

**Podpurný a garanční rolnický a lesnický fond, a.s.**

se sídlem Sokolovská 394/17, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 492 41 494, společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2130 společnost zastupuje [REDACTED]

(dále jen „Zástavní věřitel“)

**a**

**AGRO Staňkov a.s.**

se sídlem Plzeňská 350, Staňkov I, 345 61 Staňkov, IČO 001 15 746, společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni, oddíl B, vložka 971, společnost zastupuje [REDACTED]

(dále jen „Zástavce“)

(dále společně jen „Smluvní strany“ a jednotlivě „Smluvní strana“)

uzavírají v souladu s ust. § 1309 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku  
tuto

## **Zástavní smlouvu k nemovité věci č. 1115023341-Z**

(dále jen „Smlouva“)

### **Článek I.**

#### **Definice a výklad pojmů**

1.1 Definice. Pojmy uvedené v této Smlouvě mají význam definovaný níže:

„ObčZ“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;

„Smlouvy o podpoře“ znamená Smlouva o poskytnutí finanční podpory pojištění č. 1115023341 uzavřená mezi Zástavním věřitelem a Zástavcem dne 30. 3. 2012, v textu taktéž jako „Smlouva o podpoře č. 1“, Smlouva o poskytnutí finanční podpory pojištění č. 1215002271 uzavřená mezi Zástavním věřitelem a Zástavcem dne 13. 3. 2013, v textu taktéž jako „Smlouva o podpoře č. 2“, Smlouva o poskytnutí finanční podpory pojištění č. 1315011761 uzavřená mezi Zástavním věřitelem a Zástavcem dne 20. 12. 2013, v textu taktéž jako „Smlouva o podpoře č. 3“, Smlouva o poskytnutí finančních prostředků určených pro snížení úrokového zatížení č. 1425000331 uzavřená mezi Zástavním věřitelem a Zástavcem dne 29. 8. 2014, v textu taktéž jako „Smlouva o podpoře č. 4“, Smlouva o poskytnutí finanční podpory pojištění č. 1415001491 uzavřená mezi Zástavním

věřitelem a Zástavcem dne 29. 12. 2014, v textu taktéž jako „**Smlouva o podpoře č. 5**“, Smlouva o poskytnutí finanční podpory pojištění č. 1515006911 uzavřená mezi Zástavním věřitelem a Zástavcem dne 20. 8. 2015, v textu taktéž jako „**Smlouva o podpoře č. 6**“, Smlouva o poskytnutí finanční podpory pojištění č. 1615013161 uzavřená mezi Zástavním věřitelem a Zástavcem dne 8. 9. 2016, v textu taktéž jako „**Smlouva o podpoře č. 7**“, Smlouva o poskytnutí finanční podpory pojištění č. 1715015901 uzavřená mezi Zástavním věřitelem a Zástavcem dne 30. 8. 2017, v textu taktéž jako „**Smlouva o podpoře č. 8**“;

- 1.2 Členění Smlouvy. Členění této Smlouvy do článků a odstavců a zařazení nadpisů je prováděno pouze pro účely usnadnění orientace a nemá vliv na význam nebo výklad této Smlouvy. Výrazy „tato Smlouva“, „této Smlouvy“, „podle této Smlouvy“ a výrazy jim obdobné se týkají této Smlouvy a nikoliv jakéhokoliv konkrétního článku či odstavce či jiné části této Smlouvy, a zahrnují jakoukoliv smlouvu nebo dokument doplňující či rozšiřující tuto Smlouvu. Pokud to není v rozporu s předmětem či kontextem této Smlouvy, odkazy v této Smlouvě na články a odstavce představují odkazy na články a odstavce této Smlouvy.
- 1.3 Významy. Slova vyjadřující pouze jednotné číslo zahrnují i množné číslo a naopak, slova vyjadřující mužský rod zahrnují i ženský a střední rod a naopak, a výrazy vyjadřující osoby zahrnují fyzické i právnické osoby a naopak.
- 1.4 Odkazy na zákony a jiné odkazy. Všechny odkazy v této Smlouvě na zákony budou vykládány jako odkazy na zákony v platném a účinném znění a všechny odkazy v této Smlouvě na části, články, odstavce a přílohy budou vykládány jako odkazy na části, články, odstavce a přílohy této Smlouvy.

## **Článek II. Zajištěné dluhy**

- 2.1 Zajištěné smlouvy. Na základě Smlouvy o podpoře č. 1 vznikl Zástavci dluh z titulu vrácení vyplacené podpory ve výši 707.323,- Kč s příslušenstvím, na základě Smlouvy o podpoře č. 2 vznikl Zástavci dluh z titulu vrácení vyplacené podpory ve výši 196.309,- Kč s příslušenstvím, na základě Smlouvy o podpoře č. 3 vznikl Zástavci dluh z titulu vrácení vyplacené podpory ve výši 280.157,- Kč s příslušenstvím, na základě Smlouvy o podpoře č. 4 vznikl Zástavci dluh z titulu vrácení vyplacené podpory ve výši 425.425,- Kč s příslušenstvím, na základě Smlouvy o podpoře č. 5 vznikl Zástavci dluh z titulu vrácení vyplacené podpory ve výši 286.405,- Kč s příslušenstvím, na základě Smlouvy o podpoře č. 6 vznikl Zástavci dluh z titulu vrácení vyplacené podpory ve výši 659.776,- Kč s příslušenstvím, na základě Smlouvy o podpoře č. 7 vznikl Zástavci dluh z titulu vrácení vyplacené podpory ve výši 469.974,- Kč s příslušenstvím a na základě Smlouvy o podpoře č. 8 vznikl Zástavci dluh z titulu vrácení vyplacené podpory ve výši

672.484,- Kč s příslušenstvím.

Dohodou o uznání dluhu a jeho úhradě uzavřenou mezi Zástavcem a Zástavním věřitelem Zástavce co do důvodů a výše uznal výše uvedené dluhy ze Smluv o podpoře v souhrnné výši **3.697.853,-Kč** (slovy: tři miliony šest set devadesát sedm tisíc osm set padesát tři korun českých) s příslušenstvím a zavázal se k jejich úhradě ve splátkách.

## 2.2 Zajištěné dluhy. Tato Smlouva zajišťuje:

- i. dluh na vrácení finanční podpory ze Smluv o podpoře ve výši 3.697.853,-Kč (slovy: tři miliony šest set devadesát sedm tisíc osm set padesát tři korun českých) s příslušenstvím, který vznikne do 10. 1. 2036;
- ii. smluvní pokuty a jakékoliv další sankční platby sjednané ve Smlouvách o podpoře a v této Smlouvě, náklady spojené s uplatněním a vymáháním dluhů, včetně nákladů výkonu rozhodnutí, rovněž náklady vzniklé z titulu bezdůvodného obohacení Zástavce na úkor Zástavního věřitele až do souhrnné výše 3.697.853,-Kč (slovy: tři miliony šest set devadesát sedm tisíc osm set padesát tři korun českých), které budou vznikat do 10. 1. 2036;

(dále pro všechny dluhy uvedené v odst. 2.2 společně jen „Zajištěné dluhy“).

## **Článek III. Předmět zástavního práva**

### 3.1 Prohlášení Zástavce. Zástavce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitých věcí:

- pozemek parc. č. 342, způsoby využití orná půda, o výměře 6.889 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 361, způsoby využití orná půda, o výměře 5.133 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 364, způsoby využití orná půda, o výměře 8.917 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 365, způsoby využití orná půda, o výměře 2.993 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 367, způsoby využití orná půda, o výměře 2.770 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 368, způsoby využití orná půda, o výměře 6.884 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 370, způsoby využití orná půda, o výměře 9.684 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 380, způsoby využití orná půda, o výměře 12.296 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 384, způsoby využití orná půda, o výměře 5.415 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 385, způsoby využití orná půda, o výměře 13.862 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 389, způsoby využití orná půda, o výměře 4.299 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 394, způsoby využití orná půda, o výměře 2.848 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 395, způsoby využití orná půda, o výměře 4.432 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 400, způsoby využití orná půda, o výměře 5.636 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 405, způsoby využití orná půda, o výměře 8.873 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 410, způsoby využití orná půda, o výměře 3.610 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 411, způsoby využití orná půda, o výměře 2.456 m<sup>2</sup>,

- pozemek parc. č. 416, způsoby využití orná půda, o výměře 4.016 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 423, způsoby využití orná půda, o výměře 925 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 424, způsoby využití orná půda, o výměře 930 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 427, způsoby využití orná půda, o výměře 939 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 446, způsoby využití orná půda, o výměře 12.370 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 453, způsoby využití orná půda, o výměře 11.691 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 459, způsoby využití orná půda, o výměře 6.058 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 471, způsoby využití orná půda, o výměře 3.166 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 485, způsoby využití orná půda, o výměře 1.489 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 489, způsoby využití trvalý travní porost, o výměře 3.006 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 490, způsoby využití trvalý travní porost, o výměře 5.935 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 493/1, způsoby využití trvalý travní porost, o výměře 3.776 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 514, způsoby využití orná půda, o výměře 3.990 m<sup>2</sup>,

to vše zapsané na LV č. 1606, pro k.ú. Krchleby u Staňkova, obec Staňkov, okres Domažlice, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice,

(dále jen jako „Nemovitá věc“).

#### **Článek IV.**

##### **Zřízení a vznik zástavního práva**

- 4.1 Zřízení zástavního práva. Zástavce tímto v souladu s ust. §1309 a násl. ObčZ zřizuje ve prospěch Zástavního věřitele k zajištění všech Zajištěných dluhů uvedených v čl. II., odst. 2.2 této Smlouvy zástavní právo k Nemovité věci uvedené v čl. III. odst. 3.1 této Smlouvy a Zástavní věřitel toto zástavní právo přijímá.
- 4.2 Vznik zástavního práva. Zástavní právo k výše uvedené Nemovité věci vznikne vkladem tohoto práva do katastru nemovitostí.
- 4.3 Zřízení věcných práv zákazu zatížení a zcizení. Zástavce a Zástavní věřitel tímto společně v souladu s ust. §1761 ObčZ zřizují na dobu trvání zástavního práva dle této Smlouvy věcné právo k Nemovité věci, a to zákaz zatížení a zcizení. Zástavce po dobu trvání zákazu zcizení a zákazu zatížení nesmí bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele žádným způsobem převést vlastnické právo k Nemovité věci, ať již úplatně, či bezúplatně. Zástavce po dobu trvání zákazu zcizení a zákazu zatížení nesmí bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele žádným způsobem zatížit Nemovitou věc žádným věcným právem, nájemním právem, pachtem či jakýmkoliv jiným podobným právem ve prospěch třetích osob či jiným způsobem zhoršit postavení Zástavního věřitele při realizaci zástavy.
- 4.4 Návrh na vklad zástavního práva se zákazem zatížení a zcizení. Návrh na vklad zástavního práva se zákazem zatížení a zcizení bude podán u příslušného katastrálního úřadu neprodleně po uzavření této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad podle této Smlouvy podá na příslušný katastrální úřad Zástavní věřitel, přičemž

správní poplatky související s návrhem na vklad se zákazem zatížení a zcizení ve výši 4.000,- Kč je povinen uhradit Zástavce, a to do 5 (pěti) kalendářních dnů od podpisu této Smlouvy na účet Zástavního věřitele č. 214421003/2700 pod variabilním symbolem 00115746.

- 4.5 Součinnost. Smluvní strany se tímto zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost tak, aby návrh na vklad zástavního práva se zákazem zatížení a zcizení dle této Smlouvy byl předložen Katastrálnímu úřadu do 30 (třiceti) kalendářních dnů ode dne uzavření této Smlouvy. Do dne vydání rozhodnutí Katastrálního úřadu jsou Smluvní strany svým projevem vůle vázány. Zástavce se zavazuje poskytnout Zástavnímu věřiteli v rámci průběhu řízení o povolení vkladu veškerou potřebnou součinnost. Jestliže příslušný katastrální úřad návrh na vklad zamítne nebo řízení o povolení vkladu zastaví, je Zástavce povinen poskytnout Zástavnímu věřiteli potřebnou součinnost, aby překážky bránící zápisu práv ve prospěch Zástavního věřitele byly bez zbytečného odkladu odstraněny.

## **Článek V.**

### **Prohlášení a povinnosti Zástavce**

- 5.1 Zástavce prohlašuje, že Nemovitá věc ke dni podpisu této Smlouvy není zatížena žádnou závadou, služebností, reálným břemenem ani jiným věcným právem, k Nemovité věci nebyla uzavřena smlouva o zřízení budoucího zástavního práva a žádná součást Nemovité věci není předmětem zástavního práva k obchodnímu závodu nebo jiné hromadné věci.
- 5.2 Zástavce dále prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy nebyl na jeho majetek prohlášen konkurz, nevstoupil do likvidace, neprobíhá ani neprobíhalo konkurzní řízení ani řízení vyrovnací, ani nebylo zahájeno řízení dle insolvenčního zákona nebo nařizena exekuce či výkon rozhodnutí na jeho majetek. Zástavce prohlašuje, že nejsou splněny podmínky pro zahájení insolvenčního řízení vůči němu, a že neexistuje žádný nesplněný závazek, který by mohl způsobit zahájení insolvenčního nebo exekučního řízení nebo vznik jakéhokoliv zástavního práva k Nemovité věci.
- 5.3 Péče řádného hospodáře. Zástavce se zavazuje, že bude o Nemovitou věc pečovat s péčí řádného hospodáře a zdrží se jakéhokoliv jednání, které by mohlo snížit její hodnotu. Zástavce se zavazuje písemně informovat Zástavního věřitele o jakékoliv skutečnosti, která by mohla mít negativní vliv na hodnotu Nemovité věci, a to bez zbytečného odkladu poté, co taková skutečnost nastane nebo se o ní Zástavce dozví.
- 5.4 Úhrada poplatků. Zástavce se zavazuje, že uhradí nebo zajistí úhradu všech poplatků, daní a nákladů, které je povinen uhradit v souvislosti s vlastnictvím Nemovité věci. Zástavce výslovně uděluje Zástavnímu věřiteli oprávnění požadovat informace od věřitelů pohledávek týkajících se Nemovité věci, zejména pak Zástavce dává výslovný souhlas pro správce daně v souladu s ust. § 52, odst. 2), zák. č. 280/2009 Sb., daňový řád, jakož i pro další věřitele, aby Zástavnímu věřiteli, po dobu trvání zástavního práva k Nemovité věci, poskytl údaje o výši dosud nesplacených pohledávek týkajících se

Nemovité věci.

- 5.5 Pojištění Nemovité věci. Zástavce se zavazuje, pokud je to s ohledem na typ Nemovité věci možné, pojistit Nemovitou věc, včetně jejího příslušenství. Pojištění bude sjednáno tak, aby pojistná částka byla stanovena na 100 % věcné hodnoty Nemovité věci, včetně příslušenství s tím, že pojištění musí pokrýt veškeré náklady na odstranění škody vzniklé na Nemovité věci a to jak v důsledku jednání třetích osob, tak v důsledku jiných skutečností nezávislých na vůli Zástavce nebo třetích osob (vandalismus, živelní událost, odcizení, apod.). Zástavce se zavazuje pojištění udržovat po celou dobu trvání zástavního práva a řádně platit pojistné. Zástavce je povinen nejméně 3 (tři) pracovní dny před splatností prokázat Zástavnímu věřiteli zaplacení pojistného na další pojistné období. Zástavce je povinen písemně oznámit pojišťovně zřízení zástavního práva k Nemovité věci a bere na vědomí, že Zástavní věřitel může existenci zástavního práva příslušné pojišťovně kdykoliv rovněž prokázat.

## Článek VI.

### Výkon zástavního práva

- 6.1 Prodej zástavy ve veřejné dražbě. Zástavce a Zástavní věřitel se dohodli, že v případě, kdy Zástavce nesplní Zajištěné dluhy řádně a včas, je Zástavní věřitel oprávněn se uspokojit prodejem Nemovité věci ve veřejné dražbě. Zástavní věřitel je oprávněn se uspokojit z výtěžku zpeněžení Nemovité věci do výše Zajištěných dluhů ke dni zpeněžení Nemovité věci.
- 6.2 Povinnost Zástavce strpět výkon zástavního práva. Zástavce se zavazuje, že v případě nesplnění Zajištěných dluhů řádně a včas, strpí výkon zástavního práva, poskytne Zástavnímu věřiteli veškerou potřebnou součinnost a vydá mu Nemovitou věc i s listinami potřebnými k jejímu převzetí, užívání a požívání.
- 6.3 Výtěžek zpeněžení. Z výtěžku zpeněžení zástavy bude uspokojena pohledávka Zástavního věřitele včetně jejího příslušenství a nákladů souvisejících s prodejem Nemovité věci. Bude-li výnos z prodeje Nemovité věci vyšší než výše Zajištěných dluhů, zavazuje se Zástavní věřitel vyplatit Zástavci částku představující rozdíl mezi částkou získanou prodejem Nemovité věci a celkovou výší Zajištěných dluhů a nákladů souvisejících s prodejem Nemovité věci.

## Článek VII.

### Zánik zástavního práva a zákazu zatížení a zcizení

- 7.1 V případě, že Zajištěné dluhy budou řádně a včas splaceny, předá Zástavní věřitel Zástavci do 60 (šedesáti) kalendářních dnů návrh na vklad zániku zástavního práva a zákazu zatížení a zcizení k Nemovité věci. Správní poplatek spojený s návrhem na výmaz zástavního práva a zákazu zatížení a zcizení ponese Zástavce.

## **Článek VIII. Ostatní ujednání**

- 8.1 Postoupení. Zástavce není oprávněn postoupit jakákoliv svá práva z této Smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele, a to ani částečně.
- 8.2 Smluvní pokuta. V případě porušení jakékoliv povinnosti Zástavce podle této Smlouvy je Zástavní věřitel oprávněn požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) v každém jednotlivém případě. Sjednáním smluvní pokuty ani jejím uhrazením není dotčeno právo na náhradu škody, případně jiné újmy, v celém rozsahu. Smluvní pokuta je splatná na základě výzvy zaslané Zástavním věřitelem Zástavci a to ve lhůtě v této výzvě uvedené.

## **Článek IX. Závěrečná ustanovení**

- 9.1 Započtení. Smluvní strany se výslovně a neodvolatelně dohodly, že Zástavce je oprávněn započíst jakékoliv své pohledávky za Zástavním věřitelem proti pohledávkám Zástavního věřitele za Zástavcem z této Smlouvy výlučně jen na základě předchozí písemné dohody smluvních stran.
- 9.1 Oddělitelnost. Pokud se jakékoliv ustanovení této Smlouvy stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, jehož znění bude odpovídat úmyslu vyjádřenému původním ustanovením a touto Smlouvou jako celkem.
- 9.2 Úplnost. Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Smluvních stran ve věci předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškeré ostatní písemné či ústní dohody učiněné ve věci předmětu této Smlouvy. Ustanovení čl. IX., odst. 9.7 této Smlouvy tím není dotčeno.
- 9.3 Vzdání se práva. Jestliže kterákoliv ze Smluvních stran přehlédne nebo promine jakékoliv neplnění, porušení, prodlení nebo nedodržení nějaké povinnosti vyplývající z této Smlouvy, pak takové jednání nezakládá vzdání se takové povinnosti s ohledem na její trvající nebo následné neplnění, porušení nebo nedodržení a žádné takové vzdání se práva nebude považováno za účinné, pokud nebude pro každý jednotlivý případ vyjádřeno písemně.
- 9.4 Platnost a účinnost. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami, není-li právními předpisy stanoveno jinak. Tato Smlouva zůstane v platnosti a účinnosti v plném rozsahu, dokud nebudou v plném rozsahu uhrazeny všechny současné a budoucí pohledávky Zástavního věřitele vyplývající ze Zajištěných smluv.

- 9.5 Registr smluv. Smluvní strany berou na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že úplné znění této Smlouvy včetně identifikačních údajů Smluvních stran, bude v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněno v Registru smluv.
- 9.6 Stejnopisy. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž Zástavce obdrží jeden stejnopis a Zástavní věřitel obdrží dva stejnopisy. Zástavní věřitel předloží jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy Katastrálnímu úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice pro účely vkladu zástavního práva a zákazu zatížení a zcizení dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- 9.7 Rozhodné právo. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména ObčZ.
- 9.8 Změny a doplňky. Veškeré změny této Smlouvy musí být vyhotoveny písemně formou číslovaných dodatků podepsaných všemi Smluvními stranami.
- 9.9 Promlčení. Smluvní strany se dohodly na prodloužení promlčecí lhůty práv Zástavního věřitele z této Smlouvy na dobu 10 (deseti) let.
- 9.10 Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly s náležitou péčí, jejímu obsahu plně porozuměly, s jejím zněním souhlasí a na důkaz pravé a svobodné vůle připojují níže své podpisy.

V Praze dne .....

V ..... dne .....

**Zástavní věřitel:**

**Zástavce:**

Podpis:

.....

Podpis:

.....

**Podpůrný a garanční rolnický  
a lesnický fond, a.s.**

.....

**AGRO Staňkov a.s.**

.....