P2

Statutární město Plzeň
2011/003321

SMLOUVA
o zřízení zástavního práva k nemovitostem

1/ **Plzeň** statutární město
adresa náměstí Republiky 1, 306 32 Plzeň
IČO 00075370
zastoupené Mgr. Martinem Baxou, primátorem města
bankovní spojení Komerční banka, a. s., pobočka Plzeň – město
číslo účtu 19-1120311/0100
(dále jen „*zástavní věřitel*")

2/ **IRHOS Partner spol. s r. o.**
sídlo Chodská Lhota 94, 345 06 Kdyně
IČO 27992454
zastoupená Stanislavem Hoškem, jednatelem společnosti
bankovní spojení UniCreditBank
číslo účtu 52695000/2700

Helena Krejčí
rodné číslo 485220/231
bytem Chodská Lhota 94, Kdyně
občan ČR, dle vlastního prohlášení způsobilá k právním úkonům
zastoupená IRHOS Partner spol. s r.o., zastoupenou Stanislavem Hoškem na základě plné moci ze dne 29. 7. 2009

manželé
Stanislav Hošek
rodné číslo 500211/032
a
Ing. Irena Hošková
rodné číslo 565714/0225
zastoupená IRHOS Partner spol. s r.o., zastoupenou Stanislavem Hoškem na základě plné moci ze dne 29. 7. 2009
oba bytem Zelená 1083/17, 160 00 Praha 6 - Dejvice
oba občané ČR dle vlastního prohlášení způsobilí k právním úkonům
(dále jen „*zástavci*")

3/ **IRHOS spol. s r. o.**
sídlo Slezská 1738/103, 130 00 Praha 3
IČO 47120452
zastoupená Stanislavem Hoškem, jednatelem společnosti
bankovní spojení UniCreditBank
číslo účtu 75573-006/2700
dlužník ze zajištěné pohledávky
(dále jen „*dlužník*")

uzavřeli podle § 152 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto **Smlouvu o zřízení zástavního práva k nemovitostem** (dále jen „**Smlouva**"):

I.

Zástavní věřitel a dlužník uzavřeli dne 27. listopadu 2000 Smlouvu o sdružení dle § 829 a násl. občanského zákoníku, v níž se dlužník zavázal pro případ, že nastanou podmínky pro vrácení dotace ve výši 5 920 000,-- Kč či její části poskytnuté městu Plzeň Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, na výstavbu technické infrastruktury v souladu s „Programem podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury" pro rok 2000 ke stavbě 74 bytových jednotek v Plzni – Černicích, Na Kovářské stráni, zaplatit městu Plzeň částku rovnající se částce, kterou bude město Plzeň povinno vrátit MMR ČR, a to ve lhůtě nejpozději do třiceti kalendářních dnů od doručení písemné výzvy dlužníkovi. V důsledku nesplnění podmínek dotace bylo město Plzeň povinno uhradit MMR ČR částku 3.620.000,- sestávající se z části vrácené dotace ve výši 3.520.000,- a penále ve výši 100.000,-. Tuto částku město Plzeň uhradilo na účet Finančního úřadu v Plzni Dlužník byl vyzván k úhradě částky 3.620.000,- dne 18. 8. 2006, ale na jeho žádost ze dne 27.9.2006 rozhodlo Zastupitelstvo města Plzně svým usnesením č. 5 ze dne 25. ledna 2007, že město bude vzniklou pohledávku řešit až po uplynutí termínu pro následnou bytovou výstavbu, tj. nejpozději po 29. 10. 2011, a to za podmínky, že společnost IRHOS spol. s.r.o. uzná písemně svůj dluh vůči městu co do důvodu a výše. Dlužník tento dluh písmeně uznal dne 20. listopadu 2007.

K zajištění pohledávky zástavního věřitele vůči dlužníkovi spočívající v povinnosti dlužníka uhradit zástavnímu věřiteli dluh ve výši 3 620 000,-- Kč, a to ve lhůtě do třiceti kalendářních dnů od doručení písemné výzvy dlužníku, ne však dříve než 29.10.2011, se zástavní věřitel, zástavci a dlužník dohodli na zřízení zástavního práva k nemovitostem, a to touto Smlouvou.

II.

K zajištění úhrady pohledávky zástavního věřitele ve výši rovnající se částce 3.620.000,- a případného zákonného úroku z prodlení z této částky a případné smluvní pokuty dle čl. IV této smlouvy, zástavci **zřizují** zástavní právo k následujícím nemovitostem:

1. rozestavěnému rodinnému domu zapsanému na LV č. 1040 pro k.ú. Černice, obec Plzeň u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město, na pozemku parc. č. 266/43 k.ú. Černice, který zástavce IRHOS Partner spol. s r.o. nabyl na základě Ohlášení stavebníka – vlastníka stavby ze dne 15. října. 2008,

2. pozemkům parc. č. 266/2 - orná půda o výměře 711 m^2 a parc. č. 266/43 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 156 m^2 vše k.ú. Černice, zapsaným na LV č. 554 pro k.ú. Černice, obec Plzeň u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město, které zástavci paní Helena Krejčí, a manželé Hoškovi nabyli do podílového spoluvlastnictví na základě kupní smlouvy V11 9138/2000 ze dne 10. října 2000, právní účinky vkladu ke dni 12. října 2000. Zástavce Helena Krejčí je spoluvlastnicí předmětných nemovitostí podílem ideální ½ ve vztahu k celku a zástavci manželé Stanislav Hošek a Irena Hošková jsou spoluvlastníky předmětných nemovitostí rovněž podílem ideální ½ ve vztahu k celku, přičemž tento podíl mají ve společném jmění manželů.

Zástavci prohlašují, že na příslušných nemovitostech, které jsou předmětem zástavy, nejsou v části B a C LV zapsána žádná práva ani omezení vlastnického práva váznoucí na nemovitosti.

Zmíněné nemovitosti se přenechávají do zástavy spolu se všemi součástmi a příslušenstvím.

Všichni zástavci **zřizují** ke shora uvedeným nemovitostem zástavnímu věřiteli zástavní právo, a to pro zajištění pohledávky ve výši 3.620.000,- a případného zákonného úroku z prodlení z této částky případné smluvní pokuty dle čl. IV této smlouvy a zástavní věřitel toto právo **přijímá**.

III.

Zástavci se zavazují, že ode dne uzavření Smlouvy do doby než dlužník řádně zaplatí zástavnímu věřiteli svůj závazek, zástavu bez písemného souhlasu zástavního věřitele smluvně nepřevedou ani žádným způsobem nezatíží. Zástavci se do této doby zdrží též jakékoli dispozice s předmětem zástavy, která by ztěžovala možnost případné realizace zástavy, zejména bez písemného souhlasu zástavního věřitele nesjednají předkupní právo, věcné břemeno či nájem, ani jiné právní povinnosti či dluhy.

IV.

Pro případ porušení závazků uvedených v čl. III sjednávají zástavci se zástavním věřitelem pro každý jednotlivý případ porušení povinnosti jednorázovou smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč. Zástavci se zavazují uhradit zástavnímu věřiteli smluvní pokutu společně a nerozdílně. Smluvní pokuta je splatná do deseti kalendářních dnů ode dne jejího vyúčtování zástavním věřitelem. Tuto smluvní pokutu je možno uplatnit i opakovaně. Tímto není dotčeno právo zástavního věřitele na případnou náhradu vzniklé škody za porušení uvedených ustanovení smlouvy.

V.

Zástavní právo se zřizuje na dobu do úplného vyrovnání závazku dlužníka zástavnímu věřiteli.

VI.

Zástavní právo k uvedeným nemovitostem vznikne zástavnímu věřiteli až rozhodnutím Katastrálního úřadu Plzeň - město o povolení vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí na základě Smlouvy. Do té doby jsou účastníci svými projevy vůle vázáni. IRHOS spol. s r.o se zavazuje uhradit veškeré poplatky související se změnou zápisů touto smlouvou dotčených zástavních práv v katastru nemovitostí.

VII.

Ke dni povolení vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy pozbývá účinnosti zástavní smlouva uzavřená dne 24. 9. 2001 mezi městem jako zástavním věřitelem, paní Helenou Krejčí a manželi Hoškovými jako zástavci a společností IRHOS spol. s r.o. jako dlužníkem k pozemkům parc. č. 267/5, 267/6, 267/7 a 267/8 vše k.ú. Černice a k pozemkům p.č. 267/69, 267/70, 267/71, 267/72, 267/73 a 267/74 k.ú. Černice.

XIII.

Vůle města k uzavření této Smlouvy je dána usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 265 ze dne 12. 5. 2011.

Tato smlouva je uzavřena v jedenácti vyhotoveních s platností originálu, z nichž zástavní věřitel, dlužník a každý zástavce obdrží po jednom vyhotovení, zbývajících pět vyhotoveních bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Tato Smlouva je projevem svobodné a vážné vůle jejích účastníků, což tito stvrzují svými vlastnoručními podpisy, které jsou níže úředně ověřeny. Smluvní strany dále prohlašují, že obsahu smlouvy rozumí a jsou sním srozuměny, že smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a že ji uzavírají prosty jakéhokoli nátlaku či tísně za oboustranně výhodných podmínek.

V Plzni, dne 21. 07. 2011

Plzeň, statutární město
zast. Mgr. Martinem Baxou
primátorem města
zástavní věřitel

V Plzni, dne 25. 7. 2011

IRHOS Partner spol. s r.o.
Chodská Lhota 94, 345 06 Kdyn

IRHOS Partner spol. s r. o.
zast. Stanislavem Hoškem
jednatelem společnosti
zástavce

IRHOS spol. s r. o.
zast. Stanislavem Hoškem
jednatelem
dlužník ze zajištěné pohledávky

IRHOS spol. s r.o.
Slezská 103, Praha 3
PSČ 130 00

Stanislav Hošek
zástavce

Ing. Irena Hošková
zástavce
zastoupená IRHOS Partner spol. s r.o.
zast. jednatelem Stanislavem Hoškem
na základě plné moci ze dne 29.7.2009

Helena Krejčí
zástavce
zastoupená IRHOS Partner spol. s r.o.
zast. jednatelem Stanislavem Hoškem
na základě plné moci ze dne 29.7.2009