

**Pozemkový fond České republiky**

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

zastoupený Ing. Pavlem Pojereem, vedoucím územního pracoviště PF ČR v Teplicích

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., obchodní místo Teplice

číslo účtu: 271905784/0600

variabilní symbol: 825480017

(dále jen "převádějíci")

a

TEP – AGRO spol. s r.o.

Sídlo: Most, Moskevská 1/14, PSČ 434 51

IČ: 250 39 385, DIČ: CZ250 39 385

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí n/L, odd. C, vložka 14176

zastoupená jednatelem panem Stanislavem Zimprichem, r.č. [REDACTED]

bytem Most, [REDACTED] PSČ 434 01

(dále jen "nabyvatel")

uzavírají tuto:

SMLOUVU o PŘEVODU PRIVATIZOVANÉHO MAJETKU**A****SMLOUVU o ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA**

č. 17/05

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 ²
Krupka	Fojtovice	187	stavební	1430
Krupka	Fojtovice	186	stavební	1630
Krupka	Fojtovice	188	stavební	714
Krupka	Fojtovice	190	stavební	689
Krupka	Fojtovice	183	stavební	633
Krupka	Fojtovice	194	stavební	701
Krupka	Fojtovice	193	stavební	429
Krupka	Fojtovice	189	stavební	599

<i>Krupka</i>	<i>Fojtovice</i>	<i>198</i>	<i>stavební</i>	<i>13</i>
<i>Krupka</i>	<i>Fojtovice</i>	<i>158/2</i>	<i>stavební</i>	<i>10</i>
<i>Krupka</i>	<i>Fojtovice</i>	<i>1054</i>	<i>ost.plocha</i>	<i>228</i>
<i>Krupka</i>	<i>Fojtovice</i>	<i>1055</i>	<i>ost.plocha</i>	<i>670</i>
<i>Krupka</i>	<i>Fojtovice</i>	<i>1056</i>	<i>ost.plocha</i>	<i>52</i>
<i>Krupka</i>	<i>Fojtovice</i>	<i>465/13</i>	<i>ost.plocha</i>	<i>219</i>
<i>Krupka</i>	<i>Fojtovice</i>	<i>466/1</i>	<i>ostatní plocha</i>	<i>19966</i>

Budovy a stavby:

Obec	Katastrální území	Druh budovy a stavby	Na parcele číslo	Idmaj	Inv. č.
<i>Krupka</i>	<i>Fojtovice</i>	<i>OMD „B“</i>	<i>187</i>	<i>5469</i>	<i>818025</i>
<i>Krupka</i>	<i>Fojtovice</i>	<i>OMD „A“</i>	<i>186</i>	<i>5569</i>	<i>818026</i>
<i>Krupka</i>	<i>Fojtovice</i>	<i>sušička</i>	<i>188</i>	<i>5669</i>	<i>825038</i>
<i>Krupka</i>	<i>Fojtovice</i>	<i>garáže</i>	<i>190</i>	<i>5769</i>	<i>807040</i>
<i>Krupka</i>	<i>Fojtovice</i>	<i>ocelokolna</i>	<i>183</i>	<i>5069</i>	<i>807038</i>
<i>Krupka</i>	<i>Fojtovice</i>	<i>kolna na pici a stelivo</i>	<i>194</i>	<i>5169</i>	<i>807039</i>
<i>Krupka</i>	<i>Fojtovice</i>	<i>sklad hnojiv</i>	<i>193</i>	<i>5269</i>	<i>807041</i>
<i>Krupka</i>	<i>Fojtovice</i>	<i>kolna</i>	<i>189</i>	<i>5369</i>	<i>818033</i>
<i>Krupka</i>	<i>Fojtovice</i>	<i>budova PHM</i>	<i>198</i>	<i>11569</i>	<i>851696</i>
<i>Krupka</i>	<i>Fojtovice</i>	<i>sklad olejů</i>	<i>158/2</i>	<i>11569</i>	<i>851696</i>

Budovy a stavby nepodléhající zápisu do katastru:

Obec	Katastrální území	Druh budovy a stavby	Na parcele číslo	Idmaj	Inv. č.
<i>Krupka</i>	<i>Fojtovice</i>	<i>silážní plata</i>	<i>1055</i>	<i>37569</i>	<i>009212</i>
<i>Krupka</i>	<i>Fojtovice</i>	<i>septiky</i>		<i>37669</i>	<i>807042</i>
<i>Krupka</i>	<i>Fojtovice</i>	<i>mycí plocha</i>	<i>1056</i>	<i>37969</i>	<i>807045</i>
<i>Krupka</i>	<i>Fojtovice</i>	<i>hnojiště</i>	<i>1054</i>	<i>37269</i>	<i>818043</i>
<i>Krupka</i>	<i>Fojtovice</i>	<i>moč. jímka</i>		<i>37769</i>	<i>818044</i>
<i>Krupka</i>	<i>Fojtovice</i>	<i>komunikace mezi obj.</i>		<i>37869</i>	<i>818045</i>
<i>Krupka</i>	<i>Fojtovice</i>	<i>komunikace u sušárny</i>		<i>33869</i>	<i>825039</i>

<i>Krupka</i>	<i>Fojtovice</i>	<i>kanalizace</i>	<i>37369</i>	<i>818047</i>
<i>Krupka</i>	<i>Fojtovice</i>	<i>vodovod</i>	<i>37469</i>	<i>818048</i>

Součásti a příslušenství:

Obec	Katastrální území	Druh součástí	Na parcele číslo	Idmaj	Inv. č.
<i>Krupka</i>	<i>Fojtovice</i>	<i>technologie OMD „B“</i>		<i>38269</i>	<i>000083</i>
<i>Krupka</i>	<i>Fojtovice</i>	<i>technologie OMD „A“</i>		<i>38069</i>	<i>000083</i>
<i>Krupka</i>	<i>Fojtovice</i>	<i>napáječky OMD „B“</i>		<i>38169</i>	<i>000347</i>
<i>Krupka</i>	<i>Fojtovice</i>	<i>napáječky OMD „A“</i>		<i>38369</i>	<i>000347</i>
<i>Krupka</i>	<i>Fojtovice</i>	<i>senážní věže OMD „B“</i>		<i>33669</i>	<i>818036</i>
<i>Krupka</i>	<i>Fojtovice</i>	<i>senážní věže OMD „A“</i>		<i>33569</i>	<i>818037</i>
<i>Krupka</i>	<i>Fojtovice</i>	<i>technologie sušárny</i>		<i>33369</i>	<i>005256</i>
<i>Krupka</i>	<i>Fojtovice</i>	<i>elektro rozvod k sušárně</i>		<i>33469</i>	<i>818050</i>
<i>Krupka</i>	<i>Fojtovice</i>	<i>podzemní nádrž na naftu</i>		<i>33769</i>	<i>807043</i>

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. 1074 ze dne 06.11.2004 a aktualizovaného privatizačního projektu č. 82548.

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, přijímá. 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 podepíší 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 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 "Zápise o předání a převzetí nemovitostí", poskytnout slevu kupní ceny.

V.

1. Hodnota majetku činí dle aktualizovaného privatizačního projektu částku 7 327 000,-Kč (slovy: sedmmiliónůtřistadvacetisíc korun českých)
Hodnota nemovitostí podle rozhodnutí o privatizaci : Usnesení vlády ČR č. 1074 ze dne 03.11.2004 a aktualizovaného privatizačního projektu č. 82548, snižená ve smyslu usnesení vlády ČR č. 212 ze dne 9. dubna 1997, v platném znění, na 52,439%, činí částku 3 842 206,- Kč (slovy: třimiliónyosmsetčtyřicetdvatisícdevětšest korun českých) a je předběžnou kupní cenou.

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 sniženou 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 128 074,- Kč (slovy: jednostadvacetosmtisícšedesátčtyři koruny české), dále jen "záloha", nabyvatel uhradil převádějícimu 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. 2034.

7. V případě, že nebude do dne určeného k úhradě zbývající částí 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 převádějícimu smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

10. Za podstatné porušení smlouvy, které zakládá právo převádějíciho 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 převádějíciho záloha ve výši 128 074,- Kč (slovy: jednostodvacetosmtisícsešadesátčtyři koruny české), 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 převádějíciemu 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 převádějíciemu 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 převádějíci 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 převádějíciho v katastru zpět jako vlastníka, resp. uhrazení finanční náhrady za nevrácené nemovitosti nabyvatelem.

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

5. Pro případ, že nabyvatel poruší povinnost stanovenou v bodu 2 tohoto článku, zavazuje se zaplatit převádějíciemu 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 převádějíciho, nepřevede žádnou nemovitost převádějíciemu touto smlouvou na třetí osobu, ani ji nevloží jako vklad do obchodní společnosti nebo družstva.

2. Nabyvatel se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu převádějíciho, nezatíží žádnou nemovitost převádějíciemu touto smlouvou zástavním právem, předkupním právem pro jinou osobu než převádějíciho, popřípadě jinými věcnými právy vázícími se k převádějíciemu 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 převádějíciho nájemní smlouvu, smlouvu o výpůjčce, jejímž předmětem by byl majetek převádějíciemu 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 převádějíciemu 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 převádějíciho 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. Převádějící jako zástavní věřitel toto právo přijímá.

IX.

1. Zástavní právo vzniká vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice.

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.

1) Uživací vztah k převáděným nemovitostem je řešen: nájemní smlouva č. 70N0069 ze dne 02.10.2000, v tomto případě nabyvatel.

2) Nabyvatel umožní přístup vlastníkům objektů na st.p.č. 192 a 208 v k.ú. Fojtovice k těmto objektům (vodárny).

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 ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice 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 ve 11 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Nabyvatel obdrží dva stejnopisy a ostatní jsou určeny pro převádějícího.

4. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1. října 2005

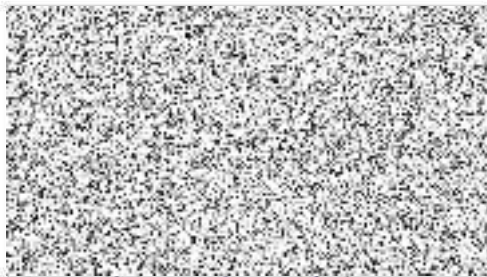
XV.

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.

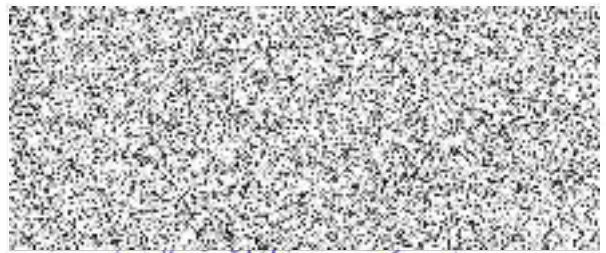
XVI.

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 Teplicích dne 29.09.2005



Pozemkový fond České republiky
vedoucí územního pracoviště
Pojer Pavel, Ing.



TEP – AGRO spol. s r.o.
Stanislav Zimprich - jednatel
nabyvatel

Za správnost ÚP: Marie Kalabzová



podpis

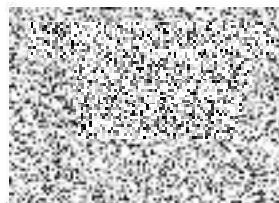
KATASTRÁLNÍ ÚŘAD PRO ÚSTECKÝ KRAJ

KATASTRÁLNÍ PRACOVISŤE TEPLICE

Vklad práva povolen rozhodnutím č. j. V- 3602/2005-509

Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne 24. 11. 2005

Právní účinky vkladu vznikly dnem 24. 10. 2005



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Nabyvatel	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			Díl přechází z pozemku označeného v	Číslo listu vlastnictví				Výměra dílu		Ozn dílu		
			katastru nemovitostí				dřívější poz. evid.			ha	m ²			
465/1	1)	4 57	ost.pl. jiná pl.	465/1	5 17	ost.pl. jiná pl.	1 0	0	465/1	10002	4 57	celá		
		6 27							466/1				10002	60
466/1	2	01 36	ost.pl. man.pl.	466/1	1 99 66	ost.pl. man.pl.	0	0						
				466/4	1 10	ost.pl. man.pl.			2	466/1	10002	1 10		
	1)	2 05 93			2 05 93									
		2 07 63												

1) Oprava chybné výměry (§ 68 ods. 10 písm a) vyhl. č. 190/1996 Sb. v platném znění).

Nabyvatel : 1

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením

<h2 style="text-align: center;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h2> <p>pro rozdělení pozemku</p> <p>Zhotovil: GEOTEP - Ruská 1051/6, Teplice</p> <p>Číslo plánu: 50 - 246 / 2002</p> <p>Okres : Teplice</p> <p>Obec : Krupka</p> <p>Kat. území : Fojtovice u Krupky</p> <p>Mapový list : ZS III - 6 - 14</p> <p>Kód způsobu určení výměr: 2-ze souřadnic S-JTSK 1-jiným číselným způsobem 0-graficky</p> <p>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:</p> <p style="text-align: center;">zap.hřeby</p>	<p>Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměř. inženýr</p> <p>Dne : 6.11.2002 Číslo : 390/02</p> <p>Úředně oprávněný zeměměř. inženýr odpovídá za odbornou úroveň geom. plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost podle právních předpisů.</p>	<p>Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Souhlas katastrálního úřadu potvrdil :</p> <p>Dne : 24.11.2002 Číslo : 1046/2002</p> <p>Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu.</p>
--	--	---

SEZNAM SOUŘADNIC

Souřadnicový systém: JTSK

= Číslo bodu	Y	X	Poznámka
1	772922.50	968262.89	kolík
2	772939.21	968247.77	zap. hřeb
3	772942.52	968244.94	zap. hřeb
4	772944.95	968243.43	kolík
5	772940.08	968252.07	zap. hřeb
6	772924.63	968269.25	zap. hřeb
7	772925.77	968272.69	kolík
8	772944.30	968252.60	zap. hřeb
9	772951.57	968259.44	kolík
10	772941.05	968254.94	kolík

