

**CREDIT ALLIANCE, SE**, se sídlem Na Břehu - budova Redpoint, 190 00 Praha 9 - Vysočany, IČ 248 05 394, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu H, vložce číslo 309, jednatel představenstvem, za které navenek jedná: Martina Hajduková, člen představenstva (dále jen „Zástavní věřitel“) infolinka: **+420 775 854 203**; email: **spravauveru@credital.eu**, **www.creditalliance.eu**

a

**Jan Novák**, r.č. xxxxxxxxxxx, trvale bytem xxxxxx xxx, xxxxxx, xxx xx xxxxxxx (dále jen „Zástavce“)

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají podle ust. § 1309 a násl. občanského zákoníku tuto

# ZÁSTAVNÍ SMLOUVU O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

## č. CA 100xxx/201x

(dále také „Zástavní smlouva“)

### I. Zajišťovaná pohledávka a její zajištění

- Předmětem této Zástavní smlouvy je zřízení zástavního práva k zajištění všech peněžitých pohledávek a jejich příslušenství, vyplývajících ze Smlouvy o úvěru č. **CA 100xxx/201x** a všech jejích příloh, uzavřené dne xx.xx.201x mezi Zástavním věřitelem na straně jedné a dlužníkem, kterým je Jan Novák, r.č. xxxxxxxxxxx, IČ xxxxxxxx trvale bytem a místem podnikání xxxxxx xxx, xxxxxx, xxx xx xxxxxxx (dále jen „dlužníkem“), na straně druhé (dále jen „Smlouva o úvěru“), ve které se tyto subjekty dohodly na poskytnutí a přijetí úvěru ve výši xxx.xxx,- Kč (slovy: xxx xxx tisíc korun českých) (dále jen „úvěr“, resp. „půjčená částka“) za podmínek v této smlouvě stanovených, tedy k zajištění následujících pohledávek Zástavního věřitele:
  - pohledávka za dlužníkem na splacení nesplacené části čerpané jistiny úvěru a příslušenství (zejména nesplacených sjednaných úroků za celou dobu trvání úvěru i případných zákonných úroků z prodlení), a to v celé její skutečné výši,
  - pohledávka za dlužníkem na vrácení bezdůvodného obohacení ve výši půjčené částky pro případ, že by Smlouva o úvěru byla shledána jako neplatná, a to v celé její skutečné výši,
  - pohledávka za dlužníkem ze Smlouvy o úvěru na vrácení poskytnutých peněžních prostředků ve výši půjčené částky pro případ, že Zástavní věřitel nebo dlužník podle výše uvedené Smlouvy o úvěru od této Smlouvy o úvěru odstoupí, a to v celé její skutečné výši
  - pohledávka za dlužníkem na úhradu smluvních pokut a případných dalších nároků Zástavního věřitele proti dlužníkovi, k jejichž zaplacení se dlužník zavázal ve Smlouvě o úvěru či které v souvislosti s ní ještě v budoucnu vzniknou, jakož i všechny peněžité pohledávky Zástavního věřitele, které vznikly nebo v budoucnu vzniknou na základě této Zástavní smlouvy a v souvislosti s ní,
  - pohledávka za dlužníkem ze Smlouvy o úvěru a pohledávka za Zástavcem z této Zástavní smlouvy, nahradit Zástavnímu věřiteli veškeré škody, které Zástavnímu věřiteli vzniknou v důsledku porušení závazků dlužníka ze Smlouvy o úvěru a/nebo v důsledku porušení závazků Zástavce z této Zástavní smlouvy, a
  - pohledávka za dlužníkem ze Smlouvy o úvěru a pohledávka za Zástavcem z této Zástavní smlouvy na úhradu veškerých nákladů spojených s vymáháním pohledávek Zástavního věřitele ze Smlouvy o úvěru a z této Zástavní smlouvy.

Pohledávky uvedené v odstavci I/1 bodech d) až f) této Zástavní smlouvy se v souladu s ust. § 1312 občanského zákoníku zajišťují v souhrnu do výše 1,5násobku půjčené částky.

V souladu s ust. § 1313 občanského zákoníku si smluvní strany zvlášť ujednávají, že kromě jistiny úvěru a jeho příslušenství zajišťuje zástavní právo zřízené na základě této Zástavní smlouvy také veškeré další pohledávky Zástavního věřitele uvedené v odstavci I/1 bodech b) až f), zejména pak nárok Zástavního věřitele na úhradu smluvních pokut dle odstavce I/1 bodu d) této Zástavní smlouvy.

- Ve smyslu § 1311, odst. 2 občanského zákoníku se dobou, po kterou mohou pohledávky uvedené v odstavci I/1 této Zástavní smlouvy vznikat, sjednává období xxx měsíců ode dne podpisu shora uvedené Smlouvy o úvěru.
- K zajištění pohledávek Zástavního věřitele, uvedených v předchozích odstavcích tohoto článku Zástavní smlouvy, zastavuje Zástavce nemovitou věc včetně příslušenství, součástí a přírůstků, uvedenou v čl. II této Zástavní smlouvy (dále též jen „Zástava“) a zřizuje touto Zástavní smlouvou zástavní právo Zástavního věřitele k Zástavě. Zástavní věřitel zástavní právo, za podmínek sjednaných v této smlouvě, přijímá.

4. Závazky Zástavce týkající se Zástavy se v plném rozsahu vztahují na její jednotlivé části či příslušenství, a také na podíly na Zástavě.

## II. Zástava

1. Zástavce prohlašuje, že je vlastníkem Zástavy, kterou je: pozemek stavební parcela St. xxx včetně na něm stojící stavby v části obce xxx č.p. xxx, rodinný dům, vše zapsané na listu vlastnictví č. xxx pro katastrální území xxxx, obec xxxx.
2. Zástavce prohlašuje, že ke dni podpisu této Zástavní smlouvy:
  - a) Zástava není byť jen zčásti zatížena omezením převodu nemovitosti a ani na ní či její části nevázne žádné smluvní, zákonné, soudcovské či jiné zástavní právo a že mu není nic známo o skutečnostech, které by svědčily pro jejich vznik,
  - b) jeho vlastnické právo k Zástavě není v katastru nemovitostí dotčeno žádnou změnou a nejsou mu známy skutečnosti, které by mohly k takové změně vést,
  - c) na Zástavě nevážnou ani se k ní nevztahují užívací práva jiných subjektů, nevztahuje se na ni věcné nebo závazkové předkupní právo a ani na ní nevázne právo stavby, právo odpovídající věcnému břemeni či k ní není dohodnuto jiné obdobné závazkové právo.
3. Zástavce zároveň prohlašuje, že mu není známo, že by na jeho osobu byl podán návrh na vydání rozhodnutí, které by mělo omezit jeho oprávnění nakládat se Zástavou (např. insolvenční návrh, návrh na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem Zástavy, návrh na nařízení předběžného opatření apod.), ani že v tomto směru bylo nebo by mělo být zahájeno řízení či vydáno rozhodnutí.
4. Zástavce prohlašuje, že mu nejsou známy skutečnosti, resp. nic o skutečnostech, které by svědčily o změně nebo mohly vést ke změně stavu uvedeného v článku II. této Zástavní smlouvy, a to do doby zápisu vkladu zástavního práva podle této Zástavní smlouvy do katastru nemovitostí.
5. V případě uvedení nepravdivých údajů je Zástavce povinen veškerá zatížení Zástavy, omezení a případné dluhy váznoucí na Zástavě neprodleně svým nákladem vypořádat.
6. Ve smyslu § 1761 občanského zákoníku se sjednává zákaz spočívající v tom, že Zástavce nesmí bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele Zástavu ani její část zcizit ani zatížit zástavním právem ve prospěch třetí osoby, jiným věcným právem ve prospěch třetí osoby ani výhradou ve prospěch třetí osoby. Zákaz podle předchozí věty se sjednává formou věcného práva a sjednává se na dobu trvání zástavního práva podle této smlouvy. Toto věcné právo lze převést pouze současně s postoupením všech pohledávek zajištěných dle čl. I této Zástavní smlouvy na nabyvatele tohoto práva; ustanovení § 1265, odst. 2 občanského zákoníku se nepoužije.
7. Zástavní věřitel se zavazuje, že souhlas se zcizením Zástavy nebo její části, případně se zřízením zástavního práva ve prospěch třetí osoby neodepře v případě, že bude zajištěno, že v rámci nabytí příslušného práva, k němuž se souhlas vyžaduje, dojde nejpozději do 30 dnů od zahájení řízení o zápisu takového práva do veřejného rejstříku k úplné úhradě všech pohledávek zajištěných dle čl. I této Zástavní smlouvy, včetně veškerého příslušenství,
8. Zástavce se dále zavazuje, že po dobu trvání zástavního práva podle této Zástavní smlouvy bez předchozího souhlasu Zástavního věřitele Zástavu ani její část neprodejme a nezřídí k ní ani k její části ani smluvní předkupní, nájemní nebo jiné užívací právo ve prospěch třetích osob. Zástavce se dále zavazuje neprodleně písemně informovat Zástavního věřitele o všech změnách, které se dotýkají Zástavce nebo Zástavy, a které zhoršují či v budoucnu mohou znesnadnit uspokojení jeho oprávněných nároků ze Zástavy.
9. Zástavce se ve smyslu § 1384 občanského zákoníku zavazuje, že po dobu trvání zástavního práva podle této smlouvy nezajistí zástavním právem ve výhodnějším pořadí, než které má zástavní právo zřízené podle této smlouvy, nový dluh.
10. Zástavce se dále ve smyslu § 1388 občanského zákoníku zavazuje, že neumožní zápis nového zástavního práva namísto starého zástavního práva, které má výhodnější pořadí než zástavní právo zřízené podle této smlouvy.
11. Zástavce prohlašuje, že k Zástavě ani jakékoli její části nemá žádná osoba vyhrazeno přednostní právo svého věcného práva, které by mělo mít lepší pořadí než zástavní právo Zástavního věřitele podle této Smlouvy. Bez souhlasu Zástavního věřitele nesmí Zástavce vyhradit jinému lepší pořadí jeho věcného práva k Zástavě ani její části.
12. Zástavce se dále zavazuje o Zástavu řádně pečovat, zdržet se všeho, čím by se mohla Zástava zhoršit nebo snížit její hodnota k újmě Zástavního věřitele, a vyžádat si předchozí písemný souhlas Zástavního věřitele před prováděním stavebních úprav Zástavy, které podle právní úpravy vyžadují ohlášení nebo stavební povolení stavebního úřadu.
13. Zástavce se zavazuje informovat Zástavního věřitele o všech případech, kdy se u soudu, před rozhodcem či jiným oprávněným orgánem započne z jakéhokoliv důvodu jakéhokoliv řízení, které může snížit majetek Zástavce o více než 10.000,-- Kč, a to nejpozději do tří dnů ode dne, kdy se o tom dozvěděl, resp. mohl dozvědět, pokud by o svůj majetek pečoval jako řádný hospodář, stejně jako o řízeních již běžících a dosud neukončených. Započítání řízení se rozumí například podání žaloby na zaplacení, podání návrhu na exekuci, uzavření smlouvy na dražbu Zástavy, podání návrhu na zahájení insolvenčního řízení (a to i když insolvenční návrh podá Zástavce sám na sebe), a podobně.

14. Nedodržení lhůty sjednané v předchozím odstavci Zástavnímu věřiteli vzniká právo na náhradu škody, kterou se v tomto případě rozumí zejména ztráta, která Zástavnímu věřiteli vznikne tím, že Zástavní věřitel nestihne přihlásit svoji pohledávku do příslušného insolvenčního, rozvrhového či jiného obdobného řízení, a jeho pohledávka proto nebude v tomto řízení v příslušné výši uspokojena. Okamžikem vzniku škody se v takovém případě rozumí zejména:

- a) den následující po dni nabytí právní moci usnesení insolvenčního soudu, kterým vzal na vědomí splnění oddlužení příslušné Zavázané osoby splátkovým kalendářem,
- b) den následující po dni nabytí právní moci usnesení insolvenčního soudu, kterým vzal na vědomí splnění oddlužení příslušné Zavázané osoby zpeněžením majetku,
- c) den následující po dni nabytí právní moci rozvrhového usnesení soudu nebo pověřeného soudního exekutora o rozdělení výtěžku ze zpeněžení Zajištění, ve kterém by jinak byla pohledávka v příslušné výši uspokojena,
- d) den následující po rozdělení výtěžku ze zpeněžení Zajištění v dražbě, ze kterého by jinak byla pohledávka v příslušné výši uspokojena,
- e) den následující po dni nabytí právní moci usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu na majetek příslušné Zavázané osoby.

Pohledávkou se v takovém případě rozumí jakýkoliv peněžní nárok Zástavního věřitele, zajištěný zástavním právem zřízeným dle této Zástavní smlouvy. Příslušnou výší pohledávky se rozumí celý dluh vyúčtovaný Zástavním věřitelem, nejvýše však částka, která byla k rozdělení. Zavázanou osobou se pro účely této Zástavní smlouvy rozumí všechny osoby uvedené v této Zástavní smlouvě či ve Smlouvě o úvěru, s výjimkou Věřitele a Zástavního věřitele.

### III. Pojištění Zástavy

1. Pro účely pojištění Zástavy lze za cenu Zástavy považovat částku, na které se Zástavce a Zástavní věřitel dohodnou. Tuto částku stanoví Zástavce ve výši ceny Zástavy v nové ceně, nejméně však ve výši 1.000.000,-- Kč (slovy: Jeden milion korun českých).
2. Zástavce se zavazuje pojistit Zástavu pro případ živelních či jiných škod na pojistnou částku nejméně ve výši ceny Zástavy, a to do třiceti dnů ode dne podepsání této Zástavní smlouvy, pokud již takovou pojistnou smlouvu neuzavřel. Pokud je Zástava pojištěna na částku nižší, zavazuje se do třiceti dnů od podepsání této Zástavní smlouvy pojistnou částku příslušným způsobem navýšit. Zástavce se zavazuje udržovat pojištění nejméně ve stejném rozsahu po celou dobu trvání pohledávek, které tato Zástava zajišťuje. Pro účely pojištění se Zástavou rozumí všechny dílčí součásti Zástavy, vyjma pozemků.
3. Zástavce se zavazuje vinkulovat pojistné plnění ve prospěch Zástavního věřitele, a to do třiceti dnů od podepsání této smlouvy, a vinkulaci nezrušit, resp. nedopustit její zánik po celou dobu trvání pohledávek, které tato Zástava zajišťuje. V případě, že dojde k nahrazení jednoho pojištění jiným, se Zástavce zavazuje ve prospěch Zástavního věřitele vinkulovat pojistné plnění i z nového pojištění, a to ihned při sjednání nového pojištění.
4. Splnění závazků dle odstavců 2 a 3 se Zástavce zavazuje Zástavnímu věřiteli doložit předložením příslušných dokumentů nejpozději do třiceti dnů od podepsání této smlouvy. Vhodnými doklady jsou především pojistná smlouva a potvrzení pojišťovny o provedené vinkulaci. Jestliže pojišťovna vinkulaci pojistného plnění provádí v odděleném řízení, postačuje v uvedené lhůtě předložit doklad, že žádost o vinkulaci pojistného plnění (dohodu) přijala. Jestliže pojišťovna odmítne potvrdit vinkulaci, postačuje v uvedené lhůtě předložit doklad o tom, že Zástavce pojišťovně oznámil zřízení zástavního práva k Zástavě podle této smlouvy.
5. Jestliže v případě pojistné události bude pojistné plnění pojišťovnou vyplaceno jiné osobě než Zástavnímu věřiteli, Zástavce se zavazuje výši pojistného plnění složit Zástavnímu věřiteli, a to nejpozději do tří dnů ode dne vyplacení pojistného plnění. Na takto složenou částku se hledí, jako kdyby šlo o vyplacení vinkulovaného pojistného plnění pojišťovnou.
6. V případě pojistné události je Zástavní věřitel oprávněn přijaté pojistné plnění zadržet, dokud dlužník nedoplní zajištění úvěru a jeho veškerého příslušenství, případně dokud neprokáže, že i po pojistné události je hodnota Zástavy dostatečná k zajištění pohledávek Zástavního věřitele. Pro splnění této povinnosti dlužníka je stanovena lhůta jednoho měsíce ode dne vzniku pojistné události, jestliže v konkrétním případě nebude písemně dohodnuto jinak. V případě nesplnění této povinnosti může Zástavní věřitel z přijatého pojistného plnění uhradit resp. započítat na své pohledávky, které byly zajištěny zástavním právem zřízeným na základě této Zástavní smlouvy. Případný zůstatek z pojistného plnění Zástavní věřitel bez zbytečného odkladu vyplatí Zástavci.
7. Na základě písemné dohody se Zástavcem může Zástavní věřitel uvolnit prostředky z pojistného plnění na opravu nebo obnovu Zástavy, jestliže podle odborného posudku bude možné provést z pojistného plnění a případně i z prokázaných vlastních prostředků Zástavce opravu Zástavy tak, aby hodnota Zástavy byla po provedené opravě či obnově dostatečná k zajištění pohledávek Zástavního věřitele. Případný zůstatek z pojistného plnění, po provedené opravě a kontrole splnění podmínek písemné dohody, Zástavní věřitel vyplatí Zástavci. Tímto nejsou dotčeny jiné povinnosti Zástavce uvedené v této Zástavní smlouvě.
8. Zástavce se zavazuje informovat bezodkladně Zástavního věřitele o každé pojistné události, týkající se Zástavy.
9. Zástavce se zavazuje, že pojistné plnění z již uzavřené pojistné smlouvy či z pojistné smlouvy, uzavřené dle bodu IV/2 této smlouvy, nebude vinkulovat ani zastavovat ani postupovat ve prospěch třetí osoby, dokud pohledávky specifikované v odd I/1 této dohody nebudou zcela vyrovnány.

10. Dojde-li k růstu ceny Zástavy, který bude činit více než 10 % její ceny určené pro účely stávajícího pojištění, například z důvodu obecného růstu cen, z důvodu její pokračující výstavby či z důvodu dokončení její výstavby, Zástavce se zavazuje bezodkladně sjednat změnu pojistné smlouvy tak, aby zohlednila novou cenu Zástavy, případně sjednat novou pojistnou smlouvu tak, aby zohlednila novou cenu Zástavy a splnila veškeré podmínky tohoto článku III Zástavní smlouvy, a to včetně vinkulace případného pojistného plnění.
11. Podrobnosti upraví Dohoda o vinkulaci pojistného plnění z pojistné události, spojená s žádostí o provedení vinkulace a s potvrzením pojišťovny o provedené vinkulaci.

#### **IV. Plnění ze Zástavní smlouvy**

1. V případě, že pohledávky Zástavního věřitele zajištěné dle čl. I této Zástavní smlouvy zástavním právem k Zástavě nebudou splněny řádně a včas, je Zástavní věřitel oprávněn se uspokojit z výtěžku zpeněžení Zástavy, a to i tehdy, došlo-li k promlčení zajištěných pohledávek. Výběr mezi způsoby zpeněžení stanovenými zákonem a touto Smlouvou závisí výhradně na rozhodnutí Zástavního věřitele, který přihlíží k oprávněným zájmům a součinnosti Zástavce.
2. Zástavní věřitel je oprávněn se uspokojit z výtěžku zpeněžení Zástavy i tehdy, když Zástavnímu věřiteli vzniknou vůči Zástavci oprávněné pohledávky z této Zástavní smlouvy, které představují zejména smluvní pokuty a další nároky Zástavního věřitele vůči Zástavci, k jejichž zaplacení se Zástavce zavázal v této Zástavní smlouvě či které v souvislosti s ní ještě v budoucnu vzniknou.
3. S vědomím této povinnosti se Zástavce zavazuje zdržet se jakýchkoliv úkonů, které by znemožnily nebo podstatnou měrou znesnadnily uspokojení Zástavního věřitele ze Zástavy (dále též „nedovolené úkony“).
4. Právo Zástavního věřitele domáhat se uspokojení svých pohledávek zajištěných zástavním právem dle této Zástavní smlouvy u soudu není shora uvedenými ustanoveními dotčeno.

#### **V. Smluvní způsob uspokojení ze Zástavy**

1. Vedle způsobů stanovených zákonem, tj. zpeněžením ve veřejné dražbě nebo z prodeje zástavy soudem, je Zástavní věřitel oprávněn uspokojit pohledávky zajišťované zástavním právem podle této smlouvy také způsobem stanoveným v následujících odstavcích tohoto článku V, a to v souladu s § 1359 odst. 1 občanského zákoníku.
2. Zástavní věřitel může Zástavu zpeněžit na základě kupní smlouvy, a to za cenu, která jakožto cena, za níž lze ve smyslu § 1365 odst. 1 občanského zákoníku v daném místě a čase srovnatelnou věc prodat za srovnatelných okolností, musí činit alespoň 80 % (slovy: osmdesát procent) obvyklé ceny Zástavy, stanovené posudkem znalce (nebo znaleckého ústavu), kterého pro tento účel Zástavní věřitel zvolí a jehož posudek o stanovení obvyklé ceny Zástavy Zástavní věřitel Zástavci v jednom vyhotovení poskytne bez zbytečného odkladu poté, co Zástavní věřitel tento posudek obdrží.
3. Při prodeji Zástavy Zástavním věřitelem musí být ujednáno, že kupující složí stanovenou kupní cenu nejpozději do 60 dnů od uzavření kupní smlouvy buď přímo Zástavnímu věřiteli, nebo do úschovy notáře, advokáta, banky či realitní kanceláře, pověřené zprostředkováním prodeje Zástavy, přičemž k vydání kupní ceny z takové úschovy Zástavnímu věřiteli dojde nejpozději 60 dnů po zápisu vlastnického práva kupujícího k Zástavě do katastru nemovitostí.
4. K předání vyklizené a uvolněné Zástavy Zástavním věřitelem kupujícímu dojde nejpozději 30 dnů po zápisu vlastnického práva kupujícího k Zástavě do katastru nemovitostí, ne však dříve, než bude podán návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k Zástavě do katastru nemovitostí.
5. Výtěžek zpeněžení Zástavy v části, která převyšuje daň z nabytí nemovitosti, zajištěné pohledávky a nutné náklady na výkon zástavního práva, vydá Zástavní věřitel včetně případných přirostlých úroků Zástavci do 30 dnů poté, co mu bude kupní cena za Zástavu uhrazena, resp. vydána, ne však dříve, než uplyne 30 dnů od zápisu vlastnického práva kupujícího k Zástavě do katastru nemovitostí, Zástavce Zástavu vyklidí, uvolní a předá Zástavnímu věřiteli a bude zaplacena daň z nabytí nemovitosti, případně marně uplyne zákonná lhůta pro její zaplacení. K nutným nákladům na výkon zástavního práva patří především náklady na zajištění a zpracování posudku znalce, na zpracování přiznání k dani a provize realitní kanceláře, pověřené zprostředkováním prodeje Zástavy.
6. Zástavní věřitel je povinen o průběhu realizace zástavního práva podle tohoto článku V. Zástavce průběžně informovat, zejména je povinen oznámit Zástavci uzavření kupní smlouvy a s předstihem alespoň 25 dnů Zástavci sdělit sjednaný termín předání Zástavy kupujícímu.
7. Zástavce je povinen ke zpeněžení Zástavy poskytnout Zástavnímu věřiteli veškerou potřebnou součinnost, a to zejména předáním vyklizené a uvolněné Zástavy Zástavnímu věřiteli nejpozději 3 dny před sděleným sjednaným termínem předání Zástavy kupujícímu. V případě prodlení s předáním Zástavy Zástavnímu věřiteli je Zástavce povinen uhradit Zástavnímu věřiteli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.

## VI. Vznik a zánik zástavního práva

1. Zástavní právo, zřízené touto Zástavní smlouvou, vzniká jeho vkladem do katastru nemovitostí. Do té doby jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.
2. Nebude-li dohodnuto jinak, Zástavní věřitel bez zbytečného odkladu po uzavření této Zástavní smlouvy zabezpečí podání společného návrhu na vklad zástavního práva podle této Zástavní smlouvy u příslušného katastrálního úřadu, přičemž i uhradí správní poplatek, případně další poplatky s tím spojené. Zabezpečením podání návrhu se rozumí, že Zástavní věřitel odešle návrh na vklad zástavního práva příslušnému katastrálnímu úřadu poštou.
3. Zástavní právo, zřízené touto Zástavní smlouvou, zaniká jen a pouze tím, že pohledávky Zástavního věřitele, zajištěné zástavním právem dle této Zástavní smlouvy, budou plně uspokojeny, případně zajištěny jinou zástavou nebo jiným vhodným zajištěním, případně vzdá-li se zástavní věřitel zástavního práva, případně uzavřou-li smluvní strany dohodu o zániku zástavního práva. Zástavní věřitel o tom vydá Zástavci na jeho žádost písemné potvrzení, a to nejpozději do dvou měsíců ode dne doručení žádosti Zástavce. Toto potvrzení musí být opatřeno úředně ověřeným podpisem osoby oprávněné jednat za Zástavního věřitele. Bez tohoto potvrzení Zástavce nesmí podat návrh na zápis zániku zástavního práva. V případě dohody o zániku zástavního práva se potvrzení nevystavuje.
4. Povinnost Zástavního věřitele vydat Zástavci písemné potvrzení o zániku zástavního práva je splněna i tím, jestliže Zástavní věřitel toto potvrzení, spojené s návrhem na výmaz zástavního práva, doručí příslušnému katastrálnímu úřadu.
5. Zajištění zápisu zániku zástavního práva z katastru nemovitostí je výhradně věcí Zástavce. Zástavní věřitel se zavazuje poskytnout mu k tomu potřebnou součinnost. Veškeré náklady spojené se zápisem zániku uvedených práv nese Zástavce.

## VII. Smluvní pokuty

1. Nárok Zástavního věřitele na smluvní pokutu za porušení nebo nesplnění smluvních povinností Zástavce vzniká okamžikem porušení nebo nesplnění příslušné povinnosti, a nedá-li se jednoduše určit, tak dnem, kdy se Zástavní věřitel dozví o porušení příslušných povinností Zástavce z této Zástavní smlouvy. Zástavní věřitel může splatnost smluvních pokut odložit, přičemž přihlédne k oprávněným zájmům a k součinnosti Zástavce; v takovém případě nárok na smluvní pokutu vzniká dnem, kdy Zástavní věřitel nárok uplatní u Zástavce, případně v soudním řízení. Zástavce je povinen smluvní pokutu uhradit do sedmi dnů ode dne, kdy na ni Zástavnímu věřiteli vznikl nárok. Zástavní věřitel může splatnost smluvní pokuty odložit, a to zpravidla ke dni splatnosti poslední řádné splátky zajišťovaného úvěru, nebo ke dni splatnosti celého zajišťovaného úvěru, nejdéle však do konce desátého roku ode dne, kdy zanikne povinnost Zástavce plnit dle této Zástavní smlouvy Zástavnímu věřiteli.
2. Pokud porušení povinností z této Zástavní smlouvy trvá i přesto, že Zástavní věřitel Zástavce na porušení příslušného ujednání Zástavní smlouvy prokazatelně upozornil, může Zástavní věřitel požadovat smluvní pokutu i opakovaně. Před opakovaným požadavkem na smluvní pokutu musí Zástavní věřitel poskytnout Zástavci přiměřenou lhůtu na odstranění porušení nebo nesplnění příslušné smluvní povinnosti nebo na napravení příslušného nedovoleného úkonu, která nesmí být kratší než sedm dnů.
3. Pokud smluvní pokutu Zástavce neuhradí řádně a včas, je Zástavní věřitel oprávněn se uspokojit z výměřku zpeněžení Zástavy. Podle dohody Zástavního věřitele a Zástavce může být takové zpeněžení Zástavy považováno za takové zhoršení zajištění úvěru, které může být ve smyslu příslušných ustanovení Smlouvy o úvěru důvodem až pro požadování okamžitého splacení celého zůstatku úvěru s příslušenstvím a s ostatními oprávněnými nároky věřitele a zástavního věřitele.
4. Porušení nebo nesplnění smluvních povinností Zástavce, uvedených v této Zástavní smlouvě (včetně uvedení nesprávných či nepravdivých údajů):
  - a) Zakládá Zástavnímu věřiteli právo na smluvní pokutu ve výši 2 % (slovy: Dvě procenta) nesplacené části cílového dluhu počítané ke dni, kdy k příslušnému porušení došlo, za každé jednotlivé porušení nebo nesplnění jedné povinnosti, přičemž jednou povinností se rozumí povinnost pojmenovaná jedním slovem nebo slovním spojením, kterou je možno naplnit nebo porušit či nesplnit nezávisle na jiné povinnosti (porušením povinnosti se v případě nedovoleného úkonu dle článku IV rozumí i takový úkon), s výjimkou případu porušení závazků Zástavce týkajících se pojištění Zástavy a/nebo vinkulace případného pojistného plnění, kdy smluvní pokuta činí 20 % (slovy: Dvacet procent) nesplacené části cílového dluhu počítané ke dni, kdy k příslušnému porušení došlo, za každé jednotlivé porušení.
  - b) Zakládá Zástavci povinnost na jeho náklady bezodkladně odstranit všechna porušení nebo nesplnění smluvních povinností nebo napravit nedovolené úkony včetně všech jejich následků, které zhoršily či v budoucnu mohou zhoršit postavení Zástavního věřitele nebo které znesnadnily či v budoucnu mohou znesnadnit uspokojení jeho oprávněných nároků, přičemž v případě řádného splnění tohoto smluvního závazku se smluvní pokuta uvedená v předchozím odstavci snižuje na polovinu. Bezodkladně se rozumí do sedmi dnů ode dne porušení nebo nesplnění smluvní povinnosti nebo ode dne provedení nedovoleného úkonu, pokud Zástavní věřitel nestanoví lhůtu delší.
  - c) Je považováno za takové zhoršení zajištění úvěru, které může být ve smyslu příslušných ustanovení Smlouvy o úvěru důvodem pro požadování okamžitého splacení celého úvěru (resp. zůstatku úvěru s veškerým příslušenstvím a dalšími oprávněnými nároky).

Cílovým dluhem se rozumí souhrn všech splátek úvěru sjednaných ve Smlouvě o úvěru (včetně jejich případného

zvýšení z důvodu uplatnění inflačního koeficientu, z důvodu uplatnění prodlení či z uplatnění jiného, ve Smlouvě o úvěru připuštěného důvodu). Nesplacenou částí cílového dluhu se rozumí ta část cílového dluhu, která dosud nebyla dlužníkem ani jinou osobou za dlužníka uhrazena.

- Smluvními povinnostmi podléhajícím případným smluvním pokutám jsou zejména povinnosti poskytnout pravdivé informace dle bodů II / 2, 3, 4, 11 této Zástavní smlouvy (každá zvlášť), povinnosti Zástavu nezatížit právy ve prospěch třetích osob dle bodů II / 6, 8, 9, 10 (každá zvlášť), povinnost o zástavu řádně pečovat a nesnížit její hodnotu dle bodu II / 12, povinnost ve sjednané lhůtě informovat o snížení majetku Zástavce či o jeho hrozícím snížení dle bodu II / 13, povinnost sjednat pojištění Zástavy a udržovat je aktivní dle bodu III / 2, povinnost sjednat vinkulaci pojistného plnění a udržovat ji aktivní dle bodu III / 3, povinnost předat Zástavu řádně a včas dle bodu V / 4, povinnost umožnit vklad zástavního práva do katastru nemovitostí dle bodu IX / 4, povinnost prodat Zástavu prostřednictvím stanoveného Prodejce dle bodu IX / 7, povinnost oznamovat údaje dle bodu IX / 12.
- Ujednání odstavců VII/1 až VII/4 této smlouvy se použijí přiměřeně i na případ, kdy Zástavní věřitel poruší svoji povinnost vydat Zástavci na jeho žádost písemné potvrzení o zániku zástavního práva, předkupního práva jako práva věcného a práva věcného břemene užívání. Jestliže by Zástavní věřitel nevydal potvrzení ve sjednané lhůtě, zavazuje se uhradit Zástavci smluvní pokutu 10 % půjčené částky (slovy: Deset procent), která se zvyšuje na 20 % půjčené částky (slovy: Dvacet procent), jestliže by potvrzení nevydal ani po opakované žádosti Zástavce do tří měsíců ode dne doručení této opakované žádosti.
- Smluvní pokuty může Zástavní věřitel valorizovat úměrně výši inflace za období ode dne podepsání této smlouvy do splacení pokuty. Vychází se přitom z údajů o míře inflace, zveřejněných Českým statistickým úřadem.
- V případě prodlení se splacením smluvní pokuty je dlužník povinen zaplatit věřiteli také zákonný úrok z prodlení v zákonné výši, a to za dobu od počátku prodlení do úplného zaplacení.
- Uhrazením smluvních pokut není dotčeno právo Zástavního věřitele na náhradu škody, která mu vznikne v důsledku nesplnění závazků, zajištěných smluvními pokutami podle této Zástavní smlouvy. Povinnost k úhradě smluvních pokut není vázána na zavinění.

## VIII. Ochrana osobních údajů a dalších informací

- Ochrana osobních údajů Zástavce, který je fyzickou osobou, je poskytována zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů. Zástavce souhlasí se zpracováním těchto svých osobních údajů: jméno, příjmení, datum narození, rodné číslo, adresa elektronické pošty, telefonní číslo, místo bydliště, věk, místo podnikání, IČ a ostatní údaje související se touto smlouvou (společně vše jen jako „osobní údaje“). Zástavce souhlasí se zpracováním osobních údajů Zástavním věřitelem, a to pro účely poskytnutí úvěru, poskytnutí zajištění a jeho následné správy (včetně případných kroků souvisejících s vymáháním či postoupením pohledávek z úvěru a ze zástavní či jiné související smlouvy) a pro účely zasílání informací a obchodních sdělení Zástavním věřitelem. Osobní údaje Zástavce nebudou Zástavním věřitelem bez předchozího souhlasu Zástavce předávány třetím osobám. Zástavce bere na vědomí, že je povinen své osobní údaje uvádět správně a pravdivě a že je povinen bez zbytečného odkladu informovat Zástavního věřitele o jakékoliv změně v osobních údajích. Zpracováním osobních údajů Zástavce může Zástavní věřitel pověřit třetí osobu, jakožto zpracovatele. Osobní údaje budou zpracovávány po dobu neurčitou, nejméně však po dobu do splacení všech pohledávek z této smlouvy a ze Smlouvy o úvěru. Osobní údaje budou zpracovávány v elektronické podobě automatizovaným způsobem nebo v tištěné podobě neautomatizovaným způsobem. Požádá-li Zástavce o informaci o zpracování svých osobních údajů, je mu Zástavní věřitel povinen tuto informaci předat. Zástavní věřitel má právo za poskytnutí informace podle předchozí věty požadovat přiměřenou úhradu nepřevyšující náklady nezbytné na poskytnutí informace. Zástavce souhlasí se zasíláním obchodních sdělení či jiných informací o podniku či službách Zástavního věřitele na adresu Zástavce.
- Zástavce potvrzuje, že poskytnuté osobní údaje jsou přesné a že byl poučen o tom, že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. V případě, že by se Zástavce domníval, že Zástavní věřitel nebo zpracovatel provádí zpracování jeho osobních údajů, které je v rozporu s ochranou soukromého a osobního života Zástavce nebo v rozporu se zákonem, zejména jsou-li osobní údaje nepřesné s ohledem na účel jejich zpracování, může požádat Zástavního věřitele nebo zpracovatele o vysvětlení a/nebo požadovat, aby Zástavní věřitel nebo zpracovatel odstranil takto vzniklý stav. Zejména se může jednat o blokování, provedení opravy, doplnění nebo likvidaci osobních údajů. Je-li žádost Zástavce podle předchozí věty shledána oprávněnou, Zástavní věřitel nebo zpracovatel odstraní neprodleně závadný stav. Nevyhoví-li Zástavní věřitel nebo zpracovatel žádosti, má Zástavce právo obrátit se přímo na Úřad pro ochranu osobních údajů. Tímto ustanovením není dotčeno oprávnění Zástavce obrátit se se svým podnětem na Úřad pro ochranu osobních údajů přímo.

## IX. Ostatní ujednání

- Účastníci se zavazují pro případ neplatnosti nebo neúčinnosti nebo nevymahatelnosti některého ujednání této smlouvy nebo pro případ, kdy podle této smlouvy katastrální úřad neprovede vklad zástavního práva do katastru nemovitostí, nahradit příslušná ujednání této smlouvy ustanoveními platnými či účinnými či vymahatelnými, případně uzavřít smlouvu novou tak, aby nejlépe odpovídala dnes projevené vůli účastníků a aby byla listinou způsobilou k provedení vkladu do katastru nemovitostí. Pro splnění tohoto závazku sjednávají lhůtu sedmi dnů ode dne, kdy o to jedna strana požádá druhou, pokud se ze závažných důvodů nedohodnou na lhůtě delší.
- Pro případ částečné neplatnosti této smlouvy vyjadřují účastníci vůli po zachování platnosti zbývajících částí

smlouvy ve smyslu ust. § 576 občanského zákoníku.

3. Účastníci tímto sjednávají možnost oddělení jednotlivých částí sjednaných práv a možnost zúžení návrhu (§ 45, odst. 4 zák. 500/2004 Sb.), přičemž výslovně prohlašují, že postačuje, aby oddělení jednotlivých částí sjednaných práv a/nebo zúžení návrhu navrhl a schválil pouze Zástavní věřitel. Dále výslovně prohlašují, že postačuje, aby oddělení jednotlivých částí sjednaných práv a/nebo zúžení návrhu bylo specifikováno pouze v návrhu na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Účastníci se zavazují učinit bezodkladně všechna potřebná opatření a úkony nezbytné pro provedení vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy, zejména pro případ přerušení správního řízení o provedení vkladu nebo výzvy k doplnění smlouvy či podkladů nebo zamítnutí návrhu na provedení vkladu.
5. Zástavce tímto zmocňuje člena představenstva Zástavního věřitele, aby jménem Zástavce podepsal a podal příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na vklad práv, sjednaných v této Zástavní smlouvě, do katastru nemovitostí, případně aby podaný návrh vzal zpět. Totéž se týká i návrhu na vklad oddělených jednotlivých částí sjednaných práv a na vklad zúženého návrhu. Totéž se týká i vystavení souhlasného prohlášení o zřejmých nesprávnostech, například chybách v psaní a počtech, a návrhu, aby k nim nebylo přihlíženo a aby práva, sjednaná v této Zástavní smlouvě, byla do katastru nemovitostí vložena řádně opravená. Člen představenstva Zástavního věřitele může ve stejném rozsahu zmocnit další osobu, a zmocní-li jich více, každá může jednat samostatně. Je-li členů představenstva Zástavního věřitele více, všechna zmocnění uvedená v tomto odstavci se týkají každého z nich, přičemž každý může jednat samostatně.
6. Nebude-li zástavní právo z jakéhokoliv důvodu vloženo do katastru nemovitostí a neposkytne-li Zástavce jiné přiměřené zajištění (dále též „náhradní zajištění“) ani nedojde k nápravě podle odst. 1, účastníci prohlašují, že jde o zhoršení zajištění úvěru, které může být ve smyslu příslušných ustanovení Smlouvy o úvěru důvodem pro požadování okamžitého splacení celého úvěru (resp. zůstatku úvěru s veškerým příslušenstvím a dalšími oprávněnými nároky). Náhradní zajištění musí Zástavce poskytnout bezodkladně, nejpozději do patnácti dnů ode dne, kdy mu bylo doručeno rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu nebo kdy byl Zástavním věřitelem vyzván k náhradnímu zajištění.
7. Pro případ prodeje Zástavy v době, kdy trvá zástavní právo sjednané touto smlouvou, a po dobu tří následujících měsíců, účastníci sjednávají, že způsob prodeje zvolí Zástavní věřitel, který přitom přihlédne k oprávněným zájmům Zástavce. Zástavní věřitel zejména zvolí fyzickou nebo právnickou osobu, která prodej zprostředkuje (realitního makléře, realitní kancelář, dražebníka apod., dále jen „Prodejce“), a Zástavce se zavazuje prodej prostřednictvím Prodejce uskutečnit, čímž se zejména rozumí, že Zástavce je povinen předložit Prodejci ke schválení návrh smlouvy o prodeji Zástavy před jejím uzavřením a bez schválení Prodejcem tuto smlouvu neuzavřít, přičemž je povinen sjednat platební podmínky tak, že kupní cena bude hrazena prostřednictvím úschovy u Prodejce a Prodejce bude pověřen vypořádáním kupní ceny. Zástavce je k tomu povinen sjednat a podepsat s Věřitelem smlouvu o zajišťovacím převodu práva na výplatu kupní ceny, zaplacené a uložené do úschovy u Prodejce (vinkulace kupní ceny), přičemž tuto smlouvu je povinen sjednat a podepsat nejpozději do okamžiku, ve kterém podepíše kupní smlouvu na prodej Zástavy. Zástavce k tomu dále sjedná a podepíše s Prodejcem smlouvu o zprostředkování příslušného druhu prodeje (dále jen „Smlouvu o zprostředkování“), a to do tří dnů ode dne, kdy Zástavci byl k podpisu předložen návrh Smlouvy o zprostředkování. Porušení těchto smluvních povinností zakládá Zástavnímu věřiteli právo na smluvní pokutu ve výši 20 % půjčené částky (slovy: Dvacet procent), nejméně však ve výši třinásobku částky stanovené ve výši dané z převodu nemovitostí, určené podle zákona o dani z převodu nemovitostí platného v den podpisu této smlouvy, přičemž postačuje porušení být jen jediné z uvedených povinností. Zástavce se zavazuje poskytnout Prodejci veškerou potřebnou součinnost, zejména zpřístupnit Zástavu zájemcům o koupi a znalcům. Zástavce může odmítnout Zástavním věřitelem zvoleného Prodejce v případě, jestliže si Prodejce nárokuje výrazně vyšší odměnu, než je v obchodní praxi obvyklé. Námitku výše odměny může Zástavce u Zástavního věřitele uplatnit do tří dnů ode dne, kdy byl Zástavci předložen k podpisu návrh Smlouvy o zprostředkování, nejdéle však do okamžiku podpisu Smlouvy o zprostředkování, jinak se k námitce ceny nepřihlédne. Námitku výše odměny posoudí Zástavní věřitel, a jestliže ji uzná, zvolí jiného Prodejce, jestliže se zvoleným prodejcem nesjedná odměnu nižší. Jestliže Zástavní věřitel námitku výše odměny neuzná, Zástavce může svoji námitku formou žaloby uplatnit v rozhodčím řízení, a to nejpozději do sedmi dnů ode dne, kdy se o neuznání námitky Zástavním věřitelem dozvěděl. Pro jiné způsoby převodu vlastnického práva se ujednání tohoto odstavce použijí přiměřeně. Dodržení tohoto postupu se pro účely této Smlouvy považuje za zajištění úplné úhrady všech pohledávek ve smyslu ujednání článku II/7 této Smlouvy.
8. Zástavní právo podle této smlouvy se vztahuje i na veškeré přírůstky a příslušenství Zástavy i na veškeré neoddělené plody a užitky Zástavy.
9. Předávání informací mezi účastníky se uskutečňuje osobním jednáním nebo prostřednictvím pošty, případně telefonicky nebo elektronicky. Účastníci výslovně sjednávají, že styk prostřednictvím pošty bude prováděn formou obyčejných poštovních zásilek. Každá strana však má právo nad rámec tohoto ujednání posílat zásilky doporučeně, případně do vlastních rukou adresáta. Za den doručení poštovní zásilky se považuje den jejího převzetí adresátem, nejpozději však třetí pracovní den po jejím odeslání (dále jen sjednaná doručovací lhůta). Právní účinky doručení má i odmítnutí převzetí zásilky. Pro zaslání veškeré korespondence Zástavnímu věřiteli platí, že zásilka je správně adresována, je-li zaslána na adresu sídla Zástavního věřitele uvedenou v obchodním rejstříku. Pro zaslání veškeré korespondence Zástavci platí, že zásilka je správně adresována, je-li zaslána na poslední adresu, k tomuto účelu prokazatelně oznámenou Zástavnímu věřiteli Zástavcem, přičemž první oznámenou adresou se rozumí adresa uvedená v záhlaví této smlouvy.
10. Smluvní strany se zavazují, přebírat veškeré správně adresované poštovní zásilky, zasílané jim druhou stranou nebo soudem. Nebudou-li moci zásilky přebírat samy, zajistí jejich přebírání řádně zmocněným zástupcem. V důsledku tohoto ujednání strany mají za to, že každá řádně adresovaná zásilka byla doručena ve sjednané doručovací lhůtě, se všemi z toho vyplývajícími právními důsledky.

11. Zástavní věřitel potvrzuje, že má zřízenou datovou schránku. Pokud alespoň jedna zavázaná osoba má zřízenou či v budoucnu zřídí datovou schránku, doručuje se přednostně do datových schránek, přičemž dnem doručení se rozumí 15. den po odeslání zprávy, pokud nedojde k otevření schránky dříve. Účastníci se zavazují, udržovat zřízenou datovou schránku plně funkční po celou dobu trvání závazků, vyplývajících z této smlouvy, a po dobu následujících čtyř roků; pro případ nedodržení tohoto závazku účastníci sjednávají smluvní pokutu ve výši 20 % (slovy dvacet procent) půjčené částky, kterou se ten účastník, který datovou schránku zruší, zavazuje uhradit každému zbývajícím účastníku. Plnou funkčností datové schránky se rozumí zejména schopnost přijímat datové zprávy od dalších fyzických i právnických osob.
12. Zástavce se zavazuje oznamovat Zástavnímu věřiteli neprodleně změnu bydliště a ostatních osobních údajů, uvedených v této smlouvě, jakož i další skutečnosti související se Zástavou, zejména všechny skutečnosti, které by mohly mít za následek ohrožení řádného splacení zajišťovaného úvěru a veškerého jeho příslušenství a ostatních oprávněných nároků věřitele. V případě nedodržení tohoto závazku se má za to, že každá zásilka, adresovaná na poslední oznámenou adresu, byla Zástavci doručena ve sjednané doručovací lhůtě.
13. Zástavce se zavazuje poskytnout Zástavnímu věřiteli na jeho žádost potřebnou součinnost, zejména předložit požadované doklady a podat potřebné vysvětlení.
14. Veškeré případné spory z této Smlouvy nebo s ní související budou řešeny obecným soudem, který je věcně a místně příslušný podle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, nebude-li dohodnuto jinak.
15. Účastníci sjednávají, že veškerá ujednání této Zástavní smlouvy zavazují i jejich právní nástupce a dědice.
16. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž dva stejnopisy obdrží Zástavní věřitel a po jednom Zástavce a příslušný katastrální úřad. Úřední ověření podpisů je pouze na dvou stejnopisech, jednom pro katastrální úřad a druhém pro Zástavního věřitele.
17. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu stranou, která ji podepíše jako druhá. Liší-li se den, kdy tato smlouva nabývá platnosti, ode dne, kdy Zástavce uznal za vlastní svůj podpis na výtisku této smlouvy, určeném pro katastrální úřad, veškeré lhůty pro plnění závazků Zástavce běží ode dne uznání jeho podpisu za vlastní.
18. Účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Praha, xx.xx.201x  
V / dne

.....  
Jan Novák

Praha, xx.xx.201x  
V / dne

.....  
Credit Alliance, SE

Úřední ověření podpisů / uznání podpisů za vlastní: