

Pozemkový fond České republiky

117 05 Praha 1, Těšnov 17

Pozemkový fond České republiky se sídlem v Praze 1, Těšnov 17, zastoupený vedoucím Územního pracoviště PF ČR Český Krumlov - Ing. Josef Bárta
IČO: 457 97 072

dále jen prodávající

a

Fragam s.r.o., IČO (RČ) 46683020, Frymburk, Frymburk 36, 382 79, zast. Jaroslav Zámečník, RČ

dále jen kupující

uzavírají tuto

S M L O U V U č. 797/96
o prodeji podniku (části podniku)

Statek Frymburk, Části provozů statku Frymburk

I.

Ve smyslu zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění později platných změn a doplňků, usnesení vlády ČR ze dne 6. října 1993 č. 568, ve znění později platných změn a doplňků, na základě rozhodnutí o privatizaci vydaného vládou ČR (Usnesení vlády ČR ze dne 6.12.1995 č. 706) a aktualizovaného privatizačního projektu č. 40089 přešly do vlastnictví prodávajícího ke dni účinnosti této smlouvy věci, finanční prostředky, práva, jiné majetkové hodnoty a závazky (dále jen majetek) podniku (části podniku).

II.

Prodávající touto smlouvou převádí do vlastnictví kupujícího a ten do svého vlastnictví přijímá majetek, který je předmětem této smlouvy. Soupis nemovitých věcí tvoří přílohu této smlouvy, která je její nedílnou součástí. Soupis movitých věcí je uveden v inventarizaci provedené ke dni předcházejícímu den účinnosti této smlouvy.

III.

1. Hodnota majetku činí podle aktualizovaného privatizačního projektu č. 40089 částku 57864000 Kč (slovy: padesátšedmilionů osmsetšedesátčtyřtisíc korun českých).

Hodnota majetku se v souladu s usnesením vlády ČR č. 568 ze dne 6. října 1993, ve znění později platných změn a doplňků, sníží na 82,692 % při režimu splácení do 17 let, tj. na částku 43498000 Kč (slovy: čtyřicetřímilionů čtyřistadevadesátosmtisíc korun českých), která je předběžnou kupní cenou.

2. K u p n í c e n a majetku (dále jen kupní cena) bude stanovena dodatkem k této smlouvě jako hodnota majetku podle výsledku účetní závěrky, provedené ke dni předcházejícímu den účinnosti této smlouvy a snížena na 82,692 % v souladu s usnesením vlády ČR č. 568 ze dne 6. října 1993, ve znění později platných změn a doplňků.

3. Kupující je povinen uhradit prodávajícímu kupní cenu uvedenou v dodatku k této smlouvě na účet prodávajícího 511704-544/0600 **variabilní symbol 400890797**, vedený - Agrobanka Praha a. s., jednat. České Budějovice.

4. Kupující uhradil prodávajícímu před podpisem této smlouvy první splátku kupní ceny ve výši 2115850 Kč

(slovy: dvamilionystopatnácttisícossmetpadesát korun českých) na výše uvedený účet prodávajícího. Tuto úhradu si prodávající podrží jako záruku.

Další splátky kupní ceny uhradí kupující nejpozději do 17 let od účinnosti této smlouvy. Splátky budou uhrazeny k 31. 10. příslušného kalendářního roku (počínaje 31.10.1997). Splátky jsou roční rovnoměrné, pokud se prodávající s kupujícím nedohodnou jinak.

IV.

1. Prodlení kupujícího s úhradou splátky kupní ceny (co do lhůty nebo výše) dle článku III. této smlouvy zakládá právo prodávajícího odstoupit od smlouvy. V případě, že prodávající svého práva nevyužije, je kupující povinen uhradit do konce kalendářního roku , ve kterém měla být splátka plněna, celou zbývající část kupní ceny včetně úroků podle bodu 3.

2. V případě, že prodávající odstoupí od smlouvy podle bodu 1. propadá záruka ve výši první splátky, tj. částka 2115850 Kč

(slovy: dvamilionystopatnácttisícossmetpadesát korun českých) ve prospěch prodávajícího.

3. V případě , že prodávající neodstoupí od smlouvy do 14 dnů ode dne prodlení, je kupující povinen uhradit celou zbývající část kupní ceny jednorázově, a to ve lhůtě do 31.12. kalendářního roku, ve kterém došlo k prodlení. Zároveň je kupující povinen zaplatit smluvní úrok za každý započatý den prodlení za období ode dne prodlení do dne uhrazení celé kupní ceny. Smluvní úrok se stanovuje ve výši 0,05% za každý započatý den prodlení.

4. Pokud kupující nesplní svůj závazek podle bodu 3., je prodávající oprávněn odstoupit od smlouvy. Při odstoupení od smlouvy prodávajícímu náleží smluvní úrok z prodlení za období ode dne prodlení do dne odstoupení od smlouvy a dále v jeho prospěch propadá záruka ve výši 2115850 Kč (slovy: dvamilionystopatnácttisícossmetpadesát korun českých). Smluvní úrok se stanovuje ve výši 0,05% za každý započatý den prodlení.

5. V případě, že prodávající odstoupí od smlouvy, zavazuje se kupující neprodleně, nejpozději do 14 dnů ode dne odstoupení od smlouvy, vrátit prodávajícímu majetek uvedený v článku II. této smlouvy. V případě, že kupující nebude objektivně schopen část majetku vrátit, a to zejména z důvodu jeho neexistence, zpracování nebo převodu na třetí osobu, je kupující povinen poskytnout prodávajícímu náhradu v penězích. Jestliže kupující nevrátí výše uvedený majetek, resp. nezaplatí náhradu v penězích v souladu s předchozí větou, je povinen za každý započatý den doby, která počíná běžet uplynutím 14 dnů ode dne odstoupení od smlouvy a která končí dnem vrácení majetku, resp. dnem zaplacení náhrady v penězích, zaplatit prodávajícímu částku ve výši 0,05 % z kupní ceny. O předání (vrácení) a převzetí majetku bude smluvními stranami sepsán zápis.

V.

Prodávající se zavazuje předat a kupující se zavazuje převzít věci zahrnuté do majetku nejpozději ke dni účinnosti smlouvy. O předání a převzetí bude sepsán zápis o předání a převzetí věci zahrnutých do majetku, ve kterém bude uveden stav těchto věcí se všemi případnými právními závadami, břemeny zatěžujícími tyto věci s tím, že je kupující spolu s nimi přebírá a je s nimi srozuměn.

VI.

1. Vlastnické právo k majetku touto smlouvou převáděnému přechází na kupujícího podle ust. § 19 odstavce 3 zákona č. 92/1991 Sb., ve znění později platných změn a doplňků, dnem účinnosti této smlouvy.

2. Na kupujícího přecházejí dnem účinnosti této smlouvy spolu s výše uvedeným majetkem veškerá práva a povinnosti, zejména závazky a pohledávky, vyplývající z předmětu činnosti v oblastech obchodních, občanskoprávních, správních a pracovněprávních.

3. Kupující je povinen bez zbytečného odkladu oznámit věřitelům převzetí závazků a prodávající dlužníkům přechod pohledávek na kupujícího.

VII.

Práva k průmyslovému a jinému duševnímu vlastnictví se touto smlouvou nepřevádějí.

VIII.

1. Kupující se zavazuje, že nepřevéde žádnou z nemovitostí převáděných touto smlouvou na třetí osobu s výjimkou prodávajícího do okamžiku, než bude uhrazena kupní cena, s výjimkou případu uvedeného v bodu 5. Zároveň se kupující zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího nezatíží žádnou z nemovitostí převáděných touto smlouvou zástavním právem, předkupním právem pro jinou osobu než prodávajícího, popřípadě jinými věcnými právy vázícími se k převáděným nemovitostem do okamžiku, než bude uhrazena kupní cena.

2. Pro zajištění závazku kupujícího nepřevést žádnou z nemovitostí převáděných touto smlouvou se zřizuje p ř e d k u p n í p r á v o jako věcné právo Pozemkového fondu ČR k nemovitostem převáděným na kupujícího touto smlouvou. Předkupní právo k předmětné nemovitosti zaniká uhrazením kupní ceny nebo splněním závazku kupujícího podle bodu 5.

3. V případě, že kupující bude chtít některou z nemovitostí převáděných touto smlouvou převést na třetí osobu před uhrazením kupní ceny, nabídne ji písemně ke koupi nejprve prodávajícímu.

4. Nebude-li prodávajícím nabídka ve smyslu bodu 3. přijata do dvou měsíců ode dne doručení nabídky prodávajícímu, zůstává prodávajícímu zachováno předkupní právo k předmětné nemovitosti i vůči nástupcům kupujícího za podmínek uvedených v bodu 5.

5. V případě, že prodávající nevyužije svého předkupního práva, je kupující povinen do 30 dnů ode dne platnosti smlouvy o převodu nemovitostí na třetí osobu uhradit na účet prodávajícího částku ve výši rovnající se účetní hodnotě předmětné nemovitosti ke dni účinnosti této smlouvy snížené na 82,692 % (dále jen cena nemovitosti). Smluvní strany se dohodly, že do 30 dnů ode dne uhrazení ceny nemovitosti na účet prodávajícího uzavřou dodatek k této smlouvě, ve kterém se stanoví, že uhrazená cena nemovitosti bude odečtena od kupní ceny tak, že se poměrně odečte od dosud nesplacených ročních rovnoměrných splátek, maximálně však do výše neuhrazené části kupní ceny.

6. V případě, že prodávající využije svého předkupního práva, uhradí kupujícímu cenu nemovitosti. Smluvní strany se dohodly, že uzavřou dodatek k této smlouvě, ve kterém se stanoví způsob úhrady ceny nemovitosti prodávajícím tak, že se cena nemovitosti poměrně odečte od dosud nesplacených ročních rovnoměrných splátek, maximálně však do výše neuhrazené části kupní ceny.

7. závazek 3538 tis. Kč

IX.

1. Smluvní strany se dohodly, že po podpisu této smlouvy ji prodávající do 30 dnů předloží k provedení záznamu příslušnému katastrálnímu úřadu a současně podá návrh na vklad věcných práv k nemovitostem v souladu s touto smlouvou.

2. Náklady spojené s uzavřením smlouvy, provedením záznamu a vkladu věcných práv k nemovitostem podle bodu 1. uhradí kupující prodávajícímu na jeho účet do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování prodávajícím.

X.

1. Pokud zákon č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění později platných změn a doplňků nestanoví jinak, řídí se právní vztahy založené touto smlouvou příslušnými ustanoveními zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění později platných změn a doplňků, 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 kupující a ostatní jsou určeny pro prodávajícího.

4. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1.4.1997.

XI.

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.

Český Krumlov dne 12.3.1997

.....
Ing. Josef Bárta
vedoucí územního pracoviště PF ČR
Český Krumlov

.....
Fragam s.r.o. zast. Jaroslav Zámečník

Příloha

Vzor 3

Smlouvy č. 797/96 uzavřené mezi Pozemkovým fondem ČR a Fragam Frymburk (3018/1.)

Pozemky

Obec	Katastrální území	Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra	Způsob nabytí státem
Frymburk	Frymburk	772/8	13	194	konfiskace
Frymburk	Frymburk	772/9	13	44	konfiskace
Frymburk	Frymburk	772/10	13	613	konfiskace
Frymburk	Frymburk	772/5	13	1727	konfiskace
Frymburk	Frymburk	773	13	1040	konfiskace
Frymburk	Frymburk	952	13	350	konfiskace
Frymburk	Frymburk	1200	13	697	konfiskace
Frymburk	Frymburk	772/4	13	1745	konfiskace
Frymburk	Frymburk	772/6	13	508	konfiskace
Frymburk	Frymburk	772/7	13	512	konfiskace
Frymburk	Frymburk	39/2	13	245	konfiskace
Frymburk	Frymburk	783/13	13	374	konfiskace

Smlouvy č. 797/96 uzavřené mezi Pozemkovým fondem ČR a Fragam Frymburk (3018/2)

Pozemky

Obec	Katastrální území	Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra	Způsob nabytí státem
Frymburk	Frymburk	783/9	13	84	Konfiskace
Frymburk	Frymburk	783/10	13	892	Konfiskace
Frymburk	Frymburk	772/11	13	644	Konfiskace
Frymburk	Frymburk	783/12	13	404	Konfiskace
Frymburk	Frymburk	782/2	13	1775	Konfiskace
Frymburk	Frymburk	774	13	1020	Konfiskace
Frymburk	Frymburk	783/8	13	468	Konfiskace
Frymburk	Frymburk	783/5	13	403	Konfiskace
Frymburk	Frymburk	788	13	470	Konfiskace
Frymburk	Frymburk	94	13	198	Konfiskace
Frymburk	Frymburk	97/2	13	248	Konfiskace
Frymburk	Frymburk	202/2	13	252	Konfiskace
Frymburk	Frymburk	202/7	13	222	Konfiskace

Příloha

Vzor 3

Smlouvy č. 797/96 uzavřené mezi Pozemkovým fondem ČR a Fragam Frymburk (3018/3)

Pozemky

Obec	Katastrální území	Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra	Způsob nabytí státem
Frymburk	Frymburk	772/2	14	27520	Konfiskace
Frymburk	Frymburk	771/3	14	1666	Konfiskace
Frymburk	Frymburk	783/2	14	10174	Konfiskace
Frymburk	Frymburk	783/40	14	3779	Konfiskace
Frymburk	Frymburk	782/3	13	2020	Konfiskace
Frymburk	Frymburk	67	13	253	Konfiskace

Příloha

Vzor 3

Smlouvy č. 797/96 uzavřené mezi Pozemkovým fondem ČR a Fragam Frymburk (3018/4)

Pozemky

Obec	Katastrální území	Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra	Způsob nabytí státem
Světlík	Světlík	209	13	1012	Konfiskace
Světlík	Světlík	210	13	1169	Konfiskace
Světlík	Světlík	242	13	414	Konfiskace
Světlík	Světlík	226	13	19	Konfiskace
Světlík	Světlík	5	13	166	Konfiskace
Světlík	Světlík	228	13	110	Konfiskace
Světlík	Světlík	229	13	112	Konfiskace
Světlík	Světlík	230	13	109	Konfiskace
Světlík	Světlík	266,267	13	156	Konfiskace
Světlík	Světlík	265	13	214	Konfiskace
Světlík	Světlík	555/1	14	23180	Konfiskace
Světlík	Světlík	555/9	14	6260	Konfiskace

Příloha

Vzor 3

Smlouvy č. 797/96 uzavřené mezi Pozemkovým fondem ČR a Fragam Frymburk (3018/5)

Pozemky

Obec	Katastrální území	Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra	Způsob nabytí státem
Světlík	Velké Strážné	41	13	1187	Konfiskace
Světlík	Velké Strážné	1890	14	2106	Konfiskace

Budovy a stavby - katastrální území Frymburk (3018/1)

Obec	Katastrální území	Číslo parcely	Inventurní č.	Druh stavby	Způsob nabytí státem
Frymburk	Frymburk	772/8	1	adm. budova	vlastní výstavba
Frymburk	Frymburk	772/9	1	váha	vlastní výstavba
Frymburk	Frymburk	772/10	10907	garáže	vlastní výstavba
Frymburk	Frymburk	772/5	10937	kravín	vlastní výstavba
Frymburk	Frymburk	773	5	kravín	vlastní výstavba
Frymburk	Frymburk	952	7	teletník	vlastní výstavba
Frymburk	Frymburk	1200	10	odchovna	vlastní výstavba
Frymburk	Frymburk	772/4	12	kravín vě. množ. jímky	vlastní výstavba
Frymburk	Frymburk	772/6	14	seník	vlastní výstavba
Frymburk	Frymburk	772/7	15	seník	vlastní výstavba
Frymburk	Frymburk	39/2	1452	obj. bydlení čp. 41	vlastní výstavba
Frymburk	Frymburk	783/13	981	krejčovská dílna	vlastní výstavba
Frymburk	Frymburk	783/13	982	vrátnice	vlastní výstavba
Frymburk	Frymburk	783/9, 10	980	kancelář, dílny	vlastní výstavba
Frymburk	Frymburk	772/11	10903	míchárna krmiv	vlastní výstavba

Budovy a stavby Fragam Frymburk (3018/2)

Obec	Katastrální území	Číslo parcely	Inventární č.	Druh stavby	Způsob nabytí státem
Frymburk	Frymburk	783/12	1081	garáž	vlastní výstavba
Frymburk	Frymburk	782/2	10901	suška	vlastní výstavba
Frymburk	Frymburk	782/2	10906	silá	vlastní výstavba
Frymburk	Frymburk	774	10254	sklad	vlastní výstavba
Frymburk	Frymburk	774	1080	sklad	vlastní výstavba
Frymburk	Frymburk	783/8	985	sklad	vlastní výstavba
Frymburk	Frymburk	783/5	984	sklad	vlastní výstavba
Frymburk	Frymburk	788	1079	kolna	vlastní výstavba
Frymburk	Frymburk	94	1184	obj.bydlení 13	vlastní výstavba
Frymburk	Frymburk	202/2	10938	obj.bydlení 143	vlastní výstavba
Frymburk	Frymburk	97/2	1186	obj.bydlení 34	vlastní výstavba
Frymburk	Frymburk	202/7	10943	obj.bydlení 148	vlastní výstavba
Frymburk	Frymburk	772/2	17	silážní žlab	vlastní výstavba
Frymburk	Frymburk	771/3	10948	silážní žlab	vlastní výstavba
Frymburk	Frymburk	771/1,2	10950	silážní žlab	vlastní výstavba

Budovy a stavby Prágm Frymburk (3018/3)

Obec	Katastrální území	Číslo parcely	Inventární č.	Druh stavby	Způsob nabytí státem
Frymburk	Frymburk	772/1, 2	10950	zpevněná plocha	vlastní výstavba
Frymburk	Frymburk	783/2	10951	zpevněná plocha	vlastní výstavba
Frymburk	Frymburk	782/3	10905	odstavná plocha	vlastní výstavba
Frymburk	Frymburk	67	10912	nebytový ép.zb	kupní smlouva
Frymburk	Frymburk	783/3	988	nádrž	vlastní výstavba
Frymburk	Frymburk	783/2	990	zpevněná plocha	vlastní výstavba
Frymburk	Frymburk	783/2	1083	rampa	vlastní výstavba
Frymburk	Frymburk	783/2	1084	mycí plocha	vlastní výstavba
Frymburk	Frymburk	783 /2	992	kanalizace	vlastní výstavba
Frymburk	Frymburk	783/2	993	vodovod	vlastní výstavba

Budovy a stavby Prágam Frymburk (3018/4)

Obec	Katastrální území	Číslo parcely	Inventární č.	Druh stavby	Způsob nabytí státem
Světlík	Světlík	209	10810	porodna	vlastní výstavba
Světlík	Světlík	209	10828	sklad	vlastní výstavba
Světlík	Světlík	209	10814	močůvková jámka	vlastní výstavba
Světlík	Světlík	210	10813	teletník	vlastní výstavba
Světlík	Světlík	242	10817	kancelář	vlastní výstavba
Světlík	Světlík	226	10821	vodovody	vlastní výstavba
Světlík	Světlík	5	1225	obj.bydlení 2	vlastní výstavba
Světlík	Světlík	228	1232	obj.bydlení 22	vlastní výstavba
Světlík	Světlík	229	1233	obj.bydlení 23	vlastní výstavba
Světlík	Světlík	230	1234	obj.bydlení 24	vlastní výstavba
Světlík	Světlík	232	1438	obj.bydlení 12	vlastní výstavba
Světlík	Světlík	266,267	10801	obj.bydlení 43-44	vlastní výstavba
Světlík	Světlík	265	10841	obj.bydlení 14	vlastní výstavba
Světlík	Velké Strážné	41	681	stáj Štokov	
Světlík	Velké Strážné	41	1222	obj.bydlení Štokov	