

ZÁSTAVNÍ SMLOUVA

uzavřená ve smyslu ustanovení § 1309 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

mezi těmito smluvními stranami:

Zástavní věřitel: 1. **Město Český Brod**, IČO: 002 35 334,
se sídlem: Český Brod, nám. Husovo 70, PSČ 282 01
zastoupené Mgr. Tomášem Klineckým, starostou města

Zástavce: 2. **M** [redacted] **Š** [redacted] **Nymburk, 288 02,**
r.č. [redacted]

kteří jsou dále uváděni společně jen jako „Strany“ či „Smluvní strany“ uzavírají níže uvedeného dne tuto:

z á s t a v n í s m l o u v u

(dále jen jako „Smlouva“ nebo „tato Smlouva“)

článek I.

Předmět Smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je zastavení níže specifikovaných nemovitých věcí ve vlastnictví Zástavce ve prospěch Zástavního věřitele, a to k zajištění řádného a včasného splnění níže specifikovaného závazku Zástavce vůči Zástavnímu věřiteli.

článek II.

Předmět Zástavy

1. Zástavce prohlašuje, že má **ve svém výlučném vlastnictví** má **celek** těchto nemovitostí:
pozemek č.parc. **606/65**
pozemek č.parc. **606/121**, jehož součástí je stavba rodinného domu [redacted]
pozemek č.parc. **852/5**
všechny v obci Nymburk, katastrálním území Drahelice, zapsané na listu vlastnictví 3858.
v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk pro obec Nymburk a katastrální území Drahelice.
(dále jen jako „Zástava“)

článek III.

Zajišťovaný Dluh

2. Zástavce uzavřel dnešního dne se Zástavním věřitelem smlouvu o příspěvku na infrastrukturu a **dětského hřiště** v z níž vyplývá povinnost Zástavního věřitele uhradit Zástavci částku **ve výši 4,868.000,- Kč (slovy čtyři miliony tři sta šedesát osm tisíc korun českých)**, dále jen jako „Dluh.“

3. K zajištění Dluhu Zástavního věřitele ,který je uveden v předchozím odstavci, zřizuje tímto Zástavce ve prospěch Zástavního věřitele zástavní právo k Zástavě a Zástavní věřitel toto zástavní právo k Zástavě přijímá.

článek IV.

Zřízení a vznik zástavního práva

1. Smluvní strany si jsou vědomy skutečnosti, že zástavní právo k Zástavě vzniká až vkladem zástavního práva do katastru nemovitostí, s právními účinky ke dni a okamžiku, kdy byl návrh na vklad zástavního práva doručen příslušnému Katastrálnímu úřadu a zároveň se i zavazují k tomu, že až do doby provedení tohoto vkladu jsou svými smluvními projevy vázány.
2. V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne předmětný návrh na vklad zástavního práva, Smluvní strany se zavazují znovu uzavřít tuto Smlouvu nebo její dodatek či jakýkoliv jiný dokument tak, aby podmínky či požadavky katastrálního úřadu byly k zápisu vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí splněny.
3. Správní poplatek za podání návrhu na vklad zástavního práva k Zástavě podle této Smlouvy do katastru nemovitostí hradí Zástavce.

článek V.

Prohlášení Zástavce

1. Zástavce prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy:
 - a) Zástava není zatížena zástavním právem ani jiným právem obdobné povahy, věcným břemenem, vyjma věcných břemen dle V-6001/2012 a V-5794/2012, právem stavby, předkupním právem, právem zpětné koupě, koupě na zkoušku, výhradou vlastnictví či lepšího kupce nebo jiným věcným či závazkovým právem zřízeným ve prospěch třetí osoby, které by Zástavce omezovalo v možnosti disponovat se Zástavou nebo mohlo jinak ohrozit právní postavení Zástavního věřitele. Na Zástavě nevázne přednostní pořadí pro jakékoli věcné právo či přednostní právo ke zřízení jakéhokoli věcného práva.
 - b) se nezavázal zřídit k Zástavě ve prospěch třetí osoby jakékoli z práv uvedených v předchozím odstavci ani přednostní pořadí.
 - c) Zástava nenáleží k věci hromadné, zejména pak závodu, který je zatížen zástavním právem.
 - d) 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 Zástavního věřitele podle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
 - e) 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.
 - f) 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.
 - g) 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.

článek VI.

Povinnosti Zástavce

1. Zástavce se zavazuje, že se o Zástavu 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 Zástavního věřitele k Zástavě, např. ji 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 bude Zástava postižena výkonem rozhodnutí v zájmu vymožení pohledávek třetí osoby, je Zástavce povinen o tom Zástavního věřitele bezodkladně vyrozumět a učinit vše pro to, aby byl výkon rozhodnutí odvrácen.
2. Zástavce je povinen Zástavnímu věřiteli bezodkladně písemně oznámit poškození, jiné znehodnocení či zničení Zástavy a veškeré skutečnosti, které se dozví a které by mohly mít vliv na možnost realizace zástavního práva sjednaného touto Smlouvou.
3. Zástavce se zavazuje umožnit Zástavnímu věřiteli na výzvu vstup na Zástavu či do Zástavy za účelem kontroly jejího stavu. Zástavce je dále povinen na požádání Zástavního věřitele předložit jí veškeré požadované informace a doklady o zástavě.
4. Je-li Zástavou pozemek, zavazuje se Zástavce informovat Zástavního věřitele bez zbytečného odkladu o zahájení výstavby jakýchkoli staveb na Zástavě, a pokud se tyto stavby nestanou součástí této Zástavy ani práva stavby zřízeného k této Zástavě, na výzvu Zástavního věřitele zřídit k těmto nemovitostem zástavní právo ve prospěch Zástavního věřitele. Zástavce se dále zavazuje zajistit zápis takto zřízených staveb do katastru nemovitostí neodkladně poté, kdy budou tyto stavby způsobilým předmětem evidence v katastru nemovitostí.
5. Je-li Zástavou pozemek, Zástavce se nevzdá práva domáhat se náhrady škody na něm vzniklé.
6. Je-li Zástava ve spoluvlastnictví, Zástavce se zavazuje neujednat velikost podílů odlišně od velikosti podílů vyplývající z právní skutečnosti, na níž se zakládá spoluvlastnictví. Dále se Zástavce zavazuje, že nebude žádat a neuzavře dohodu o oddělení jakéhokoli spoluvlastníka ze spoluvlastnictví, ani že neuzavře dohodu o zrušení spoluvlastnictví. Rovněž tak neuzavře dohodu o správě zástavy odchylnou od ustanovení občanského zákoníku.
7. Zástavce se zavazuje, že nevyčlení Zástavu ze svého majetku tak, že by ji svěřil správci za účelem vytvoření svěřeneckého fondu, ani se nezaváže tak učinit.
8. Jestliže dojde k porušení povinností uvedených v předchozích odstavcích tohoto článku, je Zástavní věřitel oprávněn po Zástavci a Zástavním dlužníkovi požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 1 % Dluhu, a to za každé jednotlivé porušení jakékoli z těchto povinností. Zástavce a Dlužník jsou povinni zaplatit stanovenou smluvní pokutu ve lhůtě Zástavním věřitelem určené a splnit své povinnosti podle tohoto článku i po zaplacení smluvní pokuty. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Zástavního věřitele na náhradu škody, která jí porušením předmětné povinnosti vznikne.

článek VII.

Výkon zástavního práva

1. Nebude-li Dluh uhrazen řádně a včas, a to ani v dodatečně lhůtě stanovené Zástavním věřitelem, je Zástavní věřitel oprávněn uspokojit se z výtěžku zpeněžení Zástavy. Zástavní věřitel je oprávněn podle své úvahy a na náklady Zástavce zástavu prodat ve veřejné dražbě či jiným způsobem stanoveným pro prodej zástavy příslušnými právními předpisy.

článek VIII.

Zánik zástavního práva

1. Zanikne-li Dluh, zanikne i zástavní právo podle této Smlouvy.
2. Zástavní věřitel se zavazuje vydat po zániku zástavního práva podle této smlouvy Zástavci písemné potvrzení o tom, že zástavní právo zaniklo. Smluvní strany se dohodly, že o výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí požádá Zástavce.

článek IX.
závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva je sepsána ve 3 vyhotoveních; každý účastník této Smlouvy obdrží po jednom vyhotovení Smlouvy opatřeném podpisy všech účastníků a jedno vyhotovení Smlouvy bude přílohou návrhu na zahájení řízení u příslušného katastrálního úřadu.
2. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou. Ustanovení této smlouvy platí pro vztah mezi smluvními stranami v plném rozsahu až do dne, kdy dojde k zániku Dluhu, není-li dohodnuto jinak.
3. Prodlení s výkonem práva ze strany Zástavního věřitele nemůže být vykládáno jako vzdání se práva či nároku ze strany Zástavního věřitele.
4. Tato smlouva a jakékoliv její části, změny či doplňky se stanou závaznými pro právní nástupce Zástavce i Zástavního věřitele, přičemž Zástavce zajistí na své vlastní náklady provedení příslušných změn v katastru nemovitostí.
5. Pro vyloučení pochybností smluvní strany potvrzují, že na závazek založený touto smlouvou se nepoužijí ustanovení § 1799 a § 1800 občanského zákoníku týkající se smluv uzavíraných adhezním způsobem a § 1888 odst. 2 občanského zákoníku týkající se převzetí dluhu.
6. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této Smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této Smlouvy, jelikož Smluvní strany mají zájem, a to i pro tento případ, na trvání této Smlouvy s tím, že neplatné ustanovení bude nahrazeno ustanovením novým, které bude odpovídat původnímu úmyslu Smluvních stran.
7. Tato Smlouva může být změněna písemnými dodatky podepsanými všemi Stranami.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či pod jakýmkoliv nátlakem, a že jsou plně svéprávní, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

1. Smlouva o příspěvku

v dne

Zástavní věřitel

v dne

Zástavce