

Zástavní smlouva k nemovitostem

č. ZS-287000222

Státní fond podpory investic

IČO: 70856788

se sídlem: Vinohradská 1896/46, Vinohrady, 120 00 Praha

datová schránka: wikaiz5

zastupuje: xxxxxxxxxxxx, ředitel Státního fondu podpory investic

na straně jedné jako zástavní věřitel (dále jen „Zástavní věřitel“)

a

STV byty Polička s.r.o.

IČO: 19167857

se sídlem: Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4

zastupuje: xxxxxxxxxxxx, jednatelka

datová schránka: t8nvvpu

na straně druhé jako zástavce (dále jen „Zástavce“)

(Zástavní věřitel a Zástavce dále též jen „Smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 1309 až § 1394 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

tuto

Zástavní smlouvu k nemovitostem (dále jen Smlouva):

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1) Mezi Zástavním věřitelem a Městem Polička, IČO: 00277177, se sídlem: Palackého nám. 160, Polička-Město, 572 01 Polička (dále také jako „Dlužník“) byla uzavřena Smlouva o úvěru, registrační číslo smlouvy: 287000222 (dále jen „Smlouva o úvěru“) za účelem poskytnutí úvěru až do výše **14 211 698,80 Kč** (slovy: čtrnáctmilionůdvěstějedenácttisícšestsetdevadesátosm korun českých osmdesát haléřů) na financování části nákladů spojených s Pořízením 5 bytů v budově občanské vybavenosti, tj.:

jednotka (byt) č. 505/1 vymezena v pozemku par. č. St. 1244, součástí kterého je stavba: Horní Předměstí, č.p. 505, obč.vyb., zapsaná na LV č. 6536, pro Katastrální území Polička, obec Polička, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy a dále podíl ve výši 6540/42415 na společných částech nemovitosti par. č. St. 1244, jehož součástí je stavba: Horní Předměstí, č.p. 505, obč.vyb., vše zapsáno na listu vlastnictví číslo 6535 pro katastrální území Polička, obec Polička u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy,

jednotka (byt) č. 505/2 vymezena v pozemku par. č. St. 1244, součástí kterého je stavba: Horní Předměstí, č.p. 505, obč.vyb., zapsaná na LV č. 6536, pro Katastrální území Polička, obec Polička, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy a dále podíl ve výši 6535/42415 na společných částech nemovitosti par. č. St. 1244, jehož součástí je stavba: Horní Předměstí, č.p. 505, obč.vyb., vše zapsáno na listu vlastnictví číslo 6535 pro katastrální území Polička, obec Polička

u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy,

jednotka (byt) č. 505/3 vymezena v pozemku par. č. St. 1244, součástí kterého je stavba: Horní Předměstí, č.p. 505, obč.vyb., zapsaná na LV č. 6536, pro Katastrální území Polička, obec Polička, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy a dále podíl ve výši 4585/42415 na společných částech nemovitosti par. č. St. 1244, jehož součástí je stavba: Horní Předměstí, č.p. 505, obč.vyb., vše zapsáno na listu vlastnictví číslo 6535 pro katastrální území Polička, obec Polička u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy,

jednotka (byt) č. 505/5 vymezena v pozemku par. č. St. 1244, součástí kterého je stavba: Horní Předměstí, č.p. 505, obč.vyb., zapsaná na LV č. 6536, pro Katastrální území Polička, obec Polička, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy a dále podíl ve výši 7370/42415 na společných částech nemovitosti par. č. St. 1244, jehož součástí je stavba: Horní Předměstí, č.p. 505, obč.vyb., vše zapsáno na listu vlastnictví číslo 6535 pro katastrální území Polička, obec Polička u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy,

jednotka (byt) č. 505/6 vymezena v pozemku par. č. St. 1244, součástí kterého je stavba: Horní Předměstí, č.p. 505, obč.vyb., zapsaná na LV č. 6536, pro Katastrální území Polička, obec Polička, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy a dále podíl ve výši 7430/42415 na společných částech nemovitosti par. č. St. 1244, jehož součástí je stavba: Horní Předměstí, č.p. 505, obč.vyb., vše zapsáno na listu vlastnictví číslo 6535 pro katastrální území Polička, obec Polička u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy,

to vše v souladu s podmínkami Usnesení vlády České republiky č. 530/2024 ze dne 24. 7. 2024 (dále jen „Usnesení“) a ve smyslu prováděcího rozhodnutí Rady, kterým se mění prováděcí rozhodnutí (EU) (ST 11047/21 INIT; ST 11047/21 ADD 1; ST 11047/21 COR 1) ze dne 8. září 2021 o schválení posouzení plánu pro oživení a odolnost Česka.

- 2) Na základě Smlouvy o úvěru bude Zástavním věřitelem poskytnut Dlužníkovi úvěr na účel uvedený v odstavci 1 tohoto článku této Smlouvy s dobou splatnosti stanovenou podle Smlouvy o úvěru. Zástavce prohlašuje, že zajistí zástavním právem k nemovitostem specifikovaným níže v tomto článku dluh Dlužníka vůči Zástavnímu věřiteli až do výše **14 211 698,80 Kč** (slovy: čtrnáctmilionůdvěstějedenácttisícšestsetdevadesátosm korun českých osmdesát haléřů) dle Smlouvy o úvěru, a že tento budoucí závazek jako trvalý ke dni podpisu této Smlouvy bez výhrad uznává.

- 3) Zástavce je výlučným vlastníkem nemovitostí:

- Jednotka (byt) č. 505/1 vymezena v pozemku par. č. St. 1244, součástí kterého je stavba: Horní Předměstí, č.p. 505, obč.vyb., včetně spoluvlastnického podílu ve výši 6540/42415 na společných částech nemovitosti par. č. St. 1244, jehož součástí je stavba: Horní Předměstí, č.p. 505, obč.vyb.,
- jednotka (byt) č. 505/2 vymezena v pozemku par. č. St. 1244, součástí kterého je stavba: Horní Předměstí, č.p. 505, obč.vyb., včetně spoluvlastnického podílu ve výši 6535/42415 na společných částech nemovitosti par. č. St. 1244, jehož součástí je stavba: Horní Předměstí, č.p. 505, obč.vyb.,
- jednotka (byt) č. 505/3 vymezena v pozemku par. č. St. 1244, součástí kterého je stavba: Horní Předměstí, č.p. 505, obč.vyb., včetně spoluvlastnického podílu ve výši 4585/42415 na společných částech nemovitosti par. č. St. 1244, jehož součástí je stavba: Horní Předměstí, č.p. 505, obč.vyb.,
- jednotka (byt) č. 505/5 vymezena v pozemku par. č. St. 1244, součástí kterého je stavba: Horní Předměstí, č.p. 505, obč.vyb., včetně spoluvlastnického podílu ve výši 7370/42415 na společných částech nemovitosti par. č. St. 1244, jehož součástí je stavba: Horní Předměstí, č.p. 505, obč.vyb.,
- jednotka (byt) č. 505/6 vymezena v pozemku par. č. St. 1244, součástí kterého je stavba: Horní Předměstí, č.p. 505, obč.vyb., včetně spoluvlastnického podílu ve výši 7430/42415 na společných částech nemovitosti par. č. St. 1244, jehož součástí je stavba: Horní Předměstí, č.p. 505, obč.vyb.,

vše zapsané na listu vlastnictví číslo 6535 pro katastrální území Polička, obec Polička u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, což je doloženo výpisem z katastru nemovitostí ze dne 03.10.2025 (dále jen „Předmět zástavy“).

- 4) Smluvní strany se dohodly na zajištění řádného a včasného uhrazení všech závazků vyplývajících ze Smlouvy o úvěru specifikovaných v odstavci 1 a 2 tohoto článku této Smlouvy včetně příslušenství a sankcí formou zřízení zástavního práva k Předmětu zástavy.

Článek II.

Zajištěné dluhy a smluvní pokuty

- 1) Předmětem této Smlouvy je zajištění dluhů Dlužníka vůči Zástavnímu věřiteli včetně jejich příslušenství a zajištění smluvních pokut, které budou vznikat v době od uzavření první Smlouvy o úvěru do
- a) uplynutí 6 měsíců po termínu konečné splatnosti úvěru, a to podle stanovených podmínek splácení dle Smlouvy o úvěru, nebo
 - b) uplynutí doby podle čl. 12.1 Usnesení (Doby udržitelnosti),
podle toho, co nastane později.
- 2) Zajištění se týká následujících dluhů Dlužníka:
- a) dluh z úvěru, který bude poskytnut Zástavním věřitelem z titulu Smlouvy o úvěru, a to až do částky 14 211 698,80,- Kč s příslušenstvím (zejména zákonný úrok z prodlení);
 - b) dluh z právního titulu bezdůvodného obohacení Dlužníka na úkor Zástavního věřitele v důsledku odstoupení Zástavního věřitele od Smlouvy o úvěru nebo prohlášení Zástavního věřitele, že veškeré jeho pohledávky vůči Dlužníkovi jsou okamžitě splatné až do výše 18 475 208,44 Kč;
 - c) pro případ, že Dlužník uvede při sjednávání Smlouvy o úvěru, v čestných prohlášeních požadovaných Zástavním věřitelem v souladu s Usnesením nebo při čerpání úvěru uvede nepravdivé nebo hrubě zkreslené údaje nebo podstatné údaje zamlčí, smluvní pokutu ve výši 10 % z úvěrové částky podle čl. II odst. 1 Smlouvy o úvěru;
 - d) pro případ, že Dlužník poruší podmínku velikosti podlahové plochy bytu dle čl. 6 písm. c) Usnesení, smluvní pokutu ve výši 5 % z úvěrové částky podle čl. II odst. 1 Smlouvy o úvěru;
 - e) pro případ, porušení podmínek stanovených pro nakládání s dostupnými byty, které jsou uvedeny v čl. 12 Usnesení a jsou závazné po celou dobu splácení úvěru, nejméně však po Doby udržitelnosti:
 - i. nedodržení rozmezí stanovené výše nájemného, smluvní pokutu ve výši 0,5 % z úvěrové částky podle čl. II odst. 1 Smlouvy o úvěru,
 - ii. byt neslouží dostupnému nájemnému bydlení, smluvní pokutu ve výši 10 % z úvěrové částky podle čl. II odst. 1 Smlouvy o úvěru,
 - iii. nájemní smlouva není uzavřena na dobu určitou, případně je uzavřena na dobu určitou delší než 2 roky, smluvní pokutu ve výši 1 % z úvěrové částky podle čl. II odst. 1 Smlouvy o úvěru,
 - iv. není uzavřena nová nájemní smlouva bez zbytečného odkladu po skončení nájmu, smluvní pokutu ve výši 0,5 % z úvěrové částky podle čl. II odst. 1 Smlouvy o úvěru,
 - v. v nájemní smlouvě není stanoven zákaz pronajímat tento byt třetím osobám, smluvní pokutu ve výši 10 % z úvěrové částky podle čl. II odst. 1 Smlouvy o úvěru,
 - vi. není řádně evidován přehled nájemníků dostupných nájemních bytů v ročních přehledech v souladu s ustanovením Smlouvy o úvěru, smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč za každý zjištěný případ;

- f) pro případ, že dostupný nájemní byt nebo bytový dům s dostupnými nájemními byty nebude řádně pojištěn nejpozději ke dni kolaudace nebo předání díla bez vad bránících užívání, pokud stavba nepodléhá kolaudaci a v případě Pořízení Předmětu zástavy ke dni Pořízení, pojištění není aktivní, aktualizované nebo není sjednáno tak, aby v případě pojistné události plnění krylo vzniklou škodu nejméně ve výši součtu poskytnutého úvěru dle čl. II odst. 1 Smlouvy o úvěru a dotace poskytnuté Zástavním věřitelem na stejný účel, byla-li poskytnuta, nebo poskytnuté plnění není vinkulováno ve prospěch Zástavního věřitele, smluvní pokutu ve výši 5 % z úvěrové částky podle čl. II odst. 1 Smlouvy o úvěru;
 - g) pro případ, že Dlužník nepoužije vybrané nájemné přednostně na úhrady splátky úvěru dle Smlouvy o úvěru a na údržbu dostupných nájemních bytů nebo bytového domu s nájemními byty, smluvní pokutu ve výši 5 % z úvěrové částky podle čl. II odst. 1 Smlouvy o úvěru;
 - h) pro případ, že dojde k porušení podmínky uvedené v čl. X. odst. 2 Smlouvy o úvěru, smluvní pokutu ve výši 5 % z úvěrové částky podle čl. II. odst. 1 této Smlouvy o úvěru;
 - i) pro případ nedodržení termínu pro dodání nebo nedodání dokladů, které je Dlužník povinen doručit Zástavnímu věřiteli ve stanoveném termínu na základě povinnosti uvedené v Usnesení, Smlouvě o úvěru, dotační smlouvě (je-li uzavřena) nebo na základě výzvy Zástavního věřitele, smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý zjištěný případ, smluvní pokuta může být Zástavním věřitelem požadována opakovaně, až do splnění předmětné povinnosti Dlužníkem;
 - j) pro případ, že v účetnictví Dlužníka nebudou položky týkající se podpory dle Smlouvy o úvěru řádně označeny účelovými znaky, nebo zaúčtovány na správné rozpočtové položky, smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč;
 - k) pro případ, že Dlužník neuplatní nárok na zahájení čerpání úvěru dle Smlouvy o úvěru, aby mohlo být čerpání úvěru zahájeno do 2 let ode dne nabytí účinnosti Smlouvy o úvěru, nebo do 6 měsíců od ukončení čerpání dotace dle smlouvy o poskytnutí dotace uzavřené mezi Zástavním věřitelem a Dlužníkem, je-li uzavřena, a uhrazení vlastních prostředků Dlužníka na způsobilé náklady, smluvní pokutu ve výši 1 % z úvěrové částky podle čl. II odst. 1 Smlouvy o úvěru;
- 3) Dále je předmětem této Smlouvy zajištění smluvních pokut, které budou vznikat v době od provedení vkladu zástavního práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí a po dobu trvání zástavního práva, a to smluvní pokuta ve výši 15.000,- Kč podle článku V. odst. 3 této Smlouvy.

Článek III.

Zástava

- 1) Zástavce **dává** touto Smlouvou do zástavy Zástavnímu věřiteli Předmět zástavy, což bylo doloženo výpisem z katastru nemovitostí ze dne 18.06.2025 k zajištění dluhu Dlužníka a sankcí uvedených v článku II. této Smlouvy. Na základě této Smlouvy se **zřizuje** zástavní právo k Předmětu zástavy. Zástavní právo zřízované touto Smlouvou se vztahuje i na veškeré příslušenství Předmětu zástavy bez ohledu na to, zda je předmětem evidence v katastru nemovitostí či nikoli. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že zástavní právo zřízované touto Smlouvou se vztahuje též na veškeré součásti Předmětu zástavy, příslušenství Předmětu zástavy i na přírůstky a neoddělené plody Předmětu zástavy včetně těch, které k Předmětu zástavy přirostly po uzavření této Smlouvy.
- 2) Zástavní věřitel zástavní právo dle odstavce 1 tohoto článku této Smlouvy **přijímá**.
- 3) Zástavce prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy není Předmět zástavy zatížen právem třetí osoby.
- 4) Zástavce prohlašuje, že ve vztahu k Předmětu zástavy nebyla zahájena žádná řízení ve smyslu příslušných obecně závazných právních předpisů, nebyla uplatněna práva třetích osob směřující k odstranění nesouladu stavu zapsaného v katastru nemovitostí se skutečným stavem, ani neexistují žádné nároky třetích osob, které by k takovým řízením mohly vést.
- 5) Zástavce prohlašuje, že s Předmětem zástavy nebyla učiněna žádná dispozice, která by znemožňovala nebo zpochybnila vznik zástavního práva dle této Smlouvy.

- 6) Zástavce prohlašuje, že veškeré dokumenty a údaje poskytnuté v souvislosti s projednáním a uzavřením této Smlouvy jsou pravdivé, úplné a správné a ode dne, kdy byly tyto informace poskytnuty, nedošlo k žádným podstatným změnám, kterých se tyto informace týkají.

Článek IV.

Vznik zástavního práva

- 1) Zástavní právo k Předmětu zástavy vzniká zápisem tohoto práva do katastru nemovitostí provedeným formou vkladu dle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Článek V.

Práva a povinnosti ze zástavního práva, zřízení zákazu zcizení a zákazu zatížení

- 1) Zástavce se zavazuje zdržet se všeho, čím se zástava zhoršuje na úkor Zástavního věřitele, řádně pečovat o Předmět zástavy a nijak nesnižovat hodnotu Předmětu zástavy. Stane-li se činem Zástavce dostatečná jistota Zástavního věřitele nedostatečnou nebo sníží-li se nedostatečná jistota, Zástavce ji přiměřeně doplní.
- 2) Zástavce se zavazuje na výzvu Zástavního věřitele zpřístupnit Zástavnímu věřiteli nebo jím pověřeným či zplnomocněným osobám Předmět zástavy za účelem kontroly jeho stavu.
- 3) Pro případ porušení závazků odst. 1 a 2 se sjednává smluvní pokuta ve výši 15.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení, s tím, že tuto smluvní pokutu lze uplatnit i opakovaně.
- 4) Zástavce tímto zřizuje ve smyslu § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku k Předmětu zástavy zákaz zcizení a zatížení, a to jakožto právo věcné.
- 5) Zástavce po dobu trvání zákazu zcizení a zákazu zatížení nesmí bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele žádným způsobem převést vlastnické právo k Předmětu zástavy, ať již úplatně, či bezúplatně. Pro odstranění veškerých pochybností se Smluvní strany dohodly, že veškerá práva a povinnosti vyplývající pro Zástavce z této Smlouvy přejdou přechodem vlastnického práva k Předmětu zástavy na Dlužníka. Zástavní věřitel dává předem svůj výslovný souhlas k převodu Předmětu zástavy v případě, že se vlastníkem Předmětu zástavy stane Dlužník, s nímž Zástavní věřitel uzavřel Smlouvu o úvěru.
- 6) Zástavce po dobu trvání zákazu zcizení a zákazu zatížení nesmí bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele žádným způsobem zatížit nemovitost v článku I. odst. 3 žádným věcným právem uvedeným v zákoně č. 89/2012 Sb., občanském zákoníku. Zástavce zejména nesmí nemovitost kromě práva nájemního zatížit právem stavby, jakoukoliv služebností, věcným břemenem, zástavním právem, budoucím zástavním právem, podzástavním právem, předkupním právem, výměnkem, pachtem či jakýmkoliv jiným právem ve prospěch třetích osob.
- 7) Smluvní strany sjednávají zákaz zcizení a zákaz zatížení k Předmětu zástavy dle této dohody na dobu určitou stanovenou v čl. 12.1 Usnesení (Doba udržitelnosti).
- 8) Smluvní strany prohlašují, že dobu trvání zákazu zcizení a zákazu zatížení dle této Zástavní smlouvy považují dle svého nejlepšího vědomí za přiměřený.

Článek VI.

Výkon zástavního práva

- 1) Jakmile jsou zajištěný dluh, jeho část nebo zajištěné sankce dle čl. II této Smlouvy splatné, může se Zástavní věřitel uspokojit z výtěžku realizace Předmětu zástavy. Zástavní věřitel je oprávněn určit způsob zpeněžení Předmětu zástavy, a to dle svého uvážení způsobem dle § 1359 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
 - a) ve veřejné dražbě
 - b) soudním prodejem zástavy
 - c) přímým prodejem

a z výtěžku tohoto zpeněžení uspokojit splatné dluhy. Zástavní věřitel je oprávněn dle svého uvážení kdykoli zvolit či změnit způsob výkonu zástavního práva v rámci způsobů uvedených v tomto článku a je oprávněn výkon zástavního práva opakovat stejným nebo jiným způsobem.

- 2) Zástavní věřitel je oprávněn Předmět zástavy prodat ve veřejné dražbě podle jiného zákona, soudním prodejem zástavy nebo přímým prodejem a uspokojit z výtěžku prodeje Předmětu zástavy svoji splatnou pohledávku za Dlužníkem. Zástavní věřitel má vůči Zástavci právo na náhradu nutných nákladů vynaložených při výkonu zástavního práva, a to včetně například nákladů na dražebníka v případě, kdy je nedobrovolná dražba vykonaná Zástavním věřitelem. Zástavní věřitel uvědomí Zástavce o době, místě a způsobu realizace výkonu zástavního práva nejméně 30 dní předem.
- 3) Přímým prodejem se pro účely výkonu zástavního práva rozumí prodej Předmětu zástavy třetí osobě mimo dražbu za podmínek stanovených v této Smlouvě. Zástavní věřitel je povinen před zahájením výkonu zástavního práva přímým prodejem pověřit třetí osobu vypracováním znaleckého posudku určujícího obvyklou tržní cenu Předmětu zástavy. Cena vynaložená na vyhotovení znaleckého posudku se považuje za nutný náklad spojený s výkonem zástavního práva.
- 4) Zástavní věřitel písemně oznámí Zástavci výsledek tohoto ocenění (včetně informace o osobě, která jej provedla) a na žádost umožní Zástavci nahlédnout do znaleckého posudku. Pokud se Zástavce do 10 dnů od převzetí informace ohledně výsledku ocenění písemně nevyjádří jinak, má se za to, že s provedeným oceněním, včetně stanovené ceny a osobou, která jej provedla, souhlasí. V opačném případě se Smluvní strany zavazují k bezodkladné dohodě o provedení nového ocenění, případně jinou osobou znalce. Náhrada všech nákladů i v tomto případě bude provedena Zástavcem.
- 5) V případě výkonu zástavního práva je Zástavní věřitel nebo jím pověřená třetí osoba povinna zajistit přiměřenou inzerci prodeje Předmětu zástavy, a to přinejmenším na třech realitních serverech. V inzerci musí být kromě popisu Předmětu zástavy a přiměřené fotodokumentace uveřejněna minimální kupní cena Předmětu zástavy a informace o tom, kde se zájemce o koupi Předmětu zástavy může seznámit s pravidly pro vyhodnocení nabídek na koupi Předmětu zástavy. Minimální kupní cena v prvním kole inzerce je cena, kterou stanovil znalecký posudek. Sama pravidla vyhodnocení nabídek nesmí bezdůvodně omezovat potenciální zájemce o koupi Předmětu zástavy. Za takovéto omezení nelze považovat podmínky prodeje, jejichž účelem je ověřit vážnost nabídky zájemce o koupi Předmětu zástavy a jeho schopnost uhradit nabízenou kupní cenu. K vyhodnocení došlých nabídek na koupi Předmětu zástavy dojde nejdříve jeden měsíc po zahájení inzerce. Předmět zástavy bude prodán kupujícimu, který nabídne nejvyšší kupní cenu a zároveň splní podmínky prodeje předem stanovené Zástavním věřitelem. Pokud ve lhůtě určené pro podání nabídek není doručena žádná nabídka svojí výší odpovídající minimální kupní ceně a zároveň splňuje předem stanovené podmínky, je Zástavní věřitel oprávněn pokračovat dalším kolem inzerce se sníženou minimální kupní cenou. Každé kolo inzerce musí trvat alespoň jeden měsíc, přičemž minimální kupní cena nesmí být v rámci jednoho kola inzerce snížena o více než 10 % ceny Předmětu zástavy stanovené znaleckým posudkem.
- 6) V případě výkonu zástavního práva bude Zástavní věřitel postupovat s odbornou péčí v zájmu svém i v zájmu Zástavce. Zástavní věřitel bez zbytečného odkladu po zpeněžení Předmětu zástavy podá Zástavci písemnou zprávu o dosaženém výtěžku a nákladech spojených se zpeněžením. Peněžní prostředky získané v důsledku výkonu zástavního práva se použijí po odečtení nákladů souvisejících s výkonem zástavního práva na úhradu splatných dluhů vůči Zástavnímu věřiteli. Zástavní věřitel zajistí neodkladně provedení zápisu o započtení výkonu zástavního práva do katastru nemovitostí.
- 7) Dojde-li k výkonu zástavního práva podle této Smlouvy, zavazuje se Zástavce plně spolupracovat se Zástavním věřitelem a jakýmkoli případným kupujícím nebo dražitelem Předmětu zástavy tak, aby zástavní právo mohlo být úspěšně a s co možná nejvyšším výnosem realizováno, zejména umožní přístup do Předmětu zástavy za účelem vypracování znaleckého posudku k určení ceny Předmětu zástavy nebo za účelem uskutečnění prohlídky Předmětu zástavy případným potenciálním kupujícím nebo dražitelem, umožní pořízení fotodokumentace Předmětu zástavy, předloží Zástavnímu věřiteli jakékoli potřebné listiny nezbytné pro vyhodnocení znaleckého posudku k určení ceny Předmětu zástavy či k realizaci zástavního práva. Zástavce se zavazuje poskytnout veškerou součinnost nezbytnou k zápisu převodu vlastnického práva k Předmětu zástavy v katastru nemovitostí.
- 8) Jestliže v souvislosti s uplatněním nároků ze zástavního práva dojde k bezdůvodnému obohacení Zástavního věřitele, zavazuje se Zástavní věřitel to, co bezdůvodným obohacením nabyt, navrátit Zástavci na jeho žádost do 60 dnů od doručení žádosti.

- 9) V ostatním se výkon zástavního práva řídí ustanovením § 1360 až 1370 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

Článek VII.

Zánik zástavního práva

- 1) Zanikne-li zajištěný dluh, zanikne i zástavní právo. Zástavní právo zanikne, ale pohledávka trvá v případech a za podmínek uvedených v ustanovení § 1377 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Je-li zástavní právo zapsáno do katastru nemovitostí i po svém zániku, jedná se o závadu vážnoucí na Předmětu zástavy.
- 3) Zaniklo-li zástavní právo k Předmětu zástavy dle odst. 1 nebo 2 tohoto článku, vydá Zástavní věřitel na žádost Zástavce do 20 pracovních dnů Zástavci o této skutečnosti písemné potvrzení. Zástavní věřitel po zániku zástavního práva podává návrh na výmaz zástavního práva z veřejného seznamu dle § 1379 odst. 1 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

Článek VIII.

Práva Zástavce jako vlastníka při uvolnění zástavy a záměna zástavního práva

- 1) Uvolní-li se zástava na Předmětu zástavy zánikem zástavního práva a není-li v katastru nemovitostí zápis o zástavním právu ještě vymazán, považuje se zástavní právo za uvolněné a Zástavce nemovitostí může spojit uvolněné zástavní právo s jiným dluhem, který nepřevyšuje původní dluh.
- 2) Požádá-li o to Zástavce, zapíše se do katastru nemovitostí, že je zástavní právo uvolněné, a že zajištění původního dluhu pominulo, prokáže-li zánik zástavního práva listinou potvrzenou Zástavním věřitelem nebo rozhodnutím soudu nebo jinou veřejnou listinou. Nezajistí-li Zástavce uvolněným zástavním právem jiný dluh do 10 let od zápisu uvolnění zástavního práva, jeho právo tak učinit tak zaniká.
- 3) Bylo-li do katastru nemovitostí zapsáno uvolnění zástavního práva, lze je před uplynutím 10 let vymazat jen společně se zástavním právem.
- 4) Nezajistil-li Zástavce uvolněným zástavním právem nový dluh, nepřihlíží se po zpeněžení zástavy k uvolněnému zástavnímu právu při rozdělení výtěžku.
- 5) Zástavce se zavazuje, že zástavním právem zapsaným ve výhodnějším pořadí nezajistí nový dluh, a že nezajistí uvolněným zástavním právem nový dluh, dokud trvá zástavní právo pro Zástavního věřitele, v jehož prospěch se Zástavce touto Smlouvou zavázal.
- 6) Zástavce se zavazuje, že neumožní zápis nového zástavního práva namísto zástavního práva starého.

Článek IX.

Doručování

- 1) Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti, které se doručují Smluvním stranám, je třeba doručit datovou schránkou.
- 2) Aniž by tím byly dotčeny prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že písemnost byla Zástavci doručena řádně:
 - Zástavnímu věřiteli doručení do jeho datové schránky,
 - Zástavci doručení do jeho datové schránky, nebo okamžikem kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu a pokud k tomu nedojde, pak uplynutím 10 dnů ode dne dodání dokumentu do datové schránky Zástavce, v případě, že Zástavcem je jiná právnická osoba odlišná od obce, kraje, hlavního města Prahy, městské části hlavního města Prahy a dobrovolného svazku obcí.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že v případě změny v kontaktních údajích pro doručování se budou o této změně navzájem informovat. V takovém případě není nutno uzavírat dodatek k této Smlouvě s tím,

že změna je účinná dnem jejího písemného oznámení druhé Smluvní straně.

Článek X.

Vklad zástavního práva

- 1) Na základě této Smlouvy a pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu zástavního práva provede příslušný katastrální úřad zápis zástavního práva Zástavního věřitele na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí a zápis zákazu zcizení a zastavení. Návrh na vklad podává Zástavní věřitel do 10 dnů ode dne podpisu této Smlouvy.
- 2) Bude-li návrh na vklad zástavního práva/zákazu zcizení/zákazu zastavení zřízeného podle této Smlouvy do katastru nemovitostí pravomocně zamítnut či bude vzat zpět z důvodu vad, zavazují se Smluvní strany neprodleně odstranit důvody zamítnutí návrhu na vklad nebo jeho zpětvzetí, a to i případným zrušením této Smlouvy a uzavřením smlouvy nové, a dále postupovat tak, aby bylo možno vklad bezodkladně provést.

Článek XI.

Závěrečná ustanovení

- 1) Zástavní věřitel zpracovává osobní údaje fyzických osob zastupujících Zástavce, případně dalších fyzických osob, které Zástavce Zástavnímu věřiteli zpřístupnil, a to zejména za účelem a v rozsahu nezbytném pro uzavření této Smlouvy a pro plnění úkolů ve veřejném zájmu a při výkonu veřejné moci. Zástavní věřitel zpracovává dané osobní údaje pouze po dobu nezbytně nutnou pro naplnění stanovených účelů. Při zpracovávání těchto osobních údajů postupuje Zástavní věřitel v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (dále jen „GDPR“) a v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů. Rozsah a další podrobnosti ohledně postupu zpracování osobních údajů daných fyzických osob a jejich práv v souvislosti s ochranou osobních údajů jsou uvedeny v Informačním memorandu o zpracování osobních údajů dle článku 13 a 14 GDPR, které je k dispozici na internetových stránkách <https://sfpi.cz/zpracovani-osobnich-udaju/>.
- 2) Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv. Plnění z této Smlouvy před účinností této Smlouvy se považuje za plnění podle této Smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto Smlouvou. Uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí Zástavní věřitel, a to nejpozději do 15 dnů po podpisu poslední Smluvní stranou. Zástavce bere na vědomí, že tato Smlouva včetně případných dodatků bude uveřejněna v elektronické podobě v registru smluv.
- 3) Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady spojené se zřízením a vkladem a výmazem zástavního práva a dalších práv podle této Smlouvy do katastru nemovitostí nese Zástavní věřitel.
- 5) Smluvní strany se zavazují vzájemně včas a řádně informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle této Smlouvy a vyvinout potřebnou součinnost k plnění této Smlouvy.
- 6) Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, pododstavce nebo ustanovení této Smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této Smlouvy. V případě, že jakýkoli takovýto článek, odstavec, pododstavec nebo ustanovení by mělo z jakéhokoli důvodu pozbyt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části Smlouvy, jež pozbyla platnosti.
- 7) Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami a Dlužníkem na téže listině.

- 8) Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení. Každé vyhotovení má právní sílu originálu. Pokud je tato Zástavní smlouva uzavírána v elektronické podobě, je elektronicky podepsána v rámci jednoho elektronického vyhotovení.
- 9) Smluvní strany shodně prohlašují, že zájem Zástavního věřitele na zřízení zákazu zcizení a zákazu zatížení Předmětu zástavy dle této Smlouvy považují dle svého nejlepšího vědomí za hodný právní ochrany neodporující dobrým mravům ani veřejnému pořádku.
- 10) Smluvní strany potvrzují, že si tuto Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují podpisem svého oprávněného zástupce.
- 11) Přílohou č. 1 této Smlouvy je Smlouva o úvěru.

V Praze dne

V dne

Zástavní věřitel

Zástavce

Státní fond podpory investic

xxxxxxxxxxxxx

Ředitel Fondu

STV byty Polička s.r.o.

xxxxxxxxxxxxx

Jednatelka