

Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovité věci

uzavřená dle ustanovení § 1309 a násl. občanského zákoníku

Městská část Praha-Ďáblice

se sídlem Praha 8, Květnová 553/52, PSČ 182 00

IČ: 00231266

zastoupena Ing. Mgr. Martinem Tumpachem, starostou
na straně jedné jako Zástavní věřitel

a

Areál Ďáblice s.r.o.

se sídlem: Bílkova 856/18, Staré Město, 110 00 Praha 1

IČ: 03762939

zastoupena jednatelem Thomasem L. Azavedem a Gabrielou Hyklovou
na straně druhé jako Zástavce

I. Úvodní ustanovení

Vzhledem k tomu, že

1. Zástavce se v dohodě o investiční činnosti a vzájemné spolupráci týkající se lokality „Areál Ďáblice“ uzavřené dne 28.6.2018 (dále jen „Smlouva o spolupráci“) zavázal Zástavnímu věřiteli k zajištění závazků z této Smlouvy o spolupráci poskytnout dostatečnou jistotu za závazky ve formě zástavního práva k nemovité věci;
2. Podle čl. II.1. Smlouvy o spolupráci bude Zástavce povinen uhradit částku ve výši 9.486.800, -Kč (slovy: devět milionů čtyři sta osmdesát šest tisíc osm set korun českých), a to postupně po povolení užívání jednotlivých bytů a domů dle harmonogramu specifikovaného příloze č. 4. Smlouvy o spolupráci;
3. Podle čl. I.8., 9. a 10. Smlouvy o spolupráci vznikne Zástavnímu věřiteli pro případ uvedených porušení povinností Zástavce právo žádat po Zástavci smluvní pokutu ve výši 30 % z částky uvedené v předchozím odstavci;
4. Podle čl. II.1. Smlouvy o spolupráci Zástavce se dále zavázal zřídit prospěch Zástavního věřitele v celkové hodnotě do výše dosud neuhrazených závazků Zástavce vůči Zástavnímu věřiteli dle této Smlouvy navýšených o 50 % k zajištění splnění povinností Zástavce jako Investora, zejména jeho finančních závazků vůči Zástavnímu věřiteli ujednaných dle Smlouvy o spolupráci;
5. Zástavní věřitel ke dni uzavření této smlouvy uhradil ... , -Kč;

uzavírají smluvní strany smlouvu o zřízení zástavního práva následujícího znění.

II. Zástavní smlouva

1. Zástavce prohlašuje, že má ve svém výlučném nemovité věci:
 - a. Pozemek parc. č. 1562/218, jehož součástí je rodinný dům č.p. 1160
 - b. Pozemek parc. č. 1562/135
 - c. Pozemek parc. č. 1562/219vše zapsáno na LV. č.1730. pro k. ú. Ďáblice, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha (dále jen „Zástava“).

2. Zástavce tímto zastavuje Zástavu k zajištění pohledávek Zástavního věřitele uvedené v čl. I odst. 2 této smlouvy a pro zajištění v budoucnu vzniklých pohledávek Zástavního věřitele za Zástavcem vyplývajícím ze Smlouvy o spolupráci a tím zřizuje zástavní právo Zástavního věřitele k Zástavě specifikované v předchozím odstavci, to vše, co celkové výše 14.230.200, -Kč. Zástavní věřitel toto právo přijímá.
3. Zástavce prohlašuje, že Zástava je prostá faktických a právních vad a práv třetích osob s výjimkou věcných břemen zapsaných na příslušném listu vlastnictví a zavazuje se do doby zápisu zástavního práva do Katastru nemovitostí Zástavu nezatížit dalšími právy třetích osob. Zástavní věřitel souhlasí s tím, že Zástavce je oprávněn převést předmět zástavy na třetí osobu, čímž není dotčeno zástavní právo samotné.
4. Zástavce se zavazuje, že nezajistí jakýkoliv závazek svůj či třetí osoby zástavním právem ve výhodnějším pořadí oproti zástavnímu právu zřízenému ve prospěch Zástavního věřitele dle této smlouvy. Za tímto účelem zástavce zapisuje poznámku o závazku nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh k předmětu zástavního práva do katastru nemovitostí. Tento zápis bude součástí návrhu na zápis zástavního práva.
5. Zástavní dlužník se zavazuje, že nezajistí jakýkoliv závazek svůj či třetí osoby zástavním právem zápisem namísto původního zástavního práva ve výhodnějším pořadí oproti zástavnímu právu zřízenému ve prospěch zástavního věřitele. Za tímto účelem zástavní dlužník zapisuje poznámku o závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého k nemovitosti do katastru nemovitostí. Tento zápis bude součástí návrhu na zápis zástavního práva.
6. Smluvní strany současně s touto smlouvou podepisují návrh na vklad a zavazují si poskytnout součinnost k zajištění vkladu zástavního práva podle této smlouvy do Katastru nemovitostí. Zástavní věřitel se zavazuje nést náklady řízení (poplatek k návrhu) u příslušného Katastrálního úřadu.
7. Pro případ, že příslušný Katastrální úřad návrh podle odst. 1 zamítne, se zavazují smluvní strany uzavřít novou zástavní smlouvu v takovém znění, aby byly závazky Zástavce jako Investora ze smlouvy o spolupráci v plné výši zajištěny zástavním právem k nemovité věci ve vlastnictví Zástavce.
8. S ohledem na účel realizace investičního záměru „Areál Ďáblice“ se Zástavní věřitel zavazuje poskytnout Zástavci součinnost k záměně předmětu Zástavy za jiný předmět zástavy splňující charakterem a hodnotou podmínky stanovené ve Smlouvě o spolupráci a v této Smlouvě.
9. Zástavce bude po dobu trvání zástavního práva o zástavu řádně pečovat a zdrží se veškerých jednání či opomenutí, která by mohla podstatně snížit hodnotu zástavy ke škodě Zástavního věřitele. Ztratí-li zástava na ceně tak, že zajištění pohledávek se stane prokazatelně nedostatečným, má zástavní věřitel právo od Zástavce žádat, aby zajištění bez zbytečného odkladu přiměřeně doplnil.

III. Závěrečná ustanovení

1. Zástavní věřitel prohlašuje, že na jeho straně byly splněny všechny podmínky pro sjednání této Smlouvy k předmětným pozemkům a že uzavření této Smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Městské části Praha – Ďáblice usnesením č. .../.... Toto prohlášení se činí podle ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.
2. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů a souvisejícími předpisy.
3. Zástupci smluvních stran prohlašují, že jsou oprávnění za smluvní strany jednat a není jim známa žádná skutečnost, která by jim bránila tuto smlouvu platně uzavřít.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem všech jejích účastníků. Smlouva byla vypracována ve třech vyhotoveních, každé s platností originálu, kdy každý účastník smlouvy obdržel po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení obsahující ověřené podpisy smluvních stran je určeno jako příloha k návrhu na vklad zástavy do Katastru nemovitostí.
5. Tato dohoda může být měněna pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.

Podpisový list

V Praze dne

Za MČ

Za Investora

Městská část Praha-Ďáblice

Areál Ďáblice s.r.o

Areál Ďáblice s.r.o