

Člen skupiny



Člen skupiny



nida

ZÁSTAVNÍ SMLOUVA K NEMOVITOSTEM

31000166597

Registrační číslo smlouvy

Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s.
se sídlem Bělehradská 128, č.p. 222, 120 21, Praha 2, IČO 60192852
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2281
dále jen „Zástavní věřitel“

Statutární město Kladno
Sídlo: náměstí starosty Pavla 44, Kladno, 272 52, Česká republika
IČO: 00234516
Zápis v obchodním rejstříku či jiné evidenci: Výpis z rejstříku ČR. číslo: info@mfor.cz. 25.4.2024, Česká republika,
Ministerstvo financí ČR
dále jen „Zástavce“

V [redacted] B [redacted]
Trvalý pobyt: [redacted] Kladno, 272 01, Česká republika
[redacted]
dále jen „Nabyvatel“ nebo „Vedlejší účastník“

M [redacted] B [redacted]
Trvalý pobyt: [redacted] Praha 8-Kobylisy, 182 00, Česká republika
[redacted]
dále jen „Nabyvatel“ nebo „Vedlejší účastník“

se dohodli na uzavření této zástavní smlouvy (dále jen „Smlouva“).

1. Vymezení zástavy a zajištěných dluhů

Předmětem této Smlouvy je zřízení zástavního práva k níže uvedeným nemovitostem za účelem zajištění níže definovaných dluhů

„Nemovitost/Nemovitosti“

Jednotka				
Číslo jednotky	způsob využití		podíl na jednotce	
s č.p.				
3285/2	byt		1/1	
vymezená(-é) v pozemku, jehož součástí je budova				
katastrální území	parcelní číslo	parcelní číslo	parcelní číslo	parcelní číslo
Kladno	6287/20			

Ve vašem vlastnictví tak že
Statutární město Kladno vlastní podíl o velikosti ideální 1/1 vzhledem k celku

(dále jen „Nemovitost“).

ZÁSTAVNÍ SMLOUVA K NEMOVITOSTEM

„Dluhy“ jsou

veškeré existující či budoucí, podmíněné či nepodmíněné dluhy Dlužníka a Zástavce vůči Zástavnímu věřiteli, které vznikly nebo vzniknou na základě nebo v souvislosti se Smlouvou o úvěru a Smlouvou včetně dluhů vzniklých v souvislosti s odstoupením od Smlouvy o úvěru, a to včetně, nikoli však výlučně:

- a) veškeré dluhy odpovídající pohledávkám Zástavního věřitele vůči Dlužníkovi na splacení jistiny úvěru s příslušenstvím podle Smlouvy o úvěru, a to jak ve fázi překlenovacího úvěru (PKÚ), tak ve fázi přiděleného úvěru (PDÚ);
 - b) veškeré dluhy Dlužníka vzniklé na základě nebo v souvislosti s jakoukoli úhradou podle Smlouvy o úvěru nebo s jakoukoli smluvní pokutou či jinou sankční platbou podle Smlouvy o úvěru;
 - c) veškeré dluhy Dlužníka vzniklé z bezdůvodného obohacení v případě eventuální neplatnosti Smlouvy o úvěru;
 - d) veškeré dluhy Zástavce v souvislosti s touto Smlouvou, včetně, nikoli však výlučně, veškerých dluhů vzniklých v souvislosti s jakoukoli úhradou podle této Smlouvy nebo s jakoukoli smluvní pokutou či jinou sankční platbou podle této Smlouvy a veškerých dluhů z bezdůvodného obohacení v případě eventuální neplatnosti této Smlouvy;
- a to veškeré tyto dluhy vzniklé v období ode dne uzavření Smlouvy o úvěru a Smlouvy až do **25.05.2065** a to do celkové výše jistiny **3 486 000 Kč** a příslušenství

„Dlužník“ – M. [REDACTED] B. [REDACTED], rodné číslo [REDACTED] a V. [REDACTED] B. [REDACTED], rodné číslo [REDACTED]

„Smlouva o úvěru“ je smlouva o úvěru reg. č. 3769794356 s konečnou splatností úvěru dne 25.05.2055 uzavřená mezi Zástavním věřitelem a Dlužníkem.

2. Zřízení a vznik zástavního práva

- 2.1 Zástavce tímto zřizuje ve prospěch Zástavního věřitele zástavní právo k Nemovitosti k zajištění Dluhů. Zástavní věřitel toto zástavní právo přijímá.
- 2.2 Zástavní právo podle této Smlouvy vznikne vkladem do katastru nemovitostí (s účinky k okamžiku podání návrhu na vklad).
- 2.3 Zástavce se zavazuje do 10 pracovních dnů po uzavření této Smlouvy podat na své náklady návrh na vklad zástavního práva k Nemovitosti, podle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- 2.4 Vedlejší účastník se zavazuje uhradit Zástavci náklady za podání návrhu na vklad zástavního práva podle této Smlouvy.

3. Prohlášení zástavce

- 3.1 Zástavce prohlašuje, že na Nemovitosti nevážnou žádné právní vady, zejména žádná zástavní práva, omezení převodu nemovitostí, věcná břemena, služebnosti, reálná břemena, užívací práva (výprosa, výpůjčka, nájem nebo pacht), nebo jakákoliv jiná zatížení či práva třetích osob, kromě těch, které jsou zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví 22603, katastrální území 665061 - Kladno ke dni 08.07.2025, a s výjimkami uvedenými v čl. 3.3.
- 3.2 Zástavce dále prohlašuje, že není uzavřena žádná smlouva, smír, dohoda či jiné ujednání, podle kterých by byla zřízena omezení uvedená v čl. 3.1 této Smlouvy, ani nebyly učiněny kroky k uzavření takové smlouvy, smíru, dohody nebo ujednání.
- 3.3 Prohlášení Zástavce dle čl. 3.1 této Smlouvy se nevztahuje na případné zástavní právo ve prospěch Zástavního věřitele, na věcné břemeno vzniklé ze zákona a/nebo věcné břemeno zřízené výhradně v souvislosti s napojením Nemovitosti na inženýrské sítě z důvodu zajištění řádného užívání Nemovitosti za předpokladu, že podstatným způsobem neomezuje vlastníka Nemovitosti v jeho běžném užívání.
- 3.4 Zástavce dále prohlašuje, že se seznámil se zněním příslušné Smlouvy o úvěru, na základě které vznikly nebo vzniknou Dluhy a s podmínkami v ní uvedenými, včetně stanovení výše úroku a jeho případných změn, a bere na vědomí, že nedílnou součástí příslušné Smlouvy o úvěru jsou i další dokumenty stojící mimo vlastní text příslušné Smlouvy o úvěru.

4. Práva a povinnosti

- 4.1 Zástavce se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele Nemovitost nepřevéde, nepostoupí, nezatíží, ani neumožní zatížit jiným právem třetí osoby, ani nepřenechá třetí osobě k užívání za účelem výprosy, výpůjčky, nájmu nebo pachtu ani nevyčlení do svěfenského fondu, ani neposkytne jako jistotu ve prospěch osoby od Zástavního věřitele rozdílné, ani nedá souhlas k realizaci žádné pozemkové úpravy týkající se Nemovitosti, a to do doby úplného splacení všech Dluhů a splnění všech ostatních povinností Dlužníka ze Smlouvy o úvěru, popřípadě jiných smluv, na základě kterých vznikly Dluhy.

ZÁSTAVNÍ SMLOUVA K NEMOVITOSTEM

- 4.2 Zákaz dle článku 4.1 této Smlouvy neplatí pro případný převod vlastnického práva k Nemovitosti v souvislosti s plněním účelu dle Smlouvy o úvěru, dále pro výpůjčku, výprosu, nájem nebo pacht Nemovitosti, pokud budou sjednány s podmínkami v daném místě a čase obvyklými a nejdéle na dobu 1 roku (s možností prodlužování doby užívání vždy o 1 rok) a pro případná věcná břemena nebo služebnosti zřízené či zřizované výhradně v souvislosti s napojením Nemovitosti na veřejnou komunikaci nebo inženýrské sítě z důvodu zajištění řádného užívání Nemovitosti za předpokladu, že tato věcná břemena nebo služebnosti nebudou podstatným způsobem omezovat vlastníka Nemovitosti v jeho běžném užívání.
- 4.3 Zákaz zatížení a zcizení dle článku 4.1. této Smlouvy **se nezřizuje jako právo věcné.**
- 4.4 Zástavce se dále zavazuje, že:
- a) bude Nemovitost užívat řádným způsobem, při jejím užívání bude jednat s péčí řádného hospodáře a Nemovitost bude opravovat a udržovat v dobrém stavu, včetně všech součástí a příslušenství;
 - b) bude vykonávat práva a povinnosti vlastníka tak, aby nedošlo ke zpochybnění či zhoršení postavení a práv Zástavního věřitele, včetně zhoršení možnosti zpeněžení Nemovitosti;
 - c) neoddělí od Nemovitosti žádnou její součást a příslušenství, včetně strojů a zařízení tvořících součást Nemovitosti;
 - d) bude Zástavního věřitele neprodleně písemně informovat o všech podstatných skutečnostech, které by mohly mít negativní vliv na Nemovitost nebo její hodnotu;
 - e) bude Zástavního věřitele neprodleně písemně informovat, pokud bude podán návrh na výkon rozhodnutí/exekuce nebo nařízen výkon rozhodnutí/exekuce prodejem Nemovitosti nebo vznesen jakýkoli nárok k Nemovitosti, a učiní veškerá jednání nezbytná pro odvrácení takového výkonu rozhodnutí/exekuce, popřípadě odmítnutí takových nároků; rovněž bude informovat Zástavního věřitele o jakémkoli soudním, rozhodčím či správním řízení, jehož předmětem je nebo může být Nemovitost;
 - f) bude Zástavního věřitele písemně informovat o všech podstatných změnách týkajících se Zástavce, zejména jména a příjmení, případně názvu nebo obchodní firmy, adresy trvalého pobytu, kontaktní adresy, omezení svéprávnosti apod., a to nejdéle do 10 dnů od uskutečnění této změny. Nové údaje jsou vůči Zástavnímu věřiteli účinné okamžikem, kdy mu budou řádně písemně oznámeny, přičemž toto oznámení musí být řádně podepsáno a totožnost Zástavce musí být ověřena zaměstnancem Zástavního věřitele, zmocněným smluvním partnerem Zástavního věřitele anebo úředně;
 - g) za účelem provedení ocenění / kontroly stavu Nemovitosti umožní pracovníkům pověřeným Zástavním věřitelem na vyžádání vstup do Nemovitosti. V souvislosti s tím nabídne Zástavní věřitel Zástavci dva termíny pro uskutečnění této kontroly, a to s předstihem minimálně 14 dní. Zástavce má povinnost jeden z nabízených termínů přijmout a poskytnout při kontrole veškerou potřebnou součinnost.
 - h) uhradí Zástavnímu věřiteli bez zbytečného odkladu po doručení písemné výzvy jakékoliv náklady v souvislosti s výkonem zástavního práva podle této Smlouvy vniklé Zástavnímu věřiteli po dobu, po kterou bude Dlužník v prodlení se splácením jakéhokoliv z Dluhů. Náklady na právní zastoupení Zástavního věřitele se Zástavce zavazuje uhradit ve skutečné, nikoli tarifní výši.
- 4.5 Zástavce se zavazuje **nezajistit zástavním právem zapsaným ve výhodnějším pořadí nový dluh vůči osobě odlišné od Zástavního věřitele a zavazuje se neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého zástavního práva zapsaného ve výhodnějším pořadí.** Zástavce je povinen podat návrh na zápis těchto závazků spolu s návrhem na vklad zástavního práva podle této Smlouvy.

5. Pojištění Nemovitosti

- 5.1 Vedlejší účastník se zavazuje v souvislosti se zřízením zástavního práva k Nemovitosti:
- a) pojišťit Nemovitost (s výjimkou samostatného pozemku bez stavby) u Zástavního věřitelem akceptované pojišťovny, a to proti škodám a jiným nebezpečím v rozsahu, který Zástavní věřitel určí (včetně např. zničení a odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám), přičemž pojistné plnění se musí sjednat minimálně ve výši umožňující uvedení Nemovitosti do původního stavu, neurčí-li Zástavní věřitel výši pojistného plnění odlišně;
 - b) udržovat pojistnou smlouvu v platnosti a účinnosti po dobu existence zástavního práva podle této Smlouvy a zdržet se jakékoli změny pojistné smlouvy, na základě které by nároky Zástavního věřitele z předmětné pojistné smlouvy zanikly, byly omezeny nebo zatíženy právem třetí osoby; v případě, že se Vedlejší účastník ocitne v prodlení s hrazením pojistného, Zástavní věřitel je oprávněn uhradit pojistné a Vedlejší účastník pak bude mít povinnost uhradit Zástavnímu věřiteli bez zbytečného odkladu částku, kterou Zástavní věřitel na pojistném plnil;
 - c) neprodleně Zástavního věřitele písemně informovat o vzniku pojistné události na nemovitosti, převyšující v jednotlivém případě částku 500 000 Kč.
- 5.2 Dále Vedlejší účastník bere na vědomí, že Zástavní věřitel oznámí příslušné pojišťovně zřízení zástavního práva dle této Smlouvy a že pokud nastane pojistná událost na Nemovitosti a pojistné plnění bude

ZÁSTAVNÍ SMLOUVA K NEMOVITOSTEM

převyšovat částku 500 000 Kč, pojišťovna bude plnit celé pojistné plnění z pojistné smlouvy Zástavnímu věřiteli.

6. Smluvní pokuty

- 6.1 Pro případ porušení každé jednotlivé smluvní povinnosti uvedené v člancích 3., 4., 5., 7. a 8. této Smlouvy se sjednává smluvní pokuta pro každý jednotlivý případ ve výši 80 000 Kč. Před uplatněním nároku na smluvní pokutu Zástavní věřitel vyzve účastníka této Smlouvy, který smluvní povinnost porušil, k nápravě předmětného porušení a poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu.
- 6.2 V případě, že k nápravě nedojde, je účastník, který smluvní povinnost porušil, povinen smluvní pokutu uhradit, přičemž smluvní pokuta je splatná 15. kalendářní den po marném uplynutí stanovené lhůty. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Zástavního věřitele na náhradu škody způsobené porušením uvedených povinností, ani povinnost účastníka předmětnou povinnost splnit. Tuto smluvní pokutu lze uplatnit i opakovaně.

7. Výkon zástavního práva

- 7.1 Pokud nebude kterýkoliv z Dluhů zaplacen řádně a včas, je Zástavní věřitel oprávněn uspokojit Dluhy z výtěžku zpeněžení Nemovitosti. V mezích zákona je Zástavní věřitel oprávněn určit způsob zpeněžení Nemovitosti dle svého uvážení a tento způsob kdykoli změnit.
- 7.2 Vedle výkonu zástavního práva soudním prodejem zástavy nebo veřejnou dražbou, je Zástavní věřitel oprávněn zpeněžit Nemovitost některým z následujících způsobů:
 - a) dobrovolnou dražbou dle zákona o veřejných dražbách,
 - b) přímým prodejem,
 - c) dražbou dle § 1771 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
 - d) prodejem prostřednictvím veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku dle § 1772 a násl. občanského zákoníku.
- 7.3 Přímým prodejem se pro účely této smlouvy rozumí prodej Nemovitosti třetí osobě mimo dražbu za podmínek stanovených v člancích 7.5. až 7.7. této Smlouvy.
- 7.4 Výkonem zástavního práva (a všemi činnostmi s ním souvisejícími) je Zástavní věřitel oprávněn pověřit třetí osobu, která musí splňovat všechny zákonné požadavky kladené na podnikatele v oblasti organizace dražeb nebo zprostředkování prodeje nemovitostí, a s ohledem na její dosavadní působení na relevantním trhu lze přepokládat zachování vysoké míry odbornosti při zajištění výkonu zástavního práva. Je-li Zástavní věřitel k něčemu oprávněn, rozumí se tím i Zástavním věřitelem pověřená osoba.
- 7.5 Před zahájením výkonu zástavního práva dle článku 7.2. této Smlouvy je Zástavní věřitel povinen zajistit vypracování znaleckého posudku určujícího obvyklou tržní cenu Nemovitosti. Zjištěnou cenu Zástavní věřitel oznámí Zástavci a na jeho žádost mu umožní nahlédnout do tohoto znaleckého posudku. Náklad na vypracování znaleckého posudku se považuje za náklad spojený se zpeněžením Nemovitosti.
- 7.6 V případě výkonu zástavního práva dle článku 7.2. této Smlouvy je Zástavní věřitel povinen zajistit přiměřenou inzerci prodeje Nemovitosti, a to přinejmenším na 3 realitních serverech. V inzerci musí být kromě popisu Nemovitosti a přiměřené fotodokumentace zveřejněna minimální kupní cena této Nemovitosti nebo cena vyvolávací a v případě výkonu zástavního práva dle článku 7.2. písm. b) a d) této Smlouvy i informace o tom, kde se zájemce o koupi Nemovitosti může seznámit s pravidly prodeje. Přístup k těmto pravidlům nesmí být zpoplatněn a sama pravidla nesmí bezdůvodně omezovat okruh potenciálních zájemců o koupi Nemovitosti. Za bezdůvodné omezení dle předchozí věty se nepovažují podmínky, jejichž účelem je ověřit vážnost nabídky zájemce a jeho schopnost uhradit nabízenou kupní cenu, např. složením přiměřené jistoty. V pravidlech si Zástavní věřitel může vyhradit právo odmítnout všechny nabídky. V případě přímého prodeje je jako minimální kupní cena v prvním kole inzerce vždy uvedena cena stanovená znaleckým posudkem vypracovaným dle článku 7.5 této Smlouvy.
- 7.7 V případě přímého prodeje dojde k vyhodnocení došlých nabídek na koupi Nemovitosti nejdříve 1 měsíc po zahájení inzerce. Nemovitost je prodána zájemci, který nabídne nejvyšší kupní cenu a zároveň splní podmínky prodeje, které stanoví Zástavní věřitel. Pokud ve lhůtě určené pro podávání nabídek není doručena žádná nabídka svoji výši odpovídající minimální kupní ceně a zároveň splňující předem stanovené podmínky, je Zástavní věřitel oprávněn pokračovat dalším kolem inzerce se sníženou minimální kupní cenou; každé kolo inzerce se sníženou minimální kupní cenou musí trvat vždy alespoň 1 měsíc, přičemž minimální kupní cena nesmí být v rámci jednoho kola inzerce snížena o více než 10% ceny Nemovitosti stanovené znaleckým posudkem vypracovaným dle článku 7.5. této Smlouvy.

ZÁSTAVNÍ SMLOUVA K NEMOVITOSTEM

- 7.8 V případě výkonu zástavního práva dle odst. 2 tohoto článku, písm. a), se postupuje podle příslušných ustanovení zákona o veřejných dražbách. Nemovitosti nabude účastník dražby, který splní všechny podmínky dražby, učiní nejvyšší podání, je mu udělen příklep a ve stanovené lhůtě uhradí cenu dosaženou vydražením. Nejnižší podání v dražbě nesmí činit méně než 70 % ceny stanovené znaleckým posudkem vypracovaným dle odst. 5 tohoto článku. Pokud nedojde k vydražení Nemovitosti v dražbě, je Zástavní věřitel oprávněn navrhnout provedení opakované dražby. Nejnižší podání v opakované dražbě nesmí činit méně než 50 % ceny stanovené znaleckým posudkem vypracovaným dle odst. 5 tohoto článku; v každé další opakované dražbě pak lze snížit takto posudkem vypracovaným dle odst. 5 tohoto článku; v každé další opakované dražbě nesmí činit méně než 50 % ceny stanovené znaleckým posudkem vypracovaným dle odst. 5 tohoto článku.
- 7.9 Při výkonu zástavního práva má Zástavce povinnost plně spolupracovat tak, aby mohlo dojít k co nejrychlejšímu zpeněžení Nemovitosti s co možná nejvyšším výnosem, zejména jde o tyto povinnosti (i) umožnit přístup k Nemovitosti za účelem vypracování znaleckého posudku a uskutečnění prohlídky zájemcem o koupi, (ii) umožnit pořízení fotodokumentace Nemovitosti pro účely inzerce, (iii) umožnit umístění přiměřené inzertní plochy na Nemovitosti inzerující její prodej, (iv) předložit Zástavnímu věřiteli podklady nezbytné pro vyhotovení znaleckého posudku či k výkonu zástavního práva, (v) postupovat podle jakýchkoli přiměřených instrukcí ze strany Zástavního věřitele a (vi) a bude-li toho třeba, udělit Zástavnímu věřiteli plnou moc. Dále má Zástavce povinnost poskytnout veškerou součinnost nezbytnou pro zápis převodu vlastnického práva k Nemovitosti v katastru nemovitostí.
- 7.10 Výtěžek zpeněžení Nemovitostí použije Zástavní věřitel k úhradě nákladů souvisejících s výkonem zástavního práva a splatných Dluhů. Zbylé peněžní prostředky Zástavní věřitel vrátí Zástavci bez zbytečného odkladu, ledaže existují další Dluhy, které v době výkonu zástavního práva nejsou splatné. V takovém případě budou zbylé peněžní prostředky považovány za plnění ve smyslu článku 9.6 této Smlouvy.
- 7.11 V případě zpeněžení Nemovitosti z důvodu splatnosti pouze části Dluhů dle Smlouvy o úvěru nebo této Smlouvy se stávají splatnými všechny existující Dluhy.

8. Zánik zástavního práva

- 8.1 Zástavní právo k Nemovitosti zanikne v případech stanovených právními předpisy, zejména řádným splacením zajištěných Dluhů.
- 8.2 Složí-li Zástavce Zástavnímu věřiteli cenu Nemovitosti, zástavní právo k Nemovitosti rovněž zanikne. Cenou Nemovitosti se rozumí tržní cena Nemovitosti stanovená v době, kdy má být složena, a to znalcem určeným Zástavním věřitelem na základě žádosti Zástavce o složení ceny Nemovitosti. O úmyslu složit cenu Nemovitosti je Zástavce povinen písemně informovat Zástavního věřitele nejméně 20 pracovních dnů předem. Náklady vyhotovení znaleckého posudku hradí Zástavce. Zástavce se zavazuje poskytnout potřebnou součinnost pro stanovení tržní ceny Nemovitosti, a to včetně umožnění vstupu do Nemovitosti a poskytnutí veškeré potřebné dokumentace. Složená cena Nemovitosti se použije na úhradu splatných Dluhů; nebudou-li Dluhy nebo jejich část ještě splatné, Zástavní věřitel je oprávněn zadržet složenou cenu do doby, než dojde k úplnému uhrazení Dluhů. Po zániku všech Dluhů vrátí Zástavní věřitel složenou cenu Nemovitosti nebo její část, která nebyla použita na úhradu Dluhů, Zástavci.
- 8.3 Smluvní strany této Smlouvy se dohodly, že po zániku zástavního práva k Nemovitosti Zástavní věřitel nepožádá o výmaz tohoto zástavního práva z katastru nemovitostí. Žádost o výmaz zástavního práva k Nemovitosti může v takovém případě podat Zástavce, a to na základě potvrzení, které mu Zástavní věřitel za tímto účelem vystaví.

9. Ostatní

- 9.1 Písemnosti týkající se této Smlouvy budou doručovány na adresu uvedenou níže.
adresa Zástavce:
Statutární město Kladno, náměstí starosty Pavla 44, 272 52 Kladno
adresa Vedlejšího účastníka:
V [redacted] B [redacted], [redacted] Kladno
M [redacted] B [redacted], [redacted] 182 00 Praha 8
adresa Zástavního věřitele:
Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., nám. Junkových 5, Praha 13 – Stodůlky
- 9.2 Písemnosti je možné doručovat osobně, prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, kurýrní službou nebo jiným dohodnutým způsobem umožňujícím přepravu a prokazatelné doručení písemnosti, nebo

ZÁSTAVNÍ SMLOUVA K NEMOVITOSTEM

prostřednictvím elektronické pošty, prostřednictvím dohodnuté aplikace mobilního bankovníctví, či jiným dohodnutým způsobem.

- 9.3 Písemnosti, které budou zaslány do vlastních rukou Zástavce/Vedlejšího účastníka, jsou považovány za doručené okamžikem jejich převzetí. Zmaří-li Zástavce/Vedlejší účastník doručení takové písemnosti, je za den doručení považován den, kdy se Zástavnímu věřiteli taková písemnost vrátí, a to i tehdy, když se o uložení písemnosti provozovatelem poštovních služeb Zástavce/Vedlejší účastník nedozvěděl. Bez ohledu na výše uvedené jsou tyto písemnosti považovány za doručené nejpozději 10. pracovní den po jejich odeslání na území České republiky nebo 15. pracovní den po jejich odeslání do zahraničí. Za zmaření doručení písemnosti bude považováno, jestliže si písemnost odmítne Zástavce/Vedlejší účastník převzít nebo si ji nevyzvedne u provozovatele poštovních služeb v náhradní lhůtě, a dále pokud se Zástavnímu věřiteli písemnost vrátí jako nedoručitelná na výše uvedenou adresu.
- 9.4 Ostatní písemnosti se považují za doručené 3. pracovní den po jejich odeslání na území České republiky či 15. pracovní den po jejich odeslání do zahraničí.
- 9.5 Písemnosti zasílané prostřednictvím elektronické pošty se pak považují za doručené okamžikem oznámení o jejich přijetí serverem příjemce. Písemnosti zasílané prostřednictvím aplikace mobilního bankovníctví považují za doručené okamžikem jejich umístění a zobrazení v příslušné službě.
- 9.6 Zástavce bere na vědomí, že jakákoli plnění, která Zástavní věřitel obdrží v souvislosti s Nemovitostí, je Zástavní věřitel oprávněn použít na úhradu splatných Dluhů, s jejichž úhradou je povinná osoba v prodlení, nebo zadržet do doby, než dojde k úplnému uhrazení Dluhů. Co bude převyšovat předpokládanou výši Dluhů, Zástavní věřitel vydá Zástavci.
- 9.7 Zástavní věřitel je oprávněn započíst splatnou peněžitou pohledávku za Zástavcem proti jakékoli peněžitě pohledávce Zástavce za Zástavním věřitelem bez ohledu na její splatnost, měnu a právní vztah, ze kterého vyplývá.
- 9.8 Zástavní věřitel je oprávněn i bez souhlasu Zástavce a/nebo Dlužníka přijmout plnění nabídnuté třetí osobou za účelem splnění splatných Dluhů a povinností Dlužníka vůči Zástavnímu věřiteli, a to včetně částečného plnění.
- 9.9 V případě převodu Nemovitostí na třetí osobu, která není smluvní stranou této Smlouvy, se Zástavce zavazuje, že třetí osoba uzavře se Zástavním věřitelem dohodu u převzetí dluhů z této Smlouvy tak, aby se práva a povinnosti z této Smlouvy vztahovaly i na tuto třetí osobu.
- 9.10 Bez předchozího výslovného písemného souhlasu Zástavního věřitele nepřechází zajišťovaný dluh na nabyvatele zastavených Nemovitostí.
- 9.11 V případě odstoupení od Smlouvy o úvěru nezaniká zajištění Dluhů Zástavního věřitele dle této Smlouvy.

10. Závěrečná ustanovení

- 10.1 Tato Smlouva je vyhotovena v/ve 5 vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží 1 vyhotovení a 1 vyhotovení je určeno pro příslušný katastrální úřad.
- 10.2 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu posledního z účastníků, přičemž za účastníka se pro účely této Smlouvy považuje Zástavce, Zástavní věřitel a Vedlejší účastník.
- 10.3 Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Veškerá právní jednání činí smluvní strany v českém jazyce.
- 10.4 Je-li Zástavců více, jsou z této Smlouvy zavázáni společně a nerozdílně. Je-li Vedlejších účastníků více, jsou z této Smlouvy zavázáni společně a nerozdílně.
- 10.5 Zástavce i Zástavní věřitel na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku a vzájemně vylučují uplatnění ustanovení § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku na své smluvní vztahy založené touto Smlouvou. Tím nejsou dotčeny povinnosti Zástavce uvedené v § 1353 občanského zákoníku.
- 10.6 Na smluvní vztah založený touto Smlouvou se vylučuje uplatnění ustanovení § 1799 a § 1800 občanského zákoníku o adhezních smlouvách.
- 10.7 Vedlejší účastník tímto prohlašuje, že se řádně seznámil se zněním této Smlouvy a zavazuje se, že počínaje dnem, kdy v souvislosti s plněním účelu dle Smlouvy o úvěru nastanou účinky vkladu vlastnického práva k Nemovitosti (či její části) do katastru nemovitostí v jeho prospěch, bude řádně plnit všechny povinnosti Zástavce podle této Smlouvy a k této Smlouvě v plném rozsahu přistupuje a stává se její smluvní stranou. Smluvní strany této Smlouvy se dále dohodly, že ke dni, kdy v souvislosti s plněním účelu dle Smlouvy o úvěru nastanou účinky vkladu vlastnického práva k Nemovitosti (či její části) do katastru nemovitostí ve prospěch Vedlejšího účastníka, přestane být Zástavce, který pozbyl vlastnické právo k zastavované nemovitosti v celém rozsahu, zavázaným ze smluvních povinností podle této Smlouvy a zavázaným z těchto smluvních povinností bude nadále Vedlejší účastník.

Člen skupiny

ZÁSTAVNÍ SMLOUVA K NEMOVITOSTEM

Uzavření této Smlouvy bylo schváleno Usnesením z 10. zasedání Zastupitelstva města Kladna, konaného dne 16. června 2025

