

## ZÁSTAVNÍ SMLOUVA K NEMOVITÝM VĚCEM

### **MONETA Money Bank, a. s.**

Sídlo: Vyskočilova 1442/1b, PSČ 140 28, Praha 4, Michle  
IČ 256 72 720  
zapsána u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 5403  
jako zástavní věřitel (dále jen „Banka“)

a

### **Město Březová**

Místo podnikání: nám. Míru 230, PSČ 356 01 Březová  
IČ 002 59 250  
(dále jen „Zástavce“ nebo „Zástavní dlužník“)

a

### **BAUPOINT s.r.o.**

Sídlo: Velenovského 3251/1, PSČ 106 00, Praha 10 - Záběhllice  
IČ 290 77 516  
zapsána u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 187999  
(dále jen „Klient“ nebo „Zástavní dlužník“)

se dohodli takto:

### **Článek I Zajištěné dluhy**

1. Tato zástavní smlouva (dále jen „Smlouva“) zajišťuje:
  - a) dluhy až do výše **5 000 000,-- Kč** dle smlouvy o úvěru reg. č. **356 22 001007** ze dne **dd. dubna 2022** uzavřené mezi Bankou a Klientem, (dále jen „Zajištěná smlouva“), které, neexistují-li již ke dni uzavření Smlouvy, vzniknou v budoucnu;
  - b) dluhy, které budou vznikat v době od uzavření Smlouvy do 31.12.2040 včetně dluhů podmíněných, vznikající podle Zajištěné smlouvy nebo v souvislosti s ní, dluhy vzniklé z povinnosti zaplatit Bance smluvní pokutu a Poplatky dle Zajištěné smlouvy a dluhy odpovídající povinnosti vrátit bezdůvodné obohacení v souvislosti s plněním Banky podle Zajištěné smlouvy nebo odpovídající plnění, na něž má Banka nárok podle dohody o změně obsahu závazku nebo o narovnání závazku ze Zajištěné smlouvy, a jejichž celková výše nepřekročí v žádné měně částku 5 000 000,-- Kč,(dále pro veškeré dluhy uvedené v písm. a) i b) tohoto odstavce společně jen „Zajištěné dluhy“).

## **Článek II Předmět zástavy**

1. Zástavce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí v katastrálním území Březová u Sokolova, obec Březová:

- **pozemek parcelní číslo 442/1 (o výměře 10 728 m<sup>2</sup>), druh pozemku ovocný sad**

**vzniklý na základě geometrického plánu č. 710-3488/2021 zpracovaným  
Baum Robin geodetické práce Školní louka 310 36236 Pernink**

zapsaných pro uvedené k.ú. a obec na listu vlastnictví č. 1,

(dále jen „Zástava“).

2. Zástavce tímto prohlašuje, že na Zástavě nevážnou žádná jiná zástavní či jiná věcná práva třetích osob nebo omezení s výjimkou zástavních práv a omezení, zapsaných ke dni podpisu Smlouvy v katastru nemovitostí, k Zástavě nebyla uzavřena smlouva o zřízení budoucího zástavního práva a žádná součást Zástavy není předmětem zástavního práva k obchodnímu závodu nebo jiné věci hromadné.
3. Zástavce prohlašuje, že nebyly splněny podmínky pro zahájení insolvenčního řízení nebo učiněny kroky k zahájení insolvenčního řízení a že neexistuje žádný nesplněný závazek Zástavce, který by mohl způsobit vznik jiného zástavního práva k Zástavě.

## **Článek III Zástavní právo**

1. Zástavce zřizuje zástavní práva k Zástavě ve prospěch Banky k zajištění všech Zajištěných dluhů uvedených v čl. I Smlouvy a Banka tato zástavní práva přijímá.

## **Článek IV Další závazky Zástavního dlužníka**

1. Zástavní dlužník se zavazuje informovat Banku o jakýchkoli nových stavbách zřízených po podpisu této Smlouvy na Zástavě.
2. Zástavní dlužník se zavazuje uchovávat stavební dokumentaci staveb a budov, které jsou Zástavou a na výzvu tuto předložit Bance. Současně se zavazuje na výzvu Banky umožnit vstup Pracovníkovi Banky do Zástavy nebo na Zástavu za účelem kontroly jejího stavu. Zástavní dlužník se zavazuje na předchozí požádání Banky předložit veškeré jí požadované informace a doklady o Zástavě.
3. Zástavní dlužník se dále zavazuje plnit veškeré finanční závazky týkající se Zástavy a prokázat Bance na její výzvu jejich plnění. Pokud tak neučiní, souhlasí Zástavní dlužník výslovně s tím, aby Banka, dle svého uvážení, splnila tyto závazky v příslušné výši za něj a odpovídající částku takového plnění započítla z Běžného účtu Zástavního dlužníka. Zástavní dlužník rovněž výslovně souhlasí s tím, že Banka je oprávněna požadovat informace od věřitelů pohledávek týkajících se Zástavy, zejména pak dává Zástavní dlužník výslovný souhlas pro správce daně v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 280/2009 Sb. – daňový řád, jakož i pro další věřitele spravující pohledávky týkající se Zástavy, aby po dobu od podpisu této Smlouvy do doby zániku zástavního práva poskytl Bance údaje o výši dosud nesplacených pohledávek týkajících se Zástavy.

## **Článek V**

### **Pojištění Zástavy**

1. Zástavní dlužník se zavazuje pojistit zastavené stavby a budovy, které jsou Zástavou nebo tvoří součást Zástavy, a to i rozestavěné, včetně jejich příslušenství, proti těmto rizikům: požár, přímý úder blesku, výbuch, pád letadla, voda z vodovodního potrubí (přívodní i odpadní), vichřice, krupobití. Pokud v místě umístění Zástavy existují rizika nárazu vozidla, kouře, aerodynamického třesku, pádu skal, kamení, stožárů, povodně, záplavy, zátopy, sesuvu půdy, poklesu půdy, laviny, zemětřesení, pádu stromů, tíhy sněhu, tak i proti těmto rizikům.
2. Zástavní dlužník bere na vědomí, že Banka existenci zástavního práva podle Smlouvy příslušně pojišťovně prokáže.
3. Klient se zavazuje pojištění v rozsahu dle čl. V, odst. 1 Smlouvy udržovat po celou dobu trvání Zajištěných dluhů, řádně platit pojistné a v termínech dle Zajištěné smlouvy tyto skutečnosti doložit Bance.

## **Článek VI**

### **Závěrečná ujednání**

1. Zástavní dlužník je povinen zaplatit Bance smluvní pokutu ve výši 10 000,-- Kč, a to za každé jednotlivé porušení jakékoliv povinnosti dle této Smlouvy.
2. Náklady spojené s provedením vkladu zástavních práv do katastru nemovitostí nese Klient.
3. Banka vzala na vědomí, že vlastnické právo k Zástavě bude převedeno na Klienta. V této souvislosti současně strany sjednávají, že ke dni převodu Zástavy do vlastnictví Klienta vstupuje Klient automaticky do veškerých práv a povinností Zástavního dlužníka vyplývajících z této Smlouvy.
4. Pokud nedojde ke vzniku Zajištěných dluhů čerpáním peněžních prostředků ze Zajištěné smlouvy k úhradě kupní ceny Zástavy, Banka se zavazuje vzdát se zástavních práv dle této Smlouvy a učinit příslušné úkony směrem ke katastru nemovitostí.
5. Banka se zavazuje po zániku zástavního práva podle této Smlouvy vydat písemné prohlášení o této skutečnosti nezbytné pro provedení zápisu zániku zástavního práva v katastru nemovitostí.

6. Zástavce se dále zavazuje:
- a) Nezatížit, s výjimkou zástavního práva ve prospěch Banky, po dobu trvání zástavních práv zřízených Smlouvou bez písemného souhlasu Banky Zástavu. Zákaz zatížení Zástavy bez písemného souhlasu Banky s výjimkou zástavního práva ve prospěch Banky se zřizuje jako právo věcné.
  - b) Po dobu trvání zástavních práv zřízených Smlouvou, s výjimkou převodu Zástavy na Klienta bez písemného souhlasu Banky Zástavu nezcižit. Zákaz zcižení Zástavy bez písemného souhlasu Banky se zřizuje jako právo věcné.
  - c) Zástavním právem zapsaným ve veřejném seznamu ve výhodnějším pořadí, nežli zástavní práva vzniklá podle Smlouvy, nezajistit nový dluh.
  - d) Neumožnit bez písemného souhlasu Banky zápis nového zástavního práva na místo zástavních práv ve výhodnějším pořadí než zástavní práva zřízená Smlouvou.
7. Záležitosti výslovně neupravené ve Smlouvě se řídí Produktovými podmínkami Komerčního bankovníctví (dále jen „PPKB“) a Všeobecnými produktovými podmínkami (dále jen „Podmínky“). Pojmy psané ve Smlouvě velkými počátečními písmeny, nejsou-li zde definovány jinak, mají význam, který jim je přiřazen v PPKB nebo v Podmínkách. Zástavce prohlašuje, že se seznámil s PPKB a Podmínkami, byly mu vysvětleny a porozuměl jim, s jejich obsahem souhlasí a podpisem Smlouvy potvrzuje jejich převzetí.
8. Tato Smlouva se řídí českým právem.
9. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech.

V Žatci dne .....

V Žatci dne .....

Banka:  
MONETA Money Bank, a. s.

Zástavce:  
Město Březová

.....  
[Redacted signature]

.....  
[Redacted signature]

V Žatci dne .....

Klient:  
BAUPORT s.r.o.

.....  
[Redacted signature]