

## **Pozemkový fond České republiky**

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

Zastoupený vedoucím územního pracoviště PF ČR Břeclav Ing. Petrem Klanicou

IČ: 457 97 072

DIČ: CZ45797072

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném

Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664

Bankovní spojení: GE Money Bank a.s., pobočka Břeclav

číslo účtu: 341109-514/0600

variabilní symbol: 151313375

(dále jen "prodávající")

a

SEVA – FLORA s.r.o., Valtice, Mikulovská 366, PSČ 691 42, IČ: 48111325,

zast. jednatelem Ing. Václavem Pokorným,

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 16295

(dále jen „kupující“)

uzavírají tuto:

## **SMLOUVU O PRODEJI ČÁSTI PODNIKU**

SEVA-šlecht.stanice Valtice, SEVA Valtice

**A**

## **SMLOUVU O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA**

č. 3375/94 a)

### **I.**

Tato smlouva se uzavírá v souladu se zákonem č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů, s usnesením vlády ČR ze dne 9. dubna 1997 č. 212, v platném znění, na základě rozhodnutí o privatizaci: Usnesení vlády ČR ze dne 29.6.1994 č. 364 a aktualizovaného privatizačního projektu č. 15131, SPJ 3001 a dodatků k výše uvedenému privatizačnímu projektu č. 15131 ze dne 13.6.2003 a 12.9.2005.

### **II.**

Na základě "Dohody o převodu privatizovaného majetku", uzavřené mezi Fondem národního majetku ČR a Pozemkovým fondem ČR dne 17.6.1994 čj. 108/94-320, ve smyslu ust. § 12 odst.2 písm. e) zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, přechází ke dni účinnosti této smlouvy do vlastnictví Pozemkového fondu ČR jako prodávajícího souhrn věcí a finančních prostředků včetně práv, jiných majetkových hodnot a závazků, vztahujících se k převáděnému majetku (dále jen "majetek").

### III.

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu majetek a ten jej do svého vlastnictví přejímá. Soupis nemovitých věcí tvoří přílohu č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Soupis movitých věcí je uveden v inventarizaci provedené ke dni předcházejícímu den účinnosti této smlouvy. Vlastnické právo k majetku přechází na kupujícího podle ust. §19 odst. 3 zákona č. 92/1991Sb., ve znění pozdějších předpisů, dnem účinnosti této smlouvy.

### IV.

1. Prodávající je povinen předat a kupující je povinen převzít věci zahrnuté do majetku ke dni účinnosti smlouvy. O předání a převzetí bude sepsán "Zápis o předání a převzetí věci zahrnutých do majetku", ve kterém bude uveden stav těchto věcí se všemi případnými právními závadami a břemeny zatěžujícími tyto věci s tím, že je kupující spolu s nimi přebírá a je s nimi srozuměn a dále věci chybějící a vadné. Zápis podepíší obě smluvní strany.

2. Předávání věci zahrnutých do majetku bude zahájeno na základě písemné výzvy prodávajícího, ve které bude uvedeno datum a čas zahájení předávání majetku. Pokud kupující nezahájí přebírání, nebo v již zahájeném přebírání majetku nepokračuje, případně nepodepíše "Zápis o předání a převzetí věci zahrnutých do majetku" je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,05% z předběžné kupní ceny za každý započatý den, po který bude porušení této povinnosti trvat.

3. Jakékoliv porušení povinnosti stanovené tímto článkem kupujícímu se považuje za podstatné porušení smlouvy, které zakládá právo prodávajícího od smlouvy odstoupit.

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

### V.

1. V souladu s ust. § 15 zákona č. 92/1991Sb., ve znění pozdějších předpisů, dnem účinnosti této smlouvy přecházejí na kupujícího s vlastnickým právem k prodávanému majetku i jiná práva a závazky související s prodávaným majetkem, např. závazky a pohledávky, vyplývající z obchodních, občanskoprávních, pracovněprávních a správních vztahů.

2. Kupující je povinen bez zbytečného odkladu oznámit věřitelům převzetí závazků. K přechodu závazků se nevyžaduje souhlas věřitele.

3. Postoupení pohledávek je prodávající povinen bez zbytečného odkladu oznámit dlužníkům a jsou - li pohledávky zajištěny zástavním právem, ručením, nebo jiným způsobem, též osobám, které zajištění závazků poskytly. Namísto prodávajícího se zavazuje tuto povinnost splnit kupující. Touto smlouvou současně zmocňuje prodávající kupujícího ke splnění této oznamovací povinnosti, kupující toto zmocnění přijímá. Kupující odpovídá prodávajícímu za škodu, která by případným nesplněním tohoto závazku prodávajícímu vznikla.

### VI.

Práva k průmyslovému a jinému duševnímu vlastnictví se touto smlouvou nepřevádějí.

## VII.

1. Hodnota majetku podle rozhodnutí o privatizaci :Usnesení vlády ČR ze dne 29.6.1994 č. 364 a aktualizovaného privatizačního projektu č. 15131 činí částku 33 295 000 Kč (slovy: třicettřímilionůdvěstědevadesátpětisíc korun českých) a je p ř e d b ě ž n o u k u p n í c e n o u.

2. K u p n í c e n u majetku ( dále jen "kupní cena") činí cena podle výsledku účetní závěrky, provedené ke dni předcházejícímu den účinnosti této smlouvy, snížená ve smyslu usnesení vlády ČR ze dne 9. dubna 1997 č. 212, v platném znění na 52,439 %. Prodávající je povinen předat kupujícímu tuto účetní závěrku do 5 dnů ode dne, kdy ji obdrží.

3. Část z předběžné kupní ceny ve výši 933.909,-- Kč (slovy: devětsettřicetřítisícdevětsetdevět korun českých ), dále jen "záloha", kupující uhradil prodávajícímu před podpisem této smlouvy. Tato záloha se považuje za první splátku kupní ceny.

4. Zbývajících část kupní ceny se kupující zavazuje uhradit do 20 let v ročních rovnoměrných splátkách splatných k 31. 10. kalendářního roku, počínaje 31. 10.2005.

5. Kupující je povinen uhradit kupní cenu na účet prodávajícího, dnem zaplacení se rozumí den připsání placené částky na účet prodávajícího.

6. V případě, že nebude do dne určeného k úhradě zbývajících částí kupní ceny kupní cena známa, ujednává se, že kupující v témže termínu uhradí splátku, případně splátky, podle bodu 4 tohoto článku s tím, že při výpočtu výše splátky se 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 kupující povinen uhradit rozdíl do 30 dnů ode dne doručení účetní závěrky podle bodu 2 tohoto článku.

7. V případě, že bude kupující v prodlení s úhradou dvou po sobě jdoucích nebo tří splátek celkově, ztrácí výhodu splátkového režimu stanovenou v bodu 4 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 8 a 9 tohoto článku.

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

9. Prodlení kupujícího s úhradou splátky kupní ceny se považuje za podstatné porušení smlouvy, které zakládá právo prodávajícího odstoupit od smlouvy.

10. V případě odstoupení od smlouvy z důvodu prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny propadá ve prospěch prodávajícího záloha ve výši 933.909,-- Kč (slovy: devětsettřicetitisícdevětsetdevět korun českých) uhrazená kupujícím podle čl. VII bodu 3 této smlouvy.

## VIII.

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. Při odstoupení od smlouvy

2.1. je povinen kupující vrátit prodávajícímu majetek prodáváný touto smlouvou 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 kupující majetek nebo jeho část vrátil, a to zejména z důvodu jeho neexistence, jeho zpracování nebo převodu na třetí osobu, je kupující povinen poskytnout prodávajícímu náhradu v penězích nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy bude ukončeno předávání majetku podpisem zápisu.

2.2. se zavazuje prodávající vrátit kupujícímu zaplacenou kupní cenu sníženou o plnění podle čl. VII. bodu 10), do 30 dnů ode dne, kdy bude jako vlastník nemovitostí prodáváných touto smlouvou zapsána v katastru nemovitostí zpět Česká republika – Pozemkový fond ČR. V případě, že kupující vrátí prodávajícímu pouze část majetku, bude prodávající povinen vrátit kupujícímu zaplacenou kupní cenu sníženou o plnění podle čl. VII. bodu 10) do 30 dnů ode dne, kdy kupující poskytne prodávajícímu i náhradu v penězích za nevrácený majetek.

3. Pro případ odstoupení zmocňuje kupující prodávajícího k podání návrhu na výmaz vlastnického práva kupujícího k nemovitostem prodáváným touto smlouvou a k podání návrhu na zápis vlastnického práva prodávajícího u příslušného katastrálního úřadu. Prodávající takto udělené zmocnění přijímá.

4. Jestliže kupující poruší některou z povinností, stanovených v bodu 2.1. tohoto článku, zavazuje se za každé jednotlivé porušení zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny.

## IX.

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

2. Kupující se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího, nezatíží žádnou z nemovitostí prodáváných touto smlouvou zástavním právem, předkupním právem pro jinou osobu než prodávajícího, popřípadě jinými věcnými právy vázajícími se k prodáváným nemovitostem, a to až do zaplacení kupní ceny, případně i jiných závazků kupujícího z této smlouvy.

3. Kupující se dále zavazuje, že neuzavře bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího nájemní smlouvu, smlouvu o výpůjčce, jejímž předmětem by byly nemovitosti prodávané 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 kupní ceny, případně i jiných závazků kupujícího z této smlouvy.

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

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

#### **X.**

K zajištění pohledávky prodávajícího u kupujícího, z titulu zaplacení kupní ceny dle této smlouvy s příslušenstvím,

#### **zřizuje**

kupující jako zástavce zástavní právo na nemovitostech specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy. Prodávající jako zástavní věřitel toto právo přijímá.

#### **XI.**

1. Zástavní právo vzniká vkladem do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu příslušného podle polohy zastavovaných nemovitostí.

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

#### **XII.**

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

#### **XIII.**

Uživací vztah k prodávaným nemovitostem není řešen žádnou nájemní smlouvou.

#### **XIV.**

Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu prodávající předloží do 30 dnů od její účinnosti k provedení záznamu příslušnému katastrálnímu úřadu a současně podá návrh na vklad zástavního práva k nemovitostem prodávaným touto smlouvou.

#### **XV.**

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. Kupující obdrží 2 stejnopisy a ostatní jsou určeny pro prodávajícího.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti prvním dnem měsíce následujícího po podpisu této smlouvy.

#### XVI.

Smluvní strany po přečtení smlouvy 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 Břeclavi dne 30.9.2005



Pozemkový fond České republiky  
vedoucí územního pracoviště  
Klanica Petr Ing.

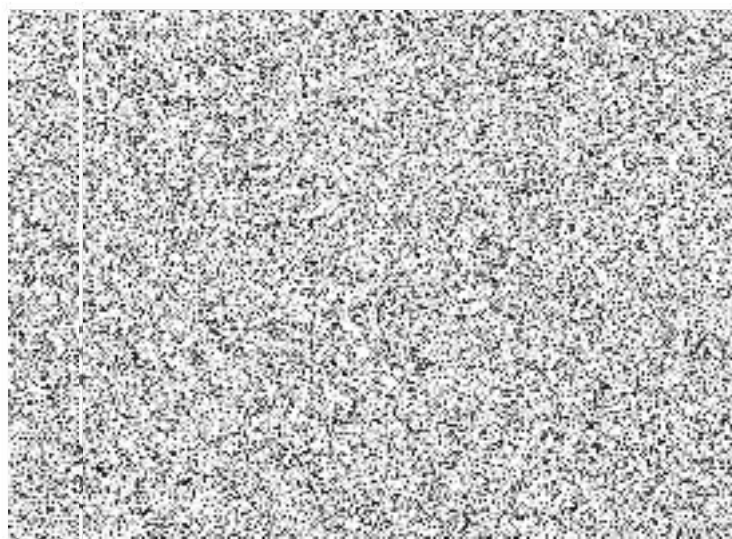


SEVA-FLORA s.r.o.  
zast. jednatelem Ing. Václavem Pokorným

Za správnost ÚP: *Jitka Pleskačová*



podpis

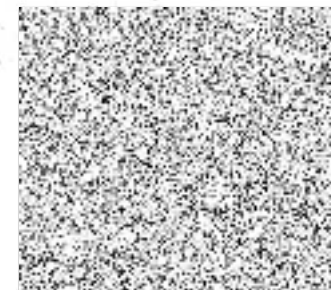
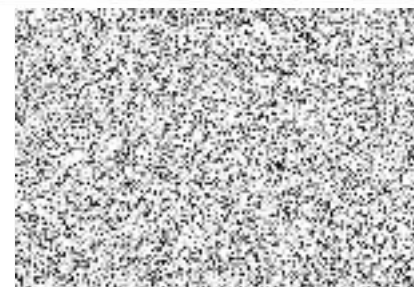
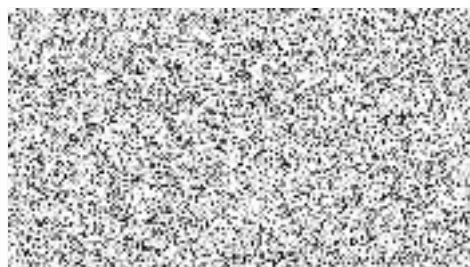


Příloha smlouvy č. 3375/94 a) uzavřená mezi Pozemkovým fondem ČR a Sevou Florou s.r.o. Valtice jako kupujícím  
IČO 48111325

Pozemky.

| Obec    | Katastrální území | Č. parcely | Druh pozemku | Výměra<br>v m2 | Způsob nabytí státem |
|---------|-------------------|------------|--------------|----------------|----------------------|
| Valtice | Valtice           | 1494       | zast. plocha | 216            | konfiskace majetku   |
| Valtice | Valtice           | 3374/2     | zast. plocha | 261            | konfiskace majetku   |

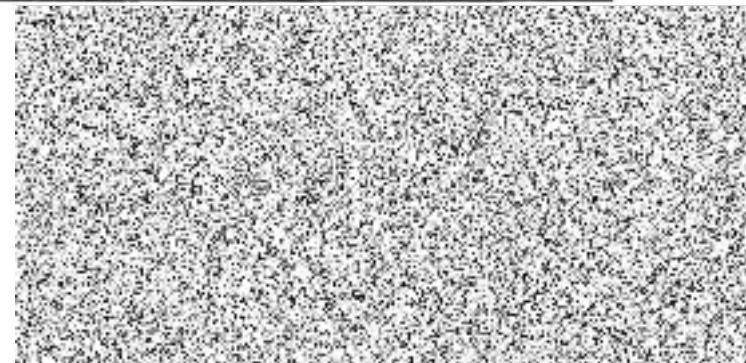
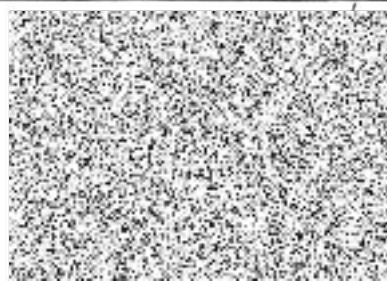
Valtice 30. 9. 2005



Budovy

| Obec    | katastrální území | číslo<br>parcely | inventární<br>číslo budovy | druh stavby      | způsob<br>nabytí státem |
|---------|-------------------|------------------|----------------------------|------------------|-------------------------|
| Valtice | Valtice           | 1494             | 4052                       | Sklep            | konfiskace majetku      |
| Valtice | Valtice           | 3374/2           | 413530                     | Dvoubyt Hájenska | konfiskace majetku      |

Valtice 30. 9. 2005



**Pozemkový fond České republiky**

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 000 Praha 3

zastoupený Ing. Petrem Klanicou, vedoucím ÚP PF ČR Břeclav

IČ: 457 97 072

DIČ: CZ45797072

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném

Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664

Bankovní spojení: GE Money Bank a.s., pobočka Břeclav

číslo účtu: 341109514/0600

variabilní symbol: 151313375

(dále jen "prodávající")

a

SEVA - FLORA, s.r.o., IČO 48111325, Valtice, Mikulovská 366, 691 42,

zast. jednatelem Ing. Václavem Pokorným,

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 16295

(dále jen "kupující")

uzavírají tento:

**dodatek č. 1/2005  
ke smlouvě 3375/94 a)  
o prodeji části podniku**

SEVA-šlecht.stanice Valtice, SEVA Valtice

**I.**

Smluvní strany uzavřely 30.9.2005 smlouvu č. 3375/94a) o prodeji části podniku SEVA-šlecht.stanice Valtice, SEVA Valtice privatizační projekt č. 15131 (dále jen "smlouva").

**II.**

Nedílnou součástí smlouvy je příloha č. 1, která obsahuje soupis nemovitých věcí prodávaných smlouvou.

**III.**

Tímto dodatkem se ruší příloha č. 1 smlouvy a nahrazuje se přílohou č. 1a, která je nedílnou součástí tohoto dodatku.

**IV.**

Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy a nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

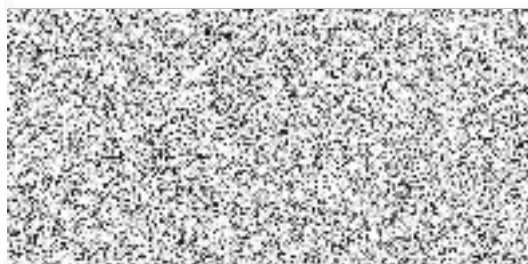
V.

Tento dodatek je sepsán v 9 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu.

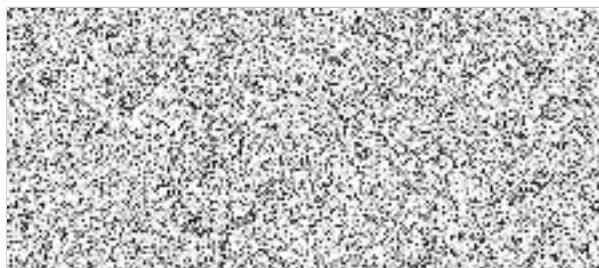
VI.

Smluvní strany po přečtení tohoto dodatku prohlašují, že s jeho obsahem souhlasí a že je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Břeclavi dne 27.10.2005



Pozemkový fond České republiky  
vedoucí ÚP PF ČR Břeclav  
Ing. Petr Klanica  
prodávající



SEVA FLORA, s.r.o. Valnice  
zast. jednatelem Ing. Václavem Pokorným  
kupují

Za správnost ÚP: *Pleskačová Jitka*



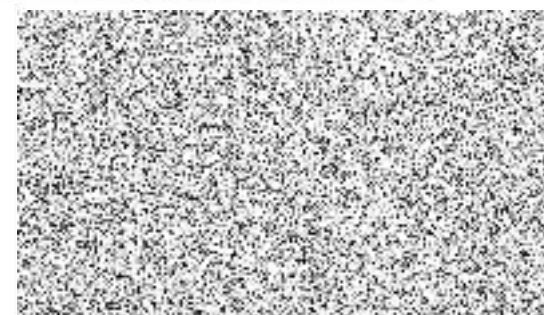
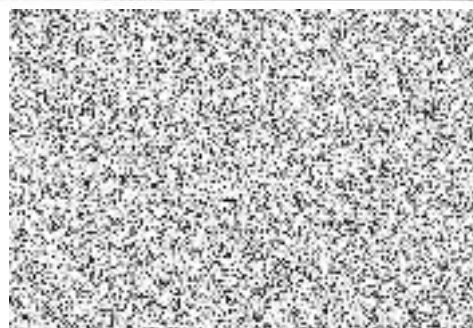
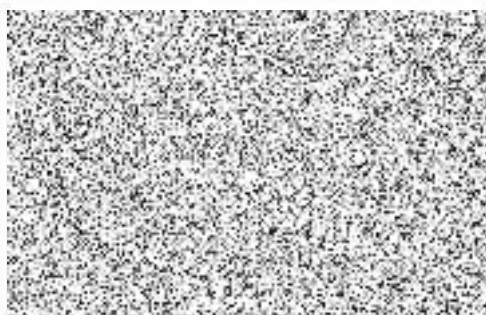
podpis

Příloha smlouvy č. 3375/94 a) uzavřená mezi Pozemkovým fondem ČR a Sevou Florou s.r.o. Valtice jako kupujícím  
IČO 48111325

## Pozemky.

| Obec    | Katastrální území | Č. parcely | Druh pozemku | Výměra<br>v m <sup>2</sup> | Způsob nabytí státem |
|---------|-------------------|------------|--------------|----------------------------|----------------------|
| Valtice | Valtice           | 1494       | zast. plocha | 216                        | konfiskace majetku   |
| Valtice | Valtice           | 3374/2     | zast. plocha | 261                        | konfiskace majetku   |

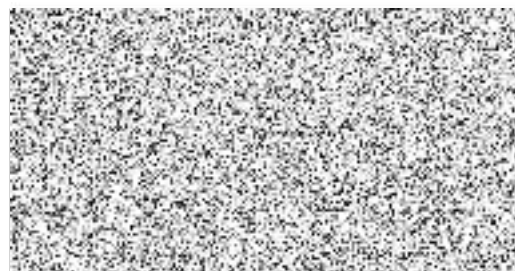
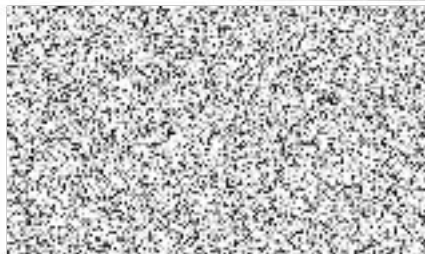
Valtice 30. 9. 2005



Budovy

| Obec    | katastrální území | číslo<br>parcely | inventární<br>číslo budovy | druh stavby                                   | způsob<br>nabytí státem |
|---------|-------------------|------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------|
| Valtice | Valtice           | 1494             | 4052                       | jiná stavba<br>(Sklep)                        | konfiskace majetku      |
| Valtice | Valtice           | 3374/2           | 413530                     | objekt bydlení č.p. 367<br>(Dvoubyt Hájenska) | konfiskace majetku      |

Valtice 30. 9. 2005



**Pozemkový fond České republiky**

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

Zastoupený vedoucím územního pracoviště PF ČR Břeclav Ing. Petrem Klanicou

IČ: 457 97 072

DIČ: CZ45797072

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném

Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664

Bankovní spojení: GE Money Bank a.s., pobočka Břeclav

číslo účtu: 341109-514/0600

variabilní symbol: 151313375

(dále jen "p r o d á v a j í c í")

a

SEVA - FLORA, s.r.o., IČO 48111325, Valtice, Mikulovská 366, 691 42,

zast. jednatelem Ing. Václavem Pokorným, 

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 16295

(dále "k u p u j í c í")

uzavírají tento

**dodatek č. 2/2005  
k e s m l o u v ě č. 3375/94 a)  
o prodeji části podniku**

SEVA-šlecht.stanice Valtice, SEVA Valtice

**a smlouvě o zřízení zástavního práva**

**I.**

Smluvní strany uzavřely dne 30.9.2005 smlouvu o prodeji části podniku SEVA-šlecht.stanice Valtice, SEVA Valtice a smlouvu o zřízení zástavního práva č. 3375/94a) (dále jen "smlouva").

**II.**

Smluvní strany se dohodly, že se v čl. VII., Bodu 4. výše uvedené smlouvy nahrazuje datum 31.10.2005 datem 30.12.2005 .

**III.**

Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy a nabývá účinnosti dnem podpisu dodatku oběma smluvními stranami.

**IV.**

Tento dodatek je sepsán ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu.

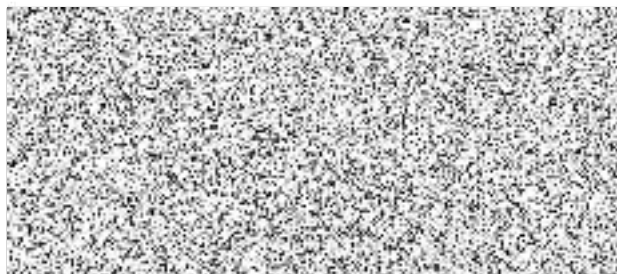
V.

Smluvní strany po jeho přečtení prohlašují, že s jeho obsahem souhlasí a že tento dodatek je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Břeclavi dne 27.10.2005



Pozemkový fond České republiky  
vedoucí územního pracoviště  
Klanica Petr Ing.



SEVA-FLORA s.r.o.  
zast. jednatelem Ing. Václavem Pokorným

Za správnost ÚP: *Jitka Pleskačová*

