

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

(dále jen „**Smlouva**“) uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 1309 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), mezi následujícími stranami:

Město Roudnice nad Labem.

IČO 00264334

se sídlem Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem
zastoupené Ing. Františkem Padělkem, starostou

(dále jen „**Zástavní věřitel**“)

a

Banendra s.r.o.

IČO 06608191

se sídlem Havlíčkova 132, Beroun-Centrum, 266 01 Beroun
zapsaná v OR u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 285363
zastoupená společně Pavlem Tenkrátem a Jiřím Vejvodou, jednatelem

(dále jen „**Zástavní dlužník**“)

(Zástavní věřitel a Zástavní dlužník společně dále jen „**Smluvní strany**“)

1. PREAMBULE

- 1.1. Zástavní věřitel a Zástavní dlužník dne 3. 7.2023 uzavřeli smlouvu o poskytnutí investičního příspěvku (dále jen „**SPIP**“), na základě které se Zástavní dlužník zavázal Zástavnímu věřiteli do 3 měsíců od právní moci správního povolení k užívání staveb tvořících investiční záměr poskytnout investiční příspěvek ve výši 2.710.656,- Kč (dále jen „**Investiční příspěvek**“) a k dalším povinnostem, jejichž splnění je kryto smluvní pokutou.
- 1.2. Zástavní dlužník je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 1453 v k. ú. a obci Roudnice nad Labem, zapsaným na LV č. 8640 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice (dále jen „**Zástava**“).

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Zástavní dlužník tímto zřizuje zástavní právo dle ust. § 1309 a násl. Občanského zákoníku k Zástavě ve prospěch Zástavního věřitele, k zajištění:
 - 2.1.1. dluhu Zástavního dlužníka vůči Zástavnímu věřiteli na úhradu Investičního příspěvku ve výši **2.710.656,- Kč** (slovy *dva miliony sedm set deset tisíc šest set padesát šest korun českých*) a příslušenství; a
 - 2.1.2. veškerých budoucích pohledávek:
 - (i) na úhradu jakékoliv smluvní pokuty sjednané pro případ porušení SPIP dle čl. 6. SPIP a příslušenství; a
 - (ii) na náhradu škody vzniklé porušením této Smlouvy nebo SPIP a příslušenství;(dále jen „**Zajišťované dluhy**“).
- 2.2. Budoucí pohledávky dle odst. 2.1.2. této Smlouvy se zástavním právem dle této Smlouvy zajišťují společně celkem do výše jistiny ve výši **2.710.656,- Kč** (slovy dva miliony sedm set deset tisíc šest set padesát šest korun českých).
- 2.3. Zástavní věřitel prohlašuje, že zástavní právo zřízené dle této Smlouvy přijímá.

3. PROHLÁŠENÍ ZÁSTAVNÍHO DLUŽNÍKA

- 3.1. Zástavní dlužník prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy Zástava není zatížena zástavním právem ani jiným právem obdobné povahy, věcným břemenem, právem stavby, předkupním právem, právem zpětné koupě, koupě na zkoušku, výhradou vlastnictví či lepšího kupce nebo jiným věcným či závazkovým právem zřízeným ve prospěch třetí osoby, které by Zástavního dlužníka omezovalo v možnosti disponovat se Zástavou nebo mohlo jinak ohrozit právní postavení Zástavního věřitele. Na Zástavě nevázne přednostní pořadí pro jakékoli věcné právo či přednostní právo ke zřízení jakéhokoliv věcného práva.

4. POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 4.1. Zástavní dlužník se zavazuje o Zástavu starat s péčí řádného hospodáře, že nezmění její podstatu či účelové určení, s výjimkou realizace investičního záměru dle SPIP, že se zdrží všeho, co by bylo způsobilé ohrozit nebo poškodit práva Zástavního věřitele k Zástavě. Pokud bude Zástava postižena výkonem rozhodnutí v zájmu vymození pohledávek třetí osoby, je Zástavní dlužník povinen o tom Zástavního věřitele bezodkladně vyrozumět a učinit vše pro to, aby byl výkon rozhodnutí odvrácen.
- 4.2. Zástavní dlužník je povinen Zástavnímu věřiteli bezodkladně písemně oznámit poškození, jiné znehodnocení či zničení Zástavy a veškeré skutečnosti, které se dozví a které by mohly mít vliv na možnost realizace zástavního práva dle této Smlouvy.
- 4.3. Zástavní dlužník se nevzdá práva domáhat se náhrady škody vzniklé na Zástavě.
- 4.4. Zástavní věřitel se zavazuje udělit Zástavnímu dlužníkovi na jeho žádost souhlas za účelem vymezení jednotek v budově, která se stane součástí Zástavy.

5. VÝKON ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

- 5.1. Pro případ výkonu zástavního práva k Zástavě se Zástavní dlužník zavazuje poskytnout Zástavnímu věřiteli veškerou součinnost tak, aby mohly být Zajišťované dluhy uspokojeny v nejvyšším možném rozsahu.
- 5.2. Pro případ výkonu zástavního práva k Zástavě se Zástavní dlužník zavazuje nahradit Zástavnímu věřiteli veškeré nutné výdaje jím vynaložené při výkonu zástavního práva.

6. DOBA TRVÁNÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

- 6.1. Zástavní právo dle této Smlouvy se zřizuje na dobu trvání SPIP, případně do uhrazení všech Zajišťovaných dluhů, podle toho, co nastane později.
- 6.2. V případě, že dojde k vymezení jednotek v budově, která se stane součástí Zástavy, může dojít k zániku zástavního práva k nově vymezené jednotce tak, že Zástavní dlužník uhradí Zástavnímu věřiteli část Investičního příspěvku, která bude odpovídat poměru podlahové plochy příslušné jednotky k podlahové ploše ostatních nově vymezených jednotek v budově.

7. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 7.1. Zástavní právo dle této Smlouvy vzniká vkladem tohoto práva do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.
- 7.2. Náklady spojené se zápisem zástavního práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí nese Zástavní dlužník.
- 7.3. Město Roudnice nad Labem ve smyslu ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, osvědčuje touto doložkou, že byly splněny veškeré podmínky pro platnost tohoto právního jednání stanovené tímto zákonem. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením rady města Roudnice nad Labem č. 322/2023 ze dne 28.6.2023.
- 7.4. Práva a povinnosti Smluvních stran touto Smlouvou neupravená se řídí Občanským zákoníkem; to platí i tam, kde tato Smlouva upravuje některá práva či povinnosti jen částečně.
- 7.5. Neplatnost, zdánlivost či jiná vada některého ujednání této Smlouvy nepůsobí neplatnost, zdánlivost či jinou vadu zbývajících obsahu Smlouvy.
- 7.6. Jakékoliv změny nebo doplňky Smlouvy je možno činit pouze písemnou formou a stávají se platnými a účinnými až podpisem všech Smluvních stran za současného splnění případných dalších zákonných či podzákonných podmínek.
- 7.7. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, přičemž jeden stejnopis je opatřen úředně ověřenými podpisy. Zástavní věřitel obdrží dvě vyhotovení Smlouvy, z toho jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy pro účely vkladu do katastru nemovitostí, a druhá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení Smlouvy.
- 7.8. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

Za Zástavního věřitele

V Roudnici nad Labem dne

Město Roudnice nad Labem
Ing. František Padělek, starosta

Za Zástavního dlužníka

V dne

V dne

Banendra s.r.o.
Pavel Tenkrát, jednatel

Banendra s.r.o.
Jiří Vejvoda, jednatel