



Smlouva č.: GHL097273120
Z1



KOPIE

ZÁSTAVNÍ SMLOUVA K NEMOVITOSTEM

číslo GHL097273120/2014/Z1

mBank S.A., se sídlem ul. Senatorska 18, 00-950 Warszawa, Polsko, zapsaná v Celostátním soudním rejstříku (KRS) – Rejstříku podnikatelů vedeném u Obvodního soudu hl. m. Varšavy, XII. hospodářské oddělení, pod číslem KRS0000025237, REGON: 001254524, vykonávající bankovní činnost na území České republiky prostřednictvím pobočky banky mBank S.A., organizační složka, se sídlem Sokolovská 668/136d, 186 00 Praha 8, ICO: 27943445, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 58319

(dále jen „Zástavní věřitel“)

a

jméno a příjmení: Václav Augustin
r.č.: [REDACTED]
adresa trvalého bydliště: [REDACTED] 19800 Praha
korespondenční adresa: [REDACTED] 19800 Praha
(dále jen „Zástavce“)

a

jméno a příjmení: S [REDACTED] CH [REDACTED]
r.č.: 690425/2047
adresa trvalého bydliště: [REDACTED] 61600 BRNO 16
korespondenční adresa: [REDACTED] 61800 BRNO 18
(dále jen „Klient“)

(dále též společně jen „Smluvní strany“)

uzávírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. §1309 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“) tuto

Zástavní smlouvu k nemovitostem

(dále jen „Smlouva“)

PREAMBULE

Vzhledem k tomu, že:

14.11.2014

- (A) Zástavní věřitel a Klient spolu dne uzavřeli smlouvu o hypotečním úvěru č. GHL097273120/2014 (dále jen „Smlouva o Hypotečním úvěru“);
- (B) Zástavní věřitel se za podmínek ve Smlouvě o Hypotečním úvěru stanovených zavázal Klientovi poskytnout hypoteční úvěr do maximální výše 2 000 000,00 Kč (slovy: dvamillony korun českých) a na dobu 108 měsíců od data jeho čerpání (dále jen „Hypoteční úvěr“);
- (C) Klient se Smlouvou o Hypotečním úvěru zavázal mimo jiné zřídit zajistění veškerých dluhů vzniklých na základě Smlouvy o Hypotečním úvěru nebo v souvislosti s ní zástavním právem k Nemovitostem, jak je tento pojem definován níže;
- (D) Klient má zájem dluhy vzniklé na základě Smlouvy o Hypotečním úvěru nebo v souvislosti s ní zajistit zástavním právem k Nemovitostem ve vlastnictví Zástavce a Zástavce hodlá zřídit takové zajistění ve prospěch Zástavního věřitele;
- (E) Smluvní strany mají zájem touto Smlouvou upravit svá vzájemná práva a povinnosti při zajistění dluhů vzniklých na základě Smlouvy o Hypotečním úvěru nebo v souvislosti s ní zástavním právem k Nemovitostem;

se Smluvní strany dohodly následovně:

1. Předmět Smlouvy

- 1.1 Smluvní strany tímto zřizují zástavní právo k Nemovitostem, jak je tento pojem definován níže, a to za účelem zajistění následujících dluhů:

- (a) dluhy Klienta spočívající v povinnosti vrátit Hypoteční úvěr ve výši 2 000 000,00 Kč (slovy: dvamiliony korun českých) (jistinu), zaplatit úroky a veškeré další příslušenství (úroky z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávky) podle Smlouvy o Hypotečním úvěru;
- (b) dluhy vzniklé případným výkonem zástavního práva dle této Smlouvy,
- (c) dluhy spočívající v povinnosti nahradit případné škody, popř. uhradit smluvní pokuty, vzniklé v důsledku porušení jakékoli povinnosti Klienta či Zástavce dle této Smlouvy či Smlouvy o Hypotečním úvěru,
- (d) dluhy spočívající v povinnosti Klienta uhradit Zástavnímu věřiteli všechny účelně vynaložené náklady, které vznikly nebo vzniknou Zástavnímu věřiteli jako důsledek porušení této Smlouvy či Smlouvy o Hypotečním úvěru Klientem či Zástavcem, či jako důsledek výpovědi, odstoupení či jiného ukončení této Smlouvy či Smlouvy o Hypotečním úvěru kteroukoli ze Smluvních stran,
- (e) dluhy Klienta odpovídající právům Zástavního věřitele z odstoupení od této Smlouvy či Smlouvy o Hypotečním úvěru kteroukoli ze Smluvních stran a právům na vydání bezdůvodného obohacení Klienta tehdy, ukáže-li se být Smlouva o Hypotečním úvěru neplatnou, zdánlivou nebo ukáže-li se, že jakýkoliv dluh Klienta na základě Smlouvy o Hypotečním úvěru nevznikl.
- 1.2 Dluhy dle písmen (b) až (e) mohou vznikat v době od podepsání této Smlouvy do 13/11/2025 a Zástavní právo zajišťuje tyto dluhy do jejich celkové výše, nejvýše však do 2 000 000,00 Kč; (veškeré výše uvedené pohledávky dále jen „Zajištěné dluhy“)
- 1.3 Zástavce tímto k zajištění Zajištěných dluhů zřizuje zástavní právo k následujícím nemovitostem (dále jen „Zástavní právo“):
- níže uvedené nemovitosti vlastní Augustin Václav:
 - pozemek parc. č. [REDACTED] (zastavená plocha a nádvorí), jehož součástí je budova č.p. [REDACTED] (v části obce Kyje),
 - pozemek parc. č. [REDACTED] (zahrada),
 - pozemek parc. č. [REDACTED] (zahrada),
- vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Kyje, obec Praha, na listu vlastnictví č. [REDACTED]
- (dále jen „Nemovitosti“)
- 1.4 Zástavní právo se vztahuje i na příslušenství a přírůstek Nemovitostí bez ohledu na to, zda je předmětem evidence v katastru nemovitostí či nikoli.

2. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 2.1 Klient je povinen bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy podat společný návrh Zástavce a Zástavního věřitele na zahájení vkladového řízení ohledně vzniku Zástavního práva do katastru nemovitostí a kopii takového návrhu s vyznačeným razítkem příslušného katastrálního úřadu rovněž bez zbytečného odkladu předložit Zástavnímu věřiteli. Smluvní strany se výslově dohodly, že povinnost Klienta dle předchozí věty trvá i v případě, že došlo k zániku závazku ze Smlouvy o Hypotečním úvěru, a to až do úplného splacení všech Zajištěných dluhů.
- 2.2 Zástavce se zavazuje nepodniknout žádné faktické a/nebo právní kroky směřující proti povolení vkladu vzniku Zástavního práva do katastru nemovitostí. Zástavce se zavazuje, že na výzvu příslušného katastrálního úřadu provede (v případě potřeby v součinnosti se Zástavním věřitelem) veškeré kroky směřující k pravomocnému rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vzniku Zástavního práva (zejména odstraní chyby návrhu či návrh požadovaným způsobem doplní).
- 2.3 Bude-li řízení o povolení vkladu vzniku Zástavního práva zastaveno či příslušný návrh na zahájení vkladového řízení zamítnut, zavazuje se Zástavce na výzvu Zástavního věřitele ve lhůtě pěti (5) pracovních dní od doručení výzvy uzavřít ke zřízení Zástavního práva ve prospěch Zástavního věřitele zástavní smlouvu novou, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat textu této Smlouvy, která však bude bezvadnou.
- 2.4 Veškeré poplatky spojené se zápisem a zároveň se zámkem a výmazem Zástavního práva do katastru nemovitostí hradí Klient.
- 2.5 Je-li některou z Nemovitostí pozemek a má-li být na těkovém pozemku za trvání této Smlouvy postavena jakákoli nová stavba, byl pouze rozestavěná, zavazuje se Zástavce neprodleně tuto skutečnost Zástavnímu věřiteli oznámit.
- 2.6 Zástavce se zavazuje, že tehdy, bude-li nová stavba dle článku 2.5 této Smlouvy předmětem evidence v katastru nemovitostí, podá návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vzniku zástavního práva k takové stavbě do katastru nemovitostí bez zbytečného odkladu po vystavení dokladů a listin, na jejichž základě bude takový návrh možné podat.

- 2.7 Zástavce je povinen Zástavního věřitele neprodleně informovat o jakémkoli a všech skutečnostech, které mají vliv na účinnost či platnost této Smlouvy, vymahatelnost či výkon Zástavního práva, nebo by takový vliv s přihlédnutím ke všem okolnostem mít mohly.
- 2.8 Jakmile se stane jakýkoliv ze Zajištěných dluhů splatným, ať již celý nebo zčásti, a Klient nebo Zástavce tento dluh neuhradí ve lhůtě určené Zástavním věřitelem v písemné výzvě k úhradě daného dluhu, Zástavní věřitel má právo přistoupit k výkonu Zástavního práva podle čl. 3 Smlouvy.

3. Výkon Zástavního práva

- 3.1 Zástavní věřitel může Nemovitosti:
- prodat ve veřejné dražbě nebo
 - zpeněžit podle jiného zákona nebo
 - prodat způsobem ujednaným v následujícím čl. 3.3 této Smlouvy.
- 3.2 Zástavní věřitel společně s návrhem na povolení zápisu započetí výkonu Zástavního práva do katastru nemovitostí oznámí započetí výkonu Zástavního práva Zástavci, včetně toho, jak se ze zastavených Nemovitostí uspokojí. Zástavní věřitel může zastavené Nemovitosti zpeněžit nejdříve po uplynutí třícti (30) dnů poté, co zpeněžení výkonu zástavního práva oznámil Zástavci, ne však dříve, než třicet (30) dnů ode dne zápisu započetí výkonu Zástavního práva do katastru nemovitostí.
- 3.3 Ujednaný způsob prodeje Nemovitostí:
- Zástavní právo k Nemovitostem se vykoná prodejem Nemovitostí prostřednictvím osoby podnikající v oboru zprostředkování prodeje nemovitostí, vybrané ze seznamu členů Asociace realitních kanceláří České republiky (dále jen „Zprostředkovatel prodeje“).
 - Zástavní věřitel je povinen nechat vypracovat soudním znalcem v oboru oceňování nemovitostí odhad tržní ceny (dále jen „Tržní cena“).
 - Pokyn Zprostředkovateli prodeje k prodeji Nemovitostí podle písm. (a) nedá Zástavní věřitel dříve než po uplynutí doby uvedené v čl. 3.2,
 - Zprostředkovatel prodeje zprostředuje prodej Nemovitostí za co nejvyšší cenu, alespoň však za Tržní cenu. Pokud se však Zprostředkovateli prodeje nepodaří najít:
 - do jednoho (1) měsíce od doručení pokynu podle písmene (c) kupujícího, který je ochoten koupit Nemovitostí alespoň za Tržní cenu, je možné Nemovitosti prodát alespoň za devadesát (90) % Tržní ceny;
 - po uplynutí doby uvedené v předcházejícím bodu (I) ani do tří (3) měsíců od doručení pokynu podle písmene (c) kupujícího, který je ochoten koupit Nemovitostí alespoň za devadesát (90) % Tržní ceny, je možné Nemovitosti prodát alespoň za sedmdesát (70) % Tržní ceny;
 - Zástavní věřitel může kdykoli během výkonu Zástavního práva tímto ujednaným způsobem podle čl. 3.3 změnit jeho výkon tak, že Nemovitosti prodává ve veřejné dražbě nebo je zpeněží podle jiného zákona. Změnu způsobu výkonu Zástavního práva Zástavni věřitel Zástavci včas v písemné formě oznámi,
 - Všechny náklady spojené s výkonem Zástavního práva jsou Zajištěnyml dluhy ve smyslu čl. 1.1. (b).
- 3.4 Dojde-li k výkonu Zástavního práva, je Zástavní věřitel oprávněn použít peněžní prostředky získané takovým výkonem na úhradu veškerých Zajištěných dluhů, a to v poměru, pořadí a způsobem stanoveným Zástavním věřitelem samým. V souvislosti s výkonem oprávnění dle předchozí věty je Zástavní věřitel oprávněn převádět peněžní prostředky z jedné měny do druhé dle směnného kurzu střed platného ke dni takového převodu, jak je tento zveřejňován na internetových stránkách Zástavního věřitele: www.mbank.cz,

4. Další povinnosti Zástavce

- 4.1 Zástavce je povinen bezvýhradně plnit veškeré takové své veřejnoprávní i soukromoprávní povinnosti, jejichž porušení by mohlo mít za následek vznik zástavního práva nebo jiného věcného či jiného práva třetích osob k Nemovitostem.
- 4.2 Zástavce se zavazuje zajistit řádné placení veškerých daní a poplatků a odvodů týkajících se Nemovitostí a na výzvu Zástavního věřitele mu splnění této povinnosti prokázat.
- 4.3 Zástavce je povinen Zástavního věřitele neprodleně informovat o jakémkoli a všech poškozeních Nemovitostí či podstatných omezeních jejich užívání, včetně existence rizika takových poškození či omezení užívání.
- 4.4 Zástavce je povinen zdržet se všeho, čím se zástava (Nemovitost) zhoršuje na úkor Zástavního věřitele, nevýsloví-li Zástavní věřitel předem s takovým jednáním svůj písemný souhlas. Stane-li se činem Zástavce dostatečná jistota Zástavního věřitele nedostatečnou nebo sníží-li se nedostatečná jistota, Zástavce ji přiměřeně doplní.



- 4.5 Zástavce je povinen Zástavního věřitele neprodleně informovat o jakékoli a všech skutečnostech, v jejichž důsledku by s přihlédnutím ke všem okolnostem mohlo dojít k významnému snížení hodnoty Nemovitosti, včetně vzniku jakéhokoli věcného práva nebo jiného práva třetí osoby.

4.6 Zástavce se zavazuje Nemovitosti bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele nezadat ani neplatit, zejména se zavazuje nezřídit žádné další zástavní právo k Nemovitostem. Zástavní věřitel tímto uděluje výslovny souhlas Zástavci s převodem Nemovitosti do vlastnictví Klienta. Tyto zákazy bodozapsány do katastru nemovitosti jako právo věcné, které bude zřízeno po dobu trvání Zástavního práva, přičemž návrh na povolení zápisu poznámky této zákazu zcizení a ztižení do katastru nemovitosti bude součástí společného návrhu Zástavce a Zástavního věřitele podle čl. 2.1.

4.7 Zástavce se zavazuje ve smyslu ustanovení § 1384 Občanského zákoníku, že zástavním právem k Nemovitostem zapsaným ve výhodnejším pořadí (než má Zástavní právo) nezajistí nový dluh. Tato povinnost bude zapsána do katastru nemovitosti, přičemž návrh na povolení zápisu poznámky této povinnosti do katastru nemovitosti bude součástí společného návrhu Zástavce a Zástavního věřitele podle čl. 2.1.

4.8 Zástavce není oprávněn provádět jakákoli opatření, jejichž následkem by mohlo dojít ke změně stavebního či technického charakteru či určení Nemovitosti, ani jiná opatření s obdobnými následky, nevyslovil-li Zástavní věřitel předem s takovým jednáním svýj písemný souhlas.

4.9 Zástavce je povinen na základě písemné výzvy umožnit Zástavnímu věřiteli přístup k Nemovitosti za účelem ověření jejich stavu a též na výzvu Zástavního věřitele mu předložit veškeré potřebné dokumenty a podat veškerá potřebná vysvětlení.

4.10 Zástavce je povinen na žádost Zástavního věřitele zajistit pojištění Nemovitosti a jejich příslušenství v souladu se Smlouvou o Hypotečním úvěru a Podmínkami hypotečních úvěrů v mBank (dále jen „Podmínky“)

4.11 Má-li Zástavce v úmyslu uzavřít za účelem pojištění Nemovitosti smlouvu nahrazující původní pojistnou smlouvou, je povinen doložit Zástavnímu věřiteli nejméně třicet (30) dnů před jejím uzavřením, že tato nová pojistná smlouva bude splňovat podmínky stanovené touto Smlouvou, Smlouvou o Hypotečním úvěru, Podmínkami a požadavky Zástavního věřitele.

4.12 Zástavce se zavazuje informovat Zástavního věřitele o jakékoli pojistné události zakládající nárok na pojistné plnění dle kterékoli z pojistných smluv k Nemovitostem uzavřených, a to nejpozději do deseti (10) dnů od vzniku takové události.

4.13 Zástavce je povinen Zástavního věřitele bez zbytečného odkladu informovat o změnách všech údajů uvedených ve Smlouvě, včetně svých osobních údajů ve smyslu ust. § 4 písm. a) zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, Smluvní strany se tímto zavazují si poskytovat při plnění povinností dle této Smlouvy vzájemně veškerou nutnou součinnost.

5. Přechod práv a povinností Zástavce na Klienta

- 5.1 Klient tímto beré na vědomí a souhlasí s tím, že dnem nabytí vlastnického práva k Nemovitostem vstupuje do právního postavení Zástavce dle této Smlouvy, tj. že dnem nabytí vlastnického práva k Nemovitostem na něj přechází práva a povinnosti Zástavce plynoucí z této Smlouvy.

6. Prohlášení a záruky

- 6.1 Zástavce a kde to povaha prohlášení a záruky připouští, též Klient, tímto prohlašuje a Zástavnímu věřiteli zaručuje, že následující prohlášení a záruky jsou pravdivé a platné a též, připouští-li to jejich povahá, že pravdivými a platnými zůstanou po celou dobu trvání závazku z této Smlouvy:

 - (a) Zástavce je neomezeným a výlučným vlastníkem Nemovitostí, resp. uzavírá-li tuto smlouvu na straně Zástavce více osob, tyto osoby prohlašují, že jsou jedinými spolu vlastníky Nemovitostí;
 - (b) Zástavní věřitel bude na základě této Smlouvy mezi všechny zástavními věřiteli oprávněnými ze zástavních práv k Nemovitostem oprávněn jako první v pořadí;
 - (c) Nemovitosti nejsou zatíženy žádným jiným zástavním právem;
 - (d) Nemovitosti nejsou zatíženy právem stavby ani nenastaly jakékoli právní skutečnosti vedoucí ke zřízení práva stavby k Nemovitostem;
 - (e) Nemovitosti nenáleží k již zastavenému závodu;
 - (f) Nemovitosti nejsou zatíženy žádným předkupním právem ani žádným věcným břemenem,
 - (g) neexistuje žádná fyzická či právnická osoba ani jakákoli jiná entita (bez ohledu na to, zda s právní subjektivitou, či nikoli), která by prospívalo závazkové či věcné či jakékoli jiné právo či právní skutečnost způsobilá omezit či vyloučit vlastnické právo Zástavce k Nemovitostem;
 - (h) Nemovitosti ani jejich části nejsou předmětem žádného soudního, správního, rozhodčího ani jiného obdobného řízení či jednání před jakýmkoli orgánem jakékoli iuris diktuce, které by mohlo, ať už samo o sobě či pouze v

souvislosti jinými okolnostmi, **nepříznivým** způsobem ovlivnit schopnost Zástavce plnit řádně a včas povinnosti dle této Smlouvy, či které by mohlo znemožnit, ztížit, či jakkoli **nepříznivě** ovlivnit vznik Záštavního práva, výkon práv a plnění povinností Smluvních stran za jeho trvání či jeho výkon, ani nejsou **předmětem** nedořešených restitučních, dědičkých či jiných obdobných nároků a ani nebyly vloženy do základního kapitálu žádné obchodní společnosti, družstva či jakékoli jiné obdobné entity (bez ohledu na to, zda s právní subjektivitou, či nikoli);

- (i) vlastnické právo k Nemovitostem není ani **nebylo** žádnou třetí osobou zpochybňeno, a ani to podle nejlepšího vědomí Zástavce nehrozí;
 - (j) Zástavce neříká v prodlení s **plněním** svých daňových či jiných obdobných povinností vůči státu ani **jinému veřejnoprávnímu subjektu**;
 - (k) uzavření této Smlouvy nepředstavuje porušení žádné smluvní či zákonné povinnosti Zástavce ani Klienta,
 - (l) plnění povinností a výkon práv všech Smluvních stran dle této Smlouvy, včetně podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu **vzniku** Záštavního práva do katastru nemovitostí či případného výkonu Záštavního práva nebude mít za následek porušení žádné smluvní či zákonné povinnosti Zástavce ani Klienta či porušení práva jakékoli třetí osoby, ani není uzavření této Smlouvy podmíněno souhlasem či povolením jakékoli třetí osoby;
 - (o) Zástavce není v úpadku ve smyslu § 3 zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, a není mu známo, že by insolvenční soud vydal rozhodnutí o úpadku, ani že by na něho byl podán insolvenční návrh;
 - (p) nebyl nařízen výkon rozhodnutí či exekuce na majetek Zástavce, zástavce nemá žádné vykonatelné dluhy; a
 - (r) Zástavce je plně svéprávný, splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn ji uzavřít.
- 6.2. Zástavce a Klient berou na vědomí, že Záštavní věřitel uzavírá tuto Smlouvu v důvěře v úplnost, správnost a přesnost výše uvedených prohlášení.

7. Sankce

- 7.1. Poruší-li Zástavce či Klient kteroukoliv svou povinnost dle ustanovení této smlouvy je Klient povinen na písemnou výzvu Záštavního věřitele uhradit smluvní pokutu dle příslušného ustanovení aktuálního Sazebníku bankovních poplatků mBank (dále jen „**Sazebník**“).
- 7.2. Smluvní strany tímto sjednávají, že zaplacením smluvní pokuty dle této Smlouvy nezaniká povinnost, jejíž splnění bylo smluvní pokutou utvrzeno. Smluvní strany tímto dále sjednávají, že právo na náhradu škody v částce přesahující částku smluvní pokuty vzniklé porušením povinnosti utvrzené smluvní pokutou, není ujednáním o Smluvní pokutě dotčeno.
- 7.3. Vznikne-li Záštavnímu věřiteli dle této Smlouvy právo na uhradení smluvní pokuty, je Záštavní věřitel oprávněn zadřízet částku odpovídající smluvní pokutě (zejména blokováním příslušné částky na Klientovu mKONTU), a to až do doby plného uhradení smluvní pokuty.

8. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Ostatní práva a povinnosti touto Smlouvou výslově neupravené se dále řídí Podmínkami, Sazebníkem a Všeobecnými obchodními podmínkami pro zakládání a vedení účtů fyzických osob. Podmínky, Sazebník a Všeobecné obchodní podmínky pro zakládání a vedení účtů fyzických osob tvoří část obsahu této Smlouvy. Odchylná ujednání v této Smlouvě mají přednost před zněním Podmínek a Všeobecných obchodních podmínek pro zakládání a vedení účtů fyzických osob.
- 8.2. Klient a Zástavce podpisem této Smlouvy potvrzují, že se s obsahem Podmínek seznámili, souhlasí s nimi a zavazují se je dodržovat.
- 8.3. Uzávřením této Smlouvy Klient a Zástavce potvrzují, že se seznámili se všemi dokumenty uvedenými v tomto čl. 8 Smlouvy a souhlasí s nimi. Klient a Zástavce dále potvrzují, že jim byl ze strany Záštavního věřitele objasněn význam tohoto čl. 8 této Smlouvy, tedy především význam Podmínek, Sazebníku a Všeobecných obchodních podmínkami pro zakládání a vedení účtů fyzických osob, a odkazu na tyto Podmínky, Sazebník, respektive Všeobecné obchodní podmínky pro zakládání a vedení účtů fyzických osob.
- 8.4. Tato Smlouva je uzavřena podpisem všech Smluvních stran, přičemž Záštavní právo vznikne právní mocí rozhodnutí o povolení vkladu jeho vzniku do katastru nemovitostí ke dni podání návrhu dle článku 2.1 této Smlouvy a uzavírá se na dobu existence jakýchkoli Zajištěných dluhů.
- 8.5. Zástavce tímto uděluje Záštavnímu věřiteli svůj výslovný souhlas se shromažďováním, zpracováváním a uchováváním jeho osobních údajů. Souhlas dle předchozí věty je udělen na dobu platnosti této Smlouvy a na dobu čtyř let od jejího ukončení. Záštavní věřitel se zavazuje poskytnout osobním údajům Zástavce náležitou

technicko-organizační ochranu tak, aby nemohlo dojít k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu k nim či k jejich zneužití.

- 8.6 Po úplném splacení všech Zajištěných dluhů vydá Zástavní věřitel na základě výzvy Zástavce a v jeho prospěch potvrzení o splacení Zajištěných dluhů pro příslušný katastrální úřad dle § 1379 odst. 2 Občanského zákoníku, a to nejdéle ve lhůtě deseti (10) pracovních dnů od doručení takové výzvy. Potvrzení dle předchozí věty bude podkladem pro vklad zániku Zástavního práva v katastru nemovitosti.
- 8.7 Všecká práva a povinnosti Smluvních stran dle této Smlouvy mohou být předmětem přechodu na právní nástupce.
- 8.8 V případě postoupení kterékoli či všech pohledávek odpovídajících Zajištěným dluhům na jiný subjekt vstupuje nabyvatel (postupník) do právního postavení Zástavního věřitele podle této Smlouvy. Stejně tak vstupuje každý nový nabyvatel Nemovitostí do právního postavení Zástavce na základě této Smlouvy.
- 8.9 Neuplatnění či pozdní uplatnění práv Zástavního věřitele dle této Smlouvy nebude mít účinky vzdálení se jakýchkoliv práv. Rovněž jakékoli jednotlivé či částečné uplatnění práv Zástavního věřitele dle této Smlouvy nebude překážkou pro jejich jiné, další či plně uplatnění, či pro uplatnění jakéhokoli práva jiného, včetně práv vyplývajících z obecně závazných právních předpisů.
- 8.10 Tato Smlouva byla sjednána a právní vztahy z ní vyplývající se řídí obecně závaznými předpisy. V souladu s ust. § 89a zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, Smluvní strany výslovně sjednávají, že místně příslušným soudem je soud nacházející se v obvodu, v němž se ke dni zahájení příslušného řízení nachází sídlo organizační složky Zástavního věřitele.
- 8.11 V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neúčinným, neplatným, zdánlivým či nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy účinná, platná, zdánlivá a vymahatelná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné, neplatné či nevymahatelné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, účinným, platným a vymahatelným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obchodnímu a právnímu smyslu ustanovení původního.
- 8.12 Klient souhlasí s tím, aby Zástavní věřitel shromažďoval, zpracovával a uchovával některé údaje vztahující se k jeho osobě, včetně rodného čísla a případně též některých údajů o zdravotním stavu, a to způsobem, v rozsahu, za účely, na dobu a za podmínek uvedených Informaci o nakládání s osobními údaji klientů Zástavního věřitele (dále jen „Informace“). Klient si je vědom skutečnosti, že Zástavní věřitel je jako banka ze zákona povinen, resp. oprávněn, zpracovávat některé osobní údaje Klienta bez jeho souhlasu.
- 8.13 Klient byl poučen, že udělení jeho souhlasu se zpracováním osobních údajů je dobrovolné. Neudělí-li jej, je Zástavní věřitel oprávněn odmítnout poskytnout mu některé své produkty či služby, pokud shledá, že takový souhlas je k poskytnutí produktu či služby potřebný. Klient byl poučen, že souhlas se zpracováním osobních údajů pro reklamní a marketingové účely může kdykoliv odvdat.
- 8.14 Klient prohlašuje, že se před udělením souhlasu se zpracováním osobních údajů řádně seznámil s obsahem Informace, a to ve znění aktuálním ke dni udělení tohoto souhlasu, resp. podpisu této Smlouvy. Klient byl rovněž informován, že aktuální znění Informace může kdykoli získat na Internetových stránkách mBank: www.mbank.cz a na obchodních místech Zástavního věřitele.
- 8.15 Tato Smlouva se vyhotovuje ve 4 stejných písmech v českém jazyce, z nichž po jednom (1) stejném je určeno pro každého účastníka této Smlouvy a příslušný katastrální úřad pro účely vkladu vzniku zástavního práva. Na vyhotovení Smlouvy pro katastrální úřad a Zástavního věřitele musejí být podpisy Zástavce úředně ověřeny.
- 8.16 Veškeré změny a doplňky této Smlouvy lze sjednávat pouze formou plsemných dodatků chronologicky číselovaných vzestupnou číselnou řadou. Platnost a účinnost těchto dodatků je podmíněna podpisem příslušných Smluvních stran Smlouvy.

v Brně dne 14.11.2014

S [REDACTED] /CH [REDACTED]

Podpis ověřen dle dokladu totožnosti:

druh a číslo.....

Václav Augustin

Podpis ověřen dle dokladu totožnosti:

druh a číslo.....

mBank S.A., organizační složka

mBank S.A., organizační složka

mBank S.A., organizační složka

Sokolovská 668/136d

186 00 Praha 8

Totožnost uvedených osob, dne.....

ověřil.....

Podpis:

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověř.knihy pošty: Praha 98

Poř.č.: 19800-093-0006

Vlastnoručně podepsal: [REDACTED] Ch [REDACTED]
Datum a místo narození: [REDACTED]
Adresa obytnu: Brno [REDACTED]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: [REDACTED]
Občanský průkaz

Praha 98 dne 19.11.2014

Podpis: [REDACTED]



Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověř.knihy pošty: Praha 98

Poř.č.: 19800-093-0009

Vlastnoručně podepsal: Václav Augustin
Datum a místo narození: [REDACTED]
Adresa obytnu: Praha [REDACTED]

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: [REDACTED]
Občanský průkaz

Praha 98 dne 19.11.2014

Podpis: [REDACTED]



KOPIE

Kopie doslově souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru



Počet stran:

Kopie částečná/úplná

4
V-46648/2014-101

Řízení PÚ:

Vyhodoveno dne: 14.04.2021

Vyhodovil: Šeflová Jana 100 Hlavní město Praha / 101 Praha



Správní poplatek uhraven

v hotovosti

- na zvláštní účet

14 -04-2021

ve výši 100 dne

mBank S.A.
Sokolovská 668/136d
186 00 Praha 8

**Návrh na vklad do katastru nemovitostí podle § 14 zákona č.
256/2013 Sb.**

Spisové značka

Správní poplatek uhrazen

- v hotovosti
- převodem

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu
Katastrální pracoviště Praha

Katastrální úřad pro hl. m. Prahu

959

Datum: 21.11.2014
PD: 24237/11
PODATELNA
PŘÍLOHY

I. Údaje o účastnících řízení – fyzických osobách

pořadové		jméno, příp. jména	titul před	titul za
1	Augustin	Václav		
rodné číslo (nebylo-li přiděleno, datum narození)		číslo EČI **) dokladu navrhovatele (byl-li vydan)	typ EČI **) dokladu	
Adresa místa trvalého pobytu				
ulice	č.p./č.ev. *)	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
PSČ	obec	městský obvod v Praze	stát (vyplňte pouze v případě cizího státu)	
19800	Praha			
Adresa pro doručování, pokud je odlišná od adresy místa trvalého pobytu <input type="checkbox"/>				
ulice	č.p./č.ev. *)	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
PSČ	obec	městský obvod v Praze		
příjmení a jméno zástupce, pokud je účastník zastoupen	podpis navrhovatele/zástupce *			

I. Údaje o účastnících řízení – právnických osobách

pořadové		identifikační číslo osoby, bylo-li přiděleno		
číslo	název právnické osoby/organizační složky státu *)	001254524		
2	mBank S.A.			
Adresa sídla				
ulice	č.p./č.ev. *)	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
Senatorská	18			
PSČ	obec	městský obvod v Praze	stát (vyplňte pouze v případě cizího státu)	
00-950	Warsaw		Poland	
ID datové schránky (je-li zřízena)				
rtJdd6				
Adresa pro doručování, pokud je odlišná od adresy sídla <input checked="" type="checkbox"/>				
ulice	č.p./č.ev. *)	č.orient.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
Sokolovská	668	136d		
PSČ	obec	městský obvod v Praze		
18600	Praha 8	Karlín		
fyzická osoba jednající za účastníka řízení (přímo nebo na základě plné moci)				
příjmení, jméno, příp. jména, funkce nebo práconí zařazení			razítka (pokud je právnická osoba používá)	
podpis			mBank S.A., organizační složka Sokolovská 668/136d 186 00 Praha 8	

II.A Označení práv, která mají být zapsána ke stavbám, pozemkům a právům stavby.

Navrhují se:

vklad	výmaz vkladem
<input type="checkbox"/> vlastnického práva	<input type="checkbox"/> práva stavby
<input type="checkbox"/> práva stavby	<input type="checkbox"/> věcného břemene
<input type="checkbox"/> věcného břemene	<input type="checkbox"/> zástavního práva
<input checked="" type="checkbox"/> zástavního práva	<input type="checkbox"/> budoucího zástavního práva
<input type="checkbox"/> budoucího zástavního práva	<input type="checkbox"/> podzástavního práva
<input type="checkbox"/> podzástavního práva	<input type="checkbox"/> předkupního práva
<input type="checkbox"/> předkupního práva, bylo-li zřízeno jako právo věcné	<input type="checkbox"/> budoucího výměnku
<input type="checkbox"/> budoucího výměnku	<input type="checkbox"/> přidatného spoluživnosti
<input type="checkbox"/> přidatného spoluživnosti	<input type="checkbox"/> správy svěřenského fondu
<input type="checkbox"/> správy svěřenského fondu	<input type="checkbox"/> výhrady vlastnického práva
<input type="checkbox"/> výhrady vlastnického práva, bylo-li zřízena jako právo věcné	<input type="checkbox"/> výhrady práva zpětné koupě
<input type="checkbox"/> výhrady práva zpětné koupě, bylo-li zřízena jako právo věcné	<input type="checkbox"/> výhrady práva zpětného prodeje
<input type="checkbox"/> výhrady práva zpětného prodeje, bylo-li zřízena jako právo věcné	<input type="checkbox"/> zákazu zclizení nebo zatížení
<input checked="" type="checkbox"/> zákazu zclizení nebo zatížení, byl-li zřízen jako právo věcné	<input type="checkbox"/> výhrady práva lepšího kupce
<input type="checkbox"/> výhrady práva lepšího kupce, bylo-li zřízen jako právo věcné	<input type="checkbox"/> ujednání o koupě na zkoušku
<input type="checkbox"/> ujednání o koupě na zkoušku, bylo-li zřízen jako právo věcné	<input type="checkbox"/> nájmu
<input type="checkbox"/> nájmu (se souhlasem vlastníka)	<input type="checkbox"/> pachtu
<input type="checkbox"/> pachtu (se souhlasem vlastníka)	<input type="checkbox"/> vydání se práva na náhradu škody na pozemku
<input type="checkbox"/> vydání se práva na náhradu škody na pozemku	<input type="checkbox"/> vydání se práva na náhradu škody na pozemku

1.1 Smluvní strany tímto zřizují zástavní právo k Nemovitostem, jak je tento pojem definován níže, a to za účelem zajistění následujících dluhů:

- (a) dluhy Klienta spočívající v povinnosti vrátit Hypoteční úvěr ve výši 2 000 000,00 Kč (slovy: dvamillony korun českých) (listinu), zaplatit úroky a veškeré další příslušenství (úroky z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávky) podle Smlouvy o Hypotečním úvěru;
- (b) dluhy vzniklé případným výkonem zástavního práva dle této Smlouvy,
- (c) dluhy spočívající v povinnosti nahradit případné škody, popř. uhradit smluvní pokuty, vzniklé v důsledku porušení jakékoli povinnosti Klienta či Zástavce dle této Smlouvy či Smlouvy o Hypotečním úvěru,
- (d) dluhy spočívající v povinnosti Klienta uhradit Zástavnímu věřitelu všechny účelně vynaložené náklady, které vznikly nebo vzniknou Zástavnímu věřителi jako důsledek porušení této Smlouvy či Smlouvy o Hypotečním úvěru Klientem či Zástavcem, či jako důsledek výpovědi, odstoupení či jiného ukončení této Smlouvy či Smlouvy o Hypotečním úvěru kteroukoliv ze Smluvních stran,
- (e) dluhy Klienta odpovídající průvým Zástavního věřitele z odstoupení od této Smlouvy či Smlouvy o Hypotečním úvěru kteroukoliv ze Smluvních stran a průvým na vydání bezúvodného obohačení Klienta tehdy, ukáže-li se být Smlouva o Hypotečním úvěru neplatnou, zdánlivou nebo ukáže-li se, že jakýkoliv dluh Klienta na základě Smlouvy o Hypotečním úvěru nevznikl.

1.2 Dluhy dle písem (b) až (e) mohou vznikat v době od podpisu této Smlouvy do 13/11/2025 a Zástavní právo zajistuje tyto dluhy do jejich celkové výše, nejvýše však do 2 000 000,00 Kč; (veškeré výše uvedené pohledávky dále jen „Zajistěné dluhy“)

Účastníci žádají o zápis věcného práva zákazu zclizení a zatížení tak, že zclizení a zatížení nemovitosti je podmíněno předchozím písemným souhlasem Zástavního věřitele. Právo zákazu zclizení a zatížení se zřizuje po dobu trvání zástavního práva.

v pořadí:

	Cíleslo řízení, pod kterým byla zapsána poznámka nebo zástavní právo určující pořadí
<input type="checkbox"/> podle poznámky o výhradě přednostního pořadí	
<input type="checkbox"/> uvolněného zástavního práva	
<input type="checkbox"/> zástavního práva, za které má být po jeho záániku zaměněno	

K nařízení nemovitostem:

katastrální území	parcelní číslo	údaje dřívější pozemkové evidence	číslo geom. plánu	spoluvi. podl.
Kýle	[REDAKTOVAT]			
	[REDAKTOVAT]			

Stavby (pouze pokud nejsou součástí pozemku):

stavba	na pozemku

***) Nehodlci škrtněte **) EČI doklad = elektronický čítelný identifikační doklad**

typ	č.p./č.ev. *)	část obce/způsob využití stavby*)	katastrální území	parcelní číslo	spoluúl. podíl
Právo stavby:					
účel práva stavby	k pozemku			podíl na právu stavby	
	katastrální území	parcelní číslo	číslo geom. plánu		

III. Sdělení pro katastrální úřad

Kontaktní údaje:

Poř. číslo

Účastník ID datové schránky

e-mail

telefon

1	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> +420
---	--------------------------	--	-------------------------------

Na základě předložené listiny se žárovan žádá o zápis:

- poznámky o výhradě přednostního pořadí pro jiné právo
- poznámky o ujednání o tom, že vlastník pozemku nemá předkupní právo k právu stavby
- poznámky o ujednání o tom, že vlastník práva stavby nemá předkupní právo k pozemku
- poznámky o výhradě souhlasu se zatížením práva stavby
- poznámky o závazku nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh
- poznámky o závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého
- upozornění na závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástavního práva

Další sdělení:

Číslo jednací nebo jiné označení věci na straně vyhotovitele listiny

GHL097273120/2014/Z1

IV. Listy formuláře

Počet samostatných listů formuláře

Část I. Údaje o účastnících řízení – fyzických osobách – pokračování

Část I. Údaje o účastnících řízení – právnických osobách – pokračování

Část II.A – Označení práv, která mají být zapsána ke stavbám a pozemkům

Část II.B – Označení práv, která mají být zapsána k jednotkám vymezeným podle zákona o vlastnictví bytů

Část II.C – Označení práv, která mají být zapsána k jednotkám vymezeným podle občanského zákoníku

V. Přílohy návrhu na vklad

Stručný název přílohy

Zástavní smlouva k nemovitosti reg. číslo GHL097273120

v počtu

1

*) Nehodici škrtnete **)

EČI doklad = elektronicky čitelný identifikační doklad

KOPIE

Kopie doslově souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

Počet stran:

Kopie částečná/úplná

Řízení PÚ:

Vyhotoveno dne: 14.04.2021

Vyhotobil: Šeflová Jana 100 Hlavní město Praha / 101 Praha



Katastrální úřad pro hlavní město Prahu
 Katastrální pracoviště Praha
 Pod sídlištěm 1800/9
 Kobylisy
 18214 Praha 8

Prohlášení o vzdání se zástavního práva a zániku věcného práva zákazu zcizení a zatížení

mBank S.A., se sídlem ul. Senatorska 18, 00-950 Warszawa, Polsko, zapsaná v Celostátním soudním rejstříku (KRS) - Rejstříku podnikatelů vedeném u Obvodního soudu hl. m. Varšavy, XII. hospodářské oddělení, pod číslem KRS0000025237, REGON: 001254524, vykonávající bankovní činnost na území České republiky prostřednictvím pobočky banky mBank S.A., organizační složka, se sídlem Sokolovská 668/136d, 186 00 Praha 8, IČ: 27943445, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 58319 (dále jen „Banka“) uzavřela jako zástavní věřitel Smlouvu o zřízení zástavního práva (dále jen „Zástavní smlouva“) s Václavem Augustinem, r.č.; [REDACTED] (dále jen „Zástavce“), na základě které bylo zřízené zástavní právo zapsané do katastru nemovitostí pod číslem jednacím **V-76678/2014-101**, a to k nemovitostem:

- pozemek parc. č. [REDACTED] (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova č.p. [REDACTED] (v části obce Kyje),
 - pozemek parc. č. [REDACTED] (zahrada),
 - pozemek parc. č. [REDACTED] (zahrada),
- vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Kyje, obec Praha.

Uvedená zástavní práva slouží k zajištění veškerých pohledávek Banky vyplývající ze Smlouvy o hypotečním úvěru uzavřené mezi Bankou a S. [REDACTED] CH. [REDACTED] r.č.: [REDACTED] reg. č. **GHL097273120**, na základě nebo v souvislosti se Smlouvou o úvěru, ať již pohledávek existujících, budoucích či podmíněných ve výše uvedené Zástavní smlouvě (dále jen „Zajištěné pohledávky“)

Banka se tímto, k dnešnímu dni, v souladu s § 1377 odst. 1 písm. b) Občanského zákoníku, vzdává zástavního práva k výše uvedeným nemovitostem a zároveň prohlašuje, že z důvodu zániku výše uvedeného zástavního práva došlo i v souladu s ustanovením § 603 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník k zániku věcného práva zákazu zcizení a zatížení vásnoucího na shora uvedených nemovitostech.

Smluvní strany Zástavní smlouvy si sjednaly dohodou uzavřenou dne 1.1.2014 v bodě 1.15.10. Všeobecných obchodních podmínek pro zakládání a vedení účtů fyzických osob účinných od 1.1.2014 a v souladu s ustanovení § 3073 věty druhé zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, že veškerá práva a povlnnosti z jejich závazkového vztahu se řídí ode dne 1.1.2014 zákonem č. 89/2012 Sb.

V Praze dne 12.02.2015

[REDACTED]
 mBank S.A., organizační složka

[REDACTED]
 mBank S.A., organizační složka

mBank S.A., organizační složka
 Sokolovská 668/136d
 186 00 Praha 8
 IČ: 279 43 445, DIČ: CZ279 43 445

[REDACTED]
 CUZK 100002207704

mBank.cz

mBank S.A., se sídlem ul. Senatorska 18, 00-950 Warszawa, Polsko, zapsaná v Celostátním soudním rejstříku (KRS) - Rejstříku podnikatelů vedeném u Obvodního soudu hl. m. Varšavy, XII. hospodářské oddělení, pod číslem KRS0000025237, REGON: 001254524, vykonávající bankovní činnost na území České republiky prostřednictvím pobočky banky mBank S.A., organizační složka, se sídlem Sokolovská 668/136d, 186 00 Praha 8, IČ: 27943445, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 58319

