

**SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K NEMOVITOSTEM
SE ZŘÍZENÍM ZÁKAZU ZCIZENÍ A ZATÍŽENÍ VĚCI
k Plánovací smlouvě „pro lokalitu Vinice“**

Jméno: **APEP spol. s r.o.**
IČO: 02134764
Trvale bytem: Škvorecká 897, 250 82 Úvaly
Zastoupen: Josef Krutský, jednatel
Bankovní spojení: MONETA Money Bank
Číslo účtu: 212859722/0600

Telefon: +420 602 384 788
GSM: +420 602 384 788
E-mail: krutsky@krutsky.cz
Datová schránka: cck2in9

(dále jen „Zástavce“)

a

Název: **Město Úvaly**
IČO: 00240931
Sídlo: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
Zastoupeno: Mgr. Petr Borecký, starosta města
Telefon: 281 091 111
E-mail: podatelna@mestouvaly.cz
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 107 – 97200227/0100
Webové stránky: www.mestouvaly.cz
Datová schránka: pa3bvse

(dále jen „Zástavní věřitel“ nebo jako „město Úvaly“)

(společně též jako „smluvní strany“)

Smluvní strany uzavírají v souladu s ust. § 1309 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) **tuto smlouvu o zřízení zástavního práva k nemovitostem se zřízením zákazu zcizení a zákazu zatížení** (dále jen „smlouva“):

I. UVODNÍ USTANOVENÍ

1. Zástavce a Zástavní věřitel společně s dalšími osobami nebo jejich právní předchůdci uzavřeli dne 18.6.2018 za souhlasu Zastupitelstva města Úvaly č. Z-35/2018 ze dne 5.4.2018 Plánovací smlouvu „pro lokalitu Vinice“. („**Plánovací smlouva**“).
2. Předmětem Plánovací smlouvy je mimo jiné závazek Zástavce jako dlužníka uhradit Zástavnímu věřiteli jako věřiteli finanční příspěvek dle čl. IV. odst. 4.1. písm. a) a čl. XI. odst. 11.1. písm. a) Plánovací smlouvy spojený s vlastnictvím nemovitostí uvedených v čl. II. této Smlouvy ve výši 447,- Kč/m² („**Finanční příspěvek**“).
3. Tento Finanční příspěvek má být dle čl. XI odst. 11.1 písm. a) Plánovací smlouvy zajištěn pozemky Zástavce, a to k aktuálnímu stavu označení pozemků ke dni podání této Smlouvy:
parc.č. 3994/1, parc.č. 3997/4, parc.č. 3997/3, parc.č. 3997/8, parc.č. 3997/9, parc.č. 3997/10, parc.č. 3997/11, parc.č. 3997/12, parc.č. 3997/13, parc.č. 3997/14, parc.č. 3997/15, parc.č. 3997/16, parc.č. 3997/17, parc.č. 3994/7, parc.č. 3994/9, parc.č. 3997/20, parc.č. 3994/8, parc.č. 3147/3, parc.č. 3147/4, parc. č. 3147/7, parc.č. 3147/8
vše zaps. na LV č. 2670 pro město (obec) Úvaly, kat. úz. Úvaly u Prahy, vedený u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze (dále jen „**Pozemky**“).
4. Smluvní strany sjednávají, že ujednání a podmínky v této smlouvě neupravené se řídí ujednáními a podmínkami sjednanými v Plánovací smlouvě.

II. NEMOVITOSTI

1. Zástavce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Pozemků, s nimiž je spjata povinnost uhradit Finanční příspěvek o celkové výši **4 302 822,- Kč** (slovy: *čtyřimiliónyřístadvatisícsmsetdvacetdva korun českých*) takto:

| Označení pozemku: | Výše zástavy/příspěvku za pozemek: |
|--|------------------------------------|
| • Pozemek parc.č. 3994/1, ostatní plocha o výměře 201 m ² | 89 847 Kč |
| • Pozemek parc.č. 3997/4, orná půda o výměře 856 m ² | 382 632 Kč |
| • Pozemek parc.č. 3997/8, orná půda o výměře 55 m ² | 24 585 Kč |
| • Pozemek parc.č. 3997/9, orná půda o výměře 803 m ² | 358 941 Kč |
| • Pozemek parc.č. 3997/10, orná půda o výměře 802 m ² | 358 494 Kč |
| • Pozemek parc.č. 3997/11, orná půda o výměře 822 m ² | 367 434 Kč |
| • Pozemek parc.č. 3997/12, orná půda o výměře 939 m ² | 419 733 Kč |
| • Pozemek parc.č. 3997/13, orná půda o výměře 626 m ² | 279 822 Kč |
| • Pozemek parc.č. 3997/14, orná půda o výměře 801 m ² | 358 047 Kč |
| • Pozemek parc.č. 3997/15, orná půda o výměře 801 m ² | 358 047 Kč |
| • Pozemek parc.č. 3997/16, orná půda o výměře 998 m ² | 446 106 Kč |
| • Pozemek parc.č. 3997/17, orná půda o výměře 733 m ² | 327 651 Kč |
| • Pozemek parc.č. 3994/7, ostatní plocha o výměře 31 m ² | 13 857 Kč |
| • Pozemek parc.č. 3997/20, orná půda o výměře 979 m ² | 437 613 Kč |
| • Pozemek parc.č. 3994/8, ostatní plocha o výměře 179 m ² | 80 013 Kč |

vše zaps. na LV č. 2670 pro město (obec) Úvaly, kat. úz. Úvaly u Prahy z Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze (dále jen „Zastavované pozemky“)

2. Zajištěným dluhem dle této Smlouvy je závazek Zástavce uhradit Zástavnímu věřiteli Finanční příspěvek dle Plánovací smlouvy a čl. I. odst. 2 této Smlouvy dle jednotlivých pozemků ve výši uvedené v předchozím odstavci („Zajištěný dluh“).

III. ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

1. K zajištění Zajištěného dluhu Zástavce neodvolatelně a bezpodmínečně **zřizuje ve prospěch Zástavního věřitele zástavní právo k Zastavovaným pozemkům** jako právo věcné a Zástavní věřitel toto zástavní právo přijímá („Zástavní právo“).
2. Zástavní právo k Zástavě vzniká vkladem do katastru nemovitostí.
3. Zástavní právo zůstává platné a účinné až do úplného splnění Zajištěného dluhu.
4. Neuhradí-li Zástavce nebo vlastník Nemovitosti, na kterého Zástavce Nemovitosti převedl, Finanční příspěvek řádně a včas, tj. podle podmínek stanovených v čl. IV. Plánovací smlouvy, je Zástavní věřitel oprávněn uspokojit se z výtěžku zpeněžením Nemovitostí ve veřejné dražbě, a to do výše pohledávky s příslušenstvím a náklady, na jejichž náhradu má Zástavní věřitel právo ke dni zpeněžení Nemovitostí, bez ohledu na vlastnictví Nemovitostí.

IV. ZŘÍZENÍ ZÁKAZU ZCIZENÍ A ZATÍŽENÍ VĚCI

1. K zajištění převodu **Převáděných pozemků** na město Úvaly Zástavce neodvolatelně a bezpodmínečně **zřizuje ve prospěch města Úvaly zákaz zcizení nebo zatížení k Převáděným pozemkům (čl. VII.) jako právo věcné** a město Úvaly toto zástavní právo přijímají.
2. Zákaz zcizení a zákaz zatížení vzniká vkladem do katastru nemovitostí.

3. Zákaz zcizení a zákaz zatížení je sjednává po dobu trvání Zástavního práva podle čl. III. Smlouvy.
4. Zákaz zatížení k Převáděným pozemkům se nevztahuje na provedení staveb veřejné infrastruktury podle podmínek sjednaných v Plánovací smlouvě. Město Úvaly může povolit výjimku ze zákazu zcizení a/nebo zákazu zatížení písemným souhlasem.

V. PLNÁ MOC K ZASTUPOVÁNÍ V ŘÍZENÍ O NÁVRHU NA VKLAD

1. Zástavce tímto současně uděluje v souladu s ust. § 33 odst. 2 písm. b) zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších, předpisů, **plnou moc právnické osobě – Městu Úvaly, IČO 00240931**, zejména k podání Návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí vztahujícího se k předmětu této Zástavní smlouvy a současně, aby jej zastupovala v celém tomto řízení před Katastrálním úřadem pro Prahu-východ. Zmocněnec může udělit plnou moc jiné osobě, aby místo něho za účastníka jednala.
2. Smluvní strany se zavazují poskytnout katastrálnímu úřadu potřebnou součinnost a zavazují se doložit na výzvu katastrálního úřadu veškeré požadované podklady, popřípadě doplnit či změnit tuto smlouvu nebo návrh na vklad do katastru nemovitostí anebo odstranit vytykané vady v souladu s požadavky příslušného katastrálního úřadu.
3. Všechny poplatky, náklady a další výdaje v souvislosti s uzavřením této Zástavní smlouvy, a to včetně jakýchkoli jejích pozdějších dodatků, zápisem zástavního práva a dalších souvisejících práv podle této Zástavní smlouvy, příp. zápisem započetí výkonu zástavního práva, jakož i změnou nebo následným výmazem těchto údajů z katastru nemovitostí je povinen zaplatit Zástavce. Zástavce se zavazuje, že na výzvu Města uhradí zálohy a případně též doplatků těchto nákladů ve stanovené výši ve lhůtě 10 dnů na bankovní účet města pod variabilním symbolem ve výzvě stanovenými.

VI. PROHLÁŠENÍ ZÁSTAVCE

1. Zástavce tímto prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy
 - a) Zastavované pozemky ani Převáděné pozemky nejsou zatíženy zástavním právem ani jiným právem obdobné povahy, věcným břemenem, právem stavby, předkupním právem, právem zpětné koupě, koupě na zkoušku, výhradou vlastnictví, lepšího kupce nebo jiným věcným či závazkovým právem zřízeným ve prospěch třetí osoby, které by Zástavce omezovalo v možnosti disponovat se Zastavovanými pozemky ani Převáděnými pozemky nebo mohlo jinak ohrozit právní postavení Města Úvaly. Na Zastavovaných pozemcích ani Převáděných pozemcích nevázne přednostní pořadí pro jakékoli věcné právo či přednostní právo ke zřízení jakéhokoli věcného práva,
 - b) se nezavázal zřídit k Zastavovaným pozemkům ani Převáděným pozemkům ve prospěch třetí osoby jakékoli z práv uvedených v předchozím odstavci ani přednostní pořadí,
 - c) Zastavované pozemky ani Převáděné pozemky nenáleží k věci hromadné, zejména pak závodu, který je zatížen zástavním právem nebo jakýmkoli jiným právem uvedeným v písm. a)
 - d) se nezavázal Převáděné pozemky na nikoho převést,
 - e) nedošlo ke vzdání se práva na náhradu škody na Zastavovaných pozemcích ani Převáděných pozemcích vzniklé,
 - f) zřízením zástavního práva a/nebo zákazu zcizení nebo zatížení 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 Města Úvaly 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 se zavazuje, že se o Zastavované pozemky i Převáděné pozemky 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 Města Úvaly k Zastavovaným pozemkům ani Převáděným pozemkům, 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 činností či jednáním jakékoliv třetí osoby, či k nim nedošlo jinak. Pokud budou Zastavované pozemky ani Převáděné pozemky postiženy výkonem rozhodnutí v zájmu vymožení pohledávek třetí osoby, je Zástavce povinen o tom Město Úvaly bezodkladně vyrozumět a učinit vše pro to, aby byl výkon rozhodnutí odvrácen.
 3. Zástavce je povinen Městu Úvaly bezodkladně písemně oznámit poškození, jiné znehodnocení či zničení Zastavovaných pozemků nebo Převáděných pozemků a veškeré skutečnosti, které se dozví a které by mohly mít vliv na možnost realizace zástavního práva a zákazu zcizení nebo zatížení sjednaného touto Smlouvou.
 4. Zástavce výslovně prohlašuje, že si je vědom, že odpovídá Městu Úvaly za veškeré újmy, které mu eventuálně vzniknou v případě nepravdivosti prohlášení podle předchozích odstavců.
 5. Zástavce se tímto zavazuje, že v případě převodu Zastavovaných pozemků informuje nového vlastníka jednotlivých pozemků o sjednaném Zástavním právu, jeho obsahu, podmínkách splatnosti Finančního příspěvku a výmazu Zástavního práva včetně skutečnosti, že se jedná o zápis *in rem* (k pozemku).
 6. Zástavce se rovněž zavazuje zdržet se do zápisu Zástavního práva a práva zákazu zcizení nebo zatížení věci dle této Smlouvy převodu Nemovitostí na jinou osobu; v takovém případě se Finanční příspěvek sjednaný Plánovací smlouvou ke konkrétnímu pozemku stává splatným a Zástavce je povinen jej Městu uhradit do tří dnů od podání návrhu k zápisu na Katastr nemovitostí na bankovní účet Města uvedený v záhlaví této smlouvy. Úhradou se rozumí připsání na bankovní účet Města.

VII. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Zástavce dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Pozemků, s nimiž je spjata povinnost k převodu na město Úvaly dle čl. VI. Plánovací smlouvy, vztahující se k převodů pozemků, na kterých jsou umístěny jednotlivé stavby veřejné infrastruktury.

- Pozemek parc. č. 3147/3, ostatní komunikace
- Pozemek parc. č. 3147/4, ostatní komunikace
- Pozemek parc. č. 3147/7, ostatní komunikace
- Pozemek parc. č. 3147/8, ostatní komunikace
- Pozemek parc.č. 3997/3, orná půda
- Pozemek parc.č. 3994/9, ostatní plocha

vše zaps. na LV č. 2670 pro město (obec) Úvaly, kat. úz. Úvaly u Prahy z Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze (dále jen „Převáděné pozemky“).

2. Smluvní strany sjednávají, že tyto pozemky budou na město Úvaly převedeny nejpozději ke dni kolaudace veřejné infrastruktury nebo jiném termínu dohodnutém v Plánovací smlouvě.

3. Zástavce se zavazuje, že po uzavření této Smlouvy ve prospěch Města Úvaly nezatíží Převáděné pozemky závazky ve prospěch svůj ani třetích osob žádným věcným právem, nájemním ani jakýmkoli jiným právem a ani jinak Převáděné pozemky podle této Smlouvy nezatíží bez předchozího písemného souhlasu Města Úvaly vyjma eventuálního zřízení věcných břemen ve prospěch správců, či provozovatelů inženýrských sítí. Zástavce nevyčlení Zastavované pozemky ani Převáděné pozemky ze svého majetku tak, že by ji svěřil správci za účelem vytvoření svěřeneckého fondu, ani se nezaváže tak učinit.

VIII. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Práva a povinnosti z této Zástavní smlouvy vyplývající a ve smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a s obsahem smlouvy souvisejících předpisů.
2. Smluvní strany sjednávají, že pokud by bylo jedno z výše uvedených ustanovení zcela nebo zčásti právně neúčinné, zůstává tím nedotčena právní účinnost ostatních ustanovení. Totéž platí i pro případ smluvní mezery.
3. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků z důvodů, že se smlouva zapisuje ve veřejném rejstříku.
4. Smluvní strany prohlašují, že berou na vědomí, že Město Úvaly shromažďují osobní údaje druhé smluvní strany, jejich zaměstnanců nebo členů v rozsahu uvedeném touto smlouvou včetně všech případných dodatků smlouvy, zejména jména a příjmení osob, které smlouvu podepisují za smluvní strany, jména a příjmení osob uvedených jako kontakty, včetně případných poskytnutých či uvedených e-mailů a telefonních čísel, v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady č. 2016/679, obecné nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a to za účelem realizace této Zástavní smlouvy. Osobní údaje shromážděné v souvislosti s touto smlouvou nebudou jiným způsobem smluvními stranami využívány, ledaže tak výslovně vyplývá z právních předpisů platných v České republice nebo byl výslovně poskytnut souhlas subjektem osobních údajů.
5. Smluvní strany sjednávají, že Zástavce není oprávněn převést bez předchozího písemného souhlasu města Úvaly svá práva a závazky, vyplývající z této Zástavní smlouvy na třetí osobu.
6. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že Město Úvaly jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Zástavní smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, tímto výslovně souhlasí se zveřejněním veškerých náležitostí a podmínek této Zástavní smlouvy a/nebo souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění této Zástavní smlouvy jako celku, v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách města.
8. Smluvní strany výslovně potvrzují, že nejsou slabší stranou ve smyslu § 433 a § 1798 a.n. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, základní podmínky této Zástavní smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah této Zástavní smlouvy.
9. Smluvní strany sjednávají, že vylučují aplikaci § 1726, § 1728, § 1729 a § 1805 odst. 2 občanského zákoníku.
10. Práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy přechází i na právního nástupce smluvních stran, o čemž jsou smluvní strany povinny právního nástupce informovat; za informaci pro právního nástupce se považuje i zveřejnění smlouvy na webových stránkách smluvní strany nebo podle zákona (např. zveřejnění smlouvy v registru smluv) anebo založením smlouvy do Katastru nemovitostí.
11. Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že lze zásilku zaslat prostřednictvím datové schránky anebo doporučenou zásilkou, která je podána k přepravě držitelem poštovní licence na adresu smluvních stran uvedených v záhlaví této Zástavní smlouvy. V případě, že se některou ze smluvních stran odeslaná písemnost prostřednictvím držitele poštovní licence vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenu dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena; zásilky odeslané prostřednictvím datové schránky se považují za přijaté následující den po umístění do datové schránky příjemce zásilky v systému datových schránek.

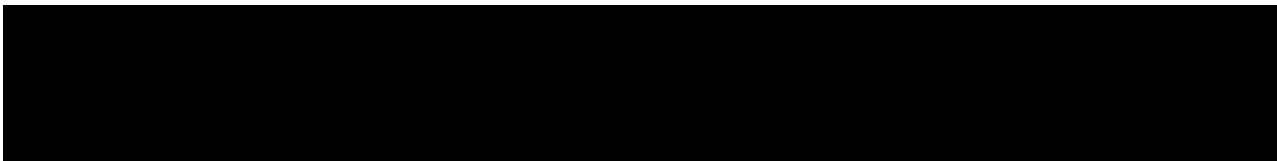
12. Písemným kontaktem pro účely této Zástavní smlouvy se rozumí kontaktní adresa pro písemnou korespondenci prostřednictvím držitele poštovní licence, ID datové schránky smluvní strany, jakož i kontakt i e-mailem, který si strany předaly.
13. Smluvní strany shodně zdůrazňují, že tuto Smlouvu uzavírají se záměrem ve vzájemné dohodě realizovat společný zájem a záměry Smluvních stran. Všechny spory, které vzniknou ze Smlouvy a v souvislosti s ní, se přednostně pokusí vyřešit prokazatelnou dohodou Smluvních stran nebo mediační dohodou podle zákona o mediaci (zákon 202/2012 Sb.).
14. Smluvní strany sjednávají, že rozhodným právem je právo České republiky, rozhodným jazykem je jazyk český a rozhodným soudem je okresní soud pro Prahu-východ ve věcech, které rozhodují okresní soudy a Krajský soud v Praze ve věcech, které rozhodují krajské soudy.
15. Uzavření této Zástavní smlouvy schválila Rada města Úvaly usnesením č. **R- 457/2021** ze dne **19.10.2021** a pověřila starostu města k jejímu podpisu.
16. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou za schválení Radou města Úvaly.
17. S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tuto smlouvu registrovat v Registru smluv.
18. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech s platností originálu, z nichž **tři** stejnopisy obdrží Město Úvaly, a **jeden** stejnopis obdrží Zástavce a jeden stejnopis s ověřenými podpisy je určen pro Katastr nemovitostí.
19. Strany po přečtení této Zástavní smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

ÚVALECH dne 14. 7. 2022

ÚVALECH dne 6. 7. 2022

Za Město Úvaly/Zástavního věřitele

Za Zástavce



Mgr. Petr Borecký
starosta města Úvaly

Josef Krutský
jednatel společnosti APEP spol. s r.o.

