

ápošta, s.p.

Reg.č.: HY25112710

ZÁSTAVNÍ SMLOUVA K NEMOVITÝM VĚCEM
(dále jen „Zástavní smlouva“)

MONETA Money Bank, a. s.
Vyskočilova 1442/1b, 14028 Praha 4 - Michle
IČ: 25672720
zapsáno u MS v Praze, odd. B, vl. 5403
jako zástavní věřitel (dále jen „Banka“)

a

Statutární město Kladno
sídlo: náměstí starosty Pavla 44, 272 01 Kladno
IČ: 00234516

jako zástavce (dále jen „Zástavce“)

a

██████ R ██████ Š ██████
Bydlištěm: ████████████████████ Praha, Vršovice
████████████████████

jako dlužník (dále jen „Klient“)

Článek I
Úvodní ustanovení

1. Tato zástavní smlouva k nemovitým věcem (dále jen Zástavní smlouva) zajišťuje:

a) Dluhy Klienta R ██████ Š ██████ (dále jen „Klient“) až do výše 1.000.000,-Kč, které budou vůči Bance vznikat poskytnutím úvěru Klientovi na základě smlouvy o hypotečním úvěru reg.č. HY25112700 (dále jen „Zajištěná smlouva“),

b) Dluhy, které budou vznikat v době od uzavření této Zástavní smlouvy do 23.2.2054 ze Zajištěné smlouvy v budoucnu, včetně Poplatků, případného navýšení poskytnutého úvěru a/nebo prodloužení splatnosti, smluvní pokuty, náhrady škody, jakož i dluhy vzniklé z bezdůvodného obohacení v případě, že Zajištěná smlouva bude neplatná; a to až do výše 1.000.000,-Kč.

(dále pro veškeré dluhy uvedené v písm. a) i b) tohoto odstavce společně jen „Zajištěné dluhy“).

Článek II

Zástava

1. Zástavce Statutární město Kladno, IČ 00234516 prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:

jednotka č.3280/6, byt, dle občanského zákoníku, vymezená v pozemku parc. č. 6287/25, jehož součástí je budova č.p. 3280 v části obce Kladno, podíl na společných částech nemovité věci, který je součástí jednotky ve výši 491/6318. Společnou částí nemovité věci je pozemek parc. č. 6287/25, vše v katastrálním území Kladno, obec Kladno

(dále jen "Zástava")

2. Zástavce tímto prohlašuje, že:

a) na Zástavě nevážnou žádná jiná zástavní či jiná věcná práva třetích osob nebo omezení s výjimkou zástavních práv a omezení, zapsaných ke dni podpisu Smlouvy v katastru nemovitostí, k Zástavě nebyla uzavřena smlouva o zřízení budoucího zástavního práva a žádná součást Zástavy není předmětem zástavního práva k obchodnímu závodu nebo jiné věci hromadné.

b) na jeho majetek nebyl prohlášen konkurs ani nebyl podán návrh na prohlášení konkursu na jeho majetek, není v úpadku ani hrozícím úpadku a nebylo zahájeno insolvenční řízení, v němž je dlužníkem,

c) v Zástavě není přítomen Nebezpečný materiál (tj. materiál, který je toxický, reaktivní, radioaktivní, žíravý nebo jinak nebezpečný a způsobilý přivodit újmy na zdraví osob nebo škody na životním prostředí, jako je ropa a její deriváty nebo vedlejší produkty, jiné uhlovodíky, polychlorované bifenylly a azbest) v koncentracích nad přípustné limity stanovené v právních předpisech a/nebo jsou přijata taková opatření, aby vliv přítomného nebezpečného materiálu na zdraví osob nebo životní prostředí byl v rámci platných norem a dále, že nejsou překročeny platné maximální přípustné hodnoty pro radonové záření, Zástava není kontaminována nebezpečným odpadem a ani není v Zástavě či na pozemku, který je Zástavou, nebezpečný odpad nebo nebezpečný materiál skladován,

d) Zástava nebyla nabyta v rozporu s právními předpisy, zejména v rozporu s ustanovením § 295 zákona č. 182/2006 Sb., o insolvenčním řízení,

e) že je oprávněn se Zástavou nakládat bez omezení.

Článek III

Zástavní práva

1. Zástavce zřizuje zástavní práva k Zástavě ve prospěch Banky k zajištění Zajištěných dluhů uvedených v čl. I odst. I Zástavní smlouvy a Banka tato zástavní práva přijímá.

Článek IV

Další závazky Zástavce

1. Zástavce se zavazuje starat o Zástavu a zajistit, aby se nesnižovala její hodnota. Zástavce se proto zavazuje:

a) uchovávat stavební dokumentaci a jiné informace a doklady týkající se Zástavy a předložit je na výzvu Bance,

- b) provádět stavební úpravy tak, aby nedošlo ke snížení hodnoty Zástavy,
 - c) na výzvu Banky umožnit vstup pracovníkovi Banky do Zástavy za účelem kontroly jejího stavu,
 - d) zajistit, že v případě pronájmu Zástavy bude nájemní smlouva sjednána tak, aby nedošlo ke snížení obvyklé ceny Zástavy, tj. nebude pronajata nájemní smlouvou na dobu neurčitou s regulovaným nájemným, nebo nájemní smlouvou s předem uhrazeným nájemným nebo v případě nebytových prostor na dobu delší než 5 let,
 - e) platit řádně veškeré daně a poplatky týkající se Zástavy a doložit jejich úhradu na výzvu Bance. Pokud tak neučiní, souhlasí Zástavce výslovně s tím, aby Banka, dle svého uvážení, splnila tyto povinnosti v příslušné výši za Zástavce a odpovídající částku takového plnění započítala z kteréhokoliv účtu Zástavce vedeného Bankou. Za účelem ověření, zda jsou řádně hrazeny daně a poplatky týkající se Zástavy, uděluje Zástavce písemný souhlas pro správce daně a další orgány spravující jiné poplatky týkající se Zástavy, aby na písemnou žádost Banky sdělily, zda jsou daňové či poplatkové povinnosti řádně hrazeny a/nebo částku nedoplatku a číslo účtu, na který má být uhrazen.
 - f) v době od uzavření Zástavní smlouvy až do zániku zástavního práva podle Zástavní smlouvy nezajistit zástavním právem zapsaným ve veřejném seznamu ve výhodnějším pořadí, nežli zástavní práva vzniklá podle Zástavní smlouvy, nový dluh;
 - g) v době od uzavření Zástavní smlouvy až do zániku zástavního práva podle Zástavní smlouvy neumožnit bez písemného souhlasu Banky zápis nového zástavního práva na místo zástavního práva ve výhodnějším pořadí než je zástavní právo zřizovaného touto Zástavní smlouvou v zájmu Banky na uspokojení Zajištěných dluhů a zajištění závazků Klienta vyplývajících ze Smlouvy;
 - h) v době od uzavření Zástavní smlouvy až do zániku zástavního práva podle Zástavní smlouvy nezřídit bez souhlasu Banky k Zástavě nebo její části věcné břemeno spočívající v doživotním užívání Zástavy, např. ve formě služebnosti bytu v zájmu Banky na uspokojení Zajištěných dluhů a zajištění závazků Klienta vyplývajících ze Smlouvy (příčemž tento zákaz se zřizuje jako právo věcné);
2. Zástavce se zavazuje informovat písemně Banku o všech skutečnostech, zamýšlených dispozicích a řízeních týkajících se Zástavy, které mohou mít vliv na práva Banky jako zástavního věřitele, zejména o:
- a) o případných stavebních úpravách na Zástavě,
 - b) zřízení zástavních práv, věcných břemen, přenechání Zástavy do užívání třetí osoby např. ve formě nájmu, výpůjčky, apod.),
 - c) převodu vlastnictví Zástavy nebo jejím vkladu do základního kapitálu obchodní společnosti nebo jiné právnické osoby,
 - d) zřízení jakýchkoli nových staveb po podpisu Zástavní smlouvy na Zástavě (s výjimkou Zástavy – Bytové jednotky) a na výzvu Banky zřídit k těmto nemovitým věcem na vlastní náklady zástavní právo ve prospěch Banky,
 - e) změně identifikačních údajů a adresy pro doručování korespondence Zástavce.
 - f) zahájení konkursního, insolvenčního, exekučního či jiného řízení týkajícího se Zástavy.

Článek V

Pojištění Zástavy

1. Klient je povinen zajistit a doložit Bance příslušným dokumentem:

- a) pojištění Zástavy, a to i rozestavěné, v souladu s Úvěrovou smlouvou,
- b) řádnou úhradu pojistného.

2. Klient bere na vědomí, že Banka existenci zástavních práv podle Zástavní smlouvy příslušné pojišťovně prokáže a souhlasí s tím, že k tomu bude použita i tato Zástavní smlouva.

3. Klient souhlasí s tím, aby příslušná pojišťovna poskytovala Bance informace o pojistné smlouvě týkající se Zástavy a podala Bance zprávu o tom, že:

- a) Došlo ke změně dané pojistné smlouvy vyžádá-li si tuto informaci Banka (např. s ohledem na rozsah pojistného plnění).
- b) Daná pojistná smlouva byla ukončena a případně co bylo příčinou jejího skončení.
- c) Došlo k pojistné události a uvedla její typ a odhadovanou výši pojistného plnění.

Článek VI

Dohoda o způsobu zpeněžení Zástavy

1. Pro případ, že se Zajištěné dluhy stanou v důsledku prodlení úvěrového dlužníka nebo pro porušení smlouvy splatnými, se Banka a Zástavce dohodli na následujících možných způsobech uspokojení Zajištěných dluhů:

- a) z výtěžku zpeněžení Zástavy ve veřejné dražbě;
- b) z prodeje Zástavy dle jiného zákona;
- c) přímým prodejem zajištěným nebo obstaraným Bankou, a to i prostřednictvím realitní kanceláře.

2. Volba způsobu zpeněžení je na Bance; Banka je oprávněna změnit v průběhu realizace zástavního práva způsob zpeněžení Zástavy.

Článek VII

Závěrečná ustanovení

1. Náklady spojené s provedením vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí nese Zástavce nebo Klient.

2. Banka se zavazuje do 30 dnů po zániku Zajištěných dluhů vydat písemné prohlášení o této skutečnosti nezbytné pro provedení zápisu zániku zástavního práva v katastru nemovitostí.

3. Strany tímto ujednávají, že v případě přechodu či převodu Zástavy do vlastnictví Klienta vstupuje Klient automaticky, bezvýhradně a bezpodmínečně do veškerých práv a povinností Zástavce vyplývajících ze Zástavní smlouvy.

4. Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech.

