

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K NEMOVITÉ VĚCI

CID company s.r.o.,

IČ: 27618161, se sídlem K Betáni 1094/15, 148 00 Praha 4,
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 119281
zastoupena paní Hanou Appollonio, jednatelkou

(dále jen „**zástavce**“)

a

Obec Tuchoměřice

IČ: 00241750, se sídlem: V Kněžívce 212, 252 67 Tuchoměřice
zastoupena Ing. Jaroslavem Radostným, starostou

(dále jen „**zástavní věřitel**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu zřízení zástavního práva
k nemovité věci dle § 1312 občanského zákoníku

Článek 1 Základní ustanovení

- 1.1 Strany uzavřely dne 19.6.2018 plánovací smlouvu (dále jen „**Plánovací smlouva**“), v níž se zástavce mj. zavázal k výstavbě rozšíření silnice č. III/0072 umístěné na pozemku parc. č. 475 v obci Tuchoměřice a katastrálním území Kněžívka s osvětlením a dále cyklostezky a chodníku pro pěší podél této silnice (dále jen „**Nová veřejná infrastruktura**“) za podmínek blíže sjednaných v Plánovací smlouvě.
- 1.2 Povinnost zástavce dle Plánovací smlouvy, a to řádně pokračovat v realizaci Nové veřejné infrastruktury a povinnost dokončit výstavbu Nové veřejné infrastruktury v dohodnutém termínu a rovněž případ, že v důsledku převodu vlastnictví k pozemku zástavce na třetí osobu bez současného postoupení práv a povinností z Plánovací smlouvy, či v důsledku změny vlastnictví či jiné podstatné skutečnosti nastane nemožnost plnění zástavce dle Plánovací smlouvy, či případ, kdy zástavce plnění svých povinností z Plánovací smlouvy jinak zmaří je zajištěno smluvní pokutou ve výši 30 000 000 Kč (slovy: „třicet milionů korun českých“) dle čl. VIII. odst. 3 Plánovací smlouvy (dále jen „**Smluvní pokuta**“).
- 1.3 Smluvní strany se dohodly na uzavření zástavní smlouvy k níže uvedenému pozemku ve vlastnictví zástavce k zajištění povinnosti zástavce k úhradě Smluvní pokuty.

Článek 2

Zástavní právo

- 2.1 Zástavce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 196/14 v obci Tuchoměřice a katastrálním území Kněžívka, jak zapsáno na LV č. 665 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – západ, a který tvoří zástavu dle této smlouvy (dále jen „**Nemovitost**“ nebo „**Zástava**“). Výpis z katastru nemovitostí potvrzující vlastnictví Nemovitosti tvoří Přílohu 1 k této smlouvě.
- 2.2 Zástavce zřizuje ve prospěch zástavního věřitele zástavní právo k Nemovitosti za podmínek sjednaných v této smlouvě (dále jen „**Zástavní právo**“) a zástavní věřitel jej za týchž podmínek přijímá. Zástavní právo vznikne vkladem do katastru nemovitostí.
- 2.3 Zástavní právo k Nemovitosti zajišťuje případnou budoucí pohledávku zástavního věřitele vůči zástavci na zaplacení Smluvní pokuty dle čl. VIII. odst. 3 Plánovací smlouvy až do výše 30 000 000 Kč (slovy: „třicet milionů korun českých“) (dále jen „**Zajištěná pohledávka**“).
- 2.4 Zástavce prohlašuje, že na Nemovitosti nevážnou žádná zástavní práva třetích osob a zavazuje se, že do vkladu Zástavního práva do katastru nemovitostí nezřídí k Nemovitosti žádné další zástavní právo. Zástavní právo zřízené touto smlouvou bude tedy u Nemovitosti zapsáno jako první v pořadí.
- 2.5 Společně s touto smlouvou podepisují strany rovněž návrh na vklad Zástavního práva do katastru nemovitostí. Zástavce podá návrh na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu do pěti dní od podpisu této smlouvy. Zástavní věřitel poskytne zástavci veškerou potřebnou součinnost ke vkladu Zástavního práva do katastru nemovitostí. Zástavce se zavazuje uhradit veškeré správní poplatky a/nebo jiné náklady spojené se zápisem zástavního práva do katastru nemovitostí.

Článek 3

Uspokojení ze zástavy

- 3.1 V případě, že zástavnímu věřiteli vznikne vůči zástavci Zajištěná pohledávka, tato pohledávka se stane splatnou a zástavce Zajištěnou pohledávku neuhradí ani na základě písemné upomínky zástavního věřitele v dodatečné lhůtě, která nesmí být kratší než šedesát (60) kalendářních dní, je zástavní věřitel za níže uvedených podmínek oprávněn uspokojit Zajištěnou pohledávku ze Zástavy.
- 3.2 Zástavní věřitel je oprávněn realizovat Zástavní právo kterýmkoliv ze způsobů uvedených v § 1359 občanského zákoníku a využít výnosy ze Zástavy k uspokojení Zajištěné pohledávky až do částky stanovené v odst. 2.3 výše a nutných nákladů zástavního věřitele vynaložených při výkonu zástavního práva.

- 3.3 Zástavní věřitel je oprávněn kdykoliv v průběhu výkonu Zástavního práva rozhodnout o změně způsobu jeho výkonu Zástavního práva, odpovídá nicméně za veškeré do-datečné náklady v důsledku takového rozhodnutí vzniklé.

Článek 4 Zánik zástavního práva

- 4.1 Zástavní právo dle této smlouvy zanikne naplněním kteréhokoliv z důvodů zániku zástavního práva uvedených v § 1376 a násl. občanského zákoníku.
- 4.2 Zástavní věřitel se zavazuje uzavřít se zástavcem dohodu o zrušení Zástavního práva v případě, že zástavce nebo třetí osoba jednající ve prospěch zástavce složí do notářské úschovy peněžní jistotu (dále jen „**Peněžní jistota**“) ve výši 30 000 000 Kč (slovy: „třicet milionů korun českých“) k zajištění pohledávky na zaplacení Smluvní pokuty, která bude z notářské úschovy vyplacena za následujících podmínek:
- (a) V případě, že bude notáři nejpozději do 30. 9. 2020 doručen originál nebo úředně ověřená kopie rozhodnutí o kolaudaci Nové veřejné infrastruktury s doložkou právní moci, bude Peněžní jistota vyplacena v plné výši zástavci.
 - (b) V případě, že notáři nebude do dne 30. 9. 2020 doložen dokument dle písm. (a) výše, bude Peněžní jistota v plné výši vyplacena na bankovní účet zástavního věřitele.
 - (c) V případě, že zástavce oprávněně odstoupí od Plánovací smlouvy, aniž by zástavnímu věřiteli vznikl nárok na Smluvní pokutu, bude Peněžní jistota vyplacena v plné výši zástavci. Notář vyplatí Peněžní jistotu na základě oznámení zástavce, že odstoupil od smlouvy, a písemného souhlasu zástavního věřitele s vyplacením Peněžní jistoty. Nebude-li souhlas udělen, zadrží notář Peněžní jistotu v úschově až do pravomocného rozhodnutí soudu o tom, zda (i) došlo k platnému odstoupení zástavce od Plánovací smlouvy a zda (ii) zástavnímu věřiteli před tímto odstoupením vznikl nárok na Smluvní pokutu.
- 4.3 Zástavní věřitel je povinen uzavřít dohodu o zrušení Zástavního práva dle odst. 4.2 výše do třiceti (30) od doručení řádné výzvy zástavce, k níž bude přiložen originál nebo stejnopis notářského protokolu o složení Peněžní jistoty do úschovy notáře za podmínek uvedených v odst. 4.2 výše. Zástavce učiní výzvu dle předchozí věty nejpozději do dne 30. 9. 2021.
- 4.4 Zástavní věřitel se dále zavazuje uzavřít se zástavcem dohodu o zrušení Zástavního práva do třiceti (30) dní od doručení pravomocného kolaudačního rozhodnutí na Novou veřejnou infrastrukturu, nebo do 30 dnů od oprávněného odstoupení od Plánovací smlouvy ze strany zástavce za předpokladu, že mu ke dni doručení příslušného dokumentu nevznikl nárok na zaplacení Smluvní pokuty.

Článek 5 Závěrečná ustanovení

- 5.1 Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením č. 8 na zasedání zastupitelstva obce Tuchoměřice č. 6/2018.
- 5.2 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem svého podpisu. Zástavní právo vznik na základě vkladu do katastru nemovitostí.
- 5.3 Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat výhradně ve formě písemných dodatků. Jakékoli oznámení, pokyn, sdělení nebo dokument, který má být doručen podle této smlouvy, musí mít písemnou formu.
- 5.4 Tato smlouva a její výklad se řídí českým právem.
- 5.5 Pokud některé ustanovení této smlouvy bude nebo se stane v jakémkoli ohledu protiprávním, neplatným nebo nevymahatelným podle jakéhokoli práva, nebude tím dotčena ani oslabena platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této smlouvy, ani platnost a vymahatelnost tohoto ustanovení podle jakéhokoli jiného práva. Smluvní strany se zavazují takové protiprávní, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení bezodkladně nahradit začleněním jiného ustanovení formou dodatku k této smlouvě, které (i) nejlépe vede k dosažení původního záměru stran, a (ii) je zákonné, platné a vymahatelné v souladu s příslušnými právními předpisy.
- 5.6 Tato smlouva byla sepsána ve třech (3) stejnopisech, přičemž jeden (1) stejnopis je určen pro účely zápisu zástavního práva do katastru nemovitostí, zástavní věřitel obdrží jeden (1) stejnopis a zástavce také jeden (1) stejnopis.

V Tuchoměřicích dne 19.6.2018

V PRAZE dne 19.6.2018



Obec Tuchoměřice
Ing. Jaroslav Radošný, starosta



CID company s.r.o.

K Betáni 15/1094

148 00 Praha 4 - Kunratice

IČ: 276 18 161



CID company s.r.o.

Hana Appollonio, jednatelka