

## **MATERIÁL**

**pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 24. 2. 2022**

**Bod programu:** 17

**Předkládá:** Bc. Daniel Vitonský

**Okruh zpracovatelů:** Odbor správy majetku

**Zpracoval:** Mgr. Dagmar Chmelařová  
Šárka Zapletalová

**Název bodu: Zástavní smlouva – prodej bytových jednotek ve střešních nástavbách a vestavbách**

Návrh na usnesení:

**Zastupitelstvo města Hranic po projednání:**

**1. schvaluje/neschvaluje**

uzavření zástavní smlouvy (ve znění dle přílohy důvodové zprávy) mezi UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 – Michle, IČO: 64948242, jako zástavním věřitelem, Městem Hranice, se sídlem Pernštejnské nám. čp. 1, Hranice I – Město, 753 01 Hranice, IČO: 00301311, jako zástavcem a, jako dlužníkem, týkající se zástavy bytové jednotky č. 1354/13 v budově čp. 1354, 1355, 1356 na pozemku parc. č. st. 1598, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu čp. 1354, 1355, 1356 a spoluvlastnický podíl k pozemku parc. č. st. 1598, vše v k.ú. Hranice, k zajištění úvěru dlužníka za účelem získání finančních prostředků na úhradu kupní ceny při prodeji výše uvedené bytové jednotky,

a **pověřuje** starostu k podpisu zástavní smlouvy

**T: 31. 03. 2022**

**O: Mgr. Dagmar Chmelařová**

**Důvodová zpráva:**

Zastupitelstvo města Hranic usnesením č. 417/2020 – ZM 20 ze dne 10.12.2020 schválilo záměr na prodej bytových jednotek ve střešních vestavbách a nástavbách ve vlastnictví města Hranic, včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a příslušných spoluvlastnických podílů na pozemcích oprávněným nájemcům za cenu dle zpracovaných znaleckých posudků.

Prodej bytových jednotek pro Město Hranice realizuje Mgr. Gabriela Hanzelková, advokátka, na základě Smlouvy o poskytování právních služeb, uzavřené dne 3.2.2021.

Oprávnění nájemci obdrželi nabídky na koupi bytových jednotek. Předkupní právo činí 6 měsíců ode dne obdržení nabídky. Po akceptaci nabídky na koupi bytové jednotky a složení jistoty ve výši 5 000 Kč oprávněným nájemcem, je schvalován prodej jednotek Zastupitelstvem města Hranic.

Někteří ze zájemců o koupi daných jednotek jsou schopni uhradit kupní cenu jednotky pouze v případě, že si na tuto kupní cenu či na její část vezmou bankovní úvěr. V některých z těchto případů však banky požadují po kupujících před poskytnutím hypotečního úvěru uzavření zástavní smlouvy k předmětné nemovitosti (bytové jednotce). Dle tohoto postupu by měl zástavní právo k převáděné jednotce zřizovat ještě původní vlastník (prodávající), tedy město Hranice.

Schválení uzavření takových zástavních smluv je přitom dle zákona o obcích pravomocí zastupitelstva města, proto odbor správy majetku předkládá zastupitelstvu materiál ve věci schválení uzavření zástavní smlouvy, viz. návrh na usnesení.

Po uzavření zástavní smlouvy dojde k zastavení příslušné bytové jednotky zápisem v katastru nemovitostí. Následně banka uvolní kupujícímu finanční prostředky z úvěru tak, aby mohlo dojít k úhradě kupní ceny příslušné bytové jednotky. Po úhradě celé kupní ceny kupujícím dojde k převodu bytové jednotky na jeho osobu a všechny povinnosti, vyplývající ze zástavní smlouvy, tak přejdou na kupujícího.

Město Hranice, odbor správy majetku, obdrželo dne 26.1.2022 žádost paní, oprávněné nájemkyně bytové jednotky č. 13, čp. 1354, Kpt. Jaroše v Hranicích, o schválení zástavní smlouvy (viz.příloha), z důvodu získání hypotečního úvěru na koupi předmětné jednotky.

Návrh zástavní smlouvy a související úvěrové smlouvy byl zkonzultován s advokátkou Mgr. Hanzelkovou, ta k jejímu obsahu neměla připomínky. Jedná se o klasickou smlouvu, do které banka obvykle odmítá jakékoliv zásahy.

**Stanovisko Oddělení právního:**

Předložený návrh zástavní smlouvy má charakter tzv. formulářové smlouvy, kdy u těchto typů smluv je obvyklé, že do smluvních podmínek nelze ze strany zástavce či dlužníka (klienta) téměř nijak zasahovat. Jedná se o standardizovanou smlouvu používanou bankou pro daný typ obchodů.

Aby bylo toto právní jednání platné a účinné, bude nezbytné, aby jednající osoby doložily svá zmocnění, bude muset být vystavena doložka o schválení právního jednání zástavce orgánem obce a zástavní smlouva musí být uveřejněna v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, kdy nabyde účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

Připomínkové řízení		
Materiál byl projednán (kým)	Dne	Výsledek
Mgr. Gabriela Hanzelková	16. 2. 2022	Uvedeno v DZ.
Mgr. Michala Blahová	15. 2. 2022	Uvedeno v DZ.

Přílohy:  
Zástavní smlouva.pdf

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K NEMOVITÝM VĚCEM  
č. 2021\_CZ\_00296450\_ZS\_1

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.  
se sídlem Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4 - Michle, IČO: 64948242, zapsaná v obchodním  
rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložce 3608  
zastoupená oprávněnými níže podepsanými osobami  
(dále jen "**Banka**")

Město Hranice  
se sídlem Pernštejnské náměstí 1, 75301 Hranice - Hranice I-Město, IČO: 301311  
zastoupená:.....

(dále jen "**Zástavce**" - pro účely této smlouvy používáno v tomto tvaru jednotného čísla, také když  
smluvní stranou je více osob)

(dále jen "**Dlužník**" - pro účely této smlouvy používáno v tomto tvaru jednotného čísla, také když  
smluvní stranou je více osob)

(Zástavce a Dlužník dále také "**Klient**")

uzavírají ve smyslu ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto smlouvu:

I.  
Úvodní ustanovení

1. Součástí této smlouvy jsou Obecné obchodní podmínky UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen "**Obecné obchodní podmínky**"), Produktové obchodní podmínky UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. pro úvěry (dále jen "**Produktové obchodní podmínky**") a Sazebník odměn za poskytování bankovních služeb UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. - část fyzické osoby nepodnikající (dále jen "**Sazebník**").
2. Klient si je vědom, že vztahy vzniklé z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, které nejsou touto smlouvou výslovně upraveny, se řídí Obecnými obchodními podmínkami a Produktovými obchodními podmínkami a že výše odměn, poplatků a dalších plateb, které je Klient povinen hradit v souvislosti s touto smlouvou, je stanovena v Sazebníku, není-li dohodnuto jinak.
3. Klient potvrzuje, že obdržel Obecné obchodní podmínky platné ke dni uzavření této smlouvy, Produktové obchodní podmínky platné ke dni uzavření této smlouvy a Sazebník platný ke dni uzavření této smlouvy a že s nimi souhlasí, zavazuje se je dodržovat a případně zabezpečit jejich dodržování jím zmocněnými osobami. Vzhledem k tomu, že smluvním stranám jsou tedy uvedené dokumenty známy, dohodly se smluvní strany na tom, že uvedené dokumenty nebudou k této smlouvě připojeny.
4. Klient výslovně přijímá oprávnění Banky Obecné obchodní podmínky i Sazebník jednostranně měnit za podmínek a postupem stanoveným pro tento účel v ust. 3 a 8.3 Obecných obchodních podmínek a dále úpravu obsaženou v následujících ust. Obecných obchodních podmínek: 1.1 - vztahy podřízené Obecným obchodním podmínkám, 2.2 - omezení rozsahu poskytovaných služeb, 6.3 - oprávnění Banky odmítnout požadavek Klienta, 7.2 - oprávnění Banky postoupit pohledávku nebo smlouvu na třetí osobu, 7.3 - zákaz postoupení Klientem, 7.5 - výpověď smlouvy  
a její

důsledky, 7.6 - odstoupení od smlouvy a jeho důsledky, 9 - Úhrada pohledávek Banky, započtení a promlčení, 12.1 - omezení odpovědnosti Banky, 12.10 - omezení provozu Banky, 13.6 - doručení písemné zásilky a 14 - Rozhodné právo, soudní místo a subjekt mimosoudního řešení spotřebitelských sporů.

5. Klient výslovně přijímá oprávnění Banky Produktové obchodní podmínky jednostranně měnit za podmínek a postupem stanoveným pro tento účel v ust. 2 Produktových obchodních podmínek a dále úpravu obsaženou v následujících ust. Produktových obchodních podmínek: 4.3 - právo Banky požadovat úhradu kompenzačního poplatku, 5.9 - stanovení úrokové sazby z úvěru ve zvláštních případech, 5.10 - povinnost hradit poplatky dle Sazebníku, 6.2 - povinnost nevypovědět smlouvu o vedení účtu, 7.2 - právo Banky požadovat úhradu kompenzačního poplatku, 8 - Některé další povinnosti Klienta a kontrola plnění podmínek úvěru, 9 - Závažné porušení smlouvy o úvěru a jiné závažné skutečnosti, 10 - Důsledky závažného porušení smlouvy o úvěru a jiných závažných skutečností, 11.1 - společný a nerozdílný závazek více osob a 11.3 - oprávnění Banky k ochraně její kapitálové přiměřenosti, likvidity nebo úvěrové angažovanosti.

## II.

### Předmět smlouvy

1. Předmětem této zástavní smlouvy je zastavení níže specifikovaných nemovitých věcí Zástavce (dále jen "**nemovitost/i**") ve prospěch Banky k zajištění níže specifikovaných dluhů Dlužníka vůči Bance.

## III.

### Předmět zástavního práva

1. Zástavce prohlašuje, že je vlastníkem následující/ch nemovitosti/i:

- jednotka č. 1354/13, způsob využití byt, vymezená v budově č.p. 1354,1355,1356 v části obce Hranice I-Město, vystavěné na pozemku St. 1598, katastrální území Hranice, včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 5666/232534 na společných částech budovy č.p. 1354,1355,1356 a na pozemku St. 1598 v katastrálním území Hranice, zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice, na listu vlastnictví č. 7707.

Výše specifikovaná/é nemovitost/i včetně všech součástí, příslušenství a případných přírůstků je/jsou dále v textu této smlouvy označována/y též jen jako "**zástava**".

2. Zástavce prohlašuje, že zástava je v jeho výlučném vlastnictví.

## IV.

### Zajišťované dluhy

1. Zástavní právo podle této smlouvy zajišťuje všechny dluhy Dlužníka vůči Bance ve výši **1 100 000,00 CZK** (slovy: Jedenmilionjednostotísíckorunčeských) a **příslušenství**, vyplývající **ze smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru č. 2021\_CZ\_00296450**, ve znění pozdějších dodatků, uzavřené mezi Bankou jako úvěrujícím na straně jedné a Dlužníkem na straně druhé (dále též jen "**zajištěná smlouva**").
2. Dluhy vyplývající ze zajištěné smlouvy jsou kromě dluhů uvedených v předchozím odstavci též dluhy vyplývající z povinnosti uhradit Bance veškeré poplatky, odměny, smluvní pokuty a další sankční platby vztahující se k zajištěné smlouvě, včetně náhrad všech nákladů vynaložených Bankou a ztrát způsobených Bance v souvislosti se zajištěnou smlouvou, jakož i dluhy vzniklé z odstoupení od zajištěné smlouvy či v souvislosti s ním nebo vzniklé vůči Bance v případě neplatnosti, neúčinnosti či zdánlivosti zajištěné smlouvy nebo v souvislosti s takovými vadami zajištěné smlouvy, přičemž tyto dluhy mohou vznikat ode dne uzavření zajištěné smlouvy do 20.01.2049 a to do výše 1 100 000,00 CZK.
3. Veškeré dluhy specifikované v předchozích odstavcích, a tedy dluhy zajišťované zástavním právem podle této smlouvy, jsou dále v textu označovány společně též jen jako "**zajišťované**".

dluhy".

**V.**

**Zřízení a vznik zástavního práva**

1. Zástavce touto smlouvou zřizuje ve prospěch Banky zástavní právo k zástavě, a to k zajištění zajišťovaných dluhů. Banka zástavní právo k zástavě přijímá.
2. Zástavní právo k zástavě vzniká vkladem do katastru nemovitostí.
3. Návrh na vklad zástavního práva, případně dalších práv podle čl. VII této smlouvy, bude podán u příslušného katastrálního úřadu neprodleně po uzavření této smlouvy. Podání společného návrhu na vklad podle této smlouvy je povinen zabezpečit Zástavce. Ustanovení předcházející věty nezbavuje Banku práva podat návrh na vklad sama, přičemž Zástavce se zavazuje poskytnout Bance k tomu i v průběhu celého řízení o povolení vkladu veškerou potřebnou součinnost.
4. Jestliže katastrální úřad návrh na vklad zamítne nebo řízení o povolení vkladu zastaví, je Zástavce povinen poskytnout Bance potřebnou součinnost, aby případné překážky bránící zápisu práv ve prospěch Banky byly bez zbytečného odkladu odstraněny.

**VI.**

**Prohlášení Zástavce**

1. Zástavce tímto prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy:
  - a) 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 Zástavce omezovalo v možnosti disponovat se zástavou nebo mohlo jinak ohrozit právní postavení Banky, s výjimkou věcných břemen/služebností inženýrských sítí ve prospěch korporací zajišťujících zřízení, vedení a servis inženýrských sítí. Na zástavě nevázne přednostní pořadí pro jakékoli věcné právo či přednostní právo ke zřízení jakéhokoli věcného práva.
  - b) se nezavázal zřídit k zástavě ve prospěch třetí osoby jakékoli z práv uvedených v předchozím odstavci ani přednostní pořadí s výjimkou věcných břemen/služebností inženýrských sítí ve prospěch korporací zajišťujících zřízení, vedení a servis inženýrských sítí.
  - c) zástava nenáleží k věci hromadné, zejména pak závodu, který je zatížen zástavním právem.
  - d) zástavu na nikoho nepřevédl a ani se nezavázal ji na nikoho převést s výjimkou převodu na subjekt/y:.
  - e) je-li zástavou pozemek, nedošlo ke vzdání se práva na náhradu škody na něm vzniklé.
  - f) zřízením zástavního práva podle této smlouvy není porušeno žádné právo třetí osoby, před uzavřením této smlouvy byly splněny podmínky nutné k platnému a účinnému zřízení a vzniku zástavního práva podle této smlouvy, zejména zákonné podmínky stanovené v pravidlech o konfliktu zájmů, pokud jejich aplikace přichází v úvahu.
  - g) veškeré jím v této smlouvě uváděné údaje jsou pravdivé a není mu známa žádná skutečnost, která by mohla bránit provedení zápisu jakýchkoli práv ve prospěch Banky podle této smlouvy  
do katastru nemovitostí.

- h) není trestně stíhán a ohledně jeho majetku není vedeno žádné řízení před rozhodci, soudem nebo jiným orgánem, jehož výsledek by mohl omezit jeho schopnost plnit své povinnosti podle této smlouvy, tj. zejména znemožnit nebo ztížit vznik či realizaci zástavního práva, a dále podle všech jemu známých skutečností nelze zahájení takového řízení rozumně předpokládat.
  - i) není v prodlení s úhradou jakýchkoli daní, plateb pojistného na sociální nebo zdravotní pojištění, cel, poplatků nebo jiných plateb obdobného charakteru, které je povinen hradit na základě platných právních předpisů.
  - j) není v úpadku ani mu úpadek nehrozí, v posledních pěti letech neučinil žádná právní jednání, kterými by zkrátil své věřitele, nepozbyl žádné majetkové právo v důsledku svého opomenutí ani svým opomenutím nezpůsobil vznik, zachování nebo zajištění práva majetkové povahy jiné osoby vůči sobě, a dále mu není známo, že by na jeho majetek byl podán insolvenční návrh.
2. Zástavce odpovídá Bance za veškeré újmy, které jí eventuálně vzniknou v případě nepravdivosti prohlášení podle odst. 1 písm. g) tohoto článku.
3. Zástavce dále prohlašuje, že se řádně seznámil se zajištěnou smlouvou a že je mu znám možný rozsah zajišťovaných dluhů včetně výše úroků z těchto dluhů, výše úroků z prodlení a smluvních pokut podle zajištěné smlouvy.

## VII.

### Povinnosti Zástavce a Dlužníka

1. Zástavce se zavazuje, že v době od uzavření této smlouvy až do zániku zástavního práva podle této smlouvy zástavu nezcižní ani nezatíží jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby bez souhlasu Banky. Zákaz podle předchozí věty se zřizuje jako věcné právo ve prospěch Banky a vzniká vkladem do katastru nemovitostí. Návrh na zápis zákazu zcizení a zatížení zástavy je součástí návrhu na zápis zástavního práva podle čl. V této smlouvy.  
Smluvní strany se dohodly, že zákaz zcizení a zatížení se nevztahuje na zřízení věcných břemen/služebností inženýrských sítí ve prospěch korporací zajišťujících zřízení, vedení a servis inženýrských sítí.  
Smluvní strany se dohodly, že zákaz zcizení a zatížení se nevztahuje na prodej budoucímu vlastníkově.
2. Zástavce se zavazuje, že se o zástavu bude starat s péčí řádného hospodáře, že nezmění její podstatu či účelové určení, že se zdrží všeho, co by bylo způsobilé ohrozit nebo poškodit práva Banky k zástavě, např. ji neučiní součástí hromadné věci, která byla zastavena dříve, než vzniklo zástavní právo podle této smlouvy, a že učiní veškerá možná opatření, aby takové negativní skutečnosti nebyly vyvolány ani činnostmi či jednáním jakékoliv třetí osoby, či k nim nedošlo jinak. Pokud bude zástava postižena výkonem rozhodnutí v zájmu vymožení pohledávek třetí osoby, je Zástavce povinen o tom Banku bezodkladně vyrozumět a učinit vše pro to, aby byl výkon rozhodnutí odvrácen.
3. Zástavce a Dlužník jsou povinni Bance 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 sjednaného touto smlouvou.
4. Zástavce se zavazuje uchovávat stavební dokumentaci zástavy a na výzvu ji předložit Bance. Současně se zavazuje umožnit Bance na výzvu vstup na zástavu či do zástavy za účelem kontroly jejího stavu. Zástavce je dále povinen na požádání Banky předložit jí veškeré požadované informace a doklady o zástavě.
5. Je-li zástavou pozemek, zavazuje se Zástavce informovat Banku bez zbytečného odkladu o zahájení výstavby jakýchkoli staveb na zástavě, a pokud se tyto stavby nestanou součástí této zástavy ani práva stavby zřízeného k této zástavě, na výzvu Banky zřídit k těmto nemovitostem zástavní právo ve prospěch Banky. Zástavce se dále zavazuje zajistit zápis takto zřízených staveb do katastru nemovitostí neodkladně poté, kdy budou tyto stavby způsobilým předmětem evidence



v katastru nemovitostí. Předmětná zástavní smlouva bude uzavřena za podmínek obdobných podmínkám obsaženým ve smlouvách o zřízení zástavního práva k nemovitostem, které bude Banka uzavírat se svými klienty v době uzavírání zástavní smlouvy k výše popsané nemovitosti.

6. Je-li zástava ve spoluvlastnictví, Zástavce se zavazuje neujednat velikost podílů odlišně od velikosti podílů vyplývajících z právní skutečnosti, na níž se zakládá spoluvlastnictví. Dále se Zástavce zavazuje, že nebude žádat a neuzavře dohodu o oddělení jakéhokoli spoluvlastníka ze spoluvlastnictví, ani že neuzavře dohodu o zrušení spoluvlastnictví. Rovněž tak neuzavře dohodu o správě zástavy odchylnou od ustanovení občanského zákoníku.
7. Zástavce nevyčlení zástavu ze svého majetku tak, že by ji svěřil správci za účelem vytvoření svěřenského fondu, ani se nezaváže tak učinit.
8. Je-li zástavou pozemek, Zástavce se nevzdá práva domáhat se náhrady škody na něm vzniklé.
9. Zástavce je povinen zaplatit všechny poplatky, náklady a další výdaje v souvislosti s uzavřením této smlouvy, a to včetně jakýchkoli jejích pozdějších dodatků, zápisem zástavního práva a dalších práv podle této smlouvy, příp. zápisem započítání výkonu zástavního práva, jakož i změnou nebo následným výmazem těchto údajů z katastru nemovitostí.
10. Porušení jakékoli z povinností Zástavce a Dlužníka stanovených v předchozích odstavcích tohoto článku bude kvalifikováno jako závažné porušení zajištěné smlouvy se všemi důsledky z toho vyplývajících.  
Jestliže dojde k porušení povinností uvedených v předchozích odstavcích tohoto článku, je Banka oprávněna po Zástavci a Dlužníkovi požadovat též zaplacení smluvní pokuty ve výši 1 % zajišťovaných dluhů, a to za každé jednotlivé porušení jakékoli z těchto povinností. Zástavce a Dlužník jsou povinni zaplatit stanovenou smluvní pokutu ve lhůtě Bankou určené a splnit své povinnosti podle tohoto článku i po zaplacení smluvní pokuty. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Banky na náhradu škody, která jí porušením předmětné povinnosti vznikne.
11. Zástavce se v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „**Zákon o registru smluv**“) zavazuje, že zajistí uveřejnění této smlouvy včetně Obecných obchodních podmínek, Produktových obchodních podmínek a Sazebníku, a to bez odkladu po jejím uzavření. Vyloučí-li Zástavce určité informace z uveřejnění, je povinen Banku o provedení jejich znečitelnění v elektronickém obraze textového obsahu smlouvy zasláném správci registru smluv informovat.

Bez ohledu na výše uvedené Zástavce souhlasí s tím, aby Banka v zájmu nezrušení smlouvy uveřejnila podle § 7 odst. 2 Zákona o registru smluv celou smlouvu včetně všech příloh, i kdyby šlo (i) o dokumenty, údaje či informace podle § 3 Zákona o registru smluv, (ii) o informace představující bankovní tajemství ve smyslu zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, a/nebo (iii) o jakékoliv jiné dokumenty, údaje či informace, byť by byly důvěrné či jinak chráněné, a to i dle zvláštních právních předpisů.

Zástavce bere na vědomí, že v případě neuveřejnění této smlouvy či jejích dodatků v rozsahu a kvalitě požadovaných Zákonem o registru smluv nese odpovědnost za případné škody vzniklé Bance v důsledku této skutečnosti.

## VIII.

### Pojištění zástavy

1. Zástavce, resp. Dlužník, se zavazuje pojistit zástavu (dále jen "**předmět pojištění**") pro případ vzniku škody v důsledku jejího zničení, poškození apod., a to takovým typem pojištění a na takovou pojistnou částku, aby v případě pojistné události pojišťovna poskytla nejvyšší objektivně možné plnění. Současně se zavazuje uvedené pojištění udržovat po celou dobu trvání zástavního práva zřízeného na základě této zástavní smlouvy.



2. Zástavce, resp. Dlužník, se zavazuje, že po dobu trvání zástavního práva bude včas a řádně platit pojistné stanovené výše zmíněnou pojistnou smlouvou, že každou pojistnou událost týkající se předmětu pojištění neprodleně oznámí Bance a že jí na požádání kdykoli předloží k nahlédnutí pojistnou smlouvu a doklad o řádném a včasném zaplacení pojistného. Případné změny pojistných podmínek navrhované pojišťovnou je Zástavce, resp. Dlužník, povinen předem oznámit Bance, přičemž je oprávněn je přijmout pouze se souhlasem Banky.
3. Zástavce, resp. Dlužník, bere na vědomí, že po vzniku zástavního práva podle této smlouvy Banka prokáže vznik zástavního práva pojišťovně, se kterou je uzavřena pojistná smlouva ve smyslu odst. 1 tohoto článku, v důsledku čehož je pojišťovna povinna poskytnout pojistné plnění Bance
4. Zástavce, resp. Dlužník, a Banka se dohodli, že pojistná plnění vztahující se k předmětu pojištění vyplacená pojišťovnou Bance ve výši nepřesahující v každém jednotlivém případě částku 30.000 CZK vydá Banka bez dalšího Zástavci, resp. Dlužníkovi, pokud v uvedené době nedojde k závažnému porušení zajištěné smlouvy ani nebude závažné porušení zajištěné smlouvy hrozit. V případě, že pojistné plnění vyplacené pojišťovnou Bance přesáhne v jednotlivém případě částku uvedenou v předcházející větě, je Zástavce, resp. Dlužník, povinen použít pojistné plnění poukázané Bance na uvedení zástavy do původního stavu, pokud Banka tyto prostředky nepoužije k úhradě zajišťovaných dluhů.
5. Pokud se kdykoli po uzavření této smlouvy stane součástí zástavy jakákoli nová stavba, která je pojistitelná, je Zástavce, resp. Dlužník, povinen tuto skutečnost oznámit Bance ve lhůtě nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy se taková stavba stala pojistitelnou. Ustanovení odst. 1 až 4 tohoto článku se na novou součást zástavy použijí obdobně.
6. Porušení jakékoli z povinností Zástavce, resp. Dlužníka, stanovených v předchozích odstavcích tohoto článku bude kvalifikováno jako závažné porušení zajištěné smlouvy se všemi důsledky z toho vyplývajících.  
Jestliže dojde k porušení povinností uvedených v předchozích odstavcích tohoto článku, je Banka oprávněna po Zástavci, resp. Dlužníkovi, požadovat též zaplacení smluvní pokuty ve výši 1 % zajišťovaných dluhů, a to za každé jednotlivé porušení jakékoli z těchto povinností. Zástavce, resp. Dlužník, je povinen zaplatit stanovenou smluvní pokutu ve lhůtě Bankou určené a splnit své povinnosti podle tohoto článku i po zaplacení smluvní pokuty. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Banky na náhradu škody, která jí porušením předmětné povinnosti vznikne.

## IX.

### Výkon zástavního práva

1. Nebudou-li zajišťované dluhy uhrazeny řádně a včas, a to ani v dodatečně lhůtě stanovené Bankou, je Banka oprávněna uspokojit se z výtěžku zpeněžení zástavy. Banka je oprávněna podle své úvahy a na náklady Zástavce zástavu prodat ve veřejné dražbě či jiným způsobem stanoveným pro prodej zástavy příslušnými právními předpisy nebo způsobem sjednaným v čl. X této smlouvy.
2. Banka písemně oznámí započetí výkonu zástavního práva Zástavci, a to nejpozději 6 měsíců před předpokládaným dnem zpeněžení zástavy. V takovém oznámení Banka zároveň sdělí, jakým způsobem své zástavní právo vykoná. Bylo-li započetí výkonu zástavního práva zapsáno do katastru nemovitostí až poté, co Banka započetí výkonu zástavního práva Zástavci oznámila, běží doba 6 měsíců až ode dne zápisu do katastru nemovitostí.
3. Zástavce a Banka se dohodli, že veškeré výnosy získané výkonem zástavního práva budou použity Bankou k plnému uspokojení zajišťovaných dluhů, přičemž Banka určí pořadí, v jakém se výnos z výkonu zástavního práva k jejich úhradě použije, a k pokrytí nákladů účelně vynaložených při výkonu zástavního práva. Jakoukoli zbylou částku Banka vyplatí Zástavci.
4. Zástavce je povinen strpět výkon zástavního práva ze strany Banky a poskytnout k němu Bance, popř. třetí osobě pověřené Bankou podle čl. X této smlouvy, veškerou nezbytnou součinnost včetně zpřístupnění zástavy v obvyklé denní době k prohlídkám zástavy zájemcům o její koupi.



# MĚSTO HRANICE

## X.

### Veřejná soutěž a přímý prodej zástavy

1. Banka je při výkonu zástavního práva oprávněna prodat zástavu třetí osobě způsobem stanoveným v tomto článku, přičemž prodejem zástavy může zčásti nebo zcela pověřit třetí osobu. Práva a povinnosti Banky dle tohoto článku se vztahují i na tuto pověřenou osobu.
2. Oznámení o prodeji zástavy, jak je specifikováno v následujícím odstavci, je Banka povinna v závislosti na povaze zástavy a okruhu pravděpodobných zájemců o koupi zveřejnit minimálně v jednom celostátním deníku či regionálním deníku distribuovaném v kraji, v němž se zástava nachází, a to nejpozději 30 dnů před posledním dnem lhůty pro podání nabídek na koupi zástavy.
3. V oznámení o prodeji zástavy musí být uvedeny následující informace, a to alespoň odkazem na podání bližších informací Bankou na základě telefonických nebo písemných dotazů zájemců o koupi zástavy:
  - a) specifikace zástavy;
  - b) minimální cena za zástavu spolu s možnými způsoby úhrady, dobou splatnosti a zajištěním jejího splacení;
  - c) spojení a lhůta pro zasílání nabídek na koupi zástavy a kontaktní osoba;
  - d) podmínky výběru nejvhodnější nabídky na koupi zástavy;
  - e) minimálně dva termíny, ve kterých si zájemci o koupi mohou zástavu prohlédnout.
4. Minimální výše kupní ceny za prodej zástavy obsažená v oznámení o prodeji zástavy bude stanovena na základě posudku soudního znalce nebo odborným posouzením Banky, popř. Bankou pověřené osoby, a musí odpovídat hodnotě zástavy a zároveň zajistit její prodejnost. Zástavce a Banka se dohodli, že minimální výše kupní ceny uvedená v oznámení o prodeji zástavy nesmí být nižší než 70 % aktuální tržní ceny zástavy stanovené posudkem soudního znalce nebo odborným posouzením Banky, popř. Bankou pověřené osoby. Nedojde-li k prodeji za takto stanovenou kupní cenu, je Banka oprávněna stanovit novou kupní cenu podle odborného posouzení Banky přiměřeně sníženou s ohledem na vyhodnocení nabídek prvního kola. Nedojde-li ani po novém stanovení minimální kupní ceny k prodeji zástavy, je Banka oprávněna stanovit novou kupní cenu, opět přiměřeně sníženou vzhledem k podaným nabídkám druhého kola. Tímto způsobem může Banka postupovat i opakovaně do doby, než dojde k prodeji zástavy. Pokud nedojde k prodeji zástavy ani ve druhém kole veřejné soutěže, je Banka oprávněna přímo nabídnout zástavu ke koupi potenciálnímu zájemci či zájemcům. Tuto skutečnost musí Banka oznámit Zástavci alespoň 5 pracovních dnů před formálním oslovením individuálního zájemce spolu s uvedením důvodů pro takový postup.
5. Banka provede výběr zájemce o koupi zástavy na základě nabídek podaných ze strany zájemců bez zbytečného odkladu po uplynutí lhůty uvedené pro předkládání nabídek v podmínkách veřejné soutěže. Banka prodá zástavu zájemci, jehož nabídku vyhodnotí jako nejvýhodnější na základě těchto kritérií: (a) výše kupní ceny zástavy, (b) splatnost kupní ceny, (c) zajištění splacení kupní ceny.

## XI.

### Zánik zástavního práva

1. Banka se zavazuje vydat po zániku zástavního práva podle této smlouvy Zástavci písemné potvrzení o tom, že zástavní právo zaniklo. Smluvní strany se dohodly, že o výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí požádá Zástavce.

## XII.

### Závěrečná ustanovení

2. Smlouva je sepsána v 4 vyhotoveních; každý účastník této smlouvy obdrží po jednom vyhotovení smlouvy opatřeném podpisy všech účastníků a jedno vyhotovení bude přílohou návrhu na zahájení řízení u příslušného katastrálního úřadu.

3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se Zákonem o registru smluv.  
Ustanovení této smlouvy platí pro vztah mezi smluvními stranami v plném rozsahu až do dne, kdy dojde k zániku všech zajišťovaných dluhů, není-li dohodnuto jinak.
4. Prodlení s výkonem práva ze strany Banky nemůže být vykládáno jako vzdání se práva či nároku ze strany Banky.
5. Tato smlouva a jakékoliv její části, změny či doplňky se stanou závaznými pro právní nástupce Dlužníka i Banky, přičemž Zástavce zajistí na své vlastní náklady provedení příslušných změn v katastru nemovitostí.
6. Pro vyloučení pochybností smluvní strany potvrzují, že na závazek založený touto smlouvou se nepoužijí ustanovení § 1888 odst. 2 občanského zákoníku.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že zástavní právo je právem věcným, váznoucím na zástavě. V okamžiku převodu vlastnického práva k zástavě na Dlužníka přecházejí práva a povinnosti vlastníka zástavy stanovené obecně závaznými předpisy v odpovídajícím rozsahu na Dlužníka. Dlužník se touto smlouvou současně zavazuje plnit ode dne účinnosti převodu vlastnického práva k zástavě veškeré povinnosti vyplývající z této smlouvy pro Zástavce, zejména práva a povinnosti obsažené v čl. VII a VIII této smlouvy.

V Praze dne ..... V ..... dne .....

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Zástavce

Ing. Lucie Kreperátová

Město Hranice, IČO 301311

(úředně ověřený podpis)

Martina Ledvinková

V Praze dne

Dlužník