

Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem č. 51-1051995946/8060/1.N

uzavřená mezi:

bankou, jako zástavním věřitelem:

Stavební spořitelna České spořitelny, a.s., se sídlem **Antala Staška 1292/32, PSČ 140 00 Praha 4, IČO 60197609**, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu B, vložka 2616, **zastoupená** na základě hmotněprávní plné moci a procesní plné moci účinné dne 1. 7. 2017
Českou spořitelnou, a. s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČO 45244782, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu B, vložka 1171
Adresa pro doručování: Stavební spořitelna České spořitelny, a. s., Antala Staška 1292/32, Praha 4, PSČ 140 00
telefonní číslo: 800 120 120

(dále jen „**Banka**“)

a

zástavcem:

Obec Malá Losenice, IČO 00545171, bydliště **Malá Losenice 30, 59211 Malá Losenice, Česká republika**,
Adresa pro doručování: **Malá Losenice 30, 59211 Malá Losenice, Česká republika**
Telefonní číslo: 566666319

(dále jen „**Zástavce**“) / (společně dále jen „**Zástavce**“)

a

budoucími vlastníky:

Martin ZACH, RC, bydliště **Česká Jablonná, 58222 Přibyslav, Česká republika**,
Adresa pro doručování: **Česká Jablonná, 58222 Přibyslav, Česká republika**
Telefonní číslo:

Eva ZACHOVÁ, RC, bydliště **Česká Jablonná, 58222 Přibyslav, Česká republika**,
Adresa pro doručování: **Česká Jablonná, 58222 Přibyslav, Česká republika**
Telefonní číslo:

(dále jen „**Budoucí vlastník**“) / (společně dále jen „**Budoucí vlastník**“)

ČLÁNEK 1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této smlouvy je zřízení zástavního práva a dalších věcně-právních omezení k nemovitým věcem (jak jsou definovány v článku 3 této smlouvy), a to v souvislosti s uzavřením a plněním Smlouvy o Hypoúvěru od Buřinky GARANT a o stavebním spoření s účtem č. 51-1051995946/8060 ve výši 932 400 Kč (slovy: devětsetřicetdvatisícčtyřista korun českých) (dále také "**Úvěrová smlouva**" v případě více smluv společně či jednotlivě, dle kontextu), mezi Bankou jako věřitelem a Budoucím vlastníkem jako dlužníkem a klientem Banky (dále také "**Klient**").

Smluvní strany konstatují, že Úvěrová smlouva i tato smlouva jsou uzavírány v souvislosti s převodem vlastnického práva k nemovitostem uvedeným v článku 3 této smlouvy ze Zástavce na Budoucího vlastníka s tím, že v důsledku převodu vlastnického práva vstoupí Budoucí vlastník do práv a povinností Zástavce z této smlouvy podle článku 9.2 této smlouvy.

ČLÁNEK 2. ZAJIŠTĚNÉ DLUHY

1. Zástavní právo Zástavce zřizuje k zajištění veškerých zajištěných dluhů, což jsou veškeré peněžité dluhy Budoucího vlastníka vůči Bance, které buď existují ke dni uzavření této smlouvy, nebo jsou podmíněné nebo vzniknou v budoucnosti, a to:
 - dluhy z poskytnutého překlenovacího úvěru s původní sjednanou úvěrovou částkou ve výši 932 400 Kč, slovy devětsetřicetdvatisícčtyřista korun českých,

Strana 1 (celkem 7)



- dluhy z poskytnutého úvěru ze stavebního spoření s původní sjednanou úvěrovou částkou ve výši 932 400 Kč, devětsetřicetdvaceticelých korun českých,
 - veškeré další dluhy a jejich případné příslušenství, které vzniknou v období ode dne uzavření této smlouvy do 31.01.2057 z každé Úvěrové smlouvy a z této smlouvy, jako jsou dluhy na zaplacení veškerých cen, smluvní pokuty a náhrady škody (včetně nároků na náhradu ušlého zisku) a dále dluhy na vydání bezdůvodného obohacení souvisejícího s případným odstoupením od Úvěrové smlouvy nebo s její neplatností, a to vše až do celkové výše 932 400 Kč (dále jen „Zajištěné dluhy“).
2. Smluvní strany se dohodly, že zástavní právo bude zajišťovat úroky z jakéhokoliv zajištěného dluhu ve výši sjednané v příslušné Úvěrové smlouvě; ustanovení § 2015 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se tedy neuplatní.

Zástavce v této souvislosti prohlašuje, že zná Zajištěné dluhy a podmínky jejich plnění (zejména výši úroků nebo způsob jejich stanovení a výši úroků z prodlení) a zavazuje se po celou dobu trvání zástavního práva seznamovat se průběžně s aktuální výši úrokové sazby a podmínkami úročení Zajištěných dluhů.

ČLÁNEK 3. PŘEDMĚT ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

1. K zajištění řádného a včasného splnění Zajištěných dluhů Zástavce zřizuje a Banka přijímá zástavní právo k následujícím nemovitým věcem:
- pozemek parc. č. 1008/8 (pozemková parcela),
vše zapsáno v katastru nemovitostí, který vede Katastrální úřad pro Vysočinu, katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, pro katastrální území Malá Losenice, obec Malá Losenice, (dále jen „Nemovitosti“).
2. Zástavce prohlašuje, že Nemovitosti jsou v jeho výlučném vlastnictví.

ČLÁNEK 4. VZNIK A ZÁNİK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA A SOUVISEJÍCÍCH OMEZENÍ

1. Zástavní právo k Nemovitostem vznikne vkladem zástavního práva do katastru nemovitostí.
2. Současně s touto smlouvou podepisuje Zástavce a Banka návrh na vklad zástavního práva a provedení případných dalších zápisů podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Podání tohoto návrhu na vklad u příslušného katastrálního úřadu a uhrazení příslušného správního poplatku a případně i dalších poplatků spojených s podáním tohoto návrhu na vklad zajistí Budoucí vlastník. Budoucí vlastník se dále zavazuje předložit Bance potvrzení katastrálního úřadu o výše uvedených skutečnostech.

Výše uvedené se neuplatní, pokud bude v konkrétním případě v rámci Úvěrové smlouvy sjednána služba spojená se zajištěním podání návrhu na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí, jejíž součástí bude dohoda, že návrh na vklad podepisuje pouze Banka a rovněž Banka zajistí jeho podání katastrálnímu úřadu, popř. také že Banka zaplatí správní poplatek.

Zástavce se zavazuje poskytnout veškerou součinnost, kterou lze po Závstavci rozumně požadovat, nezbytnou k tomu, aby byl vklad zástavního práva katastrálním úřadem povolen, resp. aby byly provedeny případné další zápisy podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Tím není dotčeno právo Banky podat návrh na vklad příslušného práva do katastru nemovitostí na náklady Budoucího vlastníka samostatně, zejména dojde-li k prodlení s podáním návrhu dle předchozího odstavce.

3. Zástavce a Banka se dohodli, že podle této smlouvy bude proveden příslušný vklad zástavního práva do katastru nemovitostí.

Zástavce a Banka se rovněž dohodli, že podle této smlouvy budou do katastru nemovitostí provedeny následující zápisy:

- zákaz zcizení Nemovitostí bez předchozího souhlasu oprávněného (podle článku 5 odst. 2 písm. (b) bod (i)), s výjimkou převodu na Budoucího vlastníka, který smluvní strany zřizují jako věčné právo;

Výše uvedené zápisy budou zapsány po celou dobu trvání zástavního práva za účelem ochrany zájmů Banky vyplývajících ze Zajištěných dluhů.

4. Zástavní právo zanikne splněním veškerých Zajištěných dluhů a dalšími způsoby podle zákona (např. složením obvyklé ceny zástavy podle článku 4.5 této smlouvy). Návrh na výmaz zástavního práva včetně výmazu dalších případných zápisů podle této smlouvy z katastru nemovitostí podá po jeho zániku Budoucí vlastník na vlastní náklady. Tímto není dotčeno právo Banky podat návrh na výmaz zástavního práva na náklady Budoucího vlastníka samostatně. Potvrzení o

splnění Zajištěných dluhů vydá Banka na žádost Budoucího vlastníka.

V případě, že bude Bance nade vší pochybnost prokázáno, že nedojde k realizaci převodu Nemovitostí ze Závstavce na Budoucího vlastníka nebo že došlo k ukončení smlouvy o takovém převodu vlastnického práva, popř. příslušné smlouvy o smlouvě budoucí (např. v důsledku odstoupení od smlouvy) a současně budou Bance vráceny veškeré peněžní prostředky, které Banka Závstavci v souvislosti s tímto převodem vyplatila z úvěru poskytnutého na základě Úvěrové smlouvy, poskytne Banka Závstavci veškerou nezbytnou součinnost k výmazu zástavního práva a případných dalších věcně-právních omezení zřízených na základě této smlouvy tak, že podle konkrétní situace se Banka vzdá zástavního práva zřízeného touto smlouvou (pokud zástavní právo trvá) nebo vystaví Závstavci potvrzení o zániku zástavního práva a případných dalších věcně-právních omezení podle této smlouvy (pokud zástavní právo zanikne). Pro vyloučení všech pochybností se uvádí, že Banka poskytne nezbytnou součinnost k výmazu zástavního práva a splní další povinnosti podle tohoto článku i v případě, že nedojde k výplatě peněžních prostředků z úvěru poskytnutého Budoucímu vlastníkovi na základě Úvěrové smlouvy a kdy tedy Závstavce nemůže takové prostředky Bance vrátit.

5. Závstavce je oprávněn složit obvyklou cenu Nemovitostí a způsobit tím zánik zástavního práva ve vztahu k Nemovitostem. Obvyklá cena Nemovitostí bude určena na základě odhadu znalce nebo znaleckého ústavu určeného na žádost Závstavce Bankou. Pokud Závstavce do 5 pracovních dnů od oznámení Banky o určení znalce / znaleckého ústavu doručí Bance svůj písemný nesouhlas s tímto určením, dojde k výběru znalce / znaleckého ústavu společně Bankou a Závstavcem. Nedojde-li k dohodě o osobě znalce / znaleckého ústavu do 10 pracovních dnů od doručení nesouhlasu Závstavce, určí Banka k provedení odhadu renomovaný nebo celostátně uznávaný znalecký ústav. Výsledek odhadu bude závazný pro Banku i Závstavce. Náklady spojené s vyhotovením znaleckého odhadu nese Závstavce.

Banka je povinna na výzvu sdělit Závstavci, jakým způsobem má složit obvyklou cenu Nemovitostí. Od okamžiku složení obvyklé ceny Nemovitostí se zástavní právo nadále vztahuje pouze na složenou obvyklou cenu Nemovitostí a zaniká ve vztahu k Nemovitostem. Banka je oprávněna obvyklou cenu Nemovitostí držet jako jistotu do splnění Zajištěných dluhů a započítat ji proti splatným Zajištěným dluhům. Banka není povinna složenou obvyklou cenu Nemovitostí uročit. Banka je povinna na výzvu sdělit Závstavci, jaká část složené ceny Nemovitostí byla použita k úhradě Zajištěných dluhů, a aktuální výši zůstatku složené ceny Nemovitostí. V případě zániku Zajištěných dluhů Banka vrátí přebytek převodem na bankovní účet, který k tomuto účelu Závstavce písemně určí.

ČLÁNEK 5.

PROHLÁŠENÍ A NEPENĚŽITÉ DLUHY ZÁVSTAVCE A BUDOUCÍHO VLASTNÍKA

1. Závstavce a Budoucí vlastník, každý sám za sebe (podle kontextu), prohlašuje, že:
- a) má oprávnění uzavřít tuto smlouvu a plnit dluhy a povinnosti zde uvedené, a že jeho schopnost řádně a včas plnit tyto dluhy a povinnosti není nijak omezena (např. rozhodnutím orgánu veřejné moci) a neví o tom, že by bylo vedeno jakékoli řízení, které by jeho schopnost plnit tyto dluhy a povinnosti mohlo ohrozit v budoucnu,
 - b) veškeré dokumenty a další informace poskytnuté Bance v souvislosti s projednáváním a uzavřením této smlouvy, jsou pravdivé, úplné, správné a nejsou v žádném podstatném ohledu zavádějící, a že ode dne, kdy byly tyto dokumenty a další informace poskytnuty, nedošlo k žádným podstatným změnám skutečností, kterých se tyto dokumenty a informace týkají, přičemž Závstavce i Budoucí vlastník toto prohlášení dávají nezávisle na sobě, pouze ohledně dokumentů a dalších informací, které Banka obdržela od každého z nich
 - c) zápis v katastru nemovitostí týkající se Nemovitostí je v souladu se skutečným právním stavem, je pravdivý a aktuální, s výhradou změn sdělených Bance před podpisem této smlouvy,
 - d) mu není známa žádná skutečnost, která by mohla bránit provedení vkladu zástavního práva včetně případných dalších zápisů podle této smlouvy ve prospěch Banky do katastru nemovitostí,
 - e) Nemovitosti nejsou zatíženy žádným věcným právem (zejména zástavním právem, budoucím zástavním právem, předkupním právem, věcným břemenem, právem stavby) a vznik takového práva ani nehrozí,
 - f) Nemovitosti nejsou zatíženy žádným závazkovým právem zřízeným ve prospěch třetí osoby, které by Závstavce omezovalo v možnosti disponovat s Nemovitostmi nebo snižovalo jejich tržní hodnotu, a vznik takových práv ani nehrozí, s výjimkou případných omezení akceptovaných Bankou při jednání o této smlouvě,
 - g) ve vztahu k Nemovitostem nebyla zahájena žádná řízení ve smyslu příslušných obecně závazných právních předpisů, například restituční, vyvlastňovací nebo jiná obdobná řízení, nebyla uplatněna práva třetích osob směřující k odstranění nesouladu stavu zápisu v katastru nemovitostí se skutečným stavem ani neexistují žádné nároky třetích osob, které by k takovým řízením mohly vést, nedošlo k ukončení nebo k úkonu či právnímu jednání směřujícímu k ukončení platnosti smlouvy, na jejímž základě je Závstavce vlastníkem Nemovitostí, ani u takové smlouvy nedošlo ke splnění rozvazovací či jiné obdobné podmínky,

Budoucí vlastník dále prohlašuje, že:

- h) se seznámil s každou Úvěrovou smlouvou, podmínkami plnění Zajištěných dluhů a souhlasí s nimi, zejména ví, jaká výše úroků či jaký způsob jejich stanovení a jaká výše úroků z prodlení byla sjednána v Úvěrové smlouvě,
- i) v případě, že jsou Nemovitosti obytnými nemovitostmi, bude je po nabytí vlastnického práva k Nemovitostem

(případně po realizaci příslušných stavebních úprav) obývat Budoucí vlastník, případně je bude pronajímat k bydlení třetím osobám.

2. Zástavce a Budoucí vlastník, každý sám za sebe (podle kontextu), se zavazuje, že po dobu trvání zástavního práva:

a) bude Banku informovat o:

- i) změně kterékoli ze skutečností uváděných v prohlášení učiněném v článku 5 odst. 1 této smlouvy a/nebo v prohlášení učiněném vůči Bance při jednání o této smlouvě nebo později,
- ii) uplatnění, vzniku nebo hrozbě vzniku jakéhokoli práva třetí osoby k Nemovitostem,
- iii) poškození, zničení nebo jiném znehodnocení Nemovitostí a
- iv) jiných skutečnostech, které mohou mít podstatný negativní vliv na hodnotu Nemovitostí, na možnost a rozsah uspokojení Banky ze zástavního práva nebo na schopnost Zástavce nebo Budoucího vlastníka plnit dluhy a povinnosti z této smlouvy,

a podle povahy oznamované skutečnosti ji doloží dostupnými dokumenty nebo jiným průkazným způsobem, a to ve lhůtě 10 pracovních dnů ode dne, kdy se o této skutečnosti dozvěděl nebo mohl dozvědět,

b) bez předchozího písemného souhlasu Banky:

- i) Nemovitosti ani spoluvlastnický podíl na nich na nikoho nepřevéde, ani je nevyčlení ze svého vlastnictví a nesvěří je správci za účelem zřízení svěřenského fondu, ani nesvěří jejich správu třetí osobě, ani se k takovému převodu, vyčlenění nebo svěření do správy nezaváže,
- ii) Nemovitosti nezatíží žádným věcným právem (zejména zástavním právem, předkupním právem, věcným břemenem, právem stavby) nebo závazkovým právem zřízeným ve prospěch třetí osoby, které by jej omezovalo v možnosti disponovat s Nemovitostmi či snižovalo jejich tržní hodnotu, ani se ke zřízení výše uvedeného nezaváže, s výjimkou případných omezení vlastnického práva ve prospěch třetích osob zřízených v přímé souvislosti s realizací výstavby Nemovitostí a/nebo výstavby na Nemovitostech (jde-li o pozemky) a s jejich následným užíváním,
- iii) v případě spoluvlastnictví nebo společného jmění manželů k Nemovitostem neuzavře dohodu o změně velikosti spoluvlastnického podílu na Nemovitostech, dohodu o oddělení z nebo rozdělení spoluvlastnictví Nemovitostí či dohodu o správě Nemovitostí (s výjimkou dohody o správě společných prostor) ani, je-li fyzickou osobou, dohodu o manželském majetkovém režimu či jeho správě odlišných od režimu zákonného týkající se Nemovitostí,
- iv) se nevzdá práva domáhat se náhrady škody vzniklé na Nemovitostech, ani takové vzdání se nezapíše do veřejného seznamu,
- v) neučiní jakýkoli úkon, který by mohl mít za následek změnu stavebně technického charakteru nebo účelového určení jednotlivých Nemovitostí nebo jinou obdobnou změnu stavby či změnu druhu jednotlivých pozemků,

přičemž výše uvedená omezení se nevztahují na takové dispozice s Nemovitostmi, které jsou realizovány v souladu s Úvěrovou smlouvou nebo touto smlouvou, a výslovně také na převod Nemovitostí ze Zástavce na Budoucího vlastníka,

3. Zástavce a Budoucí vlastník, každý sám za sebe (podle kontextu), se dále zavazuje, že:

- a) bude spravovat Nemovitosti s péčí řádného hospodáře a udržovat je v řádném a provozuschopném stavu a učinit vše potřebné, aby nedošlo ke zhoršení kvality a hodnoty Nemovitostí,
- b) umožní přístup k Nemovitostem a jejich zevrubnou prohlídku pověřeným zástupcům Banky, znalci určenému Bankou a v případě výkonu zástavního práva podle této smlouvy také zájemcům o koupi Nemovitostí,
- c) oznámí Bance neprodleně změnu osobních údajů, adresy trvalého pobytu a všechny další změny údajů a skutečností obsažených v této smlouvě a vztahujících se k Nemovitostem, zejména pokud by mohly ohrozit postavení Banky nebo existenci zástavního práva podle této smlouvy (např. pozemkové úpravy týkající se Nemovitostí – zejména uspořádání pozemků, jejich přečíslování apod.)

Budoucí vlastník se dále zavazuje, že

- a) uhradí veškeré platby vynakládané v souvislosti s touto smlouvou (zejména náklady spojené se zřízením a vkladem zástavního práva do katastru nemovitostí a jeho výmazem apod.) přímo oprávněné osobě, a pokud by některý náklad nesla Banka, uhradí Bance takovou platbu nejpozději do 10 pracovních dnů od doručení písemné výzvy k její úhradě.

4. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany konstatují, že jakákoli omezení nakládání s Nemovitostmi podle tohoto článku se nevztahují na taková právní jednání a na takové změny týkající se Nemovitostí, které jsou realizovány v souladu s Úvěrovou smlouvou nebo které byly předem schváleny Bankou. Smluvní strany se dále dohodly, že za porušení prohlášení či povinností podle odstavců 1 až 3 tohoto článku se nepovažují:
 - a) omezení vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch třetích osob zřízená v přímé souvislosti s realizací projektu, v jehož rámci je/byla realizována výstavba Nemovitostí, a/nebo s následným užíváním Nemovitostí (zejména správa objektu, dodávky elektřiny, plynu či vody, servis technologií apod.), pokud nemají podstatný negativní vliv na hodnotu Nemovitostí, a dále
 - b) převod vlastnického práva k Nemovitostem ze Zástavce na Budoucího vlastníka a s tím související závazky.
5. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že marné uplynutí případně poskytnuté dodatečné lhůty k plnění smluvní povinnosti nemá za následek automatické odstoupení od této smlouvy; ustanovení § 1978 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se tedy neuplatní.

ČLÁNEK 6. VÝKON ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

1. Pokud nebude některý ze Zajištěných dluhů splněn řádně a včas, má Banka právo na uspokojení Zajištěného dluhu z výtěžku zpeněžení Nemovitostí. V takovém případě je Banka oprávněna zpeněžit Nemovitosti ve veřejné dražbě nebo soudním prodejem věci.
2. Na žádost Banky je Zástavce povinen okamžitě poskytnout Bance veškeré dokumenty a informace týkající se Nemovitostí, které může Banka rozumně požadovat za účelem jejich poskytnutí zájemcům o koupi Nemovitostí tak, aby byla maximalizována nabídková cena. Na žádost Banky je Zástavce povinen umožnit prohlídku Nemovitostí osobou pověřenou Bankou.

ČLÁNEK 7. SMLOUVA O BUDOUCÍ ZÁSTAVNÍ SMLOUVĚ

1. Zástavce nebo Budoucí vlastník (podle kontextu), se zavazuje bez zbytečného odkladu informovat Banku, pokud na Nemovitostech vznikne stavba nebo dojde ke zřízení práva stavby, které nejsou předmětem zástavního práva podle této smlouvy. Zástavce nebo Budoucí vlastník se zavazuje s Bankou uzavřít další zástavní smlouvu a zřídit zástavní právo k takovéto stavbě nebo právu stavby ve prospěch Banky k zajištění Zajištěných dluhů za podmínek obdobných jako v této smlouvě do 20 pracovních dnů od doručení výzvy Banky.
2. Na výzvu Banky a za podmínek pro ni přijatelných je Budoucí vlastník povinen:
 - a) pojistit nemovitosti specifikované v článku 7 odst. 1 této smlouvy; a
 - b) podle požadavku Banky buď uzavřít s Bankou smlouvu o zřízení zástavního práva k pohledávkám z tohoto pojištění anebo ve znění Bankou odsouhlaseném oznámit pojišťovně existenci zástavního práva prospěch Banky a prokázat Bance doručení takového oznámení nebo uzavřít dohodu o vinkulaci pojistného plnění ve prospěch Banky.
3. Pokud Zástavce nebo Budoucí vlastník (podle kontextu), nabude vlastnické právo k pozemkům (popř. též k podílům na pozemcích), které zajišťují přístup k Nemovitostem a které nejsou předmětem zástavního práva podle této smlouvy, zavazuje se o tom Banku bez zbytečného odkladu informovat a zavazuje se uzavřít s Bankou další zástavní smlouvu a zřídit zástavní právo k těmto pozemkům (podílům na pozemcích) ve prospěch Banky k zajištění Zajištěných dluhů za podmínek obdobných jako v této smlouvě do 20 pracovních dnů od doručení výzvy Banky.

Zástavce nebo Budoucí vlastník (podle kontextu), se zavazuje uzavřít s Bankou zástavní smlouvu a zřídit zástavní právo rovněž k nemovitostem, k nimž nabude vlastnické právo, a které tvoří se zastavenými nemovitostmi funkční celek. Funkčním celkem se pro tyto účely rozumí funkční souvislost mezi zastavenými nemovitostmi a dalšími pozemky nebo stavbami, které se zastavenými nemovitostmi bezprostředně sousedí, zejména v případech, kdy zastavené nemovitosti s okolními pozemky tvoří oplocený celek nebo kdy zastavené nemovitosti zajišťují přístup k takovým sousedním pozemkům, popř. kdy se na takových sousedních nemovitostech či v nich nachází věci či technologie potřebné k užívání zastavených nemovitostí (například inženýrské sítě). Při posouzení banky, zda bude požadovat zřízení zástavního práva, bude Banka postupovat s odbornou péčí, zejména zohlední dopady na realizovatelnost zástavního práva k zastaveným nemovitostem a výši výtěžku jejich případného zpeněžení.

Toto ustanovení se nevztahuje na případy, kdy Zástavce nebo Budoucí vlastník (podle kontextu) nabude vlastnické právo k pozemkům (popř. též k podílům na pozemcích), které mají sloužit nebo již slouží jako místní nebo účelová komunikace a které mají být převedeny na příslušnou obec.

MARCELA MIČKOVÁ
přírodní architektka

ČLÁNEK 8. SMLUVNÍ POKUTA

1. Při každém jednotlivém porušení některého dluhu nebo povinnosti Zástavce či Budoucího vlastníka (podle toho, kdo svou povinnost porušil) podle této smlouvy zejména některou z povinností podle článku 5 odst. 2 a 3 a článku 7, může Banka po Zástavci nebo Budoucím vlastníkovi (podle toho, kdo svou povinnost porušil) požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 1 % z úvěrové částky sjednané v Úvěrové smlouvě (v případě více takových smluv ze součtu sjednaných úvěrových částek). Pokud se ukáže, že kterékoli z prohlášení Zástavce či prohlášení Budoucího vlastníka podle článku 5 odst. 1 je nepravdivé, nepřesné, neúplné nebo v podstatném ohledu zavádějící, je to porušení povinností Zástavce či Budoucího vlastníka podle toho, kdo prohlášení učinil podle této smlouvy.
2. Banka má právo takto stanovenou výši smluvní pokuty přiměřeně snížit. Banka je oprávněná požadovat smluvní pokutu, jakmile se dozví o porušení povinností z této smlouvy, písemně Zástavce či Budoucího vlastníka (podle toho, kdo svou povinnost porušil) na tuto skutečnost upozorní a tato povinnost není splněna ani v přiměřené dodatečné lhůtě, kterou k tomu Banka určí. Zástavce či Budoucí vlastník (podle toho, kdo svou povinnost porušil) zaplatí smluvní pokutu Bance na základě písemné výzvy Banky, ve které Banka uvede důvod jejího uplatnění, její výši, lhůtu splatnosti a číslo účtu, kam má být smluvní pokuta zaplacená
3. Zánik této smlouvy, existence okolností vylučujících odpovědnost ani nedostatek zavinění Zástavce či Budoucího vlastníka (podle kontextu) nezpůsobují zánik nároku Banky na smluvní pokutu. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost Zástavce či Budoucího vlastníka (podle kontextu) splnit porušenou povinnost, nárok Banky na náhradu škody ani jiná práva v takovém případě Bance náležící. Banka má vedle smluvní pokuty právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to v plné výši. Skutečnost, že Zástavce nebo Budoucí vlastník (podle kontextu) oznámil Bance, že porušil nebo poruší právní povinnost, a upozornil na možné následky, jej nezbavuje povinností zaplatit smluvní pokutu a nahradit Bance škodu tímto porušením způsobenou v plné výši.

ČLÁNEK 9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu všech smluvních stran.
2. Smluvní strany se dohodly, že všechna práva a povinnosti Zástavce z této smlouvy se převedou na Budoucího vlastníka s účinností ke dni, kdy Budoucí vlastník nabyl vlastnické právo k Nemovitostem. Tímto dnem Budoucí vlastník vstoupí do všech práva povinností Zástavce podle této smlouvy a veškerá ustanovení této smlouvy vztahující se k Zástavci se od toho dne vztahují na Budoucího vlastníka a původní Zástavce nebude nadále touto smlouvou vázán. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany dohodly, že prohlášení a dluhy vztahující se výlučně k osobě Zástavce (ne k Zástavci jako smluvní straně) se nebudou vztahovat na Budoucího vlastníka poté, co na něj přejdou nebo budou jinak převedena veškerá práva a povinnosti Zástavce dle této smlouvy.
3. Tato smlouva je uzavřena v tolika vyhotoveních, aby každá ze smluvních stran obdržela alespoň 1 vyhotovení. 1 vyhotovení bylo použito pro účely zápisu práv či omezení podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Písemnosti budou zasílány takto: Bance na adresu pro doručování uvedenou v záhlaví této smlouvy a ostatním smluvním stranám na doručovací adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, v případě změny adresy u kterékoli ze smluvních stran budou písemnosti zasílány na adresu, která bude příslušnou smluvní stranou v dostatečném předstihu písemně oznámena ostatním smluvním stranám. Pokud Zástavce či Budoucí vlastník vědomě zmaří doručení zásilky, platí, že zásilka mu řádně došla.
5. Pokud se ukáže, že některé ujednání v této smlouvě je neplatné nebo nevymahatelné a takové ujednání je oddělitelné od ostatního obsahu této smlouvy, bude neplatné jen takové ujednání, pokud lze předpokládat, že by tato smlouva byla uzavřena i bez něj, takové neplatné nebo nevymahatelné ujednání pak bude smluvními stranami nahrazeno jiným ujednáním s účinky maximálně se blížícími záměru sledovanému původním ujednáním.
6. Tato smlouva se řídí českým právním řádem.
7. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky. Tuto smlouvu lze ukončit na základě společné dohody všech účastníků smlouvy v písemné formě, a dále v případech, kdy zákon umožňuje odstoupení od smlouvy nebo její výpověď.

NA DŮKAZ ČEHOŽ připojují své podpisy:

21-06-2023

V(e) Žďáře nad Sázavou

dne

Stavební spořitelna České spořitelny, a.s.

MARCELA MIČKOVÁ
hypoteční specialista

CENK2023

Jméno, příjmení, funkce a ID (příp. razítko)



Žďáře nad Sázavou

21-06-2023

V(e) dne

Budoucí vlastník

ZACH Martin

Druh a číslo průkazu totožnosti
budoucího vlastníka



podpis

Žďáře nad Sázavou

21-06-2023

V(e) dne

Budoucí vlastník

ZACHOVÁ Eva

Druh a číslo průkazu totožnosti
budoucího vlastníka



podpis

V(e) dne

Zástavce

Obec Malá Losenice

Údaje o statutárních orgánech / členech statutárního orgánu oprávněných jednat jménem právnické osoby:

Příjmení, jméno, titul JONÁK Jaromír

Bydliště

Rodné číslo (datum narození)

Druh a číslo průkazu totožnosti

Funkce starosta

.....
podpis

CSOS-00-13

uovszs bsn 01b5

CSOS-00-13

uovszs bsn 01b5

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Faint, illegible text]

[Faint, illegible text]

[Faint, illegible text]