

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

zastoupena Ing. Milošem Růžičkou, starostou

IČO: 00231266

č.úctu: 501855998/6000

bankovní spojení: PPF Banka

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

a

Pod Císařkou s.r.o.

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

zapsaná v obchodním rejstříku – Městský soud v Praze, spisová značka C 201231

zastoupená: Jaroslavem Drhou, jednatelem

IČO: 24237311

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, IČO: 25142470 schválené rozhodnutím valné hromady společnosti MODAD s.r.o. ze dne 16.12.2019 formou notářského zápisu sepsaného JUDr. Romanem Bláhou pod NZ 1770/2019 a schváleného dne 16.12.2019 valnou hromadou Zástavce formou notářského zápisu sepsaného JUDr. Romanem Bláhou 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., IČO: 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;
- 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 v k.ú. Střížkov, zapsaný na LV č. 5745** 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 vyplývajících ze Smlouvy o spolupráci, a tím zřizuje zástavní právo Zástavního věřitele k bytu specifikovaného 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 se zavazují poskytnout si součinnost k zajištění vkladu zástavního práva podle této smlouvy do Katastru nemovitostí. Zástavní věřitel se zavazuje nést náklady řízení (poplatek k návrhu na vklad) 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. 747/21/RMČ dne 16.6.2021. 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

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

.....
Pod Císařkou s.r.o.
Zástavce
Jaroslav Drha
jednatel