



(dále jen „žadatel“)

Vyřizuje: Mgr. Vít Hřivna
Telefon: 234 712 653
E-mail: hrivna.vit@sfrb.cz

V Praze dne 03.12.2019

Odpověď na žádost o poskytnutí informace

Vážený pane advokáte,

Státní fond rozvoje bydlení, jako povinný subjekt dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „SFRB“ a „InfZ“), obdržel dne 19.11.2019 Vaši žádost o informace dle § 14 odst. 2 InfZ, a to formou datové zprávy (dále jen „žádost“). Předmětem Žádosti bylo poskytnutí následujících informací:

- a) *Posledních pět rozhodnutí ředitele Státního fondu rozvoje bydlení o výši a způsobu zajištění úvěru, který byl poskytnut podle Nařízení vlády č. 284/2011 Sb., o podmínkách poskytnutí a použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky.*
- b) *Posledních pět smluv uzavřených Státním fondem rozvoje bydlení ve věci zřízení zástavního práva k nemovitostem s žadatelem o úvěr, který byl poskytnut podle Nařízení vlády č. 284/2011 Sb., o podmínkách poskytnutí a použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky.*
- c) *Posledních pět smluv uzavřených Státním fondem rozvoje bydlení ve věci dohody o směnečném vyplňovacím právu s žadatelem o úvěr, který byl poskytnut podle Nařízení vlády č. 284/2011 Sb., o podmínkách poskytnutí a použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky.*

Ad. a)

Na základě Vaší výše uvedené Žádosti a v souladu se zněním zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, si Vám dovoluujeme oznámit, že SFRB, jako povinný subjekt, neposkytne informace požadované v písm. a) Vaší Žádosti. Podrobnosti a důvody odmítnutí poskytnutí těchto informací jsou uvedeny v Příloze č. 1 této Odpovědi – Rozhodnutí o částečném odmítnutí žádosti.

Ad. b)

V rámci Vaší Žádosti jste požadoval poskytnutí informací v podobě posledních pěti smluv uzavřených Státním fondem rozvoje bydlení ve věci zřízení zástavního práva k nemovitostem s žadatelem o úvěr, kterým byl poskytnut podle nařízení vlády č. 284/2011 Sb., o podmínkách poskytnutí a použití

finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky (dále jen „**Nařízení**“). SFRB Vám tímto oznamuje, že Vámi požadované informace poskytuje v podobě Přílohy č. 2 této Odpovědi – Zástavní smlouvy. V rámci poskytnutí těchto informací přistoupil SFRB k anonymizaci osobních údajů. Rozsah a podmínky anonymizace těchto údajů jsou uvedeny v Příloze č. 1 této Odpovědi – Rozhodnutí o částečném odmítnutí žádosti.

Ad. c)

V rámci Vaší Žádosti jste požadoval poskytnutí informací v podobě posledních pěti smluv uzavřených Státním fondem rozvoje bydlení ve věci dohody o směnečném vyplňovacím právu s žadateli o úvěr, který byl poskytnut podle Nařízení. SFRB Vám tímto oznamuje, že Vámi požadované informace poskytuje v podobě Přílohy č. 3 této Odpovědi – Směnečná vyplňovací prohlášení. V rámci vyhovění Žádosti tak SFRB poskytuje doklad o existenci směnečných závazků. V rámci poskytnutí těchto informací přistoupil SFRB k anonymizaci osobních údajů. Rozsah a podmínky anonymizace těchto údajů jsou uvedeny v Příloze č. 1 této Odpovědi – Rozhodnutí o částečném odmítnutí žádosti.

Poučení

Na postup SFRB, jako povinného subjektu dle § 16a odst. 1 InfZ, v rámci poskytnutí této Odpovědi může Žadatel podat stížnost. Stížnost je Žadatel oprávněn podat ve lhůtě do 30 dnů, a to ode dne doručení této Odpovědi Žadateli. Stížnost podává Žadatel na kontaktní adresu SFRB, na kterou podal původní Žádost. Nadřízeným orgánem, který bude funkčně a věcně příslušný rozhodnout o stížnosti Žadatele, je dle § 20 odst. 5 InfZ ředitel SFRB.

Seznam příloh

Příloha č. 1: Rozhodnutí o částečném odmítnutí žádosti,

Příloha č. 2: Zástavní smlouvy,

Příloha č. 3: Směnečná vyplňovací prohlášení

Mgr. David Brychta
ředitel Sekce právní SFRB

Evidenční číslo: 38946/19-SFRB
Číslo jednací: 935/19/SEPR-SFRB



(dále jen „Zadatel“)

Státní fond rozvoje bydlení
Vinohradská 1896/46,
120 00 Praha 2

ROZHODNUTÍ

Státní fond rozvoje bydlení tímto dle § 15 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „InfZ“),

r o z h o d u j e

o částečném odmítnutí poskytnutí informací na základě žádosti o informace, která byla Žadatelem podána Státnímu fondu rozvoje bydlení (dále jen „SFRB“) dne 19.11.2019 v následujícím rozsahu (dále jen „Žádost“):

SFRB, jako povinný subjekt dle InfZ obdržel dne 19.11.2019 Žádost o poskytnutí informací, ve které Žadatel žádal o poskytnutí následujících informací:

- a) *Posledních pět rozhodnutí ředitele Státního fondu rozvoje bydlení o výši a způsobu zajištění úvěru, který byl poskytnut podle Nařízení vlády č. 284/2011 Sb., o podmínkách poskytnutí a použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky.*
- b) *Posledních pět smluv uzavřených Státním fondem rozvoje bydlení ve věci zřízení zástavního práva k nemovitostem s žadatelem o úvěr, který byl poskytnut podle Nařízení vlády č. 284/2011 Sb., o podmínkách poskytnutí a použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky.*
- c) *Posledních pět smluv uzavřených Státním fondem rozvoje bydlení ve věci dohody o směnečném vyplňovacím právu s žadatelem o úvěr, který byl poskytnut podle Nařízení vlády č. 284/2011 Sb., o podmínkách poskytnutí a použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky.*

SFRB tímto rozhoduje o částečném odmítnutí poskytnutí informací v následujícím rozsahu:

- I. **SFRB neposkytne Žadateli informace požadované v písm. a),**
- II. **SFRB neposkytne Žadateli osobní údaje ve formě:**
 - **všech podpisů,**

Státní fond rozvoje bydlení | Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2 | IČO: 708 56 788
tel.: 234 712 611 | fax: 222 318 868 | e-mail: sekretariat@sfrb.cz | www.sfrb.cz

- veškerých osobních údajů s výjimkou jména a příjmení osob oprávněných jednat za příjemce úvěrů a
- veškerých osobních údajů směnečných ručitelů,

obsažených v informacích požadovaných v písm. b) a c).

Odůvodnění

Ad. I.

SFRB neposkytne Žadateli požadovaných posledních pět rozhodnutí ředitele Státního fondu rozvoje bydlení o výši a způsobu zajištění úvěru, který byl poskytnut podle Nařízení vlády č. 284/2011 Sb., o podmínkách poskytnutí a použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky, neboť dle § 2 odst. 4 InfZ, navazující důvodové zprávy a judikatury nemůže být předmětem práva na informace dle InfZ vytváření nové informace, kterou povinný subjekt nemá k dispozici a není povinen ji k dispozici mít. Vzhledem k tomu, že SFRB v rámci rozhodování o způsobu zajištění úvěru nepostupuje podle správního řádu, nejedná se v předmětné věci o rozhodnutí podle § 67 a násl. správního řádu. Z tohoto důvodu nemá SFRB povinnost vyhotovovat v dané věci rozhodnutí, které by muselo mít písemnou formu. Vzhledem k tomu, že SFRB takovými rozhodnutími nedisponuje, neposkytne je Žadateli.

Ad. II.

SFRB neposkytne Žadateli osobní údaje v podobě všech podpisů obsažených v poskytnutých dokumentech dle písm. b) a c) výše. V případě neposkytnutí a anonymizování podpisů je důvodem pro neposkytnutí tohoto osobního údaje ochrana podpisu fyzické osoby proti zneužití. Vzhledem k tomu, že se podpisové vzory v rámci obchodních a jiných rejstříků nachází v neveřejných částech těchto rejstříků, je nutno také obdobně při poskytování těchto osobních údajů přistupovat k anonymizaci podpisů. Analogicky lze poukázat rovněž na Metodický návod k aplikaci zákona o registru smluv MV ČR, aktualizovaná verze 1.9 z října 2019, v němž je v případě podpisové doložky vždy vyžadována anonymizace.

SFRB rovněž neposkytne Žadateli veškeré osobní údaje s výjimkou jména a příjmení osob oprávněných jednat za příjemce úvěrů, jako právnické osoby. Dle § 8a InfZ je SFRB, jako povinný subjekt dle InfZ oprávněn Žadateli poskytnout výhradně základní osobní údaje o příjemcích veřejných prostředků. V daných případech však příjemcem byly příslušné právnické osoby, nikoliv osoby jednající jejich jménem. Údaje v podobě jména a příjmení byly Žadateli poskytnuty za účelem ověření jednatele za právnickou osobu, a proto se v tomto případě nejedná o osobní údaje. Poskytnutí těchto údajů tedy nic nebrání.

SFRB rovněž neposkytne Žadateli veškeré osobní údaje o směnečných ručitelích obsažené v dokumentech poskytnutých dle písm. c) výše, a to z toho důvodu, že daní směneční ručitelé nejsou v postavení příjemců veřejných prostředků, a proto není SFRB oprávněn poskytnout jejich osobní údaje Žadateli dle § 8a InfZ. SFRB nadále uvádí, že nedisponuje žádným právním titulem, který by jej opravňoval k poskytnutí těchto osobních údajů.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto Rozhodnutí se Žadatel může odvolat v souladu se zněním ustanovení § 16 InfZ. Odvolání může Žadatel podat do 15 dnů od doručení tohoto Rozhodnutí Žadateli. Nadřízeným orgánem, který bude funkčně

Státní fond rozvoje bydlení | Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2 | IČO: 708 56 788
tel.: 234 712 611 | fax: 222 318 868 | e-mail: sekretariat@sfrb.cz | www.sfrb.cz

a věcně příslušný rozhodnout o odvolání je dle § 20 odst. 5 InfZ ředitel SFRB. Odvolání se podává na kontaktní adresu Podatelny SFRB a je adresováno řediteli Sekce právní Státního fondu rozvoje bydlení.

V Praze dne 03.12.2019

Mgr. David Brychta

ředitel Sekce právní Státního fondu rozvoje bydlení

ZÁSTAVNÍ SMLOUVA K NEMOVITOSTEM

Státní fond rozvoje bydlení

IČO: 70856788

se sídlem: Vinohradská 1896/46, Vinohrady, 120 00 Praha

zastoupený: Ing. Hana Pejpalová, ředitelka Státního fondu rozvoje bydlení
na straně jedné jako zástavní věřitel (dále jen „zástavní věřitel“)

a

HORÁCKO s.r.o.

IČO: 25306545

se sídlem: Jundrovská 1035/33, Komín, 624 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 23969

zastoupená: Ing. Jiří Kovář, jednatel

na straně druhé jako zástavce (dále jen „zástavce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 1309 až § 1394 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

tuto

**zástavní smlouvu k nemovitostem:
(dále jen Smlouva)**

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Dne 31. 12. 2018 byla mezi zástavním věřitelem a zástavcem uzavřena Smlouva o úvěru, registrační číslo smlouvy: 28431078 (dále jen „Smlouva o úvěru“) ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 4. 2019 (dále jen „Smlouva o úvěru“) za účelem poskytnutí úvěru až do výše 79 349 725,00 Kč (slovy: sedmdesát devět miliónů tři sta čtyřicet devět tisíc sedm set dvacet pět korun českých) na podporu výstavby nájemních bytů, a to za účelem výstavby bytového domu s 50 nájemními byty (z toho 10 bytů upravitelných) na pozemcích parc. č. 322/4 a 322/5 v katastrálním území Čechovice u Prostějova na základě stavebního povolení vydaného na stavbu „Prostějov – Areál Trávníky“ Stavebním úřadem Magistrátu města Prostějova, jako stavebním úřadem pod č. j.: PVMU 10837/2018 61 a spis. zn.: SÚ/2456/2017-Bou dne 19. 2. 2018, které nabylo právní moci dne 21. 3. 2018. Dále na základě stavebního povolení vydaného na stavbu vodního díla „Prostějov – Areál Trávníky“ Odborem životního prostředí Magistrátu města Prostějova pod č.j.: PVMU 151583/2017 40 a spis. zn.: 231.2 / A5 dne 28.11.2017, které nabylo právní moci dne 28.12.2017 a to v rozsahu SO 42 – Zasakování dešťových vod a na základě stavebního povolení vydaného na stavbu „Prostějov – Areál Trávníky“ SO 12 Dopravní napojení, SO 35,65 – Komunikace, chodníky, zpevněné plochy, parkoviště Odborem



dopravy Magistrátu města Prostějova pod č.j.: PVMU 130898/2017 41 a spis. zn.: OD 1038/2017 dne 16. 11. 2017, které nabylo právní moci dne 13.12.2017 a to v rozsahu SO 35 – chodníky, zpevněné plochy, parkoviště..

Výstavba bude probíhat v souladu s podmínkami nařízení vlády č. 284/2011 Sb., ze dne 8. září 2011 o podmínkách poskytnutí a použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky v platném znění (dále jen „NV 284/2011 Sb.“).

2. Na základě Smlouvy o úvěru bude zástavním věřitelem poskytnut zástavci úvěr dle odstavce 1. tohoto článku této Smlouvy se splatností do 31. 7. 2050. Zástavce prohlašuje, že bude mít závazek vůči zástavnímu věřiteli až do výše 79 349 725,00 Kč (slovy: sedmdesát devět miliónů tři sta čtyřicet devět tisíc sedm set dvacet pět korun českých) dle Smlouvy o úvěru a že tento budoucí závazek jako trvajícící ke dni podpisu této Smlouvy bez výhrad uznává.

3. Zástavce je výlučným vlastníkem nemovitostí:

- pozemek parc. č. . 322/5 o výměře 447 m²,
- pozemek parc. č. . 322/11 o výměře 2 468 m²,
- pozemek parc. č. . 322/13 o výměře 244 m²,
- pozemek parc. č. . 322/14 o výměře 75 m²,
- pozemek parc. č. . 322/16 o výměře 817 m²,

zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1034 pro Katastrální území Čechovice u Prostějova, obec Prostějov, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, což dokládá výpisem z katastru nemovitostí ze dne 24. 4. 2019.

4. Smluvní strany se dohodly na zajištění řádného a včasného splacení úvěru specifikovaného v odst. 1. a 2. tohoto článku této Smlouvy včetně příslušenství a smluvních pokut formou zřízení zástavního práva k nemovitostem uvedeným v článku III. odst. 1. této Smlouvy.

Článek II.

Zajištěné dluhy a smluvní pokuty

1. Předmětem této Smlouvy je zajištění následujících dluhů zástavce vůči zástavnímu věřiteli včetně jejich příslušenství a zajištění smluvních pokut, které budou vznikat v době od uzavření Smlouvy o úvěru do uplynutí 6 měsíců po termínu konečné splatnosti úvěru, který byl Smlouvou o úvěru poskytnut, nejméně však po dobu 32 let a 1 měsíce od uzavření Smlouvy o úvěru:
 - a. dluh z úvěru, který bude poskytnut zástavním věřitelem z titulu Smlouvy o úvěru, a to až do částky 79 349 725,00 Kč s příslušenstvím;
 - b. dluh z právního titulu bezdůvodného obohacení zástavce na úkor zástavního věřitele v důsledku odstoupení zástavního věřitele od Smlouvy o úvěru, a to až do částky 119 024 588,00 Kč;
 - c. smluvní pokuta sjednaná ve výši 0,03% denně z dlužné částky dle Článku VI. odst. 1) písm. a) Smlouvy o úvěru;
 - d. smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč podle Článku VI. odst. 1), písm. b) Smlouvy o úvěru;
 - e. smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč podle Článku VI. odst. 1) písm. c) a d) Smlouvy o úvěru;
 - f. smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč podle Článku VI. odst. 1) písm. e), f), g) a j) Smlouvy o úvěru;
 - g. smluvní pokuty ve výši 20.000,- Kč podle Článku VI. odst. 1) písm. h), i), a k) Smlouvy o úvěru.



2. Dále je předmětem této Smlouvy zajištění smluvních pokut, které budou vznikat v době od provedení vkladu zástavního práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí a po dobu trvání zástavního práva.
- a. smluvní pokuta ve výši 5 000,- Kč podle článku V. odstavce 4. této Smlouvy.

Článek III. Zástava

1. Zástavce **d á v á** touto Smlouvou do zástavy zástavnímu věřiteli nemovitosti:

- pozemek parc. č. 322/5 o výměře 447 m²,
- pozemek parc. č. . 322/11 o výměře 2 468 m²,
- pozemek parc. č. . 322/13 o výměře 244 m²,
- pozemek parc. č. . 322/14 o výměře 75 m²,
- pozemek parc. č. . 322/16 o výměře 817 m²

vše zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1034, pro Katastrální území Čechovice u Prostějova, obec Prostějov, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, což dokládá výpisem z katastru nemovitostí ze dne 24.4.2019 2019 (dále jen „předmět zástavy“) k zajištění dluhu zástavce a smluvních pokut uvedených v článku II. této Smlouvy. Na základě této Smlouvy se **z ř i z u j e** zástavní právo k předmětu zástavy včetně příslušenství ve prospěch zástavního věřitele.

2. Zástavní věřitel zástavní právo dle odst. 1. tohoto článku Smlouvy **p ř i j í m á**.
3. Zástavce prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy předmět zástavy není zatížen právem třetí osoby a na zástavě nevázne žádný závazek.

Zástavce prohlašuje, že se zástavou nebyla učiněna žádná dispozice, která by znemožňovala nebo zpochybnila vznik zástavního práva dle této Smlouvy.

Článek IV. Vznik zástavního práva

1. Zástavní právo k nemovitosti, která je předmětem zástavy, vzniká zápisem tohoto práva do katastru nemovitostí provedeným formou vkladu dle katastrálního zákona.



Článek V.

Práva a povinnosti ze zástavního práva

1. Zástavce se zavazuje nejpozději do 15 dnů po provedení vkladu zástavního práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí předložit zástavnímu věřiteli originál příslušného výpisu z katastru nemovitostí s vyznačeným zástavním právem ve prospěch zástavního věřitele.
2. Zástavce se zavazuje zdržet se všeho, čím se zástava zhoršuje na úkor zástavního věřitele, řádně pečovat o předmět zástavy a nijak nesnižovat hodnotu zástavy. Stane-li se činem zástavce dostatečná jistota zástavního věřitele nedostatečnou nebo sníží-li se nedostatečná jistota, zástavce ji přiměřeně doplní. Pro případ porušení tohoto odstavce se sjednává smluvní pokuta ve výši 10 % z poskytnutého úvěru za každý jednotlivý případ porušení s tím, že tuto smluvní pokutu lze uplatnit i opakovaně.
3. Zástavce se zavazuje na výzvu zástavního věřitele zpřístupnit zástavnímu věřiteli nebo jím pověřeným či zplnomocněným osobám předmět zástavy za účelem kontroly jeho stavu.
4. Pro případ porušení závazků dle předchozích odstavců tohoto článku V., odst. 1. a 3. této Smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení, s tím, že tuto smluvní pokutu lze uplatnit i opakovaně.

Článek VI.

Výkon zástavního práva

1. Jakmile jsou zajištěný dluh, jeho část nebo zajištěná smluvní pokuta splatné, může se zástavní věřitel uspokojit způsobem, o němž se dohodl se zástavcem v této Smlouvě.
2. Zástavce souhlasí s tím, že zástavní věřitel si zástavu ponechá za cenu obvyklou ke dni splatnosti zajištěného dluhu, jeho části nebo smluvní pokuty a že se zástavci vydá, oč hodnota zástavy případně převyšuje hodnotu zajištěného dluhu, jeho části nebo smluvní pokutu. Zástavní věřitel je také oprávněn předmět zástavy prodat ve veřejné dražbě nebo předmět zástavy prodat podle jiného zákona a uspokojit z výtěžku prodeje předmětu zástavy svoji splatnou pohledávku za zástavcem. Zástavní věřitel má vůči zástavci právo na náhradu nutných nákladů vynaložených při výkonu zástavního práva.
3. Dojde-li k výkonu zástavního práva podle této Smlouvy, zavazuje se zástavce předat veškerou technickou, smluvní a jinou dokumentaci, vztahující se k předmětu zástavy, zástavnímu věřiteli do 30 dnů od doručení výzvy zástavního věřitele zástavci.
4. Jestliže v souvislosti s uplatněním nároků ze zástavního práva dojde k bezdůvodnému obohacení zástavního věřitele, zavazuje se zástavní věřitel to, co bezdůvodným obohacením nabyl, navrátit zástavci na jeho žádost do 60 dnů od doručení žádosti.
5. V ostatním se výkon zástavního práva řídí ustanovením § 1360 až 1370 občanského zákoníku.



Článek VII.

Zánik zástavního práva

1. Zanikne-li zajištěný dluh, zanikne i zástavní právo. Zástavní právo zanikne, ale pohledávka trvá v případech a za podmínek uvedených v ustanovení § 1377 občanského zákoníku.
2. Je-li zástavní právo zapsáno do katastru nemovitostí i po svém zániku, jedná se o závalu váznoucí na zástavě.
3. Zaniklo-li zástavní právo k předmětu zástavy, vydá zástavní věřitel na žádost zástavce do 20 pracovních dnů zástavci o této skutečnosti písemné potvrzení. Nepotvrdil-li zástavní věřitel zástavci na jeho žádost v uvedené lhůtě zánik zástavního práva, nahradí škodu z toho vzniklou. Návrh na výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí podá zástavce.

Článek VIII.

Práva zástavce jako vlastníka při uvolnění zástavy a záměna zástavního práva

1. Uvolní-li se zástava zánikem zástavního práva a není-li v katastru nemovitostí zápis o zástavním právu ještě vymazán, považuje se zástavní právo za uvolněné a zástavce nemovitostí může spojit uvolněné zástavní právo s jiným dluhem, který nepřevyšuje původní dluh.
2. Požádá-li o to zástavce, zapíše se do katastru nemovitostí, že je zástavní právo uvolněné a že zajištění původního dluhu pominulo, prokáže-li zánik zástavního práva listinou potvrzenou zástavním věřitelem nebo rozhodnutím soudu nebo jinou veřejnou listinou. Nezajistí-li zástavce uvolněným zástavním právem jiný dluh do 10 let od zápisu uvolnění zástavního práva, jeho právo tak učinit tak zaniká.
3. Bylo-li do katastru nemovitostí zapsáno uvolnění zástavního práva, lze je před uplynutím 10 let vymazat jen společně se zástavním právem.
4. Nezajistil-li zástavce uvolněným zástavním právem nový dluh, nepřihlíží se po zpeněžení zástavy k uvolněnému zástavnímu právu při rozdělení výtěžku.
5. Zástavce se zavazuje, že zástavním právem zapsaným ve výhodnějším pořadí nezajistí nový dluh a že nezajistí uvolněným zástavním právem nový dluh, dokud trvá zástavní právo pro zástavního věřitele, v jehož prospěch se zástavce touto Smlouvou zavázal.
6. Zástavce se zavazuje, že neumožní zápis nového zástavního práva namísto zástavního práva starého.

Článek IX.

Doručování

1. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti, které se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně, doporučenou listovní zásilkou na adresu sídla zástavního věřitele a na adresu sídla zástavce uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo datovou schránkou.
2. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že písemnost



byla doručena řádně:

a) při doručování osobně:

- dnem faktického přijetí písemnosti smluvní stranou, nebo
- dnem, v němž byla na adrese smluvní strany doručena písemnost osobě určené k přebírání listovních zásilek, nebo
- dnem, kdy byla na adrese smluvní strany doručována písemnost osobě určené k přebírání listovních zásilek a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít,

b) při doručování poštou:

- dnem předání listovní zásilky smluvní straně, nebo
- dnem, kdy smluvní strana při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzala či odmítla zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle této Smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla či pracoviště zástavního věřitele anebo adresy či sídla zástavce a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

Článek X.

Vklad zástavního práva

1. Na základě této Smlouvy a pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu zástavního práva provede příslušný katastrální úřad zápis zástavního práva zástavního věřitele na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí. Návrh na vklad podává zástavce.
2. Bude-li návrh na vklad zástavního práva zřízeného podle této Smlouvy do katastru nemovitostí pravomocně zamítnut či bude vzat zpět z důvodu vad, zavazují se strany neprodleně odstranit důvody zamítnutí návrhu na vklad nebo jeho zpětvzetí, a to i případným zrušením této Smlouvy a uzavřením smlouvy nové. Neposkytne-li zástavce potřebnou součinnost ke zřízení zástavního práva do dvou měsíců od uzavření této Smlouvy, je povinen uhradit zástavnímu věřiteli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč. Právní účinky uznání závazku dle této Smlouvy zůstávají zachovány, stejně tak i ujednání týkající se smluvních pokut.

Článek XI.

Závěrečná ustanovení

1. Zástavní věřitel zpracovává osobní údaje fyzických osob zastupujících zástavce za účelem a v rozsahu nezbytném pro plnění úkolů ve veřejném zájmu a při výkonu veřejné moci. Zástavní věřitel zpracovává dané osobní údaje pouze po dobu nezbytně nutnou pro naplnění stanoveného účelu. Při zpracovávání těchto osobních údajů postupuje zástavní věřitel v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů.
2. Smlouva nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami.
3. Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákonem č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)



Státní fond rozvoje bydlení

28431076 – Z 1

Registrační číslo smlouvy

ZÁSTAVNÍ SMLOUVA K NEMOVITOSTEM

Státní fond rozvoje bydlení

IČO: 70856788

se sídlem: Vinohradská 1896/46, Vinohrady, 120 00 Praha

zastoupený: Ing. Hana Pejpalová, ředitelka Státního fondu rozvoje bydlení
na straně jedné jako zástavní věřitel (dále jen „zástavní věřitel“)

a

Mia Casa s.r.o.

IČO: 1913697

se sídlem: Jaurisova 515/4 Michle 140 00 Praha 4

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 213412

zastoupená: Patrik Němec, jednatel

na straně druhé jako zástavce (dále jen „zástavce“)
(společně také jen „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 1309 až § 1394 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

tuto

**zástavní smlouvu k nemovitostem:
(dále jen Smlouva)**

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Dne **16. 7. 2019** byla mezi zástavním věřitelem a zástavcem uzavřena Smlouva o úvěru, registrační číslo smlouvy: **28431076** (dále jen „Smlouva o úvěru“) za účelem poskytnutí úvěru až do výše **57 555 000,00 Kč** (slovy: **padesát sedm milionů pět set padesát pět tisíc korun českých**) na podporu výstavby nájemních bytů, a to za účelem výstavby dvou bytových domů (dům ozn. „A“ s 24 byty a dům ozn. „B“ s 24 byty) celkem s 48 nájemními byty (z toho 12 bytů upravitelných) včetně zpevněné plochy, přípojky vody, přípojky dešťové a splaškové kanalizace a přípojky NN na pozemcích **parc. č. 3122/111 a 3122/112** v katastrálním území **Krnov – Horní Předměstí** na základě stavebního povolení vydaného MěÚ Krnov, odbor výstavby, jako příslušný stavební úřad pod č.j. KRNOOV-44341/2018-blas a spis.zn.: OV-7910/2018-blas 334 V/10 dne 12. 6. 2018, které nabylo právní moci dne 1. 12. 2018.

Výstavba bude probíhat v souladu s podmínkami nařízení vlády č. 284/2011 Sb., ze dne 8. září 2011 o podmínkách poskytnutí a použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky v platném znění (dále jen „NV 284/2011 Sb.“).



2. Na základě Smlouvy o úvěru bude zástavním věřitelem poskytnut zástavci úvěr dle odstavce 1. tohoto článku této Smlouvy se splatností do 31. 3. 2050. Zástavce prohlašuje, že bude mít závazek vůči zástavnímu věřiteli až do výše 57 555 000,00 Kč (slovy: **padesát sedm milionů pět set padesát pět tisíc korun českých**) dle Smlouvy o úvěru a že tento budoucí závazek jako trvalý ke dni podpisu této Smlouvy bez výhrad uznává.
3. Zástavce je výlučným vlastníkem nemovitostí:

- pozemek parc. č. 3122/111 o výměře 499 m² – ostatní plocha
- pozemek parc. č. 3122/112 o výměře 500 m² – ostatní plocha

zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 8242 pro katastrální území **Krnov-Horní Předměstí** a obec **Krnov**, vedeném Katastrálním úřadem pro **Moravskoslezský kraj**, Katastrální pracoviště **Krnov**, což dokládá výpisem z katastru nemovitostí ze dne 8. 7. 2019.

4. Smluvní strany se dohodly na zajištění řádného a včasného splacení úvěru specifikovaného v odst. 1. a 2. tohoto článku této Smlouvy včetně příslušenství a smluvních pokut formou zřízení zástavního práva k nemovitostem uvedeným v článku III. odst. 1. této Smlouvy.

Článek II.

Zajištění dluhů a smluvní pokuty

1. Předmětem této Smlouvy je zajištění následujících dluhů zástavce vůči zástavnímu věřiteli včetně jejich příslušenství a zajištění smluvních pokut, které budou vznikat v době od uzavření Smlouvy o úvěru do uplynutí 6 měsíců po termínu konečné splatnosti úvěru, který byl Smlouvou o úvěru poskytnut, nejméně však po dobu 31 let a 2,5 měsíce od uzavření Smlouvy o úvěru:
- a. dluh z úvěru, který bude poskytnut zástavním věřitelem z titulu Smlouvy o úvěru, a to až do částky **57 555 000,00 Kč** s příslušenstvím;
 - b. dluh z právního titulu bezdůvodného obohacení zástavce na úkor zástavního věřitele v důsledku odstoupení zástavního věřitele od Smlouvy o úvěru, a to až do částky **86 332 500,- Kč**;
 - c. smluvní pokuta sjednaná ve výši **1%** z výše poskytnutého úvěru dle Článku VI. odst. 1) písm. a), c) a e) Smlouvy o úvěru;
 - d. smluvní pokuta ve výši **5.000,- Kč** podle Článku VI. odst. 1), písm. b) a j) Smlouvy o úvěru;
 - e. smluvní pokuty ve výši **0,2 %**, z výše poskytnutého úvěru podle Článku VI. odst. 1) písm. d) Smlouvy o úvěru;
 - f. smluvní pokuty ve výši **10.000,- Kč** podle Článku VI. odst. 1) písm. f) a g) Smlouvy o úvěru;
 - g. smluvní pokuty ve výši **0,5 %** podle Článku VI. odst. 1 písm. h) Smlouvy o úvěru;
 - h. smluvní pokuty ve výši **0,1 %** podle Článku VI. odst. 1 písm. i) Smlouvy o úvěru.
2. Dále je předmětem této Smlouvy zajištění smluvních pokut, které budou vznikat v době od provedení vkladu zástavního práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí a po dobu trvání zástavního práva.
- a. smluvní pokuta ve výši **5 000,- Kč** podle článku V. odstavce 4. této Smlouvy.

Článek III.

Zástava

1. Zástavce **d á v á** touto Smlouvou do zástavy zástavnímu věřiteli nemovitosti:

- pozemek parc. č. 3122/111 o výměře 499 m² a pozemek parc. č. 3122/112 o výměře 500 m² se všemi součástmi a příslušenstvím zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví



č. 8242, pro katastrální území **Krnov-Horní Předměstí** a obec **Krnov**, vedeném Katastrálním úřadem pro **Moravskoslezský kraj**, Katastrální pracoviště **Krnov**, což dokládá výpisem z katastru nemovitostí ze dne 8. 7. 2019 (dále jen „předmět zástavy“) k zajištění dluhu zástavce a smluvních pokut uvedených v článku II. této Smlouvy. Na základě této Smlouvy se **z ř i z u j e** zástavní právo k předmětu zástavy včetně příslušenství ve prospěch zástavního věřitele.

2. Zástavní věřitel zástavní právo dle odst. 1. tohoto článku Smlouvy **p ř i j í m á**.
3. Zástavce prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy předmět zástavy není zatížena právem třetí osoby a na zástavě nevázne žádný závazek.
Zástavce prohlašuje, že se zástavou nebyla učiněna žádná dispozice, která by znemožňovala nebo zpochybnila vznik zástavního práva dle této Smlouvy.

Článek IV. **Vznik zástavního práva**

1. Zástavní právo k nemovitosti, která je předmětem zástavy, vzniká zápisem tohoto práva do katastru nemovitostí provedeným formou vkladu dle katastrálního zákona.

Článek V. **Práva a povinnosti ze zástavního práva**

1. Zástavce se zavazuje nejpozději do 15 dnů po provedení vkladu zástavního práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí předložit zástavnímu věřiteli originál příslušného výpisu z katastru nemovitostí s vyznačeným zástavním právem ve prospěch zástavního věřitele.
2. Zástavce se zavazuje zdržet se všeho, čím se zástava zhoršuje na úkor zástavního věřitele, řádně pečovat o předmět zástavy a nijak nesnižovat hodnotu zástavy. Stane-li se činem zástavce dostatečná jistota zástavního věřitele nedostatečnou nebo sníží-li se nedostatečná jistota, zástavce ji přiměřeně doplní. Pro případ porušení tohoto odstavce se sjednává smluvní pokuta ve výši 10 % z poskytnutého úvěru za každý jednotlivý případ porušení s tím, že tuto smluvní pokutu lze uplatnit i opakovaně.
3. Zástavce se zavazuje na výzvu zástavního věřitele zpřístupnit zástavnímu věřiteli nebo jím pověřeným či zplnomocněným osobám předmět zástavy za účelem kontroly jeho stavu.
4. Pro případ porušení závazků dle předchozích odstavců tohoto článku V., odst. 1. a 3. této Smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení, s tím, že tuto smluvní pokutu lze uplatnit i opakovaně.

Článek VI. **Výkon zástavního práva**

1. Jakmile jsou zajištěný dluh, jeho část nebo zajištěná smluvní pokuta splatné, může se zástavní věřitel uspokojit způsobem, o němž se dohodl se zástavcem v této Smlouvě.
2. Zástavní věřitel je oprávněn předmět zástavy prodat ve veřejné dražbě nebo předmět zástavy prodat podle jiného zákona a uspokojit z výtěžku prodeje předmětu zástavy svoji splatnou pohledávku za zástavcem. Zástavní věřitel má vůči zástavci právo na náhradu nutných nákladů vynaložených při výkonu zástavního práva.



3. Dojde-li k výkonu zástavního práva podle této Smlouvy, zavazuje se zástavce předat veškerou technickou, smluvní a jinou dokumentaci, vztahující se k předmětu zástavy, zástavnímu věřiteli do 30 dnů od doručení výzvy zástavního věřitele zástavci.
4. Jestliže v souvislosti s uplatněním nároků ze zástavního práva dojde k bezdůvodnému obohacení zástavního věřitele, zavazuje se zástavní věřitel to, co bezdůvodným obohacením nabyt, navrátit zástavci na jeho žádost do 60 dnů od doručení žádosti.
5. V ostatním se výkon zástavního práva řídí ustanovením § 1360 až 1370 občanského zákoníku.

Článek VII.

Zánik zástavního práva

1. Zanikne-li zajištěný dluh, zanikne i zástavní právo. Zástavní právo zanikne, ale pohledávka trvá v případech a za podmínek uvedených v ustanovení § 1377 občanského zákoníku.
2. Je-li zástavní právo zapsáno do katastru nemovitostí i po svém zániku, jedná se o závadu vážnoucí na zástavě.
3. Zaniklo-li zástavní právo k předmětu zástavy, vydá zástavní věřitel na žádost zástavce do 20 pracovních dnů zástavci o této skutečnosti písemné potvrzení. Nepotvrdil-li zástavní věřitel zástavci na jeho žádost v uvedené lhůtě zánik zástavního práva, nahradí škodu z toho vzniklou. Návrh na výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí podá zástavce.

Článek VIII.

Práva zástavce jako vlastníka při uvolnění zástavy a záměna zástavního práva

1. Uvolní-li se zástava zánikem zástavního práva a není-li v katastru nemovitostí zápis o zástavním právu ještě vymazán, považuje se zástavní právo za uvolněné a zástavce nemovitostí může spojit uvolněné zástavní právo s jiným dluhem, který nepřevyšuje původní dluh.
2. Požádá-li o to zástavce, zapíše se do katastru nemovitostí, že je zástavní právo uvolněné a že zajištění původního dluhu pominulo, prokáže-li zánik zástavního práva listinou potvrzenou zástavním věřitelem nebo rozhodnutím soudu nebo jinou veřejnou listinou. Nezajistí-li zástavce uvolněným zástavním právem jiný dluh do 10 let od zápisu uvolnění zástavního práva, jeho právo tak učinit tak zaniká.
3. Bylo-li do katastru nemovitostí zapsáno uvolnění zástavního práva, lze je před uplynutím 10 let vymazat jen společně se zástavním právem.
4. Nezajistil-li zástavce uvolněným zástavním právem nový dluh, nepřihlíží se po zpeněžení zástavy k uvolněnému zástavnímu právu při rozdělení výtěžku.
5. Zástavce se zavazuje, že zástavním právem zapsaným ve výhodnějším pořadí nezajistí nový dluh a že nezajistí uvolněným zástavním právem nový dluh, dokud trvá zástavní právo pro zástavního věřitele, v jehož prospěch se zástavce touto Smlouvou zavázal.
6. Zástavce se zavazuje, že neumožní zápis nového zástavního práva namísto zástavního práva starého.



Článek IX. Doručování

1. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti, které se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně, doporučenou listovní zásilkou na adresu sídla zástavního věřitele a na adresu sídla zástavce uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo datovou schránkou.
2. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že písemnost byla doručena řádně:
 - a) při doručování osobně:
 - dnem faktického přijetí písemnosti smluvní stranou, nebo
 - dnem, v němž byla na adrese smluvní strany doručena písemnost osobě určené k přebírání listovních zásilek, nebo
 - dnem, kdy byla na adrese smluvní strany doručována písemnost osobě určené k přebírání listovních zásilek a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít,
 - b) při doručování poštou:
 - dnem předání listovní zásilky smluvní straně, nebo
 - dnem, kdy smluvní strana při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzala či odmítla zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle této Smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla či pracoviště zástavního věřitele anebo adresy či sídla zástavce a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

Článek X. Vklad zástavního práva

1. Na základě této Smlouvy a pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu zástavního práva provede příslušný katastrální úřad zápis zástavního práva zástavního věřitele na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí. Návrh na vklad podává zástavce.
2. Bude-li návrh na vklad zástavního práva zřízeného podle této Smlouvy do katastru nemovitostí pravomocně zamítnut či bude vzat zpět z důvodu vad, zavazují se strany neprodleně odstranit důvody zamítnutí návrhu na vklad nebo jeho zpětvzetí, a to i případným zrušením této Smlouvy a uzavřením smlouvy nové. Neposkytne-li zástavce potřebnou součinnost ke zřízení zástavního práva do dvou měsíců od uzavření této Smlouvy, je povinen uhradit zástavnímu věřiteli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč. Právní účinky uznání závazku dle této Smlouvy zůstávají zachovány, stejně tak i ujednání týkající se smluvních pokut.

Článek XI. Závěrečná ustanovení

1. Zástavní věřitel zpracovává osobní údaje fyzických osob zastupujících zástavce za účelem a v rozsahu nezbytném pro plnění úkolů ve veřejném zájmu a při výkonu veřejné moci. Zástavní věřitel zpracovává dané osobní údaje pouze po dobu nezbytně nutnou pro naplnění stanoveného účelu. Při zpracovávání těchto osobních údajů postupuje zástavní věřitel v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů.



2. Smlouva nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv. Uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí zástavní věřitel, nejpozději do 15 dnů po podpisu poslední smluvní stranou.
3. Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákonem č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)
4. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady spojené se zřízením a vkladem a výmazem zástavního práva do katastru nemovitostí nese zástavce.
5. Smluvní strany se zavazují vzájemně včas a řádně informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle této Smlouvy a vyvinout potřebnou součinnost k plnění této Smlouvy.
6. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této Smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této Smlouvy.
7. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami na téže listině.
8. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nich zástavní věřitel obdrží dvě vyhotovení, zástavce obdrží jedno vyhotovení a jeden stejnopis je určen pro řízení u příslušného katastrálního úřadu. Každé vyhotovení má právní sílu originálu.
9. Smluvní strany potvrzují, že si Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují podpisem svého oprávněného zástupce.

V Praze dne 16.07.2019

V Praze dne 16.7.2019

zástavní věřitel

zástavce



Státní fond rozvoje bydlení
Ing. Hana Pejpalová
ředitelka Fondu



Mia Casa s.r.o.
Patrik Němec
jednatel

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 2

Poř.č.: 12000-0243-0039

Vlastnoručně podepsal: Patrik Němec
Datum a místo narození: 16.07.1989
Adresa pobytu: 160 00 Praha 2

Druh a č. předložení: Občanský průkaz

Praha 2, dne 16.07.2019
Karda Jiří



Podpis, úřední razítko



ZÁSTAVNÍ SMLOUVA K NEMOVITOSTEM

Státní fond rozvoje bydlení

IČO: 70856788

se sídlem: Vinohradská 1896/46, Vinohrady, 120 00 Praha

zastoupený: Ing. Hana Pejpalová, ředitelka Státního fondu rozvoje bydlení

na straně jedné jako zástavní věřitel (dále jen „zástavní věřitel“)

a

PE MEDIKA s.r.o.

IČO: 04740963

se sídlem: Výholec 1147/25, Komín, 624 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 91669

zastoupená: Ing. Petr Špringer, jednatel

na straně druhé jako zástavce (dále jen „zástavce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 1309 až § 1394 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

tuto

**zástavní smlouvu k nemovitostem:
(dále jen Smlouva)**

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Dne 31.12.2018 byla mezi zástavním věřitelem a zástavcem uzavřena Smlouva o úvěru, registrační číslo smlouvy: 28431079 ve znění dodatku č. 1 ze dne 25. 4. 2019 (dále jen „Smlouva o úvěru“) za účelem poskytnutí úvěru až do výše 204 131 841,00 Kč (slovy: dvě stě čtyři milionů jedno sto třicet jedna tisíc osm set čtyřicet jedna korun českých) na podporu výstavby nájemních bytů, a to za účelem výstavby 3 bytových domů s celkem 137 nájemními byty (z toho 28 bytů upravitelných) na pozemcích parc. č. 101, 102 a 103 to vše v katastrálním území Krasice, na základě stavebního povolení vydaného na stavbu „Prostějov – Areál Trávníky“ Stavebním úřadem Magistrátu města Prostějova, jako stavebním úřadem pod č. j.: PVMU 10837/2018 61 a spis. zn.: SÚ/2456/2017-Bou dne 19. 2 2018, které nabylo právní moci dne 21. 3. 2018. Dále na základě stavebního povolení vydaného na stavbu vodního díla „Prostějov – Areál Trávníky“ Odborem životního prostředí Magistrátu města Prostějova pod č.j.: PVMU 151583/2017 40 a spis. zn.: 231.2 / A5 dne 28.11.2017, které nabylo právní moci dne 28.12.2017 a to v rozsahu SO 72 – Zasakování dešťových vod a na základě stavebního povolení vydaného na stavbu „Prostějov – Areál Trávníky“ SO 12 Dopravní napojení, SO 35,65 – Komunikace, chodníky, zpevněné plochy, parkoviště Odborem dopravy Magistrátu města Prostějova pod č.j.: PVMU 130898/2017 41 a spis. zn.: OD 1038/2017 dne 16. 11. 2017, které nabylo právní moci dne 13.12.2017 a to v rozsahu SO 65 – chodníky, zpevněné plochy, parkoviště.



Výstavba bude probíhat v souladu s podmínkami nařízení vlády č. 284/2011 Sb., ze dne 8. září 2011 o podmínkách poskytnutí a použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky v platném znění (dále jen „NV 284/2011 Sb.“).

2. Na základě Smlouvy o úvěru bude zástavním věřitelem poskytnut zástavci úvěr dle odstavce 1. tohoto článku této Smlouvy se splatností do 31. 7. 2050. Zástavce prohlašuje, že bude mít závazek vůči zástavnímu věřiteli až do výše 204 131 841,00 Kč (slovy: dvě stě čtyři milionů jedno sto třicet jedna tisíc osm set čtyřicet jedna korun českých) dle Smlouvy o úvěru a že tento budoucí závazek jako trvající ke dni podpisu této Smlouvy bez výhrad uznává.

3. Zástavce je výlučným vlastníkem nemovitostí:

- pozemek parc. č. 103/1, o výměře 8 706 m²,
- pozemek parc. č. 103/3, o výměře 1 014 m²,
- pozemek parc. č. 470/4, o výměře 80 m²,
- pozemek parc. č. 470/5, o výměře 54 m²,

zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 4342 pro Katastrální území Krasice, obec Prostějov u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, což dokládá výpisem z katastru nemovitostí ze dne 25. 3. 2019.

4. Smluvní strany se dohodly na zajištění řádného a včasného splacení úvěru specifikovaného v odst. 1. a 2. tohoto článku této Smlouvy včetně příslušenství a smluvních pokut formou zřízení zástavního práva k nemovitostem uvedeným v článku III. odst. 1. této Smlouvy.

Článek II.

Zajištění dluhy a smluvní pokuty

1. Předmětem této Smlouvy je zajištění následujících dluhů zástavce vůči zástavnímu věřiteli včetně jejich příslušenství a zajištění smluvních pokut, které budou vznikat v době od uzavření Smlouvy o úvěru do uplynutí 6 měsíců po termínu konečné splatnosti úvěru, který byl Smlouvou o úvěru poskytnut, nejméně však po dobu 32 let a 1 měsíce od uzavření Smlouvy o úvěru:
 - a. dluh z úvěru, který bude poskytnut zástavním věřitelem z titulu Smlouvy o úvěru, a to až do částky 204 131 841,00 Kč s příslušenstvím;
 - b. dluh z právního titulu bezdůvodného obohacení zástavce na úkor zástavního věřitele v důsledku odstoupení zástavního věřitele od Smlouvy o úvěru, a to až do částky 306 197 762,00 Kč;
 - c. smluvní pokuta sjednaná ve výši 0,03% denně z dlužné částky dle Článku VI. odst. 1) písm. a) Smlouvy o úvěru;
 - d. smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč podle Článku VI. odst. 1), písm. b) Smlouvy o úvěru;
 - e. smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč podle Článku VI. odst. 1) písm. c) a d) Smlouvy o úvěru;
 - f. smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč podle Článku VI. odst. 1) písm. e), f), g) a j) Smlouvy o úvěru;
 - g. smluvní pokuty ve výši 20.000,- Kč podle Článku VI. odst. 1) písm. h), i) a k) Smlouvy o úvěru.
2. Dále je předmětem této Smlouvy zajištění smluvních pokut, které budou vznikat v době od provedení vkladu zástavního práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí a po dobu trvání zástavního práva.
 - a. smluvní pokuta ve výši 5 000,- Kč podle článku V. odstavce 4. této Smlouvy.



Článek III.

Zástava

1. Zástavce **dává** touto Smlouvou do zástavy zástavnímu věřiteli nemovitosti:
 - pozemek parc. č. 103/1 o výměře 8 706 m², pozemek parc. č. 103/3 o výměře 1 014 m², pozemek parc. č. 470/4 o výměře 80 m², pozemek parc. č. 470/5 o výměře 54 m², vše zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 4342 pro Katastrální území Krasice obec Prostějov u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, což dokládá výpisem z katastru nemovitostí ze dne 25. 3. 2019 (dále jen „předmět zástavy“) k zajištění dluhu zástavce a smluvních pokut uvedených v článku II. této Smlouvy. Na základě této Smlouvy se **zřizuje** zástavní právo k předmětu zástavy včetně příslušenství ve prospěch zástavního věřitele.
2. Zástavní věřitel zástavní právo dle odst. 1. tohoto článku Smlouvy **přijímá**.
3. Zástavce prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy předmět zástavy, pozemky parc.č. 103/1, a 103/3 zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 4342 pro Katastrální území Krasice obec Prostějov u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov jsou zatíženy právem třetí osoby a na zástavě vázne předkupní právo pro Statutární město Prostějov na základě Smlouvy kupní, o zřízení věcného předkupního práva ze dne 10. 10. 2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 31. 10. 2007.

Zástavce prohlašuje, že se zástavou nebyla učiněna žádná dispozice, která by znemožňovala nebo zpochybnila vznik zástavního práva dle této Smlouvy.

Článek IV.

Vznik zástavního práva

1. Zástavní právo k nemovitosti, která je předmětem zástavy, vzniká zápisem tohoto práva do katastru nemovitostí provedeným formou vkladu dle katastrálního zákona.

Článek V.

Práva a povinnosti ze zástavního práva

1. Zástavce se zavazuje nejpozději do 15 dnů po provedení vkladu zástavního práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí předložit zástavnímu věřiteli originál příslušného výpisu z katastru nemovitostí s vyznačeným zástavním právem ve prospěch zástavního věřitele.
2. Zástavce se zavazuje zdržet se všeho, čím se zástava zhoršuje na úkor zástavního věřitele, řádně pečovat o předmět zástavy a nijak nesnižovat hodnotu zástavy. Stane-li se činem zástavce dostatečná jistota zástavního věřitele nedostatečnou nebo sníží-li se nedostatečná jistota, zástavce ji přiměřeně doplní. Pro případ porušení tohoto odstavce se sjednává smluvní pokuta ve výši 10 % z poskytnutého úvěru za každý jednotlivý případ porušení s tím, že tuto smluvní pokutu lze uplatnit i opakovaně.
3. Zástavce se zavazuje na výzvu zástavního věřitele zpřístupnit zástavnímu věřiteli nebo jím pověřeným či zplnomocněným osobám předmět zástavy za účelem kontroly jeho stavu.



4. Pro případ porušení závazků dle předchozích odstavců tohoto článku V., odst. 1. a 3. této Smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení, s tím, že tuto smluvní pokutu lze uplatnit i opakovaně.

Článek VI. Výkon zástavního práva

1. Jakmile jsou zajištěný dluh, jeho část nebo zajištěná smluvní pokuta splatné, může se zástavní věřitel uspokojit způsobem, o němž se dohodl se zástavcem v této Smlouvě.
2. Zástavce souhlasí s tím, že zástavní věřitel si zástavu ponechá za cenu obvyklou ke dni splatnosti zajištěného dluhu, jeho části nebo smluvní pokuty a že se zástavci vydá, oč hodnota zástavy případně převyšuje hodnotu zajištěného dluhu, jeho části nebo smluvní pokutu. Zástavní věřitel je také oprávněn předmět zástavy prodat ve veřejné dražbě nebo předmět zástavy prodat podle jiného zákona a uspokojit z výtěžku prodeje předmětu zástavy svoji splatnou pohledávku za zástavcem. Zástavní věřitel má vůči zástavci právo na náhradu nutných nákladů vynaložených při výkonu zástavního práva.
3. Dojde-li k výkonu zástavního práva podle této Smlouvy, zavazuje se zástavce předat veškerou technickou, smluvní a jinou dokumentaci, vztahující se k předmětu zástavy, zástavnímu věřiteli do 30 dnů od doručení výzvy zástavního věřitele zástavci.
4. Jestliže v souvislosti s uplatněním nároků ze zástavního práva dojde k bezdůvodnému obohacení zástavního věřitele, zavazuje se zástavní věřitel to, co bezdůvodným obohacením nabyt, navrátit zástavci na jeho žádost do 60 dnů od doručení žádosti.
5. V ostatním se výkon zástavního práva řídí ustanovením § 1360 až 1370 občanského zákoníku.

Článek VII. Zánik zástavního práva

1. Zanikne-li zajištěný dluh, zanikne i zástavní právo. Zástavní právo zanikne, ale pohledávka trvá v případech a za podmínek uvedených v ustanovení § 1377 občanského zákoníku.
2. Je-li zástavní právo zapsáno do katastru nemovitostí i po svém zániku, jedná se o závalu vážnoucí na zástavě.
3. Zaniklo-li zástavní právo k předmětu zástavy, vydá zástavní věřitel na žádost zástavce do 20 pracovních dnů zástavci o této skutečnosti písemné potvrzení. Nepotvrdil-li zástavní věřitel zástavci na jeho žádost v uvedené lhůtě zánik zástavního práva, nahradí škodu z toho vzniklou. Návrh na výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí podá zástavce.

Článek VIII. Práva zástavce jako vlastníka při uvolnění zástavy a záměna zástavního práva

1. Uvolní-li se zástava zánikem zástavního práva a není-li v katastru nemovitostí zápis o zástavním právu ještě vymazán, považuje se zástavní právo za uvolněné a zástavce nemovitostí může spojit uvolněné



zástavní právo s jiným dluhem, který nepřevyšuje původní dluh.

2. Požádá-li o to zástavce, zapíše se do katastru nemovitostí, že je zástavní právo uvolněné a že zajištění původního dluhu pominulo, prokáže-li zánik zástavního práva listinou potvrzenou zástavním věřitelem nebo rozhodnutím soudu nebo jinou veřejnou listinou. Nezajistí-li zástavce uvolněným zástavním právem jiný dluh do 10 let od zápisu uvolnění zástavního práva, jeho právo tak učinit tak zaniká.
3. Bylo-li do katastru nemovitostí zapsáno uvolnění zástavního práva, lze je před uplynutím 10 let vymazat jen společně se zástavním právem.
4. Nezajistil-li zástavce uvolněným zástavním právem nový dluh, nepřihlíží se po zpeněžení zástavy k uvolněnému zástavnímu právu při rozdělení výtěžku.
5. Zástavce se zavazuje, že zástavním právem zapsaným ve výhodnějším pořadí nezajistí nový dluh a že nezajistí uvolněným zástavním právem nový dluh, dokud trvá zástavní právo pro zástavního věřitele, v jehož prospěch se zástavce touto Smlouvou zavázal.
6. Zástavce se zavazuje, že neumožní zápis nového zástavního práva namísto zástavního práva starého.

Článek IX. Doručování

1. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti, které se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně, doporučenou listovní zásilkou na adresu sídla zástavního věřitele a na adresu sídla zástavce uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo datovou schránkou.
2. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že písemnost byla doručena řádně:
 - a) při doručování osobně:
 - dnem faktického přijetí písemnosti smluvní stranou, nebo
 - dnem, v němž byla na adrese smluvní strany doručena písemnost osobě určené k přebírání listovních zásilek, nebo
 - dnem, kdy byla na adrese smluvní strany doručována písemnost osobě určené k přebírání listovních zásilek a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít,
 - b) při doručování poštou:
 - dnem předání listovní zásilky smluvní straně, nebo
 - dnem, kdy smluvní strana při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzala či odmítla zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle této Smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla či pracoviště zástavního věřitele anebo adresy či sídla zástavce a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.



Článek X.

Vklad zástavního práva

1. Na základě této Smlouvy a pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu zástavního práva provede příslušný katastrální úřad zápis zástavního práva zástavního věřitele na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí. Návrh na vklad podává zástavce.
2. Bude-li návrh na vklad zástavního práva zřízeného podle této Smlouvy do katastru nemovitostí pravomocně zamítnut či bude vzat zpět z důvodu vad, zavazují se strany neprodleně odstranit důvody zamítnutí návrhu na vklad nebo jeho zpětvzetí, a to i případným zrušením této Smlouvy a uzavřením smlouvy nové. Neposkytne-li zástavce potřebnou součinnost ke zřízení zástavního práva do dvou měsíců od uzavření této Smlouvy, je povinen uhradit zástavnímu věřiteli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč. Právní účinky uznání závazku dle této Smlouvy zůstávají zachovány, stejně tak i ujednání týkající se smluvních pokut.

Článek XI.

Závěrečná ustanovení

1. Zástavní věřitel zpracovává osobní údaje fyzických osob zastupujících zástavce za účelem a v rozsahu nezbytném pro plnění úkolů ve veřejném zájmu a při výkonu veřejné moci. Zástavní věřitel zpracovává dané osobní údaje pouze po dobu nezbytně nutnou pro naplnění stanoveného účelu. Při zpracovávání těchto osobních údajů postupuje zástavní věřitel v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů.
2. Smlouva nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami.
3. Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákonem č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)
4. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady spojené se zřízením a vkladem a výmazem zástavního práva do katastru nemovitostí nese zástavce.
5. Smluvní strany se zavazují vzájemně včas a řádně informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle této Smlouvy a vyvinout potřebnou součinnost k plnění této Smlouvy.
6. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této Smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této Smlouvy.
7. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami na téže listině.
8. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nich zástavní věřitel obdrží dvě vyhotovení, zástavce obdrží jedno vyhotovení a jeden stejnopis je určen pro řízení u příslušného katastrálního úřadu. Každé vyhotovení má právní sílu originálu.



9. Smluvní strany potvrzují, že si Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují podpisem svého oprávněného zástupce.

V Praze, dne 25-04-2019

V Praze, dne 25-04-2019

zástavní věřitel

zástavce



Státní fond rozvoje bydlení

Ing. Hana Pejpalová
ředitelka Fondu



PE MEDIKA s.r.o.

Ing. Petr Špringer
jednatel

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 2

Poř.č.: 12000-0228-0888

Vlastnoručně podepsal: Petr Špringer
Datum a místo narození: [redacted]
Adresa pobytu: [redacted]

Druh a č. předložení:
Občanský průkaz

Praha 2 dne 25.04.2019
Matoušová Tereza

Podpis, úřední razítko





Státní fond rozvoje bydlení

28421075-Z

Registrační číslo smlouvy

ZÁSTAVNÍ SMLOUVA K NEMOVITOSTEM

Státní fond rozvoje bydlení

IČO: 70856788

se sídlem: Vinohradská 1896/46, Vinohrady, 120 00 Praha

zastoupený: JUDr. Ing. Eva Helclová, ředitelka Státního fondu rozvoje bydlení

na straně jedné jako zástavní věřitel (dále jen „zástavní věřitel“)

a

SENIOR PARK HOUSE a.s.

IČO: 274 58 784

se sídlem: Přípotoční 1519/10a Vršovice 100 00 Praha 10

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10795

zastoupená: Vladislav Fedoš, předseda představenstva,

Jaroslav Plesník, člen představenstva

na straně druhé jako zástavce (dále jen „zástavce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 1309 až § 1394 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

tuto

**zástavní smlouvu k nemovitostem:
(dále jen Smlouva)**

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Dne 18. 10. 2018 byla mezi zástavním věřitelem a zástavcem uzavřena Smlouva o úvěru, registrační číslo smlouvy: 28421075 (dále jen „Smlouva o úvěru“) za účelem poskytnutí úvěru až do výše 52 000 000,00 Kč (slovy: padesát dva miliony korun českých) na podporu výstavby nájemních bytů, a to za účelem výstavby bytového domu, při které vznikne bytový dům se 40 nájemními byty (z toho 11 bytů upravitelných) na pozemku parc. č. 301/11 to vše v katastrálním území a obci Hlušovice na základě stavebního povolení vydaného MěÚ Šternberk, Odbor stavební jako stavební úřad pod č.j. MEST 47835/2018 a spis.zn.: OS 1208/2017 zat dne 15. 5. 2018, které nabylo právní moci dne 27. 6. 2018.

Výstavba bude probíhat v souladu s podmínkami nařízení vlády č. 284/2011 Sb., ze dne 8. září 2011 o podmínkách poskytnutí a použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky v platném znění (dále jen „NV 284/2011 Sb.“).

2. Na základě Smlouvy o úvěru bude zástavním věřitelem poskytnut zástavci úvěr dle odstavce 1. tohoto



článek této Smlouvy se splatností do 31. 10. 2049. Zástavce prohlašuje, že bude mít závazek vůči zástavnímu věřiteli až do výše 52 000 000,00 Kč (slovy: padesát dva miliony korun českých) dle Smlouvy o úvěru a že tento budoucí závazek jako trvajících ke dni podpisu této Smlouvy bez výhrad uznává.

3. Zástavce je výlučným vlastníkem nemovitostí:

- pozemek parc. č. 301/11

zapsaný v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 624 pro Katastrální území Hlušovice, obec Hlušovice u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, což dokládá výpisem z katastru nemovitostí ze dne 20. 12. 2017.

4. Smluvní strany se dohodly na zajištění řádného a včasného splacení úvěru specifikovaného v odst. 1. a 2. tohoto článku této Smlouvy včetně příslušenství a smluvních pokut formou zřízení zástavního práva k nemovitostem uvedeným v článku III. odst. 1. této Smlouvy.

Článek II.

Zajištění dluhy a smluvní pokuty

- Předmětem této Smlouvy je zajištění následujících dluhů zástavce vůči zástavnímu věřiteli včetně jejich příslušenství a zajištění smluvních pokut, které budou vznikat v době od uzavření Smlouvy o úvěru do uplynutí 6 měsíců po termínu konečné splatnosti úvěru, který byl Smlouvou o úvěru poskytnut, nejméně však po dobu 31 let 8 měsíců od uzavření Smlouvy o úvěru:
 - dluh z úvěru, který bude poskytnut zástavním věřitelem z titulu Smlouvy o úvěru, a to až do částky 52 000 000,00 Kč s příslušenstvím;
 - dluh z právního titulu bezdůvodného obohacení zástavce na úkor zástavního věřitele v důsledku odstoupení zástavního věřitele od Smlouvy o úvěru, a to až do částky 78 000 000,00 Kč;
 - smluvní pokuta sjednaná ve výši 0,03% denně z dlužné částky dle Článku VI. odst. 1) písm. a) Smlouvy o úvěru;
 - smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč podle Článku VI. odst. 1), písm. b) Smlouvy o úvěru;
 - smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč podle Článku VI. odst. 1) písm. c) a d) Smlouvy o úvěru;
 - smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč podle Článku VI. odst. 1) písm. e), f), g) a j) Smlouvy o úvěru;
 - smluvní pokuty ve výši 20.000,- Kč podle Článku VI. odst. 1) písm. h), i), k) a l) Smlouvy o úvěru.
- Dále je předmětem této Smlouvy zajištění smluvních pokut, které budou vznikat v době od provedení vkladu zástavního práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí a po dobu trvání zástavního práva.
 - smluvní pokuta ve výši 5 000,- Kč podle článku V. odstavce 4. této Smlouvy.

Článek III.

Zástava

1. Zástavce **d á v á** touto Smlouvou do zástavy zástavnímu věřiteli nemovitosti:

- pozemek parc. č. 301/11, zapsaný v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 624 pro Katastrální území Hlušovice, obec Hlušovice u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, což dokládá výpisem z katastru nemovitostí ze dne 20. 12. 2017 (dále jen „předmět zástavy“) k zajištění dluhu zástavce a smluvních pokut uvedených v článku II. této Smlouvy. Na základě této Smlouvy se **z ř i z u j e** zástavní právo k předmětu zástavy včetně příslušenství ve prospěch

zástavního věřitele.

2. Zástavní věřitel zástavní právo dle odst. 1. tohoto článku Smlouvy **p ř i j í m á**.
3. Zástavce prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy předmět zástavy není zatížen právem třetí osoby a na zástavě nevázne žádný závazek.
Zástavce prohlašuje, že se zástavou nebyla učiněna žádná dispozice, která by znemožňovala nebo zpochybnila vznik zástavního práva dle této Smlouvy.

Článek IV. Vznik zástavního práva

1. Zástavní právo k nemovitosti, která je předmětem zástavy, vzniká zápisem tohoto práva do katastru nemovitostí provedeným formou vkladu dle katastrálního zákona.

Článek V. Práva a povinnosti ze zástavního práva

1. Zástavce se zavazuje nejpozději do 15 dnů po provedení vkladu zástavního práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí předložit zástavnímu věřiteli originál příslušného výpisu z katastru nemovitostí s vyznačeným zástavním právem ve prospěch zástavního věřitele.
2. Zástavce se zavazuje zdržet se všeho, čím se zástava zhoršuje na úkor zástavního věřitele, řádně pečovat o předmět zástavy a nijak nesnižovat hodnotu zástavy. Stane-li se činem zástavce dostatečná jistota zástavního věřitele nedostatečnou nebo sníží-li se nedostatečná jistota, zástavce ji přiměřeně doplní. Pro případ porušení tohoto odstavce se sjednává smluvní pokuta ve výši 10 % z poskytnutého úvěru za každý jednotlivý případ porušení s tím, že tuto smluvní pokutu lze uplatnit i opakovaně.
3. Zástavce se zavazuje na výzvu zástavního věřitele zpřístupnit zástavnímu věřiteli nebo jím pověřeným či zplnomocněným osobám předmět zástavy za účelem kontroly jeho stavu.
4. Pro případ porušení závazků dle předchozích odstavců tohoto článku V., odst. 1. a 3. této Smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení, s tím, že tuto smluvní pokutu lze uplatnit i opakovaně.

Článek VI. Výkon zástavního práva

1. Jakmile jsou zajištěný dluh, jeho část nebo zajištěná smluvní pokuta splatné, může se zástavní věřitel uspokojit způsobem, o němž se dohodl se zástavcem v této Smlouvě.
2. Zástavce souhlasí s tím, že zástavní věřitel si zástavu ponechá za cenu obvyklou ke dni splatnosti zajištěného dluhu, jeho části nebo smluvní pokuty a že se zástavci vydá, oč hodnota zástavy případně převyšuje hodnotu zajištěného dluhu, jeho části nebo smluvní pokutu. Zástavní věřitel je také oprávněn předmět zástavy prodat ve veřejné dražbě nebo předmět zástavy prodat podle jiného zákona a uspokojit z výtěžku prodeje předmětu zástavy svojí splatnou pohledávkou za zástavcem. Zástavní věřitel má vůči zástavci právo na náhradu nutných nákladů vynaložených při výkonu zástavního práva.

3. Dojde-li k výkonu zástavního práva podle této Smlouvy, zavazuje se zástavce předat veškerou technickou, smluvní a jinou dokumentaci, vztahující se k předmětu zástavy, zástavnímu věřiteli do 30 dnů od doručení výzvy zástavního věřitele zástavci.
4. Jestliže v souvislosti s uplatněním nároků ze zástavního práva dojde k bezdůvodnému obohacení zástavního věřitele, zavazuje se zástavní věřitel to, co bezdůvodným obohacením nabyl, navrátit zástavci na jeho žádost do 60 dnů od doručení žádosti.
5. V ostatním se výkon zástavního práva řídí ustanovením § 1360 až 1370 občanského zákoníku.

Článek VII. Zánik zástavního práva

1. Zanikne-li zajištěný dluh, zanikne i zástavní právo. Zástavní právo zanikne, ale pohledávka trvá v případech a za podmínek uvedených v ustanovení § 1377 občanského zákoníku.
2. Je-li zástavní právo zapsáno do katastru nemovitostí i po svém zániku, jedná se o závalu vážnoucí na zástavě.
3. Zaniklo-li zástavní právo k předmětu zástavy, vydá zástavní věřitel na žádost zástavce do 20 pracovních dnů zástavci o této skutečnosti písemné potvrzení. Nepotvrdil-li zástavní věřitel zástavci na jeho žádost v uvedené lhůtě zánik zástavního práva, nahradí škodu z toho vzniklou. Návrh na výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí podá zástavce.

Článek VIII. Práva zástavce jako vlastníka při uvolnění zástavy a záměna zástavního práva

1. Uvolní-li se zástava zánikem zástavního práva a není-li v katastru nemovitostí zápis o zástavním právu ještě vymazán, považuje se zástavní právo za uvolněné a zástavce nemovitostí může spojit uvolněné zástavní právo s jiným dluhem, který nepřevyšuje původní dluh.
2. Požádá-li o to zástavce, запиše se do katastru nemovitostí, že je zástavní právo uvolněné a že zajištění původního dluhu pominulo, prokáže-li zánik zástavního práva listinou potvrzenou zástavním věřitelem nebo rozhodnutím soudu nebo jinou veřejnou listinou. Nezajistí-li zástavce uvolněným zástavním právem jiný dluh do 10 let od zápisu uvolnění zástavního práva, jeho právo tak učinit tak zaniká.
3. Bylo-li do katastru nemovitostí zapsáno uvolnění zástavního práva, lze je před uplynutím 10 let vymazat jen společně se zástavním právem.
4. Nezajistil-li zástavce uvolněným zástavním právem nový dluh, nepřihlíží se po zpeněžení zástavy k uvolněnému zástavnímu právu při rozdělení výtěžku.
5. Zástavce se zavazuje, že zástavním právem zapsaným ve výhodnějším pořadí nezajistí nový dluh a že nezajistí uvolněným zástavním právem nový dluh, dokud trvá zástavní právo pro zástavního věřitele, v jehož prospěch se zástavce touto Smlouvou zavázal.
6. Zástavce se zavazuje, že neumožní zápis nového zástavního práva namísto zástavního práva starého.

Článek IX.



Doručování

1. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti, které se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně, doporučenou listovní zásilkou na adresu sídla zástavního věřitele a na adresu sídla zástavce uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo datovou schránkou.
2. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že písemnost byla doručena řádně:
 - a) při doručování osobně:
 - dnem faktického přijetí písemnosti smluvní stranou, nebo
 - dnem, v němž byla na adrese smluvní strany doručena písemnost osobě určené k přebírání listovních zásilek, nebo
 - dnem, kdy byla na adrese smluvní strany doručována písemnost osobě určené k přebírání listovních zásilek a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít,
 - b) při doručování poštou:
 - dnem předání listovní zásilky smluvní straně, nebo
 - dnem, kdy smluvní strana při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzala či odmítla zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle této Smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla či pracoviště zástavního věřitele anebo adresy či sídla zástavce a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

Článek X.

Vklad zástavního práva

1. Na základě této Smlouvy a pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu zástavního práva provede příslušný katastrální úřad zápis zástavního práva zástavního věřitele na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí. Návrh na vklad podává zástavce.
2. Bude-li návrh na vklad zástavního práva zřízeného podle této Smlouvy do katastru nemovitostí pravomocně zamítnut či bude vzat zpět z důvodu vad, zavazují se strany neprodleně odstranit důvody zamítnutí návrhu na vklad nebo jeho zpětvzetí, a to i případným zrušením této Smlouvy a uzavřením smlouvy nové. Neposkytne-li zástavce potřebnou součinnost ke zřízení zástavního práva do dvou měsíců od uzavření této Smlouvy, je povinen uhradit zástavnímu věřiteli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč. Právní účinky uznání závazku dle této Smlouvy zůstávají zachovány, stejně tak i ujednání týkající se smluvních pokut.

Článek XI.

Závěrečná ustanovení

1. Zástavní věřitel zpracovává osobní údaje fyzických osob zastupujících zástavce za účelem a v rozsahu nezbytném pro plnění úkolů ve veřejném zájmu a při výkonu veřejné moci. Zástavní věřitel zpracovává dané osobní údaje pouze po dobu nezbytně nutnou pro naplnění stanoveného účelu. Při zpracovávání těchto osobních údajů postupuje zástavní věřitel v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů.



2. Smlouva nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami.
3. Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákonem č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)
4. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady spojené se zřízením a vkladem a výmazem zástavního práva do katastru nemovitostí nese zástavce.
5. Smluvní strany se zavazují vzájemně včas a řádně informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle této Smlouvy a vyvinout potřebnou součinnost k plnění této Smlouvy.
6. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této Smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této Smlouvy.
7. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami na téže listině.
8. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nich zástavní věřitel obdrží dvě vyhotovení, zástavce obdrží jedno vyhotovení a jeden stejnopis je určen pro řízení u příslušného katastrálního úřadu. Každé vyhotovení má právní sílu originálu.
9. Smluvní strany potvrzují, že si Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují podpisem svého oprávněného zástupce.

V Praze dne 18-10-2018

zástavní

V2

Státní fond rozvoje bydlení
JUDr. Ing. Eva Helclová
ředitelka Fondu



V PRAZE dne 18.10.2018

zástavce

SENIOR PARK HOUSE a.s.
Vladislav Fedoš
předseda představenstva

SENIOR PARK HOUSE a.s.
Jaroslav Plesník
člen představenstva

OVĚŘENÍ - LEGALIZACE
Běžné číslo ověřovací knihy: O-I-1284/2018

Ověřuji, že níže uvedená osoba
Jaroslav n. [redacted] platného úředního prů-
kazu, tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala.

V Praze dne 18.10.2018

Svatava Žáčková
notářská tajemnice
pověřená JUDr. Alenou Skoupou



OVĚŘENÍ - LEGALIZACE

Běžné číslo ověřovací knihy: O-I-1291/2018

Ověřuji, že níže uvedená osoba
Vladislav Fadoš [redacted]
její totožnost byla zjištěna z platného úředního prů-
kazu, tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala.

V Praze dne 18.10.2018

Svatava Žáčková
notářská tajemnice
pověřená JUDr. Alenou Skoupou



Státní fond rozvoje bydlení

28431077 – Z 1

Registrační číslo smlouvy

16 CHNV-SX-010

ZÁSTAVNÍ SMLOUVA K NEMOVITOSTEM

Státní fond rozvoje bydlení

IČO: 70856788

se sídlem: Vinohradská 1896/46, Vinohrady, 120 00 Praha

zastoupený: Ing. Hana Pejpalová, ředitelka Státního fondu rozvoje bydlení

na straně jedné jako zástavní věřitel (dále jen „zástavní věřitel“)

a

UNIS Real s.r.o.

IČO: 28302087

se sídlem: Jundrovská 1035/33 Komín 624 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 59822

zastoupená: Ing. Jiří Kovář, jednatel

na straně druhé jako zástavce (dále jen „zástavce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 1309 až § 1394 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

tuto

**zástavní smlouvu k nemovitostem:
(dále jen Smlouva)**

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Dne 24. 7. 2019 byla mezi zástavním věřitelem a zástavcem uzavřena Smlouva o úvěru, registrační číslo smlouvy: 28431077 (dále jen „Smlouva o úvěru“) za účelem poskytnutí úvěru až do výše 232 121 900,00 Kč (slovy: **dvě sta třicet dva miliony jedno sto dvacet jeden tisíc devět set korun českých**) na podporu výstavby nájemních bytů, a to za účelem výstavby 3 bytových domů s celkem 154 nájemními byty (z toho 32 bytů upravitelných) na pozemcích **parc. č. 2178/26, 2178/28, 2178/29, 2178/30 a 2178/31** v katastrálním území **Charvátská Nová Ves** na základě stavebního povolení vydaného na stavbu „Břeclav – obytný soubor Hájký, Břeclav, Charvátská Nová Ves“ stavebním úřadem MěÚ Břeclav, jako stavebním úřadem pod č.j.: MUBR 85379/2017 a spis.zn.: MUBR-S 70113/2017 OSÚM/VI-330 dne 9. 11. 2017, které nabylo právní moci dne 13. 12. 2017. Dále na základě stavebního povolení vydaného na stavbu „Břeclav – obytný soubor Hájký“ „SO 35 – Komunikace, chodníky, zpevněné plochy, parkoviště“ odborem správních věcí a dopravy MěÚ Břeclav, jako speciálním stavebním úřadem pod č.j.: MUBR 70239/2017 a spis. zn.: MUBR-S 70239/2017 OSVD dne 11.12.2017, které nabylo právní moci dne 12.1.2018 a to v rozsahu SO 35 – chodníky, zpevněné plochy a parkoviště a na základě stavebního povolení vydaného k provedení stavby vodního díla „Břeclav – obytný soubor Hájký“ SO 13a, SO 13b, SO 16, SO 42 odborem



životního prostředí MěÚ Břeclav pod č.j.: MUBR 107891/2017 a spis. zn.: MUBR-S 70582/2017 OŽP/Sch dne 21. 12. 2017, které nabylo právní moci dne 20. 1. 2018 a to v rozsahu SO 13b – Kanalizace splašková – prodloužení veřejného řádu-areálová část a SO 42 – Zasakování dešťových vod.

Na základě Sdělení vydaného stavebním úřadem MěÚ Břeclav, jako stavebním úřadem pod č.j. MUBR 46797/2019 a spis.zn.: MUBR-S 31402/2019 OSÚ/Kuč-328 dne 26. 3. 2019 došlo k určení nových hranic pozemků. Pozemky byly rozděleny a sceleny v souladu s geometrickým plánem č. 1487-3395/2019. Z pozemků parc. č. 2178/26, 2178/28, 2178/29, 2178/30 a 2178/31 byly vytvořeny **pozemky parc. č. 2178/29** o výměře 2195 m² a **parc. č. 2178/30** o výměře 14331 m².

Výstavba bude probíhat v souladu s podmínkami nařízení vlády č. 284/2011 Sb., ze dne 8. září 2011 o podmínkách poskytnutí a použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na podporu výstavby nájemních bytů na území České republiky v platném znění (dále jen „NV 284/2011 Sb.“).

2. Na základě Smlouvy o úvěru bude zástavním věřitelem poskytnut zástavci úvěr dle odstavce 1. tohoto článku této Smlouvy se splatností do **31. 12. 2050**. Zástavce prohlašuje, že bude mít závazek vůči zástavnímu věřiteli až do výše **232 121 900,00 Kč** (slovy: **dvě sta třicet dva miliony jedno sto dvacet jeden tisíc devět set korun českých**) dle Smlouvy o úvěru a že tento budoucí závazek jako trvalý ke dni podpisu této Smlouvy bez výhrad uznává.
3. Zástavce je výlučným vlastníkem nemovitosti:
 - **pozemek parc. č. 2178/30 o výměře 14 331 m² – orná půda**
 - **pozemek parc. č. 2178/29 o výměře 2 195 m² – orná půda**

zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. **3585**, pro katastrální území **Charvátská Nová Ves** a obec **Břeclav**, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, což je doloženo výpisem z katastru nemovitostí ze dne 18. 7. 2019.

4. Smluvní strany se dohodly na zajištění řádného a včasného splacení úvěru specifikovaného v odst. 1. a 2. tohoto článku této Smlouvy včetně příslušenství a smluvních pokut formou zřízení zástavního práva k nemovitostem uvedeným v článku III. odst. 1. této Smlouvy.

Článek II.

Zajištěné dluhy a smluvní pokuty

1. Předmětem této Smlouvy je zajištění následujících dluhů zástavce vůči zástavnímu věřiteli včetně jejich příslušenství a zajištění smluvních pokut, které budou vznikat v době od uzavření Smlouvy o úvěru do uplynutí 6 měsíců po termínu konečné splatnosti úvěru, který byl Smlouvou o úvěru poskytnut, nejméně však po dobu 31 let a 11 měsíců od uzavření Smlouvy o úvěru:
 - a. dluh z úvěru, který bude poskytnut zástavním věřitelem z titulu Smlouvy o úvěru, a to až do částky **232 121 900,00 Kč** s příslušenstvím;
 - b. dluh z právního titulu bezdůvodného obohacení zástavce na úkor zástavního věřitele v důsledku odstoupení zástavního věřitele od Smlouvy o úvěru, a to až do částky **348 182 850,- Kč**;
 - c. smluvní pokuta sjednaná ve výši **1%** z výše poskytnutého úvěru podle článku VI. odst. 1) písm. a), c) a e) Smlouvy o úvěru;
 - d. smluvní pokuta ve výši **5.000,- Kč** podle článku VI. odst. 1), písm. b) a j) Smlouvy o úvěru;
 - e. smluvní pokuty ve výši **0,2 %**, z výše poskytnutého úvěru podle článku VI. odst. 1) písm. d) Smlouvy o úvěru;
 - f. smluvní pokuty ve výši **10.000,- Kč** podle článku VI. odst. 1) písm. f) a g) Smlouvy o úvěru;



- g. smluvní pokuty ve výši **0,5 %** podle článku VI. odst. 1 písm. h) Smlouvy o úvěru;
- h. smluvní pokuty ve výši **0,1 %** podle článku VI. odst. 1 písm. i) Smlouvy o úvěru.

- 2. Dále je předmětem této Smlouvy zajištění smluvních pokut, které budou vznikat v době od provedení vkladu zástavního práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí a po dobu trvání zástavního práva.
 - a. smluvní pokuta ve výši **5 000,- Kč** podle článku V. odstavce 4. této Smlouvy.

Článek III. Zástava

- 1. Zástavce **d á v á** touto Smlouvou do zástavy zástavnímu věřiteli nemovitosti:

- pozemek **parc. č. 2178/30** o výměře 14 331 m² a pozemek **parc. č. 2178/29** o výměře 2 195 m² se všemi součástmi a příslušenstvím zapsaný v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. **3585**, pro katastrální území **Charvátská Nová Ves** a obec **Břeclav**, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště **Břeclav**, což je doloženo výpisem z katastru nemovitostí ze dne 18. 7. 2019 (dále jen „předmět zástavy“) k zajištění dluhu zástavce a smluvních pokut uvedených v článku II. této Smlouvy. Na základě této Smlouvy se **z ř í z u j e** zástavní právo k předmětu zástavy včetně příslušenství ve prospěch zástavního věřitele.

- 2. Zástavní věřitel zástavní právo dle odst. 1. tohoto článku Smlouvy **p ř i j í m á**.

- 3. Zástavce prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy je předmět zástavy, pozemek **parc. č. 2178/30** a pozemek **parc. č. 2178/29** zapsaný v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. **3585** pro katastrální území **Charvátská Nová Ves** a obec **Břeclav** u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště **Břeclav**, zatížen právem třetí osoby a na zástavě vážne věcné břemeno zřizování a provozování vedení a věcné břemeno vstupu a vjezdu na část pozemku pro **GasNet, s.r.o.**, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, IČO: 27295567 na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 7. 6. 2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 25. 7. 2007 (V-2563/2007-704). Dále zástavce prohlašuje, že na předmětu zástavy vážne věcné břemeno zřizování a provozování vedení a věcné břemeno vstupu a vjezdu na část pozemku pro **GasNet, s.r.o.**, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, IČO: 27295567 na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 7. 6. 2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 13. 6. 2007 (V-2564/2007-704). Zástavce prohlašuje, že se zástavou nebyla učiněna žádná dispozice, která by znemožňovala nebo zpochybnila vznik zástavního práva dle této Smlouvy.

Článek IV. Vznik zástavního práva

- 1. Zástavní právo k nemovitosti, která je předmětem zástavy, vzniká zápisem tohoto práva do katastru nemovitostí provedeným formou vkladu dle katastrálního zákona.

Článek V. Práva a povinnosti ze zástavního práva

- 1. Zástavce se zavazuje nejpozději do 15 dnů po provedení vkladu zástavního práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí předložit zástavnímu věřiteli originál příslušného výpisu z katastru nemovitostí s vyznačeným zástavním právem ve prospěch zástavního věřitele.



2. Zástavce se zavazuje zdržet se všeho, čím se zástava zhoršuje na úkor zástavního věřitele, řádně pečovat o předmět zástavy a nijak nesnižovat hodnotu zástavy. Stane-li se činem zástavce dostatečná jistota zástavního věřitele nedostatečnou nebo sníží-li se nedostatečná jistota, zástavce ji přiměřeně doplní. Pro případ porušení tohoto odstavce se sjednává smluvní pokuta ve výši 10 % z poskytnutého úvěru za každý jednotlivý případ porušení s tím, že tuto smluvní pokutu lze uplatnit i opakovaně.
3. Zástavce se zavazuje na výzvu zástavního věřitele zpřístupnit zástavnímu věřiteli nebo jím pověřeným či zplnomocněným osobám předmět zástavy za účelem kontroly jeho stavu.
4. Pro případ porušení závazků dle předchozích odstavců tohoto článku V., odst. 1. a 3. této Smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení, s tím, že tuto smluvní pokutu lze uplatnit i opakovaně.

Článek VI. Výkon zástavního práva

1. Jakmile jsou zajištěný dluh, jeho část nebo zajištěná smluvní pokuta splatné, může se zástavní věřitel uspokojit způsobem, o němž se dohodl se zástavcem v této Smlouvě.
2. Zástavce souhlasí s tím, že zástavní věřitel si zástavu ponechá za cenu obvyklou ke dni splatnosti zajištěného dluhu, jeho části nebo smluvní pokuty a že se zástavci vydá, oč hodnota zástavy případně převyšuje hodnotu zajištěného dluhu, jeho části nebo smluvní pokutu. Zástavní věřitel je také oprávněn předmět zástavy prodat ve veřejné dražbě nebo předmět zástavy prodat podle jiného zákona a uspokojit z výtěžku prodeje předmětu zástavy svoji splatnou pohledávku za zástavcem. Zástavní věřitel má vůči zástavci právo na náhradu nutných nákladů vynaložených při výkonu zástavního práva.
3. Dojde-li k výkonu zástavního práva podle této Smlouvy, zavazuje se zástavce předat veškerou technickou, smluvní a jinou dokumentaci, vztahující se k předmětu zástavy, zástavnímu věřiteli do 30 dnů od doručení výzvy zástavního věřitele zástavci.
4. Jestliže v souvislosti s uplatněním nároků ze zástavního práva dojde k bezdůvodnému obohacení zástavního věřitele, zavazuje se zástavní věřitel to, co bezdůvodným obohacením nabyt, navrátit zástavci na jeho žádost do 60 dnů od doručení žádosti.
5. V ostatním se výkon zástavního práva řídí ustanovením § 1360 až 1370 občanského zákoníku.

Článek VII. Zánik zástavního práva

1. Zanikne-li zajištěný dluh, zanikne i zástavní právo. Zástavní právo zanikne, ale pohledávka trvá v případech a za podmínek uvedených v ustanovení § 1377 občanského zákoníku.
2. Je-li zástavní právo zapsáno do katastru nemovitostí i po svém zániku, jedná se o závadu vážnou na zástavě.
3. Zaniklo-li zástavní právo k předmětu zástavy, vydá zástavní věřitel na žádost zástavce do 20 pracovních dnů zástavci o této skutečnosti písemné potvrzení. Nepotvrdil-li zástavní věřitel zástavci na jeho žádost v uvedené lhůtě zánik zástavního práva, nahradí škodu z toho vzniklou. Návrh na výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí podá zástavce.



Článek VIII.

Práva zástavce jako vlastníka při uvolnění zástavy a záměna zástavního práva

1. Uvolní-li se zástava zánikem zástavního práva a není-li v katastru nemovitostí zápis o zástavním právu ještě vymazán, považuje se zástavní právo za uvolněné a zástavce nemovitostí může spojit uvolněné zástavní právo s jiným dluhem, který nepřevyšuje původní dluh.
2. Požádá-li o to zástavce, zapíše se do katastru nemovitostí, že je zástavní právo uvolněné a že zajištění původního dluhu pominulo, prokáže-li zánik zástavního práva listinou potvrzenou zástavním věřitelem nebo rozhodnutím soudu nebo jinou veřejnou listinou. Nezajistí-li zástavce uvolněným zástavním právem jiný dluh do 10 let od zápisu uvolnění zástavního práva, jeho právo tak učinit tak zaniká.
3. Bylo-li do katastru nemovitostí zapsáno uvolnění zástavního práva, lze je před uplynutím 10 let vymazat jen společně se zástavním právem.
4. Nezajistil-li zástavce uvolněným zástavním právem nový dluh, nepřihlíží se po zpeněžení zástavy k uvolněnému zástavnímu právu při rozdělení výtěžku.
5. Zástavce se zavazuje, že zástavním právem zapsaným ve výhodnějším pořadí nezajistí nový dluh a že nezajistí uvolněným zástavním právem nový dluh, dokud trvá zástavní právo pro zástavního věřitele, v jehož prospěch se zástavce touto Smlouvou zavázal.
6. Zástavce se zavazuje, že neumožní zápis nového zástavního práva namísto zástavního práva starého.

Článek IX.

Doručování

1. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti, které se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně, doporučenou listovní zásilkou na adresu sídla zástavního věřitele a na adresu sídla zástavce uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo datovou schránkou.
2. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že písemnost byla doručena řádně:
 - a) při doručování osobně:
 - dnem faktického přijetí písemnosti smluvní stranou, nebo
 - dnem, v němž byla na adrese smluvní strany doručena písemnost osobě určené k přebírání listovních zásilek, nebo
 - dnem, kdy byla na adrese smluvní strany doručována písemnost osobě určené k přebírání listovních zásilek a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít,
 - b) při doručování poštou:
 - dnem předání listovní zásilky smluvní straně, nebo
 - dnem, kdy smluvní strana při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzala či odmítla zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle této Smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla či pracoviště zástavního věřitele anebo adresy či sídla zástavce a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.



Článek X.

Vklad zástavního práva

1. Na základě této Smlouvy a pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu zástavního práva provede příslušný katastrální úřad zápis zástavního práva zástavního věřitele na příslušném listu vlastnictví v katastru nemovitostí. Návrh na vklad podává zástavce.
2. Bude-li návrh na vklad zástavního práva zřízeného podle této Smlouvy do katastru nemovitostí pravomocně zamítnut či bude vzat zpět z důvodu vad, zavazují se strany neprodleně odstranit důvody zamítnutí návrhu na vklad nebo jeho zpětvzetí, a to i případným zrušením této Smlouvy a uzavřením smlouvy nové. Neposkytne-li zástavce potřebnou součinnost ke zřízení zástavního práva do dvou měsíců od uzavření této Smlouvy, je povinen uhradit zástavnímu věřiteli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč. Právní účinky uznání závazku dle této Smlouvy zůstávají zachovány, stejně tak i ujednání týkající se smluvních pokut.

Článek XI.

Závěrečná ustanovení

1. Zástavní věřitel zpracovává osobní údaje fyzických osob zastupujících zástavce za účelem a v rozsahu nezbytném pro plnění úkolů ve veřejném zájmu a při výkonu veřejné moci. Zástavní věřitel zpracovává dané osobní údaje pouze po dobu nezbytně nutnou pro naplnění stanoveného účelu. Při zpracovávání těchto osobních údajů postupuje zástavní věřitel v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů.
2. Smlouva nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv. Uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí zástavní věřitel, nejpozději do 15 dnů po podpisu poslední smluvní stranou.
3. Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákonem č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)
4. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady spojené se zřízením a vkladem a výmazem zástavního práva do katastru nemovitostí nese zástavce.
5. Smluvní strany se zavazují vzájemně včas a řádně informovat o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle této Smlouvy a vyvinout potřebnou součinnost k plnění této Smlouvy.
6. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této Smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této Smlouvy.
7. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami na téže listině.
8. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nich zástavní věřitel obdrží dvě vyhotovení, zástavce obdrží jedno vyhotovení a jeden stejnopis je určen pro řízení u příslušného katastrálního úřadu. Každé vyhotovení má právní sílu originálu.



9. Smluvní strany potvrzují, že si Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují podpisem svého oprávněného zástupce.

V Praze dne - 2 -09- 2019

V *Praze* dne - 2 -09- 2019

zástavní věřitel



Státní fond rozvoje bydlení
Ing. Hana Pejpalová
ředitelka Fondu



zástavce



UNIS Real s.r.o.
Ing. Jiří Kovář
jednatel

OVĚŘENÍ - LEGALIZACE

Běžné číslo ověřovací knihy: O- *574*/2019

Ověřuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala tato osoba,
jejíž totožnost byla prokázána platným úředním průkazem:

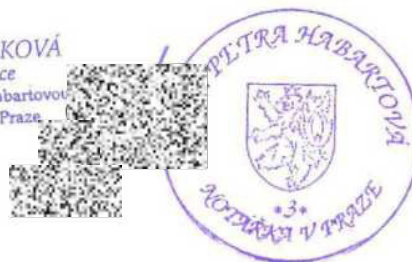
Jiří Kovář /

Notář touto legalizací neodpovídá za obsah listiny.

V Praze dne 2. září 2019



Bc. Julie VONDRÁKOVÁ
notářská tajemnice
pověřená JUDr. Petrou Habartovou
notářskou sešídlem v Praze



HORÁCKO s.r.o.

se sídlem: Jundrovská 1035/33 Komín 624 00 Brno

IČO: 253 06 545

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 23969

zastoupená: Ing. Jiří Kovář, jednatel

(dále jen „výstavce“)

uzavírá s remitentem**Státní fond rozvoje bydlení**

IČO: 708 56 788

se sídlem: Vinohradská 1896/46, Vinohrady, 120 00 Praha

zastoupený: Ing. Hana Pejpalová, ředitelka Státního fondu rozvoje bydlení

(dále jen „remitent“)

toto:

SMĚNEČNÉ VYPLŇOVACÍ PROHLÁŠENÍ K BLANKOSMĚNCE Č. 28431078/1

Výstavce dne 30. 4. 2019 vystavil 1 ks vlastní blankosměnky č. 28431078/1 bez uvedení směnečné sumy, data splatnosti a místa placení s doložkou „bez protestu“.

1. Výstavce prohlašuje, že výše uvedenou blankosměnku vystavil a remitentovi odevzdal ze svobodné vůle, dobrovolně a bez jakéhokoliv nátlaku či donucení. Dále výstavce výslovně prohlašuje, že tuto **blankosměnku vystavil jako prostředek zajištění všech současných i budoucích pohledávek a nároků remitenta plynoucích ze Smlouvy o úvěru reg. č. 28431078, uzavřené mezi výstavcem a remitentem dne 31. 12. 2018** ve znění dodatku č. 1 ze dne 30. 4. 2019 („dále jen Smlouva o úvěru“), a to až do výše **79 349 725,00 Kč** (slovy: sedmdesát devět milionů tři sta čtyřicet devět tisíc sedm set dvacet pět korun českých) spolu s příslušenstvím a smluvními pokutami, příp. bezdůvodným obohacením v případě zániku úvěrové smlouvy.
2. Výstavce tímto uděluje remitentovi neodvolatelné směnečné právo vyplňovací, tj. právo vyplnit údaj splatnosti a směnečnou sumu poté, co výstavce bude vůči remitentovi v prodlení s úhradou svých závazků, a to následujícím způsobem:
 - do údaje splatnosti jakékoliv datum po dni splatnosti jakékoli pohledávky remitenta nebo její části spolu s příslušenstvím a nároky vyplývajících ze Smlouvy o úvěru;
 - jako směnečnou sumu jakoukoli částku až do výše **79 349 725,00 Kč** (slovy sedmdesát devět milionů tři sta čtyřicet devět tisíc sedm set dvacet pět korun českých) spolu s příslušenstvím a nároky vyplývajících ze Smlouvy o úvěru, které budou neuhrazené a splatné ke dni splatnosti směnky;
 - do údaje „místo placení“ libovolný údaj (případně domicilací doložku).
3. Směnečné závazky vzniklé odevzdáním blankosměnky a jejím případným vyplněním nenahrazují původní závazky výstavce ze Smlouvy o úvěru a neznamenají ani jejich změnu. Vedle směnečné pohledávky remitenta budou tedy i nadále existovat pohledávky remitenta dle Smlouvy o úvěru.



4. Výnos ze směnek použije remitent ke snížení, případně vyrovnání svých pohledávek vůči výstavci, přičemž rozhodnutí o tom, na kterou z pohledávek zajištěných směnkou či jejich příslušenství bude získaný výnos použit (nestačí-li na úhradu všech) přísluší remitentovi.
5. Zaplacením směnečné pohledávky (nebo její části) zaniká nejen tato pohledávka (nebo její část), ale také pohledávky (nebo jejich části), které byly kryty blankosměnkou, a to v pořadí uvedeném v Článku VII. odst. 4) Smlouvy o úvěru.
6. Jestliže v souvislosti s uplatněním nároků ze směny dojde k bezdůvodnému obohacení remidenta, zavazuje se remitent, že to, co bezdůvodným obohacením nabyt, navrátit výstavci na jeho žádost do 60 dnů od doručení žádosti.
7. V případě neuplatnění blankosměnky výše uvedeným způsobem zabezpečí remitent po zániku všech pohledávek včetně příslušenství krytých blankosměnkou bez zbytečného odkladu jejich vrácení výstavci. Vrácení se děje fyzickým předáním výstavci proti písemnému potvrzení o zpětném převzetí. Jestliže do 10 pracovních dnů po datu vyzvání nebude blankosměnka vyzvednuta, je remitent oprávněn k jejich znehodnocení.
8. Směnka byla avalována těmito směnečnými ručiteli:
9. Směnečné vyplňovací prohlášení je vyhotoveno ve 3 vyhotoveních, z nichž remitent obdrží 2 vyhotovení a výstavce 1 vyhotovení.

V Praze, dne 30.4.2019

HORÁČKO s.r.o.
Ing. Jiří Kovář
jednatel



V Praze, dne 30-04-2019

Státní fond rozvoje bydlení
Ing. Hana Pejpalová
ředitelka Fondu

Výslovně souhlasím s vyplněním blankosměnky dle pravidel obsažených v tomto Směnečném vyplňovacím prohlášení.

V Praze, dne 30.4.2019



směnečný ručitel

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 2

Poř.č.: 12000-0232-0340

Vlastnoručně podepsal: Jiří Kovář



Cestovní doklad (občan ČR)

Praha 2, dne 30.04.2019
Matoušová Tereza

Podpis, úřední



Mia Casa s.r.o.

se sídlem: Jaurisova 515/4 Michle 140 00 Praha 4

IČO: 01913697

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 213412

zastoupená: Patrik Němec, jednatel

(dále jen „výstavce“)

uzavírá s remitentem**Státní fond rozvoje bydlení**

IČO: 708 56 788

se sídlem: Vinohradská 1896/46, Vinohrady, 120 00 Praha

zastoupený: Ing. Hana Pejpalová, ředitelka Státního fondu rozvoje bydlení

(dále jen „remitent“)

toto:

SMĚNEČNÉ VYPLŇOVACÍ PROHLÁŠENÍ K BLANKOSMĚNCE Č. 28431076/1

Výstavce dne 16. 7. 2017 vystavil 1 ks vlastní blankosměnky č. 28431076/1 bez uvedení směnečné sumy, data splatnosti a místa placení s doložkou „bez protestu“.

1. Výstavce prohlašuje, že výše uvedenou blankosměnku vystavil a remitentovi odevzdal ze svobodné vůle, dobrovolně a bez jakéhokoliv nátlaku či donucení. Dále výstavce výslovně prohlašuje, že tuto blankosměnku vystavil jako prostředek zajištění všech současných i budoucích pohledávek a nároků remitenta plynoucích ze Smlouvy o úvěru reg. č. 28431076, uzavřené mezi výstavcem a remitentem dne 16. 7. 2019 (dále jen „Smlouva o úvěru“), a to až do výše 57 555 000,00 Kč (slovy: **padesát sedm milionů pět set padesát pět tisíc korun českých**) spolu s příslušenstvím a smluvními pokutami, příp. bezdůvodným obohacením v případě zániku úvěrové smlouvy.
2. Výstavce tímto uděluje remitentovi neodvolatelné směnečné právo vyplňovací, tj. právo vyplnit údaj splatnosti a směnečnou sumu poté, co výstavce bude vůči remitentovi v prodlení s úhradou svých závazků, a to následujícím způsobem:
 - do údaje splatnosti jakékoli datum po dni splatnosti jakékoli pohledávky remitenta nebo její části spolu s příslušenstvím a nároky vyplývajících ze Smlouvy o úvěru;
 - jako směnečnou sumu jakoukoli částku až do výše 57 555 000,00 Kč (slovy **padesát sedm milionů pět set padesát pět tisíc korun českých**) spolu s příslušenstvím a nároky vyplývajících ze Smlouvy o úvěru, které budou neuhrazené a splatné ke dni splatnosti směnky;
 - do údaje „místo placení“ libovolný údaj (případně domicilací doložku).
3. Směnečné závazky vzniklé odevzdáním blankosměnky a jejím případným vyplněním nenahrazují původní závazky výstavce ze Smlouvy o úvěru a neznamenají ani jejich změnu. Vedle směnečné pohledávky remitenta budou tedy i nadále existovat pohledávky remitenta dle Smlouvy o úvěru.



4. Výnos ze směnek použije remitent ke snížení, případně vyrovnání svých pohledávek vůči výstavci, přičemž rozhodnutí o tom, na kterou z pohledávek zajištěných směnkou či jejich příslušenství bude získaný výnos použit (nestačí-li na úhradu všech) přísluší remitentovi.
5. Zaplacením směnečné pohledávky (nebo její části) zaniká nejen tato pohledávka (nebo její část), ale také pohledávky (nebo jejich části), které byly kryty blankosměnkou, a to v pořadí uvedeném v Článku VII. odst. 4) Smlouvy o úvěru.
6. Jestliže v souvislosti s uplatněním nároků ze směnky dojde k bezdůvodnému obohacení remitenta, zavazuje se remitent, že to, co bezdůvodným obohacením nabyt, navrátit výstavci na jeho žádost do 60 dnů od doručení žádosti.
7. V případě neuplatnění blankosměnky výše uvedeným způsobem zabezpečí remitent po zániku všech pohledávek včetně příslušenství krytých blankosměnkou bez zbytečného odkladu její vrácení výstavci. Vrácení se děje fyzickým předáním výstavci proti písemnému potvrzení o zpětném převzetí. Jestliže do 10 pracovních dnů po datu vyzvání nebude blankosměnka vyzvednuta, je remitent oprávněn k jejímu protokolárnímu znehodnocení.
8. Směnka byla avalována tímto směnečným ručitelem:
— 
9. Směnečné vyplňovací prohlášení je vyhotoveno ve 3 vyhotoveních, z nichž remitent obdrží 2 vyhotovení a výstavce 1 vyhotovení.

V Praze dne 16/7/2019



Mia Casa s.r.o.
Patrik Němec
jednatel

V Praze dne 16/7/2019



Státní fond rozvoje bydlení
Ing. Hana Pejpalová
ředitelka Fondu



Výslovně souhlasím s vyplněním blankosměnky dle pravidel obsažených v tomto Směnečném vyplňovacím prohlášení.

V Praze dne 16/7/2019



směnečný ručitel



PE MEDIKA s.r.o.

se sídlem: Výholec 1147/25, Komín, 624 00 Brno

IČO: 047 40 963

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 91669

zastoupená: Ing. Petr Špringer, jednatel

(dále jen „výstavce“)

uzavírá s remitentem**Státní fond rozvoje bydlení**

IČO: 708 56 788

se sídlem: Vinohradská 1896/46, Vinohrady, 120 00 Praha

zastoupený: Ing. Hana Pejpalová, ředitelka Státního fondu rozvoje bydlení

(dále jen „remitent“)

toto:

SMĚNEČNÉ VYPLŇOVACÍ PROHLÁŠENÍ K BLANKOSMĚNCE Č. 28431079/1

Výstavce dne 25. 4. 2019 vystavil 1 ks vlastní blankosměnky č. 28431079/1 bez uvedení směnečné sumy, data splatnosti a místa placení s doložkou „bez protestu“.

1. Výstavce prohlašuje, že výše uvedenou blankosměnku vystavil a remitentovi odevzdal ze svobodné vůle, dobrovolně a bez jakéhokoliv nátlaku či donucení. Dále výstavce výslovně prohlašuje, že tuto blankosměnku vystavil jako prostředek zajištění všech současných i budoucích pohledávek a nároků remitenta plynoucích ze Smlouvy o úvěru reg. č. 28431079, uzavřené mezi výstavcem a remitentem dne 31. 12. 2018 ve znění dodatku č. 1 ze dne 25. 4. 2019 (dále jen „Smlouva o úvěru“), a to až do výše 204 131 841,00 Kč (slovy: dvě stě čtyři miliónů jedno sto třicet jedna tisíc osm set čtyřicet jedna korun českých) spolu s příslušenstvím a smluvními pokutami, příp. bezdůvodným obohacením v případě zániku úvěrové smlouvy.
2. Výstavce tímto uděluje remitentovi neodvolatelné směnečné právo vyplňovací, tj. právo vyplnit údaj splatnosti a směnečnou sumu poté, co výstavce bude vůči remitentovi v prodlení s úhradou svých závazků, a to následujícím způsobem:
 - do údaje splatnosti jakékoliv datum po dni splatnosti jakékoli pohledávky remitenta nebo její části spolu s příslušenstvím a nároky vyplývajících ze Smlouvy o úvěru;
 - jako směnečnou sumu jakoukoli částku až do výše 204 131 841,00 Kč (slovy dvě stě čtyři miliónů jedno sto třicet jedna tisíc osm set čtyřicet jedna korun českých) spolu s příslušenstvím a nároky vyplývajících ze Smlouvy o úvěru, které budou neuhrazené a splatné ke dni splatnosti směnky;
 - do údaje „místo placení“ libovolný údaj (případně domicilací doložku).
3. Směnečné závazky vzniklé odevzdáním blankosměnky a jejím případným vyplněním nenahrazují původní závazky výstavce ze Smlouvy o úvěru a neznamenaají ani jejich změnu. Vedle směnečné pohledávky remitenta budou tedy i nadále existovat pohledávky remitenta dle Smlouvy o úvěru.



4. Výnos ze směnek použije remitent ke snížení, případně vyrovnání svých pohledávek vůči výstavci, přičemž rozhodnutí o tom, na kterou z pohledávek zajištěných směnkou či jejich příslušenství bude získaný výnos použit (nestačí-li na úhradu všech) přísluší remitentovi.
5. Zaplacením směnečné pohledávky (nebo její části) zaniká nejen tato pohledávka (nebo její část), ale také pohledávky (nebo jejich části), které byly kryty blankosměnkou, a to v pořadí uvedeném v Článku VII. odst. 4) Smlouvy o úvěru.
6. Jestliže v souvislosti s uplatněním nároků ze směnký dojde k bezdůvodnému obohacení remitenta, zavazuje se remitent, že to, co bezdůvodným obohacením nabyl, navrátit výstavci na jeho žádost do 60 dnů od doručení žádosti.
7. V případě neuplatnění blankosměnky výše uvedeným způsobem zabezpečí remitent po zániku všech pohledávek včetně příslušenství krytých blankosměnkou bez zbytečného odkladu jejich vrácení výstavci. Vrácení se děje fyzickým předáním výstavci proti písemnému potvrzení o zpětném převzetí. Jestliže do 10 pracovních dnů po datu vyzvání nebude blankosměnka vyzvednuta, je remitent oprávněn k jejich znehodnocení.
8. Směnka byla avalována těmito směnečnými ručiteli:
– [redacted]
9. Směnečné vyplňovací prohlášení je vyhotoveno ve 3 vyhotoveních, z nichž remitent obdrží 2 vyhotovení a výstavce 1 vyhotovení.

V Praze dne 25 -04- 2019



PE MEDIKA s.r.o.
Ing. Petr Špringer
jednatel



V Praze dne 25 -04- 2019



Státní fond rozvoje bydlení
Ing. Hana Pejpalová
ředitelka Fondu

Výslovně souhlasím s vyplněním blankosměnky dle pravidel obsažených v tomto Směnečném vyplňovacím prohlášení.

V *Praze* dne 25 -04- 2019



smēnečný ručitel

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 2

Poř.č.: 12000-0228-0882

Vlastnoručně podepsal: Petr Špringer



Občanský průkaz

Praha 2 dne 25.04.2019
Matoušová Tereza



**SENIOR PARK HOUSE a.s.**

se sídlem: Přípotoční 1519/10a, Vršovice, 100 00 Praha 10

IČ: 27458784

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10795

zastoupená: Vladislav Fedoš, předseda představenstva

Jaroslav Plesník, člen představenstva

(dále jen „výstavce“)

uzavírá s remitentem

Státní fond rozvoje bydlení

IČO: 708 56 788

se sídlem: Vinohradská 1896/46, Vinohrady, 120 00 Praha

zastoupený: JUDr. Ing. Eva Helclová, ředitelka Státního fondu rozvoje bydlení

(dále jen „remitent“)

toto:

SMĚNEČNÉ VYPLŇOVACÍ PROHLÁŠENÍ K BLANKOSMĚNCE Č. 28421075/1

Výstavce dne 18. 10. 2018 vystavil 1 ks vlastní blankosměnky č. 28421075/1 bez uvedení směnečné sumy, data splatnosti a místa placení s doložkou „bez protestu“.

1. Výstavce prohlašuje, že výše uvedenou blankosměnku vystavil a remitentovi odevzdal ze svobodné vůle, dobrovolně a bez jakéhokoliv nátlaku či donucení. Dále výstavce výslovně prohlašuje, že tuto blankosměnku vystavil jako prostředek zajištění všech současných i budoucích pohledávek a nároků remitenta plynoucích ze Smlouvy o úvěru reg. č. 28421075, uzavřené mezi výstavcem a remitentem dne 18. 10. 2018 (dále jen „Smlouva o úvěru“), a to až do výše 52 000 000,00 Kč (slovy: padesát dva miliony korun českých) spolu s příslušenstvím a smluvními pokutami, příp. bezdůvodným obohacením v případě zániku úvěrové smlouvy.
2. Výstavce tímto uděluje remitentovi neodvolatelné směnečné právo vyplňovací, tj. právo vyplnit údaj splatnosti a směnečnou sumu poté, co výstavce bude vůči remitentovi v prodlení s úhradou svých závazků, a to následujícím způsobem:
 - do údaje splatnosti jakékoli datum po dni splatnosti jakékoli pohledávky remitenta nebo její části spolu s příslušenstvím a nároky vyplývajícími ze Smlouvy o úvěru;
 - jako směnečnou sumu jakoukoli částku až do výše 52 000 000,00 Kč (slovy padesát dva miliony korun českých) spolu s příslušenstvím a nároky vyplývajícími ze Smlouvy o úvěru, které budou neuhrazené a splatné ke dni splatnosti směnky;
 - do údaje „místo placení“ libovolný údaj (případně domicilací doložku).
3. Směnečné závazky vzniklé odevzdáním blankosměnky a jejím případným vyplněním nenahrazují původní závazky výstavce ze Smlouvy o úvěru a neznamenají ani jejich změnu. Vedle směnečné pohledávky remitenta budou tedy i nadále existovat pohledávky remitenta dle Smlouvy o úvěru.
4. Výnos ze směnek použije remitent ke snížení, případně vyrovnání svých pohledávek vůči výstavci, přičemž rozhodnutí o tom, na kterou z pohledávek zajištěných směnkou či jejich příslušenství bude získaný výnos použit (nestačí-li na úhradu všech) přísluší remitentovi.



5. Zaplacením směnečné pohledávky (nebo její části) zaniká nejen tato pohledávka (nebo její část), ale také pohledávky (nebo jejich části), které byly kryty blankosměnkou, a to v pořadí uvedeném v Článku VII. odst. 4) Smlouvy o úvěru.
6. Jestliže v souvislosti s uplatněním nároků ze směnky dojde k bezdůvodnému obohacení remitenta, zavazuje se remitent, že to, co bezdůvodným obohacením nabyt, navrátit výstavci na jeho žádost do 60 dnů od doručení žádosti.
7. V případě neuplatnění blankosměnky výše uvedeným způsobem zabezpečí remitent po zániku všech pohledávek včetně příslušenství krytých blankosměnkou bez zbytečného odkladu jejich vrácení výstavci. Vrácení se děje fyzickým předáním výstavci proti písemnému potvrzení o zpětném převzetí. Jestliže do 10 pracovních dnů po datu vyzvání nebude blankosměnka vyzvednuta, je remitent oprávněn k jejich znehodnocení.
8. Směnka byla avalována těmito směnečnými ručiteli:
- [redacted]
- [redacted]
9. Směnečné vyplňovací prohlášení je vyhotoveno ve 3 vyhotoveních, z nichž remitent obdrží 2 vyhotovení a výstavce 1 vyhotovení.

V PRAZE dne 18.10.2018



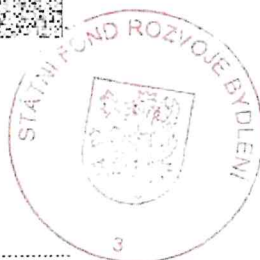
SENIOR PARK HOUSE a.s.

Vladislav Fedoš
předseda představenstva



SENIOR PARK HOUSE a.s.

Jaroslav Plesník
člen představenstva



V Praze dne 18.10.2018



Státní fond rozvoje bydlení

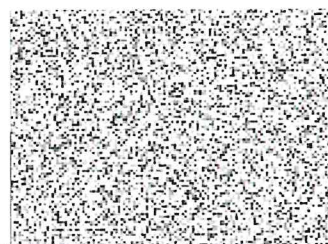
JUDr. Ing. Eva Helclová
ředitelka Fondu

Výslovně souhlasím s vyplněním blankosměnky dle pravidel obsažených v tomto Směnečném vyplňovacím prohlášení.

V PRAZE dne 18.10.2018



směnecný ručitel



směnecný ručitel



OVĚŘENÍ - LEGALIZACE
Běžné číslo ověřovací knihy: O-I-1279/2018
-----Ověřující: -----

-Ovčářství

Jaroslav Plánek

V Praze dne 18.10.2018

Svatava Žáčková
notářská tajemnice
pověřená JUDr. Alenou Skoupou



Běžné číslo ověřovací knihy: O-I-1288/2018

Ověřte si

Vladislav Fedotkin

prohlášení bylo zjištěno z písemného úředního průkazu, tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala.

V Praze dne 18.10.2018

Svatava Žáčková
notářská tajemnice
pověřená JUDr. Alenou Skoupou



**UNIS Real s.r.o.**

se sídlem: Jundrovská 1035/33 Komín 624 00 Brno

IČO: 28302087

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 59822

zastoupená: Ing. Jiří Kovář, jednatel

(dále jen „výstavce“)

uzavírá s remitentem**Státní fond rozvoje bydlení**

IČO: 708 56 788

se sídlem: Vinohradská 1896/46, Vinohrady, 120 00 Praha

zastoupený: Ing. Hana Pejpalová, ředitelka Státního fondu rozvoje bydlení

(dále jen „remitent“)

toto:

SMĚNEČNÉ VYPLŇOVACÍ PROHLÁŠENÍ K BLANKOSMĚNCE Č. 28431077/1

Výstavce dne 2. 9. 2019 vystavil 1 ks vlastní blankosměnky č. 28431077/1 bez uvedení směnečné sumy, data splatnosti a místa placení s doložkou „bez protestu“.

1. Výstavce prohlašuje, že výše uvedenou blankosměnku vystavil a remitentovi odevzdal ze svobodné vůle, dobrovolně a bez jakéhokoliv nátlaku či donucení. Dále výstavce výslovně prohlašuje, že tuto **blankosměnku vystavil jako prostředek zajištění všech současných i budoucích pohledávek a nároků remitenta plynoucích ze Smlouvy o úvěru reg. č. 28431077, uzavřené mezi výstavcem a remitentem dne 24. 7. 2019** (dále jen „Smlouva o úvěru“), a to až do výše **232 121 900,00 Kč** (slovy: dvě sta třicet dva miliony jedno sto dvacet jeden tisíc devět set korun českých) spolu s příslušenstvím a smluvními pokutami, příp. bezdůvodným obohacením v případě zániku úvěrové smlouvy.
2. Výstavce tímto uděluje remitentovi neodvolatelné směnečné právo vyplňovací, tj. právo vyplnit údaj splatnosti a směnečnou sumu poté, co výstavce bude vůči remitentovi v prodlení s úhradou svých závazků, a to následujícím způsobem:
 - do údaje splatnosti jakékoli datum po dni splatnosti jakékoli pohledávky remitenta nebo její části spolu s příslušenstvím a nároky vyplývajících ze Smlouvy o úvěru;
 - jako směnečnou sumu jakoukoli částku až do výše **232 121 900,00 Kč** (slovy **dvě sta třicet dva miliony jedno sto dvacet jeden tisíc devět set korun českých**) spolu s příslušenstvím a nároky vyplývajících ze Smlouvy o úvěru, které budou neuhrazené a splatné ke dni splatnosti směnky;
 - do údaje „místo placení“ libovolný údaj (případně domicilací doložku).
3. Směnečné závazky vzniklé odevzdáním blankosměnky a jejím případným vyplněním nenahrazují původní závazky výstavce ze Smlouvy o úvěru a neznamenaají ani jejich změnu. Vedle směnečné pohledávky remitenta budou tedy i nadále existovat pohledávky remitenta dle Smlouvy o úvěru.



4. Výnos ze směnek použije remitent ke snížení, případně vyrovnání svých pohledávek vůči výstavci, přičemž rozhodnutí o tom, na kterou z pohledávek zajištěných směnkou či jejich příslušenství bude získaný výnos použit (nestačí-li na úhradu všech) přísluší remitentovi.
5. Zaplacením směnečné pohledávky (nebo její části) zaniká nejen tato pohledávka (nebo její část), ale také pohledávky (nebo jejich části), které byly kryty blankosměnkou, a to v pořadí uvedeném v Článku VII. odst. 4) Smlouvy o úvěru.
6. Jestliže v souvislosti s uplatněním nároků ze směnky dojde k bezdůvodnému obohacení remitenta, zavazuje se remitent, že to, co bezdůvodným obohacením nabyt, navrátit výstavci na jeho žádost do 60 dnů od doručení žádosti.
7. V případě neuplatnění blankosměnky výše uvedeným způsobem zabezpečí remitent po zániku všech pohledávek včetně příslušenství krytých blankosměnkou bez zbytečného odkladu jejich vrácení výstavci. Vrácení se děje fyzickým předáním výstavci proti písemnému potvrzení o zpětném převzetí. Jestliže do 10 pracovních dnů po datu vyzvání nebude blankosměnka vyzvednuta, je remitent oprávněn k jejich znehodnocení.
8. Směnka byla avalována tímto směnečným ručitelem:
- 
9. Směnečné vyplňovací prohlášení je vyhotoveno ve 3 vyhotoveních, z nichž remitent obdrží 2 vyhotovení a výstavce 1 vyhotovení.

V Dřazice dne 2.9.2019



UNIS Real s.r.o.

Zastoupený: Ing. Jiří Kovář
Funkce: jednatel

V Praze dne - 2 -09- 2019



Státní fond rozvoje bydlení

Ing. Hana Pejpalová
ředitelka Fondu



Výslovně souhlasím s vyplněním blankosměnky dle pravidel obsažených v tomto Směnečném vyplňovacím prohlášení.

V Dřazice dne 2.9.2019



směnečný ručitel



OVĚŘENÍ - LEGALIZACE

Běžné číslo ověřovací knihy: O-577,578/2019

Ověřuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně
podepsala tato osoba, jejíž totožnost byla prokázána
platným úředním průkazem:-----

Jiří Kovář

V Praze dne 2. 9. 2019-----



Bc. Julie VONDRÁKOVÁ
notářská tajemnice
pověřená JUDr. Petrou Habartovou
notářkou se sídlem v Praze

