

Zástavní smlouva k nemovitostem č. [●]

Obchodní firma: **BONDSTER Marketplace s.r.o.**
IČ: 03114147
se sídlem: U Libeňského pivovaru 63/2, 180 00 Praha 8 - Libeň
zápis: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 227708
zastoupená: jednatelem Bc. Michalem Schauhuberem, Ing. Filipem Čermákem

jako „**zástavní věřitel**“

- a -

Varianta pro právnickou osobu

Obchodní firma: [●]
IČ: [●]
se sídlem: [●]
zápis: [●]
zastoupená: [●]

Varianta pro fyzickou osobu

Jméno a příjmení: [●]
RČ: [●]
Trvale bytem: [●]

Varianta pro manžele s nemovitostí v SJM

Manželé
Jméno a příjmení: [●]
RČ: [●]
Trvale bytem: [●]
a
Jméno a příjmení: [●]
RČ: [●]
Trvale bytem: [●]

jako „**zástavce**“

zástavní věřitel a zástavce dále společně také jako „**smluvní strany**“

uzavřeli níže uvedeného měsíce, dne a roku tuto zástavní smlouvu (dále jen „**smlouva**“) podle ust. § 1309 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**občanský zákoník**“), k zajištění dluhů, jak jsou specifikovány níže v této smlouvě:

Článek 1: Vymezení pojmů

1. Pojmy s velkým počátečním písmenem mají v této smlouvě následující význam:

„**Smlouva o úvěru**“ je smlouva o úvěru č. [●] ze dne [●] uzavřená mezi zástavním věřitelem a [●] (dále jen „**úvěrovaný**“).

„**Dluhy**“ jsou peněžité dluhy úvěrovaného vůči zástavnímu věřiteli vyplývající ze Smlouvy o úvěru, a to:

a) budoucí peněžítá pohledávka zástavního věřitele jakožto úvěrujícího za úvěrovaným z titulu Smlouvy o úvěru na splacení jistiny úvěru ve výši [●],- Kč s příslušenstvím, a smluvními pokutami, s konečnou splatností dne [●];

b) budoucí peněžité dluhy, a to jakékoliv pohledávky zástavního věřitele z případného porušení Smlouvy o úvěru, pohledávky zástavního věřitele z případného odstoupení od Smlouvy o úvěru, pohledávky zástavního věřitele vzniklé v případě, že by Smlouva o úvěru byla shledána neplatnou, a pohledávky zástavního věřitele by podle této Smlouvy o úvěru nevznikly a nároky z takového vztahu by byly považovány za bezdůvodné obohacení, smluvních pokut, a dále pohledávky na náhradu nákladů, které zástavní věřitel vynaloží v souvislosti s výkonem svých práv a povinností ze Smlouvy o úvěru a/nebo z této smlouvy, do celkové výše [●],- Kč vzniklé nejpozději do dne [●];

c) budoucí peněžité pohledávky zástavního věřitele jakožto provozovatele portálu za úvěrovaným z titulu článku 7 Smlouvy o úvěru do celkové výše [●],- Kč vzniklé nejpozději do dne [●];

to vše do celkové výše [●] Kč, vzniklé nejpozději do dne [●].

„**Předmět zástavy**“ je/jsou

nemovitost/nemovitosti zapsána/zapsané na listu vlastnictví č. [●], vedeném u Katastrálního úřadu pro [●], Katastrální pracoviště [●], okres [●], obec [●], katastrální území [●], a to:

Pozemek - parc. č. [●];

Součástí je stavba: [●]

Stavba stojí na pozemku p.č.: [●]

Pozemek - parc. č. [●];

Vymezeno v:

Budova [●]

Parcela [●]

to vše [ve výlučném vlastnictví zástavce, kdy zástavce prohlašuje, že Předmět zástavy se nenachází ve společném jmění manželů, ani v podílovém spoluvlastnictví se třetí osobou] / [ve společném jmění manželů [●] a [●]].

Článek 2: Zřízení zástavního práva

1. Zástavce tímto zřizuje k zajištění Dluhů ve prospěch zástavního věřitele zástavní právo k Předmětu zástavy a zástavní věřitel tímto zástavní právo k Předmětu zástavy k zajištění Dluhů přijímá.

2. Zástavní právo podle této smlouvy vznikne vkladem zástavního práva k Předmětu zástavy do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem.

Článek 3: Zákaz zatížení a zcizení předmětu zástavy

1. Zástavce se zavazuje, že ve vztahu k Předmětu zástavy Předmět zástavy, až do úplného splacení všech Dluhů a splnění všech ostatních povinností zástavce ze Smlouvy o úvěru (a/nebo případně z titulu bezdůvodného obohacení v případě její neplatnosti), na základě které vznikly

Dluhy, jakož i do úplného splnění všech povinností zástavce z této smlouvy, nepřevede, nepostoupí, nezcizí, ani jinak neumožní nabytí jakéhokoliv věcného práva k němu třetí osobě, ani ho nevyčlení do svěřenského fondu, ani ho neposkytne jako jistotu ve prospěch osoby rozdílné od zástavního věřitele, bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele.

Článek 4: Zápis zástavního práva do katastru nemovitostí

1. Náklady související se vkladem zástavního práva k Předmětu zástavy podle této smlouvy do katastru nemovitostí nese zástavce, který za tímto účelem uhradí zástavnímu věřiteli částku ve výši 1.000,- Kč, a to za zajištění podání každého jednoho návrhu na zápis práva do katastru nemovitostí. Smluvní strany si tímto sjednávají, že zástavní věřitel je oprávněn započíst si součet všech těchto částek proti poskytnutému úvěru plynoucímu ze Smlouvy o úvěru. Případné další náklady nese již zástavní věřitel, nedohodne-li se se zástavcem jinak.

2. Pokud zástavce splnil svou povinnost dle odst. 1 tohoto článku, podá zástavní věřitel návrh na vklad zástavního práva podle této smlouvy k Předmětu zástavy do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do 5 pracovních dnů po uzavření této smlouvy.

Článek 5: Prohlášení zástavce

1. Zástavce činí následující prohlášení ke dni uzavření této smlouvy a ke každému dalšímu dni po dni uzavření této smlouvy až do úplného splnění veškerých Dluhů:

a) [je výlučným a neomezeným vlastníkem Předmětu zástavy] / [má Předmět zástavy ve společném jmění manželů];

b) je oprávněn nakládat s Předmětem zástavy a není omezen žádným rozhodnutím soudu ani rozhodnutím orgánu veřejné správy či jakýmkoliv smluvním závazkem, kromě smluvních závazků uvedených v této smlouvě, ve smluvní volnosti týkající se nakládání s Předmětem zástavy;

c) Předmět zástavy není předmětem žádného sporu ani soudního či rozhodčího řízení s třetí osobou ani žádného nároku vzneseného třetí osobou;

d) řádně uhradil veškeré platby požadované podle příslušných právních předpisů a ve vztahu k příslušným orgánům veřejné správy neexistují jakékoli daňové nedoplatky či rozhodnutí o posečkání daně;

e) údaje zapsané v katastru nemovitostí ke dni [●], jak jsou uvedeny na výpise z katastru nemovitostí, který je přílohou této smlouvy, představují úplné a pravdivé informace o všech vlastnických a jiných právech k Předmětu zástavy ke dni podpisu této Smlouvy;

f) na Předmětu zástavy nevázne žádné zástavní právo, omezení převodu nemovitostí, věcné břemeno, služebnost, reálné břemeno nebo jakékoliv jiné zatížení či právo třetí osoby;

g) neuzavřel, ani neučinil žádné kroky k uzavření žádné smlouvy, smíru, dohody či jiného ujednání, podle kterých by byl Předmět zástavy zastaven nebo by k němu bylo zřízeno věcné břemeno, služebnost, reálné břemeno nebo jakýkoliv jiný druh zajištění, zatížení či jiného práva třetí osoby;

h) uzavření jakož i výkon práv a povinností z této smlouvy nevyžadují žádný souhlas nebo povolení jiných osob nebo orgánů veřejné správy nebo, pokud jej vyžadují, byl takový souhlas udělen a je platný a účinný, a byly splněny další podmínky pro uzavření této smlouvy případně stanovené právními předpisy;

ch) se zdrží všeho, čím by se zhoršil stav Předmětu zástavy.

Článek 6: Práva a povinnosti smluvních stran

1. Zástavce se zavazuje, že po dobu existence zástavního práva podle této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele zejména:

a) neuzavře žádnou smlouvu, smír, dohodu či jiné ujednání, na základě kterých by Předmět zástavy byl zatížen věcným břemenem, služebností, reálným břemenem nebo by k němu bylo zřízeno jakékoli jiné věcné právo či předkupní právo třetí osoby;

b) neposkytne žádné osobě jakékoliv právo užívat, spoloužívat (včetně nájmu, výprosy, výpůjčky či pachtu) nebo držet Předmět zástavy;

c) neprodá ani jinak nezcizí, nevyčlení do svěřenského fondu ani nedá souhlas k žádnému jinému nakládání s Předmětem zástavy nebo jeho částí;

d) neoddělí od Předmětu zástavy žádnou jeho součást a příslušenství;

e) nedá souhlas k realizaci žádné pozemkové a/nebo stavební úpravy týkající se Předmětu zástavy.

2. Zástavce je povinen neprodleně písemně informovat zástavního věřitele:

a) o porušení nebo nesplnění jakékoliv povinnosti vyplývající z této smlouvy;

b) pokud bude podán návrh na výkon rozhodnutí nebo nařízen výkon rozhodnutí prodejem Předmětu zástavy nebo vznesen jakýkoli nárok k Předmětu zástavy, a učinit veškerá jednání nezbytná pro odvrácení takového výkonu rozhodnutí, popřípadě odmítnutí takových nároků;

c) o jakémkoli soudním, rozhodčím či správním řízení, jehož předmětem je nebo může být Předmět zástavy, o hrozících škodách a sporech nebo řízeních týkajících se Předmětu zástavy; a

d) o veškerých dalších skutečnostech týkajících se Předmětu zástavy, o kterých lze důvodně předpokládat, že by je zástavní věřitel s ohledem na kvalitu Předmětu zástavy a jeho využitelnost k uspokojení Dluhů měl znát.

3. Zástavce se zavazuje, že po dobu existence zástavního práva podle této smlouvy:

a) bude užívat Předmět zástavy řádným způsobem a při užívání Předmětu zástavy bude jednat s péčí řádného hospodáře;

b) opravovat a udržovat v dobrém stavu Předmět zástavy, včetně všech součástí a příslušenství;

c) bude vykonávat práva a povinnosti vlastníka Předmětu zástavy tak, aby nedošlo ke zpochybnění či zhoršení postavení a práv Věřitelů, včetně zhoršení možnosti zpeněžení Předmětu zástavy,

d) bude řádně platit veškeré daně, cla, poplatky nebo jiné obdobné platby požadované podle příslušných právních předpisů;

e) bude pravidelně kontrolovat stav zápisu Předmětu zástavy v příslušném veřejném seznamu a to nejméně jedenkrát ročně s tím, že bude zástavního věřitele neprodleně písemně informovat o jakýchkoliv změnách těchto zápisů a zároveň bude v případě jakýchkoliv změn, které by mohly

mít vliv na jakákoliv práva zástavního věřitele, povinen neprodleně, nejpozději však do 5 pracovních dnů, požádat příslušný veřejný rejstřík o poznamenání spornosti zápisu.

Splnění těchto povinností je zástavce povinen zástavnímu věřiteli kdykoliv na požádání neprodleně prokázat. Zástavní věřitel je oprávněn vyžadovat informace od příslušných úřadů a od jiných věřitelů o plnění výše uvedených povinností zástavce.

4. Zástavce se tímto dále zavazuje:

a) nezajistit zástavním právem zapsaným ve výhodnějším pořadí nový dluh vůči osobě odlišné od zástavního věřitele. Zástavce se dále zavazuje zapsat v příslušném veřejném seznamu ve prospěch zástavního věřitele zákaz zajistit uvolněným zástavním právem nový dluh vůči osobě odlišné od zástavního věřitele, a to na dobu trvání zástavního práva dle této smlouvy. Dále se zástavce zavazuje neumožnit zápis nového zástavního práva namísto zástavního práva zapsaného ve výhodnějším pořadí, přičemž se zástavce zavazuje zapsat tento závazek do veřejného seznamu. Zástavce předá zástavnímu věřiteli originální vyhotovení dokumentu, jímž v tomto článku smlouvy uvedená omezení do veřejného seznamu zapisuje.

b) požádat na žádost zástavního věřitele, aby ve smyslu § 1385 a násl. občanského zákoníku v pořadí zástavního práva váznoucího na Předmětu zástavy a k zajištění jiných dluhů vůči zástavnímu věřiteli, jejichž výše nepřevyšuje výši Dluhů vůči zástavnímu věřiteli, bylo ve veřejném seznamu zapsáno zástavní právo k těmto novým dluhům vůči zástavnímu věřiteli pod podmínkou, že do 1 roku po zápisu zástavního práva k novým dluhům vůči zástavnímu věřiteli bude původní zástavní právo podle této smlouvy vymazáno.

5. Zástavce se zavazuje, že poskytne na požádání zástavního věřitele dodatečné zajištění Dluhů, pokud zajištění Dluhů nebo jeho část podle této smlouvy zanikne, stane se neúčinným, zhorší se nebo bude jakýmkoliv jiným způsobem zpochybněno.

6. Splnění kterékoliv z povinností uvedených v článku 6 této smlouvy je zástavce povinen zástavnímu věřiteli kdykoliv na požádání neprodleně prokázat. Zástavní věřitel je oprávněn vyžadovat informace od příslušných úřadů a jiných věřitelů o plnění výše uvedených povinností zástavce.

7. V případě porušení kterékoliv z povinností zástavce uvedených v článku 6 této smlouvy zaplatí zástavce zástavnímu věřiteli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý jednotlivý případ takového porušení; tím není dotčen nárok zástavního věřitele na náhradu škody vzniklé v důsledku porušení závazku. Smluvní pokuta je splatná 5. pracovní den po doručení výzvy k zaplacení smluvní pokuty.

8. Zástavní věřitel je oprávněn i bez souhlasu zástavce přijmout plnění nabídnuté třetí osobou za účelem splnění povinnosti zástavce vůči zástavnímu věřiteli, a to včetně částečného plnění.

Článek 7: Výkon zástavního práva

1. Pokud nebude kterýkoliv z Dluhů nebo jeho část zaplacená řádně a včas, je zástavní věřitel oprávněn uspokojit Dluhy z výtěžku realizace Předmětu zástavy. Zástavní věřitel je oprávněn určit způsob zpeněžení Předmětu zástavy, a to dle svého uvážení všech nebo jen některých z nich dle § 1359 občanského zákoníku:

(i) ve veřejné dražbě,

(ii) soudním prodejem zástavy nebo

(iii) způsobem stanoveným v odst. 2 tohoto článku,

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

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 zák.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.

3. Přímým prodejem se pro účely výkonu zástavního práva rozumí prodej Předmětu zástavy třetí osobě mimo dražbu za cenu odpovídající nejméně jedné polovině obvyklé tržní ceny Předmětu zástavy stanovené znaleckým posudkem.

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 draženého Předmětu zástavy (či dražené části Předmětu zástavy) s tím, že vlastnické právo k draženému Předmětu zástavy (či dražené části Předmětu zástavy) nabude osoba, která v daném místě a čase podala nabídku nejvyšší ceny.

5. V případě výkonu zástavního práva dle odst. 2 tohoto článku 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.

6. V případě, že při realizaci výkonu zástavního práva k Předmětu zástavy bude zpracován znalecký posudek určující obvyklou tržní cenu Předmětu zástavy, bude se cena vynaložená na vyhotovení znaleckého posudku považovat za náklad spojený se zpeněžením Předmětu zástavy.

7. Zástavce se zavazuje plně spolupracovat se zástavním věřitelem, třetí osobou pověřenou zástavním věřitelem zajištěním výkonu zástavního práva a jakýmkoli případným kupujícím Předmětu zástavy tak, aby zástavní právo mohlo být úspěšně a s co možná nejvyšším výnosem realizováno, zejména (i) umožní přístup k Předmětu zástavy za účelem vypracování znaleckého ocenění k určení ceny Předmětu zástavy a/nebo za účelem uskutečnění prohlídky případným potenciálním kupujícím Předmětu zástavy, (ii) umožní pořízení fotodokumentace Předmětu zástavy pro účely inzerce, (iii) umožní umístění přiměřené inzertní plochy na Předmět zástavy inzerující jeho prodej, (iv) předloží zástavnímu věřiteli jakékoliv potřebné listiny a podklady nezbytné pro vyhotovení znaleckého ocenění k určení ceny Předmětu 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 jednání 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 Předmětu zástavy ve veřejném seznamu, je-li takový zápis vzhledem k povaze Předmětu zástavy právními předpisy vyžadován.

8. Zástavní věřitel bez zbytečného odkladu po zpeněžení Předmětu zástavy podá zástavci písemnou zprávu o dosaženém výtěžku a nákladech spojených se zpeněžením.

9. Peněžní prostředky obdržené v důsledku výkonu zástavního práva se použijí, po odečtení nákladů souvisejících s výkonem zástavního práva, na úhradu a uspokojení splatných Dluhů. Všechny peněžní prostředky obdržené v důsledku výkonu zástavního práva, které budou k dispozici po úhradě a uspokojení příslušných Dluhů a nákladů souvisejících s výkonem zástavního práva, budou uhrazeny zástavci bez zbytečného odkladu, ledaže existují další Dluhy, které v době výkonu zástavního práva nejsou splatné. V takovém případě budou peněžité prostředky považovány za plnění přijaté zástavním věřitelem dle článku 9 a budou použity na úhradu ostatních Dluhů po jejich nabytí splatnosti.

10. 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 příslušného veřejného seznamu) na výkon zástavního práva se hradí z výtěžku zpeněžení Předmětu zástavy.

Článek 8: Složení ceny předmětu zástavy

1. Zástavní právo k Předmětu zástavy zanikne v souladu s právními předpisy, složí-li Zástavce cenu Předmětu zástavy ve prospěch zástavního věřitele. Cenou Předmětu zástavy je tržní cena Předmětu zástavy stanovená v době, kdy má být složena, znalcem určeným zástavním věřitelem na základě žádosti Zástavce o složení ceny Předmětu zástavy. Náklady vyhotovení znaleckého posudku nese Zástavce. Zástavce poskytne zástavnímu věřiteli a znalci potřebnou součinnost pro stanovení tržní ceny Předmětu zástavy, zejména pak umožní vstup do Předmětu zástavy, jeho prohlídku a předá zástavnímu věřiteli nebo zástavním věřitelem určenému znalci veškerou potřebnou dokumentaci vztahující se k Předmětu zástavy. O úmyslu složit cenu Předmětu zástavy je zástavce povinen zástavního věřitele písemně informovat nejméně 30 dnů předem.

2. Složenou cenu Předmětu zástavy zástavní věřitel může použít na úhradu splatných Dluhů nebo v souladu s článkem 9 této smlouvy. Po zániku všech Dluhů vrátí zástavní věřitel zástavci cenu Předmětu zástavy nebo její část, která nebyla použita na úhradu Dluhů.

Článek 9: Plnění přijatá zástavním věřitelem

1. Jakákoli plnění přijatá zástavním věřitelem v souvislosti s Předmětem zástavy je zástavní věřitel oprávněn (i) použít na úhradu splatných Dluhů, s jejichž úhradou je Zástavce v prodlení, nebo (ii) zadržet do doby, než dojde k úplnému uhrazení Dluhů. Co převyšuje předpokládanou výši Dluhů, vydá zástavní věřitel zástavci.

Článek 10: Ostatní ujednání

1. Zástavní věřitel a zástavce se dohodli, že písemnosti týkající se této smlouvy (dále jen „zásilky“) budou doručovány na adresu uvedenou shora v této smlouvě nebo na adresu, kterou si po uzavření této smlouvy písemně sdělí. Zásilky je možné doručovat prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, kurýrní službou nebo jiným způsobem umožňujícím přepravu a prokazatelné doručení zásilky.

2. Zásilky určené do vlastních rukou zástavce jsou považovány za doručené okamžikem jejich převzetí. Zmaří-li zástavce doručení zásilky, je za den doručení považován den vrácení zásilky zástavnímu věřiteli, a to i tehdy, když se zástavce o uložení zásilky nedozvěděl. Bez ohledu na

výše uvedené jsou tyto zásilky považovány za doručené nejpozději 10. den po jejich odeslání na území České republiky nebo 15. pracovní den po jejich odeslání do zahraničí. Zástavce zmaří doručení zásilky, jestliže zásilku odmítne převzít nebo si zásilku nevyzvedne v náhradní lhůtě, a dále pokud se zásilka vrátí jako nedoručitelná zástavnímu věřiteli.

3. Ostatní zásilky se považují za doručené 3. pracovní den po jejich odeslání na území České republiky či 15. pracovní den po jejich odeslání do zahraničí. To však neplatí v případě, pokud se zástavní věřitel dozví o doručení zásilky před uplynutím této lhůty.

4. Zástavce je povinen zástavního věřitele písemně informovat o všech podstatných změnách ve skutečnostech týkajících se jeho osoby, zejména jeho jména a příjmení či obchodní firmy, adresy trvalého pobytu nebo sídla, kontaktní adresy, omezení svéprávnosti, zahájení insolvenčního řízení, apod., a to nejdéle do 5 pracovních dnů od okamžiku vzniku takové skutečnosti.

Článek 11: Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech v českém jazyce, z nichž zástavce a zástavní věřitel obdrží po jednom a jedno vyhotovení je určeno pro katastrální úřad. Jakékoliv změny nebo dodatky k této smlouvě je možné činit jen na základě písemné dohody obou smluvních stran.

2. V případě, že by kterékoli ustanovení této smlouvy bylo či se dodatečně stalo neplatným, neúčinným či nevymahatelným, nebude tím dotčena platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této smlouvy. Takové neplatné, neúčinné či nevymahatelné ustanovení bude pokládáno za nahrazené takovým jiným ustanovením, které bude nejlépe odpovídat smluvními stranami sledovanému účelu ustanovení neplatného, neúčinného či nevymahatelného.

3. Tato smlouva a právní vztahy z ní vznikající se řídí českým právem, zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Veškeré případné spory z této smlouvy budou řešeny před příslušnými českými soudy s místní příslušností určenou podle místa sídla BONDSTER Marketplace s.r.o., případně podle místa sídla investora ve smyslu Úvěrové smlouvy, pokud pohledávku z úvěrové smlouvy vymáhá investor.

4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají ze své vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují níže své podpisy.

5. Zástavce i zástavní věřitel na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku a vylučují uplatnění ustanovení § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku na své smluvní vztahy založené smlouvou. Tím nejsou dotčeny povinnosti zástavce uvedené v § 1353 občanského zákoníku.

6. Pro případ, že by příslušný katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na provedení vkladu zástavního práva k Předmětu zástavy nebo v případě pravomocného rozhodnutí o zastavení řízení o návrhu na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí, se zástavce zavazuje na požádání zástavního věřitele uzavřít ve lhůtě 3 pracovních dnů ode dne právní moci rozhodnutí, jímž byl zamítnut návrh na provedení vkladu zástavního práva nebo v případě pravomocného rozhodnutí o zastavení řízení o návrhu na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí, novou zástavní smlouvu shodného obsahu, v níž budou odstraněny vady, chyby a jiné skutečnosti, které vedly k zamítavému rozhodnutí nebo zastavení řízení katastrálním úřadem. Tato ujednání a závazky z něho pro zástavce vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. 1785 občanského zákoníku. Zástavní věřitel nemá povinnost zástavce k uzavření nové zástavní smlouvy vyzvat.

7. V případě, že dojde mezi smluvními stranami ke **vzniku spotřebitelského sporu** z této smlouvy, **který se nepodaří vyřešit vzájemnou dohodou, může spotřebitel podat návrh na mimosoudní řešení takového sporu** určenému subjektu mimosoudního řešení spotřebitelských sporů, kterým je

Kancelář finančního arbitra

Legerova 1581/69
110 00 Praha 1

Tel.: + 420 257 042 070
E-mail: arbitr@finarbitr.cz
ID datové schránky: **qr9ab9x**

Spotřebitel může využít rovněž platformu pro řešení sporů online, která je zřízena Evropskou komisí na adrese: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>.

8. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

V Praze dne [●].[●]. 201[●]

V [●] dne [●].[●]. 201[●]

BONDSTER Marketplace s.r.o.

[●]

Bc. Michal Schauhuber, jednatel

[●]

Ing. Filip Čermák, jednatel

Příloha
Výpis z katastru nemovitostí