

---

## SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K NEMOVITOSTEM

---

Název: **B.G.M. holding a.s.**  
Sídlo: Praha 10, Žernovská 1316/6, PSČ 100 00  
IČO: 43873871  
Zapsaná: v OR vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 1097  
Zastoupená: [•]

na straně jedné (dále jen „**Zástavní věřitel**“)

- a -

Název: **Šmeral Brno a.s.**  
Sídlo: Křenová 261/65c, Trnitá, 602 00 Brno  
IČO: 46346139  
Zapsaná: v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 718  
Zastoupená: [•]

na straně druhé (dále jen „**Zástavce**“ nebo „**Dlužník**“);

Zástavní věřitel a Zástavce dále společně jen „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“).

Shora uvedené Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 1309 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), následující smlouvu o zřízení zástavního práva k nemovitostem (dále jen „**Smlouva**“):

### 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Dlužník (jakožto úvěrovaný) a Zástavní věřitel (jakožto úvěrující), uzavřeli dne **7. 2. 2022** Smlouvu o úvěru č. 2/2022, na základě které se Zástavní věřitel zavázal poskytnout Dlužníkovi peněžní úvěr ve výši 60.000.000,- Kč (dále jen „**Smlouva o úvěru**“ a „**Úvěr**“).
- 1.2. Smluvní strany se dohodly, že za účelem zajištění závazků Dlužníka vůči Zástavnímu věřiteli, které vyplývají ze Smlouvy o úvěru a z této Smlouvy, a které jsou bližším způsobem specifikovány v čl. 3. této Smlouvy, zřídí zástavní právo ve prospěch Zástavního věřitele k níže specifikovaným nemovitostem Zástavce.

### 2. SPECIFIKACE ZÁSTAVY

- 2.1. Zástavou dle této Smlouvy jsou následující nemovité věci:
  - pozemek parc. č. 131/1, zastavěná plocha a nádvoří,
  - pozemek parc. č. 164/1, zastavěná plocha a nádvoří,
  - pozemek parc. č. 164/3, zastavěná plocha a nádvoří,
  - pozemek parc. č. 164/6, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp./če, výroba,
  - pozemek parc. č. 164/7, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp./če, výroba,
  - pozemek parc. č. 164/8, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp./če, výroba,

všechny shora uvedené nemovitosti jsou zapsány na LV č. 277, katastrální území Trnitá, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „Zástava“).

- 2.2. Na Zástavě vázne zástavní právo a zákaz zatížení a zcizení ve prospěch Zástavního věřitele zřízené na základě čl. 5.4 Smlouvy o zřízení zástavního práva uzavřené mezi Zástavcem a Zástavním dlužníkem dne 8. 9. 2021 (č. vkl. řízení V-22077/2021-702). **Zástavní věřitel tímto písemně uděluje souhlas se zřízením dalšího zástavního práva k Zástavě dle této Smlouvy.**

### 3. SPECIFIKACE ZAJIŠŤOVANÝCH POHLEDÁVEK

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že zástavní právo k Zástavě, zřízené dle této Smlouvy, zajišťuje následující peněžité pohledávky Zástavního věřitele za Dlužníkem, nerozhodno zda se jedná o pohledávky existující či budoucí, podmíněné či nepodmíněné:

- splacení jistiny úvěru do výše 60.000.000,- Kč a příslušenství podle Smlouvy o úvěru,
- zaplacení veškerých sankcí, jakékoli smluvní pokuty a náhrady škody (včetně jakýchkoli nároků na náhradu ušlého zisku) podle Smlouvy o úvěru a z této Smlouvy nebo v souvislosti s nimi, a jejich příslušenství,
- vydání bezdůvodného obohacení souvisejícího s případným odstoupením od Smlouvy o úvěru nebo s její neplatností, a jeho příslušenství a
- zaplacení veškerých dalších stávajících, podmíněných nebo budoucích dluhů vzniklých podle Smlouvy o úvěru a z této Smlouvy nebo v souvislosti s nimi, a jejich příslušenství, a to včetně veškerých dalších dluhů, které mohou vzniknout v důsledku změny Smlouvy o úvěru, a to zejména navýšené jistiny a souvisejícího příslušenství,

které vzniknou v období ode dne uzavření této Smlouvy do **31. 8. 2031** ze Smlouvy o úvěru a z této Smlouvy, jestliže by byla shledána její neplatnost, a to vše až do celkové výše **120.000.000**.

(dále jen „Zajištěný právní vztah“).

- 3.2. Všechny pohledávky vyplývající ze Zajištěného právního vztahu, zajišťované zástavním právem, uvedené výše v článku 3.1 této Smlouvy, jsou dále v textu uváděné jen jako „Zajišťované pohledávky“.

### 4. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 4.1. Zástavce touto Smlouvou zřizuje ve prospěch Zástavního věřitele zástavní právo k Zástavě, a to k zajištění Zajišťovaných pohledávek a Zástavní věřitel toto zástavní právo k Zástavě přijímá.

### 5. PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY ZÁSTAVCE

- 5.1. Zástavce se zavazuje v této Smlouvě pravdivě a úplně vylíčit veškeré skutečnosti týkající se jeho osoby, majetkových poměrů a Zástavy.

- 5.2. Zástavce prohlašuje a činí nepochybným, že:

- je mu znám obsah Smlouvy o úvěru;
- nevloží bez písemného souhlasu Zástavního věřitele Zástavu do základního jmění obchodní korporace nebo jiné právnické osoby;
- neexistuje žádná skutečnost, která by znemožnila nebo zpochybnila vznik zástavního práva dle této Smlouvy;

- neprobíhá ani nehrozí žádné jednání, žaloba anebo jiné řízení před soudem či správním orgánem, rozhodčí řízení, exekuce ani šetření týkající se záležitostí Zástavce, jeho majetku nebo jeho práv, které by při nepříznivém rozhodnutí mohlo bránit Zástavci v plnění jeho povinností podle této Smlouvy nebo které by mohlo znemožnit či ztížit vznik nebo výkon zástavního práva dle této Smlouvy;
- nebyl vůči němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, exekučního řízení ani jiného soudního řízení a podle jeho nejlepšího vědomí a jemu známých informací není v úpadku ani v hrozícím úpadku;
- před podpisem této Smlouvy učinil vše potřebné, aby se ujistil o pravdivosti, přesnosti a úplnosti prohlášení uvedených v této Smlouvě.

5.3. Zástavce se zavazuje na žádost Zástavního věřitele uzavřít do deseti (10) pracovních dnů se Zástavním věřitelem další smlouvu o zřízení zástavního práva. Předmětem této další smlouvy o zřízení zástavního práva bude zřízení zástavního práva nejhůře ve druhém pořadí k zajištění Zajištěných pohledávek, a to k níže uvedeným nemovitostem:

- parc. č. 131/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp./če, výroba,
- parc. č. 136/1, zastavěná plocha a nádvoří,
- parc. č. 165/1, zastavěná plocha a nádvoří,
- parc. č. 165/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp./če, výroba,
- parc. č. 165/3, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp./če, výroba,
- parc. č. 165/4, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp./če, výroba,
- parc. č. 165/5, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp./če, výroba,
- parc. č. 165/6, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp./če, výroba,
- parc. č. 165/7, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp./če, výroba,
- parc. č. 165/8, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp./če, výroba,
- parc. č. 165/9, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp./če, výroba,
- parc. č. 165/16, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp./če, výroba,
- parc. č. 165/17, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp./če, výroba,
- parc. č. 165/18, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp./če, výroba,
- parc. č. 165/19, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp./če, výroba,
- parc. č. 165/24, zastavěná plocha a nádvoří,
- parc. č. 165/25, zastavěná plocha a nádvoří,
- parc. č. 172/2, ostatní plocha,
- parc. č. 180/2, ostatní plocha,
- parc. č. 183/2, ostatní plocha,
- parc. č. 184/2, ostatní plocha,
- parc. č. 186/1, ostatní plocha
- parc. č. 186/5, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: bez čp./če, tech. vyb. LV 354
- parc. č. 194/2, ostatní plocha

zapsaným na LV č. 277, katastrální území Trnitá, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Obsah další smlouvy o zřízení zástavního práva bude stejný nebo obdobný jako obsah této Smlouvy.

5.4. Zástavce se dále zavazuje, že:

- pokud dojde ke snížení hodnoty Zástavy, je Zástavce povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu oznámit Zástavnímu věřiteli;
- bude neprodleně Zástavního věřitele informovat o skutečnosti, že proti němu bylo zahájeno soudní, exekuční či insolvenční řízení anebo zahájení takového řízení hrozí;

- poskytne vyžádanou součinnost v případě výkonu zástavního práva;
- že učiní veškeré potřebné kroky k tomu, aby prohlášení uvedené v této Smlouvě zůstala pravdivá i po celou dobu trvání této Smlouvy;
- bude informovat Zástavního věřitele o tom, že se během účinnosti této Smlouvy jakékoli prohlášení uvedené v této Smlouvě ukázalo být nepravdivým, či se nepravdivým během účinnosti této Smlouvy stalo, a to neprodleně poté, co se o takové skutečnosti dozví.

5.5. Zástavce se zavazuje, že Zástavu bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele nepřevéde, nezcizí, nezatíží ani nepřenechá do užívání třetí osobě za účelem výprosy, výpůjčky, nájmu nebo pachtu ani ji nevyčlení do svěřenského fondu, ani ji neposkytne jako jistotu ve prospěch jiné osoby, a to po dobu trvání zástavního práva k Zástavě dle této Smlouvy. Zákaz zatížení a zcizení Zástavy dle tohoto ustanovení se zřizuje jako právo věcné, které vznikne zápisem do Katastru nemovitostí.

5.6. Ukáže-li se jakékoliv prohlášení Zástavce dle čl. 5.2. Smlouvy nebo pokud Zástavce poruší jakýkoliv svůj závazek dle čl. 5.3. nebo 5.4. Smlouvy, považuje se to za podstatné porušení Smlouvy ze strany Zástavce.

## **6. VKLAD PRÁVA DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

6.1. Návrh na vklad věcných práv podá u příslušného katastrálního úřadu Zástavce. Náklady spojené s řízením o povolení vkladu uvedených práv do katastru nemovitostí nese Zástavce.

6.2. Jestliže katastrální úřad návrh na vklad věcných práv zamítne, nebo řízení o povolení vkladu zastaví, je Zástavce povinen poskytnout Zástavnímu věřiteli potřebnou součinnost, aby případné překážky bránící vkladu byly bez zbytečného odkladu odstraněny. Toto platí též v případě, že katastrální úřad vznesl jakékoliv námitky či připomínky ke Smlouvě.

## **7. VÝKON ZÁSTAVNÍHO PRÁVA**

7.1. Pokud nebude kterákoliv ze Zajišťovaných pohledávek nebo její část zaplacená řádně a včas, je Zástavní věřitel oprávněn uspokojit Zajišťované pohledávky z výtěžku realizace Zástavy. Zástavní věřitel je oprávněn určit způsob zpeněžení Zástavy, a to dle svého uvážení všech nebo jen některých z nich dle § 1359 z. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů:

(i) ve veřejné dražbě,

(ii) soudním prodejem Zástavy nebo

(iii) způsobem stanoveným v článku 7.2 této Smlouvy,

a z výtěžku tohoto zpeněžení uspokojit splatné Zajišťované pohledávky. Zástavní věřitel je oprávněn dle svého uvážení kdykoliv zvolit či změnit způsob výkonu zástavního práva v rámci způsobů uvedených v článku 7.1 a 7.2 této Smlouvy a je oprávněn výkon zástavního práva opakovat stejným nebo jiným způsobem. Pokud z povahy Zástavy nevyplývá něco jiného, má pro účely výkonu zástavního práva každý z nich povahu samostatné zástavy.

7.2. Vedle výkonu zástavního práva prostřednictvím soudního prodeje zástavy nebo veřejné dražby, je Zástavní věřitel oprávněn výkon zástavního práva dle podmínek uvedených v tomto článku 7 této Smlouvy realizovat některým z následujících způsobů:

a) dobrovolnou dražbou dle § 17 a následujících z. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů;

b) přímým prodejem;

c) prodejem prostřednictvím dražby dle § 1771 občanského zákoníku;

- d) prodejem prostřednictvím veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku dle § 1772 a násl. občanského zákoníku.
- 7.3. Přímým prodejem se pro účely výkonu zástavního práva rozumí prodej Předmětu zástavy třetí osobě mimo dražbu za podmínek stanovených v článku 7.8 a 7.9 této Smlouvy.
- 7.4. Dražbou dle § 1771 občanského zákoníku se rozumí postup, kdy je předem neomezenému okruhu osob dána možnost v daném místě a čase veřejně podat nabídku na koupi dražené Zástavy (či dražené části Zástavy) s tím, že vlastnické právo k dražené Zástavě (či dražené části Zástavy) nabude osoba, která v daném místě a čase podala nabídku nejvyšší ceny.
- 7.5. V případě výkonu zástavního práva dle článku 7.2 této Smlouvy je Zástavní věřitel oprávněn pověřit výkonem realizace zástavního práva třetí osobu, která musí splňovat všechny zákonné požadavky kladené na podnikatele v oblasti organizace dražeb nebo zprostředkování prodeje nemovitostí, a s ohledem na její dosavadní působení na relevantním trhu lze přepokládat zachování vysoké míry odbornosti při zajištění výkonu zástavního práva.
- 7.6. Zástavní věřitel bude při realizaci výkonu zástavního práva k Předmětu zástavy postupovat s odbornou péčí v zájmu svém i v zájmu Zástavce. Zástavní věřitel nebo jím pověřená třetí osoba je povinna před zahájením výkonu zástavního práva dle článku 7.2 této Smlouvy zajistit vypracování znaleckého posudku určujícího obvyklou tržní cenu Zástavy. Cena vynaložená na vyhotovení znaleckého posudku se považuje za náklad spojený se zpeněžením Zástavy. Výsledek tohoto ocenění Zástavní věřitel písemně oznámí Zástavci. Na žádost Zástavce mu Zástavní věřitel umožní nahlédnout do znaleckého posudku.
- 7.7. Zástavní věřitel nebo jím pověřená třetí osoba dále zajistí, že Zástavce bude uvědomen o době, místě a způsobu realizace výkonu zástavního práva nejméně třicet (30) dní předem, přičemž Zástavní věřitel nebo jím pověřená třetí osoba zároveň zajistí provedení zápisu o započetí výkonu zástavního práva v téže lhůtě v katastru nemovitostí, je-li v katastru nemovitostí zapsáno i zástavní právo.
- 7.8. V případě způsobů výkonu zástavního práva uvedených v článku 7.2 této Smlouvy je Zástavní věřitel nebo jím pověřená třetí osoba povinna zajistit přiměřenou inzerci prodeje Zástavy, a to přinejmenším na třech (3) realitních serverech. V inzerci musí být kromě popisu Zástavy a přiměřené fotodokumentace uveřejněna minimální kupní cena Zástavy nebo cena vyvolávací a v případě způsobů výkonu zástavního práva uvedených v článku 7.2 písm. b) a d) této Smlouvy, dále informace o tom, kde se zájemce o koupi Zástavy může seznámit s pravidly pro zasílání a vyhodnocování nabídek na koupi Zástavy. Přístup k těmto pravidlům nesmí být zpoplatněn a sama pravidla nesmí bezdůvodně omezovat okruh potenciálních zájemců o koupi Zástavy. Za bezdůvodné omezení dle předchozí věty se nepovažují podmínky, jejichž účelem je ověřit vážnost nabídky zájemce o koupi Zástavy a jeho schopnost uhradit nabízenou kupní cenu, např. složením přiměřené jistoty. V pravidlech si Zástavní věřitel může vyhradit právo odmítnout všechny nabídky. V případě výkonu zástavního práva dle článku 7.2 písm. b) této Smlouvy je jako minimální kupní cena v prvním kole inzerce vždy uvedena cena stanovená znaleckým posudkem vypracovaným dle článku 7.6 této Smlouvy.
- 7.9. V případě výkonu zástavního práva dle článku 7.2 písm. b) této Smlouvy dojde k vyhodnocení došlých nabídek na koupi Předmětu zástavy nejdříve jeden (1) měsíc po zahájení inzerce. Zástava je prodána kupujícímu, který nabídne nejvyšší kupní cenu a zároveň splní podmínky prodeje předem stanovené Zástavním věřitelem. Pokud ve lhůtě určené pro podávání nabídek není doručena žádná nabídka svojí výší odpovídající minimální kupní ceně a zároveň splňující předem stanovené podmínky, je Zástavní věřitel oprávněn pokračovat dalším kolem inzerce se sníženou minimální kupní cenou; každé kolo inzerce se sníženou minimální kupní cenou musí trvat vždy alespoň jeden (1) měsíc, přičemž minimální kupní cena nesmí být v rámci jednoho (1) kola inzerce snížena o více než 10% ceny Zástavy stanovené znaleckým posudkem vypracovaným dle článku 7.6 této Smlouvy.

- 7.10. Zástavce se zavazuje plně spolupracovat se Zástavním věřitelem, třetí osobou pověřenou Zástavním věřitelem zajištěním výkonu zástavního práva a jakýmkoli případným kupujícím Zástavy tak, aby zástavní právo mohlo být úspěšně a s co možná nejvyšším výnosem realizováno, zejména (i) umožní přístup k Zástavě za účelem vypracování znaleckého ocenění k určení ceny Zástavy a/nebo za účelem uskutečnění prohlídky případným potenciálním kupujícím Zástavy, (ii) umožní pořízení fotodokumentace Zástavy pro účely inzerce, (iii) umožní umístění přiměřené inzertní plochy na Zástavy inzerující jeho prodej, (iv) předloží Zástavnímu věřiteli jakékoliv potřebné listiny a podklady nezbytné pro vyhotovení znaleckého ocenění k určení ceny Zástavy či k realizaci zástavního práva, (v) bude postupovat podle jakýchkoli přiměřených instrukcí ze strany Zástavního věřitele a/nebo třetí osoby pověřené Zástavním věřitelem zajištěním výkonu zástavního práva a (vi) a bude-li k některým jednáním potřeba, udělí Zástavnímu věřiteli a/nebo jím pověřené osobě za tímto účelem plnou moc. Zástavce se dále zavazuje poskytnout veškerou součinnost nezbytnou pro zápis převodu vlastnického práva k Zástavě v katastru nemovitostí, je-li takový zápis vzhledem k povaze Zástavy právními předpisy vyžadován.
- 7.11. Zástavní věřitel bez zbytečného odkladu po zpeněžení Zástavy podá Zástavci písemnou zprávu o dosaženém výtěžku a nákladech spojených se zpeněžením.
- 7.12. Peněžní prostředky obdržené v důsledku výkonu zástavního práva se použijí, po odečtení nákladů souvisejících s výkonem zástavního práva, na úhradu a uspokojení splatných Zajištěných pohledávek. Všechny peněžní prostředky obdržené v důsledku výkonu zástavního práva, které budou k dispozici po úhradě a uspokojení příslušných Zajištěných pohledávek a nákladů souvisejících s výkonem zástavního práva, budou uhrazeny Zástavci bez zbytečného odkladu, ledaže existují další Zajištěné pohledávky, které v době výkonu zástavního práva nejsou splatné. V takovém případě budou peněžité prostředky považovány za plnění přijaté Zástavním věřitelem a budou použity na úhradu těchto dalších Zajištěných pohledávek v souladu s článkem 7.1 této Smlouvy
- 7.13. Náklady Zástavního věřitele a/nebo třetí osoby pověřené Zástavním věřitelem v souladu s touto Smlouvou (zejména veškeré výdaje a odměny s výkonem zástavního práva spojené a poplatky související s podáním návrhů na zápis do katastru nemovitostí) na výkon zástavního práva se hradí z výtěžku zpeněžení Zástavy.

## **8. ZÁNİK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA**

- 8.1. Zástavní právo zaniká zánikem Zajišťovaných pohledávek.
- 8.2. V případě zániku zástavního práva dle této Smlouvy se Zástavní věřitel zavazuje vydat bez zbytečného odkladu po žádosti Zástavce písemné potvrzení o tom, že zástavní právo zaniklo.
- 8.3. Návrh na výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí podává a náklady s tím spojené nese Zástavce.
- 8.4. V případě, že nedojde k poskytnutí Úvěru dle Smlouvy o úvěru, poskytne Zástavní věřitel Zástavci veškerou nezbytnou součinnost k výmazu zástavního práva zřízeného na základě této Smlouvy tak, že podle konkrétní situace se zástavní věřitel vzdá zástavního práva zřízeného touto Smlouvou (pokud zástavní právo trvá) nebo vystaví Zástavci potvrzení o zániku zástavního práva podle této Smlouvy.

## **9. SANKCE**

- 9.1. Zástavce se zavazuje zaplatit Zástavnímu věřiteli smluvní pokutu:
- poruší-li závazek dle čl. 5.1. zejména tím, ukáže-li se jakékoliv prohlášení dle čl. 5.2. jako nepravdivé, a to ve výši 100.000,- Kč v každém jednotlivém případě;

- poruší-li jakýkoliv ze závazků uvedený v čl. 5.3. nebo 5.4, a to ve výši 100.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení;
  - v případě prodlení se splněním svého závazku uvedeného v bodě 6.2 této Smlouvy po dobu delší než deset dnů, a to ve výši 100.000,- Kč za jedenáctý a každý další i započatý den prodlení se splněním svého závazku.
- 9.2. Jakýmkoliv ujednáním o smluvní pokutě dle této Smlouvy není dotčeno právo Zástavního věřitele na náhradu způsobené škody; smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává.
- 9.3. V případě, že by jakákoliv smluvní pokuta dle této Smlouvy byla snížena soudem, zůstává zachováno právo na náhradu škody ve výši, v jaké škoda převyšuje částku určenou soudem jako přiměřenou a to bez jakéhokoliv dalšího omezení.

## **10. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

- 10.1. Práva Zástavního věřitele vyplývající z této Smlouvy či jejího porušení se promlčují ve lhůtě 10 let ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.
- 10.2. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
- 10.3. Smluvní strany tímto výslovně potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.
- 10.4. Zástavce přebírá podle § 1765 občanského zákoníku riziko změny okolností, zejména v souvislosti se změnou jeho majetkových poměrů či zhoršením stavu Zástavy.
- 10.5. Bude-li shledáno některé ustanovení této Smlouvy jako neplatné a/nebo nevymahatelné, je plně oddělitelné od ostatních ustanovení této Smlouvy a taková neplatnost a/nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a/nebo vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují v rámci této Smlouvy nahradit toto neplatné a/nebo nevymahatelné ustanovení novým, platným a vymahatelným ustanovením, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního ustanovení.
- 10.6. Bude-li shledáno některé z ustanovení této Smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.

## **11. DORUČOVÁNÍ**

- 11.1. Jakákoliv oznámení nebo sdělení jedné Smluvní strany druhé Smluvní straně, související s touto Smlouvou, budou sdělována písemně na adresu sídla příslušné smluvní strany.
- 11.2. Jakoukoliv změnu kontaktních údajů jsou si Smluvní strany bez zbytečného odkladu povinny písemně sdělit, jinak jsou změny kontaktních údajů vůči druhé Smluvní straně neúčinné.

## **12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 12.1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.
- 12.2. Tato Smlouva se stává závaznou i pro právní nástupce Zástavního věřitele i Zástavce.
- 12.3. Veškeré změny této Smlouvy je možno provést pouze písemně formou číslovaných dodatků.

- 12.4. Tato Smlouva byla sepsána ve 3 vyhotoveních s platností originálu, z nichž Zástavce a Zástavní věřitel obdrží po jednom a 1 vyhotovení bude přiloženo k návrhům na vklad práv do katastru nemovitostí.
- 12.5. Obě Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této Smlouvy řádně seznámily, že s jejím obsahem souhlasí a že mají oprávnění k uzavření této Smlouvy, jakož i k plnění závazků z této Smlouvy vyplývajících. Na důkaz toho, že Smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, ji Smluvní strany níže podepisují.

**Zástavní věřitel:**

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

**Zástavce:**

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**B.G.M. holding a.s.**

[•]

\_\_\_\_\_  
**Šmeral Brno a.s.**

[•]

\_\_\_\_\_  
**Šmeral Brno a.s.**

[•]