

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

AG MAIWALD a.s.,

se sídlem Benátky č.p. 133, 570 01 Benátky, IČO: 274 81 611, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2460, společnost zastupuje Arnošt Maiwald, člen představenstva (dále jen „**Zástavce**“)

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

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku
tuto

**Zástavní smlouvu k zemědělské půdě v rámci programu
Úvěry na nákup půdy č. 1638000151-1
(dále jen „**Smlouva**“)**

VZHLEDEM K TOMU, že:

- (A) na základě níže uvedené Rámcové smlouvy o úvěru v rámci programu Úvěry na nákup půdy č. 1638000151 ze dne 26. 07. 2017 ve znění pozdějších dodatků (dále jen „**Smlouvy o úvěru**“) (viz odst. 1.1 této Smlouvy) bude Zástavce oprávněn čerpat Úvěr, a to za podmínek uvedených ve výše uvedené Smlouvě o úvěru a
- (B) povinností Dlužníka dle Smlouvy o úvěru je zajistit, aby Zástavnímu věřiteli bylo poskytnuto zajištění za splnění veškerých jeho závazků ze Smlouvy o úvěru nebo v souvislosti s ní formou zřízení zástavního práva k Zemědělské půdě, jak je definována níže (viz odst. 1.1 této Smlouvy);

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY na následujícím:

Článek I. DEFINICE A VÝKLAD POJMŮ

1.1 Definice. Níže uvedené termíny této Smlouvy mají význam definovaný v tomto odstavci 1.1:

„**Občanský zákoník**“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění nebo „**ObčZ**“ platných předpisů;

„**Úvěr**“ znamená úvěr v úhrnné částce nejvýše 1 048 950,00 Kč, který je Zástavce oprávněn čerpat od Zástavního věřitele na základě Smlouvy o úvěru a který je Zástavce povinen splatit v celé výši nejpozději do 240 měsíců od vyčerpání úvěru;

„**Smlouva o úvěru**“ znamená Rámcovou smlouvu o úvěru v rámci programu Úvěry na nákup půdy č. 1638000151 uzavřenou dne 26. 07. 2017 mezi Zástavním věřitelem a Zástavcem ve znění pozdějších dodatků;

„**Zástavce**“ znamená Smluvní stranu této Smlouvy, AG MAIWALD, a.s., se sídlem Benátky č.p. 133, 570 01 Benátky, IČO: 274 81 611, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2460;

„**Zástavní věřitel**“ znamená Smluvní stranu této Smlouvy, společnost Podpůrný a garanční rolnický a lesnický fond, a.s., IČO: 492 41 494, se sídlem Sokolovská 394/17, Karlín, 186 00 Praha 8, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2130;
a

„**Zemědělská půda**“ znamená **pozemek parc. č. 6110**, vše zapsáno na příslušeném listu vlastnictví pro obec Čistá, katastrální území Čistá u Litomyšle, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy,
pozemky parc. č. 288/6, 581, 591 a 599/1, vše zapsáno na příslušeném listu vlastnictví pro obec Benátky, katastrální území Benátky u Litomyšle, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy.

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.

VLASTNICTVÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY/ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

- 2.1 Prohlášení Zástavce. Zástavce prohlašuje, že dle Smlouvy o úvěru je povinen řádně a včas uhradit všechny pohledávky Zástavního věřitele za Zástavcem vyplývající ze Smlouvy o úvěru, jakmile nabydou splatnosti v souladu se Smlouvou o úvěru.
- 2.2 Zřízení zástavního práva. Zástavce tímto v souladu s § 1309 násl. ObčZ zřizuje Zástavnímu věřiteli zástavní právo k Zemědělské půdě k zajištění pohledávky Zástavního věřitele za Zástavcem do výše Úvěru (s příslušenstvím) vzniklé na základě Smlouvy o úvěru a Zástavní věřitel Nemovitosti takto do zástavy přijímá.
- 2.3 Doba vzniku zástavního práva. Zástavní právo k Zemědělské půdě ujednané shora v odst. 2.2 této Smlouvy vznikne v souladu s Občanským zákoníkem zápisem tohoto zástavního práva do katastru nemovitostí.

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 Smlouvou o úvěru, je Zástavní věřitel oprávněn se uspokojit prodejem Zemědělské půdy ve veřejné dražbě. Zástavní věřitel je oprávněn se uspokojit z výtěžku ze zpeněžení Zemědělské půdy do výše pohledávky s příslušenstvím ke dni zpeněžení Zemědělské půdy.
- 3.2. Povinnost Zástavce strpět výkon zástavního práva. Zástavce se zavazuje, že v případě nesplacení Úvěru a jeho příslušenství v souladu se Smlouvou o úvěru, strpí výkon zástavního práva, poskytne Zástavnímu věřiteli veškerou potřebnou součinnost a vydá mu Zemědělskou půdu i s listinami potřebnými k jejímu převzetí, užívání a požívání.
- 3.3. Způsob uspokojení z výtěžku zpeněžení. Z výtěžku zpeněžení zástavy bude uspokojena pohledávka Zástavního věřitele včetně jejího příslušenství a nákladů souvisejících s prodejem Zemědělské půdy.

- 3.4. Zpráva o průběhu dražby. Zástavní věřitel se zavazuje podat Zástavci bez zbytečného odkladu po prodeji Zemědělské půdy písemnou zprávu, v níž sdělí Zástavci údaje týkající se prodeje Zemědělské půdy, výtěžku z prodeje, jeho použití, o nákladech spojených s prodejem Zemědělské půdy, jakož i o dalších nákladech, na jejichž náhradu má Zástavní věřitel právo.
- 3.5. Výnos z prodeje. Bude-li výnos z prodeje Zemědělské půdy vyšší než bude činit dluh Zástavce, včetně příslušenství Úvěru, zavazuje se Zástavní věřitel vyplatit Zástavci částku představující rozdíl mezi částkou získanou prodejem Zemědělské půdy a celkovou výší dluhu Zástavce vůči Zástavnímu věřiteli, včetně příslušenství a nákladů souvisejících s prodejem.

Článek IV. PROHLÁŠENÍ ZÁSTAVCE A ZÁVAZKY ZÁSTAVCE

- 4.1. Prohlášení Zástavce. Zástavce prohlašuje, že Zemědělská půda ke dni podpisu této Smlouvy není zatížena žádnou závadou, služebností, reálným břemenem, ani jiným věcným právem.
- 4.2. Závazek nezatížit předmět zástavy. Zástavce se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele nezatíží předmět zástavy zástavním právem, žádnou vadou, služebností, reálným břemenem, ani jiným věcným právem.
- 4.3. Závazek nepřevést předmět zástavy na jiného. Zástavce se dále zavazuje, že po dobu trvání této Smlouvy tuto Zemědělskou půdu nezadluží, nezatíží, nepřevéde ji, nedaruje ji, nebude usilovat o její převedení, nevloží ji, ani ji či jakoukoliv její část nepřevéde bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele.
- 4.4. Péče řádného hospodáře. Zástavce se zavazuje, že bude Zemědělskou půdu opatrovat s péčí řádného hospodáře a že se zdrží se jakýchkoliv jednání, která by mohla snížit její hodnotu. Zástavce se zavazuje písemně informovat Zástavního věřitele o jakékoli skutečnosti, která by mohla mít podstatný negativní vliv na hodnotu Zemědělské půdy, 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 jejím vlastnictvím.
- 4.6. Klient se zavazuje na Zemědělské půdě hospodařit (provozovat zemědělskou prvovýrobu), po celou dobu splácení Úvěru, minimálně však po dobu 5 (pěti) let s tím, že tato lhůta začíná plynout od data uzavření této Smlouvy.

Článek V. ZÁPIS ZÁSTAVNÍHO PRÁVA DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- 5.1. Zástavní právo Zástavního věřitele k Zemědělské půdě dle této Smlouvy vzniká vkladem do katastru nemovitostí. Správní poplatky za zápis zástavního práva dle této Smlouvy ponese Zástavce.

5.2. Na základě této Smlouvy provede Katastrální úřad pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Svitavy, následující vklad zástavního práva k Zemědělské půdě ve prospěch Zástavního věřitele:

v části C LV č. 997 pro k.ú. Čistá u Litomyšle se zapisuje:

- zástavní právo smluvní ve prospěch společnosti Podpurný a garanční rolnický a lesnický fond, a.s., IČO: 492 41 494, se sídlem Sokolovská 394/17, Karlín, 186 00 Praha 8, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2130, k **pozemku parc. č. 6110**, zajišťující pohledávku ve výši do 1 048 950,00 Kč s příslušenstvím.

v části C LV č. 198 pro k.ú. Benátky u Litomyšle se zapisuje:

- zástavní právo smluvní ve prospěch společnosti Podpurný a garanční rolnický a lesnický fond, a.s., IČO: 492 41 494, se sídlem Sokolovská 394/17, Karlín, 186 00 Praha 8, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2130, k **pozemkům parc. č. 288/6, 581, 591 a 599/1**, zajišťující pohledávku ve výši do 1 048 950,00 Kč s příslušenstvím.

5.3. Smluvní strany se tímto zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost tak, aby vklad zástavního práva Zástavního věřitele dle této Smlouvy byl proveden bez jakýchkoliv průtahů. Do dne vydání rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Svitavy jsou Smluvní strany svým projevem vůle vázány.

Článek VI. ZÁNÍK ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

6.1. V případě, že pohledávka Zástavního věřitele za Zástavcem vyplývající ze Smlouvy o úvěru bude Zástavcem řádně a včas splněna, zavazuje se Zástavní věřitel do 60 dnů ode dne obdržení žádosti Zástavce zaslané po takovém řádném a včasném splnění pohledávky ze strany Zástavce, předat Zástavci jednostranné písemné potvrzení o zániku zástavního práva zřízeného touto Smlouvou a umožnit výmaz zástavního práva Zástavního věřitele z katastru nemovitostí.

Článek VII. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

7.1. Postoupení. Zástavce není oprávněn postoupit jakákoli 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 jakékoli své pohledávky za Zástavním věřitelem proti pohledávkám Zástavního věřitele za Zástavcem z této Smlouvy výlučně na základě předchozí písemné dohody.

- 7.3. Smluvní pokuta. V případě porušení jakékoli povinnosti Zástavce podle této Smlouvy je Zástavní věřitel oprávněn požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 10.000,00 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) v každém jednotlivém případě.

Článek VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1. 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.
- 8.2. 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.
- 8.3. Vzdání se práva. Jestliže kterákoli 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.
- 8.4. 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 za Zástavcem podle Smlouvy o úvěru.
- 8.5. 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 Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy pro účely vkladu zástavního práva dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- 8.6. Rozhodné právo. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem.
- 8.7. Změny a doplňky. Veškeré změny této Smlouvy musí být vyhotoveny písemně formou číslovaných dodatků podepsaných všemi Smluvními stranami.
- 8.8. Promlčení. Smluvní strany se dohodly na prodloužení promlčecí lhůty z této Smlouvy na dobu deseti let.
- 8.9. Přílohy. Veškeré přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást.

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.

Zástavní věřitel:

V Praze dne 18. 06. 2018

Zástavce:

V Benátkách dne 19. 3. 2018

.....
[Redacted signature]

.....
[Redacted signature]