ZÁSTAVNÍ SMLOUVA

Uzavřená dle ust. § 1309 a násl zák.č. 89/2012 Sb.

Dnešního, níže uvedeného dne, uzavřelo

Město Přeštice, IČ 00257125
se sídlem Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice,
zast. starostou Mgr. Tomášem Chmelíkem,
jako „zástavní věřitel“ nebo „věřitel“ nebo „prodávající“

a

AREA group s.r.o., IČ 25203231
se sídlem č.p. 303, 332 04 Losiná
zast. jednatelem Ing. arch. Pavlem Boříkem,
jako „dlužník“ nebo „kupující“,

a

Area Partners s.r.o., IČ: 28007425
Se sídlem Přeštice, Masarykovo náměstí 144, PSČ 33401
zast. jednatelem Ing. arch. Pavlem Boříkem,
jako „zástavce“ nebo „zástavní dlužník“,

zástavní smlouvu dle § 1309 a násl. občanského zákoníku tohoto obsahu a znění:

I.
Předmět zástavy

1.1. Zástavce je výlučným vlastníkem pozemku **p.č.st. 211/1**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 144, kat. území Přeštice, obec Přeštice, vše zaspané na LV č. 2370 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih (dále též jen „**Zástava“**).

II.
Prohlášení o závazku

2.1 Zástavní věřitel uzavřel společně s touto smlouvou s dlužníkem kupní smlouvu (příloha č. 1 této smlouvy), na základě níž prodává dlužníkovi pozemek parc. č. 238/72 (o výměře 3269 m2), v kat. území Přeštice, na LV 10001, obec Přeštice, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – jih, a to za kupní cenu 980.700,-Kč bez DPH (dále také jako „Kupní smlouva“).

2.2 V čl. III odst. 1. a 2. Kupní smlouvy citované v předchozím odstavci se dlužník zavázal zástavnímu věřiteli (závazek výstavby) na pozemku parc. č. 238/72 provést v souladu s Dohodou ze dne 11.7.2017 výstavbu etapy B.2. blíže specifikovanou v přílohách Kupní smlouvy. Strany si v čl. III. odst. 2 Kupní smlouvy ujednaly v souladu s čl. V. odst. 12 Dohody ze dne 11.7.2017, že pro případ porušení povinnosti řádně (tzn. v ujednaném rozsahu, podobě a provedení), jakož i včas dokončit a zhotovit tuto část výstavby uhradí kupující prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **555.730,-Kč (Závazek č. 1)**.

2.3 Zástavní dlužník přenechává zástavnímu věřiteli nemovitosti, včetně jejich součástí uvedené v ust. čl. 1.1. této smlouvy jako zástavu k zajištění pohledávek zástavního věřitele (Závazku č. 1), plynoucí ze smluvních pokut uvedených v ust. čl. II odst. 2.2. této smlouvy. Strany deklarují, že zástavní právo konstituované touto smlouvou slouží k zajištění pohledávek zástavního věřitele za dlužníkem pro případ, že dluh který ji odpovídá, vznikne a nebude dlužníkem řádně a včas splněn s tím, že v tomto případě může zástavní věřitel dosáhnouti uspokojení z výtěžku zpeněžení zástavy uvedené v ust. čl. 1.1. této smlouvy, a to způsobem stanoveným zákonem.

III.
Zřízení zástavního práva

3.1. K zajištění Závazku č. 1 dlužníka citovaného v odst. 2.2. této smlouvy zřizuje zástavce ve prospěch zástavního věřitele **Zástavní právo č. 1** k zástavě (nemovitosti citované v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy). Zástavní věřitel toto zástavní právo přijímá. Zástavní právo se zřizuje na dobu do úplného zaplacení jím zajištěného závazku vůči zástavnímu věřiteli, nebo do doby zániku některého ze závazků včasným provedením výstavby. Zástavní právo konstituované touto smlouvou se vztahuje i na veškeré příslušenství zajištěné pohledávky.

3.2. Zástavní věřitel je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne, kdy mu dlužník doručil osvědčení o zániku některého ze zajištěných závazků, podat návrh na výmaz dotčeného zástavního práva zajišťující zaniklý závazek. Pro případ prodlení se zástavní věřitel zavazuje zástavci uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z hodnoty zaniklého závazku za každý započatý den prodlení s podáním návrhu na výmaz. Způsob osvědčení zániku závazku je upraven Dohodou ze dne 11.7.2017 a Kupní smlouvou.

IV.
Obecná ustanovení

4.1. Zástavní právo podle této smlouvy vzniká vkladem do katastru nemovitostí. Smluvní strany žádají, aby podle této smlouvy k jejich návrhu katastrální úřad zapsal zástavní právo ve prospěch zástavního věřitele. V případě, že vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí nebude povolen do šesti měsíců ode dne podání návrhu či v případě, že katastrální úřad zamítne vklad práva z této smlouvy, zavazují se účastníci, že bezodkladně odstraní veškeré vady bránící vkladu práv dle této smlouvy, jinak odpovídají druhé straně za škodu.

4.2. Na nemovitostech váznou pouze ta zástavní práva a věcná břemena, která jsou ke dni uzavření této smlouvy vedena v katastru nemovitostí (KN).

4.3. Smluvní strany prohlašují, že proti nim není vedena exekuce, výkon rozhodnutí, konkurzní či insolvenční řízení, jsou plně způsobilé k uzavření této smlouvy bez jakýchkoliv omezení, nejsou v takovém postavení, v němž by jim hrozila exekuce, výkon rozhodnutí, konkurzní či insolvenční řízení, nebo které by mohlo způsobit neplatnost této smlouvy nebo její následné zrušení.

4.4. Tuto smlouvu lze měnit výlučně písemnou formou.

V.
Závěrečná ustanovení

7.1. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 výtiscích, přičemž každá strana obdrží po jednom a 1 je určeno pro účely katastrálního úřadu.

7.2. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly a že obsah smlouvy je odrazem jejich svobodné a vážně míněné vůle.

Přílohy: *Kupní smlouva (vč. příloh)*
Usnesení zastupitelstva o schválení této smlouvy

V Přešticích, dne 24.3.2026

_____
Zástavce

V Přešticích, dne 24.3.2026

_____
Dlužník

V Přešticích, dne 12.3.2026

_____
Zástavní věřitel