



**Pozemkový fond České republiky**

Sídlo: Ve Smečkách 33, 110 00 Praha 1

zastoupený Ing. Darjou Husovskou

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 Šumperk

číslo účtu: 166703494/0600

variabilní symbol: 822680677

(dále jen "p ř e v á d ě j í c í")

a

AGRO A.R.W., s.r.o.,

Sídlo: Stará Červená Voda čp. 14, PSČ 790 53

zastoupená jednatelem společnosti Čučkou Miroslavem Ing.,

IČ: 47666145

DIČ: 399-47666145

zapsána v obchodním rejstříku vedeném

Krajským soudem v Ostravě, odd. C, vložka 10058

(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. 677/02

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>
Stará Červená Voda	Stará Červená Voda	st. 262	zastavěná plocha a nádvoří	1855
Stará Červená Voda	Stará Červená Voda	st.265/1	zastavěná plocha a nádvoří	485

### **Budovy a stavby:**

Obec	Katastrální území	Druh budovy a stavby	Na parcele číslo	Inventární č.
Stará Červená Voda	Stará Červená Voda	zeměd.hosp.budova	st. 265/1 a 265/2	0000003616
Stará Červená Voda	Stará Červená Voda	zeměd.hosp.budova	st. 262	0000003616

(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. 382 ze dne 10.dubna 2002 a aktualizovaného privatizačního projektu č. 82268.

### 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 podepíše 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 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 "Zápis o předání a převzetí nemovitostí", poskytnout slevu kupní ceny.

### V.

1. Hodnota nemovitostí podle rozhodnutí o privatizaci : Usnesení vlády ČR ze dne 10. dubna č. 382 a aktualizovaného privatizačního projektu č. 82268, snížená ve smyslu usnesení vlády ČR č. 212 ze dne 9. dubna 1997, v platném znění, na 52,439%, činí částku 958 061,00 Kč (slovy: devětsetpadesátosmtisícšedesátjedna koruna česká) 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. Převádějící 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 převádějícího.

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

5. Část kupní ceny ve výši 31 940,00 Kč (slovy: třicetjedentisícdevětsetčtyřicet 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 29 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. Nedodržení - 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 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 31 940,00Kč (slovy: třicetjedentiscdevětsetčtyřicet 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 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 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 převádějíciho, nepřevede žádnou nemovitost převádějíciho 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 převádějíciho touto smlouvou zástavním právem, předkupním právem pro jinou osobu než převádějíciho, popřípadě jinými věcnými právy vázícími se k převádějíciho 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 převádějíciho 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 převádějíciho od smlouvy odstoupit.

#### VIII.

K zajištění pohledávky převádějíciho 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.

1) Převáděné nemovitosti 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 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 ve 14 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dva stejnopisy přebírá nabyvatel a ostatní jsou určeny pro převádějícího.

4. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1.5.2003.

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.

V Jeseníku dne 28.4.2003

Pozemkový fond  
České republiky

Pozemkový fond České republiky  
vedoucí územního pracoviště  
Ing. Darja Husovská

Za správnost ÚP: Dana Toulová Ing.

AGRO s.r.o.  
A. R. STARÁ ČERVENÁ VODA  
790 53 tel.: 0645/6410

AGRO A.R.W., s.r.o.  
zast. Čučkou Miroslavem Ing.  
nabyvatel

**Pozemkový fond České republiky**

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

který zastupuje JUDr. Roman Brněal, LL.M., vedoucí Krajského pracoviště pro Olomoucký kraj, adresa tř. Kosmonautů 989/8, 772 00 Olomouc

IČ: 457 97 072

DIČ: CZ45797072

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném

Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664

Bankovní spojení: GE Money Bank Šumperk

číslo účtu: 166703494/0600

variabilní symbol: 822680677

(dále jen "p r o d á v a j í c í")

a

**AGRO A.R.W., s.r.o.**, Stará Červená Voda, PSČ 790 53

IČO: 47666145, kterou zast. ing. Miroslav Čučka, r.č.

(dále jen "k u p u j í c í")

uzavírají tento

**dodatek č. 1/11**

**ke smlouvě č. 677/02**

o převodu privatizovaného majetku a smlouvě o zřízení zástavního práva.

I.

Smluvní strany uzavřely dne 28.4.2003 Smlouvu č. 677/02 o převodu privatizovaného majetku a smlouvu o zřízení zástavního práva (dále jen „smlouva“) privatizačního projektu č. 82268.

II.

Na základě smlouvy uhradil nabyvatel převádějícímu ke dni podpisu tohoto dodatku částku ve výši **255 457 Kč** (slovy : dvěstěpadesátpěttisícčtyřistapadesát sedm korun českých a zbývá uhradit **702 604 Kč** (slovy: sedmsetdvatisícšestsetčtyři korun českých).

III.

Smluvní strany se dohodly na tom, že dosud neuhrazenou část kupní ceny je povinen nabyvatel uhradit převádějícímu takto:

<b>8. splátka</b>	<b>k 30.12.2011..... 31 931 Kč</b>
9. splátka	k 31.10.2012 .....31 931 Kč
10. splátka	k 31.10.2013 .....31 931 Kč
11. splátka	k 31.10.2014.....31 931 Kč
12. splátka	k 31.10.2015 .....31 931 Kč
13. splátka	k 31.10.2016 .....31 931 Kč
14. splátka	k 31.10.2017 .....31 931 Kč
15. splátka	k 31.10.2018 .....31 931 Kč
16. splátka	k 31.10.2019 .....31 931 Kč
17. splátka	k 31.10.2020 .....31 931 Kč

18.splátka	k 31.10.2021 .....	31 931 Kč
19.splátka	k 31.10.2022 .....	31 931 Kč
20.splátka	k 31.10.2023 .....	31 931 Kč
21.splátka	k 31.10.2024 .....	31 931 Kč
22.splátka	k 31.10.2025 .....	31 931 Kč
23.splátka	k 31.10.2026 .....	31 931 Kč
24.splátka	k 31.10.2027.....	31 931 Kč
25.splátka	k 31.10.2028 .....	31 931 Kč
26.splátka	k 31.10.2029 .....	31 931 Kč
27.splátka	k 31.10.2030 .....	31 931 Kč
28.splátka	k 31.10.2031 .....	31 931 Kč
29.splátka	k 31.10.2032.....	32 053 Kč

**IV.**

Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy a nabývá účinnosti dnem podpisu dodatku oběma smluvními stranami.

**V.**

Tento dodatek je sepsán ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu.

**VI.**

Smluvní strany po jeho přečtení prohlašují, že s jeho obsahem souhlasí a že tento dodatek je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Olomouci dne 31.10.2011

**Pozemkový fond ČR**  
Krajské pracoviště pro Olomoucký kraj  
tř. Kosmonautů 989/8  
772 03 Olomouc

Pozemkový fond ČR  
Krajské pracoviště  
pro Olomoucký kraj  
JUDr. Roman Brněal

Za správnost KP:  
ing. Stanislav Hroudný

AGRO A.R.W., s.r.o.  
Stará Červená Voda  
Ing. Miroslav Čučka

**AGRO** s.r.o.  
**A. R.**  
STARÁ ČERVENÁ VODA  
790 53 tel.: 584 448 016  
DIČ: CZ47666145

Podle ověřovací knihy **OBECNÍ ÚRAD STARÁ ČERVENÁ VODA**  
poř. č. legalizace ..... 22/111

Ve Staré Červené Vodě dne 31.10.2011  
Jméno, příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla  
otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby





18.splátka	k 31.10.2021 .....	31 931 Kč
19.splátka	k 31.10.2022 .....	31 931 Kč
20.splátka	k 31.10.2023 .....	31 931 Kč
21.splátka	k 31.10.2024 .....	31 931 Kč
22.splátka	k 31.10.2025 .....	31 931 Kč
23.splátka	k 31.10.2026 .....	31 931 Kč
24.splátka	k 31.10.2027.....	31 931 Kč
25.splátka	k 31.10.2028 .....	31 931 Kč
26.splátka	k 31.10.2029 .....	31 931 Kč
27.splátka	k 31.10.2030 .....	31 931 Kč
28.splátka	k 31.10.2031 .....	31 931 Kč
29.splátka	k 31.10.2032.....	32 053 Kč

**IV.**

Tento dodatek je nedílnou součástí smlouvy a nabývá účinnosti dnem podpisu dodatku oběma smluvními stranami.

**V.**

Tento dodatek je sepsán ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu.

**VI.**

Smluvní strany po jeho přečtení prohlašují, že s jeho obsahem souhlasí a že tento dodatek je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Olomouci dne 15 -10- 2012

**Pozemkový fond ČR**  
Krajské pracoviště pro Olomoucký kraj  
tř. Kosmonautů 989/8  
772 00 Olomouc

Pozemkový fond ČR  
Krajské pracoviště  
pro Olomoucký kraj  
JUDr. Roman Brněal LL.M.

Za správnost KP:  
ing.Stanislav Hroudny

poupis

AGRO A.R.W., s.r.o.  
Stará Červená Voda  
Ing. Miroslav Čučka

**AGRO A.R.W.**  
s.r.o.  
STARÁ ČERVENÁ VODA 246, 790 53  
DIČ: CZ47666145, IČ: 47666145  
tel.: 584 443 016, fax: 584 443 023