

Pozemkový fond České republiky, Sídlo: Ve Smečkách 33, 110 00 Praha 1, zastoupený

Ing. Václavem Ročným, vedoucím územního pracoviště Chrudim, Poděbradova 909,
537 01 Chrudim

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, a.s., filiálka Chrudim

číslo účtu: 612009-524/0600

variabilní symbol: 37201999

(dále jen „p ř e v á d ě j í c í „)

a

Oseva Agri Chrudim a.s., Palackého 892, 537 01 Chrudim

zastoupená PhDr. Zdeňkem Velechovským, CSc., předsedou představenstva

47 45 24 71, DIČ: 233-47452471

(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. 372/01

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 m2
Nabočany	Nabočany	p.p.č. 80/3	ost. plocha	4.842
		p.p.č. 82/2	ost. plocha	43
		p.p.č. 83/3	ost. plocha	1.857

Budovy a stavby nepodléhající zápisu do katastru:

Obec	Katastrální území	Druh budovy a stavby	Na parcele číslo	Inventární č.
Nabočany	Nabočany	letišťe	293/2, 279/2, 332/3, 79/2, 86/2, 274/5, 84/2, 80/3, 82/2, 83/3, 90/2, 274/4, 293/2	000 000
Hrochův Týnec	Hrochův Týnec	letišťe	814/2	

Součásti a příslušenství:

Obec	Katastrální území	Druh součásti	Na parcele číslo	Inventární č.
Nabočany	Nabočany	jímky	83/2, 84/1, 280	000 000

(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, ve znění pozdějších změn, na základě rozhodnutí o privatizaci vydaného Ministerstvem financí ČR dne 25.5.2001 pod č.j. : 423/38001/2001 a aktualizovaného privatizačního projektu č. 80516 a na základě výsledku veřejné soutěže konané dne 19.10.2001.

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 podepíší obě smluvní strany.

2. Předávání nemovitostí se uskuteční na základě písemné výzvy převádějícího, ve které bude uveden datum a čas 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 podstatné porušení smlouvy, které zakládá právo převádějícího od smlouvy odstoupit.

V.

1. Hodnota nemovitostí podle rozhodnutí o privatizaci vydaného Ministerstvem financí ČR ze dne 25.5.2001 pod č.j. : 423/38001/2001 a aktualizovaného privatizačního projektu č. 80516 činí částku 3.452.000,- Kč (slovy: Třimilionyčtyřistapadesátdvatisíce korun českých).

2. Kupní cena nemovitostí (dále jen "kupní cena") činí na základě výsledku veřejné soutěže částku ve výši 3.452.000,- Kč (slovy: Třimilionyčtyřistapadesátdvatisíce korun českých) a nebude již upravena podle výsledku účetní závěrky, provedené ke dni předcházejícímu den účinnosti této smlouvy. Převádějící je povinen zaslat nabyvateli uvedenou účetní závěrku do 5 dnů ode dne, kdy ji obdrží.

3. K u p n í c e n a zahrnuje:

- vyhlášenou cenu ve výši 3.452.000,- Kč (slovy: Třimilionyčtyřistapadesátdvatisíce korun českých), která je v souladu s usnesením vlády ČR ze dne 9. dubna 1997 č. 212 ve znění pozdějších předpisů snížena na 52,439 %, tedy částku ve výši 1.810.194,- Kč (slovy: Jedenmilionsmsetdesettisícjednostodevadesátčtyři koruny české),
- částku nabídnutou nabyvatelem nad vyhlášenou cenu ve výši 0,-Kč (slovy: Nula korun českých) .

4. Nabyvatel je povinen uhradit kupní cenu na účet převádějícího.

5. Část kupní ceny ve výši 60.340,- Kč (slovy: Šedesáttisícťřistačtyřicet korun českých), (dále jen "záloha"), nabyvatel uhradil převádějícímu před podpisem této smlouvy.

6. Zbývající část kupní ceny ve výši 1.749.854,- Kč (slovy: Jedenmilionsedmsetčtyřicetdevěttisícsmsetpadesátčtyři koruny české) bude nabyvatelem uhrazena do 30 let v ročních splátkách ve výši 60.340,- Kč (slovy: Šedesáttisícťřistačtyřicet korun českých), splatných k 31.10. kalendářního roku, počínaje 31.10.2002.

7. 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 8 a 9 tohoto článku.

8. Nedodrží-li nabyvatel lhůtu pro úhradu kupní ceny podle tohoto článku, je nabyvatel povinen zaplatit převádějícímu smluvní úrok ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

9. Prodlení nabyvatele s úhradou kupní ceny zakládá právo převádějícího odstoupit od této smlouvy.

10. V případě odstoupení od smlouvy z důvodu prodlení nabyvatele s úhradou kupní ceny propadá ve prospěch převádějícího záloha ve výši 60.340,- Kč (slovy: Šedesátisícetřistačtyřicet korun českých), uhrazená nabyvatelem podle čl. V. bodu 5. této smlouvy.

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

VI.

1. Odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy. Odstoupení od smlouvy se však nedotýká nároků na náhradu škody vzniklých 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 v penězích nejpozději do 30 dnů ode dne odstoupení od této 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 10 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 nemovitostem převáděným 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 3 tohoto článku, zavazuje se zaplatit převádějícímu smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny.

VII.

1. Nabyvatel se touto smlouvou zavazuje, že do zaplacení kupní ceny a případných sankcí vyplývajících z porušení povinností stanovených touto smlouvou, nepřevede žádnou z nemovitostí převáděných touto smlouvou na třetí osobu, ani ji nevloží jako vklad do obchodní společnosti nebo družstva.

2. Nabyvatel se zavazuje, že do zaplacení kupní ceny a případných sankcí vyplývajících z porušení povinností stanovených touto smlouvou, bez předchozího písemného souhlasu převádějícího, nezatíží žádnou z nemovitostí převáděných touto smlouvou zástavním právem, předkupním právem pro jinou osobu než převádějícího, popřípadě jinými věcnými právy vázícími se k převáděným nemovitostem.

3. Nabyvatel se dále zavazuje, že do zaplacení kupní ceny a případných sankcí vyplývajících z porušení povinností stanovených touto smlouvou, neuzavře bez předchozího písemného souhlasu převádějího nájemní smlouvu, smlouvu o výpůjčce, jejímž předmětem by byly nemovitosti převáděné touto smlouvou, na dobu delší než jeden rok nebo smlouvy na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou delší než tři měsíce.

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 kupní ceny stanovené podle čl. V této smlouvy.

5. Jakékoliv porušení smluvních povinností stanovených tímto článkem nabyvateli zakládá právo převádějího odstoupit od této smlouvy.

VIII.

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

zřizuje

nabyvatel jako zástavce zástavní právo ve výši 1.749.854,- Kč (slovy: Jedenmilionsedmsetčtyřicetdevěttisícsmsetpadesátčtyři koruny české) na nemovitostech specifikovaných 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 zastavovaných nemovitostí.

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

X.

1. 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 nájemní smlouvou č. 151N95/49 s Euroautoškolou, Palackého 73, Chrudim.

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

XII.

Zaplacením kupní ceny se rozumí den připsání placené částky na účet převádějího uvedený v této smlouvě.

XIII.

Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu převádějí 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 8 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dva stejnopisy přebírá nabyvatel a ostatní jsou určeny pro převádějíciho.

4. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1.12.2001.

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 Chrudimi dne 2.11.2001.

Pozem
Čes
Chr

Oseva Agri Chrudim a s.
Palackého 892
537 01 CHRUDIM IV
IČO: 474 52 471 DIČ: 233-47452471
OR - HK - B - 806 ①

.....
Václav Ročeň Ing.
Vedoucí územního pracoviště v Chrudimi
Pozemkového fondu ČR

.....
Oseva Agri Chrudim a s., zastoupená
PhDr. Zdeňkem Velechovským, CSc.
předsedou představenstva
nabyvatel

Za správnost UP: Petr Pavlas Mgr.

.....
podpis