

**Podpůrný 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 vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2130 společnost zastupuje Ing. Jan Bušovský, ředitel úseku úvěrového a analytického, na základě pověření (dále jen „**Zástavní věřitel**“)

**a**

**Zemědělské družstvo Sedlec u Mikulova,**

se sídlem: č. p. 308, 691 21 Sedlec, IČO: 001 34 503, družstvo zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl DrXXXVII, vložka 2225, družstvo zastupuje Ing. Jan Hajda, předseda představenstva (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. 1650202421-4**

(dále jen „**Smlouva**“)

### **Článek I.**

#### **Definice a výklad pojmů**

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

„ <b>ObčZ</b> “	znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;
„ <b>Smlouva o úvěru</b> “	znamená Smlouva o investičním úvěru v rámci programu Investiční úvěry č. 1650202421 uzavřená mezi Zástavním věřitelem a Zástavcem;
„ <b>Úvěr</b> “	znamená investiční úvěr poskytnutý na základě Smlouvy o úvěru;
„ <b>Pokyny</b> “	znamená <i>Pokyny pro poskytování podpor Podpůrným a garančním rolnickým a lesnickým fondem, a.s., v rámci programu – Investiční úvěry – č.j. PGRLF, a.s. 67180/2016.</i>

- 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. Nemovitá věc a zřízení zástavního práva**

- 2.1 Zajištěná smlouva. Na základě Smlouvy o úvěru poskytl Zástavní věřitel Zástavci Úvěr ve výši **1.115.000,- Kč** (slovy: jeden milion jedno sto patnáct tisíc korun českých). Zástavce se zavázal ke splacení Úvěru včetně příslušenství a dalších případných plateb, dle podmínek stanovených Smlouvou o úvěru a Pokyny (dále jen „Zajištěná smlouva“). Zástavce činí tyto skutečnosti nespornými.
- 2.2 Předmět zástavy. Zástavce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1187/27 - výměra 17.147 m<sup>2</sup> a pozemku parc. č. 1101/2 - výměra 5.253 m<sup>2</sup>, zapsaných na LV č. 50, pro k.ú. Sedlec u Mikulova, obec Sedlec, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Břeclav (dále jen „**Nemovitost**“).
- 2.3 Zajištěné dluhy. Tato Smlouva zajišťuje:
- (i) dluhy Zástavce vůči Zástavnímu věřiteli vzniklé ze Zajištěné smlouvy představující nesplacenou jistinu Úvěru ve výši 1.115.000,- Kč (slovy: jeden milion jedno sto patnáct tisíc korun českých) a sjednané příslušenství;
  - (ii) dluhy Zástavce vůči Zástavnímu věřiteli, které vzniknou nebo mohou vzniknout z odstoupení od Zajištěné smlouvy, nebo v souvislosti s odstoupením nebo s jiným způsobem ukončení či zrušení Zajištěné smlouvy či z důvodu její neplatnosti, neúčinnosti nebo nevymahatelnosti, případně dluhy Zástavce vůči Zástavnímu věřiteli odpovídající povinnosti vrátit bezdůvodné obohacení nebo nahradit Zástavnímu věřiteli škodu vzniklou v souvislosti s plněním Zástavního věřitele podle Zajištěné smlouvy a to vše až

do výše 1.115.000,- Kč (slovy: jeden milion jedno sto patnáct tisíc korun českých);

- (iii) dluhy Zástavce vůči Zástavnímu věřiteli, které vzniknou po uzavření této Smlouvy, z povinnosti zaplatit Zástavnímu věřiteli smluvní pokutu, nebo dluhy Zástavce vůči Zástavnímu věřiteli odpovídající plnění, na něž má Zástavní věřitel nárok podle dohod o změně obsahu závazku nebo o narovnání závazku ze Zajištěné smlouvy, jejichž celková výše nepřekročí částku 1.115.000,- Kč (slovy: jeden milion jedno sto patnáct tisíc korun českých),

(dále pro všechny dluhy uvedené v odst. 2.3 společně jen „Zajištěné dluhy“).

- 2.4 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. 2.3 této Smlouvy zástavní právo k Nemovitosti a Zástavní věřitel toto zástavní právo přijímá.
- 2.5 Zřízení věcných práv zákazu zatížení a zcizení. Zástavce a Zástavní věřitel tímto společně v souladu s ust. §1309 a násl. ObčZ zřizují věcné právo k Nemovitosti a to zákaz zatížení a zcizení Nemovitosti.

### **Článek III. Výkon zástavního práva**

- 3.1 Prodej zástavy ve veřejné dražbě. Zástavce a Zástavní věřitel se dohodli, že v případě, kdy Zástavce nesplatí Zástavnímu věřiteli Úvěr a veškeré jeho příslušenství v souladu se Zajištěnou smlouvou, je Zástavní věřitel oprávněn se uspokojit prodejem Nemovitosti ve veřejné dražbě. Zástavní věřitel je oprávněn se uspokojit z výtěžku zpeněžení Nemovitosti do výše Zajištěných dluhů ke dni zpeněžení Nemovitosti.
- 3.2 Povinnost Zástavce strpět výkon zástavního práva. Zástavce se zavazuje, že v případě nesplacení Úvěru a jeho příslušenství v souladu se Zajištěnou smlouvou, strpí výkon zástavního práva, poskytne Zástavnímu věřiteli veškerou potřebnou součinnost a vydá mu Nemovitost i s listinami potřebnými k jejímu převzetí, užívání a požívání.
- 3.3 Výtěžek zpeněžení. Z výtěžku zpeněžení zástavy bude uspokojena pohledávka Zástavního věřitele včetně jejího příslušenství a nákladů souvisejících s prodejem Nemovitosti. Bude-li výnos z prodeje Nemovitosti vyšší než bude činit dluh ze Zajištěné smlouvy, včetně jeho příslušenství, zavazuje se Zástavní věřitel vyplatit Zástavci částku představující rozdíl mezi částkou získanou prodejem Nemovitosti a celkovou výší dluhu ze Zajištěné smlouvy, včetně příslušenství a nákladů souvisejících s prodejem Nemovitosti.

## Článek IV. Prohlášení a povinnosti Zástavce

- 4.1 Prohlášení Zástavce. Zástavce prohlašuje, že Nemovitost ke dni podpisu této Smlouvy není zatížena žádnou závadou, služebností, reálným břemenem ani jiným věcným právem, k nemovitosti nebyla uzavřena smlouva o zřízení budoucího zástavního práva a žádná součást Nemovitosti není předmětem zástavního práva k obchodnímu závodu nebo jiné hromadné věci, s výjimkou omezení uvedených na LV ke dni podpisu této Smlouvy, s výjimkou věcného břemena chůze a jízdy sjednaného na pozemku prac.č. 1101/2
- 4.2 Zástavce dále prohlašuje, že mu ke dni podpisu této Smlouvy není známo, že byl na jeho majetek prohlášen konkurz či vstoupil do likvidace, nebo že probíhá konkurzní řízení nebo řízení vyrovnací, nebo byl návrh na prohlášení konkurzu na majetek Zástavce zamítnut pro nedostatek majetku, nebo že vůči němu probíhá či bylo zahájeno řízení dle insolvenčního zákona nebo nařízena exekuce na jeho majetek. Zástavce prohlašuje, že nejsou splněny podmínky pro zahájení insolvenčního řízení vůči Zástavci, a že neexistuje žádný nesplněný závazek Zástavce, který by mohl způsobit zahájení insolvenčního nebo exekučního řízení vůči Zástavci nebo vznik jiného zástavního práva k Nemovitosti.
- 4.3 Závazek nepřevést a nezatížit předmět zástavy. Zástavce se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele, Nemovitost ani její část nepřevéde, nedaruje, nevloží do žádného základního kapitálu, nezatíží Nemovitost ani její část zástavním právem, žádnou vadou, služebností, reálným břemenem, jiným věcným právem, ani jinak nezhorší postavení Zástavního věřitele při realizaci zástavy.
- 4.4 Péče řádného hospodáře. Zástavce se zavazuje, že bude o Nemovitost pečovat s péčí řádného hospodáře a zdrží se jakéhokoli jednání, které by mohlo snížit její hodnotu. Zástavce se zavazuje písemně informovat Zástavního věřitele o jakékoli skutečnosti, která by mohla mít negativní vliv na hodnotu Nemovitosti, a to bez zbytečného odkladu poté, co taková skutečnost nastane.
- 4.5 Úhrada poplatků. Zástavce se zavazuje, že uhradí nebo zajistí úhradu všech poplatků, daní a nákladů, které je povinen uhradit v souvislosti s vlastnictvím Nemovitosti. Zástavce výslovně uděluje Zástavnímu věřiteli oprávnění požadovat informace od věřitelů pohledávek týkajících se Nemovitosti, 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 Nemovitosti, poskytl údaje o výši dosud nesplacených pohledávek týkajících se Nemovitosti.
- 4.6 Pojištění Nemovitosti. Zástavce se zavazuje pojistit Nemovitost, včetně jejího příslušenství. Pojištění bude sjednáno tak, aby pojistná částka byla stanovena na 100 % věcné hodnoty Nemovitosti, včetně příslušenství s tím, že pojištění musí pokrýt veškeré náklady na odstranění škody vzniklé na Nemovitosti 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 Nemovitosti a bere na vědomí, že Zástavní věřitel může existenci zástavního práva příslušné pojišťovně kdykoli rovněž prokázat.

## **Článek V. Katastr nemovitostí**

- 5.1 Zástavní právo k Nemovitosti zřízené dle této Smlouvy ve prospěch Zástavního věřitele vzniká vkladem do katastru nemovitostí. Správní poplatky spojené s podáním návrhu na vklad zástavního práva dle této Smlouvy ponese Zástavce.
- 5.2 Smluvní strany se tímto zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost tak, aby návrh na vklad zástavního práva dle této Smlouvy byl předložen Katastrálnímu úřadu do 10 (deseti) pracovních dnů ode dne podpisu této Smlouvy Smluvními stranami. Do dne vydání rozhodnutí Katastrálního úřadu jsou Smluvní strany svým projevem vůle vázány.

## **Článek VI. Zánik zástavního práva**

- 6.1 V případě, že Zajištěné dluhy vyplývající ze Zajištěné smlouvy budou řádně a včas splaceny, předá Zástavní věřitel Zástavci do 60 (šedesáti) kalendářních dnů návrh na vklad zániku zástavního práva k Nemovitosti. Správní poplatek spojený s návrhem na výmaz zástavního práva k Nemovitosti ponese Zástavce.

## **Článek VII. Ostatní ujednání**

- 7.1 Postoupení. Zástavce není oprávněn postoupit jakákoliv svá práva z této Smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele, a to ani částečně.
- 7.2 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.
- 7.3 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 VIII. Závěrečná ustanovení**

- 8.1 Zástavce prohlašuje, že se seznámil se Zajištěnou smlouvou, Pokyny, s výší a způsobem ujednání o úročení Zajištěných dluhů, včetně úroků z prodlení, vše mu bylo vysvětleno, porozuměl jejich textu, s obsahem předložených dokumentů souhlasí.
- 8.2 Oddělitelnost. Pokud se jakékoli 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.
- 8.3 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 odst. 8.7 tím není dotčeno.
- 8.4 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.
- 8.5 Platnost a účinnost. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami. 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 Zajištěné smlouvy.
- 8.6 Stejnopisy. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž Zástavní věřitel obdrží po jednom vyhotovení s tím, že Zástavce obdrží dva stejnopisy. Zástavce předloží jedno vyhotovení se svým úředně ověřeným podpisem Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Břeclav, pro účely vkladu zástavního práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- 8.7 Rozhodné právo. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména ObčZ.
- 8.8 Změny a doplňky. Veškeré změny této Smlouvy musí být vyhotoveny písemně formou číslovaných dodatků podepsaných všemi Smluvními stranami.
- 8.9 Promlčení. Smluvní strany se dohodly na prodloužení promlčecí lhůty z této Smlouvy na dobu 10 (deseti) let.

8.10 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 30.08.2017

V Praze dne 12.09.2017

**Zástavní věřitel:**

**Zástavce:**

\_\_\_\_\_  
[Redacted signature]

\_\_\_\_\_  
[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]