

SMLOUVA O ZASTAVENÍ POHLEDÁVEK Z POJISTNÉ SMLOUVY č. ZP-P2/3820/05/LCD

1. obchodní firma: **Česká spořitelna, a.s.**
sídlo: Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ: 140 00
IČ: 45244782
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171
jako zástavní věřitel (dále jen „**Banka**“)

a
2. název společenství: **Společenství vlastníků jednotek Renoirova 653 a 654, Praha 5**
sídlo: Praha 5, Hlubočepy, Renoirova 654/20
IČ: 27081494
zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 4168
jako zástavce (dále jen „**Zástavce**“)

uzavírají tuto smlouvu o zastavení pohledávek z pojistné smlouvy:

ČLÁNEK I VYMEZENÍ POJMŮ

1. Pojmy psané s velkým počátečním písmenem, v jednotném i množném čísle, mají pro účely této Smlouvy význam uvedený v tomto ustanovení:
„**Klient**“ znamená Zástavce;
„**Obchodní den**“ kterýkoli den, kdy je otevřena Banka a další banky v České republice a jsou prováděna vypořádání mezibankovních obchodů. Pro platby v jiné měně než v českých korunách je to kterýkoli den, kdy jsou otevřeny banky a prováděna vypořádání devizových obchodů v České republice a v hlavním finančním centru pro měnu, v níž jsou platby denominovány. Finanční centrum je místo, kde se převážně kotují úrokové sazby pro danou měnu a kde se vypořádávají platby v takové měně;
„**Obchodní zákoník**“ zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
„**Orgán veřejné moci**“ instituce nadaná pravomocí vydat závazné a vymahatelné rozhodnutí (soud, rozhodce či rozhodčí soud, orgán státní správy či samosprávy, aj. příslušný subjekt, orgán či organizace);
„**Pojistná smlouva**“ pojistná smlouva o škodovém pojištění budov – reality č. 0924427339 ze dne 6.8.2008, uzavřená mezi Zástavcem a Pojišťovnou;
„**Pojišťovna**“ Generali Pojišťovna a.s., se sídlem: Praha 2, Bělehradská 132, IČ: 61859869, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2866;
„**Pohledávky z pojistné smlouvy**“ peněžité pohledávky Zástavce z Pojistné smlouvy, existující, budoucí, nepodmíněné i ty, jejichž vznik je závislý na splnění podmínky, jejichž výše v každém jednotlivém případě přesáhne částku Kč 100.000,- (slovy: Jednostotísíc korun českých), a to zejména pohledávky na úhradu pojistného plnění a příslušenství, úroků z prodlení a ostatních peněžitých sankcí, pohledávky z odstoupení od Pojistné smlouvy anebo jejího ukončení jiným způsobem, pohledávky na vydání bezdůvodného obohacení, pokud by Pojistná smlouva byla z jakéhokoli důvodu neplatná, pohledávky na zaplacení náhrady škody v souvislosti s Pojistnou smlouvou a veškeré další pohledávky vyplývající z Pojistné smlouvy;
„**Smlouva**“ tato smlouva o zastavení pohledávek z pojistné smlouvy včetně všech součástí, příloh a dodatků;
„**Účet**“ účet Banky č. 640016-22944176/0800, který je veden Bankou v Kč a na který budou za podmínek stanovených touto Smlouvou poukazována plnění Pohledávek z pojistné smlouvy;
„**Zajištěná smlouva**“ každá smlouva o bankovním obchodu specifikovaná v rámci definice Zajištěných pohledávek;
„**Zajištěné pohledávky**“ pohledávky Banky existující, budoucí, nepodmíněné i ty, jejichž vznik je závislý na splnění podmínky, a to:
(a) pohledávky na splacení jistiny a příslušenství úvěru podle smlouvy č. 3820/05/LCD, o poskytnutí úvěru ve výši Kč 3.000.000,- (slovy: Třímiliony korun českých), uzavřené mezi Bankou a Klientem dne 8.12.2005 a dále pohledávky vyplývající z odstoupení od této smlouvy o poskytnutí úvěru;
(b) pohledávky, které vzniknou v období ode dne uzavření této Smlouvy do 20.9.2018 ze Zajištěné smlouvy specifikované výše a z této Smlouvy, resp. pohledávky z bankovních služeb poskytnutých na základě kterékoliv Zajištěné smlouvy, jestliže by byla shledána neplatnou, a to vše až do celkové výše Kč 3.000.000,- (slovy: Třímiliony korun českých);
„**Zástava**“ Pohledávky z pojistné smlouvy, ke kterým je na základě této Smlouvy zřízeno Zástavní právo, jednotlivě či společně, podle kontextu;
„**Zástavní právo**“ zástavní právo k Pohledávkám z pojistné smlouvy, zřízené podle této Smlouvy ve prospěch Banky, jednotlivě či společně, podle kontextu.

ČLÁNEK II PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Smluvní strany konstatují, že Banka a Klient uzavřeli smlouvu o bankovním obchodu (Zajištěná smlouva ve smyslu čl. I. této Smlouvy), při jehož realizaci budou vznikat platební povinnosti Klienta vůči Bance. Součástí ujednání Zajištěné smlouvy je závazek Klienta zajistit splnění pohledávek Banky Zástavním právem, resp. takové zajištění opatřit.
2. Předmětem této Smlouvy je zřízení Zástavního práva a sjednání některých podmínek uspokojení Zajištěných pohledávek.

ČLÁNEK III PŘEDMĚT ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

1. Touto Smlouvou Zástavce k zajištění řádného a včasného splnění Zajištěných pohledávek zřizuje ve prospěch Banky jako zástavního věřitele a Banka přijímá Zástavní právo k veškerým Pohledávkám z pojistné smlouvy.

ČLÁNEK IV VZNIK A ZÁNİK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

1. Zástavní právo vzniká ke všem Pohledávkám z pojistné smlouvy dnem účinnosti této Smlouvy, nevyplyvá-li z právních předpisů, že k příslušné Pohledávce z pojistné smlouvy může Zástavní právo vzniknout až k pozdějšímu dni; v takovém případě Zástavní právo k příslušné Pohledávce z pojistné smlouvy vzniká až k takovému pozdějšímu dni.
2. Zástavní právo zaniká uhrazením Zajištěných pohledávek, pokud žádné další takové pohledávky již nemohou vzniknout, a dalšími způsoby v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

ČLÁNEK V OZNÁMENÍ O VZNIKU ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

1. Zástavce je povinen nejpozději do deseti (10) Obchodních dnů po zřízení Zástavního práva Bance prokázat, způsobem Bankou akceptovaným, že Pojišťovně bylo doručeno oznámení o zřízení Zástavního práva s náležitostmi uvedenými v příloze, která je nedílnou součástí této Smlouvy. Tím není dotčeno právo Banky prokázat Pojišťovně vznik Zástavního práva samostatně.

ČLÁNEK VI PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY ZÁSTAVCE

1. Zástavce prohlašuje, že:
 - (a) uzavření této Smlouvy, převzetí závazků z ní a plnění povinností Zástavce je v souladu s interními předpisy Zástavce upravujícími jeho vznik a činnost a bylo schváleno oprávněnými orgány a osobami a že Zástavce tímto jednáním neporuší právní předpis, rozhodnutí Orgánu veřejné moci, vlastní závazek ani právo třetí osoby, a že je oprávněn k tomuto jednání bez jakýchkoli omezení;
 - (b) se seznámil se Zajištěnou smlouvou, podmínkami plnění Zajištěných pohledávek a souhlasí s nimi;
 - (c) veškeré dokumenty a další informace poskytnuté Bance v souvislosti s projednáváním a uzavřením této Smlouvy jsou pravdivé, úplné, správné a nejsou v žádném podstatném ohledu zavádějící, jejich obsah představuje úplný, ucelený a věrný přehled o jeho celkové ekonomické situaci ke dni podpisu této Smlouvy a jeho schopnosti v budoucnu plnit závazky z ní, a že ode dne, kdy byly uvedené dokumenty a další informace Bance poskytnuty, nedošlo k žádným podstatným změnám skutečností, kterých se tyto informace týkají;
 - (d) si není vědom, že by Orgán veřejné moci vedl jakékoli řízení, které by mohlo nepříznivým způsobem ovlivnit jeho schopnost řádně a včas plnit závazky vyplývající pro něj z této Smlouvy nebo jeho celkovou ekonomickou situaci, nebo že by zahájení takového řízení hrozilo;
 - (e) s výjimkou Zástavního práva podle této Smlouvy jsou Pohledávky z pojistné smlouvy bez jakýchkoli právních či faktických vad, zejména k těmto pohledávkám neexistují žádná další práva třetích osob, Zástavce tyto pohledávky nepostoupil třetí osobě ani se k tomu nezavázal, Zástavci nejsou známy žádné skutečnosti, které by svědčily o vzniku takových práv třetích osob, a práva Zástavce k těmto pohledávkám nejsou žádným způsobem omezena;
 - (f) nedošlo k ukončení ani k úkonu směřujícímu k ukončení platnosti Pojistné smlouvy, ani u takové smlouvy nedošlo ke splnění rozvazovací či jiné obdobné podmínky.
2. Zástavce se zavazuje, že:
 - (a) Zástavní právo zřídí pro Banku jako jediného zástavního věřitele a zajistí, aby s výjimkou Zástavního práva podle této Smlouvy Pohledávky z pojistné smlouvy setrvaly bez jakýchkoli právních či faktických zatížení a vad, zejména k těmto pohledávkám nezřídí žádná další práva třetích osob ani jejich vznik neumožní a tyto pohledávky nepostoupí třetí osobě ani se k tomu nezaváže;
 - (b) bude informovat Banku o:
 - (i) změně některé ze skutečností uváděných v prohlášení učiněném v čl. VI této Smlouvy, sdělených Bance při jednání o této Smlouvě nebo později ve vztahu k Pohledávkám z pojistné smlouvy;
 - (ii) jiných skutečnostech, které mohou mít podstatný negativní vliv na schopnost Zástavce plnit závazky z této Smlouvy nebo mohou být z jiného důvodu důležité pro vztah Zástavce a Banky;

- (iii) vzniku jakéhokoli práva třetí osoby k Pohledávkám z pojistné smlouvy ze zákona, na základě rozhodnutí Orgánu veřejné moci nebo z jiného důvodu, i o tom, že vznik takového práva hrozí;
- a podle povahy oznamované skutečnosti ji doloží dostupnými dokumenty nebo jiným průkazným způsobem, a to ve lhůtě deseti (10) Obchodních dnů ode dne, kdy se o této skutečnosti dověděl nebo mohl dovědět;
- (c) poskytne Bance na výzvu a bez zbytečného odkladu veškeré informace a dokumenty, které se podstatným způsobem dotýkají Pojistné smlouvy a Pohledávek z pojistné smlouvy;
- (d) bude informovat Banku o vzniku všech pojistných událostí v souvislosti s Pojistnou smlouvou nebo jakémkoliv vzniku práva na výplatu prostředků z titulu uzavřené Pojistné smlouvy, a to bez zbytečného odkladu po vzniku takové události či takového práva;
- (e) zajistí, aby Pojišťovna plnila na úhradu Pohledávky z pojistné smlouvy převodem na Účet. Pokud Pojišťovna bude na úhradu Pohledávky z pojistné smlouvy plnit jakýmkoli jiným způsobem, je Zástavce povinen odmítnout plnění a poučit Pojišťovnu o tom, že Pohledávky z pojistné smlouvy budou uhrazeny pouze převodem na Účet. Pokud bude Pojišťovna plnit Bance jinak než na Účet, převede Banka plnění od Pojišťovny na Účet a ohledně takového plnění se bude postupovat jako kdyby jej na Účet poukázala přímo Pojišťovna. Zástavce bere na vědomí a souhlasí, že okamžikem přijetí plnění Pohledávek z pojistné smlouvy Bankou vzniká k takovému plnění zástavní právo Banky, které se bude obdobně řídit ustanoveními této Smlouvy;
- (f) se zdrží započtení jakékoli Pohledávky z pojistné smlouvy proti jakékoli jiné pohledávce a jakéhokoli úkonu směřujícího k ukončení Pojistné smlouvy;
- (g) učiní vše pro to, aby práva Banky na uspokojení Zajištěných pohledávek z Pohledávek z pojistné smlouvy nebyla nijak a ničím negativně dotčena, a zdrží se všeho, co by bylo způsobit tato práva Banky, resp. jejich uplatnění Bankou ohrozit nebo poškodit;
- (h) bude plnit své závazky z Pojistné smlouvy řádně a včas, udržovat pojištění podle Pojistné smlouvy alespoň v rozsahu ke dni podpisu této Smlouvy, a nepodnikne žádné kroky, které by mohly vést k zúžení předmětu a rozsahu pojištění vyplývajícím z Pojistné smlouvy, a ani předmět a rozsah pojištění nezúží bez předchozího souhlasu Banky;
- (i) bude pro Banku uspokojivým způsobem prokazovat placení pojistného a řádné udržování pojištění;
- (j) uhradí veškeré platby vynakládané v souvislosti s touto Smlouvou přímo oprávněné osobě a, pokud by některý náklad nesla Banka, uhradí Bance takovou platbu nejpozději do deseti (10) Obchodních dnů od doručení písemné výzvy k její úhradě.

ČLÁNEK VII REALIZACE ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

1. Nebude-li některá Zajištěná pohledávka uhrazena řádně a včas, je Banka oprávněna použít peněžní prostředky na Účtu k uspokojení splatných Zajištěných pohledávek nebo kterékoli jejich částí. V případě přebytku peněžních prostředků po uspokojení splatných Zajištěných pohledávek je Banka oprávněna zbylou částku držet jako jistotu až do splnění Zajištěných pohledávek s tím, že Banka není povinna tuto částku úročit. Zástavce poskytne Bance na její výzvu veškerou součinnost nezbytnou k naplnění účelu jistoty. Pokud Zajištěné pohledávky zanikly a další takové pohledávky již nemohou vzniknout, bude případná částka držená jako jistota převedena na účet písemně určený Zástavcem.
2. Banka je oprávněna po dohodě se Zástavcem umožnit Zástavci použití peněžních prostředků (pojistných plnění nebo záloh) poukázaných na Účet Pojišťovnou na obnovu či opravu majetkových hodnot poškozených či zničených pojistnou událostí, v důsledku které tyto peněžní prostředky byly na Účet poukázány. Banka bude při svém rozhodování zohledňovat, mimo jiné, (i) zda není v důsledku pojistné události ohrožena návratnost Zajištěných pohledávek, (ii) zda je obnova či oprava majetkových hodnot účelná a efektivní a (iii) zda výše pojistného plnění, nárokováného na Pojišťovně nebo vyplaceného Pojišťovnou v souvislosti s příslušnou pojistnou událostí, k obnově či opravě postačuje. Pokud Banka využije takového svého oprávnění, vyplatí peněžní prostředky z pojistného plnění, poukázané na Účet Pojišťovnou na základě příslušné pojistné události, Zástavci poté, co Zástavce předloží Bance smlouvy a daňové doklady (faktury) nebo jiné dokumenty, po formální a obsahové stránce Bankou akceptované, osvědčující (a) využití peněžních prostředků na obnovu či opravu poškozených či zničených majetkových hodnot anebo (b) uvedení poškozených či zničených majetkových hodnot do původního stavu z vlastních prostředků případně svépomocí Zástavce.
3. Banka je oprávněna inkasovat částky odpovídající svým splatným pohledávkám za Zástavcem z disponibilních zůstatků na účtech vedených Bankou pro Zástavce a použít je na jejich úhradu. Banka je oprávněna započítat své splatné pohledávky za Zástavcem proti jakýmkoliv pohledávkám Zástavce za Bankou. Právo inkasovat částky nebo započítat pohledávky má Banka bez ohledu na splatnost pohledávek Zástavce, pokyny Zástavce k nakládání s prostředky, na měnu, ve které jsou prostředky denominovány, a právní vztah, ze kterého vyplývají. Ustanovení § 361 Obchodního zákoníku se pro účely této Smlouvy nepoužije.
4. Je-li pohledávka Banky za Zástavcem evidována v jiné měně, než je měna pohledávky Zástavce, bude přepočten proveden za použití kurzu Banky CZK - deviza střed, platného pro den provedení přepočtu. Není-li použití směnného kurzu k tomuto dni z jakéhokoli důvodu možné, použije Banka směnný kurz stanovený k nejbližšímu předcházejícímu Obchodnímu dni.

ČLÁNEK VIII SMLUVNÍ POKUTA

1. Pokud kterékoli z prohlášení Zástavce podle této Smlouvy je nepravdivé, nepřesné, neúplné nebo v podstatném ohledu zavádějící anebo poruší-li Zástavce některý závazek podle této Smlouvy, je Banka oprávněna v každém jednotlivém případě porušení této Smlouvy požadovat smluvní pokutu ve výši Kč **60.000,-** (slovy: **Sedesát tisíc** korun českých). Banka je oprávněna takto stanovenou výši smluvní pokuty přiměřeně snížit.

2. Zánik této Smlouvy, existence okolností vylučujících odpovědnost ani nedostatek zavinění Zástavce nezpůsobují zánik nároku Banky na smluvní pokutu. Uhrazením smluvní pokuty nezaniká povinnost Zástavce splnit porušený závazek, nárok Banky na náhradu škody ani jiná práva v takovém případě Bance náležící. Zástavce je povinen zaplatit smluvní pokutu na základě písemné výzvy Banky se sdělením důvodu jejího uplatnění, výše, lhůty splatnosti a čísla účtu, na který má být částka poukázána.

ČLÁNEK IX ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu všech smluvních stran. Zástavce není oprávněn tuto Smlouvu vypovědět ani od ní odstoupit.
2. Tato Smlouva je podepsána ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž Zástavce i Banka obdrží po jednom (1) vyhotovení.
3. Bude-li některé ujednání této Smlouvy shledáno neplatným či nevymahatelným, bude nahrazeno ustanovením s účinky maximálně se blížícími záměru sledovanému původním ujednáním.
4. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky.
5. Písemnosti budou zasílány takto: Bance na adresu: Česká spořitelna, a.s., pobočka v(e) Praze 5, Štefánikova 247/17, PSČ: 150 31 a ostatním smluvním stranám na příslušnou adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy; v případě změny adresy u kterékoliv ze smluvních stran budou písemnosti zasílány na adresu, která bude příslušnou smluvní stranou v dostatečném předstihu písemně oznámena ostatním smluvním stranám. V případě, že se písemnost odeslaná na adresu podle tohoto odstavce vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenou dnem doručení vrácené zásilky odesílateli.
6. Tato Smlouva se řídí českým právním řádem.
7. Zástavce podpisem této Smlouvy prohlašuje ve smyslu § 401 Obchodního zákoníku, že souhlasí s prodloužením promlčecí doby, po kterou je Banka oprávněna uplatnit vůči němu nároky vzniklé z této Smlouvy, a to celkově na dobu deseti (10) let od počátku běhu promlčecí doby.

8. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou přílohy:
(a) Vzor oznámení o vzniku Zástavního práva.

NA DŮKAZ ČEHOŽ připojují své podpisy:

V(e) dne

Česká spořitelna, a.s.

Titul, jméno, příjmení
Funkce
.....
podpis

Titul, jméno, příjmení
Funkce
.....
podpis

V(e) dne

Společenství vlastníků jednotek Renoirova 653 a 654, Praha 5

Titul, jméno, příjmení
Trvale bytem
Rodné číslo (datum narození)
Druh a číslo průkazu totožnosti
Funkce
.....
podpis

Titul, jméno, příjmení
Trvale bytem
Rodné číslo (datum narození)
Druh a číslo průkazu totožnosti
Funkce
.....
podpis

Čas posledního podpisu::..... hod.

V(e) dne

Potvrzuji, že každá z výše uvedených osob podepsala tuto smlouvu přede mnou a že jsem podle uvedeného průkazu totožnosti ověřil(a) její totožnost.

.....
Titul, jméno, příjmení a funkce ověřujícího pracovníka České spořitelny, a.s. a jeho podpis

VZOR - NEVYPLŇUJTE

OZNÁMENÍ O VZNIKU ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K POHLEDÁVKÁM Z POJISTNÉ SMLOUVY

obchodní firma a sídlo Pojišťovny

Vážený,

oznamuji (oznamujeme) Vám tímto, že dne byla uzavřena mezi, jako zástavcem a Českou spořitelnou, a.s. se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ: 140 00, IČ: 45244782, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171, jako zástavním věřitelem, Smlouva o č., na základě které jsou zastaveny následující pohledávky za Vámi ve prospěch České spořitelny, a.s.:

- veškeré peněžité pohledávky vyplývající z pojistné smlouvy č. ze dne
- veškeré peněžité pohledávky vyplývající z pojistné smlouvy, jejíž uzavření zástavce dokládá pojistkou č. ze dne
- veškeré peněžité pohledávky vyplývající z pojistné smlouvy č. ze dne, které se týkají pojištění následujících věcí:
- veškeré peněžité pohledávky vyplývající z pojistné smlouvy, jejíž uzavření zástavce dokládá pojistkou č. ze dne, které se týkají pojištění následujících věcí:

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem Vás žádám(e), abyste plnění z uvedené pojistné smlouvy, která přesahují u jednotlivého plnění částku Kč 100.000,- (slovy: Jednostotísíc korun českých) poukazovali na účet č./0800 vedený u České spořitelny, a.s., variabilní symbol platby:

Dovoluji (Dovolujeme) si Vás upozornit, že od doručení tohoto oznámení Vaše závazky vyplývající z uvedené pojistné smlouvy budou řádně a včas splněny pouze jejich řádným a včasným poukázáním na uvedený účet.

Souhlasím(e) s tím, abyste v případě potřeby sdělili České spořitelně, a.s. veškeré potřebné údaje o pojištění, týkající se výše uvedené pojistné smlouvy, a dále vždy informovali Českou spořitelnu, a.s. o vzniku pojistné události nebo o vzniku jakéhokoli jiného práva na vyplacení plnění podle výše uvedené pojistné smlouvy.

Toto potvrzené oznámení předejte, prosím, na adresu: Česká spořitelna, a.s.,

V dne

jméno a příjmení / obchodní firma / název Zástavce

V PŘÍPADĚ POTŘEBY BUDE DOPLNĚN SOUHLAS VLASTNÍKŮ ČI SPOLUVLASTNÍKŮ VĚCI, U NÍŽ JE ZŘIZOVÁNO ZÁSTAVNÍ PRÁVO K POHLEDÁVKÁM Z POJISTNÉ SMLOUVY

Potvrzujeme převzetí tohoto oznámení a zavazujeme se tímto ve prospěch České spořitelny, a.s., že ji budeme jako zástavního věřitele informovat písemným oznámením na výše uvedenou kontaktní adresu o vzniku pojistné události nebo o vzniku jakéhokoli jiného práva na vyplacení plnění podle výše uvedené pojistné smlouvy, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do vyplacení takového plnění.

V dne

obchodní firma Pojišťovny