

PF ČR, s.r.o.

Pozemkový fond České republiky

Sídlo: Ve Smečkách 33, 110 00 Praha 1, zastoupený vedoucím územního pracoviště PF ČR v Českém Krumlově Ing. Františkem Králem, Český Krumlov, Vyšehrad 169, 381 01 Český Krumlov,

IČ: 457 97 072

DIČ: 001 - 457 97 072

zapsán v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,

dále jen "prodávající"

a

FRAGAM s.r.o.

Sídlo: Frymburk 36, 382 79 Frymburk,

zastoupená jednatelem Jaroslavem Zámečnickem,

IČ: 466 83 020,

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 1738,

dále jen "kupující"

uzavírají tuto

S M L O U V U č. 797/96c

o prodeji části podniku

Statek Frymburk, s.p., části provozů Statku Frymburk, s.p.

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 6.10.1993 č. 568, ve znění později platných změn a doplňků, na základě rozhodnutí o privatizaci, vydané 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 smlouvy č. 797/96 ze dne 12.3.1997, věci, finanční prostředky, práva, jiné majetkové hodnoty a závazky (dále jen "majetek" 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 smlouvy č. 797/96 ze dne 12.3.1997.

III.

1. Hodnota majetku činí podle aktualizovaného privatizačního projektu č. 40089 částku 57.864.000,00Kč, slovy: Padesátšedmilionů osmsetšedesátčtyři tisíc korun českých. Hodnota majetku se v souladu s řádným zasedáním VV PF ČR ze dne 6.3.1997, č.j. 616/97 snížila na částku 43.498.000,00Kč, slovy: Čtyřicetřímilionů čtyřistadevadesátosmtisíc korun českých, která je **předběžnou kupní cenou** při dohodnutém režimu splácení do 17 let.

2. **Kupní cena majetku**, dále jen "kupní cena" byla stanovena dodatkem č. 1 ze dne 25.6.1997 ke smlouvě č. 797/96 ze dne 12.3.1997, jako hodnota majetku podle výsledku účetní závěrky, provedené ke dni předcházejícímu den účinnosti smlouvy č. 797/96 ze dne 12.3.1997 (tj. ke dni 1.4.1997) a snížena v režimu splácení na 17 let na 82,692 % v souladu s usnesením vlády č. 568 ze dne 6.10.1993, ve znění později platných změn a doplňků.

3. Kupující je povinen uhradit prodávajícímu kupní cenu, uvedenou v dodatku č. 1 ke smlouvě č. 797/96 na účet prodávajícího č. **511 704 - 544/0600, variabilní symbol 400 890 797**, vedený u GE Capital Bank, a.s. Praha, obchodní místo Český Krumlov.

4. Kupující uhradil prodávajícímu před podpisem smlouvy č. 797/96 ze dne 12.3.1997 první splátku ve výši 2, 115.850,00Kč, slovy: Dvamilionyjednostopatnáctisícosmsetpadesátkorunčeských, na výše uvedený účet prodávajícího. Tuto úhradu si prodávající podrží jako z á r u k u. Dále kupující uhrazuje ke dni podpisu této smlouvy další splátky tak, aby kupní cena byla uhrazena nejpozději do 30 let od účinnosti smlouvy č. 797/96 ze dne 12.3.1997, to je do 31.10.2026, jak to vyplývá z dodatku č. 7 ke smlouvě 797/96 ze dne 12.3.1997, uzavřeného dne 10.5.2001. Splátky budou uhrazovány k 31.10. příslušného kalendářního roku, počínaje 31. říjnem 1997. Splátky jsou rovnoměrné, pokud se prodávající s kupujícím nedohodnou jinak.

IV.

O následcích prodlení s úhradou kupní ceny, a o otázkách, týkajících se odstoupení od smlouvy zůstává v platnosti ustanovení čl. IV kupní smlouvy č. 797/96 ze dne 12.3.1997.

V.

Prodávající předal a kupující převzal věci zahrnuté do majetku ke dni účinnosti smlouvy č. 797/96 ze dne 12.3.1997. O předání a převzetí byl sepsán zápis o předání a převzetí věcí zahrnutých do majetku, ve kterém je 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 přešlo na kupujícího podle ust. § 19, odst.3 zákona č. 92/1991 Sb. ve znění později platných změn a doplňků dnem účinnosti smlouvy 797/96 ze dne 12.3.1997.

2. Na kupujícího přešla dnem účinnosti smlouvy uvedené v bodě I. tohoto článku spolu s výše uvedeným majetkem veškerá práva a povinnosti, zejména závazky a pohledávky, vyplývající z předmětu činnosti v oblastech obchodních, občanskoprávních, pracovněprávních a správních.

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 nepřeveďe žádnou z nemovitostí převáděných touto smlouvou na třetí osobu do okamžiku než bude uhrazena kupní cena. V podrobnostech platí ustanovení čl. VIII. smlouvy č. 797/96 ze dne 12.3.1997.

2. K zajištění pohledávky Pozemkového fondu ČR se sídlem v Praze, jako zástavního věřitele vůči obchodní firmě FRAGAM s.r.o., sídlo Frymburk 36, identifikační číslo 46 68 30 20, jako zástavnímu dlužníkovi, zřizuje obchodní firma FRAGAM s.r.o. ve prospěch Pozemkového fondu ČR též zástavní právo k budově uvedené v příloze č. 1 k této smlouvě a dále k pozemkům, parc.číslo **777/2, 782/3, 783/2 a také k pozemku parc.č. 783/40, vše v k.ú. Frymburk, obec táž**, které již byly převedeny do vlastnictví kupujícího smlouvou č. 797/96b ze dne 25.10.2001.

3. Zástavní právo se zřizuje pro pohledávku ve výši 34, 071.861,30 Kč, slovy: Třicetčtyřimilionysedmdesátjedentisícosmsetšedesátjednakorunčeských 300/100, vzniklou na základě smluv o prodeji částí podniku, uzavřených mezi zástavním věřitelem a zástavním dlužníkem na základě

privatizačního projektu č. 40089, a to smlouvy č. 797/96 ze dne 12.3.1997, smlouvy č. 797/96a ze dne 28.5.1997, smlouvy č. 797/96b ze dne 22.9.1999, smlouvy č. 797/96b ze dne 25.10.2001, dále na základě této smlouvy (smlouvy č. 797/96c) a konečně na základě dodatků ke smlouvě č. 797/96 a to dodatku č. 1 ze dne 25.6.1997, č.2 ze dne 15.10.1997, č.3 ze dne 29.9.2000, č. 4 ze dne 16.10.2000 a č. 5 ze dne 27.10.2000.

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 zástavního práva podle této smlouvy.

2. Náklady spojené s uzavřením smlouvy, provedením záznamu a vkladem zástavního práva 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 ust. § 263 tohoto zákona nedohodnou jinak.

2. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody účastníků smlouvy.

3 Tato smlouva je vyhotovena v 9 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá kupující a ostatní jsou určeny pro prodávajícího.

4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

XI.

Účastníci této 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 Českém Krumlově
dne 20. 5. 2003

Pozemkový fond ČR
Vedoucí ÚP PFČR v Č.Krumlově
Ing. František Král

ve Většici
dne 19. 5. 2003

FRAGAM s.r.o.
Jednatel společnosti
Jaroslav Zámečník

AK

Příloha č.1

ke smlouvě č. 797/96c o prodeji části podniku - Statku Frymburk, s.p., (části provozů Statku Frymburk, s.p.) uzavřené mezi Pozemkovým fondem ČR a obchodní firmou FRAGAM s.r.o., Frymburk 36, 382 79 Frymburk dne 20.května 2003.

Pozemky:

Budovy a stavby:

Obec	Katastrální území	Číslo parcely	Inv.č.budovy	Druh stavby	Způsob nabytí státem
Světlík	Světlík	-242		obč. vybav. <i>provozni budova</i>	vlastní výstavba

V Českém Krumlově dne 20.května 2003.

Pozemkový fond České republiky
Vedoucí územního pracoviště PFČR
Český Krumlov
Ing. František Král

AK

Dle ř. d. O.ř.

SOUHLASNÉ PROHLÁŠENÍ

Účastníci smlouvy o prodeji části podniku č. 797/96c, uzavřené dne 20.5.2003 mezi pozemkovým fondem ČR, zastoupeným vedoucím územního pracoviště PF ČR v Českém Krumlově ing. Františkem Králem, jako prodávajícím

a

obchodní firmou FRAGAM s.r.o. sídlo Frymburk čp. 36, IČ 466 83 020, zastoupenou jednatelem Jaroslavem Zámečnickem, jako kupujícím na straně druhé

p r o h l á š u j í,

že jsou si vědomi toho, že do textu této smlouvy se vloudila písařská chyba, spočívající v tom, že na místo pozemku parc.č. 772/2, k němuž je zřizováno zástavní právo, je ve smlouvě i v návrhu na vklad chybně uvedeno parc.č. 777/2.

Současně souhlasně potvrzují, že správné označení pozemku, k němuž je zřizováno zástavní je parcelní číslo 772/2 v k.ú. Frymburk, a navrhují, aby do KN byl vložen vklad zástavního práva v souladu s tímto prohlášením.

V Českém Krumlově dne 23.6.2003

Pozemkový fond ČR
Vedoucí ÚP PFČR v Českém Krumlově
Ing. František Král

FRAGAM s.r.o.
Jednatel obchodní firmy:
Jaroslav Zámečník

PF ČL. 8. L.

Územní fond České republiky

Sídlo: Ve Smečkách 33, 110 00 Praha 1

zastoupený vedoucím územního pracoviště v Českém Krumlově Ing. Františkem **Králem**

IČ: 457 97 072

DIČ: 001-45797072

Bankovní spojení: 511704-544/0600

Variabilní symbol: 400890797

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664

(dále jen "zástavní věřitel")

a

FRAGAM, s.r.o., IČ 46683020, Frymburk 36, 382 79 Frymburk

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Č. Budějovicích, odd. C, vložka 1738
zastoupený jednatelem Jaroslavem Zámečnickem, r.č.

(dále jen "zástavní dlužník")

uzavírají tuto

ZÁSTAVNÍ SMLOUVU č. 797/96/01

I.

K zajištění pohledávky zástavního věřitele vůči zástavnímu dlužníkovi vzniklé na základě smlouvy č. 797/96 o prodeji podniku (části podniku) Statek Frymburk, s.p., Části provozů statku Frymburk, uzavřené dne 12.3.1997; č.797/96 a) ze dne 28.5.1997; č.797/96 b) ze dne 22.9.1999 a dodatky k této smlouvě č.1 ze dne 25.6.1997; č. 2 ze dne 15.10.1997; č.3 ze dne 29.9.2000; č.4 ze dne 16.10.2000 a č.5 ze dne 27.10.2000 (dále jen "smlouva"), privatizační projekt č. 40089

z ř i z u j e

ve prospěch zástavního věřitele zástavní dlužník zástavní právo k nemovitostem vedeným u Katastrálního úřadu v Českém Krumlově - viz. příloha č. 1, pro pohledávku ve výši 34.071.861,30 Kč (slovy: třicetčtyřimilionůšedesátjedenatisícosešadesátjedna koruna česká 30/100) představují dosud neuhrazenou část kupní ceny.

Zástavní věřitel toto zástavní právo přijímá.

II.

Zástavní právo vznikne vkladem do katastru nemovitostí. Návrh na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí podá u příslušného katastrálního úřadu zástavní věřitel.

Náklady spojené s uzavřením smlouvy a provedením vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí uhradí zástavní dlužník.

III.

1. Zástavní právo podle této smlouvy zaniká úplným uhrazením pohledávky zástavního věřitele, včetně jejího příslušenství, uvedené v čl. I. této smlouvy.

2. Zástavní věřitel se zavazuje, že jakmile bude dluh s příslušenstvím ze smlouvy specifikované v čl. I. této smlouvy úplně zaplacen, vydá o tom zástavnímu dlužníkovi písemné potvrzení, obsahující jeho výslovný souhlas s tím, aby zástavní právo zřízené na nemovitostech podle této smlouvy, bylo z katastru nemovitostí vymazáno.

IV.

Zástavní dlužník bere na vědomí, že pokud nebude splněn závazek z kupní smlouvy uvedené v čl. I. této smlouvy, spočívající v uhrazení kupní ceny, řádně a včas, je zástavní věřitel oprávněn uspokojit svoji pohledávku ze zástavy.

V.

Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby podle této smlouvy bylo v katastru nemovitostí vloženo zástavní právo pro Pozemkový fond ČR se sídlem Ve Smečkách 33, Praha 1, PSČ 110 00, IČ: 45797072, jakožto zástavního věřitele, na pozemky, budovy a stavby dle přílohy č. 1, pro pohledávku ve výši 34.071.861,30 Kč (slovy: třicetčtyřimilionysedmdesátjednatisicosmsetšedesátjedna koruna česká 30/100) s příslušenstvím.

VI.

Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody účastníků smlouvy.

VII.

Tato smlouva je vyhotovena v osmi stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dva stejnopisy přebírá zástavní dlužník, ostatní jsou určeny pro zástavního věřitele.

VIII.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

IX.

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 Českém Krumlově dne 17. dubna 2001

.....
Ing. František Král
vedoucí ÚP PF Český Krumlov

.....
FRAGAM s.r.o.
Jaroslav Zámečník, jednatel

Příloha č.1

VZOR 3

Zástavní smlouvy uzavřené mezi Pozemkovým fondem ČR jako zástavním věřitelem a firmou FRAGAM s.r.o. jako zástavním dlužníkem

Pozemky

Obec	Katastrální území	Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra - m ²	Způsob nabytí státem
Frymburk	Frymburk	94	stavební	198	spoluvlast.podíl 13/5
Frymburk	Frymburk	202/2 -	stavební	252	
Frymburk	Frymburk	202/7 -	stavební	222	
Frymburk	Frymburk	771/3	ostatní plocha	1667	
Frymburk	Frymburk	772/4 -	stavební	1745	
Frymburk	Frymburk	772/5 -	stavební	1727	
Frymburk	Frymburk	772/6 -	stavební	508	
Frymburk	Frymburk	772/7 -	stavební	512	
Frymburk	Frymburk	772/8 -	stavební	194	
Frymburk	Frymburk	772/9 -	stavební	44	
Frymburk	Frymburk	772/10 -	stavební	813	
Frymburk	Frymburk	772/11 -	stavební	644	
Frymburk	Frymburk	773 -	stavební	1040	
Frymburk	Frymburk	774 -	stavební	1020	
Frymburk	Frymburk	782/2 -	stavební	1775	
Frymburk	Frymburk	783/5 -	stavební	403	
Frymburk	Frymburk	783/8 -	stavební	468	
Frymburk	Frymburk	783/9 -	stavební	84	
Frymburk	Frymburk	783/10 -	stavební	892	
Frymburk	Frymburk	783/12 -	stavební	404	
Frymburk	Frymburk	783/13 -	stavební	374	
Frymburk	Frymburk	952 -	stavební	350	
Frymburk	Frymburk	1200 -	stavební	697	

Frymburk	Světlik	209	10814	zeměd.hosp.budova	vlastní výstavba
Frymburk	Světlik	210	10813	zeměd.hosp.budova	vlastní výstavba
Frymburk	Světlik	226	10821	technická vybavenost	vlastní výstavba
Frymburk	Světlik	228	1232	objekt bydlení čp.22	vlastní výstavba
Frymburk	Světlik	229	1233	objekt bydlení čp.23	vlastní výstavba
Frymburk	Světlik	230	1234	objekt byčlení čp.24	vlastní výstavba
Frymburk	Světlik	232	1438	objekt bydlení čp.12	vlastní výstavba
Frymburk	Světlik	265	10841	objekt bydlení čp.14	vlastní výstavba
Frymburk	Světlik	266	10801	objekt bydlení čp.43	vlastní výstavba
Frymburk	Světlik	267	10801	objekt bydlení čp.44	vlastní výstavba
Frymburk	Velké Strážné	4	1222	objekt bydlení čp.92	vlastní výstavba

Český Krumlov 17. dubna 2001

Ing. František **K r á l**
vedoucí ÚP PF ČR Český Krumlov