

Pozemkový fond České republiky

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,

který zastupuje Ing. Emanuel Havelka, vedoucí územního pracoviště PF ČR Bruntál,

adresa Partyzánská 7, 792 01 Bruntál

IČ: 457 97 072, DIČ: CZ45797072

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664

Bankovní spojení: GEMB a.s., obchodní místo Sladovnická 16, Bruntál,

č.ú. 803004-734/0600, variabilní symbol: 813900194

(dále jen „převádějící“)

a

ZÁTOR - AGROZAT s.r.o. , Zátor-Loučky 21, 793 16,

zástupci: Ovčáček Miloslav, r.č. 58 [QR], Zátor [QR],

Kaděrka Jiří, r.č. 49 [QR], Zátor - Loučky [QR]

IČ: 49609084, DIČ: CZ49609084

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě odd. C., vložka 10722,

(dále jen „nabyvatel“)

uzavírají tuto:

SMLOUVU O PŘEVODU PRIVATIZOVANÉHO MAJETKU

A

SMLOUVU O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

č. 194/06

I.

Pozemkový fond České republiky jako převádějící spravuje ve smyslu ust. §17 odst.1 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedené nemovitosti ve vlastnictví státu:

Obec Brantice, katastrální území Radim u Brantic:

a) Pozemky:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra m ²	pozn.
st. 12/1	zastavěná plocha a nádvoří	2122	
st. 19/3	zastavěná plocha a nádvoří	329	
st. 148	zastavěná plocha a nádvoří	198	
st. 173/7	zastavěná plocha a nádvoří	956	
st. 173/8	zastavěná plocha a nádvoří	642	
st. 178	zastavěná plocha a nádvoří	60	
st. 179	zastavěná plocha a nádvoří	231	
419/5	ostatní plocha	745	
422	ostatní plocha	1206	
434/6	ostatní plocha	775	
2105	ostatní plocha	14623	
2107	ostatní plocha	946	
2121	ostatní plocha	239	
3000	ostatní plocha	249	

Obec Brantice, katastrální území Brantice:

a) Pozemky:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra m ²	pozn.
st. 58/1	zastavěná plocha a nádvoří	1368	
st. 365/3	zastavěná plocha a nádvoří	649	
st. 365/4	zastavěná plocha a nádvoří	1007	
st. 365/5	zastavěná plocha a nádvoří	276	
st. 365/6	zastavěná plocha a nádvoří	1160	
st. 365/7	zastavěná plocha a nádvoří	474	
st. 382	zastavěná plocha a nádvoří	879	
st. 383	zastavěná plocha a nádvoří	393	
st. 473	zastavěná plocha a nádvoří	42	
st. 477	zastavěná plocha a nádvoří	104	
1500/2	ostatní plocha	741	
264/1	ostatní plocha	13353	
478/3	ostatní plocha	3096	
2031	ostatní plocha	169	
2615	ostatní plocha	344	původní parcela č. st.58/2

Obec Zátor , katastrální území Loučky u Zátoru:

a) Pozemky:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra m ²	pozn.
st. 4/3	zastavěná plocha a nádvoří	824	
st. 57/2	zastavěná plocha a nádvoří	563	
st. 80	zastavěná plocha a nádvoří	1361	
st. 81	zastavěná plocha a nádvoří	192	
st. 213/1	zastavěná plocha a nádvoří	531	
st. 213/2	zastavěná plocha a nádvoří	483	
st. 214/1	zastavěná plocha a nádvoří	1063	
st. 214/2	zastavěná plocha a nádvoří	548	
st. 233	zastavěná plocha a nádvoří	777	
st. 234	zastavěná plocha a nádvoří	96	
st. 235	zastavěná plocha a nádvoří	351	
st. 333	zastavěná plocha a nádvoří	1215	
st. 335	zastavěná plocha a nádvoří	25	
st. 336	zastavěná plocha a nádvoří	336	
st. 338	zastavěná plocha a nádvoří	783	
st. 339	zastavěná plocha a nádvoří	626	
st. 340/1	zastavěná plocha a nádvoří	891	
st. 340/2	zastavěná plocha a nádvoří	541	
st. 341	zastavěná plocha a nádvoří	23	
st. 342/1	zastavěná plocha a nádvoří	573	
st. 342/2	zastavěná plocha a nádvoří	297	
st. 343	zastavěná plocha a nádvoří	316	
st. 344	zastavěná plocha a nádvoří	12	
st. 345	zastavěná plocha a nádvoří	42	
st. 346	zastavěná plocha a nádvoří	689	
156/1	ostatní plocha	16266	
159/4	ostatní plocha	643	

Obec Zátor , katastrální území Loučky u Zátoru:

a) Pozemky:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra m ²	pozn.
163	ostatní plocha	249	
506/5	ostatní plocha	11030	
506/6	ostatní plocha	2730	
506/7	ostatní plocha	1618	
506/8	ostatní plocha	450	
1122/1	ostatní plocha	1765	
1123	ostatní plocha	938	

b) Budovy

Typ budovy Část obce, č.budovy	Zp. využití	Na parcele	Využití nemovitosti	Idmaj / inv. č.
bez čp/če	zem.stav	st. 4/3	stodola	51526 / 0000001548
bez čp/če	zem.stav	st. 345	přístřešek	193926 / 0000000000

c) Budovy a stavby nepodléhající zápisu do katastru nemovitostí:

Druh budovy a stavby	Na parcele	inv. č.	Idmaj
hnojiště	1123	0000000000	156126

Obec Zátor , katastrální území Zátor:

a) Pozemky:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra m ²	pozn.
st. 216	zastavěná plocha a nádvoří	658	
st. 242	zastavěná plocha a nádvoří	31	
st. 243	zastavěná plocha a nádvoří	248	
st. 245/1	zastavěná plocha a nádvoří	7	
st. 245/2	zastavěná plocha a nádvoří	980	
st. 254/5	zastavěná plocha a nádvoří	59	
st. 254/6	zastavěná plocha a nádvoří	1028	
1655/4	ostatní plocha	6049	
2313/4	ostatní plocha	4982	

b) Budovy:

Typ budovy Část obce, č.budovy	Zp. využití	Na parcele	Využití nemovitosti	Idmaj / inv. č.
bez čp/če	zem.stav	st. 254/5 st. 254/6	kravín	193926 / 0000000000 stavba na 2 parcelách

(dále jen "nemovitosti")

II.

Tato smlouva se uzavírá v souladu s ust. §17 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů, usnesením vlády ČR ze dne 17. května 2006 č. 565, v platném znění, na základě usnesení vlády ČR ze dne 28. června 2006 č. 808 a aktualizovaného privatizačního projektu č. 81390.

III.

Převádějící touto smlouvou převádí do vlastnictví nabyvatele nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím a ten je do svého vlastnictví, ve stavu v jakém se nacházejí ke dni účinnosti smlouvy, přejímá. Vlastnické právo k nemovitostem přechází na nabyvatele podle ust. §19 odst. 3 zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dnem účinnosti této smlouvy .

IV.

1. Převádějící je povinen předat a nabyvatel je povinen převzít nemovitosti ke dni účinnosti smlouvy. O předání a převzetí bude sepsán "Zápis o předání a převzetí nemovitostí", ve kterém bude uveden skutečný stav těchto věcí se všemi případnými právními vadami a břemeny zatěžujícími tyto věci s tím, že je nabyvatel spolu s nimi přebírá a je s nimi takto srozuměn. Zápis o předání a převzetí nemovitostí podepíše obě smluvní strany.

2. Předávání nemovitostí se uskuteční na základě písemné výzvy převádějícího, ve které bude uveden datum a čas zahájení předání nemovitostí. Pokud nabyvatel nezahájí přebírání, nebo v již zahájeném přebírání nemovitostí nepokračuje, případně nepodepíše "Zápis o předání a převzetí nemovitostí" je povinen zaplatit převádějícímu smluvní pokutu ve výši 0,05% z předběžné kupní ceny za každý započatý den, po který bude porušení této povinnosti trvat.

3. Jakékoliv porušení povinností stanovených tímto článkem nabyvatelem se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo převádějícího od smlouvy odstoupit.

4. V souladu s ust. § 20 zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se smluvní strany dohodly na tom, že převádějící není povinen nabyvateli za případné chybějící nebo vadné věci uvedené v "Zápise o předání a převzetí nemovitostí", poskytnout slevu kupní ceny.

V.

1. Hodnota nemovitostí podle rozhodnutí o privatizaci : Usnesení vlády ČR ze dne 28. června 2006 č. 808 a aktualizovaného privatizačního projektu č. 81365 snižená ve smyslu usnesení vlády ČR č. 565 ze dne 17. května 2006, v platném znění, na 52,439 %, činí částku 1 246 476,- Kč (slovy: jedenmilióndvěstěčtyřicetšestisícčtyřistadesátšest korun českých) a je předběžnou kupní cenou.

2. Kupní cena při splácení do 22 let, v režimu pro zemědělskou prvovýrobu činí cenu podle výsledku účetní závěrky provedené ke dni předcházejícímu den účinnosti této smlouvy sníženou na základě usnesení vlády ČR č. 565 ze dne 17. května 2006, v platném znění, na 52,439% této ceny. Převádějící je povinen zaslat nabyvateli tuto závěrku do 5 dnů ode dne, kdy ji obdrží.

3. Nabyvatel je povinen uhradit převádějícímu kupní cenu na výše uvedený účet převádějícího.

4. Zaplacením kupní ceny se rozumí den připsání placené částky na účet převádějícího.

5. Část kupní ceny ve výši první splátky tj. částku 56 658,- Kč (slovy: padesátšestisícšestsetpadesátosm korun českých), dále jen "záloha", nabyvatel uhradil převádějícímu před podpisem této smlouvy. Tato záloha se považuje za první splátku kupní ceny.

6. Zbývající část kupní ceny se nabyvatel zavazuje uhradit do 22 let v ročních rovnoměrných splátkách splatných k 31.10. kalendářního roku, počínaje 31.10. 2008.

7. V případě, že nebude do dne určeného k úhradě zbývající části kupní ceny kupní cena známa, ujednává se, že nabyvatel v témže termínu uhradí splátku, případně splátky, podle bodu 6 tohoto článku s tím, že se při výpočtu výše splátky bude vycházet z předběžné kupní ceny. Pokud bude takto uhrazená splátka vyšší než splátka kupní ceny započítává se rozdíl na úhradu další splátky, případně splátek. Jestliže bude takto uhrazená splátka nižší než splátka kupní ceny, je nabyvatel povinen uhradit rozdíl do 30 dnů ode dne doručení účetní závěrky podle bodu 2 tohoto článku.

8. V případě, že bude nabyvatel v prodlení s úhradou dvou po sobě jdoucích nebo tří splátek celkově, ztrácí výhodu splátkového režimu stanovenou v bodě 6 tohoto článku a je povinen do konce kalendářního roku, ve kterém ztratil výhodu splátkového režimu, uhradit dosud

neuhrazenou část kupní ceny. Pro jednorázovou úhradu kupní ceny platí pravidla uvedená v bodě 9 a 10 tohoto článku.

9. Nedodrží-li nabyvatel lhůtu pro úhradu splátek kupní ceny podle tohoto článku, dohodly se smluvní strany ve smyslu příslušných ustanovení obchodního zákoníku, že je nabyvatel povinen zaplatit převádějícímu smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

10. Za podstatné porušení smlouvy, které zakládá právo převádějícího odstoupit od smlouvy se považuje prodlení nabyvatele s úhradou splátky kupní ceny.

11. V případě odstoupení od smlouvy z důvodu prodlení nabyvatele s úhradou kupní ceny propadá ve prospěch převádějícího záloha ve výši 56 658,- Kč (slovy: padesátšesttisícšestsetpadesátosm korun českých), uhrazená nabyvatelem podle čl. V bodu 5 této smlouvy.

VI.

1. Odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy. Odstoupení od smlouvy se však nedotýká nároků na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy, ani jiných ustanovení, které podle projevené vůle stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.

2. Nabyvatel je povinen vrátit nemovitosti převádějícímu neprodleně, nejpozději do 30 dnů ode dne odstoupení od smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. O předání (vrácení) a převzetí majetku bude smluvními stranami sepsán a podepsán zápis. V případě, že nebude možné, aby nabyvatel nemovitosti vrátil, a to zejména z důvodu jejich neexistence nebo převodu na třetí osobu, je nabyvatel povinen poskytnout převádějícímu náhradu tohoto majetku v penězích nejpozději do 30 dnů ode dne odstoupení od smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

3. Při odstoupení od smlouvy se zavazuje převádějící vrátit plnění, které bylo nabyvatelem poskytnuto před odstoupením od smlouvy s výjimkou zálohy propadlé podle čl.V. bodu 11 této smlouvy a to do 20 dnů ode dne zapsání převádějícího v katastru nemovitostí zpět jako vlastníka, resp. uhrazení finanční náhrady za nevrácené nemovitosti nabyvatelem.

4. Pro případ odstoupení zmocňuje nabyvatel převádějícího k podání návrhu na výmaz vlastnického práva nabyvatele k majetku převáděnému touto smlouvou a k podání návrhu na zápis vlastnického práva převádějícího do katastru nemovitostí. Převádějící takto udělené zmocnění přijímá.

5. Pro případ, že nabyvatel poruší povinnost stanovenou v bodu 2 tohoto článku, zavazuje se zaplatit převádějícímu smluvní pokutu ve výši 5% z předběžné kupní ceny.

VII.

1. Nabyvatel se zavazuje, že do zaplacení kupní ceny a případných sankcí vyplývajících z porušení povinností stanovených touto smlouvou, bez předchozího písemného souhlasu převádějícího, nepřevede žádnou nemovitost převáděnou touto smlouvou na třetí osobu, ani ji nevloží jako vklad do obchodní společnosti nebo družstva.

2. Nabyvatel se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu převádějícího, nezatíží žádnou nemovitost převáděnou touto smlouvou zástavním právem, předkupním právem pro jinou osobu než převádějícího, popřípadě jinými věcnými právy vázícími se k převáděným nemovitostem, a to až do zaplacení kupní ceny, případně i jiných závazků nabyvatele z této smlouvy.

3. Nabyvatel se dále zavazuje, že neuzavře bez předchozího písemného souhlasu převádějícího nájemní smlouvu, smlouvu o výpůjčce, jejímž předmětem by byl majetek převáděný touto smlouvou, na dobu delší než jeden rok nebo smlouvy na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou delší než tři měsíce, a to až do zaplacení celé kupní ceny, případně i jiných závazků nabyvatele z této smlouvy.

4. Jestliže nabyvatel poruší některou ze smluvních povinností stanovených tímto článkem, zavazuje se za každé jednotlivé porušení zaplatit převádějícímu smluvní pokutu ve výši 10 % z předběžné kupní ceny stanovené podle čl. V této smlouvy.

5. Jakékoliv porušení smluvních povinností stanovených tímto článkem nabyvatelím se považuje za podstatné porušení smlouvy, které zakládá právo převádějícího od smlouvy odstoupit.

VIII.

K zajištění pohledávky převádějícího u nabyvatele, z titulu zaplacení kupní ceny dle této smlouvy s příslušenstvím,

zřizuje

nabyvatel jako zástavce zástavní právo na majetku specifikovaném v čl. I této smlouvy. Převádějící jako zástavní věřitel toto právo přijímá.

IX.

2. Uhradí-li zástavce zajištěnou pohledávku včetně příslušenství, potvrdí zástavní věřitel zástavci, že zajištěná pohledávka byla uhrazena.

X.

Neuhradí-li zástavce pohledávku zajištěnou touto zástavní smlouvou řádně, je zástavní věřitel oprávněn domáhat se uspokojení ze zástavy (provést její realizaci).

XI.

Převáděné nemovitosti nejsou zatíženy užívacími právy třetích osob.

XII.

Pokud bude nabyvatel hradit kupní cenu v penězích zaplacením se rozumí den připsání placené částky na uvedený účet převádějícího.

XIII.

Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu převádějící předloží do 30 dnů od její účinnosti k provedení záznamu Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Krnov a současně podá návrh na vklad zástavního práva k nemovitostem převáděným touto smlouvou.

XIV.

1. Pokud zákon č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů nestanoví jinak, řídí se právní vztahy založené touto smlouvou příslušnými ustanoveními zákona č. 513/1991 Sb., Obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, pokud se smluvní strany v souladu s § 263 tohoto zákona nedohodnou jinak.

2. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody účastníků smlouvy.

3. Tato smlouva je vyhotovena v 9 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Nabyvatel obdrží 1 stejnopis a ostatní jsou určeny pro převádějícího.

4. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1. února 2007.

XV.

Nabyvatel souhlasí se zpracováním a uchováním svých osobních údajů převádějícím. Tento souhlas nabyvatel poskytuje na dobu 10 let a zároveň se zavazuje, že po tuto dobu souhlas se zpracováním a uchováním osobních údajů neodvolá.

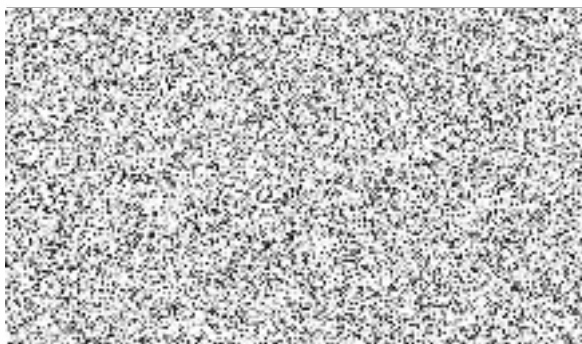
XVI.

Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Bruntále dne 15.1.2007



Ing. Emanuel Havelka
vedoucí ÚP PF ČR Bruntál
převádějící



ZÁTOR -AGROZAT s.r.o.
jednatelé: Ovčáček Miloslav, Kaděrka Jiří
nabyvatel

Za správnost ÚP: Čamková



.....
podpis

