Zoxo Financial s.r.o., IČO: 24185141, se sídlem Guldenerova 547/4, 326 00 Plzeň, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, v oddílu C, vložce 33722, zastoupená …,
na straně jedné, jako zástavní věřitel,

a

…**, dat. nar.** …, …, …PSČ…,
na straně druhé, jako zástavce

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

ZÁSTAVNÍ SMLOUVU SE ZÁKAZEM ZATÍŽENÍ

I.
Zajišťované pohledávky

1. **Pohledávka ze smlouvy o úvěru:**
   Dne …… uzavřel zástavní věřitel se obchodní společností …IČO: …, se sídlem…, dále též ve zkratce "Dlužník", smlouvu o úvěru, na základě které se zástavní věřitel zavázal poskytnout Dlužníkovi úvěr v částce …**Kč,** slovy … korun českých, splatný při řádném splácení splátek úvěru do … (…) měsíců od vyplacení druhé části úvěru. K úvěru náleží:
   a. jako příslušenství smluvený úrok ve výši …% z dlužné jistiny úvěru ročně,
   b. právo zástavního věřitele na placení ujednaných poplatků,
   c. jako příslušenství pro případ prodlení Dlužníka zákonný úrok z prodlení, stanovený podle nařízení vlády číslo 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, který běží vedle smluveného úroku,
   d. nárok na smluvní pokuty pro případ prodlení Dlužníka s plněním povinností, ke kterým se v úvěrové smlouvě zavázal, a povinností, které vyplývají z obchodních podmínek zástavního věřitele, které zástavní dlužník akceptoval.
2. **Budoucí podmíněná pohledávka z titulu nároku na vydání bezdůvodného obohacení:**
   V případě, že by v budoucnu z jakéhokoli důvodu, po poskytnutí úvěru zástavním věřitelem Dlužníkovi, byla shledána úvěrová smlouva popsaná v bodu 1. tohoto článku smlouvy neplatnou, kterákoli ze smluvních stran od úvěrové smlouvy odstoupí, nebo z jakéhokoli právního důvodu dojde k zániku úvěrové smlouvy, vznikne zástavnímu věřiteli za Dlužníkem nárok na vydání bezdůvodného obohacení, představující částku …**Kč,** slovy …korun českých, přijatou Dlužníkem od zástavního věřitele bez právního důvodu nebo na základě právního důvodu, který odpadl (na základě neplatné úvěrové smlouvy nebo úvěrové smlouvy, která po poskytnutí úvěru zanikla).
3. **Budoucí podmíněná pohledávka z titulu nároku na náhradu škody:**
   Pokud nastane situace popsaná v bodu 2. tohoto článku smlouvy, vznikne zástavnímu věřiteli vůči Dlužníkovi nárok na náhradu způsobené škody, zejména ušlého zisku z neplatného nebo zaniklého smluvního vztahu ze smlouvy o úvěru. Výše ušlého zisku bude odpovídat výši smluveného úroku v úvěrové smlouvě popsané v bodu 1. tohoto článku smlouvy, za celou dobu trvání bezdůvodného obohacení Dlužníka.
4. V dalším textu smlouvy budou pohledávky popsané v bodech 1. až 3. tohoto článku smlouvy označovány též ve zkratce "Pohledávka" nebo "Dluh".

II.
Zřízení zástavního práva se zákazem zatížení

1. K zajištění Pohledávky zástavního věřitele za Dlužníkem a všech nároků, které se k Pohledávce váží, tak jak je Pohledávka popsána v článku I. této smlouvy, konkrétně k zajištění:

a. pohledávky na splacení úvěru v částce …**Kč,** slovy …korun českých, splatného při řádném splácení v pravidelných měsíčních splátkách po …**Kč** do … měsíců ode dne vyplacení druhé části úvěru:
   - se smluveným úrokem …% ročně,
   - pro případ prodlení Dlužníka se splacením úvěru, se zákonným úrokem z prodlení, stanoveným podle nařízení vlády číslo 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, běžícího vedle smluveného úroku, a
   - s nárokem na smluvní pokuty vyplývající z Obchodních podmínek pro případ prodlení Dlužníka se splácením úvěru nebo s plněním jiných smluvních povinností, zejména, ale nejenom, s nárokem na smluvní pokutu ve výši 5% z dlužné částky, zejména z jistiny úvěru za každý, i započatý měsíc prodlení, až do úplného zaplacení úvěru, a s nárokem na placení ujednaných poplatků, vyplývajících z Obchodních podmínek, přičemž dílčí pohledávka z titulu nároku na smluvní pokuty a poplatky se zajišťuje do celkové výše 3,6 násobku jistiny úvěru, tj. do částky …**Kč,** slovy … korun českých,

b. budoucí, podmíněné pohledávky do částky …**,-- Kč,** slovy … korun českých, z titulu nároku zástavního věřitele za Dlužníkem na vydání bezdůvodného obohacení pro případ, že by z jakéhokoli důvodu v budoucnu byla úvěrová smlouva, ze které vznikl Dluh Dlužníka zajišťovaný zástavním právem na nemovitosti zřízeným touto smlouvou, shledána neplatnou, nebo od úvěrové smlouvy kterákoli její strana odstoupí nebo z jakéhokoli právního důvodu dojde k zániku úvěrové smlouvy před splněním závazků z úvěrové smlouvy,

b. budoucí, podmíněné pohledávky z titulu nároku zástavního věřitele za Dlužníkem na náhradu škody pro případ, že by z jakéhokoli důvodu v budoucnu byla úvěrová smlouva, ze které vznikl Dluh Dlužníka zajišťovaný zástavním právem na nemovitosti zřízeným touto smlouvou, shledána neplatnou, kterákoli ze smluvních stran by od úvěrové smlouvy odstoupila nebo z jakéhokoli důvodu by došlo k zániku úvěrové smlouvy, a v důsledku některé z těchto skutečností by vznikla zástavnímu věřiteli škoda, přičemž tato dílčí pohledávka z titulu nároku na náhradu škody, se zajišťuje do celkové výše 3,6 násobku jistiny úvěru, tj. do částky …**Kč,** slovy osmnáct milionů čtyři sta devadesát tři tisíc dvě stě korun českých,

zřizuje tímto zástavce ve prospěch zástavního věřitele zástavní právo ke své Nemovitosti popsané v bodu 2. tohoto článku smlouvy.

2. Zástavce zřizuje k zajištění pohledávek zástavního věřitele za Dlužníkem, popsaných v bodu 1. tohoto článku smlouvy, ve prospěch zástavního věřitele zástavní právo k níže uvedeným nemovitostem, které se nacházejí v katastrálním území …, obec …, okres …, a to ke:

- **stavební parcele parcelního čísla …, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba …, číslo popisné …, způsob využití rodinný dům,**
- **stavební parcele parcelního čísla St. …, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, způsob využití jiná stavba,**
- **pozemkové parcele parcelního čísla …druh pozemku zahrada,**
- **pozemkové parcele parcelního čísla …, druh pozemku trvalý travní porost,**

včetně všech součástí a příslušenství, které se k výše uvedeným nemovitostem vztahují.

3. V dalším textu smlouvy budou nemovitosti popsané v bodu 2. tohoto článku smlouvy označovány souhrnně též ve zkratce “Nemovitost”. Použití jednotného čísla u zkratky nemá vliv na skutečnost, že zástavou jsou všechny nemovitosti popsané v bodu 2. tohoto článku smlouvy.

4. Zástavce současně se zajištěním Pohledávky zástavního věřitele za Dlužníkem zástavním právem na Nemovitosti, zřizuje ve prospěch zástavního věřitele věcné právo zákazu zatížení Nemovitosti, které bude trvat po dobu trvání zástavního práva.

5. V rámci věcného práva zákazu zatížení Nemovitosti, zřízeného v bodu 4. tohoto článku smlouvy, se zástavce zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele, opatřeného úředně ověřeným podpisem statutárního orgánu zástavního věřitele, zastavenou Nemovitost nezatíží žádným věcným právem ve prospěch třetí osoby, zejména právem zástavním, služebností, právem stavby, věcným břemenem ani jiným věcným právem, ani žádným právem závazkovým, které by opravňovalo třetí osobu zastavenou Nemovitost užívat.
6. Zástavní věřitel zajištění své Pohledávky za Dlužníkem, specifikované v této smlouvě, včetně pohledávek budoucích podmíněných, zřízením zástavního práva k Nemovitosti a s ním souvisejícím věcným právem zákazem zatížení po dobu trvání zástavního práva, tak jak jsou tato zřízená práv specifikována v tomto článku smlouvy, přijímá.

III.
Vznik zástavního práva s právem zákazu zatížení

1. Zástavní právo k Nemovitosti a s ním související věcné právo zákaz zatížení po dobu trvání zástavního práva, zřízená touto smlouvou, vzniknou vkladem do katastru nemovitostí, vedeném Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Boskovice.
2. Tato smlouva je podkladem pro zápis zástavního práva a s ním spojeného věcného práva zákazu zatížení po dobu trvání zástavního práva na příslušném listu vlastnictví katastru nemovitostí, kde jako zástavní věřitel, v jehož prospěch jsou tato věcná práva zřízena k Nemovitosti, k zajištění Pohledávky, tak jak je Pohledávka a její zajištění specifikována v článku II. bodu 1. této smlouvy, s příslušenstvím a právy, která se k Pohledávce váží, bude uvedena obchodní společnost Zoxo Financial s.r.o., IČO: 24185141, se sídlem Plzeň, Guldenerova 547/4, PSČ 326 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni v oddílu C, vložka 33722.

IV.
Zmocnění

Zástavní věřitel tímto uděluje plnou moc advokátovi Mgr. Petrovi Vlachovi, advokátní kancelář se sídlem v Plzni, Guldenerova 547/4, zapsanému v seznamu advokátů České advokátní komory pod číslem 10315, k svému zastupování v řízení o vklad zástavního práva a věcného práva zákazu zatížení k Nemovitosti, zřízených touto smlouvou, do katastru nemovitostí, a to ke všem právním úkonům, včetně zpracování, podpisu a podání návrhu na zahájení vkladového řízení, přijímání písemností, podávání opravných prostředků, vzdávání se práva jejich podání a dalších procesních úkonů, včetně dispozičních úkonů s řízením.

V.
Výkon zástavního práva

1. Zástavce bere na vědomí, že při prodlení Dlužníka se splacením zajištěného Dluhu, jeho příslušenství a veškerých nároků, které vyplývají ze smlouvy o úvěru a Obchodních podmínek, je zástavní věřitel oprávněn uspokojit svoji pohledávku za Dlužníkem zpeněžením zastavené Nemovitosti.
2. Věřitel je oprávněn uspokojit svoji pohledávku za Dlužníkem zpeněžením zastavené Nemovitosti některým z těchto způsobů:

a. soudním prodejem zastavené Nemovitosti podle zákona číslo 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních, ve znění pozdějších předpisů,

b. prodejem zastavené Nemovitosti ve veřejné dražbě, provedené v souladu se zákonem číslo 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, a to v dražbě dobrovolné nebo nedobrovolné,

c. prodejem zastavené Nemovitosti v dražbě, provedené soudním exekutorem v souladu se zákonem číslo 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů,

d. přímým prodejem zastavené Nemovitosti.

3. Volba způsobu zpeněžení zastavené Nemovitosti závisí výhradně na rozhodnutí zástavního věřitele.
4. Postup při výkonu zástavního práva je upraven v "Obchodních podmínkách společnosti Zoxo Financial s.r.o. pro poskytování podnikatelských úvěrů", se kterými se zástavní dlužník seznámil před uzavřením této smlouvy. Pokud zástavní věřitel zvolí jako způsob výkonu zástavního práva soudní prodej zástavy, je na volbě zástavního věřitele, zda bude postupovat podle bodu 6.6. a 6.7. Obchodních podmínek, tj. zda bude vypracovávat na náklady zástavního dlužníka znalecký posudek ke stanovení obvyklé ceny Nemovitosti v místě a čase, nebo zda se od těchto bodů Obchodních podmínek odchýlí a posudek bude vypracován v exekučním řízení, ve kterém bude Nemovitost (zástava) zpeněžována, znalcem přibraným soudním exekutorem, který i sám určí cenu Nemovitosti a cenu, za kterou bude Nemovitost zpeněžována.

VI.
Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany výslovně prohlašují, že pro případ, že by katastrální úřad při vkladovém řízení shledal překážku k vkladu věcného práva zákazu zatížení k Nemovitosti, považují zřízené zástavní právo a věcné právo zákazu zatížení za práva, která mohou existovat samostatně, lze je od sebe oddělit, a případná překážka k vkladu věcného práva zákazu zatížení nebude překážkou k vkladu zástavního práva. Stejně tak považují smluvní strany za oddělitelné jednotlivé dílčí pohledávky specifikované v článku I. bodech 1. až 3. a článku II. bodu 1. písm. a) až c) této smlouvy, tj. pokud by katastrální úřad shledal překážku k vkladu zástavního práva, případně vkladu věcného práva zákazu zatížení k některé z budoucích podmíněných pohledávek popsaných v článku I. bodech 2. a 3. a v článku II. bodu 1. písm. b) a c) této smlouvy, nepovažují smluvní strany takovou skutečnost za překážku pro vklad zástavního práva k pohledávce z úvěrové smlouvy, tj. k pohledávce popsané v článku I. bodu 1. a v článku II. bodu 1 písm. a) této smlouvy.
2. Zástavce prohlašuje, že před uzavřením této zástavní smlouvy se podrobně seznámil se smlouvou o úvěru, na základě které vznikla Pohledávka zástavního věřitele za Dlužníkem, kterou touto smlouvou zajišťuje věcnými právem na své Nemovitosti a s Obchodními podmínkami zástavního věřitele, neboť je stranou úvěrové smlouvy jako Ručitel. Zástavce poskytuje zajištění Dluhu zástavním právem na Nemovitosti s uvědoměním si, že v případě, že Dlužník bude v prodlení se splacením Dluhu, může se zástavní věřitel domáhat uspokojení svého nároku zpeněžením zastavené Nemovitosti, a tedy zástavce může pozbýt vlastnické právo k Nemovitosti.
3. Práva a povinnosti smluvních stran ze závazkového vztahu ujednaného v této smlouvě, se řídí touto smlouvou a Obchodními podmínkami společnosti Zoxo Financial s.r.o. pro poskytování podnikatelských úvěrů, se kterými se zástavce seznámil před uzavřením této smlouvy. Zástavce prohlašuje, že Obchodní podmínky bere na vědomí, přijímá je a zavazuje se dodržovat povinnosti, které pro něho z těchto podmínek vyplývají. Otázky, které nejsou upraveny touto smlouvou nebo Obchodními podmínkami, se řídí příslušnými ustanoveními zákona číslo 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
4. V případě, že smlouva obsahuje ujednání odchylné od ustanovení Obchodních podmínek, použije se na právní vztah smluvních stran ujednání smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a shledaly, že je sepsána podle jejich pravé, svobodné a vážně míněné vůle, prosté omylu, a že nebyla ujednána v tísni, za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smlouvu podepisují.

V Plzni dne … V …….. dne …

Zoxo Financial s.r.o.

.....
(úředně ověřený podpis)

.....
(úředně ověřený podpis)

