

Smlouva o zástavním právu k nemovitostem číslo **ZS00006571-01**

Tak jako vždy jsme se snažili, aby i tato smlouva byla co nejkratší a nejsrozumitelnější. Kromě toho jsme vybrali čtyři věci, o kterých si myslíme, že potřebují vysvětlit dříve, než se do čtení celé smlouvy pustíte. Tady jsou:

Proč nemovitosti zastavujeme?

Hlavní důvod je ten, že když někomu půjčujeme tolik peněz, chceme mít jistotu, že o ně nepříjdeme. Když se hypotéku náhodou nepodaří splatit, můžeme peníze získat zpět tím, že nemovitosti prodáme.

Proč jsou v zástavní smlouvě vyšší částky zajištění, než je výše hypotéky?

Vyšší částky uvádíme proto, aby si od nás klient mohl s hypotékou půjčit i nějaké peníze navíc. Část peněz tvoří také rezerva na pokrytí nákladů spojených s vymáháním, kdyby se mu náhodou nedařilo hypotéku splácet.

Proč může být v zástavní smlouvě doba zajištění delší, než je datum splatnosti hypotéky?

Předcházíme tím situaci, kdy se splácení hypotéky z nějakého důvodu náhodou protáhne. Hypotéka totiž musí být zajištěna, dokud ji klient nesplatí. Proto může být doba zajištění delší. Nic se však nemění na tom, že jakmile nám klient zaplatí vše, co nám v souvislosti s hypotékou dluží, zástavní právo zanikne.

Co znamená zákaz zatížit nebo zcizit nemovitost a zákazy podle paragrafů 1384 a 1388?

Občanský zákoník dovoluje majiteli nakládat se svými nemovitostmi mnohem širěji – dokonce tak široce, že by to v některých případech vedlo ke snížení její hodnoty. Abychom předešli tomu, že zajištění hypotéky nebude stačit, nemůžete zastavené nemovitosti bez našeho souhlasu prodat nebo k nim sjednat zástavní právo. Prodejem totiž dochází ke zcizení a Vaše nemovitosti se stávají majetkem někoho jiného. Sjednání zástavního práva bez našeho souhlasu je zase zatížením. Souhlas s prodejem dostanete, pokud z výtěžku prodeje splatíte celou hypotéku. U ostatních případů budeme zkoumat, jestli prodej nemovitostí nemůže snížit hodnotu zajištění hypotéky. Souhlas se zatížením od nás dostane každý, kdo si bude chtít hypotéku od nás převést jinam. Zákazy podle paragrafů 1384 a 1388 nám potom dávají jistotu, že budeme mezi zástavními věřiteli na prvním místě my.

Tyto čtyři odstavce jsme nenapsali proto, že byste dále už nemuseli číst. Víme, že to není jednoduchá četba, ale všechno, co v životě podepíšete, byste si měli aspoň jednou přečíst.

Kdo zástavu přijímá - zástavní věřitel - a kvůli jaké hypotéce

Zástavní právo k nemovitostem uvedeným níže přijímáme my, zástavní věřitel, to znamená Air Bank a.s., se sídlem Praha 6, Evropská 2690/17, PSČ 160 00, IČO 29045371, datová schránka u7sk5zf.

Na základě smlouvy o **hypotéce číslo HR00006571** poskytneme hypotéku až do výše 7 000 000,00 Kč. Peníze půjčujeme při splnění podmínek, které popisuje smlouva o hypotéce. Ta je dodatkem k rámcové smlouvě číslo **1168843**, kterou jsme uzavřeli my, **to znamená Air Bank, a klient Jakub Cvrček, rodné číslo: 8112310485, Jablonoř 362/17, 621 00 Brno, Česká republika**. Klient a zástavce, případně budoucí zástavce, mohou, ale nemusí být jedna osoba. Pokud mluvíme k Vám, myslíme tím zástavce. Některá práva a povinnosti má ale jen klient, případně budoucí zástavce. V takovém případě to bude v textu uvedeno.

Tato smlouva zakládá zajištění hypotéky zástavním právem k nemovitostem. Zajištěnou hypotékou jsou podle této smlouvy dluhy, které podrobně popisujeme v článku „Jaké dluhy jsou nemovitostmi zajištěné“.

Jaké nemovitosti zastavujete

Předmětem zástavního práva jsou tyto nemovitosti:

- Spoluvlastnický podíl ve výši 59/2589 na pozemku parcelní číslo 112/6.
- Spoluvlastnický podíl ve výši 59/2589 na pozemku parcelní číslo 112/7.
- Spoluvlastnický podíl ve výši 59/2589 na pozemku parcelní číslo 112/8.
- Jednotka - Byt číslo 501/8 v budově č. p. 51 na pozemcích s parcelními čísly 112/6, 112/7, 112/8, část obce Praha.

Vše je zapsané v katastru nemovitostí, který vede Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, Ráj 1800/9, 18214 Praha.

Pokud dále mluvíme o nemovitostech, máme na mysli zastavované nemovitosti.

Kdo nemovitosti zastavuje – takzvaný zástavce

Evženie Broučková, rodné číslo: 7858040805, trvale bytem Těšínská 444/222, 716 00 Ostrava, Česká republika má nemovitosti ve vylučném vlastnictví.

Podpisem této zástavní smlouvy projevujete Vy, takzvaný zástavce, vůli založit zástavní právo k nemovitostem v náš prospěch, to znamená ve prospěch Air Bank.

Prohlášení budoucího zástavce

Jakub Cvrček, rodné číslo: 8112310485, Jabloňová 362/17, 621 00 Brno, Česká republika a Eliška Cvrčková, rodné číslo: 8456080125, Jabloňová 362/17, 621 00 Brno, Česká republika, jakožto budoucí zástavci souhlasí s tím, že okamžikem nabytí vlastnického práva k nemovitostem vstupují do práv a povinností zástavce z této zástavní smlouvy. Tímto okamžikem také automaticky vyvazujeme zástavce z práv a povinností, které popisuje tato zástavní smlouva. To znamená, že zástavce nebude touto smlouvou nadále vázán.

Jaké dluhy jsou nemovitostmi zajištěné

Zajištěnými dluhy se rozumí všechny následující dluhy klienta, případně zástavce, vůči nám. Je přitom jedno, jestli už takové dluhy existují, nebo teprve vzniknou, jestli jsou něčím podmíněné, nebo ne. Jde o tyto dluhy:

Prvním zajištěným dluhem jsou peníze potřebné na splacení jistiny hypotéky, kterou klientovi dáme ve výši 7 000 000,00 Kč včetně úroků.

Dále jsou to dluhy, které vzniknou v budoucnu. Třeba uzavřením dodatku ke smlouvě o hypotéce, kterým dojde k navýšení jistiny hypotéky, a to včetně úroků z takto navýšené jistiny a veškerých poplatků souvisejících se smlouvou o hypotéce. Zajištěným je i dluh představující veškerou námi poskytnutou jistinu hypotéky včetně úroků, který vznikne tím, že klientovi sice poskytneme peníze, ale pak se ukáže, že smlouva o hypotéce nebo její dodatek jsou z nějakého důvodu neplatné, nebo dojde k jejich zániku odstoupením nebo jinak. Všechny dluhy popsané v tomto odstavci mohou dosáhnout až 14 000 000,00 Kč a mohou vznikat jen do 11. 12. 2077.

Dalšími zajištěnými dluhy jsou případné poplatky a smluvní pokuty vyplývající nebo související se smlouvou o hypotéce, nárok na náhradu škody a dále naše náklady na případný prodej nemovitostí podle této smlouvy a veškeré náklady spojené s vymáháním dluhů, které vzniknou na základě smlouvy o hypotéce a jejích dodatků, případně v souvislosti s ní. Dluhy popsané v tomto odstavci mohou dosáhnout nejvýše 2 800 000,00 Kč a mohou vznikat do 11. 12. 2077.

Jaké zástavní právo v náš prospěch vznikne a jak

Zástavní právo v náš prospěch zakládáte Vy. Zakládáte ho k nemovitostem, jejich součástí a příslušenství včetně těch, které k nemovitostem případně časem přibudou.

1. Společně jsme se dohodli, že zástavní právo vznikne vkladem do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.
2. Souhlasíte s tím, že v souladu s § 1761 občanského zákoníku nemáte právo nemovitosti zatížit nebo zcizit, pokud Vám k tomu předtím nedáme písemný souhlas. Zákaz zatížení nebo zcizení nemovitostí bez našeho předchozího písemného souhlasu se sjednává jako právo věcné, které platí jak vůči Vám, tak i vůči všem budoucím vlastníkům zástavy. Zákaz zatížení nebo zcizení zástavy se sjednává na dobu trvání našeho zástavního práva k nemovitostem. Pokud se klient rozhodne převést hypotéku jinak, souhlas zatížit nemovitosti mu samozřejmě dáme. Pokud se rozhodnete nemovitosti prodat, posoudíme, jestli tím zajištění hypotéky neztratí na své hodnotě. Vždy Vám ale prodej povolíme, pokud z jeho výtěžku splatíte celou hypotéku. Zákaz zatížení a zcizení neplatí pro případná věcná břemena zřizovaná výhradně kvůli napojení nemovitostí na veřejnou komunikaci nebo inženýrské sítě, bez kterých by nebylo možné nemovitosti řádně užívat. Výše uvedený zákaz zcizení se dále nevztahuje na převod nemovitostí do vlastnictví budoucích zástavců, tedy osob uvedených v článku Prohlášení budoucího zástavce.
3. Dále v souladu s ustanovením § 1384 a § 1388 občanského zákoníku zakládáte k nemovitostem dvě práva, která jsou vlastně zákazy. Prvním je zákaz zajistit případný nový dluh zástavním právem zapsaným ve výhodnějším pořadí, než je zástavní právo založené touto smlouvou. Druhým pak je zákaz zaměnit zástavní právo, tedy zapsat nové zástavní právo na místo práva, které je ve výhodnějším pořadí než to, které nám dáváte.

Berete na vědomí a souhlasíte, že zákazy popsané v tomto článku necháme zapsat do katastru spolu s vkladem zástavního práva k nemovitostem.

Jak zástavní právo zapisujeme

Když se na tom nedohodneme jinak, návrh na vklad zástavního práva k nemovitostem podáváte katastrálnímu úřadu Vy. Naši i Vaší povinností je spolu vzájemně při podávání návrhu na vklad spolupracovat. Na klientovi pak je, aby nám zaplatil všechno, co nás bude tento vklad, změna nebo výmaz zástavního práva i jiného práva do katastru nemovitostí stát.

Když se stane, že katastrální úřad návrh na vklad zástavního práva zamítne, zavazujete se udělat všechno pro to, abychom mohli podat nový návrh. To samé platí, když katastrální úřad řízení o vkladu zástavního práva pravomocně zastaví. Pokud úřad řízení o návrhu na vklad zástavního práva do katastru přeruší, zavazujete se udělat všechno pro to, aby se celá věc vyřešila tak, aby vkladu zástavního práva nic nebránilo.

Jak zástavní právo zanikne

Zástavní právo zaniká úplným splacením zajištěných dluhů, pokud už žádné takové dluhy nemohou vzniknout. Navíc může zaniknout i dalšími způsoby v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Zavazujeme se, že po doplacení hypotéky vystavíme dokumenty, které jsou zapotřebí k výmazu práv z katastru nemovitostí, a že potvrzení o zániku zástavního práva doručíme klientovi. Vy nám podpisem této zástavní smlouvy zase potvrzujete, že jste klienta k jejich převzetí zmocnil/a a že Vám dá o zániku zástavního práva vědět. Návrh na výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí podáte po jeho zániku Vy, pokud se nedohodneme jinak. Naši i Vaší povinností je spolu při podání návrhu na vklad vzájemně spolupracovat.

Prohlášení a ujištění

Hypotéka jsou velké peníze, a proto chceme mít jistotu, že nám při zastavování nemovitostí nehrozí žádné nebezpečí.

Proto prohlašujete, že k dnešnímu dni až do úplného splacení hypotéky platí, že:

- máte právo nakládat s nemovitostmi a neomezují Vás žádná rozhodnutí soudu ani rozhodnutí orgánu veřejné správy ani žádné smluvní závazky kromě těch, které popisuje tato smlouva. Dále že se o nemovitosti nevede žádný spor, soudní nebo rozhodčí řízení ani si na ně nikdo nedělá nárok;
- pokud žijete v manželství, pak máte zajištěný souhlas manžela/-ky se zatížením zastavovaných nemovitostí, a to pro případ sdílení rodinné domácnosti v těchto nemovitostech, a pokud Vás k tomu vyzveme, předložíte nám ho;
- máte řádně zaplacené všechny platby, které po Vás úřady veřejné správy požadují. Nemáte žádné daňové nedoplatky ani neexistuje rozhodnutí o posečkání daně. Dále prohlašujete, že údaje o všech vlastnických a jiných právech k nemovitostem zapsaných v katastru nemovitostí jsou ke dni podpisu této smlouvy úplné a pravdivé;
- k nemovitostem se neváže žádné zástavní právo, omezení jejich převodu, služebnost, reálné břemeno ani jakékoliv jiné zatížení nebo právo někoho jiného. Výjimkou jsou práva třetích osob nebo i další omezení vlastnického práva uvedená na LV č. H1 a to ke dni 6. 2. 2024;
- neuzavřeli jste a ani se nesnažíte o uzavření smlouvy, smíru, dohody nebo jiného ujednání, podle kterých by byly nemovitosti zastaveny nebo by k nim byla zřízena služebnost, reálné břemeno ani jakýkoliv jiný druh zajištění, zatížení nebo jiná práva někoho jiného.

Co se zastavenými nemovitostmi nemůžete dělat

Zavazujete se, že po dobu trvání zástavního práva podle této smlouvy bez našeho předchozího souhlasu nemůžete zejména:

- uzavřít žádnou smlouvu, smír, dohodu nebo jiné ujednání, na základě kterých by nemovitosti byly zatíženy služebností nebo reálným břemenem nebo by k nim bylo zřízeno jakékoliv jiné věcné právo nebo předkupní právo někoho jiného; výjimku tvoří věcná břemena zřizovaná výhradně kvůli napojení nemovitostí na veřejnou komunikaci nebo inženýrské sítě, bez kterých by nebylo možné nemovitosti řádně užívat;
- poskytnout někomu jinému právo užívat, spoluužívat nebo držet nemovitosti (nájem, výprosa, výpůjčka nebo pacht). Nájem nám nevadí, pokud ho sjednáte na dobu určitou, a to nejdéle na 2 roky. Nájem lze prodloužit, vždy však pouze o další 2 roky. Současně souhlasíte s tím, že můžeme chtít takovou nájemní smlouvu vidět, a v takovém případě nám ji doložíte;
- prodat ani jinak zcizit nemovitosti, vyčlenit je do svěřenského fondu ani dát souhlas k nějakému jinému nakládání s nemovitostmi. Prodeji ale nebudeme bránit, když se ten, kdo nemovitosti kupuje, zaváže plnit všechny povinnosti z této smlouvy a dovolí nám to naše interní pravidla schvalování;
- oddělit od nemovitostí nějakou jejich součást nebo příslušenství včetně strojů a zařízení, které jsou součástí nemovitostí;
- dát souhlas k pozemkové úpravě, která se týká nemovitostí.

O čem nám musíte dát vědět

- když dojde k porušení nebo nesplnění jakékoliv povinnosti, která vyplývá z této smlouvy;
- pokud uzavřete smlouvu, kterou jiné osobě umožníte užívat zastavené nemovitosti, například smlouvu o nájmu. My vás pak vyzveme k jejímu předložení;
- pokud bude podán návrh na výkon rozhodnutí nebo nařízen výkon rozhodnutí prodejem nemovitostí nebo někdo vznese jakýkoliv nárok k nemovitostem. Zároveň uděláte všechno pro to, aby k ničemu takovému nedošlo;
- jakmile vznikne pojistná událost na nemovitosti nebo jejich součástech a příslušenství převyšující částku 500 000 Kč;
- o jakémkoliv soudním, rozhodčím nebo správním řízení i o hrozících škodách a sporech nebo řízeních týkajících se zastavených nemovitostí;
- když vzniknou jakékoliv komplikace s vkladovým řízením na katastru nemovitostí. Když k nim náhodou dojde, uděláte všechno pro to, aby bylo možné vklad dokončit;
- o čemkoliv dalším, co by mohlo mít vliv na stav zastavených nemovitostí a jejich prodej při nesplacení hypotéky.

I banku můžete mít rádi

www.airbank.cz

Povinnosti budoucího zástavce, které se týkají pojištění nemovitostí

- nemovitosti musí být pojištěné proti škodám a jiným nebezpečím. Toto pojištění musí zaručit, že nemovitosti neztratí svou hodnotu, když budete muset pojistku využít. Jde zkrátka o to, aby peníze, které od pojišťovny dostanete, stačily na to, abyste mohli dát poničené nemovitosti do původního stavu. Toto pojištění máte povinnost mít po celou dobu trvání hypotéky. Pokud se nedohodneme jinak, měli bychom v tomto dokumentu najít hlavně pojištění rizika požáru, výbuchu, přímého úderu blesku, vichřice, krupobití a pro případ vody unikající z vodovodního zařízení. Pokud nemovitostem hrozí i jiná rizika, musí být pojištěny i proti nim. Může jít například o povodeň nebo záplavu. Na výši pojistné částky a požadovaném rozsahu pojistného krytí jsme se domluvili ve smlouvě o hypotéce;
- dát pojišťovně vědět o zástavním právu k nemovitostem v náš prospěch a o skutečnosti, že případné pojistné plnění může pojišťovna vyplatit nám. Když se na tom dohodneme, můžeme pojišťovně dát vědět i my. Vy nám ale na oplátku musíte poskytnout potřebnou součinnost;
- přitom se zavazujete, že výše pojistné částky nebude v době trvání zástavního práva podle této smlouvy nikdy nižší, než popisuje tento článek. Současně nesmíte pojistnou smlouvu změnit tak, abychom o pojistné plnění přišli. Pojistné plnění v náš prospěch nesmíte ani nijak omezit ani zatížit právem někoho jiného.

Další Vaše povinnosti, které nejdou nikam zařadit

Zavazujete se, že po dobu trvání zástavního práva podle této smlouvy:

- se budete o nemovitosti starat jako řádný hospodář;
- budete nemovitosti udržovat v dobrém stavu včetně všech součástí a příslušenství. Když bude potřeba něco spravit, uděláte to;
- budete se o nemovitosti starat tak, aby nedošlo ke snížení jejich ceny nebo zhoršení možnosti je prodat;
- neuděláte nic pro to, aby došlo ke zpochybnění našich práv, která vyplývají z této smlouvy;
- budete řádně platit veškeré daně, cla, poplatky a jiné obdobné platby.

Když Vás o to požádáme, musíte nám bez prodlení prokázat, že vyjmenované povinnosti plníte. Zároveň máme právo se na plnění těchto povinností příslušného úřadu nebo osoby zeptat.

Jak nemovitosti prodáváme, když se hypotéku náhodou nepodaří splatit

Věříme, že k tomu nikdy nedojde, přesto Vám musíme popsat i tuto situaci.

Když nám hypotéku klient nebude splácet včas, máme právo nemovitosti prodat a tím hypotéku i související dluhy splatit. K prodeji můžeme přistoupit po zesplatnění celé hypotéky. Když nemovitosti prodáme podle podmínek, které popisujeme dále v tomto článku, prodej proběhl s náležitou odbornou péčí a za podmínek, které stanovuje občanský zákoník. Společně jsme se dohodli, že když budeme nemovitosti prodávat, neznamená to, že se o ně přestanete starat.

Nemovitosti můžeme prodávat přímo, ve veřejné dražbě, nebo soudním prodejem.

Přímý prodej nemovitostí v dražbě

Když budeme Vaše nemovitosti prodávat v dražbě (v souladu s ustanovením § 1359 občanského zákoníku), musí být splněny tyto podmínky:

- dražbou bude uzavřena kupní smlouva podle ustanovení § 1771 občanského zákoníku;
- dražbu provedeme my. Když bude dražit nemovitosti někdo jiný, musí splňovat podmínky pro provádění nedobrovolných dražeb ve smyslu zákona číslo 250/2023 Sbírky, o veřejných dražbách;
- nemovitosti mohou být v dražbě nabízeny nejméně za polovinu své ceny, kterou určí znalec. Znalecký odhad nesmí být v den konání dražby starší šesti měsíců;
- vytvoříme dražební vyhlášku k nemovitostem a uveřejníme ji nejméně 15 dnů před zahájením dražby. V dražební vyhlášce nebude chybět, že jde o dražbu ve smyslu ustanovení § 1771 občanského zákoníku, kdo je zástavní věřitel, dlužník, zástavce, zástavní dlužník a takzvaný dražebník, tedy kdo dražbu řídí. Dále v ní uvedeme, kde a kdy přesně bude dražba probíhat, popíšeme dražené nemovitosti, určíme jejich nejnižší vyvolávací cenu a stanovíme minimální příhoz, který může účastník dražby nabídnout. Zároveň se musíme postarat o inzerci dražby;
- dražba probíhá, pokud někdo nabídne vyšší částku. Když přes dvojí výzvu a prohlášení dražebníka nikdo za nemovitosti více nenabídne, oznámí dražebník ještě jednou poslední cenu. Po třetí výzvě udělí příklep účastníkovi dražby, který nabídl nejvíce. Pokud více dražitelů nabídne za nemovitosti stejně a dražebník nezjistí, kdo podal nabídku jako první, rozhodne o vítězi dražby los. Na konci dražby dražebník přiklepne nemovitosti vítězi a uzavře tím kupní smlouvu;
- když při dražbě nikdo nenabídne za nemovitosti více, než je vyvolávací cena, může dražebník tuto částku postupně snižovat až na 35 % ceny nemovitostí zjištěné posudkem znalce. Draží se, dokud některý z účastníků neučiní první nabídku. Když několik dražitelů současně nabídne stejnou cenu a dražebník nezjistí, kdo z nich byl první, rozhodne o vítězi dražby opět los. Nakonec dražebník přiklepne nemovitosti vítězi a uzavře tím kupní smlouvu.

Veřejná dražba nemovitostí

V souladu s ustanovením § 1365 odstavce 2 občanského zákoníku můžeme peníze potřebné k zaplacení hypotéky a dalších možných dluhů klienta získat z prodeje nemovitostí ve veřejné dražbě. Můžeme to udělat takto:

- nejdříve rozhodneme, jestli dražba proběhne jako veřejná dražba nedobrovolná, nebo jako veřejná dražba dobrovolná. O tom, jaký je mezi těmito dražbami rozdíl, se dočtete hned v následujících dvou odstavcích;
- když budeme nemovitosti dražit v nedobrovolné dražbě, nemovitosti nabude ten, kdo splní všechny podmínky dražby, nabídne nejvíce a dražebník mu vítězství následně přiklepne. Současně musí ve stanovené lhůtě za nemovitosti zaplatit. Nemovitosti mohou být v dražbě nabízeny nejméně za polovinu své ceny zjištěné znaleckým posudkem. Pokud by nemovitosti nebyly vydraženy nebo pokud by byla dražba zmařena vítězem dražby, dražba se musí opakovat. Nejnižší možná cena u opakované dražby je nejméně 70 % ceny nabízené v předchozí dražbě;
- můžeme navrhnout také veřejnou dražbu dobrovolnou. Dobrovolná se jí říká proto, že se spolu na podmínkách prodeje nemovitostí shodneme. Samotná dražba se pak řídí stejnými pravidly jako dražba nedobrovolná;
- ustanoveními dvou předchozích odstavců se budeme řídit, pokud právní předpisy upravující veřejné dražby nestanoví jinak;
- spolu jsme se dohodli, že dražebníka provádějícího veřejnou dražbu vybereme my. Samozřejmě, že musí mít k dražení nemovitostí oprávnění.

Při prodeji nemovitostí veřejnou dražbou i přímo se zavazujete, že s námi budete spolupracovat tak, aby nemovitosti byly úspěšně a co možná nejvýhodněji prodány. Zejména dovolíte přístup k zastaveným nemovitostem znalci, aby je mohl ocenit. Stejný přístup dovolíte i zájemcům o koupi nemovitostí. Dovolíte také natáčení a fotografování, abychom mohli nemovitosti zdokumentovat a inzerovat. Zároveň se zavazujete, že nám na nemovitostech poskytnete plochu k umístění inzerce o jejich prodeji. K Vaším povinnostem patří i to, že nám poskytnete potřebné dokumenty, bez kterých by nemohl vzniknout znalecký posudek o ceně nemovitostí. Při prodeji nemovitostí budete postupovat podle našich pokynů, a když to bude třeba, dáte nám k některým jednáním i plnou moc. Pokud bude nutné zapsat, že nemovitosti vlastní nový majitel, uděláte všechno pro to, aby tento zápis proběhl hladce.

Můžeme také navrhnout soudu, aby nařídil prodej nemovitostí.

Na závěr

Dohodli jsme se na tom, že spolu budeme ve spojení prostřednictvím internetového bankovníctví, když se nedohodneme jinak. Pokud je zástavce někdo jiný než ten, kdo si od nás vzal hypotéku, budeme mu psát na adresu uvedenou u jeho podpisu.

Podpisem této smlouvy potvrzujete, že jste se seznámil(a) s dokumentem Informace o zpracování osobních údajů. V něm najdete to, jak v Air Bank pracujeme s osobními údaji, i poučení o svých právech v souvislosti se zpracováním údajů. Aktuální znění dokumentu si můžete přečíst na pobočkách banky nebo na www.airbank.cz.

Tuto smlouvu můžeme my nebo Vy měnit pouze písemným dodatkem, který spolu podepíšeme.

Pokud my nebo klient od smlouvy o hypotéce odstoupí nebo ji vypoví před načerpáním, zástavní právo se ruší. V takovém případě vydáme potvrzení o ukončení zástavního práva.

Když soud nebo jiný orgán přijde na to, že některá část této smlouvy neplatí, není účinná nebo nejde vymáhat, vypustíme tuto část ze smlouvy. Zbytek smlouvy samozřejmě platí.

Dohodli jsme se, že nepoužijeme § 1978 odstavce 2 občanského zákoníku. Pokud tedy klient nezaplatí dluh ani během doby, kterou mu na zaplacení dodatečně dáme, neznamená to, že od této smlouvy odstoupíme.

Svým podpisem potvrzujete, že všemu v této smlouvě rozumíte a není pro Vás nevýhodná. Kdyby Vám náhodou v této smlouvě nebylo něco jasné, dejte nám vědět. Rádi všechno vysvětlíme.

Smlouva je uzavřena a účinná okamžikem, kdy je podepsána všemi smluvními stranami.

Místo: Brno

Datum:

Razítko a podpis pracovníka banky:

Air Bank a.s., IČO 29045371, se sídlem Evropská 2690/17, Praha 6, PSČ 160 00
Společnost zapsaná u rejstříkového soudu v Praze, spisová značka B 16013

Místo:

Podpis budoucího zástavce:

Datum:

Jakub Cvrček, narozen 31. 12. 1981

Místo:  **Podpis budoucího zástavce:** _____
Datum:  **Budoucí zástavce:** Eliška Cvrčková, narozena 8. 6. 1984 _____

Místo:  **Podpis zástavce:** _____
Datum:  **Zástavce:** Evženie Broučková, narozena 4. 8. 1978 _____

VZOR