



Smlouva o stavebním spoření č.:

4004292504 - hp

Zástavní smlouva č.:

39156

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K NEMOVITOSTI

(dále jen „Zástavní smlouva“), kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 1309 a následujících zákona č. 89/2012 Sb. (dále jen „Občanský zákoník“) uzavírají

Zástavní věřitel	
Název	Raiffeisen stavební spořitelna a.s.
IČO	IČO 49241257, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu B - 2102
Sídlo	Koněvova 2747/99, 130 45 Praha 3
Telefon, e-mail	██████████
Zastoupen	████████████████████

a

Zástavce	
Název	Povodí Moravy, s.p.
IČO	IČO 70890013
Sídlo	Dřevařská 932/11, 601 75 Brno
zastoupený	
Jméno a příjmení	MVDr. Václav Gargulák – generální ředitel
Datum narození	05.09.1958
Adresa	č.p.146, 763 15 Neubuz

Článek I. Zřízení zástavního práva

1. Zástavce tímto zřizuje ve prospěch Zástavního věřitele zástavní právo k následujícím nemovitostem, jejich příslušenství a k přírůstkům:

parcela pozemková 2101/1, katastrální území Horní Bečva - vlastnictví výhradní Povodí Moravy, s.p., IČO 70890013
 parcela stavební st. 2838, katastrální území Horní Bečva - vlastnictví výhradní Povodí Moravy, s.p., IČO 70890013
 parcela stavební st. 2277, katastrální území Horní Bečva - vlastnictví výhradní Povodí Moravy, s.p., IČO 70890013
 parcela stavební st. 980, katastrální území Horní Bečva - vlastnictví výhradní Povodí Moravy, s.p., IČO 70890013.
 Obec Horní Bečva, katastrální území Horní Bečva, Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí

(dále jen „Zástava“),

a to k zajištění veškerých dluhů vůči Zástavnímu věřiteli, které vznikly nebo vzniknou na základě nebo v souvislosti se Smlouvou o překlenovacím úvěru a úvěru ze stavebního spoření, registrační číslo 9794/2018/01 (dále jen „Smlouva o úvěru“), kterou uzavřeli Zástavní věřitel a

Klient	
Jméno a příjmení	██████████
Rodné číslo	██████████
Adresa	████████████████████

Předmětem Smlouvy o úvěru je zejména povinnost Zástavního věřitele poskytnout Klientovi úvěr v celkové výši 702.000 Kč, slovy Sedmsetdvatisícekorunčeských (dále jen „Jistina úvěru“) a povinnost Klienta vrátit Zástavnímu věřiteli Jistinu úvěru, úroky úvěru a náklady úvěru způsobem a ve výši uvedené v čl. III. – V. Smlouvy o úvěru.

2. Zástavní právo je zřizováno k zajištění dluhů určitého druhu vznikajících Zástavnímu věřiteli vůči Klientovi v určité době, a to k zajištění:
- 2.1 Jistiny úvěru ve výši 702.000 Kč, slovy Sedmsetdvatisícekorunčeských.
- 2.2 Úroků úvěru sjednaných ve Smlouvě o úvěru.

- 2.3 Nákladů úvěru specifikovaných ve Smlouvě o úvěru.
3. Dluhy zajištěné zástavním právem vznikly nebo vzniknou na základě nebo v souvislosti se Smlouvou o úvěru v době od uzavření Smlouvy o úvěru do 25.09.2041, a to do celkové výše 1.053.000 Kč, slovy Jedenmilionpadesáttřítisícekorunčeských.
4. Zástavní věřitel tímto zástavní právo k Zástavě přijímá.

Článek II. Prohlášení Zástavce

1. Zástavce prohlašuje, že:
- 1.1 Nakládání se Zástavou není omezeno žádným rozhodnutím soudu ani rozhodnutím orgánu veřejné správy či jakýmkoli smluvním ujednáním, kromě smluvních ujednání uvedených v Zástavní smlouvě.
- 1.2 Zástava není předmětem žádného sporu ani soudního či rozhodčího řízení s třetí osobou ani žádného nároku vzneseného třetí osobou.
- 1.3 Jsou uhrazeny veškeré platby, které je vlastník Zástavy povinen platit podle příslušných právních předpisů příslušným orgánům veřejné správy v souvislosti s vlastnictvím Zástavy, zejména neexistují ve vztahu k Zástavě jakékoli daňové nedoplatky.
- 1.4 Údaje zapsané v katastru nemovitostí ke dni podpisu Zástavní smlouvy ve vztahu k Zástavě představují úplné a pravdivé informace o všech vlastnických a jiných v katastru nemovitostí evidovaných právech k Zástavě; ve vztahu k Zástavě nebyl ke dni podpisu Zástavní smlouvy sjednán zákaz zřízení zástavního práva.
- 1.5 Nejsou činěny žádné kroky k uzavření smlouvy, smíru, dohody či k učinění jiného právního jednání, podle kterých by byla Zástava zastavena, nebo by k ní bylo zřízeno věcné břemeno s výjimkou služebnosti plynoucí ze smluv se správcí a vlastníky inženýrských sítí, nebo byl zřízen jiný druh zajištění, zatížení či jiného věcného práva třetí osoby nebo přednostní právo pro věcné právo třetí osoby, s výjimkou případného zástavního práva ve prospěch Zástavního věřitele.

Článek III. Povinnosti Zástavce

1. **Zástavce, v případě, že je vlastníkem Zástavy, se zavazuje, že po dobu existence zástavního práva podle Zástavní smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele zejména:**
- 1.1 Neuzavře žádnou smlouvu, smír, dohodu či neučiní jiné právní jednání, na základě kterého by Zástava byla zatížena věcným břemenem, nebo by k ní bylo zřízeno jakékoli jiné věcné právo či předkupní právo třetí osoby.
- 1.2 Zástavu dále nezatíží nebo neprodá ani jinak nezczizí, nevyčlení ji do svěřeneckého fondu ani s ní nebude jinak nakládat.
- 1.3 Nepostoupí Zástavní smlouvu třetí osobě.
- V případě porušení kterékoli z povinností uvedených v odst. 1 tohoto článku sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každé jednotlivé porušení, splatnou na výzvu Zástavního věřitele, ve lhůtě v ní uvedené.
2. Zástavní věřitel uděluje Zástavci předchozí písemný souhlas s:
- 2.1 Převodem vlastnického práva k Zástavě za podmínky, že se novým vlastníkem Zástavy stane [REDACTED]
- 2.2 Prodejem Zástavy za účelem splacení dluhu zajištěného zástavním právem. Souhlas se uděluje na dobu šesti měsíců od písemného oznámení Zástavního věřitele Zástavci o započetí výkonu zástavního práva.
3. **Zástavce, v případě, že je vlastníkem Zástavy, je povinen neprodleně písemně informovat Zástavního věřitele:**
- 3.1 Po podání návrhu na výkon rozhodnutí či exekučního návrhu nebo nařízení výkonu rozhodnutí či exekuce prodejem Zástavy nebo vznesení jakéhokoli nároku k Zástavě se Zástavce zavazuje učinit veškeré kroky pro odvrácení takového výkonu rozhodnutí či exekuce, popřípadě realizovat odpovědnou obranu směřující k odmítnutí takových nároků.
- 3.2 O vzniku pojistné události na Zástavě, jejích součástech, příslušenství či přírůstcích, převyšující v jednotlivém případě částku 100.000 Kč, o jakémkoli soudním, rozhodčím či správním řízení, jehož předmětem je nebo může být Zástava.
4. **Zástavce, v případě, že je vlastníkem Zástavy, se zavazuje, že po dobu existence zástavního práva podle Zástavní smlouvy:**
- 4.1 Bude užívat Zástavu řádným způsobem, a to s péčí řádného hospodáře.
- 4.2 Bude opravovat a udržovat Zástavu v dobrém stavu, včetně jejích součástí a příslušenství.
- 4.3 Bude vykonávat práva a povinnosti vlastníka Zástavy tak, aby nedošlo ke zpochybnění či zhoršení postavení a práv Zástavního věřitele, včetně zhoršení možnosti zpeněžení Zástavy.
- 4.4 Bude pravidelně kontrolovat stav zápisu Zástavy v příslušném veřejném seznamu, a to nejméně jedenkrát ročně. V případě zjištění jakýchkoli změn těchto zápisů, které by mohly mít vliv na jakákoli práva Zástavního věřitele ze Zástavní smlouvy, se Zástavce zavazuje bezodkladně písemně informovat Zástavního věřitele o zapsaných změnách a zároveň nejpozději do 5 pracovních dnů od uvedeného zjištění zajistit zápis poznámky spornosti do příslušného veřejného rejstříku.

Článek IV. Výkon zástavního práva

1. Pokud nebude zajištěný dluh nebo jeho část zaplacená řádně a včas, je Zástavní věřitel oprávněn uspokojit zajištěný dluh z výtěžku zpeněžení Zástavy kterýmkoli ze způsobů uvedených dále v Zástavní smlouvě.

Zástavní věřitel se může uspokojit některým z následujících způsobů:

1. Prodejem ve veřejné dražbě:
 - a) Dobrovolnou dražbou podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění.
 - b) Nedobrovolnou dražbou podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění.
- 2.2 Soudním prodejem Zástavy.
- 2.3 Přímým prodejem Zástavy, tj. prodejem Zástavy třetí osobě mimo dražbu.
- 2.4 Prodejem Zástavy prostřednictvím veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku dle § 1772 a násl. Občanského zákoníku a z výtěžku tohoto zpeněžení uspokojit splatný dluh.
3. Zástavní věřitel je oprávněn dle svého uvážení kdykoli zvolit či změnit způsob výkonu zástavního práva v rámci způsobů uvedených v tomto článku Zástavní smlouvy a je oprávněn výkon zástavního práva opakovat stejným nebo jiným způsobem.

V případě výkonu zástavního práva dle tohoto článku Zástavní smlouvy je Zástavní věřitel oprávněn pověřit realizaci výkonu zástavního práva 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.

Zástavní věřitel bude při realizaci výkonu zástavního práva postupovat s odbornou péčí.

Zástavní věřitel sám nebo prostřednictvím pověřené třetí osoby zajistí, že Zástavce bude uvědomen o době, místě a způsobu realizace výkonu zástavního práva nejméně 30 dní předem, přičemž zajistí provedení zápisu o započetí výkonu zástavního práva v téže lhůtě ve veřejném seznamu.

4. Zástavce, v případě, že je vlastníkem Zástavy, se zavazuje plně spolupracovat se Zástavním věřitelem nebo třetí osobou pověřenou Zástavním věřitelem zajištěním výkonu zástavního práva a jakýmkoli případným kupujícím Zástavy tak, aby zástavní právo mohlo být úspěšně a s co možná nejvyšším výnosem realizováno, zejména že:
 - 4.1 Umožní přístup k Zástavě za účelem vypracování znaleckého ocenění či odhadu k určení ceny Zástavy nebo za účelem uskutečnění prohlídky případným potenciálním kupujícím Zástavy a předloží Zástavnímu věřiteli jakékoli potřebné listiny a podklady nezbytné pro vyhotovení znaleckého ocenění nebo odhadu k určení ceny.
 - 4.2 Umožní pořízení fotodokumentace Zástavy pro účely inzerce.
 - 4.3 Umožní umístění přiměřené inzertní plochy na Zástavě inzerující její prodej;
 - 4.4 V okamžiku výkonu zástavního práva bude postupovat podle jakýchkoli přiměřených instrukcí Zástavního věřitele nebo třetí osoby pověřené Zástavním věřitelem zajištěním výkonu zástavního práva a bude-li to k některým jednáním potřeba, udělí Zástavnímu věřiteli nebo jím pověřené osobě za tímto účelem plnou moc.
 - 4.5 V okamžiku výkonu zástavního práva poskytne veškerou součinnost nezbytnou pro zápis převodu vlastnického práva k Zástavě v katastru nemovitostí, a to včetně uzavření a podpisu příslušné smlouvy o převodu vlastnického práva k Zástavě, pokud by to bylo potřebné.
5. Zástavní věřitel sám nebo prostřednictvím jím pověřené třetí osoby bez zbytečného odkladu po zpeněžení Zástavy podá Zástavci písemnou zprávu o dosaženém výtěžku a nákladech spojených se zpeněžením.

Článek V. Katastr nemovitostí

1. Zástavní právo vznikne na základě Zástavní smlouvy vkladem do katastru nemovitostí. Zástavce se zavazuje, že po podání návrhu na vklad zástavního práva u příslušného katastrálního pracoviště katastrálního úřadu neučiní bez souhlasu Zástavního věřitele žádné kroky ke zrušení tohoto úkonu (např. zpětvzetí návrhu).
2. Zástavní právo zanikne zánikem zajištěného dluhu nebo na základě jiných právních skutečností stanovených Občanským zákoníkem.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu (zápis i výmaz) zástavního práva do katastru nemovitostí podává Zástavce nebo Klient. K výmazu Zástavní věřitel vydá bez zbytečného odkladu písemné potvrzení o zániku zástavního práva.

Článek VI. Doručování a vzájemná komunikace

1. Vzájemné doručování dokumentů a informací se uskutečňuje při osobním jednání, korespondenční cestou na adresu sídla Zástavního věřitele, adresu bydliště nebo adresu trvalého pobytu Zástavce, prostřednictvím služeb internetového servisu, přes software Zástavního věřitele prostřednictvím zmocněného zástupce Zástavního věřitele, prostřednictvím datové schránky, e-mailem, telefonicky nebo zveřejněním na www.rsts.cz.
2. Zmaří-li Zástavce nebo Zástavní věřitel vědomě doručení dokumentu, bude se dokument považovat za doručení.
3. Smluvní strany sjednávají domněnku doby doručení pro dokument zasláný v ČR třetí a dokument zasláný do jiného státu patnáctý pracovní den po odeslání zásilky a pro dokument zasláný doporučenou zásilkou patnáctý den od uložení zásilky na pobočce České pošty, s.p.

Článek VII. Závěrečná ujednání

1. Zástavní smlouva je vyhotovena v 3 výtiscích, přičemž každý má platnost originálu. Po jednom vyhotovení obdrží smluvní strany, jedno vyhotovení obdrží příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu.
2. Pokud bude z důvodu na straně Zástavce vyhotoven na jeho vlastní náklady cizojazyčný překlad Zástavní smlouvy, smluvní strany pro případ jazykových nesrovnalostí sjednávají přednost znění Zástavní smlouvy v českém jazyce.



3. Závavce a Závavní věřitel na sebe přebírají nebezpečí změny okolností nastalých po uzavření Závavní smlouvy a ponosou náklady s tím spojené.
4. Jakékoli změny Závavní smlouvy lze provádět pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, přičemž veškeré náklady s úkony s tím spojenými nese Závavce.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že Závavní smlouva byla podepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Podepsáno za Závavního věřitele dne: 11.06.2018

Závavce: 01.08.2018

