

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. ,
jako „dlužník“ nebo „kupující“,

Area Partners s.r.o.

Se sídlem Přestice, Masarykovo náměstí 144, PSČ 33401
IČO: 28007425
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 pozemek parc. č.238/67 o výměře 2537 m², v kat. území Přestice, a to za kupní cenu 761.100,- Kč bez DPH.

- 2.2. V čl. III Kupní smlouvy citované v předchozím odstavci se dlužník zavázal zástavnímu věřiteli (závazek výstavby) na pozemku parc. č. 238/67 provést v souladu s Dohodou ze dne 11.7.2017 výstavbu blíže specifikovanou v příloze č. 1 Kupní smlouvy části A.3 etapy výstavby do 29.1.2024 (dále též jako „výstavba části A3“). 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.3 se kupující zavazuje prodávajícímu uhradit smluvní pokutu ve výši 431.290,-Kč (**Závazek**).
- 2.3. 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), plynoucí ze smluvní pokuty uvedené v ust. čl. II odst. 2.2. této smlouvy. Strany deklarují, že zástavní právo konstituované touto smlouvou slouží k zajištění pohledávky zástavního věřitele za dlužníkem 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 Závazku dlužníka citovaného v odst. 2.2. této smlouvy zřizuje zástavce ve prospěch zástavního věřitele zástavní právo 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. Zástavním právem se zajišťuje celá jistina závazku. 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 600.000,-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.

V Přešticích, dne 17. 10. 2018

Zástavce

V Přešticích, dne 17. 10. 2018

Dlužník

V Přešticích, dne 17. 10. 2018

Zástavní věřitel