

Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovité věci

uzavřená dle ustanovení § 1309 a násl. občanského zákoníku

Městská část Praha-Ďáblice

se sídlem: Osinalická 1104/13, Praha 8 – Ďáblice, PSČ 182 00

IČO: 00231266

zastoupena: Ing. Milošem Růžičkou, starostou

na straně jedné jako „**Zástavní věřitel**“

a

Pod Císařkou s.r.o.

se sídlem: Mirošovská 141/3, Praha 4, PSČ 149 00

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka C 201231

IČO: 24237311

zastoupena:

na straně druhé jako „**Zástavce**“

I. Úvodní ustanovení

Vzhledem k tomu, že

1. Zástavce je podle projektu přeměny společnosti MODAD s.r.o. se sídlem Praha 1, Národní 416/37, PSČ 110 00 IČ: 25142470 schváleného rozhodnutím valné hromady společnosti MODAD s.r.o. ze dne 16.12.2019 formou notářského zápisu sepsaného JUDr. R.B. pod NZ 1770/2019 a schváleného dne 16.12.2019 valnou hromadou Zástavce formou notářského zápisu sepsaného JUDr. R.B. pod NZ 1771/2019 právním nástupcem společnosti MODAD s.r.o. k vymezenému majetku a právům a povinnostem dle dohody o investiční činnosti a vzájemné spolupráci týkající se lokality „Pod Hájem“ uzavřené dne 29.5.2017 (dále jen „Smlouva o spolupráci“), podle které je tak Zástavce zavázán Zástavnímu věřiteli k zajištění závazků společnosti Bydlení Ďáblice s.r.o., IČ: 04419880 (dále jen „Investor“) vyplývajících z této Smlouvy o spolupráci poskytnout dostatečnou jistotu za závazky Investora ve formě zástavního práva k nemovité věci;
2. Podle Čl. II.1. Smlouvy o spolupráci bude Investor povinen uhradit částku ve výši 1.950.000, - Kč (slovy: Jeden milion devět set padesát tisíc korun českých) do 30 dnů po vydání kolaudačního souhlasu k první budově pro bydlení v rámci realizace předmětného záměru či jeho části;
3. Podle Čl. I.9. Smlouvy o spolupráci vznikne Zástavnímu věřiteli pro případ uvedených porušení povinností Investora právo žádat po Investorovi smluvní pokutu ve výši 30 % z částky uvedené v předchozím odstavci;
4. Podle Čl. II.8. Smlouvy o spolupráci vznikne Zástavnímu věřiteli pro případ uvedených porušení povinností Investora právo žádat po Investorovi smluvní pokutu ve výši 30 % z částky uvedené v odstavci 2;
5. Zástavní věřitel a Zástavce uzavřeli dne 8.11.2021 Smlouvu o zřízení zástavního práva k nemovité věci, přičemž Katastrální úřad rozhodl, že vklad práva není možné pro vady smlouvy provést a návrh byl vzat zpět. K odstranění namítaných vad strany této smlouvy tímto ruší Smlouvu o zřízení zástavního práva k nemovité věci ze dne 8.11.2021 a

uzavírají smluvní strany smlouvu o zřízení zástavního práva následujícího znění:

II. Zástavní smlouva

1. Zástavce prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví byt, jednotku vymezenou podle zákona o vlastnictví bytů, **číslo jednotky 604/25, v budově č.p. 604 na pozemku parc.č. 573/3, s podílem o velikosti 1061/40749 na společných částech domu č.p. 604, pozemcích parc.č. 496/124 a parc.č. 573/3, vše v k.ú. Střížkov, zapsáno na LV č. 5745 (byt) a LV č. 354 (budova a pozemky)** pro k. ú. Střížkov, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, s podílem na společných částech 1061/40749 (dále jen „byt“).
2. Zástavce tímto zastavuje byt k zajištění pohledávky Zástavního věřitele uvedeného v Čl. I odst. 2 této smlouvy a pro zajištění v budoucnu vzniklých pohledávek Zástavního věřitele za Zástavcem vyplývajícím ze Smlouvy o spolupráci uvedeným v Čl. I odst. 3,4 této smlouvy, to vše až do celkové výše 3.120.000, - Kč a tím zřizuje zástavní právo Zástavního věřitele k bytu specifikovanému v předchozím odstavci jako k zástavě. Zástavní věřitel toto právo přijímá.
3. Zástavce se zavazuje do doby zápisu zástavního práva do Katastru nemovitostí byt nezatížit dalšími právy třetích osob.
4. Smluvní strany si zavazují 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.
5. 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 Investora ze smlouvy o spolupráci v plné výši zajištěny zástavním právem k nemovité věci ve vlastnictví Zástavce.

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 Radou Městské části Praha-Ďáblice usnesením č. 925/22/RMČ. 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 oprávněni 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 smlouva může být měněna pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.

V Praze dne

.....
Městská část Praha-Ďáblice
Zástavní věřitel
Ing. Miloš Růžicka
starosta

.....
Pod Císařkou s.r.o.
Zástavce
J.D.
jednatel