

ZÁSTAVNÍ SMLOUVA K NEMOVITÉ VĚCI
uzavřená podle § 1309 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění

Čl. I.
Smluvní strany

INGSERVIS s.r.o.

Vodní 177, 541 01 Trutnov

IČO: 252 85 033

DIČ: CZ25285033

Zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 12968

Zastoupená Karlem Lašem, jednatelem

(dále jen „zástavce“)

Město Trutnov

Slovanské náměstí 165, 541 01 Trutnov

IČO: 00 278 360

DIČ: CZ00278360

Zastoupené Mgr. Ivanem Adamcem, starostou

(dále jen „zástavní věřitel“)

Čl. II.
Zajišťovaný dluh

1. Dne 11. 1. 2018 uzavřeli zástavce a zástavní věřitel Dohodu o narovnání a novaci (dále jen „Dohoda“), která mění nesplněné závazky zástavce a zástavního věřitele z Plánovací smlouvy ze dne 18.06.2008 a k jejímu naplnění sjednává závazky nové, vše ve smyslu stavebního zákona k zajištění financování a realizaci infrastruktury pro záměr „Bytové domy Červený Kopec Trutnov“ na pozemcích 2656/6 a 2656/121 v k.ú. Trutnov a souvisejícího záměru „Infrastruktura Červený Kopec – II. etapa“ na pozemcích 2656/102, 2656/6, 2656/443, 2656/447 a 2668 v k. ú. Trutnov.
2. K zajištění případných budoucích pohledávek zástavního věřitele na úhradu nákladů či zmírnění následků či náhradu škody vzniklých v důsledku nesplnění povinností zástavce vyplývajících z této Dohody nebo souvisejících s touto Dohodou, dále pohledávek na zaplacení smluvní pokuty za porušení povinností zástavce z této Dohody (článek V.D Dohody), až do celkové výše šesti miliónů Kč (slovy: šest miliónů korun českých) uzavírají smluvní strany tuto zástavní smlouvu.
Za účelem vyloučení budoucích pochybností smluvní strany uvádějí, že škodou se rozumí i ušlý zisk zejména spočívající v nepřevedení příslušných pozemků a infrastruktury na město Trutnov za zvýhodněných podmínek dle této Dohody, které mají být na město Trutnov dle této Dohody převedeny. Škoda nastává i v případě, kdy z jakéhokoli důvodu nastane nemožnost převedení vlastnického práva k uvedeným věcem na město Trutnov ze strany žadatele.

Čl. III.
Předmět smlouvy

1. Zástavce je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to pozemku p. č. 2656/528 o výměře 8382 m², označeného jako orná půda nacházejícím se v katastrálním území Trutnov, v obci Trutnov. Tento pozemek 2656/528 vznikl oddělením od pozemku p. č. 2656/6 na základě geometrického plánu č. 4544-490/2017 zpracovaného dne 25.8.2017, který byl schválen Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov.

2. K zajištění dluhu uvedeného v článku II. této smlouvy zastavuje zástavce jako vlastník nemovité věci, specifikované v odstavci 1. tohoto článku, pozemek parc. č. 2656/528 o výměře 8382 m², označený jako orná půda, nacházející se v katastrálním území Trutnov, obci Trutnov. Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov (dále jen „zástava“).
3. Zástavce k zajištění dluhu do výše 6,000.000,- Kč (slovy: šest-milionů-korun-českých) zřizuje v souladu s touto smlouvou zástavní právo pro zástavního věřitele a ten zástavní právo přijímá.
4. Zástavce a zástavní věřitel si tímto sjednávají, že v případě prodlení zástavce s úhradou dluhu delším než 120 dnů připadne zástava do vlastnictví zástavního věřitele, který vyplatí zástavci rozdíl mezi obvyklou cenou zástavy, zjištěnou nezávislým znalcem k datu nabytí vlastnictví zástavním věřitelem, a zajištěným dluhem.

Čl. IV. Ostatní ujednání

1. Zástavce se zavazuje zástavnímu věřiteli, že po dobu platnosti Dohody, uvedené v článku II. této smlouvy, zástavu nepřevéde na jinou osobu.
2. Smluvní strany sjednaly, že zástavce se zdrží jakékoliv dispozice se zástavou, která by znesnadňovala možnost realizace zástavy. Zejména, že bez souhlasu zástavního věřitele nesjedná k zástavě právo věcného břemene, nájem zástavy či předkupní právo.
3. Smluvní strany se rovněž dohodly, že zástavce nesmí po dobu trvání zástavního práva dle této smlouvy zřídit ve smyslu ust. § 1309 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, ve prospěch jiné osoby další zástavní právo k zástavě. Uvedený zákaz zástavy bude dle dohody stran zapsán do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem tak, aby měl účinky vůči třetím osobám.
4. Zástavní věřitel stvrzuje, že se ve smyslu ust. § 980 až § 986 zákona č. 89/2012, Občanský zákoník, v platném znění seznámil s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, který je veden u Katastrálního úřadu Královéhradecký kraj, KP Trutnov a ve kterém je zastavovaná nemovitá věc zapsána.

Čl. V. Závěrečná ustanovení

1. Zástavce prohlašuje, že se zástavou nebyla učiněna žádná dispozice, která by znemožňovala nebo zpochybnila vznik zástavního práva dle této smlouvy.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že zástavní právo k nemovitým věcem vznikne až zápisem zástavního práva do veřejného seznamu vedeného u příslušného Katastrálního úřadu, a to k okamžiku, kdy bude návrh na zápis (vklad) doručen příslušnému Katastrálnímu úřadu.
3. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každý z účastníků této smlouvy a jedno bude předáno s návrhem na zápis zástavního práva do veřejného seznamu vedeného Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, KP Trutnov.
4. Smluvní strany svým podpisem stvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že s jejím obsahem souhlasí, že byla sepsána podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle a že nebyla uzavřena v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz tohoto připojují své vlastnoruční podpisy.

5. Tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Město Trutnov zašle smlouvu správci registru k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od uzavření smlouvy. Strany smlouvy prohlašují, že smlouva neobsahuje obchodní tajemství.
6. Uzavření této zástavní smlouvy a její konkrétní obsah schválilo Zastupitelstvo města Trutnova na svém zasedání dne 11. 12. 2017 usnesením č. ZM 2017–231/5.

V Trutnově dne

Město Trutnov

INGSERVIS s.r.o.

.....
Mgr. Ivan Adamec
starosta

.....
Karel Laš
jednatel