

**SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K NEMOVITOSTEM
SE ZŘÍZENÍM ZÁKAZU ZCIZENÍ A ZATÍŽENÍ VĚCI
k Plánovací smlouvě „pro lokalitu Vinice“**

Obchodní firma: **Úvaly Vinice Estate s.r.o.**
IČO: 063 90 447
Sídlo: Na Zatlance 3283/10, Smíchov, 150 00 Praha 5
Zastoupena: Petr Vomastek a Roman Nováček, jednatelé
Zápis do veřejného rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze, sp. zn. C 281378
Telefon: +420 724 772 121
E-mail: petr@vomastek.com
Datová schránka: v3qrcvf

(dále jen „**Zástavce**“)

a

Název: **Město Úvaly**
IČO: 00240931
Sídlo: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
Zastoupeno: Mgr. Petr Borecký, starosta města
Telefon: 281 091 111
E-mail: podatelna@mestouvaly.cz
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 107 – 97200227/0100
Webové stránky: www.mestouvaly.cz
Datová schránka: pa3bvse

(dále jen „**Zástavní věřitel**“ nebo jako „**město Úvaly**“)

(společně též jako „**smluvní strany**“)

Smluvní strany uzavírají v souladu s ust. § 1309 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) **tuto smlouvu o zřízení zástavního práva k nemovitostem se zřízením zákazu zcizení a zákazu zatížení** (dále jen „**Smlouva**“ nebo „**Zástavní smlouva**“):

I. UVODNÍ USTANOVENÍ

1. Dne 18.6.2018 byla za souhlasu Zastupitelstva města Úvaly č. Z-35/2018 ze dne 5.4.2018 uzavřena Plánovací smlouva „pro lokalitu Vinice“ („**Plánovací smlouva**“). Zástavce prohlašuje, že není účastníkem výše uvedené smlouvy, nicméně dále prohlašuje že k této smlouvě v budoucnu přistoupí v rámci Dodatku, a to v souladu s ustanovením čl. VII., odst. 7.2 Plánovací smlouvy, a proto souhlasí se zřízením této Zástavy.
2. Předmětem Plánovací smlouvy je mimo jiné závazek Zástavce jako dlužníka uhradit Zástavnímu věřiteli jako věřiteli finanční příspěvek dle čl. IV. odst. 4.1. písm. j) Plánovací smlouvy ve výši 447,- Kč/m² stavebních parcel, které vzniknou z pozemků uvedených v článku II. odst. 1 této Smlouvy („**Finanční příspěvek**“). Výše finančního příspěvku tak vzhledem k tomu, že z pozemků uvedených v článku II. odst. 1 této Smlouvy mají vzniknout stavební parcely o celkové výměře 3201 m², činí 1.430.847 Kč.
3. Smluvní strany sjednávají, že ujednání a podmínky v této smlouvě neupravené se řídí ujednáními a podmínkami sjednanými v Plánovací smlouvě.

II. ZAJIŠTĚNÝ DLUH

1. Zástavce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících pozemků:

Číslo parcelní

3984/20

3994/4

3997/5

vše v katastrálním území Úvaly u Prahy, město (obec) Úvaly (dále jen „**Pozemky**“).

2. Zajištěným dluhem dle této Smlouvy je závazek Zástavce uhradit Zástavnímu věřiteli Finanční příspěvek dle Plánovací smlouvy, jak je tento závazek také popsán v čl. I. odst. 2 této Smlouvy, tj. závazek Zástavce uhradit Zástavnímu věřiteli Finanční příspěvek dle Plánovací smlouvy ve výši 1.430.847 Kč (dále jen „**Zajištěný dluh**“).
3. Finanční příspěvek bude zajištěn zřízením zástavního práva k výše uvedeným Pozemkům, které se v této Smlouvě budou označovat také jako „**Zastavované pozemky**“.

III. ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

1. K zajištění Zajištěného dluhu Zástavce neodvolatelně a bezpodmínečně **zřizuje ve prospěch Zástavního věřitele zástavní právo k Zastavovaným pozemkům** a Zástavní věřitel toto zástavní právo přijímá („**Zástavní právo**“).
2. Zástavní právo k Zástavě vzniká vkladem do katastru nemovitostí.
3. Zástavní právo zůstává platné a účinné až do úplného splnění Zajištěného dluhu.
4. Neuhradí-li Zástavce nebo vlastník Nemovitosti, na kterého Zástavce Nemovitosti převedl, Finanční příspěvek řádně a včas, tj. podle podmínek stanovených v čl. IV. Plánovací smlouvy, je Zástavní věřitel oprávněn uspokojit se z výtěžku zpeněžením Zastavovaných pozemků ve veřejné dražbě, a to do výše pohledávky s příslušenstvím a nákladů, na jejichž náhradu má Zástavní věřitel právo ke dni zpeněžení Zastavovaných pozemků, bez ohledu na vlastnictví Zastavovaných pozemků.

IV. PLNÁ MOC K ZASTUPOVÁNÍ V ŘÍZENÍ O NÁVRHU NA VKLAD

1. Zástavce tímto současně uděluje v souladu s ust. § 33 odst. 2 písm. b) zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, **plnou moc právnické osobě – Městu Úvaly, IČO 00240931**, zejména k podání Návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí vztahujícího se k předmětu této Zástavní smlouvy a současně, aby jej zastupovala v celém tomto řízení před Katastrálním úřadem. Zmocněnec může udělit plnou moc jiné osobě, aby místo něho za účastníka jednala.
2. Smluvní strany se zavazují poskytnout katastrálnímu úřadu potřebnou součinnost a zavazují se doložit na výzvu katastrálního úřadu veškeré požadované podklady, popřípadě doplnit či změnit tuto Smlouvu nebo návrh na vklad do katastru nemovitostí anebo odstranit vytykané vady v souladu s požadavky příslušného katastrálního úřadu.
3. Správní poplatek za podání návrhu na vklad zástavního práva a dalších souvisejících práv podle této Smlouvy, příp. zápisem započítí výkonu zástavního práva, jakož i změnou nebo následným výmazem těchto údajů z katastru nemovitostí nese Zástavce. Zástavce se zavazuje, že na výzvu Města uhradí zálohy a případně též doplatky těchto nákladů ve stanovené výši ve lhůtě 10 dnů na bankovní účet města pod variabilním symbolem ve výzvě stanovenými.

V. PROHLÁŠENÍ ZÁSTAVCE

1. Zástavce tímto prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy
 - a) Zastavované pozemky nejsou zatíženy zástavním právem ani jiným právem obdobné povahy, věcným břemenem, právem stavby, předkupním právem, právem zpětné koupě, koupě na zkoušku, výhradou vlastnictví, lepšího kupce nebo jiným věcným či závazkovým právem zřízeným ve prospěch třetí osoby, které by Zástavce omezovalo v možnosti disponovat se Zastavovanými pozemky nebo mohlo jinak ohrozit právní postavení Města Úvaly. Na Zastavovaných pozemcích nevázne přednostní pořadí pro jakékoli věcné právo či přednostní právo ke zřízení jakéhokoli věcného práva,
 - b) se nezavázal zřídit k Zastavovaným pozemkům ve prospěch třetí osoby jakékoli z práv uvedených v předchozím odstavci ani přednostní pořadí,
 - c) Zastavované pozemky nenáleží k věci hromadné, zejména pak závodu, který je zatížen zástavním právem nebo jakýmkoli jiným právem uvedeným v písm. a)
 - d) nedošlo ke vzdání se práva na náhradu škody na Zastavovaných pozemcích vzniklé,

- e) zřízením zástavního práva podle této Smlouvy není porušeno žádné právo třetí osoby, před uzavřením této Smlouvy byly splněny podmínky nutné k platnému a účinnému zřízení a vzniku zástavního práva podle této Smlouvy, zejména zákonné podmínky stanovené v pravidlech o konfliktu zájmů, pokud jejich aplikace přichází v úvahu,
 - f) veškeré jím v této Smlouvě uváděné údaje jsou pravdivé a není mu známa žádná skutečnost, která by mohla bránit provedení zápisu jakýchkoli práv ve prospěch Města Úvaly podle této Smlouvy do katastru nemovitostí,
 - g) není trestně stíhán a ohledně jeho majetku není vedeno žádné řízení před rozhodci, soudem nebo jiným orgánem, jehož výsledek by mohl omezit jeho schopnost plnit své povinnosti podle této Smlouvy, tj. zejména znemožnit nebo ztížit vznik či realizaci zástavního práva, a dále podle všech jemu známých skutečností nelze zahájení takového řízení rozumně předpokládat,
 - h) není v prodlení s úhradou jakýchkoli daní, plateb pojistného na sociální nebo zdravotní pojištění, cel, poplatků nebo jiných plateb obdobného charakteru, které je povinen hradit na základě platných právních předpisů,
 - i) není v úpadku ani mu úpadek nehrozí, v posledních pěti letech neučinil žádná právní jednání, kterými by zkrátil své věřitele, nepozbyl žádné majetkové právo v důsledku svého opomenutí ani svým opomenutím nezpůsobil vznik, zachování nebo zajištění práva majetkové povahy jiné osoby vůči sobě, a dále mu není známo, že by na jeho majetek byl podán insolvenční návrh.
2. Zástavce se zavazuje, že se o Zastavované pozemky bude starat s péčí řádného hospodáře, že nezmění její podstatu či účelové určení, že se zdrží všeho, co by bylo způsobilé ohrozit nebo poškodit práva Města Úvaly k Zastavovaným pozemkům, např. je neučiní součástí hromadné věci, která byla zastavena dříve, než vzniklo zástavní právo podle této Smlouvy, a že učiní veškerá možná opatření, aby takové negativní skutečnosti nebyly vyvolány ani činnostmi či jednáním jakékoliv třetí osoby, či k nim nedošlo jinak. Pokud budou Zastavované pozemky postiženy výkonem rozhodnutí v zájmu vymožení pohledávek třetí osoby, je Zástavce povinen o tom Město Úvaly bezodkladně vyzoomět a učinit vše pro to, aby byl výkon rozhodnutí odvrácen.
 3. Zástavce je povinen Městu Úvaly bezodkladně písemně oznámit poškození, jiné znehodnocení či zničení Zastavovaných pozemků a veškeré skutečnosti, které se dozví a které by mohly mít vliv na možnost realizace zástavního práva sjednaného touto Smlouvou.
 4. Zástavce výslovně prohlašuje, že si je vědom, že odpovídá Městu Úvaly za veškeré újmy, které mu eventuálně vzniknou v případě nepravdivosti prohlášení podle předchozích odstavců.
 5. Zástavce se tímto zavazuje, že v případě převodu Zastavovaných pozemků informuje nového vlastníka jednotlivých pozemků o sjednaném Zástavním právu, jeho obsahu, podmínkách splatnosti Finančního příspěvku a výmazu Zástavního práva včetně skutečnosti, že se jedná o zápis *in rem* (k pozemku).
 6. Zástavce se rovněž zavazuje zdržet se do zápisu Zástavního práva převodu Zastavovaných pozemků na jinou osobu; v takovém případě se Finanční příspěvek sjednaný Plánovací smlouvou ke konkrétnímu pozemku stává splatným a Zástavce je povinen jej Městu uhradit do tří dnů od podání návrhu k zápisu na Katastr nemovitostí na bankovní účet Města uvedený v záhlaví této smlouvy. Úhradou se rozumí připsání na bankovní účet Města.

VI. VÝMAZ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

1. Poté, co bude Zajištěný dluh v plné výši uhrazen, je Zástavní věřitel povinen předat Zástavci písemné potvrzení o zániku Zástavního práva v takové podobě, aby se jednalo o způsobilou vkladovou listinou, na základě které může být proveden výmaz Zástavního práva z katastru nemovitostí, a to bez zbytečného odkladu po doručení žádosti Zástavce, nejpozději však do 10 dnů od doručení žádosti. Zástavní věřitel je rovněž povinen poskytnout Zástavci veškerou součinnost potřebnou k výmazu Zástavního práva, a to bez zbytečného odkladu od doručení žádosti Zástavce. V případě prodlení Zástavního věřitele se splněním kterékoli povinnosti dle tohoto odstavce se Zástavní věřitel zavazuje uhradit Zástavci smluvní pokutu ve výši 1000 Kč denně, čímž není dotčeno právo na náhradu vzniklé škody v plné výši vedle smluvní pokuty.

2. Obdobně dle předchozího odstavce smluvní strany postupují také tehdy, dojde-li ke splacení Zajištěného dluhu, resp. k jeho částečnému splacení, započtením vzájemných pohledávek Zástavce a Zástavního věřitele v souladu s Plánovací smlouvou.
3. Dojde-li k rozdělení Pozemků a k zápisu nově rozdělením vzniklých pozemků do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany bez zbytečného odkladu sepsat novou zástavní smlouvu, na základě které dojde k výmazu Zástavního práva zřízeného dle této Smlouvy z katastru nemovitostí a ke vzniku nového zástavního práva, již k pozemkům vzniklým rozdělením, přičemž zástavní právo ke každému z takových pozemků bude zajišťovat pouze Finanční příspěvek ve výši vztahující se k danému rozdělení vzniklému pozemku.

VII. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Práva a povinnosti z této Zástavní smlouvy vyplývající a ve smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a s obsahem smlouvy souvisejících předpisů.
2. Smluvní strany sjednávají, že pokud by bylo jedno z výše uvedených ustanovení zcela nebo zčásti právně neúčinné, zůstává tím nedotčena právní účinnost ostatních ustanovení. Totéž platí i pro případ smluvní mezery.
3. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků z důvodů, že se smlouva zapisuje ve veřejném rejstříku.
4. Smluvní strany prohlašují, že berou na vědomí, že Město Úvaly shromažďuje osobní údaje druhé smluvní strany, jejich zaměstnanců nebo členů v rozsahu uvedeném touto smlouvou včetně všech případných dodatků smlouvy, zejména jména a příjmení osob, které smlouvu podepisují za smluvní strany, jména a příjmení osob uvedených jako kontakty, včetně případných poskytnutých či uvedených e-mailů a telefonních čísel, v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady č. 2016/679, obecné nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a to za účelem realizace této Zástavní smlouvy. Osobní údaje shromážděné v souvislosti s touto smlouvou nebudou jiným způsobem smluvními stranami využívány, ledaže tak výslovně vyplývá z právních předpisů platných v České republice nebo byl výslovně poskytnut souhlas subjektem osobních údajů.
5. Smluvní strany sjednávají, že Zástavce není oprávněn převést bez předchozího písemného souhlasu města Úvaly svá práva a závazky, vyplývající z této Zástavní smlouvy na třetí osobu.
6. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že Město Úvaly jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Zástavní smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, tímto výslovně souhlasí se zveřejněním veškerých náležitostí a podmínek této Zástavní smlouvy a/nebo souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění této Zástavní smlouvy jako celku, v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách města.
8. Smluvní strany výslovně potvrzují, že nejsou slabší stranou ve smyslu § 433 a § 1798 a.n. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, základní podmínky této Zástavní smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah této Zástavní smlouvy.
9. Smluvní strany sjednávají, že vylučují aplikaci § 1726, § 1728, § 1729 a § 1805 odst. 2 občanského zákoníku.
10. Práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy přechází i na právního nástupce smluvních stran, o čemž jsou smluvní strany povinny právního nástupce informovat; za informaci pro právního nástupce se považuje i zveřejnění smlouvy na webových stránkách smluvní strany nebo podle zákona (např. zveřejnění smlouvy v registru smluv) anebo založením smlouvy do Katastru nemovitostí.
11. Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že lze zásilku zaslat prostřednictvím datové schránky anebo doporučenou zásilkou, která je podána k přepravě držitelem poštovní licence na adresu smluvních stran uvedených v záhlaví této Zástavní smlouvy. V případě, že se některou ze

smluvních stran odeslaná písemnost prostřednictvím držitele poštovní licence vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenou dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena; zásilky odeslané prostřednictvím datové schránky se považují za přijaté následující den po umístění do datové schránky příjemce zásilky v systému datových schránek.

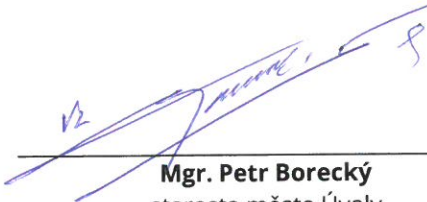
12. Písemným kontaktem pro účely této Zástavní smlouvy se rozumí kontaktní adresa pro písemnou korespondenci prostřednictvím držitele poštovní licence, ID datové schránky smluvní strany, jakož i kontakt i e-mailem, který si strany předaly.
13. Smluvní strany shodně zdůrazňují, že tuto Smlouvu uzavírají se záměrem ve vzájemné dohodě realizovat společný zájem a záměry Smluvních stran. Všechny spory, které vzniknou ze Smlouvy a v souvislosti s ní, se přednostně pokusí vyřešit prokazatelnou dohodou Smluvních stran nebo mediační dohodou podle zákona o mediaci (zákon 202/2012 Sb.).
14. Smluvní strany sjednávají, že rozhodným právem je právo České republiky, rozhodným jazykem je jazyk český a rozhodným soudem je okresní soud pro Prahu-východ ve věcech, které rozhodují okresní soudy a Krajský soud v Praze ve věcech, které rozhodují krajské soudy.
15. Uzavření této Zástavní smlouvy schválila Rada města Úvaly **R-152/2022** ze dne **12.4.2022** a pověřila starostu města k jejímu podpisu.
16. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou za schválení Radou města Úvaly.
17. S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tuto smlouvu registrovat v Registru smluv.
18. Tato smlouva je vyhotovena v **5** stejnopisech s platností originálu, z nichž **tři** stejnopisy obdrží Město Úvaly, a **jeden** stejnopis obdrží Zástavce a jeden stejnopis s ověřenými podpisy je určen pro Katastr nemovitostí.
19. Strany po přečtení této Zástavní smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne 30.8.2022

V dne 30/8/2022


Za Město Úvaly/Zástavního věřitele

Za Zástavce


Mgr. Petr Borecký
starosta města Úvaly


Petr Vomastek, jednatel
Úvaly Vinice Estate s.r.o.




Roman Nováček, jednatel
Úvaly Vinice Estate s.r.o.