MONETA | MONEY BANK
MONETA Money Bank, a.s.
Vyskočilova 1422/1a, 140 28 Praha 4
IČ: 25672720

MONETA | MONEY BANK

-90218-

HY1762470002796871

Reg.č.: HY17624710

ZÁSTAVNÍ SMLOUVA K NEMOVITÝM VĚCEM
(dále jen „Zástavní smlouva")

MONETA Money Bank, a. s.
Vyskočilova 1422/1a, 14028 Praha 4 - Michle
IČ: 25672720
zapsáno u MS v Praze, odd. B, vl. 5403
jako zástavní věřitel (dále jen „Banka")

a

Pan: Michal Fišer
adresa trvalého bydliště: Trnková 76, 251 01 Říčany, Voděrádky
r.č.: 780918/0170

a

Paní: Gabriela Fišerová
adresa trvalého bydliště: Trnková 76, 251 01 Říčany, Voděrádky
r.č.: 795121/3171

jako zástavce (dále společně i jednotlivě jen „Zástavce" či „Klient")

Článek I
Úvodní ustanovení

1. Tato zástavní smlouva k nemovitým věcem (dále jen Zástavní smlouva) zajišťuje:

a) Dluhy Klienta Michal Fišer a Klienta Gabriela Fišerová (dále jen „Klient") až do výše 3.921.000,-Kč, které budou vůči Bance vznikat poskytnutím úvěru Klientovi na základě smlouvy o hypotečním úvěru reg.č. HY17624700 (dále jen "Zajištěná smlouva"),

b) Dluhy, které budou vznikat v době od uzavření této Zástavní smlouvy do 23.9.2051 ze Zajištěné smlouvy v budoucnu, včetně Poplatků, případného navýšení poskytnutého úvěru a/nebo prodloužení splatnosti, smluvní pokuty, náhrady škody, jakož i dluhy vzniklé z bezdůvodného obohacení v případě, že Zajištěná smlouva bude neplatná; a to až do výše 3.921.000,-Kč.

(dále pro veškeré dluhy uvedené v písm. a) i b) tohoto odstavce společně jen „Zajištěné dluhy").

Článek II
Zástava

1. Zástavce Michal Fišer, r.č.: 780918/0170 a Gabriela Fišerová, r.č.: 795121/3171 prohlašují, že mají ve společném jmění tyto nemovité věci:

pozemek parc. č. St.146, druh pozemku : zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova (rod. dům) č.p. 76 v části obce Voděrádky
pozemek parc. č. 415/31, druh pozemku : orná půda

vše v katastrálním území Voděrádky, obec Říčany

(dále jen "Zástava")

2. Zástavce tímto prohlašuje, že:

a) na Zástavě neváznou žádná jiná zástavní či jiná věcná práva třetích osob s výjimkou:
- Věcné břemeno (podle listiny), vklad práva do katastru nemovitostí pod č.j. V-11438/2010-209
- Zástavní právo smluvní, vklad práva do katastru nemovitostí pod č.j. V-12532/2011-209

b) na jeho majetek nebyl prohlášen konkurs ani nebyl podán návrh na prohlášení konkursu na jeho majetek, není v úpadku ani hrozícím úpadku a nebylo zahájeno insolvenční řízení, v němž je dlužníkem,

c) v Zástavě není přítomen Nebezpečný materiál (tj. materiál, který je toxický, reaktivní, radioaktivní, žíravý nebo jinak nebezpečný a způsobilý přivodit újmy na zdraví osob nebo škody na životním prostředí, jako je ropa a její deriváty nebo vedlejší produkty, jiné uhlovodíky, polychlorované bifenyly a azbest) v koncentracích nad přípustné limity stanovené v právních předpisech a/nebo jsou přijata taková opatření, aby vliv přítomného nebezpečného materiálu na zdraví osob nebo životní prostředí byl v rámci platných norem a dále, že nejsou překročeny platné maximální přípustné hodnoty pro radonové záření, Zástava není kontaminována nebezpečným odpadem a ani není v Zástavě či na pozemku, který je Zástavou, nebezpečný odpad nebo nebezpečný materiál skladován,

d) Zástava nebyla nabyta v rozporu s právními předpisy, zejména v rozporu s ustanovením § 295 zákona č. 182/2006 Sb., o insolvenčním řízení,

e) že je oprávněn se Zástavou nakládat bez omezení.

Článek III
Zástavní práva

1. Zástavce zřizuje zástavní práva k Zástavě ve prospěch Banky k zajištění Zajištěných dluhů uvedených v čl. I odst. 1 Zástavní smlouvy a Banka tato zástavní práva přijímá.

Článek IV
Další závazky Zástavce

1. Zástavce se zavazuje starat o Zástavu a zajistit, aby se nesnižovala její hodnota. Zástavce se proto zavazuje:

a) Uchovávat stavební dokumentaci a jiné informace a doklady týkající se Zástavy a předložit je na výzvu Bance.

b) Provádět stavební úpravy tak, aby nedošlo ke snížení hodnoty Zástavy.

c) Na výzvu Banky umožnit vstup pracovníkovi Banky do Zástavy za účelem kontroly jejího stavu.

d) Zajistit, že v případě pronájmu Zástavy bude nájemní smlouva sjednána tak, aby nedošlo ke snížení obvyklé ceny Zástavy, tj. nebude pronajata nájemní smlouvou na dobu neurčitou s regulovaným nájemným, nebo nájemní smlouvou s předem uhrazeným nájemným nebo v případě nebytových prostor na dobu delší než 5 let.

e) Platit řádně veškeré daně a poplatky týkající se Zástavy a doložit jejich úhradu na výzvu Bance. Pokud tak neučiní, souhlasí Zástavce výslovně s tím, aby Banka, dle svého uvážení, splnila tyto povinnosti v příslušné výši za Zástavce a odpovídající částku takového plnění započetla z kteréhokoliv účtu Zástavce vedeného Bankou. Za účelem ověření, zda jsou řádně hrazeny daně a poplatky týkající se Zástavy, uděluje Zástavce písemný souhlas pro správce daně a další orgány spravující jiné poplatky týkající se Zástavy, aby na písemnou žádost Banky sdělily, zda jsou daňové či poplatkové povinnosti řádně hrazeny a/nebo částku nedoplatku a číslo účtu, na který má být uhrazen.

f) V době od uzavření Zástavní smlouvy až do zániku zástavního práva podle Zástavní smlouvy nezajistit zástavním právem zapsaným ve veřejném seznamu ve výhodnějším pořadí, nežli zástavní práva vzniklá podle Zástavní smlouvy, nový dluh.

g) V době od uzavření Zástavní smlouvy až do zániku zástavního práva podle Zástavní smlouvy neumožnit bez písemného souhlasu Banky zápis nového zástavního práva na místo zástavního práva ve výhodnějším pořadí než je zástavní právo zřizovaného touto Zástavní smlouvou.

h) V době od uzavření Zástavní smlouvy až do zániku zástavního práva podle Zástavní smlouvy nezřídit bez souhlasu Banky k Zástavě nebo její části věcné břemeno ve prospěch třetí osoby spočívající v doživotním užívání Zástavy, např. ve formě služebnosti bytu (přičemž tento zákaz se zřizuje jako právo věcné).

2. Zástavce se zavazuje informovat písemně Banku o všech skutečnostech, zamýšlených dispozicích a řízeních týkajících se Zástavy, které mohou mít vliv na práva Banky jako zástavního věřitele, zejména o:

a) o případných stavebních úpravách na Zástavě,

b) zřízení zástavních práv, věcných břemen, přenechání Zástavy do užívání třetí osoby např. ve formě nájmu, výpůjčky, apod.),

c) převodu vlastnictví Zástavy nebo jejím vkladu do základního kapitálu obchodní společnosti nebo jiné právnické osoby,

d) zřízení jakýchkoli nových staveb po podpisu Zástavní smlouvy na Zástavě (s výjimkou Zástavy – Bytové jednotky) a na výzvu Banky zřídit k těmto nemovitým věcem na vlastní náklady zástavní právo ve prospěch Banky,

e) změně identifikačních údajů a adresy pro doručování korespondence Zástavce.

f) zahájení konkursního, insolvenčního, exekučního či jiného řízení týkajícího se Zástavy.

Článek V
Pojištění Zástavy

1. Klient je povinen zajistit a doložit Bance příslušným dokumentem:

a) pojištění Zástavy, a to i rozestavěné, v souladu s Úvěrovou smlouvou,

b) řádnou úhradu pojistného,

c) zřízení zástavního práva k pojistnému plnění z pojištění Zástavy ve prospěch Banky.

Článek VI
Dohoda o způsobu zpeněžení Zástavy

1. Pro případ, že se Zajištěné dluhy stanou v důsledku prodlení úvěrového dlužníka nebo pro porušení smlouvy splatnými, se Banka a Zástavce dohodli na následujících možných způsobech uspokojení Zajištěných dluhů:

a) z výtěžku zpeněžení Zástavy ve veřejné dražbě;

b) z prodeje Zástavy dle jiného zákona;

c) přímým prodejem zajištěným nebo obstaraným Bankou, a to i prostřednictvím realitní kanceláře.

2. Volba způsobu zpeněžení je na Bance; Banka je oprávněna změnit v průběhu realizace zástavního práva způsob zpeněžení Zástavy.

Článek VII
Závěrečná ustanovení

1. Náklady spojené s provedením vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí nese Zástavce nebo Klient.

2. Banka se zavazuje do 30 dnů po zániku Zajištěných dluhů vydat písemné prohlášení o této skutečnosti nezbytné pro provedení zápisu zániku zástavního práva v katastru nemovitostí.

3. Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech.

V(e) Říčanech dne 12. 10. 2017

Banka:
MONETA Money Bank, a. s.

Magdaléna Fenyková
Hypoteční bankéř

V(e) Říčanech dne 12. 10. 2017

Zástavce:

Michal Fišer, r.č.: 780918/0170

číslo dokladu: 201537058

Gabriela Fišerová, r.č.: 795121/3171

číslo dokladu: 201450961

Ověření podpisu na obchodním místě Banky:

Potvrzuji, že Zástavce/Zástavci podepsal(i) Zástavní smlouvu přede mnou, a že jsem jeho/jejich totožnost ověřil(a) dle platných dokladů.

V(e) Břeclav dne 12.10.2018

Jméno, příjmení, podpis
Funkce HB

Ověření podpisu jinak:

MONETA | MONEY BANK

MONETA Money Bank, a.s.
Vyskočilova 1422/1a, 140 28 Praha 4
IČ: 25672720

-90218-

Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 181647463-51538-260910081553.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **181647463-51538-260910081553**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **6**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Mašek Petr, JUDr., advokát, IČ: 16063571

Pracoviště: Mašek Petr, JUDr., advokát

Datum vyhotovení: **10.09.2026**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: PETR MAŠEK

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese https://www.czechpoint.gov.cz/overovacidolozky .

181647463-51538-260910081553