

Československá obchodní banka, a. s.

se sídlem: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5

IČO: 00001350

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B: XXXVI, vložka 46
(dále jen "Zástavní věřitel")

za Zástavního věřitele: XXX

XXX

pobočka: Jihlava, Masarykovo nám. 68/14, PSČ 586 01

a

TENISCENTRUM JIHLAVA, a.s.

se sídlem: Mostecká 3700/24, 586 01 Jihlava

IČO: 25505611

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2409
(dále jen "Zástavce")

za Zástavce: XXX

XXX

(Zástavní věřitel a Zástavce společně dále též "Smluvní strany") uzavírají
podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění změn a doplňků
(dále jen "Občanský zákoník"), následující

Smlouvu o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. 1023/17/5638

(dále jen "Smlouva")

Článek I.

Zástavní právo se zřizuje k zajištění existujících, budoucích a podmíněných peněžitých dluhů Zástavce vůči Zástavnímu věřiteli a jejich příslušenství, uvedených níže v tomto Článku Smlouvy (dále jen "Zajišťované dluhy").

Zástavní právo se zřizuje k zajištění:

a)

- dluhů vyplývajících ze Smlouvy o úvěru č. 1021/17/5638 ve znění případných dodatků, uzavřené mezi Zástavním věřitelem a Zástavcem dne 8.8.2017 ve výši jistiny =2.500.000,-Kč a jejich příslušenství,

(shora uvedené dále jen "Finanční dokumentace"),

b) dluhů z titulu poplatků, povinnosti zaplatit předvýplatu, smluvních pokut a náhrad škody, které jsou nebo budou splatné podle podmínek uvedených ve Finanční dokumentaci,

c) dluhů splatných na základě ukončení, zrušení nebo odmítnutí jakékoliv Finanční dokumentace,

d) dluhu z titulu bezdůvodného obohacení souvisejícího s neexistencí, neplatností a/nebo nevymahatelností jakékoliv Finanční dokumentace.

Smluvní strany sjednávají, že dluhy Zástavce uvedené shora pod písm. b) až d) tohoto Článku Smlouvy, které Zástavci již vznikly a/nebo mu vzniknou ode dne uzavření Smlouvy do 8.8.2037, se zajišťují do částky =2.500.000,-Kč.

Článek II.

1) Zástavce k zajištění Zajišťovaných dluhů vůči Zástavnímu věřiteli dává Zástavnímu věřiteli do zástavy níže uvedené nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě - katastrální pracoviště Jihlava, pro katastrální území Jihlava:

a) pozemek - parc. č. 4744/2

b) pozemek - parc. č. 4744/9

c) pozemek - parc. č. 4745/1

d) pozemek - parc. č. 4745/2

e) pozemek - parc. č. 4745/3

f) pozemek - parc. č. 4745/6

g) pozemek - parc. č. 4745/7

- h) pozemek - parc. č. 4745/8
- i) pozemek - parc. č. 4745/9, jehož součástí je stavba – bez čp/če, obč.vyb
- j) pozemek - parc. č. 4745/12
- k) pozemek - parc. č. 4745/16
- l) pozemek - parc. č. 4745/17
- m) pozemek - parc. č. 4745/18
- n) pozemek - parc. č. 4779
- o) pozemek - parc. č. 6176/2
- p) budova v části obce Jihlava, č.p. 3700 - obč.vyb. na pozemcích parc. č. St. 1220 a parc. č. 4745/6

(dále jen "Předmět zástavy").

- 2) Zástavní věřitel prohlašuje, že Předmět zástavy do zástavy přijímá.
- 3) Zástavce se zavazuje po dobu trvání zástavního práva zřízeného Smlouvou nezatížit Předmět zástavy ani žádnou jeho část právy třetích osob, zejména Předmět zástavy ani žádnou jeho část nezatížit zástavním právem, ani Předmět zástavy ani žádnou jeho část nezczizit, zejména Předmět zástavy ani žádnou jeho část neprodat, neprevést ani nevložit do majetku třetí osoby.

Článek III.

- 1) Jakmile se některý ze Zajišťovaných dluhů stane splatným, je Zástavní věřitel oprávněn Předmět zástavy zpeněžit ve veřejné dražbě a/nebo jiným způsobem stanoveným zákonem a Zajišťované dluhy postupem stanoveným zákonem uspokojit. Dále je Zástavní věřitel oprávněn uspokojit se z Předmětu zástavy jakýmkoli jiným způsobem stanoveným zákonem v době výkonu zástavního práva.
- 2) Jestliže výtěžek zpeněžení zastaveného Předmětu zástavy nebude postačovat ke splacení všech Zajišťovaných dluhů v plném rozsahu, je Zástavní věřitel oprávněn stanovit, jak bude výtěžek zpeněžení zastaveného Předmětu zástavy použit k úhradě Smlouvou Zajišťovaných dluhů Zástavce, resp. jakých jejich částí.

Článek IV.

- 1) Zástavce prohlašuje a zaručuje, že k datu uzavření Smlouvy:
 - a) má plnou pravomoc a oprávnění podepsat Smlouvu, uplatnit svá práva a plnit své závazky ze Smlouvy;
 - b) je jediným vlastníkem Předmětu zástavy a není nijak omezen ve svých právech volně nakládat s Předmětem zástavy;
 - c) vyjma zápisu zástavního práva dle Smlouvy byly učiněny veškeré úkony a získána veškerá oprávnění, která je třeba učinit a získat, aby Zástavce mohl zákonným způsobem podepsat Smlouvu a plnit své závazky podle ní a aby bylo zajištěno, že jeho závazky dle Smlouvy jsou platné a vymahatelné;
 - d) prohlášení učiněná a přijatá Zástavcem ve Finanční dokumentaci platí i v době uzavření Smlouvy;
 - e) netrvá žádné opatření a/nebo řízení a/nebo porušení jakéhokoliv zákona nebo předpisu, které má, nebo by mohlo mít, nepříznivý dopad na hodnotu Předmětu zástavy;
 - f) podepsání Smlouvy a splnění závazků Zástavce podle Smlouvy není v rozporu s (i) jakoukoliv smlouvou či jinou právní skutečností zavazující Zástavce, (ii) jeho zakladatelským právním jednáním (v případě, že Zástavce je právnickou osobou), nebo (iii) jakýmkoliv právním předpisem či soudním, rozhodčím či správním rozhodnutím týkajícím se Zástavce;
 - g) Smlouva souvisí s jeho vlastním podnikáním nebo s jeho jinými ekonomickými aktivitami, má sám nebo prostřednictvím svých poradců dostatečné znalosti a zkušenosti posoudit a pochopit obsah Smlouvy a před jejím uzavřením obsah Smlouvy posoudil a plně pochopil, zvážil veškeré okolnosti a důsledky související s jejím uzavřením;
 - h) vyjma zástavního práva dle Smlouvy a práv a věcných břemen uvedených na výpisu z listu vlastnictví č. 6137 ze dne 21.7.2017 není Předmět zástavy předmětem žádného jiného zástavního, věcného, zajišťovacího, předkupního práva, opce ani jiného práva

- žádné třetí osoby a neexistuje žádné smluvní ujednání, které by mohlo vést k takovémuto zatížení Předmětu zástavy;
- i) při jednání o uzavření Smlouvy mu byly sděleny všechny skutkové a právní okolnosti tak, aby se Zástavce mohl přesvědčit o možnosti uzavřít platnou Smlouvu a aby byl Zástavci zřejmý zájem Zástavního věřitele Smlouvu uzavřít;
 - j) je tzv. „povinným subjektem“ dle § 2 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění (dále jen „Zákon o registru smluv“) a že na Smlouvu (včetně případných dodatků) se vztahuje povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv (dále jen „Registr smluv“).
- 2) Zástavce se zavazuje, že:
- a) po dobu trvání zástavního práva zřízeného Smlouvou neudělí žádnou opci na převod či jiné zcizení Předmětu zástavy ani žádné jeho části;
 - b) po dobu trvání zástavního práva zřízeného Smlouvou neumožní vznik žádného zatížení Předmětu zástavy ani žádné jeho části zástavním či jiným právem;
 - c) nepodnikne žádné jiné kroky, jež by mohly (i) nepříznivě ovlivnit stav zástavního práva dle Smlouvy nebo práva Zástavního věřitele podle Smlouvy, nebo (ii) způsobit snížení hodnoty Předmětu zástavy; v případě, že přesto dojde ke skutečnostem uvedeným pod body (i) nebo (ii) tohoto odstavce, Zástavce se zavazuje o tom informovat Zástavního věřitele bez zbytečného odkladu;
 - d) provede veškeré úkony přiměřeně nezbytné či vyžadované Zástavním věřitelem za účelem zřízení a zachování existence platného a vymahatelného zástavního práva a za účelem zajištění platnosti a vymahatelnosti Smlouvy a jiných práv Zástavního věřitele, které ze Smlouvy vyplývají, zejména bude Zástavního věřitele bezodkladně informovat o všech nárocích nebo požadavcích třetích stran vznesených proti Předmětu zástavy a udržovat, bránit a vymáhat práva a zájmy Zástavního věřitele k Předmětu zástavy proti všem takovým nárokům a požadavkům;
 - e) předloží Zástavnímu věřiteli na jeho žádost veškerou dokumentaci týkající se Předmětu zástavy;
 - f) pro jiné zástavní právo než zástavní právo zřízené dle Smlouvy nevyhradí a do katastru nemovitostí nezapíše přednostní pořadí pro takové jiné zástavní právo;
 - g) po dobu trvání zástavního práva zřízeného Smlouvou zástavním právem zapsaným ve výhodnějším pořadí než zástavní právo dle Smlouvy nezajistí jakýkoli dluh třetí osoby;
 - h) po dobu trvání zástavního práva zřízeného Smlouvou v případě částečného uvolnění zástavního práva dle Smlouvy nespojí toto uvolněné zástavní právo s jakýmkoli dluhem třetí osoby;
 - i) po dobu trvání zástavního práva zřízeného Smlouvou neumožní zápis nového zástavního práva namísto zástavního práva dle Smlouvy nebo jakéhokoli jiného zástavního práva, které bude mít lepší pořadí než zástavní právo dle Smlouvy;
 - j) do 10 pracovních dnů od podpisu Smlouvy na své vlastní náklady podá ve prospěch Zástavního věřitele návrh na zápis zástavního práva podle Smlouvy do katastru nemovitostí; a nejpozději do 10 pracovních dnů od podpisu Smlouvy předloží Zástavnímu věřiteli kopii návrhu na zápis zástavního práva do katastru nemovitostí s razítkem ověřujícím přijetí tohoto návrhu příslušným katastrálním úřadem. Do 10 pracovních dnů od provedení zápisu zástavního práva do katastru nemovitostí bude Zástavce povinen předložit Zástavnímu věřiteli originál výpisu z katastru nemovitostí, jenž potvrdí vznik zástavního práva k Předmětu zástavy. Nehledě na výše uvedené bude mít Zástavní věřitel právo (ale ne povinnost) samostatně zapsat zástavní právo do katastru nemovitostí výše uvedeným způsobem s tím, že toto právo Zástavního věřitele nezbavuje Zástavce jeho povinnosti zajistit zápis zástavního práva do katastru nemovitostí. Na požádání Zástavce neprodleně nahradí Zástavnímu věřiteli veškeré náklady spojené s tímto zápisem zástavního práva ze strany Zástavního věřitele;
 - k) zaplatí všechny daně, poplatky (včetně notářských poplatků), náklady a další výdaje v souvislosti s uzavřením nebo úředním ověřením Smlouvy a jejích dodatků;

- l) pokud tak již neučinil, nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne uzavření Smlouvy, na celou dobu trvání Smlouvy pojistí Předmět zástavy na hodnotu znovuzřízení (tzv. nová cena či reprodukční cena), a to zejména proti požáru a dalším živelním pohromám, proti poškození a zničení v takovém rozsahu, aby umožňovalo uvedení Předmětu zástavy do původního stavu. Současně se Zástavce zavazuje nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne uzavření příslušné pojistné smlouvy dle předchozí věty tohoto odstavce předložit Zástavnímu věřiteli důkaz o pojištění Předmětu zástavy, jež bude formou a obsahem Zástavnímu věřiteli vyhovovat. Zástavce se dále zavazuje do 15 pracovních dnů po uzavření Smlouvy, byl-li Předmět zástavy pojištěn již v době uzavření Smlouvy, a/nebo ode dne uzavření příslušné pojistné smlouvy, písemně oznámit příslušné pojišťovně, že na Předmětu zástavy vázne zástavní právo a **do 31.8.2017** doručit Zástavnímu věřiteli kopii tohoto oznámení s potvrzením pojišťovny o jeho přijetí;
 - m) po celou dobu trvání zástavního práva bude řádně a včas platit pojistné za pojištění Předmětu zástavy a rovněž daně a poplatky, případně další náklady (na údržbu apod.), které jsou spojeny s užíváním Předmětu zástavy a že bude Předmět zástavy po celou dobu trvání zástavního práva řádně udržovat.
- 3) Zástavce se zavazuje nečinit žádná protipatření při uplatnění práv Zástavního věřitele, včetně využití práva na uspokojení Zajišťovaných dluhů z výtěžku zpeněžení Předmětu zástavy. Zástavní věřitel nenese odpovědnost za případnou újmu, která může Zástavci vzniknout uplatněním práv Zástavního věřitele, včetně využití práva na uspokojení Zajišťovaných dluhů z výtěžku zpeněžení Předmětu zástavy. Zástavce se vzdává jakýchkoliv případných práv a nároků založených jednáním Zástavního věřitele před uzavřením Smlouvy a při uplatnění práv Zástavního věřitele.
 - 4) V případě zániku zástavního práva se Zástavce zavazuje neprodleně podat na katastr nemovitostí na své vlastní náklady návrh na výmaz zástavního práva. Zástavní věřitel je rovněž oprávněn podat návrh na výmaz zástavního práva na náklady Zástavce v případě, že Zástavce výše uvedenou povinnost nesplní.

Článek V.

- 1) Za každý případ nesplnění jakéhokoliv ze závazků Zástavce uvedených v Článku II. a IV. Smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši =25.000,-Kč.
- 2) Zástavce se zavazuje smluvní pokutu Zástavnímu věřiteli zaplatit do 5 pracovních dnů od doručení písemné výzvy Zástavního věřitele k úhradě smluvní pokuty Zástavci. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo Zástavního věřitele na náhradu škody v plné výši včetně práva na náhradu škody nad rámec smluvní pokuty.

Článek VI.

- 1) Zástavní právo dle Smlouvy se zřizuje na dobu trvání Zajišťovaných dluhů.
- 2) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami. Účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění v Registru smluv. Zástavní právo vzniká vkladem do katastru nemovitostí.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že Zástavní věřitel je oprávněn uveřejnit Smlouvu (včetně případných dodatků a souvisejících dokumentů) a příslušná metadata v Registru smluv v rozsahu nezbytném pro splnění této povinnosti stanovené Zákonem o registru smluv. Zástavní věřitel znečitelní veškeré osobní údaje osob jednajících za Smluvní strany (včetně jmen, kontaktních údajů, podpisů či podpisových vzorů) a čísla bankovních účtů, jakož i jakékoli jiné informace, o jejichž znečitelnění Zástavce požádá písemně Zástavního věřitele, pokud to Zákon o registru smluv u takových informací umožňuje.
- 4) V případě neplatnosti či neúčinnosti či zdánlivosti jednotlivých ustanovení Smlouvy nebudou dotčena její ostatní ustanovení. Smluvní strany se tímto zavazují, že učiní veškeré kroky nezbytné k nahrazení takového neplatného, neúčinného nebo zdánlivého ustanovení jiným ustanovením, které bude platné, účinné a vymahatelné a bude odpovídat účelu nahrazovaného ustanovení a celé Smlouvy.
- 5) Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze na základě dohody Smluvních stran formou písemného dodatku.

- 6) Smluvní strany tímto sjednávají, že v právních vztazích založených Smlouvou se nepřihlíží k jakýmkoliv zvyklostem a zavedené praxi stran a obchodním zvyklostem.
- 7) Zástavce není oprávněn převést na jinou osobu jakákoliv práva nebo povinnosti ze Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele. Zajišťované dluhy nepřechází na jakéhokoliv nabyvatele při převodu Předmětu zástavy.
- 8) Tato Smlouva nahrazuje veškerá předchozí ústní nebo písemná ujednání související s předmětem Smlouvy. Žádná ze Smluvních stran se nemůže dovolávat žádné dohody či ujednání, které nejsou explicitně uvedeny ve Smlouvě.
- 9) Zástavce i Zástavní věřitel tímto na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2) Občanského zákoníku.
- 10) Pokud se kterákoli Smluvní strana vzdá nároku z porušení jakéhokoli ustanovení Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se nároku z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy, ani jako vzdání se nároku z jakéhokoli dalšího porušení daného ustanovení. Žádné prodloužení lhůty pro plnění kteréhokoli závazku či opatření podle Smlouvy nebude považováno za prodloužení lhůty pro příští plnění daného závazku nebo opatření, nebo jakéhokoli jiného závazku či opatření. Neuplatnění či prodleva při uplatnění jakéhokoli práva nebo jakékoli podmínky nebude předpokládat, že se jich kterákoliv Smluvní strana vzdala. Žádné zřeknutí se jakéhokoli práva nebo podmínky nebude účinné, nebude-li písemné.
- 11) Smluvní strany tímto sjednávají, že v případě jakéhokoliv ukončení Smlouvy bude mít takovéto ukončení účinky pouze do budoucna.
- 12) Smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž obdrží katastrální úřad jeden stejnopis a Zástavní věřitel a Zástavce po jednom stejnopise. Všechny stejnopisy Smlouvy mají právní význam originálu.
- 13) Smluvní strany svými podpisy potvrzují, že po projednání Smlouvy se shodly na jejím obsahu ve všech bodech a Smlouvu uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle.

V Jihlavě dne 8.8.2017

Československá obchodní banka, a. s.
XXX
XXX

TENISCENTRUM JIHLAVA, a.s.
XXX
XXX

.....
Zástavní věřitel

.....
Zástavce

Ověření podpisu/totožnosti: