



Pozemkový fond České republiky, sídlo: Praha 3, Husinecká 1024/11a, PSČ 130 00
zastoupený na základě plné moci předsedou komise Ing. Lubomírem Štambaským
IČ: 457 97 072, DIČ: CZ45797072
Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664
Bankovní spojení: GEMB Praha, a.s., obchodní místo Prachatice
číslo účtu: 418008-544/0600
variabilní symbol: 7205999
(dále jen "p ř e v á d ě j í c í")

a

Farma Šumava s.r.o., IČO: 26051451
sídlo: Ktiš 11, 383 04 Ktiš
zastoupení: jednatel Ing. František Šimek, CSc. 
trvale bytem:  383 01 Prachatice
Zapsána v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 11240
(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. 72/05

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:

Budovy a stavby podléhající zápisu do katastru:

Obec	Kat. území	Druh budovy a stavby	Na parcele č.	Inventární č.
Ktiš	Ktiš	zem. stavba – silážní věže VKK Ktiš	st. 166	8400
Ktiš	Ktiš	zem. stavba – sociální zařízení VKK Ktiš	st. 167	8410
Ktiš	Ktiš	zem. stavba – kravín VKK Ktiš	st. 168	8400
Ktiš	Ktiš	zem. stavba – silážní plata VKK Ktiš	st. 169	8400

Budovy a stavby nepodléhající zápisu do katastru:

Obec	Kat. území	Druh budovy a stavby	Na parcele č.	Inventární č.
Ktiš	Ktiš	zem. stavba – kanalizační sběrač VKK Ktiš	st. 166	8408
Ktiš	Ktiš	zem. stavba – jímky a přístavby VKK Ktiš	611/2	9658

Součásti a příslušenství:

Obec	Kat. území	Druh budovy a stavby	Na parcele č.	Inventární č.
Ktiš	Ktiš	zem. stavba – rekonstrukce VKK Ktiš	st. 168	9658

(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 rozhodnutí o privatizaci vydaného Ministerstvem financí ČR dne 18.2.2005 pod č.j.: 422/23465/2005 a aktualizovaného privatizačního projektu č. 81219 a na základě výsledku obchodní veřejné soutěže konané dne 8.9.2005.

III.

Převádějíci 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 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 18.2.2005 pod č.j.: 422/23465/2005 a aktualizovaného privatizačního projektu č. 81219 činí částku 9.371.000,- Kč (slovy: devětmilionůtřístasedmdesátjedentisíc korun českých).

2. **Kupní cena nemovitostí** (dále jen "kupní cena") činí na základě výsledku obchodní veřejné soutěže částku ve výši **5.054.059,- Kč** (slovy: pět milionů padesát čtyřtisíc padesát devět korun českých) a nebude již upravena podle výsledku účetní závěrky, provedené ke dni předcházejícímu den účinnosti této smlouvy. Převádějíci je povinen zaslat nabyvateli uvedenou účetní závěrku do 5 dnů ode dne, kdy ji obdrží.

3. Kupní cena zahrnuje:

- vyhlášenou cenu ve výši 9.371.000,- Kč (slovy: devětmilionůtřístasedmdesátjedentisíc korun českých), která je v souladu s usnesením vlády ČR ze dne 9. dubna 1997 č. 212, v platném znění, pro 30-ti letý splátkový režim pro zemědělskou prvovýrobu snížena na 52,439%, tedy částku ve výši 4.914.059,- Kč (slovy: čtyřmilionůdevětsetčtrnácttisíc-padesátdevět korun českých),
- částku nabídnutou nabyvatelem nad vyhlášenou cenu ve výši 140.000,- Kč (slovy: jednostočtyřicettisíc korun českých).

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

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

6. Část kupní ceny ve výši 177.802,- Kč (slovy: jednostosedmdesátsedmtisíc-osmsetdvě koruny české), (dále jen "záloha"), nabyvatel uhradil převadějícímu před podpisem této smlouvy.

7. Zbývající část kupní ceny ve výši 4.876.257,- Kč (slovy: čtyřmilióny-osmsetšedesátšesttisíc-dvěšestpadesát korun českých) bude nabyvatelem hrazena takto:

- a) částka ve výši 126.000,- Kč (slovy: jednostodvacetšesttisíc korun českých) nejpozději do 90-ti dnů ode dne účinnosti této smlouvy tj. do 31.3.2006 .
- b) částka ve výši 4.750.257,- Kč (slovy: čtyřmilióny-septšesttisíc-dvěšestpadesát korun českých) do 29-ti let v ročních splátkách ve výši 163.802,- Kč (slovy: jednošedesáttřítisíc-osmsetdvě koruny české), splatných k 31.10. kalendářního roku, počínaje 31.10.2006.

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 7 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 kupní ceny podle tohoto článku, je nabyvatel povinen zaplatit převadějícímu smluvní úrok ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

10. Prodlení nabyvatele s úhradou kupní ceny zakládá právo převadějícího odstoupit od této smlouvy.

11. V případě odstoupení od smlouvy z důvodu prodlení nabyvatele s úhradou kupní ceny propadá ve prospěch převadějícího záloha ve výši 177.802,-Kč (slovy: jednostosedmdesátsedmtisíc-osmsetdvě koruny české), uhrazená nabyvatelem podle čl. V. bodu 6. této smlouvy.

12. V souladu s ust. § 20 zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se smluvní strany dohodly na tom, že převadějící 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 převadějícímu 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 převadějícímu 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 převadějící 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 převadějícího v katastru nemovitostí zpět jako vlastníka, resp. uhrazení finanční náhrady za nevrácené nemovitosti nabyvatelem.

4. Pro případ odstoupení zmocňuje nabyvatel převadějícího k podání návrhu na výmaz vlastnického práva nabyvatele k nemovitostem převáženým touto smlouvou a k podání návrhu na zápis vlastnického práva převadějícího do katastru nemovitostí. Převadějící takto udělené zmocnění přijímá.

5. Pro případ, že nabyvatel poruší povinnost stanovenou v bodu 2 tohoto článku, zavazuje se zaplatit převadějícímu 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, nepřevéde 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 převádějího, nezatíží žádnou z nemovitostí převáděných touto smlouvou zástavním právem, předkupním právem pro jinou osobu než převádějího, 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 převádějímu 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 na nemovitostech specifikovaných v čl. I této smlouvy. Převádějíci jako zástavní věřitel toto právo přijímá.

IX.

1. Zástavní právo vzniká vkladem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.

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.

Silážní žlab na pozemku p. č. -169 je nabyvateli pronajat nájemní smlouvou č. 248N02/32. Ostatní nemovitosti nejsou užívacími právy zatíženy.

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 převádějíci předloží do 30 dnů od její účinnosti k provedení záznamu Katastrálnímu úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště v Prachaticích 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. Nabyvatel obdrží 2 stejnopisy a ostatní jsou určeny pro převádějíciho.

4. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1.1.2006.

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.

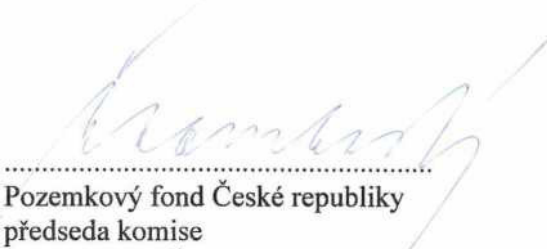
XVI.


Účastníci smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a ze tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Prachaticích dne 21.12.2005

Pozemkový fond ČR
územní pracoviště Prachatic
Vodňanská č. 375
383 01 Prachatic

Farma Šumava s.r.o.
Kláš 11, 384 03 Kláš
Tel/fax: 388 323 511, 388 323 514
IČ 26 05 14 51 DIČ CZ26051451
Zapsáno v OR u KS v Č. Šu., odd. C vložka 11247


.....
Pozemkový fond České republiky
předseda komise
Ing. Lubomír Štambaský
prodávající


.....
Farma Šumava s.r.o.
jednatel Ing. František Šimek, CSc.
kupující

Za správnost: Ing. Salajka

