

**UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.**,  
sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92,  
IČO 64948242, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3608,  
zastoupená oprávněnými níže podepsanými osobami,  
na straně jedné jako zástavní věřitel  
(dále jen „**Banka**“)

a

korporace **MARTINICE, a.s.**,  
sídlem č.p. 205, Martinice, PSČ 769 01,  
IČO 25331001, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2214,  
zastoupená oprávněnou níže podepsanou osobou,  
na straně druhé jako zástavce  
(dále jen „**Zástavce**“)

uzavírají ve smyslu ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto

## **SMLOUVU O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K NEMOVITÝM VĚCEM** **č. 593/25T-289/25-120 VL**

### **I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Součástí této smlouvy jsou Obecné obchodní podmínky UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. (dále jen „**Obecné obchodní podmínky**“), Produktové obchodní podmínky UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. pro úvěry (dále jen „**Produktové obchodní podmínky**“) a Sazebník odměn za poskytování bankovních služeb UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. – část Firemní klientela (dále jen „**Sazebník**“).
2. Zástavce si je tedy vědom, že vztahy vzniklé z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, které nejsou touto smlouvou výslovně upraveny, se řídí Obecnými obchodními podmínkami a Produktovými obchodními podmínkami a že výše odměn, poplatků a dalších plateb, které je Klient povinen hradit v souvislosti s touto smlouvou, je stanovena v Sazebníku, není-li dohodnuto jinak.
3. Zástavce potvrzuje, že obdržel Obecné obchodní podmínky platné ke dni uzavření této smlouvy, Produktové obchodní podmínky platné ke dni uzavření této smlouvy a Sazebník platný ke dni uzavření této smlouvy a že s nimi souhlasí, zavazuje se je dodržovat a případně zabezpečit jejich dodržování jím zmocněnými osobami. Vzhledem k tomu, že smluvním stranám jsou uvedené dokumenty známy, dohodly se smluvní strany na tom, že uvedené dokumenty nebudou k této smlouvě připojeny.
4. Zástavce výslovně přijímá oprávnění Banky Obecné obchodní podmínky i Sazebník jednostranně měnit za podmínek a postupem stanoveným pro tento účel v ust. 3 a 8.3 Obecných obchodních podmínek a dále úpravu obsaženou v následujících ust. Obecných obchodních podmínek: 1.1 – vztahy podřízené Obecným obchodním podmínkám, 2.2 – omezení rozsahu poskytovaných služeb, 6.3 – oprávnění Banky odmítnout požadavek Klienta, 7.2 – oprávnění Banky postoupit pohledávku nebo smlouvu na třetí osobu, 7.3 – zákaz postoupení Klientem, 7.5 – výpověď smlouvy a její důsledky, 7.6 – odstoupení od smlouvy a jeho důsledky, 9 – Úhrada pohledávek Banky, započtení a promlčení, 12.1 – omezení odpovědnosti Banky, 12.10 – omezení provozu Banky, 13.6 – doručení písemné zásilky a 14 – Rozhodné právo, soudní místo a subjekt mimosoudního řešení spotřebitelských sporů .
5. Zástavce výslovně přijímá oprávnění Banky Produktové obchodní podmínky jednostranně měnit za podmínek a postupem stanoveným pro tento účel v ust. 2 Produktových obchodních podmínek a dále úpravu obsaženou v následujících ust. Produktových obchodních podmínek: 4.3 – právo Banky

požadovat úhradu kompenzačního poplatku, 5.9 – stanovení úrokové sazby z úvěru ve zvláštních případech, 5.10 – povinnost hradit poplatky dle Sazebníku, 6.2 – povinnost nevypovědět smlouvu o vedení účtu, 7.2 – právo Banky požadovat úhradu kompenzačního poplatku, 8 – Některé další povinnosti Klienta a kontrola plnění podmínek úvěru, 9 – Závažné porušení smlouvy o úvěru a jiné závažné skutečnosti, 10 – Důsledky závažného porušení smlouvy o úvěru a jiných závažných skutečností, 11.1 – společný a nerozdílný závazek více osob a 11.3 – oprávnění Banky k ochraně její kapitálové přiměřenosti, likvidity nebo úvěrové angažovanosti.

## II. Předmět smlouvy

Předmětem této zástavní smlouvy je zastavení níže specifikovaných nemovitých věcí (dále jen „**nemovitost**“) ve prospěch Banky k zajištění níže specifikovaných dluhů vůči Bance.

## III. Předmět zástavního práva

1. Zástavce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovitosti:

Pozemky

Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
330	8707	orná půda		zemědělský půdní fond
356	12666	orná půda		zemědělský půdní fond
424	609	orná půda		zemědělský půdní fond

to vše v katastrálním území Horní Lapač, zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov, na listu vlastnictví č. 21.

a

Pozemky

Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
175/29	1634	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
311/2	11367	orná půda		zemědělský půdní fond
1167	12694	orná půda		zemědělský půdní fond
1226	15525	orná půda		zemědělský půdní fond
1309	16411	orná půda		zemědělský půdní fond
1322	3592	orná půda		zemědělský půdní fond
1334	11454	orná půda		zemědělský půdní fond

to vše v katastrálním území Martinice u Holešova, zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov, na listu vlastnictví č. 501.

a

Pozemky

Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
183/1	5710	orná půda		zemědělský půdní fond
350/6	7497	orná půda		zemědělský půdní fond

to vše v katastrálním území Přílepy u Holešova, zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov, na listu vlastnictví č. 587.

a

## Pozemky

Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1244	13541	orná půda		zemědělský půdní fond
1398	8049	orná půda		zemědělský půdní fond
1467	3796	orná půda		zemědělský půdní fond
1500	3249	orná půda		zemědělský půdní fond
1575	7812	orná půda		zemědělský půdní fond
1624	7916	orná půda		zemědělský půdní fond
1775	1800	orná půda		zemědělský půdní fond

to vše v katastrálním území Žeranovice, zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov, na listu vlastnictví č. 670.

Tato nemovitost/Tyto nemovitosti včetně všech součástí, příslušenství a případných přírůstků je/jsou dále v textu této smlouvy označovány/y též jen jako „**zástava**“.

## IV.

### Zajišťované dluhy

1. Zástavní právo podle této smlouvy zajišťuje všechny dluhy Závávce vůči Bance ve výši **5.500.000,- CZK** (slovy: pět milionů pět set tisíc korun českých) a **příslušenství** vyplývající ze **smlouvy o úvěru reg. č. 289/25-120 VL**, ve znění pozdějších dodatků, uzavřené dne 21.5.2025 mezi Bankou jako úvěrujícím na straně jedné a Závávce jako úvěrovaným na straně druhé (dále jen „**zajištěná smlouva**“).
2. Dluhy vyplývající ze zajištěné smlouvy jsou kromě dluhů uvedených v předchozím odstavci též dluhy vyplývající z povinnosti uhradit Bance veškeré poplatky, odměny, smluvní pokuty a další sankční platby vztahující se k zajištěné smlouvě, včetně náhrad všech nákladů vynaložených Bankou a ztrát způsobených Bance v souvislosti se zajištěnou smlouvou, jakož i dluhy vzniklé z odstoupení od zajištěné smlouvy či v souvislosti s ním nebo vzniklé vůči Bance v případě neplatnosti, neúčinnosti či zdánlivosti zajištěné smlouvy nebo v souvislosti s takovými vadami zajištěné smlouvy, přičemž tyto dluhy mohou vznikat ode dne uzavření zajištěné smlouvy po dobu její účinnosti, a to do výše 5.500.000,- CZK.
3. Veškeré dluhy specifikované v předchozích odstavcích, a tedy dluhy zajišťované zástavním právem podle této smlouvy, jsou dále v textu označovány společně též jen jako „zajišťované dluhy“.

## V.

### Zřízení a vznik zástavního práva

1. Závávce touto smlouvou zřizuje ve prospěch Banky zástavní právo k zástavě, a to k zajištění zajišťovaných dluhů. Banka zástavní právo k zástavě přijímá.
2. Zástavní právo k zástavě vzniká vkladem do katastru nemovitostí.
3. Návrh na vklad zástavního práva, případně dalších práv podle čl. VII této smlouvy, bude podán u příslušného katastrálního úřadu neprodleně po uzavření této smlouvy. Podání společného návrhu na vklad podle této smlouvy je povinen zabezpečit Závávce. Ustanovení předcházející věty nezbavuje Banku práva podat návrh na vklad sama, přičemž Závávce se zavazuje poskytnout Bance k tomu i v průběhu celého řízení o povolení vkladu veškerou potřebnou součinnost.
4. Jestliže katastrální úřad návrh na vklad zamítne nebo řízení o povolení vkladu zastaví, je Závávce povinen poskytnout Bance potřebnou součinnost, aby případné překážky bránící zápisu práv ve prospěch Banky byly bez zbytečného odkladu odstraněny.

## VI. Prohlášení Zástavce

1. Zástavce tímto prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy:
  - a) zástava není zatížena zástavním právem ani jiným právem obdobné povahy, věcným břemenem, právem stavby, předkupním právem, právem zpětné koupě, koupě na zkoušku, výhradou vlastnictví či lepšího kupce nebo jiným věcným či závazkovým právem zřízeným ve prospěch třetí osoby, které by Zástavce omezovalo v možnosti disponovat se zástavou nebo mohlo jinak ohrozit právní postavení Banky s výjimkou těch práv, která jsou uvedena na listech vlastnictví citovaných v čl. III odst. 1 této smlouvy prokazujícím stav zástavy k datu 5.5.2025. K zástavě není zapsána poznámka o výhradě přednostního pořadí pro jakékoli jiné právo ani o přednostním právu ke zřízení jakéhokoli věcného práva pro jinou osobu.
  - b) se nezavázal zřídit k zástavě ve prospěch třetí osoby jakékoli z práv uvedených v předchozím odstavci ani přednostní pořadí.
  - c) zástava nenáleží k věci hromadné, zejména pak závodu, který je zatížen zástavním právem.
  - d) zástavu na nikoho nepřevédl a ani se nezavázal ji na nikoho převést.
  - e) je-li zástavou pozemek, nedošlo ke vzdání se práva na náhradu škody na něm vzniklé.
  - f) zřízením zástavního práva podle této smlouvy není porušeno žádné právo třetí osoby, před uzavřením této smlouvy byly splněny podmínky nutné k platnému a účinnému zřízení a vzniku zástavního práva podle této smlouvy, zejména zákonné podmínky stanovené v pravidlech o střetu zájmů, pokud jejich aplikace přichází v úvahu, tedy splnění informační povinnosti ve smyslu ust. § 55 a 56 zákona o obchodních korporacích (dále jen „ZOK“), neexistence zákazu uzavření této smlouvy dle ust. § 56 ZOK a neexistence pozastavení výkonu funkce dle ust. § 54 ZOK, a uzavřením této smlouvy nebyla porušena zákonná úprava omezení rozdělení a výplaty podílu na zisku nebo jiných vlastních zdrojích, pokud její aplikace přichází v úvahu.
  - g) veškeré jím v této smlouvě uváděné údaje jsou pravdivé a není mu známa žádná skutečnost, která by mohla bránit provedení zápisu jakýchkoli práv ve prospěch Banky podle této smlouvy do katastru nemovitostí.
  - h) není trestně stíhán a ohledně jeho majetku není vedeno žádné řízení před rozhodci, soudem nebo jiným orgánem, jehož výsledek by mohl omezit jeho schopnost plnit své povinnosti podle této smlouvy, tj. zejména znemožnit nebo ztížit vznik či realizaci zástavního práva, a dále podle všech jemu známých skutečností nelze zahájení takového řízení rozumně předpokládat.
  - i) není v prodlení s úhradou jakýchkoli daní, plateb pojistného na sociální nebo zdravotní pojištění, cel, poplatků nebo jiných plateb obdobného charakteru, které je povinen hradit na základě platných právních předpisů.
  - j) není v úpadku ani mu úpadek nehrozí, v posledních pěti letech neučinil žádná právní jednání, kterými by zkrátil své věřitele, nepozbyl žádné majetkové právo v důsledku svého opomenutí ani svým opomenutím nezpůsobil vznik, zachování nebo zajištění práva majetkové povahy jiné osoby vůči sobě, a dále mu není známo, že by na jeho majetek byl podán insolvenční návrh.
2. Zástavce odpovídá Bance za veškeré újmy, které jí eventuálně vzniknou v případě nepravdivosti prohlášení podle odst. 1 písm. g) tohoto článku.

## VII. Povinnosti Zástavce

1. Zástavce se zavazuje, že v době od uzavření této smlouvy až do zániku zástavního práva podle této smlouvy zástavu nezcdí ani nezatíží jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby bez souhlasu Banky.

Zákaz podle předchozí věty se zřizuje jako věcné právo ve prospěch Banky a vzniká vkladem do katastru nemovitostí. Smluvní strany prohlašují, že zákaz zcizení a zatížení se zřizuje v zájmu Banky, který je hodný právní ochrany, a to za účelem posílení jejího právního postavení při uspokojování zajišťovaných dluhů. Návrh na zápis zákazu zcizení a zatížení zástavy je součástí návrhu na vklad zástavního práva podle čl. V této smlouvy.

2. Zástavce se zavazuje, že se o zástavu bude starat s péčí řádného hospodáře, že nezmění její podstatu či účelové určení, že se zdrží všeho, co by bylo způsobilé ohrozit nebo poškodit práva Banky k zástavě, např. ji neučiní součástí hromadné věci, která byla zastavena dříve, než vzniklo zástavní právo podle této smlouvy, a že učiní veškerá možná opatření, aby takové negativní skutečnosti nebyly vyvolány ani činnostmi či jednáním jakékoliv třetí osoby, či k nim nedošlo jinak. Pokud bude zástava postižena výkonem rozhodnutí v zájmu vymožení pohledávek třetí osoby, je Zástavce povinen o tom Banku bezodkladně vyrozumět a učinit vše pro to, aby byl výkon rozhodnutí odvrácen.
3. Zástavce je povinen Bance bezodkladně písemně oznámit poškození, jiné znehodnocení či zničení zástavy a veškeré skutečnosti, které se dozví a které by mohly mít vliv na možnost realizace zástavního práva sjednaného touto smlouvou.
4. Zástavce se zavazuje uchovávat stavební dokumentaci zástavy a na výzvu ji předložit Bance. Současně se zavazuje umožnit Bance na výzvu vstup na zástavu či do zástavy za účelem kontroly jejího stavu. Zástavce je dále povinen na požádání Banky předložit jí veškeré požadované informace a doklady o zástavě.
5. Je-li zástavou pozemek, zavazuje se Zástavce informovat Banku bez zbytečného odkladu o zahájení výstavby jakýchkoli staveb na zástavě, a pokud se tyto stavby nestanou součástí této zástavy ani práva stavby zřízeného k této zástavě, na výzvu Banky zřídit k těmto nemovitostem zástavní právo ve prospěch Banky. Zástavce se dále zavazuje zajistit zápis takto zřízených staveb do katastru nemovitostí neodkladně poté, kdy budou tyto stavby způsobily předmětem evidence v katastru nemovitostí. Předmětná zástavní smlouva bude uzavřena za podmínek obdobných podmínkám obsaženým ve smlouvách o zřízení zástavního práva k nemovitostem, které bude Banka uzavírat se svými klienty v době uzavírání zástavní smlouvy k výše popsané nemovitosti.
6. Je-li zástava ve spoluvlastnictví, Zástavce se zavazuje neujednat velikost podílů odlišně od velikosti podílů vyplývajících z právní skutečnosti, na níž se zakládá spoluvlastnictví. Dále se Zástavce zavazuje, že nebude žádat a neuzavře dohodu o oddělení jakéhokoli spoluvlastníka ze spoluvlastnictví, ani že neuzavře dohodu o zrušení spoluvlastnictví. Rovněž tak neuzavře dohodu o správě zástavy odchylně od ustanovení občanského zákoníku.
7. Zástavce nevyčlení zástavu ze svého majetku tak, že by ji svěřil správci za účelem vytvoření svěřenského fondu, ani se nezaváže tak učinit.
8. Je-li zástavou pozemek, Zástavce se nevzdá práva domáhat se náhrady škody na něm vzniklé.
9. Zástavce je povinen zaplatit všechny daně, poplatky, náklady a další výdaje v souvislosti s uzavřením této smlouvy, a to včetně jakýchkoli jejích pozdějších dodatků, zápisem zástavního práva a dalších práv podle této smlouvy, příp. zápisem započítání výkonu zástavního práva, jakož i změnou nebo následným výmazem těchto údajů z katastru nemovitostí.
10. Porušení jakékoli z povinností Zástavce stanovených v předchozích odstavcích tohoto článku bude kvalifikováno jako závažné porušení zajištěné smlouvy se všemi důsledky z toho vyplývajícími.  
V případě, že Zástavce poruší jakoukoli povinnost uloženou mu v předchozích odstavcích tohoto článku, je Banka oprávněná požadovat po něm zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000,- CZK (slovy: deset tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení některé z těchto povinností. Zástavce je povinen zaplatit stanovenou smluvní pokutu ve lhůtě Bankou určené a splnit své povinnosti podle tohoto článku i po zaplacení smluvní pokuty. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Banky na náhradu škody, která jí porušením předmětné povinnosti vznikne.

## VIII. Pojištění zástavy

1. Pokud se kdykoli po uzavření této smlouvy stane součástí zástavy jakákoli nová stavba, která je pojistitelná, je Zástavce povinen tuto skutečnost oznámit Bance ve lhůtě nejpozději do 14 dnů ode dne, kdy se taková stavba stala pojistitelnou, a neprodleně ji pojistit pro případ vzniku škody v důsledku jejího zničení, poškození apod., a to takovým typem pojištění a na takovou pojistnou částku, aby v případě pojistné události pojišťovna poskytla nejvyšší objektivně možné plnění. Současně se zavazuje pojišťovně oznámit zastavení příslušné součástí zástavy a splnění této povinnosti Bance prokázat do 1 měsíce od uzavření pojistné smlouvy. Uvedené pojištění je povinen udržovat až do zániku zástavního práva zřízeného na základě této zástavní smlouvy.
2. Zástavce se zavazuje, že až do zániku zástavního práva bude včas a řádně platit pojistné stanovené výše zmíněnou pojistnou smlouvou, že každou pojistnou událost týkající se příslušné součásti zástavy neprodleně oznámí Bance a že jí na požádání kdykoli předloží k nahlédnutí pojistnou smlouvu a doklad o řádném a včasném zaplacení pojistného. Případné změny pojistných podmínek navrhované pojišťovnou je Zástavce povinen předem oznámit Bance, přičemž je oprávněn je přijmout pouze se souhlasem Banky.
3. Zástavce a Banka se dohodli, že pojistná plnění z pojištění příslušné součásti zástavy vyplacená pojišťovnou Bance ve výši nepřesahující v každém jednotlivém případě částku 20.000,- CZK (slovy: dvacet tisíc korun českých) vydá Banka bez dalšího Zástavci, pokud v uvedené době nedojde k závažnému porušení zajištěné smlouvy ani nebude závažné porušení zajištěné smlouvy hrozit. V případě, že pojistné plnění vyplacené pojišťovnou Bance přesáhne v jednotlivém případě částku uvedenou v předcházející větě, je Zástavce povinen použít pojistné plnění poukázané Bance na uvedení zástavy do původního stavu, pokud Banka tyto prostředky nepoužije k úhradě zajišťovaných dluhů.
4. Zjistí-li Banka, že pojistné podle výše zmíněné pojistné smlouvy není placeno, je oprávněna uhradit dlužnou částku pojistného sama. Smluvní strany sjednávají oprávnění Banky uhradit pohledávku vzniklou zaplacením pojistného na sjednané pojištění zástavy z kteréhokoli účtu vedeného Bankou pro Zástavce.
5. Porušení jakékoli z povinností Zástavce stanovených v předchozích odstavcích tohoto článku bude kvalifikováno jako závažné porušení zajištěné smlouvy se všemi důsledky z toho vyplývajícími. V případě, že Zástavce poruší jakoukoli povinnost uloženou mu v předchozích odstavcích tohoto článku, je Banka oprávněna požadovat po něm zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000,- CZK (slovy: deset tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení některé z těchto povinností. Zástavce je povinen zaplatit stanovenou smluvní pokutu ve lhůtě Bankou určené a splnit své povinnosti podle tohoto článku i po zaplacení smluvní pokuty. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Banky na náhradu škody, která jí porušením předmětné povinnosti vznikne.

## IX. Výkon zástavního práva

1. Nebudou-li zajišťované dluhy uhrazeny řádně a včas, a to ani v dodatečně lhůtě stanovené Bankou, je Banka oprávněna uspokojit se z výtěžku zpeněžení zástavy. Banka je oprávněna podle své úvahy a na náklady Zástavce zástavu prodat způsobem sjednaným v čl. X této smlouvy (dále jen „**přímý prodej**“) nebo ve veřejné dražbě či jiným způsobem stanoveným pro prodej zástavy příslušnými právními předpisy. Přitom platí, že je oprávněna kdykoliv způsob výkonu zástavního práva změnit a že v případě neúspěchu kteréhokoliv ze způsobů výkonu zástavního práva je oprávněna výkon zástavního práva stejným nebo jiným způsobem opakovat. Změnu způsobu výkonu zástavního práva Banka Zástavci včas písemně oznámí.
2. Banka písemně oznámí započetí výkonu zástavního práva Zástavci, a to nejpozději 30 dnů před předpokládaným dnem zpeněžení zástavy. V takovém oznámení Banka zároveň sdělí, jakým způsobem své zástavní právo vykoná. Ve stejné lhůtě Banka zajistí zápis započetí výkonu zástavního práva v katastru nemovitostí.

3. Zástavce a Banka se dohodli, že veškeré výnosy získané výkonem zástavního práva budou použity Bankou k plnému uspokojení zajišťovaných dluhů, přičemž Banka určí pořadí, v jakém se výnos z výkonu zástavního práva použije jak k jejich úhradě, tak k pokrytí nákladů účelně vynaložených při výkonu zástavního práva. Jakoukoli zbylou částku Banka vyplatí Závstavci převodem na bankovní účet jím určený.
4. Závstavce je povinen strpět výkon zástavního práva ze strany Banky a poskytnout k němu Bance, popř. třetí osobě pověřené Bankou podle čl. X této smlouvy, veškerou nezbytnou součinnost včetně zpřístupnění zástavy v obvyklé denní době k prohlídkám zástavy zájemcům o její koupi.

## X.

### Přímý prodej

1. Smluvní strany se dohodly na níže uvedených pravidlech přímého prodeje, přičemž jejich dodržení Bankou bude Závstavcem považováno za splnění povinnosti Banky postupovat při prodeji zástavy v souladu s ustanovením § 1365 občanského zákoníku s odbornou péčí v zájmu svém i v zájmu Závstavce tak, aby zástavu prodala za cenu, za kterou lze srovnatelnou věc obvykle prodat za srovnatelných okolností v daném místě a v daném čase.
2. Závstavce zmocňuje Banku k jednání jménem a na účet Závstavce, včetně uzavření kupní smlouvy a všech úkonů spojených se zápisem změny vlastnického práva v katastru nemovitostí, včetně zastupování Závstavce v řízení před katastrálním úřadem. Zmocnění Banky na základě této smlouvy je v maximálním rozsahu povoleném právními předpisy neodvolatelné. Pokud je zmocnění dle právních předpisů možné odvolat, pak tak lze učinit výlučně v případě plného uspokojení zajišťovaných dluhů a nákladů účelně vynaložených při výkonu zástavního práva.
3. Banka je oprávněna provést přímý prodej buď (i) soutěžním prodejním procesem nebo (ii) prodejem vybranému zájemci či vybraným zájemcům za podmínky uvedené v odst. 8 tohoto článku, přičemž realizaci přímého prodeje může zčásti nebo zcela pověřit třetí osobu.
4. Banka je povinna písemně oznámit Závstavci svůj záměr provést přímý prodej alespoň 30 dnů přede dnem zveřejnění tohoto záměru. V oznámení Závstavci dle předchozí věty musí být uvedeny následující informace:
  - a) specifikace zástavy;
  - b) sdělení, že Banka hodlá realizovat zástavní právo formou přímého prodeje, včetně sdělení způsobu zveřejnění tohoto prodeje;
  - c) sdělení případného využití služeb třetí osoby (kterou může být zejména zprostředkovatel obchodů s nemovitými věcmi);
  - d) Bankou navržená cena zástavy na základě jejího odborného posouzení (dále jen „**odhad ceny**“).
5. Pokud Závstavce ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení oznámení podle odst. 4 tohoto článku Bance písemně potvrdí souhlas s odhadem ceny, je pro účely přímého prodeje dohodnut odhad ceny, a to ke dni doručení písemného souhlasu Závstavce Bance. Jinak Banka zajistí na náklady Závstavce stanovení aktuální tržní ceny zástavy na základě posudku znalce (dále jen „**posudek**“), vypracovaného za užití standardních tržních metod a aplikovatelných profesních standardů. Banka je oprávněna dle svého uvážení se Závstavcem písemně odsouhlasit odhad ceny i po zadání posudku; v takových případech je rozhodná dohoda o odhadu ceny. Datum vyhotovení posudku či datum dohody o odhadu ceny nesmí předcházet datu uzavření kupní smlouvy na prodej zástavy o více než šest měsíců; tato doba se prodlužuje o jeden měsíc v případě, že proběhla neúspěšně tři kola soutěžního prodejního procesu, jak je specifikováno níže.
6. Závstavce se zavazuje bez zbytečného odkladu poskytnout Bance na její žádost veškeré dokumenty a informace o zástavě, které bude Banka rozumně požadovat za účelem jejich poskytnutí zájemcům o koupi zástavy, aby dosáhla maximální výše nabízené kupní ceny. Závstavce souhlasí s tím, že pokud dle výlučného názoru Banky Závstavce neposkytne všechny tyto dokumenty a informace ve lhůtě 14 dnů od doručení příslušné žádosti Banky, bude Banka oprávněna a v maximálním možném

rozsahu neodvolatelně zmocněna na základě této smlouvy provést přímý prodej výhradně na základě dokumentů a informací, které má v daném okamžiku k dispozici.

7. Banka se zavazuje zveřejnit oznámení o prodeji zástavy vhodným způsobem, a to v závislosti na povaze zástavy a pravděpodobných zájemcích o koupi, přičemž toto oznámení musí být vždy zveřejněno alespoň na jednom webu využívaném k prodeji nemovitých věcí, a to nejpozději 30 dnů před posledním dnem lhůty pro podání nabídek na koupi zástavy. V tomto oznámení musí být uvedeny následující informace:
  - a) specifikace zástavy;
  - b) informace, že jde o přímý prodej zástavy Bankou jménem a na účet Závstavce;
  - c) minimální cena zástavy spolu s možnými způsoby úhrady, dobou splatnosti a zajištěním jejího splacení;
  - d) spojení a lhůta pro zasílání nabídek na koupi zástavy a kontaktní osoba;
  - e) podmínky výběru nejvýhodnější nabídky na koupi zástavy;
  - f) informace o vyloučení odpovědnosti Banky dle odst. 12 tohoto článku.
8. Závstavce a Banka se dohodli, že minimální cena zástavy uvedená v oznámení o prodeji zástavy nesmí být nižší než 90 % odhadu ceny nebo ceny zástavy stanovené posudkem, pokud není mezi Bankou a Závstavcem dohodnuto jinak. Nedojde-li k prodeji za takto stanovenou kupní cenu, je Banka oprávněna s ohledem na vyhodnocení nabídek prvního kola prodejního procesu a na základě vlastního odborného posouzení přiměřeně snížit minimální cenu zástavy pro účely druhého a dalšího následujícího kola prodejního procesu, přičemž pro účely druhého kola nesmí být minimální cena nižší než 75 % odhadu ceny nebo ceny zástavy stanovené posudkem a pro účely třetího a dalšího případného kola prodejního procesu nepodléhá minimální cena již žádným omezením. Prodejní proces při stanovení ceny uvedeným způsobem může být opakován do doby, než dojde k prodeji zástavy. Pokud nedojde k prodeji zástavy ve druhém kole prodejního procesu, je Banka oprávněna závstavu prodat přímo vybranému zájemci či vybraným zájemcům, a to alespoň za kupní cenu ve výši minimální kupní ceny stanovené pro poslední neúspěšně ukončené kolo prodejního procesu; tuto skutečnost musí Banka Závstavci oznámit.
9. Banka provede výběr zájemce o koupi zástavy na základě nabídek podaných ze strany zájemců bez zbytečného odkladu po uplynutí lhůty uvedené pro předkládání nabídek na koupi zástavy. Banka bude povinna posoudit veškeré řádně podané nabídky s výjimkou nabídek, které by ji vystavily jakémukoli riziku souvisejícímu s vypořádáním transakce, zejména úvěrovému, právnímu, daňovému, obchodnímu nebo regulatornímu.

Banka při výběru zájemce upřednostní:

- a) nabídky s okamžitou platbou před nabídkami s pozdějším termínem platby;
- b) nabídky strukturované k minimalizaci daňového zatížení Banky před nabídkami vystavujícími Banku či Závstavce daňovými náklady či riziky takových nákladů; a
- c) nepodmíněné nabídky před nabídkami, na něž se vztahují právní, administrativní, obchodní, regulatorní či jiné podmínky.

Banka bude oprávněna dle svého uvážení odmítnout jakoukoli přijatou nabídku, případně i všechny přijaté nabídky.

10. Banka prodá závstavu zájemci, jehož nabídku vyhodnotí jako nejvýhodnější na základě výše kupní ceny zástavy a se zohledněním kritérií uvedených v předchozím odstavci, přičemž má právo určit jejich prioritu.
11. Pravidla uvedená v odst. 9 a 10 tohoto článku platí obdobně pro prodej přímo vybranému zájemci.
12. Banka prodá závstavu tak, aby kupující neměl vůči Bance či Závstavci ve vztahu k přímému prodeji v maximálním možném rozsahu povoleném právními předpisy žádné nároky; Banka tak v maximálním možném rozsahu povoleném právními předpisy ve smlouvě o převodu závstavy vyloučí odpovědnost za skryté i zjevné vady závstavy a prodá závstavu bez jakýchkoli záruk či prohlášení

ohledně zástavy.

## XI.

### Zánik zástavního práva

Banka se zavazuje vydat po zániku zástavního práva podle této smlouvy Zástavci písemné potvrzení o tom, že zástavní právo zaniklo. Smluvní strany se dohodly, že o výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí požádá Zástavce.

## XII.

### Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních; každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení smlouvy opatřeném podpisy obou smluvních stran a jedno vyhotovení bude přílohou návrhu na zahájení řízení u příslušného katastrálního úřadu.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou. Ustanovení této smlouvy platí pro vztah mezi smluvními stranami v plném rozsahu až do dne, kdy dojde k zániku všech zajišťovaných dluhů, není-li dohodnuto jinak.
3. Prodlení s výkonem práva ze strany Banky nemůže být vykládáno jako vzdání se práva či nároku ze strany Banky.
4. Tato smlouva a jakékoliv její části, změny či doplňky se stanou závaznými pro právní nástupce Zástavce i Banky, přičemž Zástavce zajistí na své vlastní náklady provedení příslušných změn v katastru nemovitostí.
5. Pro vyloučení pochybností smluvní strany potvrzují, že na závazek založený touto smlouvou se nepoužijí ustanovení § 1799 a § 1800 občanského zákoníku týkající se smluv uzavíraných adhezním způsobem a § 1888 odst. 2 občanského zákoníku týkající se převzetí dluhu.

V Martinicích dne ...

V Martinicích dne ...

**UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.**

**MARTINICE, a.s.**

Podpis: \_\_\_\_\_  
Jméno:

Podpis: \_\_\_\_\_  
Jméno: Ing. Jan Šimek  
Datum narození: 22. března 1988  
Bydliště: Pivovarská 959, Prachatice II, Prachatice, PSČ 383 01

Podpis: \_\_\_\_\_  
Jméno: