



**Pozemkový fond České republiky**

Sídlo: Husinecká 1024/11a, Praha 3

zastoupený Ing. Petrem Šimonem

IČ: 457 97 072

DIČ: 001-45797072

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném

Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664

Bankovní spojení: GE Capital Bank Benešov

číslo účtu: 1202501684/0600


variabilní symbol: 810600214

(dále jen "převádějíci")

a

**AGROFARMA spol. s r.o.**

sídlo Votice, Klášterní 430, PSČ 259 01

zast. Kytler Václav, r.č. 

IČ: 46 34 96 69

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. C, vložka 10916

(dále jen "nabyvatel")

uzavírají tuto:

**SMLOUVU o PŘEVODU PRIVATIZOVANÉHO MAJETKU**

**A**

**SMLOUVU o ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA**

**č. 214/04.**

**I.**

Pozemkový fond České republiky jako převádějíci 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:

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>
Votice	Votice	-898	zast. plocha	361
Votice	Votice	-899	zast. plocha	460
Votice	Votice	-901	zast. plocha	362
Votice	Votice	-894	zast. plocha	2023
Votice	Votice	-896	zast. plocha	307

*specifikace nemovitostí*

Budovy a stavby:

Obec	Katastrální území	Druh budovy a stavby	Na parcele číslo	Inventární č.
Votice	Votice	zem.hosp.budova kravín	-894	1213
Votice	Votice	zem.hosp.budova kravín	-896	1213
Votice	Votice	ostat.staveb.objekt sklad, dílny	-898	1214
Votice	Votice	ostat.staveb.objekt sýpka	-899	1214
Votice	Votice	zem.hosp.budova kolna	-900	1214
Votice	Votice	zem.hosp.budova teletník	-901	1214
Votice	Votice	techn.vybavenost čerpací stanice	-1662	1213

*specifikace nemovitostí*

Budovy a stavby nepodléhající zápisu do katastru:

Obec	Katastrální území	Druh budovy a stavby	Na parcele číslo	Inventární č.
Votice	Votice	mostní váha	744/1	3875
Votice	Votice	komunikace		1213

*specifikace nemovitostí*

(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 9. dubna 1997 č. 212, v platném znění, na základě usnesení vlády č. 21 ze dne 7. ledna 2004 a aktualizovaného privatizačního projektu č. 81060 .

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. Převádějíci 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 podepíší obě smluvní strany.

2. Předávání nemovitostí se uskuteční na základě písemné výzvy převádějíciho, 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 nabyvateli se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo převádějíciho 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 převádějíci není povinen nabyvateli za případné chybějící nebo vadné věci uvedené v "Zápisu o předání a převzetí nemovitostí", poskytnout slevu kupní ceny.

#### V.

1. Hodnota nemovitostí podle rozhodnutí o privatizaci : Usnesení vlády ČR ze dne 7. ledna 2004 č. 21 a aktualizovaného privatizačního projektu č. 81060, snížená ve smyslu usnesení vlády ČR č. 212 ze dne 9. dubna 1997, v platném znění, na 52,439%, činí částku 1 271 947,- Kč (slovy: Jedenmiliondvěstěsedmdesátjedentřicetdevětsetčtyřicet sedm 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. Kupní cena při splácení do 30 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. 212 ze dne 9.4.1997, v platném znění, na 52,439% této ceny. Převádějíci je povinen zaslat nabyvateli tuto závěrku do 5 dnů ode dne, kdy ji obdrží.

3. Nabyvatel je povinen uhradit předávajícímu kupní cenu na výše uvedený účet převádějíciho.

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

5. Část kupní ceny ve výši 42 399,- Kč (slovy: Čtyřicetdvatisícetřistadevadesátdevět 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 30 let v ročních rovnoměrných splátkách splatných k 31.10. kalendářního roku, počínaje 31.10. 2005.

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 kupující 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 42 399,- Kč (slovy: Čtyřicetdvatisícetřistadevadesátdevět 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 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 u příslušného katastrálního úřadu. 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 převádějího 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 nabyvateli se považuje za podstatné porušení smlouvy, které zakládá právo převádějího od smlouvy odstoupit.

#### VIII.

K zajištění pohledávky převádějího 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. Převádějíci jako zástavní věřitel toto právo přijímá.

#### IX.

1. Zástavní právo vzniká vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu příslušného podle polohy zastavovaného majetku.

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.

Uživací vztah k převáděným nemovitostem je řešen: *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 převádějího.

#### XIII.

Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu převádějíci předloží do 30 dnů od její účinnosti k provedení záznamu příslušnému katastrálnímu úřadu 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 10 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dva stejnopisy přebírá nabyvatel a ostatní jsou určeny pro převádějícího.

4. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1.12.2004.

XV.

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 Benešově dne 15.11.2004.



Pozemkový fond České republiky  
vedoucí územního pracoviště  
Ing. Petr Šimon



AGROFARMA spol. s r.o.  
Václav Kytler - zástupce

nabyvatel

Za správnost ÚP: Miloslava Onderčaninová



.....  
podpis