

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

IC: 00231266

zastoupena Ing. Milošem Růžičkou, starostou

na straně jedné jako Zástavní věřitel

a

Areál Ďáblice s.r.o.

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

IC: 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 (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 bytu 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 Zástavnímu věřiteli 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.
 - b.vše zapsáno na LV. č. 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. Zástavní věřitel toto právo přijímá.
3. Zástavce prohlašuje, že Zástava je prostá faktických a právních vad a práv třetích osob s výjimkou: a zavazuje se do doby zápisu zástavního práva do Katastru nemovitostí Zástavu nezatížit dalšími právy třetích osob.
4. 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.
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 Zástavce jako Investora ze smlouvy o spolupráci v plné výši zajištěny zástavním právem k nemovité věci ve vlastnictví Zástavce.
6. 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.

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 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 dohoda může být měněna pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.

V Praze dne

Za MČ

Za Investora

Městská část Praha-Ďáblice

Areál Ďáblice s.r.o

Areál Ďáblice s.r.o