

201709294205-0023



1. PILSENINVEST, SICAV, a.s.

IČO 28550536

se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15143

(všichni i každý z nich dále je "zástavce")

a

2. **Wüstenrot hypoteční banka a.s.**, se sídlem Na Hřebenech II 1718/8, 140 23 Praha 4,
IČO 26 74 71 54, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8055

(dále jen "zástavní věřitel")

zastoupená na základě plné moci společností

Wüstenrot - stavební spořitelna a.s.

se sídlem Na Hřebenech II 1718/8, 140 23 Praha 4

IČO 47115289

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 1714

zastoupená na základě plné moci

panem/paní Beránková Kateřina a

panem/paní Polášek Roman

jednajícími jménem a na účet společnosti Wüstenrot hypoteční banka a.s.

(dále jen "zástavní věřitel")

a

3. Marek Henzl RČ 870414/2172
Alej Svobody 882/60, 323 00 Plzeň

(dále jen vedlejší účastník)

uzavírají podle § 1309 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

Zástavní smlouvu č. 97175105

(dále jen "smlouva")

Článek I.

PILSENINVEST, SICAV, a.s., IČO 28550536

se sídlem Hvězdova 1716/2b, 14000, Praha 4

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15143

(dále jen "zástavce")

Zástavce je podle výpisu z katastru nemovitostí číslo listu vlastnictví

(dále jen "LV") 3851 ze dne 07.08.2017 vlastníkem následujících nemovitostí:

Byt č.: 1380/2, byt.z., v domě č.p. 1380, 1381 na pozemku parc. č.: 3477, 3478

spoluvlastnický podíl o velikosti 620/31680 na společných částech domu č.p. 1380, 1381
a spoluvlastnický podíl o velikosti 620/31680 na pozemku parc. č.: 3477, 3478

Vše v katastrálním území Bolevec, obec Plzeň, část obce Bolevec,
zapsané na LV č. 3851 vedeném u KÚ pro Plzeňský kraj, KP Plzeň-město (dále jen "nemovitosti").

Článek II.

1. Zástavním právem podle této smlouvy se zajišťují peněžité dluhy vedlejšího účastníka jako dlužníka (úvěrovaného) u zástavního věřitele jako věřitele (úvěrujícího) vyplývající ze Smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru č. 97175105 (dále jen "úvěrová smlouva"), výše úvěru 2 340 000,00 Kč. Zajištěné dluhy zahrnují zejména povinnost vedlejšího účastníka vrátit úvěr ve výši 2 340 000,00 Kč, a zaplatit veškeré příslušenství a další platby, na jejichž úhradu vzniklo či vznikne zástavnímu věřiteli právo dle úvěrové smlouvy, jakož i dluhy vedlejšího účastníka vyplývající z odstoupení od úvěrové smlouvy či jiného ukončení závazku z úvěrové smlouvy (dále jen „dluh“) do splacení úvěru. Dále se tímto zástavním právem zajišťují peněžité dluhy ze smluvních pokut, které věřitel vyúčtuje zástavci při porušení úvěrové smlouvy do splacení úvěru.

2. S odvoláním na shora uvedené skutečnosti zástavce tímto zřizuje zástavní právo k nemovitostem uvedeným v článku I. této smlouvy (včetně veškerých jejich součástí, práv, příslušenství a přírůstků) k zajištění dluhů specifikovaných v článku II. odst. 1 této smlouvy takto:

- dluhy z poskytnutého úvěru dle úvěrové smlouvy se touto smlouvou zajišťují do výše 2 340 000 Kč

- dluhy ze smluvních pokut vyúčtovaných do splacení úvěru se touto smlouvou zajišťují do výše 234 000,00 Kč.

Zástavní právo se zřizuje na celou dobu trvání zajištěných dluhů do doby splacení celého dluhu z poskytnutého úvěru a splacení dluhů z veškerých vyúčtovaných smluvních pokut uložených za porušení úvěrové smlouvy do doby splacení úvěru.

3. Zástavní věřitel si vyhrazuje právo být zástavním věřitelem prvním v pořadí po celou dobu trvání zajištěného dluhu. Toto pořadí je možné změnit pouze se souhlasem zástavního věřitele.

Článek III.

1. Zástavce prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí uvedených v článku I. a že tyto nemovitosti jsou prosty jakýchkoliv závad, právních vad nebo jiných práv třetích osob (včetně těch, které nepodléhají zápisu do katastru nemovitostí).

2. Zástavce prohlašuje, že mu nejsou známy žádné restituční ani jiné nároky třetích osob vztahující se k nemovitostem, které byly uplatněny u zástavce či předchozích vlastníků nemovitostí, u příslušných úřadů nebo soudu. Pro případ, že by v budoucnu došlo k uplatnění takových nároků, se zástavce zavazuje neprodleně o těchto skutečnostech informovat zástavního věřitele a tyto nároky uspokojit na vlastní účet, pokud se ukáží jako oprávněné, popřípadě učinit jiná opatření nezbytná k tomu, aby nedošlo ke zhoršení pozice zástavního věřitele.

3. Zástavce prohlašuje, že si není vědom žádných soudních, exekučních či jiných obdobných řízení týkajících zástavce nebo zástavy.

4. Zástavce se zdrží všeho, čím se zástava zhoršuje na úkor zástavního věřitele. Zástavce se zavazuje řádně o zástavu pečovat a udržovat ji v řádném a provozuschopném stavu, zejména s ohledem deklarovaného způsobu využití a její případné poškození bez zbytečného odkladu odstranit.

5. Zástavce je povinen řádně a včas platit veškeré daně, odvody a poplatky týkající se zástavy. Zástavce je dále povinen řádně a včas platit zdravotní a sociální pojištění týkající se jeho osoby. Zástavce je povinen, kdykoliv

o to bude zástavním věřitelem požádán, prokázat mu plnění těchto jeho povinností.

6. Pokud dojde ke snížení hodnoty zástavy je zástavce povinen tuto skutečnost bez odkladu oznámit zástavnímu věřiteli. Stane-li se zástava nedostatečnou činem zástavce, zástavce ji přiměřeně doplní.
7. Zástavce se zavazuje na požádání umožnit v době trvání smlouvy zástavnímu věřiteli prohlídku zástavy za účelem prověření její aktuální hodnoty a technického stavu, jakož i na požádání předložit zástavnímu věřiteli veškerou relevantní dokumentaci a podat písemně zástavnímu věřiteli vyžádaná vysvětlení.
8. Zástavce se zavazuje, že nebude bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele zástavu převádět (s výjimkou převodu předmětné nemovitosti na vedlejšího účastníka), jinak s ní nakládat, zatěžovat a ani k ní nebude zřizovat jakákoliv práva třetích osob, s výjimkou věcných břemen služebností pro vlastníky a provozovatele energetických a sdělovacích sítí nezbytně spojená s řádným užíváním nemovitosti. Dále bez souhlasu zástavního věřitele vylučuje možnost udělit výhradu přednostního pořadí, nevyužije uvolněného zástavního práva v neprospěch zástavního věřitele a nezřekne se práva stavby. S převodem nemovitosti na vedlejšího účastníka banka výslovně souhlasí.
9. Pro případ porušení povinnosti uvedené v předchozím odst. 8 tohoto článku může zástavní věřitel požadovat po zástavci úhradu smluvní pokuty ve výši 10% z výše úvěru specifikovaného v článku II odst. 1.
10. Převede-li zástavce zástavu bez souhlasu zástavního věřitele, nepřechází dluh z úvěrové smlouvy spolu se zástavou na nabyvatele. S přechodem dluhu by věřitel musel vyslovit písemný souhlas a dále uzavřít s novým dlužníkem smlouvu o převzetí dluhu, či jinou smlouvu.
11. Zástavce se zavazuje zástavnímu věřiteli písemně oznamovat zamýšlené změny, či úpravy, na základě kterých by mohlo dojít ke snížení hodnoty zástavy, ke změně charakteru zástavy a tím by došlo k znesnadnění uspokojení zástavního věřitele ze zástavy.
Jakákoliv taková změna či úprava je přípustná pouze s předchozím písemným souhlasem zástavního věřitele. V případě porušení této povinnosti může zástavní věřitel požadovat po zástavci úhradu smluvní pokuty ve výši 10 % z výše úvěru specifikovaného v článku II. odst. 1.
12. Zástavní věřitel se zavazuje, že po úplné úhradě veškerých dluhů z úvěrové smlouvy vydá aktuálnímu vlastníku předmětu zástavy na jeho výzvu potvrzení pro katastrální úřad o splnění dluhů a zániku zástavního práva podle § 1376 občanského zákoníku, které bude podkladem pro výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí.
13. Zástavce je povinen, kdykoliv o to bude zástavním věřitelem požádán, prokázat mu plnění povinností podle této smlouvy.

Článek IV.

1. Zástavce a vedlejší účastník se zavazují dohodnout mezi sebou tak, aby po celou dobu trvání zástavního práva bylo sjednáno a udržováno pojištění zástavy minimálně ve výši poskytnutého úvěru a pojištění v daném rozsahu po dobu trvání zástavního práva na vlastní náklad udržovat. Nedohodnou-li se zástavce a vedlejší účastník jinak, má se za to, že po dobu, kdy zástava bude ve vlastnictví zástavce, bude pojištění zajišťovat zástavce. S přechodem vlastnictví na vedlejšího účastníka přechází tato povinnost na vedlejšího účastníka. Zástava musí být pojištěna pro případy:
 - poškození nebo zničení věci živelní událostí.
2. Výše uvedené ujednání o povinnosti sjednání a udržování pojištění se nepoužije, je-li zástavou pouze nezastavěný pozemek, který sám o sobě pojistit nelze.

3. Zástavce, příp. vedlejší účastník, je povinen bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy či po zřízení pojištění (podle toho, která z těchto událostí nastane později) oznámit v souladu s § 1354 občanského zákoníku pojišťovně, že na zástavě vázne zástavní právo dle této smlouvy a prokázat splnění této povinnosti zástavnímu věřiteli doručením oznámení o zřízení zástavního práva k nemovitosti pojišťovně. Zástavce se zavazuje, že s pohledávkou na výplatu pojistného plnění nebude jakkoliv nakládat a nezatíží ji žádnými právy třetích osob.

Článek V.

Nebude-li dluh specifikovaný v článku II. odst. 1 včas a v plném rozsahu, tedy i včetně veškerého příslušenství, smluvních pokut a dalších částek uvedených v článku II. odst. 1, splněn, je zástavní věřitel oprávněn se na náklad zástavce uspokojit z výtěžku zpeněžení zástavy ve veřejné dražbě nebo z prodeje zástavy podle příslušných právních předpisů.

Článek VI.

1. Smluvní strany podepíší tuto smlouvu a návrh na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy. Strany se dohodly, že návrh na vklad zástavního práva je povinen podat bez zbytečného odkladu po podpisu této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu zástavce.
2. Všechny strany se zavazují poskytnout veškerou součinnost nezbytnou k provedení vkladu zástavního práva ve prospěch zástavního věřitele do katastru nemovitostí a učinit jakékoli kroky, které jsou v této souvislosti nutné nebo potřebné.

Článek VII.

1. Náklady spojené s uzavřením této smlouvy a poplatky související s vkladem a výmazem zástavního práva v řízení u příslušného katastrálního úřadu nese zástavce, nedohodnou-li se strany jinak.
2. Právní účinky vkladu zástavního práva zástavního věřitele k nemovitostem vznikají na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení tohoto vkladu, a to ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.
3. Nastane-li situace, že nemovitost zástavce bude zatížena zástavním právem ve prospěch zástavního věřitele a hypoteční úvěr nebude poskytnut, popř. byl i s příslušenstvím splacen, zavazuje se zástavní věřitel poskytnout zástavci potřebnou součinnost tak, aby zástavní právo bylo z katastru nemovitostí v co nejkratší době vymazáno.
4. Práva a závazky zástavce z této smlouvy přecházejí s přechodem vlastnictví zástavy na vedlejšího účastníka podle této smlouvy, a to do doby úplného splnění dluhů z úvěrové smlouvy.
5. Smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech.
6. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné pouze v písemné formě, a to na základě souhlasu smluvních stran.
7. Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí českým právem. V případě, že některá ustanovení této smlouvy ztratí svoji platnost nebo se stanou neúčinnými, zůstanou ostatní ustanovení smlouvy v platnosti. Popřípadě se použije smyslu a účelu smlouvy odpovídající ustanovení dle platných českých právních předpisů.

8. Zástavce prohlašuje, že je mu známo, že poskytované údaje jsou nezbytně nutné pro uzavření smluvního vztahu o zřízení zástavního práva a za tímto účelem uděluje zástavnímu věřiteli souhlas s jejich zpracováním, a to buď jím samotným nebo jeho obchodním partnerem jako zpracovatelem a to po celou dobu trvání tohoto smluvního vztahu, jenž slouží k zajištění dluhu z úvěrové smlouvy specifikované v článku II. této smlouvy. Dále prohlašuje, že veškeré údaje jím uvedené v této smlouvě jsou pravdivé, úplné a nezkreslené a jejich jakoukoliv změnu se zavazuje zástavnímu věřiteli bez zbytečného odkladu písemně sdělit.
9. Smlouva je platná po podpisu smluvními stranami.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že je uzavírána na základě jejich vlastní vůle a nikoliv v tísní.

V Praze dne 6.9.2017

Zástavní věřitel:

Wüstenrot hypoteční banka a.s.

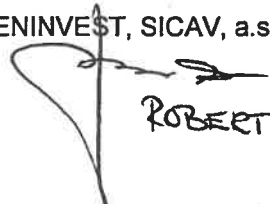

Beránková Kateřina


Polášek Roman

v PEŘE dne 15.9.2017

Zástavce:

PILSENINVEST, SICAV, a.s.


ROBERT ROBEK

v PLZENI dne 21.9.2017

Vedlejší účastník/ci:


Marek Henzl, RČ 870414/2172

Podle knihy pro ověřování čj. O I 3424/2017
čertuji, že Mgr. Robert Robek, narozen 7.9. 1970, bytem K-5
lympiku 563/2, Praha 8, Karlín přede mnou vlastnoručně
odepsal tuto listinu. Osobní totožnost byla zjištěna platným
edním průkazem.

Praze, dne 15.09.2017

otář provedením legalizace neodpovídá za obsah úkonu.-

gr. Kamíl BANDŽAK

pověřený notářkou

Dr. Ivanou DEMUTOVOU



Wüstenrot – stavební spořitelna a.s.
Na Hřebcích II 1718/3, Nusle
140 00 Praha 4 ⑦

