

**Pozemkový fond České republiky** se sídlem v Praze 1, Ve Smečkách 33, zastoupený vedoucím územního pracoviště ve Svitavách ing. Josefem Čěškou

IČO: 457 97 072, DIČ: 001 - 457 97 072

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

Bankovní spojení: GE Capital Bank a.s., pobočka Svitavy

číslo účtu: 17705-664/0600

variabilní symbol: 809720333

(dále jen "p ř e v á d ě j í c í")

a

obchodní firma ZOS Rychnov na Moravě s.r.o., sídlo Rychnov na Moravě 205, PSČ 569 34, zástupce ing. Jan Nechuta, IČ: 47455624, DIČ: 265 - 47455624, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem Hradec Králové, odd. C, vložka 2594

(dále jen "n a b y v a t e l")

uzavírají tuto:

## SMLOUVU O PŘEVODU PRIVATIZOVANÉHO MAJETKU

A

## SMLOUVU O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

č. 333/03

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:

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Poznámka
Rychnov na Moravě	Rychnov na Moravě	354	stavební	462	
Rychnov na Moravě	Rychnov na Moravě	385	stavební	1728	
Rychnov na Moravě	Rychnov na Moravě	357/1	stavební	1480	
Rychnov na Moravě	Rychnov na Moravě	357/2	stavební	554	
Rychnov na Moravě	Rychnov na Moravě	2220/2	ostatní plocha	7664	

Budovy a stavby:

Obec	Katastrální území	Druh budovy a stavby	Na parcele číslo	Invent. číslo
Rychnov na Moravě	Rychnov na Moravě	zeměd'. hosp. budov	357/1	1189
Rychnov na Moravě	Rychnov na Moravě	zeměd'. hosp. budov	357/2	1189
Rychnov na Moravě	Rychnov na Moravě	Garáž	408	1565
Rychnov na Moravě	Rychnov na Moravě	ost. stav. objekt	409	1565
Rychnov na Moravě	Rychnov na Moravě	zeměd'. hosp. budova	354	1611
Rychnov na Moravě	Rychnov na Moravě	technická vybavenost	375	1712
Rychnov na Moravě	Rychnov na Moravě	zeměd'. hosp. budova	385	2522

## Budovy a stavby nepodléhající zápisu do katastru:

Obec	Katastrální území	Druh budovy a stavby	Na parcele číslo	Invent. číslo
Rychnov na Moravě	Rychnov na Moravě	Manipulační plocha	2220/2	1568
Rychnov na Moravě	Rychnov na Moravě	Vodovod Rychnov		3127

## Součásti a příslušenství:

Obec	Katastrální území	Druh součásti a příslušenství	Na parcele číslo	Inventární číslo
Rychnov na Moravě	Rychnov na Moravě	Posklizňová linka (technologie)	358	1265

(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. 681, ze dne 9.7.2003 a aktualizovaného privatizačního projektu č. 80972.

### 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. **6** 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 nezačne přebíráni, 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 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 "Zápisu o předání a převzetí nemovitostí", poskytnout slevu kupní ceny.

### V.

1. Hodnota nemovitostí podle rozhodnutí o privatizaci : Usnesení vlády ČR ze dne 9.7.2003, č. 681 a aktualizovaného privatizačního projektu č. 80972 je 4.005.000,- Kč (slovy: čtyřmiliónypěttisíc korun českých), snížená ve smyslu usnesení vlády ČR č. 212 ze dne 9. dubna 1997, v platném znění, na 52,439 % činí částku 2.100.182,- Kč (slovy: dvěmilióny-jednostotisícjednostoosmdesát dva 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 67.748,- Kč (slovy: šedesátšedmtisícšedsmsetčtyřicet osm korun českých), 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. 2004.
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 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 67.748,- Kč (slovy: šedesátšedmtisícšedsmsetčtyřicet osm 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 převádějícimu 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 převádějícimu 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 převádějíciho touto smlouvou a k podání návrhu na zápis vlastnického práva převádějíciho u příslušného katastrálního úřadu. Převádějíci takto udělené zmocnění přijímá.
5. Pro případ, že nabyvatel poruší povinnost stanovenou v bodu 2 tohoto článku, zavazuje se zaplatit převádějícimu 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, nepřevéde 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.

Jakékoliv porušení smluvních povinností stanovených tímto článkem nabyvateli 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.

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.

1) Uživací vztah k převáděným nemovitostem je řešen: u objektů inv. č. 1611, 2522, 1565, 1568, 1265 a 3127 nájemní smlouvou 109N92/19 pro firmu ZOS Rychnov na Moravě s.r.o., objekty inv. č. 1189 a 1712 nejsou v současné době v pronájmu.

S obsahem nájemní smlouvy byl nabyvatel seznámen před podpisem této smlouvy s tím, že nájemní smlouva bude předána nabyvateli při podpisu této smlouvy.

## 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 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 devíti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dva stejnopisy přebírá nabyvatel a ostatní jsou určeny pro převádějíciho.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1.11.2003.

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.

Ve Svitavách dne ..... - 1. října 2003 .....

Pozemkový fond  
České republiky  
svitavy 1-19

.....  
Pozemkový fond České republiky  
vedoucí územního pracoviště  
ing. Josef Česka

.....  
ZOS Rychnov na Moravě, zást.  
ing. Jan Nechuta  
nabyvatel

Za správnost ÚP: ing. Česka Josef  
.....

ZOS Rychnov na Moravě s.r.o.  
569 34 Rychnov na Moravě č.p. 205  
DIČ: 265-474 55 624 -4-