ČESKÁ spořitelna

Potvrzení o podmínkách vzdání se zástavního práva

Česká spořitelna, a.s., Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČO: 45244782
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1171
(dále jen „**Banka**")

tímto potvrzuje, že:

1. dne 10.8.2026 byla mezi Bankou, jako věřitelem a společností Rezidence Nový Žižkov a.s., sídlo Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 27220397, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 9804 (dále jen „**Klient**"), jako dlužníkem uzavřena Smlouva o úvěru (*Term and Overdraft Facilities Agreement*) (dále jen „**Smlouva o úvěru**"). Účelem úvěru je financování výstavby cca 280 jednotek a cca 350 parkovacích stání v rámci projektu první fáze „Žižkov 3.0", realizovaného na následujících pozemcích:

   - pozemek parc. č. 4450/19,
   - pozemek parc.č. 4450/21,
   - pozemek parc.č. 4450/56,
   - pozemek parc.č. 4450/57,
   - pozemek parc.č. 4450/58,
   - pozemek parc.č. 4450/59,
   - pozemek parc.č. 4450/83,
   - pozemek parc.č. 4450/101,
   - pozemek parc.č. 4450/102,
   - pozemek parc.č. 4457/1,
   - pozemek parc.č. 4458/1,
   - pozemek parc.č. 4458/2,
   - pozemek parc.č. 4458/3,
   - pozemek parc.č. 4458/4,
   - pozemek parc.č. 4459/1,
   - pozemek parc.č. 4459/2;

   vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov (dále jen „**Pozemky**"),

   (dále jen „**Projekt**");

2. k zajištění dluhů Klienta vůči Bance, vzniklých na základě Smlouvy o úvěru, bylo resp. bude ve prospěch Banky na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem uzavřené dne 10. 8. 2026 mezi Bankou jako zástavním věřitelem a Klientem jako zástavcem zřízeno zástavní právo k Pozemkům a jednotkám (včetně bytů, jiných nebytových prostor a spoluvlastnických podílů na nemovitosti, které zahrnují) postaveným v rámci Projektu (dále společně jen „**Nemovitosti**" anebo samostatně každá z nich „**Nemovitost**");

3. na základě písemné žádosti Klienta a na jeho náklady se Banka vzdá zástavních práv a případných souvisejících omezení (případně vydá dokument potvrzující zánik zástavních práv a případných souvisejících omezení) zřízených v její prospěch k příslušné Nemovitosti převáděné příslušnou kupní smlouvou do vlastnictví konkrétního kupujícího, a to do 15 pracovních dnů od splnění následujících podmínek:

   - Bance bude předložena kopie (sken) kupní smlouvy k příslušné převáděné Nemovitosti, uzavřené mezi Klientem, jako prodávajícím a příslušným kupujícím;
   - Bance bude předložena kopie (sken) návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího k příslušné převáděné Nemovitosti do katastru nemovitostí, na základě předložené kupní smlouvy, opatřená razítkem příslušného katastrálního úřadu potvrzujícím jeho přijetí nebo zaslaná příslušnému katastrálnímu úřadu prostřednictvím datové schránky;
   - celá kupní cena příslušné převáděné Nemovitosti bude kupujícím uhrazena, tj. (i) připsána na bankovní účet Klienta č. 23795862/0800 pro platby v CZK nebo 23795782/0800 pro platby v EUR, oba vedené u Banky, tato podmínka se považuje za splněnou i v případě, pokud část výše uvedené kupní ceny, která nebyla připsána na žádný z těchto účtů byla nejpozději do dne vystavení tohoto potvrzení připsána na bankovní účet Klienta č. 195914370/0300 vedený u Československé obchodní banky, a.s., což Klient doložil přehledem plateb; a
   - Bance bude předložena kopie kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí týkajícího se budovy, ve které se příslušná převáděná Nemovitost nachází

   (dále společně jen „**Podmínky**");

4. na základě písemné žádosti konkrétního kupujícího a na náklady Klienta se Banka může vzdát zástavních práv a případných souvisejících omezení zřízených v její prospěch k Nemovitosti převáděné příslušnou kupní smlouvou do vlastnictví konkrétního kupujícího, a to po splnění Podmínek.

5. dispozice Klienta s peněžními prostředky složenými na účtu specifikovaném v bodě 3. je ze strany Banky kontrolována a prostředky složené na tomto účtu slouží výhradně za účelem financování nákladů Projektu anebo ke splacení pohledávek Banky, vzniklých na základě Smlouvy o úvěru;

6. pro případ financování koupě příslušné převáděné Nemovitosti hypotečním úvěrem, popř. úvěrem poskytnutým v souvislosti se stavebním spořením, Banka souhlasí se zřízením zástavního práva k příslušné převáděné Nemovitosti, zajišťujícího takový úvěr příslušného kupujícího, a to v následujícím pořadí zápisu za zástavním právem ve prospěch Banky.

Toto potvrzení je platné a účinné do dne úplného splacení úvěru a dalších pohledávek Banky vzniklých na základě a v souvislosti se Smlouvou o úvěru, kdy zástavní práva specifikovaná v bodě 2. zaniknou v souladu s ustanovením § 1376 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**Občanský zákoník**").

Toto potvrzení se vydává na žádost Klienta a jeho účelem je podpora poskytování hypotečních úvěrů kupujícím, k financování koupě Nemovitostí.

V(e) Praze dne 19.10.2026

Česká spořitelna, a.s.

Titul, jméno, příjmení: Libor Šostý
Funkce: Na základě Pověření

podpis

Titul, jméno, příjmení: Eva Alevová
Funkce: Na základě Pověření

podpis