

ZÁSTAVNÍ SMLOUVA

Uzavřená dle ust. § 1309 a násl zák.č. 89/2012 Sb.

Dnešního, níže uvedeného dne, uzavřelo

Město Přestice

se sídlem Masarykovo náměstí č. 107, 334 01 Přestice,
IČ 00257125,
zast. starostou Mgr. Karlem Naxerou,
jako „zástavní věřitel“ nebo „věřitel“ nebo „prodávající“

a

AREA group s.r.o.

se sídlem Šafaříkovy sady 5, 301 12 Plzeň,
IČ 25203231, DIČ: CZ25203231
zast. jednatelem Ing. arch. Pavlem Boříkem,
jako „dlužník“ nebo „kupující“,

Area Partners s.r.o.

Se sídlem Přestice, Masarykovo náměstí 144, PSČ 33401
IČO: 28007425
Zast. Jednatelem Ing. Arch. Pavlem Boříkem
jako „zástavce“ nebo „zástavní dlužník“,

zástavní smlouvu dle § 1309 a násl. občanského zákoníku tohoto obsahu a znění:

I.

Předmět zástavy

- 1.1. Zástavce je výlučným vlastníkem mj. těchto nemovitostí

Pozemku **p.č.st. 211/1**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 144, kat. území Přestice, obec Přestice, vše zaspané na LV č. 2370 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih (dále též jen „Zástava“).

II.

Prohlášení o závazku

- 2.1 Zástavní věřitel uzavřel společně s touto smlouvou s dlužníkem kupní smlouvu (příloha č. 1 této smlouvy), na základě níž prodává dlužníkovi pozemky parc. č. 238/64 o výměře 1719 m², parc. č. 238/65 o výměře 60 m², parc. č. 238/66 o výměře 3889 m² a parc. č. 238/70 o výměře 3263 m², které vznikly na základě Geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 2234-108/2015, oddělením od stávajícího pozemku p.č. 238/53, o výměře 71.786 m², v kat. území Přestice, a to

za kupní cenu 2.679.300,-Kč bez DPH.

2.2 V čl. III Kupní smlouvy citované v předchozím odstavci se dlužník zavázal zástavnímu věřiteli (závazek výstavby):

2.2.1. Na pozemcích parc. č. 238/65 a parc. č. 238/66 provést v souladu s Dohodou ze dne 11.7.2017 výstavbu blíže specifikovanou v příloze č. 1 Kupní smlouvy části A.1 etapy výstavby do 29.1.2022 (dále též jako „výstavba části A1“).

Strany si Kupní smlouvou ujednaly v souladu s čl. V odst. 12 Dohody ze dne 11.7.2017, že pro případ porušení povinnosti řádně (tzn. v ujednaném rozsahu, podobě a provedení), jakož i včas dokončit a zhotovit výstavbu části A.1 se kupující zavazuje prodávajícímu uhradit smluvní pokutu ve výši **671.330,-Kč (Závazek č. 1)**.

Zástavní dlužník přenechává zástavnímu věřiteli nemovitosti, včetně jejich součástí uvedené v ust. čl. 1.1. této smlouvy jako zástavu k zajištění pohledávky zástavního věřitele (Závazku č. 1), plynoucí ze smluvní pokuty uvedené v ust. čl. 2.2.1. této smlouvy. Strany deklarují, že zástavní právo konstituované touto smlouvou slouží k zajištění pohledávky zástavního věřitele za dlužníkem uvedené v ust. čl. 2.2.1 této smlouvy pro případ, že dluh který ji odpovídá, vznikne a nebude dlužníkem řádně a včas splněn s tím, že v tomto případě může zástavní věřitel dosáhnouti uspokojení z výtěžku zpeněžení zástavy uvedené v ust. čl. 1.1. této smlouvy, a to způsobem stanoveným zákonem.

2.2.2. Na pozemcích parc. č. 238/70 provést v souladu s Dohodou ze dne 11.7.2017 výstavbu blíže specifikovanou v příloze č. 1 Kupní smlouvy části A.2 etapy výstavby do 29.1.2022(dále též jako „výstavba části A2“).

Strany si Kupní smlouvou ujednaly v souladu s čl. V odst. 12 Dohody ze dne 11.7.2017, že pro případ porušení povinnosti řádně (tzn. v ujednaném rozsahu, podobě a provedení), jakož i včas dokončit a zhotovit výstavbu části A.2 se kupující zavazuje prodávajícímu uhradit smluvní pokutu ve výši **554.710,-Kč (Závazek č. 2)**.

Zástavní dlužník přenechává zástavnímu věřiteli nemovitosti, včetně jejich součástí uvedené v ust. čl. 1.1. této smlouvy jako zástavu k zajištění pohledávky zástavního věřitele (Závazku č. 2), plynoucí ze smluvní pokuty uvedené v ust. čl. 2.2.2. této smlouvy. Strany deklarují, že zástavní právo konstituované touto smlouvou slouží k zajištění pohledávky zástavního věřitele za dlužníkem uvedené v ust. čl. 2.2.2 této smlouvy pro případ, že dluh který ji odpovídá, vznikne a nebude dlužníkem řádně a včas splněn s tím, že v tomto případě může zástavní věřitel dosáhnouti uspokojení z výtěžku zpeněžení zástavy uvedené v ust. čl. 1.1. této smlouvy, a to způsobem stanoveným zákonem.

2.2.3. Na pozemcích parc. č. 238/64 provést v souladu s Dohodou ze dne 11.7.2017 výstavbu komunikace K15 a infrastruktury veřejného osvětlení, vodovodů, kanalizací, rozvodů NN do 29.1.2026 blíže specifikované v příloze č. 1 Kupní smlouvy.

Strany si Kupní smlouvou ujednaly v souladu s čl. V odst. 12 Dohody ze dne 11.7.2017, že pro případ porušení povinnosti řádně (tzn. v ujednaném rozsahu, podobě a provedení), jakož i včas dokončit a zhotovit výstavbu komunikace K15 se kupující zavazuje prodávajícímu uhradit smluvní pokutu ve výši **292.230,-Kč (Závazek č. 3)**.

Strany ujednávají, že zástavní dlužník přenechává zástavnímu věřiteli nemovitosti, včetně jejich součástí uvedené v ust. čl. 1.1. této smlouvy jako zástavu k zajištění pohledávky zástavního věřitele (Závazku č. 3), plynoucí ze smluvní pokuty uvedené v ust. čl. 2.2.3. této smlouvy. Strany deklarují, že zástavní právo konstituované touto smlouvou slouží k zajištění pohledávky zástavního věřitele za dlužníkem uvedené v ust. čl. 2.2.3 této smlouvy pro případ, že dluh který jí odpovídá, vznikne a nebude dlužníkem řádně a včas splněn s tím, že v tomto případě může zástavní věřitel dosáhnouti uspokojení z výtěžku zpeněžení zástavy uvedené v ust. čl. 1.1. této smlouvy, a to způsobem stanoveným zákonem.

III. Zřízení zástavy

- 3.1. K zajištění
 - 3.1.1 Závazku 1 dlužníka citovaného v odst. 2.2.1 této smlouvy zřizuje zástavce ve prospěch zástavního věřitele zástavní právo č. 1 k zástavě (nemovitosti citované v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy). Zástavní věřitel toto zástavní právo přijímá.
 - 3.1.2 Závazku 2 dlužníka citovaného v odst. 2.2.2 této smlouvy zřizuje zástavce ve prospěch zástavního věřitele zástavní právo č. 2 k zástavě (nemovitosti citované v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy). Zástavní věřitel toto zástavní právo přijímá.
 - 3.1.3 Závazku 3 dlužníka citovaného v odst. 2.2.3 této smlouvy zřizuje zástavce ve prospěch zástavního věřitele zástavní právo č. 3 k zástavě (nemovitosti citované v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy). Zástavní věřitel toto zástavní právo přijímá.
- 3.2. Zástavní právo se zřizuje na dobu do úplného zaplacení jím zajištěného závazku vůči zástavnímu věřiteli, nebo do doby zániku některého ze závazků včasným provedením výstavby.
- 3.3. Zástavními právy se zajišťují pouze jistiny závazků. Ve smyslu ust. § 1346 odst. 1 Obč.Z. se zástavní právo konstituované touto smlouvou vztahuje i na veškeré příslušenství zajištěné pohledávky, a to pro účely této zástavní smlouvy až do výše 3.000.000,-Kč.
- 3.4. Zástavní věřitel je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne, kdy mu dlužník doručil osvědčení o zániku některého ze zajištěných závazků, podat návrh na výmaz dotčeného zástavního práva zajišťující zaniklý závazek. Pro případ prodlení se zástavní věřitel zavazuje zástavci uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z hodnoty zaniklého závazku za každý započatý

den prodlení s podáním návrhu na výmaz. Způsob osvědčení zániku závazku je upraven Dohodou ze dne 11.7.2017 a Kupní smlouvou.

IV. Obecná ustanovení

- 4.1. Zástavní právo podle této smlouvy vzniká vkladem do katastru nemovitostí. Smluvní strany žádají, aby podle této smlouvy k jejich návrhu katastrální úřad zapsal zástavní právo ve prospěch zástavního věřitele. V případě, že vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí nebude povolen do šesti měsíců ode dne podání návrhu či v případě, že katastrální úřad zamítne vklad práva z této smlouvy, zavazují se účastníci, že bezodkladně odstraní veškeré vady bránící vkladu práv dle této smlouvy, jinak odpovídají druhé straně za škodu.
- 4.2. Strany prohlašují a výpisem z katastru nemovitostí dokládají, že na nemovitostech, které jsou předmětem této smlouvy, nevážnou věcná břemena, zástavní práva, nájemní práva či jiná práva třetích osob a že tyto nemovitosti nejsou stíženy ani výkonem rozhodnutí, exekucí, konkurzním či insolvenčním řízením, není-li dále stanoveno jinak.
- 4.3. Smluvní strany prohlašují, že proti nim není vedena exekuce, výkon rozhodnutí, konkurzní či insolvenční řízení, jsou plně způsobilé k uzavření této smlouvy bez jakýchkoliv omezení, nejsou v takovém postavení, v němž by jim hrozila exekuce, výkon rozhodnutí, konkurzní či insolvenční řízení, nebo které by mohlo způsobit neplatnost této smlouvy nebo její následné zrušení.
- 4.4. Tuto smlouvu lze měnit výlučně písemnou formou.

V Závěrečná ustanovení

- 5.1. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 výtiscích, přičemž každá strana obdrží po jednom a 1 je určeno pro účely katastrálního úřadu.
- 5.2. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly a že obsah smlouvy je odrazem jejich svobodné a vážně míněné vůle.

*Přílohy: Kupní smlouva
 Dohoda ze dne 11.7.2017
 Usnesení zastupitelstva o schválení této smlouvy
 Znalecký posudek na tržní cenu zástavy
 Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 2234-108/2015*

V Přešticích, dne 29.6.2018

Zástavce

V Přešticích, dne 29.6.2018

Dlužník

V Přešticích, dne 29.6.2018

Zástavní věřitel