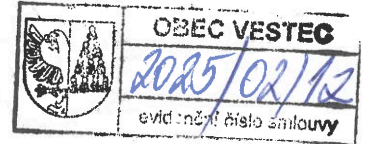




# ZÁSTAVNÍ SMLOUVA



## SMLUVNÍ STRANY:

**Jméno a příjmení:** Jiří Tůma

**Datum narození:**

**Bydliště:**

a

**Jméno a příjmení:** Jana Tůmová

**Datum narození:**

**Bydliště:**

(dále jen „Zástavci“)

a

**Obchodní jméno:** Obec Vestec

**se sídlem:** Vestecká 3, 252 50 Vestec

**IČO:** 00507644

(dále jen „Zástavní věřitel“)

dnešního dne uzavřely tuto smlouvu v souladu s ustanovením § 1312 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“).

## 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Smluvní strany uzavřely dnešního dne společně s touto smlouvou i smlouvu o smlouvě budoucí kupní („**SoSB**“), jejímž předmětem je závazek Zástavců coby budoucích prodávajících a Zástavního věřitele coby budoucího kupujícího uzavřít za splnění podmínek uvedených v SoSB kupní smlouvu týkající se převodu vlastnického práva k části pozemku parc. č. 914/56, k. ú. Vestec u Prahy, obec Vestec („**Pozemek**“), na Zástavního věřitele za kupní cenu ve výši 3.600.000,- Kč (slovy: tři miliony šest set tisíc korun českých) („**Kupní smlouva**“ a „**Kupní cena**“).

1.2 Zástavní věřitel se zavázal v článku 4.2 SoSB poskytnout Zástavcům zálohu na kupní cenu ve výši 100% Kupní ceny, tj. ve výši 3.600.000,- Kč („**Záloha**“). Záloha byla sjednána jako vratná pro případ, že dojde k zániku SoSB, aniž by byla uzavřena Kupní smlouva.

1.3 V SoSB se Zástavci zavázali zřídit ve prospěch Zástavního věřitele k zajištění jeho případného budoucího nároku na vrácení Zálohy zástavní právo k Pozemku.

## 2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1 Za účelem zajištění řádného a včasného splacení Zajištěného dluhu (jak je tento pojem definován níže) v jeho plné výši Zástavci bezpodmínečně a neodvolatelně zřizují ve prospěch Zástavního věřitele zástavní právo k Pozemku („**Zástavní právo**“ a „**Zástava**“) a Zástavní věřitel toto Zástavní právo přijímá.

2.2 Zástavní právo se vztahuje i na součásti a příslušenství Zástavy.

2.3 Zástavní právo zajišťuje případný budoucí dluh Zástavců vůči Zástavnímu věřiteli k vrácení Zálohy včetně případného úroku z prodlení na základě SoSB, a to až do výše 3.900.000,- Kč, vzniklý do 31. 12. 2030 („**Zajištěný dluh**“).

## 3. VZNIK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

3.1 Zástavní právo vznikne na základě této smlouvy zápisem do katastru nemovitostí.

3.2 Návrh na vklad Zástavního práva do katastru nemovitostí podá Zástavní věřitel.

3.3 Zástavní věřitel tímto výslovně souhlasí s tím, že Zástavní právo v jeho prospěch bude zapsáno do katastru nemovitostí s uvedením Zástavního věřitele jako zástavního věřitele.

3.4 V případě, že za účelem zápisu Zástavního práva do katastru nemovitostí ve prospěch Zástavního věřitele bude nutné jakýmkoliv způsobem změnit nebo upravit návrh na vklad nebo tuto smlouvu na základě výzvy příslušného katastrálního úřadu, nebo bude nutné učinit jakékoliv jiné úkony, smluvní strany se zavazují si vzájemně poskytnout veškerou součinnost potřebnou k dosažení účelu této smlouvy a k zápisu Zástavního práva do katastru nemovitostí.

3.5 Zástavci bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele:

a) nevezmou zpět návrh na vklad Zástavního práva do katastru nemovitostí podaný podle této smlouvy;

b) nepodají návrh na výmaz ani změnu Zástavního práva v katastru nemovitostí; a

- c) nepodniknou žádné jiné kroky, které by mohly vést k výmazu Zástavního práva z katastru nemovitostí nebo jeho změně.

#### **4. ZÁKAZ DISPOZIC SE ZÁSTAVOU**

- 4.1 Zástavci nepřevedou ani jinak nezczizí (ani se nezavážou převést či jinak zczizit) Pozemek ani jeho část či příslušenství bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele. Zástavci berou na vědomí a souhlasí, že zákaz zczizení Pozemku bude zapsán jako věcné právo do katastru nemovitostí a sjednává se na dobu existence Zástavního práva.
- 4.2 Zástavci nezřídí (ani se nezavážou zřídít) zajištění (tj. zástavní právo, věcné břemeno, právo stavby nebo jakékoliv jiné zatížení nebo právo třetí osoby nebo jinou závadu jakékoliv povahy nebo jakoukoliv jinou smlouvu nebo ujednání mající obdobný účinek, ať již ve formě smluvního ujednání nebo jako věcného práva) k Pozemku ani jeho části či příslušenství ve prospěch třetích stran bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele. Zástavci berou na vědomí a souhlasí, že zákaz zatížení Pozemku bude zapsán jako věcné právo do katastru nemovitostí a sjednává se na dobu existence Zástavního práva.
- 4.3 Zástavci nezajistí (ani se nezavážou zajistit) svůj dluh vůči třetí osobě uvolněným Zástavním právem při jeho zániku (zákaz využití uvolněného zástavního práva) bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele. Zástavci berou na vědomí a souhlasí, že tento závazek bude zapsán do katastru nemovitostí a sjednává se na dobu existence Zástavního práva.
- 4.4 Zástavci neumožní (ani se nezavážou umožnit) zápis jakéhokoli nového zástavního práva namísto Zástavního práva podle § 1385 a násl. občanského zákoníku (zákaz záměny zástavního práva). Zástavci berou na vědomí a souhlasí s tím, že tento závazek bude zapsán do katastru nemovitostí a sjednává se na dobu existence Zástavního práva.

#### **5. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY ZÁSTAVCŮ**

- 5.1 Zástavci činí prohlášení a záruky uvedené v tomto článku V. ke dni uzavření této smlouvy a ke každému dalšímu následujícímu dni až do doby, než bude Zajištěný dluh Zástavci zcela splacen nebo dojde k jeho jinému zániku. Zástavci ujišťují Zástavního věřitele, že tato prohlášení a tyto záruky jsou a budou pravdivé, úplné a nezavádějící:
- a) Zástavci jsou výlučným a právoplatným vlastníkem Zástavy. Zástava je volně převoditelná;
- b) Zástavci ani žádné právní normy neomezují převod Zástavy a neobsahují žádné ustanovení, které by mohlo omezit výkon Zástavního práva podle této smlouvy nebo možnost uspokojení Zástavního věřitele ze Zástavy. Zástavní právo je platným a vymahatelným zástavním právem k Zástavě a Zástava je prosta jakýchkoli práv třetích osob jakékoliv povahy, zejména na ní nevázne žádné zástavní právo (ani uvolněné zástavní právo), jiné věcné právo, nájem, opce, předkupní právo či jiné zatížení, smluvní právo třetí osoby ani jiná právní závada;

- c) Zástava není předmětem žádného sporu nebo skutečného či domnělého nároku ze strany třetích osob a neexistuje žádná skutečnost, která by vyústila nebo mohla vyústit v úplnou či částečnou neplatnost či nevykonatelnost Zástavního práva; a
- d) Zástavci neučinili žádné jednání, které by mohlo negativně ovlivnit platnost nebo vykonatelnost této smlouvy nebo výkon Zástavního práva Zástavním věřitelem.

## 6. ZÁVAZKY ZÁSTAVCŮ

- 6.1 Zástavci jsou povinni písemně informovat Zástavního věřitele bez zbytečného odkladu poté, co se dozví o:
  - a) jakémkoli zatížení Pozemku, o jakémkoli sporu nebo o jakémkoli skutečném či domnělém nároku vzneseném třetí stranou ve vztahu k Pozemku;
  - b) zahájení jakéhokoli soudního řízení týkajícího se Pozemku; a
  - c) jakýchkoli skutečnostech negativně ovlivňujících schopnost Zástavců plnit povinnosti vyplývající z této smlouvy.
- 6.2 Zástavci jsou povinni bez zbytečného odkladu písemně informovat Zástavního věřitele, jakmile se ukáže, že některé z jejich prohlášení nebo záruk uvedených v článku V. této smlouvy je nesprávné, neúplné nebo zavádějící.
- 6.3 Zástavci se zdrží veškerých právních jednání a jiných úkonů, které by mohly způsobit snížení hodnoty Zástavy.
- 6.4 Zástavci budou vykonávat svá práva vztahující se k Zástavě s řádnou péčí a učiní veškerá právní jednání a jiné úkony, které mohou být důvodně vyžadovány za účelem zachování hodnoty Zástavy.
- 6.5 Zástavci se zdrží veškerých jednání, které by mohly nepříznivě ovlivnit:
  - a) existenci, pořadí nebo vymahatelnost Zástavního práva;
  - b) existenci, vymahatelnost nebo rozsah práv Zástavního věřitele podle této smlouvy;
  - c) možnost Zástavního věřitele uspokojit Zajištěný dluh ze Zástavy; nebo
  - d) jiná práva Zástavního věřitele z této smlouvy.

## 7. VÝKON ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

- 7.1 Nebude-li Zajištěný dluh zaplacen řádně a včas, je Zástavní věřitel oprávněn vykonat Zástavní právo jakýmkoli způsobem povoleným zákonem účinným v době takového výkonu včetně, nikoli však výlučně, prodat Pozemek přímým prodejem třetí osobě (tzv. prodejem z volné ruky) („**Přímý prodej**“).
- 7.2 Zástavní věřitel je oprávněn způsob výkonu Zástavního práva kdykoli změnit (i tehdy pokud již započal s výkonem Zástavního práva jiným způsobem a učinil k tomu jakékoli úkony), pokud tuto změnu včas oznámí Zástavcům. Za včasné oznámení smluvní strany považují oznámení nejméně 5 pracovních dnů předem.
- 7.3 Smluvní strany pro vyloučení pochybností potvrzují, že zpeněžit Zástavu nebo její část Přímým prodejem může Zástavní věřitel kdykoli za podmínek uvedených v této

smlouvě, a není povinen si za tímto účelem obstarat žádný vykonatelný titul ani žádné soudní ani jiné rozhodnutí.

7.4 Zástavci poskytnou Zástavnímu věřiteli veškerou součinnost v souvislosti s výkonem Zástavního práva.

7.5 Zástavci nahradí Zástavnímu věřiteli jakékoli náklady a výdaje vzniklé v souvislosti s výkonem Zástavního práva podle této smlouvy.

## **8. ZÁNİK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA**

8.1 Zástavní právo zanikne, až bude zcela splacen nebo jinak zanikne Zajištěný dluh (např. započtením pohledávky Zástavního věřitele na vrácení Zálohy proti pohledávce Zástavců na zaplacení Kupní ceny v plném rozsahu).

8.2 Zástavní věřitel se zavazuje, že po zániku Zástavního práva zajistí výmaz Zástavního práva a veškerých dalších souvisejících zápisů (zejména zákazů zcizení a zatížení dle článku IV. této smlouvy) z katastru nemovitostí, případně na žádost Zástavců jim vystaví bez zbytečného odkladu potvrzení o zániku Zástavního práva a zákazů zcizení a zatížení dle článku IV. této smlouvy, jež vyhoví požadavkům vkladové listiny dle katastrálního zákona (příčemž podpis na takovém potvrzení bude úředně ověřen).

## **9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

9.1 Tato smlouva a její výklad se řídí příslušnými právními předpisy České republiky.

9.2 Jakýkoli spor vznikající z této smlouvy nebo v souvislosti s ní bude řešen věcně a místně příslušným českým soudem.

9.3 Bude-li jakékoli ustanovení této smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze smlouvy a ostatní ustanovení této smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by smluvní strany tuto smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.

9.4 Pro vyloučení pochybností smluvní strany prohlašují, že se ustanovení občanského zákoníku o výkladu pojmů (§ 557 občanského zákoníku), o změně okolností (§§ 1764–1766 občanského zákoníku), ustanovení o neúměrném zkrácení (§§ 1793–1795 občanského zákoníku) a o fixním závazku (§ 1980 občanského zákoníku) a o přechodu dluhů (§ 1888 odst. 2 občanského zákoníku) na závazky vyplývající z této smlouvy neuplatní.

9.5 Tato smlouva je platná a účinná ke dni jejího uzavření.

9.6 Pro tuto smlouvu nebo uzavření dodatku k ní se nepoužije ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku.

9.7 Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve třech (3) shodných vyhotoveních, přičemž každé smluvní straně náleží 1 (jedno) její vyhotovení s prostými podpisy

smluvních stran. Jedno další vyhotovení s ověřenými podpisy smluvních stran je určeno pro řízení u příslušného katastrálního úřadu a bude ihned po podpisu této smlouvy předáno spolu s návrhem na vklad Zástavnímu věřiteli.

- 9.8 Smluvní strany výslovně sjednávají, že tuto smlouvu lze měnit či rušit pouze písemně, a to v případě změn formou písemného, číslovaného dodatku. K ujednáním učiněným v jiné formě (byť jen o vedlejších ujednáních) se nepřihlíží.
- 9.9 Smluvní strany tímto prohlašují, že smlouvu před jejím podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu a každá ze smluvních stran měla možnost ovlivnit její obsah, obsahu smlouvy rozumí a nemá výhrady.

Ve Vestci dne 20.1.2025

Ve Vestci dne 05. 02. 2025

**Jiří Tůma**  
úředně ověřený podpis

**Jana Tůmová**

**Obec Vestec**  
Tibor Švec, starosta  
úředně ověřený podpis

**OBEC VESTEC**

IČO: 00507644

Vestecská 3

252 50 Vestec

elektronický



adresa bydliště

egalizaci provedl/a  
Hana Vávrová  
(nebo otisk imenovky)  
písne ověřený podpis

elektronický



adresa bydliště

egalizaci provedl/a  
Hana Vávrová  
(nebo otisk imenovky)  
písne ověřený podpis

## Doložka

### dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění

Obec Vestec osvědčuje ve smyslu ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem obce Vestec na jeho 13. zasedání konaném dne 29. 01. 2025 (usnesení čj. 25/13/4), čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního úkonu.

Ve Vestci dne 05. 02. 2025

  
.....

**OBEC VESTEC**  
IČO: 00507644  
Vestecká 3  
252 50 Vestec

Ing. Kateřina Vokounová  
tajemnice