

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

KERIM spol. s r.o., IČO (RČ) 15273091, Praha 10, Průběžná 3/921, 382 79, zast. ing. Otakar Semerád, RČ

dále jen **kupující**

uzavírají tuto

S M L O U V U č. 798/96
o prodeji podniku (části podniku)

Statek Frymburk, Provoz Přední Výtoň

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 21922000 Kč
(slovy: dvacetjedenmiliondevětsetdvacetdvatisíce 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 43 %, tj. částku 9426460 Kč
(slovy: devětmilionůčtyřistadvacetšesttisícčtyřistašedesát 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 43 % 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 č. 511704-544/0600 variabilní symbol 400890798 vedený - Agrobanka Praha a. s., jednat.
České Budějovice.
Část kupní ceny ve výši 10 % z předběžné kupní ceny, tj. částku 942646 Kč
(942646 korun českých) kupující uhradil prodávajícímu před podpisem této smlouvy na výše uvedený účet
prodávajícího. Tuto úhradu si prodávající podrží jako záruku.

4. Zbývající část kupní ceny se kupující zavazuje uhradit nejpozději do 90 dnů ode dne účinnosti této smlouvy na výše uvedený účet prodávajícího.

5. V případě, že nebude do dne určeného k úhradě uzavřen dodatek ve smyslu bodu 2. tohoto článku, ujedná se, že kupující v téže termínu, tj. do 31.8.1997 uhradí zálohu rovnající se předběžné kupní ceně s tím, že do této zálohy se zahrne již uhrazená část kupní ceny podle bodu 3. Pokud tato uhrazená částka bude vyšší než kupní cena, vrátí prodávající rozdíl do 30 dnů ode dne účinnosti dodatku této smlouvy uzavřeného ve smyslu bodu 2.

IV.

1. Za podstatné porušení smlouvy, které zakládá právo prodávajícího odstoupit od smlouvy, se považuje prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny (resp. zálohy).

2. Nedodrží-li kupující lhůtu pro úhradu kupní ceny (resp. zálohy) podle čl. III. této smlouvy, dohodly se smluvní strany ve smyslu příslušných ustanovení obchodního zákoníku, že je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Úrok bude zaplacen na základě vyúčtování, které spolu s určením lhůty splatnosti vyhotoví prodávající.

3. Při odstoupení od smlouvy prodávajícímu náleží úrok z prodlení za období ode dne prodlení do dne odstoupení od smlouvy a dále v jeho prospěch propadá záruka ve výši 942646 Kč

(devětsetčtyřicetdvatisícšestsetčtyřicetšest korun českých).

4. 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 nemovitosti na třetí osobu uhradit na účet prodávajícího částku ve výši rovnající se účetní hodnotě předmětné nemovitosti ke dni účinnosti této smlouvy snižené na 43% (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, 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 odečte od dosud neuhrazené části kupní ceny.

7. závazek 1073 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 1.6.1997

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 14.5.1997

Ing. Josef Bárta
vedoucí (zemního pracoviště PF ČR
Český Krumlov

KERIM spol. s r.o. zast. ing. Otakar Semerád

Příloha

Vzor 3

Smlouvy č. 798/96 uzavřené mezi Pozemkovým fondem ČR a KERIM s.r.o. (3019/1)

Pozemky

Obec	Katastrální území	Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra	Způsob nabytí státem
Přední Výtoň	Pasečná	1 245	13	671	konfiskace
Přední Výtoň	Pasečná	1 247	13	521	konfiskace
Přední Výtoň	Pasečná	1 253	13	578	konfiskace
Přední Výtoň	Pasečná	1 261	13	2841	konfiskace
Přední Výtoň	Pasečná	1 260	13	498	konfiskace
Přední Výtoň	Pasečná	1 251/2	13	70	konfiskace
Přední Výtoň	Pasečná	1 252/2	13	69	konfiskace
Přední Výtoň	Pasečná	1 256	13	122	konfiskace
Přední Výtoň	Pasečná	1 258	13	121	konfiskace
Přední Výtoň	Pasečná	1 248	13	228	konfiskace
Přední Výtoň	Pasečná	1 242	13	453	konfiskace
Přední Výtoň	Pasečná	1 243	13	540	konfiskace
Přední Výtoň	Pasečná	1 244	13	540	konfiskace

Smlouvy č. uzavřené mezi Pozemkovým fondem ČR a KERIM s.r.o. (3019/2)

Pozemky

Obec	Katastrální území	Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra	Způsob nabytí státem
Přední Výtoň	Pasečná	1671	14	6154	konfiskace
Přední Výtoň	Pasečná	1700/2	14	15422	konfiskace
Přední Výtoň	Pasečná	2016	14	24955	konfiskace
Přední Výtoň	Pasečná	3112	14	15722	konfiskace
Přední Výtoň	Pasečná	3115/1	14	13313	konfiskace

Příloha

Vzor 3

Smlouvy č. uzavřené mezi Pozemkovým fondem ČR a Kerim s.r.o. (3019/3)

Pozemky

Obec	Katastrální území	Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra	Způsob nabytí státem
Přední Výtoň	Jasánky	1199	13	614	konfiskace
Přední Výtoň	Jasánky	1200	13	534	konfiskace
Přední Výtoň	Jasánky	1201	13	511	konfiskace
Přední Výtoň	Jasánky	1547/2	14	13906	konfiskace
Přední Výtoň	Jasánky	1549/2	14	6548	konfiskace
Přední Výtoň	Jasánky	1131/2	14	2987	konfiskace

Příloha

Vzor 3

Smlouvy č. uzavřené mezi Pozemkovým fondem ČR a KERIM /3019/4/

Pozemky

Obec	Katastrální území	Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra	Způsob nabytí státem
Přední Výtoň	Přední Výtoň	185	13	896	Konfiskace
Přední Výtoň	Přední Výtoň	186	13	604	konfiskace
Přední Výtoň	Přední Výtoň	187	13	710	konfiskace
Přední Výtoň	Přední Výtoň	215	13	597	konfiskace
Přední Výtoň	Přední Výtoň	190	13	407	konfiskace
Přední Výtoň	Přední Výtoň	216	13	406	konfiskace
Přední Výtoň	Přední Výtoň	246	13	201	konfiskace
Přední Výtoň	Přední Výtoň	270	13	32	konfiskace

Příloha

Vzor 3

Smlouvy č. uzavřené mezi Pozemkovým fondem ČR a KERIM / 3019 -5/

Pozemky

Obec	Katastrální území	Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra	Způsob nabytí státem
Přední Výtoň	Přední Výtoň	2 275/1	14	554	konfiskace
Přední Výtoň	Přední Výtoň	2 277	14	986	konfiskace
Přední Výtoň	Přední Výtoň	2 278/1	14	3240	konfiskace
Přední Výtoň	Přední Výtoň	2 278/3	14	648	konfiskace
Přední Výtoň	Přední Výtoň	2 288/1	14	18514	konfiskace
Přední Výtoň	Přední Výtoň	2 296/1	14	676	konfiskace
Přední Výtoň	Přední Výtoň	2 296/2	14	982	konfiskace
Přední Výtoň	Přední Výtoň	2 292	14	1194	konfiskace
Přední Výtoň	Přední Výtoň	2 352/4	14	1220	konfiskace

Příloha

Vzor 3

Smlouvy č. uzavřené mezi Pozemkovým fondem ČR a Kerim s.r.o. (3019/6)

Pozemky

Obec	Katastrální území	Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra	Způsob nabytí státem
Přední Výtoň	Zadní Výtoň	9 29/3	13	96	konfiskace
Přední Výtoň	Zadní Výtoň	9 48	13	407	konfiskace

Budovy a stavby

KERIM

/ 3019 -1/

Vzor 3

Obec	Katastrální území	Číslo parcely	Inventární č.	Druh stavby	Způsob nabytí státem
Přední Výtoň	Pasečná	245	869	sklad hnojiv	vlastní výstavba
Přední Výtoň	Pasečná	247	870	salaš	vlastní výstavba
Přední Výtoň	Pasečná	253	867	salaš	vlastní výstavba
Přední Výtoň	Pasečná	261	1449	odchovna	vlastní výstavba
Přední Výtoň	Pasečná	260	863	ubikace	vlastní výstavba
Přední Výtoň	Pasečná	251/2	1237	obj.bydlení 108	vlastní výstavba
Přední Výtoň	Pasečná	252/2	1236	obj.bydlení 110	vlastní výstavba
Přední Výtoň	Pasečná	256	1359	obj.bydlení 115	vlastní výstavba
Přední Výtoň	Pasečná	258	1358	obj.bydlení 114	vlastní výstavba
Přední Výtoň	Jasánky	199,200	864	salaš,kolna	vlastní výstavba
Přední Výtoň	Jasánky	201	865	salaš	vlastní výstavba

Vzor 3

Budovy a stavby KERIM /3019 - 2 /

Obec	Katastrální území	Číslo parcely	Inventární č.	Druh stavby	Způsob nabytí státem
Přední Výtoň	Přední Výtoň	185	430	odchovna	vlastní výstavba
Přední Výtoň	Přední Výtoň	186	438	odchovna	vlastní výstavba
Přední Výtoň	Přední Výtoň	187	50431	odchovna	vlastní výstavba
Přední Výtoň	Přední Výtoň	215	1451	dílny	vlastní výstavba
Přední Výtoň	Přední Výtoň	246	10980	objekt bydlení 66	vlastní výstavba
Přední Výtoň	Přední Výtoň	270	10971	mostní váha	vlastní výstavba
Přední Výtoň	Zadní Výtoň	29/3	10984	kancelář	kupní smlouva
Přední Výtoň	Zadní Výtoň	48	1208	obj.bydlení 37,38	vlastní výstavba