

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K NEMOVITOSTI

Pan _____,
rodné číslo _____,
bytem _____
(dále jen „**Zástavní věřitel**“)

- a -

Světlovská, s.r.o.,

IČ: 07730586,

sídlem: Pražská 80, 530 06 Pardubice – Popkovice

(dále jen „**Zástavce**“)

dále společně jen „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“.

Shora uvedené Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 1309 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), následující smlouvu o zřízení zástavního práva k nemovitostem (dále jen „**Smlouva**“):

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Zástavní věřitel uzavřel se Zástavcem dnešního dne smlouvu o zápůjčce (dále jen „**Smlouva o zápůjčce**“), na základě které Zástavní věřitel poskytne Zástavci peněžitou zápůjčku ve výši **XX.XXX.XXX,- Kč**.
- 1.2. Smluvní strany se dohodly, že za účelem zajištění závazků Zástavce vůči Zástavnímu věřiteli, které vyplývají ze Smlouvy o zápůjčce a z této Smlouvy a které jsou bližším způsobem specifikovány v čl. 3 této Smlouvy, zřídí Zástavce zástavní právo ve prospěch Zástavního věřitele k níže specifikovaným nemovitostem Zástavce.

2. SPECIFIKACE ZÁSTAVY

- 2.1. Zástavou dle této Smlouvy je:
 - pozemek parc. č. 365/1, 366/9, 366/10, 366/11, 366/12, 366/13, 366/14, 366/15, 366/16, 366/17, 367/4, 367/12, 367/13, 367/14, 367/15, 367/16, 367/17, 371/10vše zapsané na listu vlastnictví č. 1207 pro katastrální území Krmelín, obec Krmelín, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek (dále jen „**Zástava**“).

3. SPECIFIKACE ZAJIŠŤOVANÝCH POHLEDÁVEK

- 3.1. Zástavní právo k Zástavě, zřízené dle této Smlouvy, zajišťuje následující peněžitě pohledávky Zástavního věřitele za Zástavcem, bez ohledu na to, zda se jedná o pohledávky existující či budoucí, podmíněné či nepodmíněné, a to vždy včetně veškerého příslušenství:

3.1.1. povinnost splatit Zápůjčku ve výši **XX.XXX.XXX,- Kč** a sjednaný úrok ve výši **10% p.a.** podle Smlouvy o zápůjčce,

příčemž z pohledávek, které k datu uzavření této Smlouvy dosud nevznikly, budou zajištěny ty, které vzniknou v období ode dne uzavření této Smlouvy **do 3 let**, a to vše až do celkové výše **YY.YYY.YYY,- Kč** (dále jen „**Zajištěný právní vztah**“).

- 3.2. Všechny pohledávky vyplývající ze Zajištěného právního vztahu, zajišťované zástavním právem, uvedené výše v článku 3.1. této Smlouvy, jsou dále v textu uváděny jen jako „**Zajišťované pohledávky**“.

4. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 4.1. Zástavce touto Smlouvou zřizuje ve prospěch Zástavního věřitele zástavní právo k Zástavě, a to k zajištění Zajišťovaných pohledávek, a Zástavní věřitel toto zástavní právo k Zástavě přijímá.
- 4.2. Zástavní právo je zřizováno jako třetí v pořadí.

5. PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY ZÁSTAVCE

- 5.1. Zástavce prohlašuje a činí nepochybným, že:

- 5.1.1. je vlastníkem Zástavy;

- 5.1.2. nevloží Zástavu po dobu trvání zástavního práva do základního jmění obchodní korporace nebo jiné právnické osoby;

- 5.1.3. podle jeho nejlepšího vědomí neexistuje žádná skutečnost, která by znemožnila nebo zpochybnila vznik zástavního práva dle této Smlouvy a podle jeho nejlepšího vědomí neprobíhá ani nehrozí žádné jednání, žaloba anebo jiné řízení před soudem či správním orgánem, rozhodčí řízení, exekuce ani šetření týkající se záležitostí Zástavce, jeho majetku nebo jeho práv, které by při nepříznivém rozhodnutí mohlo bránit Zástavci v plnění jeho povinností podle této Smlouvy nebo které by mohlo znemožnit či ztížit vznik nebo výkon zástavního práva dle této Smlouvy;

- 5.1.4. nebyl vůči němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení ani jiného soudního řízení a podle jeho nejlepšího vědomí a jemu známých informací není v úpadku ani v hrozícím úpadku;

- 5.1.5. před podpisem této Smlouvy učinil vše potřebné, aby se ujistil o pravdivosti, přesnosti a úplnosti prohlášení uvedených v této Smlouvě.

- 5.2. Zástavce se dále zavazuje, že:

- 5.2.1. bude o Zástavu řádně pečovat, tak, aby se nesnižovala její hodnota, a v případě jejího případného poškození bez zbytečného odkladu takové poškození odstraní, a pokud dojde ke snížení hodnoty Zástavy, je Zástavce povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu oznámit Zástavnímu věřiteli;

- 5.2.2. bude neprodleně Zástavního věřitele informovat o skutečnosti, že proti němu bylo zahájeno soudní, exekuční či insolvenční řízení anebo zahájení takového řízení hrozí;

- 5.2.3. že učiní veškeré potřebné kroky k tomu, aby prohlášení uvedené v této Smlouvě zůstaly pravdivé i po celou dobu trvání této Smlouvy a bude informovat Zástavního věřitele o tom, že se během účinnosti této Smlouvy jakékoli prohlášení uvedené v této Smlouvě ukázalo být nepravdivým, či se nepravdivým během účinnosti této Smlouvy stalo, a to neprodleně poté, co se o takové skutečnosti dozví.

- 5.3. Zástavní věřitel se zavazuje, že umožní vznik v pořadí dalších zástavních práv na Zástavě, a že k tomu případně poskytne jakoukoliv právem vyžadovanou součinnost.

6. VZNIK, VÝKON A ZÁNİK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

- 6.1. Návrh na vklad práv zástavního práva ve prospěch Zástavního věřitele podá Zástavní věřitel. Náklady spojené s řízením o povolení vkladu uvedených práv do katastru nemovitostí nese **Zástavní věřitel**.

- 6.2. Jestliže katastrální úřad návrh na vklad zástavního práva dle této Smlouvy zamítne, nebo řízení o povolení vkladu zastaví, jsou si Smluvní strany povinny poskytnout potřebnou součinnost, aby případné překážky

bránící vkladu byly bez zbytečného odkladu odstraněny, a to včetně případného uzavření nové zástavní smlouvy. Toto platí též v případě, že katastrální úřad vznesl jakékoliv námitky či připomínky ke Smlouvě.

- 6.3. Nebudou-li Zajišťované pohledávky Zástavního věřitele nebo jejich část uhrazeny řádně a včas, je Zástavní věřitel oprávněn vykonat zástavní právo k Zástavě a uspokojit se z výtěžku zpeněžení jakýmkoliv způsobem povoleným právními předpisy, a to včetně přímého prodeje Zástavy třetí osobě, prodeje Zástavy ve veřejné soutěži o nejhodnější nabídku, a prodeje Zástavy v dobrovolné dražbě, a to vždy na základě ocenění tržní hodnoty Zástavy a tak, aby k prodeji Zástavy došlo za cenu, za kterou lze srovnatelnou věc obvykle prodat na relevantním trhu za srovnatelných okolností na daném místě v daném čase. Ocenění Zástavy, s cílem zjistit aktuální tržní hodnotu Zástavy pro účely jejího zpeněžení, zadá Zástavní věřitel na náklady Zástavce znaleckému ústavu zapsanému v seznamu soudních znalců pro obor a odvětví odpovídající Zástavě. Při prvním pokusu o realizaci zástavního práva musí být Zástava zpeněžena za cenu rovnající se nejméně 100 % hodnoty Zástavy stanovené v ocenění (dále jen „**Hodnota zástavy**“). Nepodaří-li se Zástavu zpeněžit při prvním pokusu, je Zástavní věřitel oprávněn zpeněžit Zástavu v druhém pokusu za nabídnutou cenu rovnající se nejméně 90 % hodnoty Zástavy. Zástavu nelze v žádném případě zpeněžit, je-li nabídnutá cena za prodej Zástavy nižší než 75 % Hodnoty zástavy.
- 6.4. Zástavní věřitel je oprávněn zpeněžit Zástavu nejdříve po uplynutí šedesáti (60) dnů poté, co Zástavní věřitel započítá výkon zástavního práva podle Smlouvy oznámil vlastníku Zástavy (či ode dne zápisu této skutečnosti do katastru nemovitostí, podle toho, co nastalo později).
- 6.5. Zástavní věřitel bere na vědomí, že Zástava může být určena k prodeji třetímu subjektu, a že na prodeji Zástavy (či jakýchkoliv pozemků či nemovitostí, které by na a/nebo oddělením ze Zástavy vznikly) bude se Zástavci v plném rozsahu spolupracovat; to vše za předpokladu, že platební mechanismus dle prodejní smlouvy bude zohledňovat uhrazení Zajišťované pohledávky. Zástavní věřitel se v tomto ohledu zejména zavazuje, že na písemnou žádost Zástavce vystaví kdykoliv za trvání zástavního práva do 10 (deseti) dní ode dne obdržení písemné žádosti Zástavce potvrzení o výši aktuální nesplacené dlužné částky, jejíž úhradou Zajišťované pohledávky zaniknou, spolu s příslibem výmazu zástavního práva dle této Smlouvy.
- 6.6. Věřitel se dále zavazuje, že pokud mu budou Zajišťované pohledávky v plném rozsahu uhrazeny a/nebo Zajištěné dluhy zaniknou splněním, vystaví Zástavci do 10 (deseti) dní ode dne uhrazení Zajišťovaných pohledávek potvrzení o zániku zástavního práva a souvisejících zápisů, vč. všech zákonem požadovaných náležitostí, a učiní k žádosti Zástavce bez zbytečného odkladu veškeré kroky tak, aby zástavní právo a související zápisy dle této Smlouvy na Zástavě byly co nejdříve vymazány.
- 6.7. Návrh na výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí podá Zástavce. Náklady spojené s řízením o výmazu zástavního práva a souvisejících zápisů nese **Zástavní věřitel**.
- 6.8. Smluvní strany se dohodly, že Zástavce je oprávněn, dle své volby, uhradit poplatky ve smyslu čl. 6. 1. a 6. 7. této Smlouvy za Zástavního věřitele; v takovém případě se smluvní strany dohodly, že pohledávka Zástavního věřitele takto vzniklá se automaticky započítává do nejbližší splatného Úroku dle Smlouvy o zápůjčce.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.
- 7.2. Bude-li shledáno některé ustanovení této Smlouvy jako neplatné, neúčinné a/nebo nevymahatelné, je plně oddělitelné od ostatních ustanovení této Smlouvy a taková neplatnost, neúčinnost a/nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost, účinnost a/nebo vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují v rámci této Smlouvy nahradit toto neplatné, neúčinné a/nebo nevymahatelné ustanovení novým, platným, účinným a vymahatelným ustanovením, které bude v nejvyšší

možné míře odpovídat předmětu původního ustanovení. Bude-li shledáno některé z ustanovení této Smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.

7.3. Tato Smlouva byla sepsána ve 4 vyhotoveních s platností originálu, z nichž Zástavní věřitel obdrží jedno, a Zástavce obdrží dvě a jedno vyhotovení bude přiloženo k návrhu na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí.

7.4. Obě Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této Smlouvy řádně seznámily, že s jejím obsahem souhlasí a že mají oprávnění k uzavření této Smlouvy. Na důkaz toho, že Smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, ji Smluvní strany níže podepisují.

Zástavce:

V _____ dne 01. 01. 2024

.....
Bc. Vladimír Vyhnálek
(ov. podpis)

Zástavní věřitel:

V _____ dne 01. 01. 2024

.....
ZÁSTAVNÍ VĚŘITEL