

SMLOUVA O ZÁSTAVĚ NEMOVITOSTÍ

TATO SMLOUVA O ZÁSTAVĚ NEMOVITOSTÍ byla uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 1309 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**Smlouva**“) mezi:

Město Úvaly

IČO: 002 40 931

se sídlem: Pražská 276, 250 82 Úvaly

zastoupeno starostou Mgr. Petrem Boreckým

(dále jen "**Zástavce**")

a

Ing. Miroslav Štefan,

(dále jen "**Zástavní věřitel**")

následovně:

1. ZAJIŠŤOVANÉ POHLEDÁVKY

- 1.1. Dnešního dne uzavřel Zástavce jako kupující se Zástavním věřitelem jako prodávajícím kupní smlouvu, jejímž předmětem je prodej movitého vybavení a dále prodej nemovitých věcí specifikovaných v článku 2.1. této Smlouvy za celkovou kupní cenu ve výši 11.200.000,- Kč (slovy: jedenáct milionů dvě stě tisíc korun českých) (dále jen „**Kupní smlouva**“).
- 1.2. Na základě výše uvedené Kupní smlouvy se Zástavce jako kupující zavázal Zástavnímu věřiteli jako prodávajícímu uhradit kupní cenu v následujících splátkách:
 - 1.2.1. částku ve výši 4.000.000,- Kč (slovy: čtyři miliony korun českých) jako první část kupní ceny do 1 týdne od rozhodnutí katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Zástavce jako kupujícího dle Kupní smlouvy;
 - 1.2.2. částku ve výši 4.000.000,- Kč (slovy: čtyři miliony korun českých) spolu s úrokem ve výši 3% p.a. z této částky počítaným ode dne rozhodnutí katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Zástavce jako kupujícího dle Kupní smlouvy do dne úhrady této splátky, uhradí Zástavce jako kupující do 1 (jednoho) roku od rozhodnutí katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Zástavce jako kupujícího dle Kupní smlouvy;
 - 1.2.3. částku ve výši 3.200.000,- Kč (slovy: tři miliony dvě stě tisíc korun českých) spolu s úrokem ve výši 3% p.a. z této částky počítaným ode dne rozhodnutí katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch Zástavce jako kupujícího dle Kupní smlouvy do dne úhrady této splátky, uhradí Zástavce jako kupující do 2 (dvou) let od rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva ve prospěch Zástavce jako kupujícího dle Kupní smlouvy;

zajištěné pohledávky dle této Smlouvy znamenají veškeré pohledávky Zástavního věřitele, které mají být uhrazeny Zástavcem na základě Kupní smlouvy, nebo v souvislosti s ní, ať již současné nebo budoucí, existující nebo podmíněné, zejména pohledávky výslovně výše uvedené včetně příslušenství, tedy smluvních úroků, úroků z prodlení a nákladů na vymáhání těchto pohledávek (dále jen „**Zajišťované pohledávky**“).

2. PŘEDMĚT ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

2.1. Zástavce se jako kupující na základě Kupní smlouvy stane s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- pozemku parc.č. 280/1 o výměře 440 m² (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 12 (rodinný dům), v části obce Úvaly;
- pozemku parc.č. 280/2 o výměře 134 m² (ostatní plocha);
- pozemku parc.č. 280/4 o výměře 40 m² (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba, budova bez čísla popisného nebo evidenčního (jiná stavba);
- pozemku parc.č. 281/1 o výměře 2120 m² (ostatní plocha – manipulační plocha);
- pozemku parc.č. 281/2 o výměře 346 m² (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba, budova bez čísla popisného nebo evidenčního (jiná stavba);
- pozemku parc.č. 281/3 o výměře 37 m² (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba, budova bez čísla popisného nebo evidenčního (jiná stavba);

vše zapsáno pro obec Úvaly, katastrální území Úvaly u Prahy u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ (dále jen „**Nemovitosti**“).

3. ZÁSTAVNÍ PRÁVO

3.1. Zřízení Zástavního práva. Zástavce tímto bezpodmínečně a neodvolatelně zřizuje ve prospěch Zástavního věřitele zástavní právo k Nemovitostem jako zajištění splacení Zajišťovaných pohledávek a Zástavní věřitel tímto zástavní právo přijímá.

3.2. Vznik Zástavního práva. Zástavní právo vzniká vkladem zástavního práva do katastru nemovitostí. Návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Zástavce jako Kupujícího byl podán před podáním návrhu na vklad zástavního práva dle této Smlouvy.

3.3. Změny Nemovitostí. Pokud budou Nemovitosti bez ohledu na závazky podle článku 6.2 této Smlouvy (Závazky) níže a aniž by tím byly dotčeny nároky, které Zástavní věřitel podle uvedeného článku může mít:

3.3.1. sloučeny s jinou nemovitostí, Zástavní právo zatíží celé takto přeměněné věci ve stejném pořadí, jaké má Zástavní právo podle této Smlouvy, a v souladu s § 1350 odst. 2, věty druhé občanského zákoníku bude zatěžovat celé sloučené nemovitosti do hodnoty Nemovitostí v době spojení; nebo

3.3.2. rozděleny na více nemovitostí, Zástavní právo bude na nemovitostech vzniklých v důsledku takového rozdělení váznout ve stejném pořadí, jaké má Zástavní právo zřízené podle této Smlouvy.

4. ZÁKAZ ZCIZENÍ NEBO ZATÍŽENÍ PŘEDMĚTU ZÁSTAVY

4.1. Zástavce se zavazuje, že Nemovitosti, až do úplného splacení všech Zajišťovaných pohledávek z Kupní smlouvy, jakož i do úplného splnění všech povinností Zástavce dle této Smlouvy, nepřevede, nepostoupí, nezcizí, ani jinak neumožní nabytí jakéhokoliv věcného práva k němu třetí osobě, ani ho nevyčlení do svěřenského fondu, ani ho neposkytne jako jistotu ve prospěch osoby rozdílné od Zástavního věřitele, bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele.

4.2. Zákaz zcizení a zatížení Nemovitostí je sjednáno jako právo věcné a bude zapsáno jako věcné právo do katastru nemovitostí po celou dobu trvání zástavního práva dle této Smlouvy.

- 4.3. Za účelem odstranění pochybností je stanoveno, že zákaz zatížení se netýká zástavního práva zřízeného dle této Smlouvy.
- 4.4. Bez předchozího výslovného písemného souhlasu Zástavního věřitele nepřechází Zajišťované pohledávky na nabyvatele Nemovitostí.

5. ZÁPIS A VÝMAZ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

- 5.1. Návrh na vklad. Návrh na vklad zástavního práva k příslušnému katastrálnímu úřadu podá Zástavní věřitel. Obě smluvní strany se zavazují spolupracovat za účelem provedení vkladu a poskytnout si veškerou nezbytnou součinnost. Náklady související s vkladem zástavního práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí nese Zástavce.
- 5.2. Potvrzení o splacení. Poté, co budou Zajištěné pohledávky neodvolatelně splaceny v plné výši, Zástavní věřitel vystaví Zástavci na jeho žádost a náklady písemné potvrzení o tom, že veškeré Zajištěné pohledávky byly řádně splaceny a současně mu poskytne nezbytnou součinnost k podání návrhu na výmaz zástavního práva v Katastru nemovitostí. Náklady spojené s výmazem zástavního práva hradí Zástavce.

6. PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY

- 6.1. Prohlášení. Zástavce tímto činí vůči Zástavnímu věřiteli následující prohlášení a bere na vědomí, že Zástavní věřitel uzavírá tuto Smlouvu v důvěře ve správnost těchto prohlášení:
 - 6.1.1. Zástavce má plnou způsobilost uzavřít tuto Smlouvu a plnit závazky z ní vyplývající a učinil veškeré kroky nezbytné k tomu, aby mohl platně a účinně uzavřít a plnit tuto Smlouvu a transakce předpokládané touto Smlouvou.
 - 6.1.2. Zástavce neprodal, nepřevodil nebo nezřídil žádnou opci či právo (včetně předkupního práva) k Nemovitostem nebo jakémukoli svému právu spojenému s Nemovitostmi.
 - 6.1.3. Zástavce není v úpadku a není mu známo nic o tom, že mu hrozí úpadek. Zástavci není známo nic o tom, že by proti němu byla zahájena řízení týkající se úpadku nebo hrozícího úpadku (ani mu není známo nic o tom, že hrozí zahájení těchto řízení) a Zástavce nezamýšlí žádné takové kroky učinit.
 - 6.1.4. Zástavce prohlašuje, že jeho postavení a ekonomická a jiná situace zajišťuje záruku splnění všech jeho povinností dle této Smlouvy, jakož i prohlašuje, že neexistují žádné důvody ke zhoršení jeho postavení a ekonomické stability ani důvody či obava, která by vedla k úpadku Zástavce. Zástavce prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily uzavření této Smlouvy a řádnému a včasnému splnění povinností Zástavce v ní uvedených.
- 6.2. Závazky.
 - 6.2.1. Zástavce neučiní nic, co by mohlo mít negativní dopad na Zástavní právo nebo práva Zástavního věřitele vyplývající z této Smlouvy, včetně snížení hodnoty Zástavy.
 - 6.2.2. Zástavce se zavazuje, že zástavním právem zapsaným ve výhodnějším pořadí nezajistí nový dluh vůči osobě odlišné od Zástavního věřitele, a to některého ze způsobů výkonů nebo i všechny současně.

- 6.2.3. Zástavce neoddelí od Nemovitostí žádnou jejich součást a příslušenství, včetně strojů a zařízení tvořících součást Nemovitostí.
- 6.2.4. Zástavce nedá souhlas k realizaci žádné pozemkové úpravy, týkající se Nemovitostí.
- 6.2.5. Zástavce po dobu existence zástavního práva bude užívat Nemovitosti řádným způsobem a bude ve vztahu k Nemovitostem postupovat s péčí řádného hospodáře; opravovat a udržovat Nemovitosti v dobrém stavu, včetně všech součástí a příslušenství.
- 6.2.6. Zástavce se zavazuje sjednat komplexní pojištění na krytí způsobených škod na Nemovitostech zejména živelní událostí, při odcizení či vandalismu, a to v rozsahu min. ve výši 11.200.000,- Kč na každou pojistnou událost, a toto pojistné krytí udržovat po celou dobu trvání zástavního práva dle této Smlouvy. Zástavce se zavazuje předložit Zástavnímu věřiteli pojistnou smlouvu a veškeré další dokumenty, které se pojištění týkají.
- 6.2.7. Zástavce bude neprodleně:
- (a) písemně informovat Zástavního věřitele, jakmile se dozví, že kterékoli z prohlášení podle článku 6.1. této Smlouvy (*Prohlášení*) je nepravdivé, nepřesné nebo zavádějící nebo že kterýkoli z jeho závazků podle tohoto článku 6.2. této Smlouvy (*Závazky*) byl porušen; a
 - (b) zasílat Zástavnímu věřiteli veškeré dokumenty týkající se Nemovitostí, které Zástavní věřitel může rozumně požadovat.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1. Platnost a účinnost. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran.
- 7.2. Oddělitelnost. Je-li nebo stane-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatným nebo nevymahatelným, nebude tím dotčena platnost ani vymahatelnost kteréhokoli jiného ustanovení této Smlouvy a strany se zavazují nahradit takovéto neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, jehož znění bude odpovídat záměru vyjádřenému původním ustanovením a touto Smlouvou jako celkem.
- 7.3. Nepovolení vkladu. Bude-li návrh na vklad zástavního práva pravomocně zamítnut, zavazují se smluvní strany neprodleně tuto Smlouvu dohodou zrušit, a zároveň uzavřít novou zástavní smlouvu tak, aby byly odstraněny důvody, pro které byl vklad zástavního práva zamítnut.
- 7.4. Vyhotovení. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech originálech. Každá ze stran obdrží jedno vyhotovení této Smlouvy a další jedno vyhotovení obdrží Zástavní věřitel pro účely doložení příslušnému Katastrálnímu úřadu při vkladu zástavního práva do Katastru nemovitostí.
- 7.5. Právo. Tato Smlouva a všechny mimosmluvní závazky vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se řídí českým právem.
- 7.6. Schválení zastupitelstvem. Zástavce prohlašuje, že uzavření této Smlouvy ve prospěch Zástavního věřitele schválilo Zastupitelstvo Města Úvaly usnesením č. Z-51/2015 na svém zasedání konaném dne 27.2.2015 čímž byly splněny zákonné podmínky.

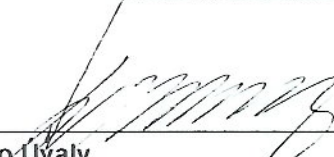
7.7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

V Úvalech dne 2.3. 2015



Ing. Miroslav Štefan

V Úvalech dne 2.3. 2015 2015



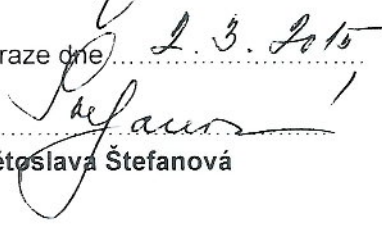
Město Úvaly
Mgr. Petr Borecký, starosta



Květoslava Štefanová,

jako manželka
zástavního věřitele Ing. Miroslava
Štefana tímto souhlasím se zástavní
smlouvou a souhlasím s podmínkami
v ní uvedenými.

V Praze dne 2.3. 2015



Květoslava Štefanová