

ZÁSTAVNÍ SMLOUVA

Sberbank CZ, a.s.
 U Trezorky 921/2, 158 00 Praha 5 - Jinonice
 IČO: 250 83 325
 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
 Městským soudem v Praze, spisová značka B4353
 zastoupena na základě plné moci
 ----- zaměstnanci

Hlavní město Praha
 Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1
 IČO: 000 64 581

Dita Mullerová a **Kateřina Kulíková**

dále jen "Zástavní věřitel "

dále jen "Zástavce"

P J
 [Redacted]

P B
 [Redacted]

dále jen "Vedlejší účastník"

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

Položka			
1.	Zástavní smlouva číslo:		ZS 225339/1
2.	Dlůh zajišťovaný zástavním právem	Smlouva o spotřebitelském úvěru na bydlení:	225339
		Úvěrovaný:	[Redacted]
		Výše dluhu	číselně = 1 793 360,00 Kč= slovně =jedenmilionsedmsetdevadesáttřítisicetršadesátkorun českých=
		včetně příslušenství	
3.	Číslo úvěrového účtu		[Redacted]
4.	Číslo běžného účtu		[Redacted]
5.	Zastavované nemovitosti		[Redacted]

číslo jednotky	způsob využití	podíl na společných částech věci, který je součástí jednotky	podíl na jednotce
č. p. /			
776	byt	877/45763	1/1
vymezeným v pozemku, jehož součástí je budova			
katastrální území	parcelní číslo	parcelní číslo	parcelní číslo
Hloubětín	566/44		
společnou částí věci jsou i následující pozemky			
katastrální území	parcelní číslo	údaje dřívější pozemkové evidence	číslo geom. plánu
Hloubětín	566/44		
Číslo listu vlastnictví	6716, 6715		
Katastrální území:	Hloubětín		
Obec:	Praha		
Katastrální úřad:	KÚ pro hlavní město Prahu, KP Praha		
6.	Jiná věcná práva k předmětu zástavního práva akceptované Zástavním věřitelem (v době uzavření zástavní smlouvy)	---	

(dále jen „Tabulka“)

1. K zajištění veškerých dluhů Vedlejšího účastníka jakožto dlužníka ze Smlouvy o spotřebitelském úvěru na bydlení č. 225339, ve znění změn a dodatků (dále jen „**smlouva o úvěru**“), na základě které Zástavní věřitel poskytl Vedlejšímu účastníkovi úvěr ve výši 1 793 360,00 Kč, jakož i dluhů se smlouvou o úvěru souvisejících, včetně budoucích, podmíněných či nepodmíněných dluhů (dále jen „**zajištěné dluhy**“), zejména:

- (i) dluhů ke splacení jistiny úvěru ve výši 1 793 360,00 Kč na základě smlouvy o úvěru, dluhů k zaplacení úroků, nákladů, které Zástavní věřitel vynaloží v souvislosti s výkonem svých práv a povinností ze smlouvy o úvěru a dalšího příslušenství a dluhů vzniklých v souvislosti s odstoupením od smlouvy o úvěru,
- (ii) dluhů k zaplacení veškerých dalších částek vyplacených na základě smlouvy o úvěru nebo v souvislosti s ní, včetně zejména poplatků, nákladů, odškodnění, výdajů, náhrad škody, smluvních pokut, dluhů ke splacení případně navýšené jistiny úvěru a dluhů vzniklých v důsledku porušení jakékoli povinnosti ze smlouvy o úvěru a to zejména dluhů z nepovoleného debetního zůstatku vzniklého na běžných účtech výše uvedeného Vedlejšího účastníka vedených u Zástavního věřitele v důsledku neuhrazení dluhů ze smlouvy o úvěru při splatnosti,
- (iii) 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 a dluhů k zaplacení náhrady škody vzniklé v souvislosti se smlouvou o úvěru a jejich příslušenství;

to vše do celkové výše rovnající se částce 2 690 040,00 Kč s příslušenstvím vzniklé nejpozději do (a včetně) 20. 11. 2052;

zřizuje tímto Zástavce podle ustanovení § 1309 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) ve prospěch Zástavního věřitele zástavní právo k nemovitostem v jeho vlastnictví včetně všeho příslušenství, které jsou uvedeny v položce 5 Tabulky (dále jen „**Nemovitosti**“). Zástavní věřitel výše uvedenou zástavu k zajištění splnění dluhů Zástavce přijímá.

2. Zástavce tímto dále v souladu s ustanovením § 1309 odst. 2, § 1761 občanského zákoníku zřizuje k nemovitosti následující věcná práva

- a) **zákaz zcizení** ve prospěch jiné osoby než Zástavního věřitele bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele,
- b) **zákaz zřídit zástavní právo** ve prospěch jiné osoby než Zástavního věřitele bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele,
- c) **zákaz zřídit věcné břemeno** ve prospěch jiné osoby než Zástavního věřitele bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele,

(dále jen „**zákaz zcizení a zatížení nemovitosti**“)

Zástavní věřitel souhlasí s převodem Nemovitostí na Vedlejšího účastníka - zákaz zcizení se tedy na převod Nemovitostí ve prospěch Vedlejšího účastníka nevztahuje. Zástavní věřitel udělí souhlas se zřízením zástavního práva dalšího v pořadí, pokud půjde o zřízení zástavního práva k zajištění dluhů z úvěru, kterým má být zcela splacen úvěr poskytovaný Vedlejšímu účastníkovi Zástavním věřitelem dle smlouvy o úvěru. Takto sjednaným **zákazem zcizení** a zatížení nemovitosti je vázán Zástavce a pro případ jakéhokoliv zcizení nemovitosti nebo její části, zejména prodeje, darování či převodu vlastnického práva na základě jiného právního důvodu také jakákoliv třetí osoba. Zákaz zcizení a zatížení nemovitosti je zřízen pouze na dobu trvání zástavního práva zřízeného podle této smlouvy.

3. Zástavce tímto uděluje svůj výslovný souhlas s tím, aby toto zástavní právo bylo na základě této smlouvy, bez povinnosti vyzoomění Zástavce a vyžádání jeho souhlasu, avšak na náklady Vedlejšího účastníka, zapsáno do katastru nemovitostí takto: v části C listu vlastnictví: zástavní právo ve prospěch:

Sberbank CZ, a.s.
IČO 250 83 325
U Trezorky 921/2, 158 00 Praha 5 - Jinonice

ostatní části beze změny.

II. PROHLÁŠENÍ ZÁSTAVCE

1. Zástavce tímto výslovně prohlašuje, že Nemovitosti nejsou zatíženy věcným právem jiným než případně uvedeným v položce 6 Tabulky této smlouvy a že mu nejsou známy skutečnosti, které by svědčily pro jejich vznik, že se ani do dne podpisu této zástavní smlouvy nezavázal jakékoli z práv uvedených v tomto článku v budoucnu k Nemovitostem ve prospěch třetí osoby zřídit a že zástavní právo Zástavního věřitele zřízené na základě této smlouvy bude zřízeno jako zástavní právo v prvním pořadí. Zástavce na základě výše uvedeného prohlašuje, že Nemovitosti jsou právně i fakticky způsobilé k zastavení v rozsahu, a pro účely vyplývající z této smlouvy.

2. Zástavní právo zřízené touto smlouvou se vztahuje na veškeré právní a skutečné příslušenství Nemovitostí. Charakter a popis Nemovitostí včetně jejich příslušenství je obsažen v ocenění Nemovitostí zpracovaném v souladu s platnými právními předpisy dle metodiky Zástavního věřitele.

3. Zástavce dále prohlašuje, že mu není známo, že by byl podán návrh na výkon rozhodnutí, který by mohl omezit jeho oprávnění nakládat s Nemovitostmi (např. návrh na prohlášení konkursu, návrh na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí, návrh na vyrovnání, návrh na předběžné opatření, návrh na veřejnou dražbu apod.), ani že by v tomto směru bylo nebo mělo být zahájeno řízení či vydáno rozhodnutí.

4. Zástavce prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není v prodlení s úhradou jakýchkoli daní, plateb pojistného na sociální nebo zdravotní pojištění, cel, poplatků nebo jiných plateb obdobného charakteru, které je povinen hradit na základě platných právních předpisů.

5. Zástavce prohlašuje, že po dobu trvání zástavního práva nemovitosti na nikoho nepřevede, ani spoluvlastnický podíl na nich, ani je nevyčlení ze svého vlastnictví a nesvěří je správci za účelem zřízení svěřenského fondu, ani nesvěří jejich správu třetí osobě ani se k takovému převodu, vyčlenění nebo svěření do správy nezaváže. Ustanovení tohoto odstavce se nevztahuje na převod Nemovitostí Vedlejšímu účastníkovi - s tímto převodem je Banka srozuměna a výslovně s ním souhlasí.

6. Zástavce prohlašuje, že po dobu trvání zástavního práva nemovitosti nezatíží žádným věcným právem (zejména zástavním právem, předkupním právem, věcným břemenem, právem stavby) ani jiným obdobným právem nebo závazkovým právem zřízeným ve prospěch třetí osoby, které by jej omezovalo v možnosti disponovat s nemovitostmi či snižovalo jejich tržní hodnoty, ani se ke zřízení výše uvedeného nezaváže, s výjimkou případných omezení vlastnického práva ve prospěch třetích osob zřízených v přímé souvislosti s realizací výstavby nemovitostí a/nebo výstavby na nemovitostech (jde-li o pozemky) a s jejich následným užíváním.

7. Zástavce prohlašuje, že neučiní jakýkoli úkon, který by mohl mít za následek změnu stavebně technického charakteru nebo účelového určení jednotlivých nemovitostí nebo jinou obdobnou změnu stavby či změnu druhu jednotlivých pozemků.

8. Zástavce prohlašuje, že po dobu trvání zástavního práva neuzavře dohodu o změně velikosti spoluvlastnického podílu na nemovitostech, dohodu o oddělení z nebo rozdělení spoluvlastnictví nemovitostí či dohodu o správě nemovitostí ani, je-li fyzickou

osobou, dohodu o manželském majetkovém režimu či jeho správě odlišných od režimu zákonného týkající se nemovitosti, a nevyhradí ani se nezaváže vyhradit přednostní pořadí pro jiné věcné právo či přednostní právo ke zřízení věcného práva jiné osobě ve vztahu k nemovitostem.

9. Zástavce prohlašuje, že nevyhradí přednostní pořadí jinému právu jiné osobě ve vztahu k nemovitostem ani se k tomu nezaváže.

10. Zástavce prohlašuje, že se nevzdá práva domáhat se náhrady škody vzniklé na nemovitostech, ani takové vzdání se nezapiše do veřejného seznamu.

III. PRÁVA A POVINNOSTI ZÁSTAVCE

1. Zástavce je povinen starat se o Nemovitosti s péčí řádného hospodáře, zejména je opatrovat a chránit před poškozením a zničením a je povinen zdržet se všeho, čím by mohla být snížena hodnota Nemovitostí. Zástavce se zavazuje písemně požádat Zástavního věřitele o souhlas s provedením stavebních úprav a jiných změn Nemovitostí. V případě, že se Zástavní věřitel k uvažovaným změnám písemně nevyjádří ve lhůtě 30 dní od doručení žádosti, má se za to, že s provedením změn souhlasí.

2. Zástavce je povinen bez odkladu písemně oznámit Zástavnímu věřiteli snížení hodnoty Nemovitostí. Ztratil-li Nemovitosti na ceně tak, že zajištění splnění dluhu se stane nedostatečným, Zástavní věřitel má právo Zástavce písemně požádat, aby do 30 dnů od doručení žádosti zajištění přiměřeně doplnil. Neučiní-li tak, stane se ta část dluhu, která není zajištěna, splatnou. Zástavní věřitel je povinen prokázat snížení ceny zástavy odborným znaleckým posudkem, který je k žádosti o doplnění zajištění dle tohoto odstavce povinen přiložit.

3. Zástavce se zavazuje po celou dobu trvání zástavního práva řádně a včas platit veškeré daně a poplatky z Nemovitostí a doklady o tom na požádání předložit Zástavnímu věřiteli.

4. Zástavce se po dobu trvání zástavního práva dle této smlouvy, zavazuje bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele nezřídít k Nemovitostem jakékoliv právo odpovídající věcnému břemenu, neprodat nebo jinak nezczizit ani neučinit nic (zřízení nebo odstranění stavby), co by snížilo jejich hodnotu nebo dosažitelný výnos. Pokud k uskutečnění převodu Nemovitostí či jejich části dojde, bude jeho výtěžek použit k úhradě pohledávky Zástavního věřitele ze smlouvy o úvěru uvedené pod položkou 2 Tabulky (dále jen „**Smlouva o úvěru**“), nebo budou pohledávky vzniklé z převodu Nemovitostí zastaveny ve prospěch Zástavního věřitele. V případě zřízení práva stavby s předchozím souhlasem Zástavního věřitele se klient zavazuje zřídít k tomuto právu stavby zástavní právo ve prospěch Zástavního věřitele, a to ve lhůtě do 60 kalendářních dnů od provedení vkladu práva stavby do katastru nemovitostí. Porušení povinností Zástavce stanovených v tomto odstavci zakládá právo Zástavního věřitele na smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé jednotlivé porušení a to v souladu s ustanovením § 2048 Občanského zákoníku. Právo na náhradu škody není tímto dotčeno. Ustanovení tohoto odstavce se nevztahuje na převod Nemovitostí Vedlejšímu účastníkovi - s tímto převodem je Banka srozuměna a výslovně s ním souhlasí.

5. Zástavce se zavazuje na základě výzvy předložit Zástavnímu věřiteli potřebné doklady k vyhotovení aktualizovaného odhadu ceny Nemovitostí a Nemovitosti zpřístupnit pověřenému zástupci (odhadci) Zástavního věřitele za účelem (i) kontroly stavebně-technického stavu Nemovitostí a způsobu hospodaření s ním, nebo za účelem (ii) zpracování aktualizovaného odhadu ceny Nemovitostí a prohlídky Nemovitostí potenciálními kupci v souvislosti s případnou přípravou a realizací prodeje Nemovitostí. Prohlídka bude provedena za doprovodu Zástavce, případně osoby Zástavcem pověřené. V případě, že Zástavce osobu, za jejíž účasti bude vstup do Nemovitostí umožněn, Zástavnímu věřiteli nesdělí, je Zástavní věřitel oprávněn si tuto osobu zvolit sám. Povinnost zpřístupnit Nemovitosti trvá po celou dobu existence zástavního práva podle této smlouvy.

6. Zástavce se zavazuje zdržet se jakékoliv dispozice s Nemovitostmi, která by znesnadňovala možnost jejich realizace.

7. Zástavce se zavazuje neprodleně písemně Zástavního věřitele informovat o změně rozhodných skutečností týkajících se jeho osoby, zejména o změně bydliště, případně sídla, změně jména popř. obchodního jména apod. a rovněž o skutečnostech, které by mohly jakkoliv ohrozit či znesnadnit realizaci Nemovitostí.

8. V případě uvedení nepravdivých údajů nahradí Zástavce Zástavnímu věřiteli škodu, která mu tím vznikne. Zástavce si je rovněž vědom i případných trestněprávních následků takového jednání.

9. Zástavce

(i) v případě, že je fyzickou osobou, uděluje svým podpisem Zástavnímu věřiteli souhlas se zpracováním poskytnutých údajů v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Banka zpracovává osobní údaje klienta včetně rodného čísla za účelem a v rozsahu nutném pro plnění zákonných a smluvních povinností banky a v rozsahu a pro účely ochrany práv banky. Zástavce současně uděluje Zástavnímu věřiteli svůj souhlas

s předáváním těchto údajů a údajů, zákonem označovaných jako údaje podléhající bankovnímu tajemství, společnosti Sberbank Europe AG, osobám začleněným do finanční skupiny Sberbank Europe AG se sídlem v Evropské unii, jakož i osobám spolupracujícím se Zástavním věřitelem nebo její mateřskou společností v rámci plnění jejich úkolů nebo poskytování služeb (zejména ARZ Allgemeines Rechenzentrum GmbH se sídlem v Innsbrucku, auditorům Zástavního věřitele, zúčtovacímu centru platebních karet, pojišťovnám a leasingovým společnostem, kterých je Zástavní věřitel akcionářem apod.) a to i prostřednictvím dalších osob.

(ii) v případě, že je právnickou osobou, uděluje svým podpisem Zástavnímu věřiteli svůj souhlas s předáváním výše uvedených údajů a údajů, zákonem označovaných jako údaje podléhající bankovnímu tajemství, společnosti Sberbank Europe AG, osobám začleněným do finanční skupiny Sberbank Europe AG se sídlem v Evropské unii, jakož i osobám spolupracujícím s Zástavním věřitelem nebo její mateřskou společností v rámci plnění jejich úkolů nebo poskytování služeb (zejména ARZ Allgemeines Rechenzentrum GmbH se sídlem v Innsbrucku, auditorům Zástavního věřitele, zúčtovacímu centru platebních karet, pojišťovnám a leasingovým společnostem, kterých je Zástavní věřitel akcionářem apod.) a to i prostřednictvím dalších osob.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI VEDLEJŠÍHO ÚČASTNÍKA, PŘIPOJIŠTĚNÍ NEMOVITOSTI

1. Vedlejší účastník se za podmínky nabytí vlastnictví k Nemovitostem, okamžikem nabytí takového vlastnického práva zavazuje ke všem povinnostem, které na sebe přebírá touto smlouvou Zástavce a Zástavní věřitel není od takového okamžiku oprávněn požadovat plnění povinností z této smlouvy na Zástavci. Rovněž povinnosti Vedlejšího účastníka uvedené v odstavci 2 až 5 tohoto článku jsou vázány na podmínku nabytí vlastnictví Nemovitostí Vedlejším účastníkem.

2. Vedlejší účastník je povinen udržovat Nemovitosti v dobrém stavu, tzn. s péčí řádného hospodáře a mít je včetně provozních a ostatních zařízení neustále pojištěné na dostatečnou částku, odpovídající tzv. „nové ceně“, proti způsobeným škodám - živelní pojistná nebezpečí, v důsledku kterých škoda vznikne; dále je povinen řádně a včas platit pojistné a na požádání Zástavního věřitele prokázat jeho placení. Pokud nebude pojistné placeno, je Zástavní věřitel oprávněn uhradit pojistné k tíži Vedlejšího účastníka. V případě nedodržení povinností stanovených tímto odstavcem, je Zástavní věřitel oprávněn požadovat po Vedlejším účastníkovi smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč. Právo na náhradu případné škody tím není dotčeno.

3. Vedlejší účastník se zavazuje za účelem pojištění Nemovitostí dle odstavce 1 tohoto článku uzavřít na své náklady s pojišťovnou příslušnou pojistnou smlouvu, případně pokud je již uzavřena, prodloužit její účinnost pro celé období trvání Smlouvy o úvěru a tuto pojistnou smlouvu bez vědomí Zástavního věřitele po dobu trvání zástavního práva nevypovědět ani jinak nezrušit. Vedlejší účastník se zavazuje řádně a včas platit pojistné stanovené výše zmíněnou pojistnou smlouvou, oznamovat Zástavnímu věřiteli každou pojistnou událost týkající se Nemovitostí, a na požádání mu kdykoliv předložit k nahlédnutí platnou pojistnou smlouvu a doklad o řádném a včasném zaplacení pojistného.

4. Vedlejší účastník se rovněž zavazuje sjednat zástavu pojistného plnění na formuláři Zástavního věřitele ve prospěch Zástavního věřitele a to na celou dobu trvání zástavního práva sjednávaného dle této smlouvy a souhlasí tedy s tím, že případné pojistné plnění na základě výše uvedené pojistné smlouvy bude převedeno ve prospěch účtu vedeného Zástavním věřitelem. Vedlejší účastník se v této souvislosti zavazuje, že bez předchozího souhlasu Zástavního věřitele (i) nezmění osobu oprávněnou k přijetí pojistného plnění, (ii) nepodá návrh na snížení pojistného a že vyrozumí Zástavního věřitele o každém přerušení pojištění a o každém prodlužení v placení pojistného. Zástavní věřitel si vyhrazuje právo rozhodnout při konkrétní pojistné události o výplatě pojistného plnění Vedlejšímu účastníkovi za účelem uvedení Nemovitostí do původního stavu či o jeho použití k mimořádné splátce pohledávek Zástavního věřitele vzniklých ze Smlouvy o úvěru. V případě, že částka pojistného plnění bude vyšší než výše pohledávek Zástavního věřitele vzniklých ze Smlouvy o úvěru, Zástavní věřitel vyplatí rozdíl Vedlejšímu účastníkovi.

5. Vedlejší účastník se zavazuje předložit Zástavnímu věřiteli potvrzení pojišťovny o tom, že pojistná smlouva byla uzavřena a zástavní právo k pojistnému plnění pojišťovně oznámeno, a to nejpozději do 15 pracovních dnů od okamžiku, kdy měl Vedlejší účastník poprvé možnost pojistnou smlouvu uzavřít (např. okamžikem nabytí vlastnického práva k Nemovitosti, okamžikem kdy se Nemovitosti stanou ze stavebně-technického hlediska způsobilým předmětem takového pojištění apod.).

V. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Vedlejší účastník se zavazuje po uzavření této smlouvy zajistit provedení vkladu zástavního práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve prospěch Zástavního věřitele a uhradit náklady související s uzavřením této smlouvy a se zápisem zástavního práva do katastru nemovitostí (správní poplatek za podání návrhu na vklad bude uhrazen formou vylepení kolkové známky v příslušné hodnotě na návrh podávaný na příslušný katastrální úřad).

2. Právní účinky vkladu zástavního práva vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení, a to ke dni doručení návrhu na vklad zástavního práva příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany jsou až do tohoto okamžiku vázány svými projevy vůle.

3. Nebude-li kterýkoliv ze zajištěných dluhů nebo jeho část podle článku I. této smlouvy řádně a včas splněn, je Zástavní věřitel oprávněn Nemovitostí na náklady zástavce dle svého uvážení prodat ve veřejné dražbě nebo soudním prodejem věci nebo, s odbornou péčí, přímo prodat třetí osobě. K naplnění požadavku odborné péče se Zástavní věřitel zavazuje provést přímý prodej podle následujících pravidel:

- a) Zástavní věřitel je povinen písemně oznámit Zástavci úmysl provést přímý prodej. Toto oznámení musí obsahovat informace o plánovaném postupu přímého prodeje, včetně způsobu jeho zveřejnění a případného využití služeb třetích stran. Oznámení Zástavci musí rovněž obsahovat stanovení lhůty k prodeji, která nebude kratší než 1 měsíc.
- b) Zástavní věřitel je povinen oznámit nabídku přímého prodeje vhodným způsobem a to v závislosti na povaze nemovitosti a povaze kupujících, přičemž nabídka musí být vždy zveřejněna prostřednictvím alespoň jednoho placeného inzerátu v českém deníku nebo týdeníku.
- c) Zástavce se zavazuje, že na žádost Zástavního věřitele okamžitě poskytne Zástavnímu věřiteli veškeré dokumenty a informace týkající se nemovitosti, které Zástavní věřitel může rozumně požadovat za účelem jejich poskytnutí zájemcům o nemovitost tak, aby bylo dosaženo maximální reálné nabídkové ceny; pokud Zástavce neposkytne příslušné dokumenty a informace v přiměřené lhůtě, je Zástavní věřitel, dle svého výlučného uvážení, oprávněna provést přímý prodej výhradně na základě dokumentů a informací, které má v daném okamžiku k dispozici.
- d) zájemci o nemovitost budou mít lhůtu nejméně 1 měsíc k podávání závazných nabídek. Tato lhůta zahrnuje i lhůtu pro prostudování informací a dokumentů týkajících se nemovitosti.
- e) Zástavní věřitel může prodat nemovitost bez jakýchkoliv záruk a prohlášení ohledně nemovitosti.
- f) Zástavní věřitel nemusí zvažovat nabídky, které by Zástavního věřitele vystavily úvěrovému riziku, riziku souvisejícím s vypořádáním transakce, nebo riziku právnímu, daňovému, obchodnímu nebo jinému. Zejména, nikoliv však výlučně, bude Zástavní věřitel oprávněn nastavit podmínky přímého prodeje tak, aby zvýhodňovaly, a zároveň je oprávněn zvýhodnit (v rozsahu rozumného obchodního jednání):
 - i) nabídky obsahující okamžitou platbu oproti pozdějším platbám;
 - ii) nabídky strukturované k minimalizaci daňového zatížení Zástavního věřitele oproti nabídkám vystavujícím Zástavního věřitele daňovým nákladům či rizikům takových nákladů; a
 - iii) bezpodmínečné nabídky oproti nabídkám, na něž se vztahují právní, administrativní, obchodní, či jiné podmínky.
- g) Zástavní věřitel je povinen předat Zástavci protokol s vyhodnocením nabídek.
- h) za výše uvedených podmínek, je Zástavní věřitel oprávněn uzavřít smlouvu o prodeji a koupi nemovitosti se zájemcem, který předložil nejlepší nabídku (dle rozumného uvážení Zástavního věřitele postupující s odbornou péčí). Zástavní věřitel není povinen uzavřít smlouvu o prodeji a koupi nemovitosti, pokud nejlepší nabídka je svou nabídkovou cenou zjevně nepřiměřená k reálné nabídkové ceně nemovitosti, a
- i) v případě, že přímý prodej nemovitosti bude dvakrát po sobě neúspěšný, může Zástavní věřitel přistoupit k jinému způsobu realizace zástavního práva dle článku V. odstavce 3.

Výtěžek prodeje převyšující jeho zajištěnou pohledávku po odečtení účelně vynaložených nákladů vzniklých nebo spojených v souvislosti s realizací zástavy je Zástavní věřitel povinen vydat bez zbytečného odkladu Zástavci.

4. Zástavce a Zástavní věřitel se dohodli, že pokud v průběhu trvání zástavního práva zřízeného touto smlouvou projeví Zástavce úmysl složit Zástavnímu věřiteli cenu Nemovitostí ve smyslu ustanovení § 1377 odst. 1 písm. d) Občanského zákoníku a pokud nedojde v konkrétním případě k jiné dohodě, považuje se za cenu zastavené věci aktuální tržní hodnota zástavy, zjištěná pro tento účel znalcem ze seznamu vedeným Zástavním věřitelem. Znalecké ocenění zástavy nesmí být starší 30 dnů zpětně ode dne složení ceny zastavených Nemovitostí. Veškeré náklady s tímto spojené nese Zástavce.

VI. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Zástavce prohlašuje, že veškeré jím v této smlouvě uváděné údaje jsou pravdivé a že mu není známa žádná skutečnost, která by mohla bránit provedení zápisu zástavního práva zřízeného ve prospěch Zástavního věřitele touto smlouvou do katastru nemovitostí. Zástavce ručí Zástavnímu věřiteli za veškeré škody, resp. jiné újmy, které by jí eventuálně vznikly v případě nepravdivosti tohoto prohlášení.

2. Pokud by se kterékoli ustanovení této smlouvy nebo její část stane neplatná či nevynutitelná, ostatní ustanovení této smlouvy nebo jejich části zůstanou platná a vynutitelná.

3. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na případné právní nástupce Zástavního věřitele i Zástavce. Zástavní právo působí vůči každému pozdějšímu vlastníku Nemovitostí a až do zániku pohledávky z poskytnutého úvěru má každý pozdější vlastník Nemovitostí postavení zástavního dlužníka.

4. Zástavní právo zřízené touto smlouvou zanikne zejména některým z následujících způsobů:

- (i) úplným vyrovnáním všech pohledávek Zástavního věřitele vyplývajících z uvedené Smlouvy o úvěru. Zástavní věřitel je v takovém případě povinen vystavit bez zbytečného odkladu potvrzení o zániku zástavního práva dle § 1379 Občanského zákoníku za účelem jeho výmazu z katastru nemovitostí. Návrh na výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí na základě vystaveného potvrzení podává Zástavce a nese veškeré náklady s tím spojené.
- (ii) reálným zánikem Nemovitostí (v souladu s touto smlouvou musí být v takovém případě pohledávky ze Smlouvy o úvěru zcela či částečně uhrazeny z pojistného plnění dle pojištění sjednaného dle článku IV. této smlouvy, nevyplacením pojistného plnění pojišťovnou z jakéhokoliv důvodu pohledávka ze Smlouvy o úvěru nezaniká).
- (iii) vzdáním se zástavního práva k Nemovitostem Zástavním věřitelem nebo na základě písemné dohody Zástavního věřitele a Zástavce.

5. Tato smlouva nabývá účinnosti po podepsání oběma smluvními stranami.

6. Zástavce potvrzuje, že všechna ustanovení obsažená v této smlouvě mu jsou srozumitelná a nejsou pro něj nevýhodná a vzdá se jakýchkoli práv, které by mu mohly z důvodu nesrozumitelnosti a nevýhodnosti doložek či obvyklosti podmínek případně vzniknout.

7. Zástavce dále potvrzuje, že se seznámil se Smlouvou o úvěru a podmínkami plnění zajištěných dluhů a souhlasí s nimi, zejména je mu známa výše úroků či způsob jakým jsou stanoveny, včetně výše úroků z prodlení sjednaných ve Smlouvě o úvěru.

8. Smluvní strany se dohodly na vyloučení § 1978 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen "občanský zákoník"), tedy že marné uplynutí lhůty k plnění nemá ani v případě, kdy je taková dodatečná lhůta označena jako konečná, za následek automatické odstoupení od smlouvy.

9. Smluvní strany se dále dohodly na vyloučení § 2015 občanského zákoníku s tím, že jistota zajišťuje úroky do výše na trhu obvyklé.

10. Smlouva podléhá českému právu. Zástavce a Zástavní věřitel se dále výslovně dohodli, že místně příslušným soudem pro řešení sporů, které mohou z tohoto vztahu vzniknout, je soud prvního stupně se sídlem v Brně, příslušný pro obvod Brno-město. Zástavní věřitel je však oprávněn podle vlastního uvážení uplatnit právo vůči Zástavci, ručitelům a všem ostatním povinným osobám u kteréhokoli jiného příslušného soudu.

11. Vedlejší účastník tímto výslovně souhlasí s tím, aby pojistitel, který s Vedlejším účastníkem uzavře pojistnou smlouvu k pojištění Nemovitosti, poskytoval Zástavnímu věřiteli veškeré údaje týkající se osoby Vedlejšího účastníka a jeho pojistného vztahu vyplývajícího z výše uvedené pojistné smlouvy a aby Zástavní věřitel předával pojistiteli osobní údaje a informace podléhající bankovnímu tajemství, které budou nezbytné k prokázání zřízení zástavního práva k Nemovitostem ve prospěch Zástavního věřitele.

zpracoval: Kalenská/Hlavatá

V Praze dne: 28-08-2017

V PRAZE dne: 16.10.2017

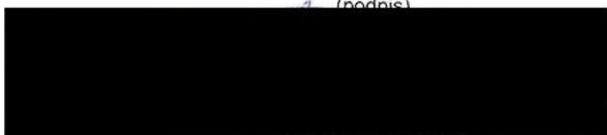


Sberbank a.s.
CENTRUM ČERNÝ MOST
Chlumecká 765/6
CZ - 198 19 Praha 9
IČ: 25 08 33 25 -05-

Zastavce
(úředně ověřený podpis)



Vedlejší účastník
(podpis)



Vedlejší účastník
(podpis)

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
Podle ověřovací knihy Úřadu m. č. Praha 14
poř. č. legalizace 3111/2017/B

vlastnoručně podepsal/a
R. [redacted]

Občanský průkaz [redacted]

V Praze 9 - Černém Mostě dne 16.10.2017
Osvobozeno od spr. poplatku

Legalizaci provedl/a
Věra Nekolcova

