

PF

Pozemkový fond České republiky

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

zastoupený Ing. Petrem Šimonem

IČ: 457 97 072

DIČ: CZ45797072

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném

Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664

] Bank

(dále jen "převádějí")

a

Zemědělské družstvo vlastníků Veselka

sídlo Psáře 67, PSČ 258 01 Vlašim

zast. panem Josefem Štěpánkem a panem Jaroslavem Keharem

IČ: 47048158

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. Dr, vložka 875

(dále jen "nabývatel")

uzavírají tuto:

SMLOUVU o PŘEVODU PRIVATIZOVANÉHO MAJETKU
A
SMLOUVU o ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

č. 170/06

I.

Pozemkový fond České republiky jako převádějí 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
<i>Psáře</i>	<i>Psáře</i>	<i>-74</i>	<i>zast. plocha</i>	<i>1 099</i>
<i>Psáře</i>	<i>Psáře</i>	<i>-75</i>	<i>zast. plocha</i>	<i>634</i>
<i>Psáře</i>	<i>Psáře</i>	<i>-76</i>	<i>zast. plocha</i>	<i>201</i>
<i>Psáře</i>	<i>Psáře</i>	<i>-123</i>	<i>zast. plocha</i>	<i>2 270</i>
<i>Psáře</i>	<i>Psáře</i>	<i>-124</i>	<i>zast. plocha</i>	<i>766</i>
<i>Psáře</i>	<i>Psáře</i>	<i>-125</i>	<i>zast. plocha</i>	<i>770</i>

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m2
<i>Psáře</i>	<i>Psáře</i>	<i>-126</i>	<i>zast. plocha</i>	<i>116</i>
<i>Psáře</i>	<i>Psáře</i>	<i>-127</i>	<i>zast. plocha</i>	<i>906</i>
<i>Psáře</i>	<i>Psáře</i>	<i>PK 1</i>		<i>17 870</i>

specifikace nemovitostí

Budovy a stavby:

Obec	Katastrální území	Druh budovy a stavby	Na parcele číslo	Inventární č.
<i>Psáře</i>	<i>Psáře</i>	<i>zem. hosp. budova kravín</i>	<i>-74</i>	<i>004030</i>
<i>Psáře</i>	<i>Psáře</i>	<i>zem. hosp. budova přístřešek kravín</i>	<i>-74</i>	<i>004020</i>
<i>Psáře</i>	<i>Psáře</i>	<i>zem. hosp. budova porodna prasat</i>	<i>-75</i>	<i>004028</i>
<i>Psáře</i>	<i>Psáře</i>	<i>zem. hosp. budova porodna prasnic</i>	<i>-76</i>	<i>004015</i>
<i>Psáře</i>	<i>Psáře</i>	<i>zem. hosp. budova posklizňová linka</i>	<i>-123</i>	<i>004331</i>
<i>Psáře</i>	<i>Psáře</i>	<i>zem. hosp. budova kolna</i>	<i>-124</i>	<i>000000</i>
<i>Psáře</i>	<i>Psáře</i>	<i>zem. hosp. budova kolna</i>	<i>-125</i>	<i>004024</i>
<i>Psáře</i>	<i>Psáře</i>	<i>zem. hosp. budova admin. budova s váhou</i>	<i>-126</i>	<i>000000</i>
<i>Psáře</i>	<i>Psáře</i>	<i>zem. hosp. budova kolna</i>	<i>-127</i>	<i>002510</i>

specifikace nemovitostí

Budovy a stavby nepodléhající zápisu do katastru:

Obec	Katastrální území	Druh budovy a stavby	Na parcele číslo	Inventární č.
<i>Psáře</i>	<i>Psáře</i>	<i>silážní žlab</i>	<i>PK 1</i>	<i>004059</i>
<i>Psáře</i>	<i>Psáře</i>	<i>silážní žlab</i>	<i>PK 1</i>	<i>004060</i>

specifikace nemovitostí

(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 17. května 2006 č. 565, v platném znění, na základě usnesení vlády č. 480 ze dne 26. dubna 2006 a aktualizovaného privatizačního projektu č. 81310 .

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

V.

1. Hodnota nemovitostí podle rozhodnutí o privatizaci : Usnesení vlády ČR ze dne 26. dubna 2006 č. 480 a aktualizovaného privatizačního projektu č. 81310, snižená ve smyslu usnesení vlády ČR č. 565 ze dne 17. května 2006, v platném znění, na 52,439%, činí částku 2 375 378,- Kč (slovy: dvamilionytřístasedmdesátpěttisíctřístasedmdesátosm korun českých) a je př 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 sniženou na základě usnesení vlády ČR č. 565 ze dne 17. května 2006, 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 převádějícímu 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 první splátky (event. 10% z předběžné kupní ceny) tj. částku 79 180,- Kč (slovy: sedmdesátdevět tisíc jednoosmdesát 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 30 let v ročních rovnoměrných splátkách splatných k 31.10. kalendářního roku, počínaje 31.10. 2007.

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 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 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 převádějícího 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 převádějícího záloha ve výši 79 180,-Kč (slovy: sedmdesátdevět tisíc jednoosmdesát 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 nemovitostí 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 převáděnému 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 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 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 převádějíciho, nezatíží žádnou nemovitost převáděnou touto smlouvou zástavním právem, předkupním právem pro jinou osobu než převádějíciho, 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 převádějíciho 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/lů 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.

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).

