

**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 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**

**Roman Bartušek**

Bytem: Manešovice 8, 380 01 Budiškovice

RČ: [REDACTED]

(dále jen „**Klient**“)

**a**

[REDACTED]

(dále jen „**manželka Klienta**“)

(Klient a manželka Klienta dále oba společně jen „**Zástavci**“)

(dále všichni 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. 1751400081-2**

(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 provozním úvěru v rámci programu Provozní úvěry č. 1751400081 uzavřená mezi Zástavním věřitelem a Klientem;
„ <b>Úvěr</b> “	znamená provozní úvěr poskytnutý na základě Smlouvy o úvěru;

„**Pokyny**“ znamená Pokyny pro poskytování podpor Podpůrným a garančním rolnickým a lesnickým fondem, a.s., v rámci programu – „Provozní úvěry“ – č.j. PGRLF, a.s. 36943/2017.

- 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 Klientovi Úvěr ve výši **400.000,- Kč** (slovy: čtyři sta tisíc korun českých). Klient se zavázal ke splacení Úvěru včetně příslušenství a dalších případných plateb, dle podmínek stanovených Smlouvou o úvěru a Pokyny (dále jen „Zajištěná smlouva“). Zástavci činí tyto skutečnosti nespornými.
- 2.2 Předmět zástavy.

Zástavci prohlašují, že předmětem jejich společného jmění manželů (dále jen „SJM“) je nemovitá věc – **pozemek PZE, původ Pozemkový katastr, parc.č. 77**, zapsaného na LV č. 128, pro k.ú. Manešovice, obec Budíškovice, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Jindřichův Hradec,

(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 400.000,- Kč (slovy: čtyři sta tisíc korun českých) a sjednané příslušenství;
- (i) dluhy, které budou vznikat v době od uzavření Smlouvy do 31.3.2030, včetně dluhů podmíněných, vznikajících podle Zajištěné smlouvy nebo v souvislosti s ní, dluhy vzniklé z povinnosti zaplatit Zástavnímu věřiteli smluvní pokutu, dluhy odpovídající povinnosti vrátit bezdůvodné obohacení v souvislosti s plněním Zástavního věřitele podle Zajištěné smlouvy nebo odpovídající plnění, na něž má Zástavní věřitel nárok podle dohod o změně obsahu závazku nebo o narovnání závazku ze Zajištěné smlouvy, a jejichž celková výše nepřekročí částku 400.000,- Kč (slovy: čtyři sta tisíc korun českých),

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

2.4 Zřízení zástavního práva. Zástavci tímto v souladu s ust. §1309 a násl. ObčZ zřizují ve prospěch Zástavního věřitele k zajištění všech Zajištěných dluhů uvedených v čl. II., odst. 2.3 této Smlouvy zástavní právo k Nemovitostem a Zástavní věřitel toto zástavní právo přijímá.

2.5 Zřízení věcných práv zákazu zatížení a zcizení. Zástavci a Zástavní věřitel tímto společně v souladu s ust. §1309 a násl. ObčZ zřizují věcné právo k Nemovitostem, a to zákaz zatížení a zcizení Nemovitostí.

## **Článek III.**

### **Výkon zástavního práva**

3.1 Prodej zástavy ve veřejné dražbě. Zástavci a Zástavní věřitel se dohodli, že v případě, kdy Klient nesplatí Zástavnímu věřiteli Úvěr a veškeré jeho příslušenství v souladu se Zajištěnou smlouvou, je Zástavní věřitel oprávněn uspokojit se prodejem Nemovitostí ve veřejné dražbě. Zástavní věřitel je oprávněn uspokojit se z výtěžku zpeněžení Nemovitostí do výše Zajištěných dluhů ke dni zpeněžení Nemovitostí.

3.2 Povinnost Zástavců strpět výkon zástavního práva. Zástavci se zavazují, že v případě nesplacení Úvěru a jeho příslušenství v souladu se Zajištěnou smlouvou, strpí výkon zástavního práva, poskytnou Zástavnímu věřiteli veškerou potřebnou součinnost a vydají mu Nemovitosti 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 Nemovitostí. Bude-li výnos z prodeje Nemovitostí vyšší než bude činit dluh ze Zajištěné smlouvy, včetně jeho příslušenství, zavazuje se Zástavní věřitel vyplatit

Zástavcům částku představující rozdíl mezi částkou získanou prodejem Nemovitostí a celkovou výší dluhu ze Zajištěné smlouvy, včetně příslušenství a nákladů souvisejících s prodejem Nemovitostí.

#### **Článek IV. Prohlášení a povinnosti Zástavce**

- 4.1 Prohlášení Zástavce. Zástavci prohlašují, že Nemovitosti ke dni podpisu této Smlouvy nejsou zatíženy žádnou závadou, služebností, reálným břemenem ani jiným věcným právem, k Nemovitostem nebyla uzavřena smlouva o zřízení budoucího zástavního práva a žádná součást Nemovitostí není předmětem zástavního práva k obchodnímu závodu nebo jiné hromadné věci.
- 4.2 Zástavci dále prohlašují, že jim ke dni podpisu této Smlouvy není známo, že byl na jejich majetek prohlášen konkurz či vstoupili do likvidace, nebo že probíhá konkurzní řízení nebo řízení vyrovnací, nebo byl návrh na prohlášení konkurzu na jejich majetek zamítnut pro nedostatek majetku, nebo že vůči nim probíhá či bylo zahájeno řízení dle insolvenčního zákona nebo nařízena exekuce na jejich majetek. Zástavci prohlašují, že nejsou splněny podmínky pro zahájení insolvenčního řízení vůči Zástavcům, a že neexistuje žádný nesplněný závazek Zástavců, který by mohl způsobit zahájení insolvenčního nebo exekučního řízení vůči Zástavcům nebo vznik jiného zástavního práva k Nemovitostem.
- 4.3 Závazek nepřevést a nezatížit předmět zástavy. Zástavci se zavazují, že bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele, Nemovitosti ani jejich část nepřevедou, nedarují, nevloží do žádného základního kapitálu, nezatíží Nemovitosti ani jejich 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. Zástavci se zavazují, že budou o Nemovitosti pečovat s péčí řádného hospodáře a že se zdrží jakéhokoli jednání, které by mohlo snížit její hodnotu. Zástavci se zavazují písemně informovat Zástavního věřitele o jakékoli skutečnosti, která by mohla mít podstatný negativní vliv na hodnotu Nemovitostí, a to bez zbytečného odkladu poté, co taková skutečnost nastane.
- 4.5 Úhrada poplatků. Zástavci se zavazují, že uhradí nebo zajistí úhradu všech poplatků, daní a nákladů, které jsou povinni uhradit v souvislosti s vlastnictvím Nemovitostí. Zástavci výslovně udělují Zástavnímu věřiteli oprávnění požadovat informace od věřitelů pohledávek týkajících se Nemovitostí, zejména pak dávají 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 Nemovitostem, poskytli údaje o výši dosud nesplacených pohledávek týkajících se Nemovitostí.

- 4.6 Pojištění Nemovitostí: Zástavci se zavazují pojistit Nemovitosti, včetně jejího příslušenství. Pojištění bude sjednáno tak, aby pojistná částka byla stanovena na 100 % věcné hodnoty Nemovitostí, včetně příslušenství s tím, že pojištění musí pokrýt veškeré náklady na odstranění škody vzniklé na Nemovitostech, a to jak v důsledku jednání třetích osob, tak v důsledku jiných skutečností nezávislých na vůli Zástavců nebo třetích osob (vandalismus, živelní událost, odcizení, apod. Zástavci se zavazují pojištění udržovat po celou dobu trvání zástavního práva a řádně platit pojistné. Zástavci jsou povinni nejméně 3 (tři) pracovní dny před splatností prokázat Fondu zaplacení pojistného na další pojistné období. Zástavci jsou povinni písemně oznámit pojišťovně zřízení zástavního práva k Nemovitostem a berou na vědomí, že Zástavní věřitel může existenci zástavního práva příslušné pojišťovně kdykoliv rovněž prokázat.

#### **Článek V.**

##### **Katastr nemovitostí**

- 5.1 Zástavní právo k Nemovitostem 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 Zástavci.
- 5.2 Smluvní strany se tímto zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost tak, aby návrh na vklad zástavního práva dle této Smlouvy byl předložen do 10 (deseti) pracovní 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 Zástavcům do 60 (šedesáti) kalendářních dnů návrh na vklad zániku zástavního práva k Nemovitostem. Správní poplatek spojený s návrhem na výmaz zástavního práva k Nemovitostem ponese Zástavci.

#### **Článek VII.**

##### **Ostatní ujednání**

- 7.1 Postoupení. Klient ani Zástavce nejsou oprávněni postoupit jakákoliv svá práva z této Smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele, a to ani částečně.
- 7.2 Smluvní pokuta. V případě porušení jakékoliv povinnosti podle této Smlouvy Zástavci 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 Zástavcům a to ve lhůtě v této výzvě uvedené.

## **Článek VIII. Závěrečná ustanovení**

- 8.1 Zástavci prohlašují, že se seznámili se Zajištěnou smlouvou, Pokyny, s výší a způsobem ujednání o úročení Zajištěných dluhů, včetně úroků z prodlení, vše jim bylo vysvětleno, porozuměli jejich textu, s obsahem předložených listin 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 čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž Zástavní věřitel obdrží jedno vyhotovení a Klient a Zástavce obdrží tři stejnopisy. Zástavce a Klient předloží jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy příslušnému Katastrálnímu úřadu 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 zák.č. 89/2012 Sb., 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 15. 11. 2017

**Zástavní věřitel:**

.....  
[Redacted signature]

V Praze dne 16. 11. 2017

**Klient - zástavce:**

.....  
[Redacted signature]  
  
[Redacted signature]  
  
[Redacted signature]