



Hypoteční
banka

číslo úvěru:
1049529/1

zástavní smlouva k nemovitosti

reg. číslo 5600/1049529 01/25/01-002/00/A

uzavřená podle ustanovení § 1309 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění (dále jen „občanský zákoník“)
(dále jen „Smlouva“)

I. Účastníci

ČSOB Hypoteční banka, a.s.
se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57
IČO: 13584324
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3511

(dále jen „Zástavní věřitel“)
zastoupena Československou obchodní bankou, 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

a

název Statutární město Kladno
hlavní sídlo náměstí starosty Pavla 44, 272 01 Kladno
IČO: 00234516

Zástupce“
(dále jen „Zástavce“)

a

jméno a příjmení Mgr. E. G.
trvalý pobyt: Kladno - Kročehlavy
RČ

jméno a příjmení A. S.
trvalý pobyt: Kladno - Kročehlavy
RČ

(všichni i každý z nich dále jen „Dlužník“)

II. Definice

„Dluhy“ jsou veškeré existující či budoucí, podmíněné či nepodmíněné dluhy Zástavce nebo Dlužníka vůči Zástavnímu věřiteli vzniklé nebo které vzniknou na základě nebo v souvislosti se Smlouvou o úvěru nebo touto Smlouvou v období od uzavření Smlouvy o úvěru do 15. června 2086, a to zejména.



- (A) existující či budoucí dluh ke splacení jistiny Úvěru až do výše 2 891 000,00 Kč (Slovy: Dvamilionyošmsetdevadesátjedentisíckorunčeských) a jeho příslušenství, který se poskytuje podle Smlouvy o úvěru, a to včetně dluhů k vydání bezdůvodného obohacení souvisejícího s případným odstoupením od Smlouvy o úvěru nebo s její neplatností, ukončením, zrušením, neúčinností nebo nevymahatelností a jejich příslušenství,
- (B) veškeré existující, budoucí, podmíněné i nepodmíněné peněžité dluhy dlužníků vůči zástavnímu věřiteli ze Smlouvy o úvěru a/nebo v souvislosti se Smlouvou o úvěru a/nebo touto smlouvou vzniklé nebo které vzniknou v období ode dne uzavření Smlouvy o úvěru do 15. června 2086 až do celkové maximální výše uvedených dluhů, která nepřekročí částku 3 469 200,00 Kč (Slovy: Třimilionyčtyřistašedesátdevět tisícdevětstěkorunčeských), a to zejména:
- dluhy k zaplacení veškerých úhrad a nákladů podle Smlouvy o úvěru a/nebo této Smlouvy a/nebo v souvislosti s nimi a jejich příslušenství,
 - dluhy k zaplacení jakékoliv případné smluvní pokuty podle Smlouvy o úvěru a/nebo této Smlouvy a/nebo v souvislosti s nimi a jejich příslušenství,
 - dluhy k zaplacení případné náhrady škody (včetně jakýchkoliv nároků na náhradu ušlého zisku) vzniklé v souvislosti se Smlouvou o úvěru a/nebo touto Smlouvou a jejich příslušenství,
 - dluhy nebo náklady, které zástavní věřitel vynaloží v souvislosti s výkonem svých práv a povinností ze Smlouvy o úvěru a/nebo této Smlouvy a/nebo v souvislosti s nimi,
 - a jakékoliv jiné dluhy, které vzniknou dlužníkům vůči zástavnímu věřiteli ze Smlouvy o úvěru a/nebo této Smlouvy a/nebo v souvislosti s nimi

„Předmět zajištění“ je/jsou následující nemovitost(i):

Jednotka č. 3279/5, byt, vymezená v pozemku parc. č. 6287/26, jehož součástí je budova č.p. 3279, zahrnující spoluvlastnický podíl 333/4673 na společných částech nemovité věci spojené s touto jednotkou v užívání všech vlastníků jednotek, tj. pozemku parc. č. 6287/26 v části obce Kladno, k.ú. Kladno, obec Kladno.

„Smlouva o úvěru“ je Smlouva o úvěru reg. č. 5500/1049529-01/25/01-001/00/R s konečnou splatností úvěru dne 15. června 2056 uzavřená ke dni uzavření této Smlouvy, případně uzavřená kdykoliv později v budoucnu mezi Dlužníkem a Zástavním věřitelem, ve znění všech jejích dodatků.

„Úvěr“ je úvěr poskytnutý Zástavním věřitelem na základě Smlouvy o úvěru, včetně všech jeho případných budoucích, postupných či opakovaných čerpání, pokud je Smlouva o úvěru připouští.

III.

Zřízení zástavního práva

1. Zástavce, jako vlastník Předmětu zajištění, tímto zřizuje zástavní právo k Předmětu zajištění k zajištění Dluhů.
2. Zástavní věřitel prohlašuje, že zástavní právo k Předmětu zajištění přijímá.

IV.

Zákaz zatížení a zcizení Předmětu zajištění

1. Zástavce se zavazuje, že do zániku zástavního práva dle této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele Předmět zajištění nepřevede, ani jinak neumožní nabytí jakéhokoliv práva k němu, a to včetně práva odpovídajícího věcnému břemenu služebnosti či práva nájemního na dobu delší jednoho roku, s výjimkou případných dalších zatížení ve prospěch Zástavního věřitele a s výjimkou případných zatížení služebnostní potřebnými pro výstavbu, připojení k inženýrským sítím, nebo obvyklé užívání Předmětu zajištění, případně budovy, ve které je Předmět zajištění umístěn.

2. Pokud Zástavce hodlá převést Předmět zajištění na třetí osobu, je povinen předem písemně vyzvat Zástavního věřitele, aby vyslovil svůj souhlas s převodem vlastnického práva k Předmětu zajištění a aby případně přijal nabyvatele Předmětu zajištění jako nového dlužníka namísto Zástavce. Přijetí nabyvatele Předmětu zajištění jako nového dlužníka není podmínkou pro udělení souhlasu Zástavního věřitele. Výzva musí být doručena Zástavnímu věřiteli na adresu uvedenou v této Smlouvě. Zástavní věřitel se k ní vyjádří ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne jejího doručení. Bez předchozího výslovného písemného souhlasu Zástavního věřitele nepřechází zajišťovaný Dluh na nabyvatele Předmětu zajištění.

3. Zástavní věřitel dává předem svůj výslovný souhlas k převodu Předmětu zajištění pouze v případě, že se vlastníkem Předmětu zajištění stane Dlužník, s nímž Zástavní věřitel uzavřel Smlouvu o úvěru. Ode dne, ke

kterému vznikají právní účinky vkladu vlastnického práva k Předmětu zajištění ve prospěch Dlužníka, je Dlužník povinen plnit všechny povinnosti Zástavce, k čemuž se podpisem této Smlouvy zavazuje. Zástavní věřitel není od takového okamžiku oprávněn požadovat na Zástavci plnění povinností z této Smlouvy. Ustanovení tohoto odstavce se nepoužije, je-li osoba Zástavce totožná s osobou Dlužníka.

4. Zástavce se tímto s věcněprávními účinky zavazuje, že zástavním právem zapsaným ve výhodnějším pořadí na Předmětu zajištění nezajistí nový dluh ani namísto takového zástavního práva neumožní zápis nového zástavního práva, a to dokud trvá zástavní právo zřízené dle této zástavní smlouvy. Návrh na zápis tohoto zákazu podá Zástavce společně s návrhem na zápis zástavního práva podle této Smlouvy. Dále se Zástavce zavazuje, že v případě zániku zástavního práva zřízeného ve prospěch jiné osoby než Zástavního věřitele zajistí vymazání tohoto zástavního práva z příslušného veřejného seznamu.

V.

Prohlášení Zástavce

1. Zástavce prohlašuje, že k Předmětu zajištění nezřídil a ani na něm nevázne zástavní právo, právo stavby, věcné břemeno ani žádné jiné právo včetně práva plynoucího z nájemní smlouvy ve prospěch třetí osoby a ani zákonné a soudcovské zástavní právo a nejsou dány ani předpoklady či skutečnosti pro jejich vznik, s výjimkou těch, které jsou uvedeny, či zahájení řízení o nich zaznamenáno, na příslušném výpisu z listu vlastnictví ze dne 13.5.2025, který Zástavce předal Zástavnímu věřiteli před podpisem této Smlouvy, a s výjimkou zatížení přípustných podle čl. IV. odst. 1. této Smlouvy.

2. Zástavce dále prohlašuje, že jej Dlužník seznámil se zněním Smlouvy o úvěru, popřípadě jiných smluv, na základě kterých vznikly Dluhy a s podmínkami v nich uvedenými, včetně sjednané výše úroku a jeho případných změn, a se zněním dalších dokumentů, které tvoří nedílnou součást Smlouvy o úvěru, popřípadě jiných smluv, na základě kterých vznikly či mohou vzniknout Dluhy, bere jejich obsah na vědomí a souhlasí se zajištěním Dluhů tak, jak na jejich základě vznikly či vzniknou.

3. Zástavce a Dlužník berou na vědomí, že existenci zástavního práva k Předmětu zajištění prokáže Zástavní věřitel příslušnému pojistiteli; toto ujednání má přednost před případným odchylným ujednáním Smlouvy o úvěru, podle kterého existenci zástavního práva k Předmětu zajištění oznámí příslušnému pojistiteli Dlužník. Zástavce a Dlužník berou dále na vědomí, že příslušný pojistitel případné pojistné plnění, pokud bude nanejvýš 300 000,- Kč, vyplatí oprávněné osobě podle pojistné smlouvy k Předmětu zajištění. V návaznosti na podmínky Smlouvy o úvěru Zástavce a Dlužník výslovně souhlasí s tím, aby příslušný pojistitel bez zbytečného odkladu informoval Zástavního věřitele, pokud z jakéhokoliv důvodu dojde k zániku pojištění Předmětu zajištění. Ujednání dle tohoto odstavce se nevztahuje na stavebně montážní pojištění zhotovitele stavby.

VI.

Povinnosti Zástavce

1. Zástavce se zavazuje řádně o Předmět zajištění pečovat a udržovat jej v řádném a provozuschopném stavu, zejména s ohledem k současnému deklarovanému způsobu využití a jeho případné poškození bez zbytečného odkladu odstranit.

2. Zástavce se zavazuje neprodleně písemně oznámit Zástavnímu věřiteli jakékoliv skutečnosti, které mohou mít nepříznivý vliv na hodnotu či možnost zpeněžení Předmětu zajištění. Dále se zavazuje písemně Zástavního věřitele informovat o změně svých identifikačních údajů, zejména o změně svého trvalého pobytu, bydliště, případně sídla, změně jména a příjmení, popř. názvu.

3. Zástavce se zavazuje předem písemně požádat o souhlas Zástavního věřitele:

- a) se zřízením stavby na Předmětu zajištění, tento souhlas se nevyžaduje, pokud je výstavba financována z úvěru poskytnutého dle Smlouvy o úvěru nebo z dalšího úvěru poskytnutého Zástavním věřitelem,
- b) se změnou stavby, která je součástí Předmětu zajištění, tj. stavební úpravy, nástavby, přístavby nebo změna stavby před jejím dokončením, k jejichž provedení je třeba stavebního povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu. Zástavce je povinen k žádosti doložit příslušnou dokumentaci související s požadovanou změnou stavby (např. projekt, rozpočet atd.). Tento souhlas se nevyžaduje v případě, že změna stavby je realizována v souladu s účelem Úvěru a současně je Předmět zajištění totožný s objektem Úvěru,
- c) se změnou v užívání stavby, která je součástí Předmětu zajištění,

- d) s uzavřením nájemních smluv, výprosy, výpůjčky, výměnku či pachtu na Předmět zajištění na dobu delší než jeden rok. Tento souhlas se nevyžaduje v případě, že Předmět zajištění je ve vlastnictví bytových družstev nebo územně samosprávných celků a jimi zřizovaných organizací,
- e) s oddělením jakékoliv součásti a příslušenství Předmětu zajištění, včetně strojů a zařízení tvořících součást Předmětu zajištění,
- f) s realizací jakékoliv pozemkové úpravy týkající se Předmětu zajištění, která by vedla ke snížení hodnoty Předmětu zajištění;

V případě, že se Zástavní věřitel k žádosti písemně ve lhůtě do jednoho měsíce od jejího doručení nevyjádří, dává tím najevo, že souhlas neuděluje.

4. Zástavce se zavazuje zpřístupnit na základě předchozí písemné výzvy Zástavního věřitele Předmět zajištění pověřenému zástupci Zástavního věřitele za účelem kontroly provedení změn dle odst. 3 tohoto článku a pro účely přecenění hodnoty Předmětu zajištění.

5. Pro případ, že Zástavce poruší některou z povinností uvedených v odst. 3. – 4. tohoto článku, se smluvní strany dohodly, že Zástavní věřitel je oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč. za každé jednotlivé porušení. V případě porušení ostatních povinností vyplývajících z této Smlouvy Zástavcem, je Zástavní věřitel oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě a způsobem uvedeným ve výzvě Zástavního věřitele. Úhradou smluvní pokuty není Zástavce zbaven povinnosti uhradit případnou škodu, která by Zástavnímu věřiteli vznikla v důsledku takového jednání Zástavce.

6. Osobní údaje Zástavce jsou zpracovávány v souvislosti s jednáním o uzavření této Smlouvy a s jejím plněním v souladu s právními předpisy upravujícími ochranu a zpracování osobních údajů. Detailní informace související se zpracováním osobních údajů jsou uvedeny v dokumentu Informace o zpracování osobních údajů přístupném na <https://www.csob.cz/portal/csob/ochrana-osobnich-udaju> a na Obchodním místě na vyžádání.

VII.

Výkon zástavního práva

1. Není-li Dluh zajištěný zástavním právem splacen včas, má Zástavní věřitel právo na uspokojení z výtěžku zpeněžení Předmětu zajištění. Totéž právo má Zástavní věřitel, pokud byl Dluh po své splatnosti splacen jen částečně, nebo nebylo-li splaceno příslušenství Dluhu. Předmět zajištění lze zpeněžit na návrh Zástavního věřitele ve veřejné dražbě, soudním prodejem Předmětu zajištění, příp. jiným způsobem, jež je předvídan právními předpisy.

2. V případě výkonu zástavního práva se Zástavce zavazuje umožnit na výzvu Zástavního věřitele vstup a prohlídku Předmětu zajištění zejména potenciálním kupcům, zástupcům dražebníka nebo realitní kanceláře. Tato povinnost Zástavce je utvrzena smluvní pokutou ve výši 10.000,- Kč.

3. Zástavní věřitel je povinen písemně oznámit Zástavci započetí výkonu zástavního práva, a to nejpozději 6 měsíců před očekávaným dnem zpeněžení Předmětu zajištění. Zástavní věřitel v oznámení o započetí výkonu zástavního práva uvede, jakým způsobem se z Předmětu zajištění uspokojí. Zástavní věřitel současně ve lhůtě dle věty první tohoto odstavce zajistí zápis započetí výkonu zástavního práva v katastru nemovitostí. Tato lhůta však nebrání Zástavnímu věřiteli zahájit řízení za účelem zpeněžení Předmětu zajištění.

4. V případě, že Zástavce ve lhůtě podle předchozího odstavce nalezne potenciálního kupce Předmětu zajištění, je Zástavce povinen informovat o této skutečnosti Zástavního věřitele. Zástavní věřitel umožní Zástavci uskutečnit prodej Předmětu zajištění za účelem splacení Dluhu (zejména vydá souhlas s převodem Předmětu zajištění nezbytný s ohledem na sjednaný zákaz zcizení) v případě, že potenciální kupec a podmínky prodeje Předmětu zajištění budou akceptovatelné pro Zástavního věřitele. Při posouzení akceptovatelnosti potenciálního kupce a podmínek prodeje Předmětu zajištění Zástavní věřitel zváží, mimo jiné, (i) výši a splatnost kupní ceny Předmětu zajištění, (ii) zajištění splacení kupní ceny Předmětu zajištění, (iii) solventnost a důvěryhodnost potenciálního kupce, (iv) způsob úhrady kupní ceny Předmětu zajištění za účelem splacení Dluhu a (v) požadavek na dodržení právních předpisů a regulace.

VIII.

Přímý prodej Předmětu zajištění Zástavním věřitelem

1. Zástavní věřitel je oprávněn prodat Předmět zajištění, jakmile se kterýkoli z Dluhů či jeho část stane splatným, tedy pokud kterýkoli z Dluhů či jeho část nebude řádně a včas Dlužníkem zaplacen Zástavnímu věřiteli podle

podmínek sjednaných ve Smlouvě o úvěru, a to formou veřejné soutěže (dále jen aukce), dle ustanovení § 1772 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a to postupem dle odstavce č. 5 tohoto článku. Tím není dotčeno právo Zástavního věřitele uspokojit se z výtěžku zpeněžení Předmětu zajištění ve veřejné dražbě nebo z prodeje Předmětu zajištění podle příslušných zvláštních právních předpisů.

2. Zmocnění Zástavního věřitele podle tohoto článku VIII k jednání za Zástavce může Zástavce odvolat pouze tehdy, došlo-li k zániku všech Dluhů.

3. Zástavní věřitel je povinen postupovat při prodeji Předmětu zajištění s odbornou péčí v zájmu svém i v zájmu Zástavce tak, aby Předmět zajištění prodal za cenu, za kterou lze srovnatelnou věc obvykle prodat za srovnatelných okolností na daném místě a v daném čase. Za tím účelem Zástavní věřitel zajistí vypracování znaleckého posudku tržní ceny Předmětu zajištění v místě a čase obvyklé znalcem. Zástavní věřitel nebo osoba jím pověřená písemně oznámí Zástavci tržní cenu Předmětu zajištění stanovenou posudkem podle předchozí věty tohoto odstavce. Cena za zpracování znaleckého posudku je nákladem spojeným se zpeněžením Předmětu zajištění.

4. Neposkytne-li Zástavce součinnost potřebnou pro zpracování znaleckého posudku k ocenění Předmětu zajištění, může Zástavní věřitel zajistit tento posudek tržní ceny Předmětu zástavy i bez uvedené součinnosti. Za neposkytnutí součinnosti ze strany Zástavce se považuje zejména neumožnění prohlídky Předmětu zajištění ve dvou různých termínech navržených ze strany Zástavního věřitele anebo znalce.

5. Zástavní věřitel je oprávněn prodat Předmět zajištění formou aukce a dle pravidel elektronického systému, na kterém bude aukce probíhat. Výchozí nejnížší podání bude stanoveno ve výši ceny Předmětu zajištění určené znaleckým posudkem zpracovaným dle odstavce 3 příp. 4 tohoto článku. Neučiní-li žádný účastník po zahájení aukce po dobu 2 minut ani nejnížší podání, je Zástavní věřitel oprávněn každé 2 minuty takové nejnížší podání snížit vždy o 10% ceny určené znaleckým posudkem, a to až na částku odpovídající 60% ceny určené znaleckým posudkem, Zástavce a Dlužník prohlašují, že s tímto postupem výslovně souhlasí.

6. Před provedením aukce Zástavní věřitel sdělí Zástavci následující skutečnosti: (i) částku nejnížšího podání pro prodej Předmětu zajištění; a (ii) dobu konání aukce.

7. Vítězem aukce se stane účastník aukce, který v rámci aukce podá nejvyšší nabídku. Zástavní věřitel s vítězem aukce uzavře kupní smlouvu, jejímž předmětem bude prodej Předmětu zajištění za cenu, které odpovídá nabídce vítěze aukce.

8. Nedojde-li na základě aukce ke zpeněžení Předmětu zajištění, je Zástavní věřitel oprávněn aukci opakovat.

9. Zástavní věřitel je oprávněn kdykoli předtím, než dojde k prodeji Předmětu zajištění vítězi aukce, změnit zvolený způsob zpeněžení Předmětu zajištění. Tuto skutečnost je povinen Zástavci včas písemně oznámit.

10. Zástavce se zavazuje poskytnout maximální možnou součinnost Zástavnímu věřiteli při výkonu zástavního práva, zejména (i) zpřístupnit Předmět zajištění za účelem zpracování znaleckého posudku tržní ceny k ocenění Předmětu zajištění a/nebo za účelem uskutečnění prohlídky Předmětu zajištění případným potenciálním kupujícím, (ii) umožnit pořízení fotodokumentace či videozáznamu Předmětu zajištění, (iii) umožnit umístění přiměřené inzertní plochy na Předmět zajištění inzerující jeho prodej s uvedením údaje, kde lze získat bližší informace o prodeji Předmětu zajištění, (iv) předložit Zástavnímu věřiteli jakékoliv dokumenty či podklady (včetně například projektové dokumentace, kolaudačního souhlasu apod.) potřebné pro zpracování znaleckého posudku k ocenění Předmětu zajištění či k výkonu zástavního práva, (v) postupovat podle jakýchkoli přiměřených instrukcí ze strany Zástavního věřitele za účelem výkonu zástavního práva a (vi) poskytnout součinnost případně nezbytnou pro zápis výkonu zástavního práva do katastru nemovitostí a/nebo pro vklad vlastnického práva k Předmětu zajištění do katastru nemovitostí, a to včetně podpisu souhlasného prohlášení ve smyslu ustanovení § 66 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška).

11. Zástavní věřitel podá Zástavci bez zbytečného odkladu po připsání výtěžku ze zpeněžení Předmětu zajištění na účet Zástavního věřitele písemnou zprávu o výtěžku z prodeje Předmětu zajištění a jeho použití, ve které uvede údaje o prodeji Předmětu zajištění a nákladech s ním spojených, jakož i o jiných nákladech, na jejichž náhradu má Zástavní věřitel právo. Jedná se zejména o náklady, které Zástavní věřitel vynaložil v souvislosti se zpeněžením Předmětu zajištění.

12. Zástavní věřitel z výtěžku zpeněžení Předmětu zajištění odečte Dluhy včetně příslušenství a nákladů, na jejichž náhradu má právo, včetně nákladů vynaložených Zástavním věřitelem při výkonu zástavního práva (zejména náklady na odhad tržní ceny, odměna pořadatele aukce apod.). Zástavní věřitel a Zástavce se dohodli, že převyší-li výtěžek zpeněžení Předmětu zajištění Dluhy splatné ke dni zpeněžení Předmětu zajištění včetně

příslušenství a nákladů, na jejichž náhradu má Zástavní věřitel právo, je Zástavní věřitel oprávněn odečíst z výtěžku zpeněžení Předmětu zajištění i veškeré další Dluhy, které nebyly v okamžiku zpeněžení Předmětu zajištění splatné, přičemž tyto odečtené peněžní prostředky se považují za mimořádnou splátku Dluhů. S tímto způsobem použití výtěžku zpeněžení Předmětu zajištění Zástavní věřitel, Zástavce i Dlužník výslovně souhlasí. Částku ve výši případného zbylého výtěžku zpeněžení Předmětu zajištění po odečtení všech částek ve smyslu tohoto článku je Zástavní věřitel povinen vydat Zástavci na bankovní účet, který Zástavnímu věřiteli Zástavce písemně za tím účelem sdělí.

13. Nepostačuje-li výtěžek zpeněžení Předmětu zajištění na úhradu všech Dluhů a dalších částek podle předchozího odstavce, je Dlužník povinen uhradit Zástavnímu věřiteli zbylou část Dluhů podle podmínek Smlouvy o úvěru.

14. Zástavní věřitel je oprávněn pověřit zpeněžením Předmětu zajištění včetně všech souvisejících úkonů podle tohoto článku VIII třetí osobu. Práva a povinnosti Zástavního věřitele podle tohoto článku VIII se v takovém případě uplatní i na takto pověřenou třetí osobu.

15. U oznámení o započetí výkonu zástavního práva, jakož i u kteréhokoli jiného dokumentu zasílaného v souvislosti s výkonem zástavního práva dle této Smlouvy, pokud je odeslán s využitím provozovatele poštovních služeb, se uplatní domněnka doby dojití. Dokument se považuje za doručený třetí pracovní den a v případě zaslání do jiného státu patnáctý pracovní den po odeslání na poslední známou adresu Zástavce nebo Dlužníka. Za poslední známou adresu se považuje adresa uvedená v záhlaví této Smlouvy, pakliže není Zástavnímu věřiteli písemně oznámeno jinak.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Zástavní právo k Předmětu zajištění vzniká vkladem do katastru.

2. Účastníci se dohodli, že správní poplatek za vklad zástavního práva nehradí Zástavní věřitel. Na případný pokyn Zástavce nebo Dlužníka však návrh na vklad zástavního práva podá elektronicky prostřednictvím datové schránky Zástavní věřitel, a to do pěti pracovních dnů, a Zástavní věřitel též uhradí příslušný správní poplatek. Zástavce nebo Dlužník v takovém případě uhradí Zástavnímu věřiteli za tuto službu cenu ve výši a v termínu dle Sazebníku, a to za podání návrhu ke každému jednomu katastrálnímu pracovišti.

3. Zástavní právo zaniká dnem splacení všech vzniklých Dluhů a jejich příslušenství specifikovaných v článku II. Smlouvy a dále v případech stanovených zákonem. Zástavní věřitel v takovém případě podá návrh na výmaz zástavního práva z příslušného veřejného seznamu a Zástavce o tom vyrozumí, ledaže se Zástavní věřitel dohodne se Zástavcem na jiném postupu (například že Zástavní věřitel vydá Zástavci potvrzení o zániku zástavního práva pro zajištění výmazu tohoto práva z příslušného veřejného seznamu Zástavcem). Neuplatní-li Dlužník nárok na čerpání Úvěru do termínu stanoveného v čl. IV. odst. 1. Smlouvy o úvěru a žádné Dluhy nevzniknou ani jinak, bude Zástavní věřitel postupovat obdobně.

Pokud je účelem Smlouvy o úvěru financování prodeje Předmětu zajištění Zástavcem Dlužníkovi a:

- (i) Zástavnímu věřiteli bude prokázáno, že smlouva o prodeji či budoucím prodeji Předmětu zajištění Zástavcem Dlužníkovi byla zrušena či zamýšlený prodej Předmětu zajištění Zástavcem Dlužníkovi byl jinak zmařen, a to dříve, než bylo vlastnické právo Dlužníka k Předmětu zajištění zapsáno do katastru nemovitostí; a zároveň
- (ii) Zástavnímu věřiteli budou vráceny veškeré peněžní prostředky, které Zástavci z úvěru poskytnutého Smlouvou o úvěru vyplatil,

Zástavní věřitel poskytne Zástavci součinnost k výmazu zástavního práva a případných dalších věcně-právních omezení zřízených na základě této Smlouvy tak, že podle konkrétní situace a bez zbytečného odkladu se jich buď písemně vzdá, nebo vystaví Zástavci písemné potvrzení o jejich zániku.

4. Zástavce i Zástavní věřitel na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku a vylučují uplatnění ustanovení § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku na své smluvní vztahy založené Smlouvou. Tím nejsou dotčeny povinnosti Zástavce uvedené v § 1353 občanského zákoníku.

5. Zástavce má právo předložit případný spor plynoucí ze Smlouvy finančnímu arbitrovi (www.finarbitr.cz). Zástavní věřitel informuje Zástavce na jeho žádost o příslušném orgánu pro mimosoudní řešení případného konkrétního sporu.

6. Aniž je tím dotčeno právo Dlužníka dle odst. 5 tohoto článku, vynaloží vždy účastníci maximální úsilí k tomu, aby jakékoliv sporné záležitosti vyřešili smírnou cestou. Písemné stížnosti a reklamace může Dlužník zasílat na adresu ČSOB Hypoteční banka, a.s., Odbor Klientské služby, Radlická 333/150, 150 57 Praha 5, případně e-mail: csob.hypotecka.cz. V případě, že se nepodařilo sporné záležitosti vyřešit smírnou cestou, informuje Zástavní věřitel Dlužníka o příslušném orgánu pro mimosoudní řešení případného konkrétního sporu dle odst. 5 tohoto článku.

7. Předloží-li Zástavní věřitel při opakovaných plněních z téhož právního důvodu Dlužníkovi nebo Zástavci potvrzení o splnění dluhu (kvitanci) na plnění splatné později, neuplatní se domněnka podle § 1950 občanského zákoníku, že splnil také to, co bylo splatné dříve. Obdrží-li Dlužník nebo Zástavce od Zástavního věřitele dlužní úpis (tj. např. prohlášení o uznání dluhu) bez kvitance, neuplatní se domněnka podle § 1952 odst. 2 občanského zákoníku, že byl dluh splněn. Vydá-li Zástavní věřitel Dlužníkovi nebo Zástavci kvitanci nebo mu vrátí dlužní úpis, aniž by Dlužník či zástavce dluh splnil, nedochází k prominutí tohoto dluhu. Vydá-li Zástavní věřitel Dlužníkovi či Zástavci kvitanci na jistinu dlužné pohledávky, neuplatní se domněnka podle § 1949 odst. 1 třetí věta občanského zákoníku, že bylo vyrovnáno také příslušenství pohledávky.

8. V případě, že by Zástavní věřitel otálel s uplatněním jakéhokoliv práva na zaplacení Dluhu, bude vždy oprávněn požadovat úroky v jejich plné výši. Ustanovení § 1805 odst. 2 občanského zákoníku se nepoužije.

9. Tuto Smlouvu nelze uzavřít, respektive nabídku na uzavření této Smlouvy přijmout s žádným dodatkem nebo odchylkou, i kdyby tyto podstatně neměnily podmínky této Smlouvy. Ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku se nepoužije.

10. Žádná ze stran této Smlouvy není oprávněna přijmout nabídku na uzavření této Smlouvy jinak, než písemně, například tím, že se zachová podle takové nabídky. Ustanovení § 1744 občanského zákoníku se nepoužije. Ve smyslu § 1758 Občanského zákoníku Smluvní strany sjednávají, že nechtějí být vázány bez dodržení písemné formy. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami. Podpisy Smluvních stran musí být úředně ověřené.

11. Jestliže některé z ustanovení Smlouvy je nebo se stane neplatným, nevymahatelným či zdánlivým, pak tato neplatnost, nevymahatelnost či zdánlivost nemá vliv na platnost, vymahatelnost a účinnost ostatních ustanovení Smlouvy.

12. Práva Zástavce podle této Smlouvy nesmí být postoupena či jinak převedena, není-li výslovně sjednáno jinak.

13. Smlouva v listinné podobě byla vyhotovena v 5 stejnopisech.

14. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem uzavření.

15. Účastníci této Smlouvy prohlašují, že jsou svéprávní, a že právní jednání spojené s uzavřením této Smlouvy učinili svobodně a vážně, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetli a souhlasí s jejím obsahem a na důkaz toho jí i podepisují.

Ověření při fyzickém podpisu:

Totožnost Zastavce ověřena úřední formou.