

Smlouva ze dne 17.03.2003.

POZEMKOVÝ FOND ČESKÉ REPUBLIKY

Sídlo: Ve Smečkách 33, 110 00 Praha 1,

zastoupený vedoucím územního pracoviště v Českém Krumlově Ing. Františkem Králem,
Vyšehrad 169, 381 01 Český Krumlov

IČ: 457 97 072

DIČ: ~~DD~~ 457 97 072

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

dále jen **p r o d á v a j í c í**

a

AGRO Šumava s.r.o., sídlo Horní Planá, 382 26 Horní Planá

zastoupená jednatelem Milošem Macháčem a ing. Miroslavem Procházkou,

IČ: 49 02 29 54

Zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl
C, vložka 3119,

dále jen **k u p u j í c í**

uzavírají tuto

S M L O U V U č. 1047/94c

o prodeji části podniku

Statek Černá v Pošumaví, s.p. Farma H. Planá, Pernek, Mokrý, Račín, suška Černá v Pošumaví

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 1.6.1994 č. 302) a aktualizovaného privatizačního projektu č. 15116 přešly do vlastnictví prodávajícího ke dni účinnosti této smlouvy 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. 1047/94 ze dne 25.5.1995.

III.

1. Hodnota majetku činí podle aktualizovaného privatizačního projektu č. 15116 **č á s t k u** 28,407,000,00 Kč (slovy: Dvacet osm milionů čtyřicet sedm tisíc korun českých), která je **předběžnou kupní cenou**.

2. **Kupní cena** majetku (dále jen kupní cena) byla stanovena dodatkem č. 1 k této smlouvě, uzavřeným mezi smluvními stranami dne 24.7.1995 jako hodnota majetku podle výsledku účetní závěrky, provedené ke dni předcházejícímu den účinnosti smlouvy č. 1047/94 a činí .

3. Kupující je povinen uhradit prodávajícímu stanovenou kupní cenu na účet prodávajícího, č. účtu: 511 704 - 544/0600, variabilní symbol 151 161 047, vedeného u GE Capital Bank a.s. Praha, obchodní místo Český Krumlov.

4. Kupující uhradil prodávajícímu před podpisem této smlouvy první splátku kupní ceny ve výši 1,352.720,00 Kč, slovy: Jedenmiliontřístapadesátdvatisícsešmdsetdvacetkorunčeských). Tuto úhradu si prodávající podrží jako záruku. Další splátky kupní ceny uhradí kupující prodávajícímu podle sjednaného splátkového kalendáře. Splátky budou hrazeny vždy k 31.10. příslušného kalendářního roku. 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 1,352.720,00 Kč, slovy: Jedenmiliontřístapadesátdvatisícsešmdsetdvacetkorunčeských).

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 za období ode dne prodlení do dne odstoupení od smlouvy a dále v jeho prospěch propadá záruka ve výši 1,352.720,00 Kč (slovy: jedenmiliontřístapadesátdvatisícsešmdsetdvacetkorunčeských). 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 čl. II. této smlouvy. V případě, že kupující nebude objektivně schopen část majetku vrátit a to zejména z důvodů 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, odst.3 zákona č. 92/1991 Sb., ve znění později platných změn a doplňků dnem účinnosti smlouvy č. 1047/94.

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, občansko právních, správních a pracovně právních.

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 nepřevede žádnou z nemovitostí převáděných touto smlouvou na třetí osobu s výjimkou prodávajícího do okamžiku, než bude uhrazena kupní cena s výjimkou případu uvedeného v bodě 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 prodávajícího, popřípadě jinými věcnými právy, vázajícími 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 **předkupní právo**, 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 bodě 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 smlouvy č. 1047/94 (dále jen cena nemovitosti). Smluvní strany se dohodly, že do 30 dnů ode dne uhrazení ceny nemovitosti na účet prodávajícího uzavřou dodatek ke smlouvě č. 1047/94, 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 ke smlouvě č. 1047/94, ve kterém se stanoví způsob úhrady nemovitosti prodávajícím tak, že se cena nemovitosti poměrně odečte od dosud nesplacených ročních rovnoměrných splátek, maximálně však do výše neuhrazené části kupní ceny.

IX.

K zajištění pohledávky prodávajícího (dále jen zástavní věřitel) vůči kupujícímu (dále jen zástavní dlužník) vzniklé na základě smlouvy č. 1047/94 o prodeji části podniku - Statek Černá v Pošumaví, s.p., Farma Horní Planá, Pernek, Mokrá, Račín, suška Černá v Pošumaví ze dne 25.5.1995 a oboustranně odsouhlasených dodatků k citované smlouvě a na základě této smlouvy, uzavřených k realizaci privatizačního projektu č. 15116 ohledně privatizované jednotky č. 3007, zřizuje zástavní dlužník ve prospěch zástavního věřitele zástavní právo k nemovitostem, uvedeným v příloze k této smlouvě, pro pohledávku ve výši 20,936.803,00 Kč, slovy: Dvacetmilionůdevětsetšesttisíc-osmsetřikorunčeských, rovnající se výši dosud neuhrazené části kupní ceny. Zástavní věřitel toto zástavní právo přijímá.

X.

Zástavní právo vznikne vkladem do katastru nemovitostí. Návrh na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí, spolu s návrhem na záznam vlastnického práva podle této smlouvy a návrhem na vklad předkupního práva podá u příslušného katastrálního úřadu zástavní věřitel.

XI.

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

XII.

Zástavní dlužník bere na vědomí, že pokud nebude splněn závazek z kupní smlouvy č. 1047/94 a z této smlouvy, spočívající v uhrazení kupní ceny řádně a včas, je zástavní věřitel oprávněn uspokojit svoji pohledávku ze zástavy.

XIII.

Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby podle této smlouvy bylo do katastru nemovitostí Katastrálního úřadu v Českém Krumlově zástavní právo pro Pozemkový fond České republiky se sídlem Ve Smečkách 33, Praha 1, PSČ 110 00, IČ 45 79 70 72, jakožto zástavního věřitele, na pozemky budovy a stavby podle této smlouvy, pro pohledávku ve výši 20,936.803,00 Kč, (slovy: Dvacetmilionůdevětsetřicetšesttisícosmsettřikorunčeských).

XIV.

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.

XV.

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. 513/91 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 v 8 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá kupující a ostatní jsou určeny pro prodávajícího.

4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Českém Krumlově

dne 14. 3. 2003

ve Chodslavi
dne 29. 1. 2003

Pozemkový fond ČR
Vedoucí územního pracoviště v Čes. Krumlově
Ing. František Král

AGRO Šumava s.r.o.
Jednatel společnosti Jednatel společnosti
Miloš Macháček Ing. Miroslav Procházka

Příloha č. 1

ke smlouvě č. 1047/94c o prodeji části podniku - Statek Černá v Pošumaví, s.p., uzavřené mezi Pozemkovým fondem České republiky a obchodní firmou AGRO ŠUMAVA s.r.o., dne

Budovy a stavby

Obec	Katastrální území	Číslo parcely	Inv. číslo	Druh stavby	Způsob nabytí státem
Černá v Poš.	Černá v Poš.	st. 9/5	10161	mostní váha	Vlastní výstavba
		st. 1353/2	10284	kravín mokrá	Vlastní výstavba

Poznámka: Předmětem převodu vlastnictví je také hnojiště Mokrá, na pozemku parc.č. 1353/3 v k.ú. Černá v Pošumaví o výměře. Převod vlastnictví takové stavby se do KN nezapisuje.

V Českém Krumlově dne 17.3.2003

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

POZEMKOVÝ FOND ČESKÉ REPUBLIKY

Sídlo: Ve Smečkách 33, 110200 Praha 1,

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

Vyšehrad 169, 381 01 Český Krumlov

IČ: 457 97 072

DIČ: 457 97 072

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

dále jen **p r o d á v a j í c í**, a zástavní věřitel

a

AGRO Šumava s.r.o., sídlo Horní Planá, 382 26 Horní Planá

zastoupená jednatelem Milošem Macháčem a ing. Miroslavem Procházkou,

IČ: 49 02 29 54

Zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 3119,

dále jen **k u p u j í c í** a zástavní dlužník

uzavírají tuto

S M L O U V U č. 1047/94d

o prodeji části podniku

Statek Černá v Pošumaví, s.p. Farma H. Planá, Pernek, Mokrá, Račín, suška Černá v Pošumaví.

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 1.6.1994 č. 302) a aktualizovaného privatizačního projektu č. 15116 přešly do vlastnictví prodávajícího ke dni účinnosti této smlouvy 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. 1047/94 ze dne 25.5.1995.

III.

1. Hodnota majetku činí podle aktualizovaného privatizačního projektu č. 15116 **č á s t k u** 28,407,000,00 Kč (slovy: Dvacet osm milionů čtyřicet sedm tisíc korun českých), která je **předběžnou kupní cenou**.

2. **Kupní cena** majetku (dále jen kupní cena) byla stanovena dodatkem č. 1 k této smlouvě, uzavřeným mezi smluvními stranami dne 24.7.1995 jako hodnota majetku podle výsledku účetní závěrky, provedené ke dni předcházejícímu den účinnosti smlouvy č. 1047/94.

3. Kupující je povinen uhradit prodávajícímu stanovenou kupní cenu na účet prodávajícího, č.úctu: 511 704 - 544/0600, variabilní symbol 151 161 047, vedeného u GE Capital Bank a.s. Praha, obchodní místo Český Krumlov.

4. Kupující uhradil prodávajícímu před podpisem této smlouvy první splátku kupní ceny ve výši 1,352.720,00 Kč, slovy: Jedenmiliontřístapadesátdvatisícsedmsetdvacetkorunčeských). Tuto úhradu si prodávající podrží jako záruku. Další splátky kupní ceny hradí kupující prodávajícímu podle sjednaného splátkového kalendáře. Splátky budou hrazeny vždy k 31.10. příslušného kalendářního roku. 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 zbývajících 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 1,352.720,00 Kč, slovy: Jedenmiliontřístapadesátdvatisícsedmsetdvacetkorunčeských.

3. V případě, že prodávající neodstoupí od smlouvy do 14 dnů ode dne prodlení, je kupující povinen uhradit celou zbývajících 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 1,352.720,00 Kč (slovy: jedenmiliontřístapadesátdvatisícsedmsetdvacetkorunčeských). 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 čl. II. této smlouvy. V případě, že kupující nebude objektivně schopen část majetku vrátit a to zejména z důvodů 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 věcí 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, odst.3 zákona č. 92/1991 Sb., ve znění později platných změn a doplňků dnem účinnosti smlouvy č. 1047/94.

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, občansko právních, správních a pracovně právních.

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 bodě 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 **předkupní právo**, 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 bodě 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 smlouvy č. 1047/94 (dále jen cena nemovitosti). Smluvní strany se dohodly, že do 30 dnů ode dne uhrazení ceny nemovitosti na účet prodávajícího uzavřou dodatek ke smlouvě č. 1047/94, 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 ke smlouvě č. 1047/94, ve kterém se stanoví způsob úhrady nemovitosti prodávajícím tak, že se cena nemovitosti poměrně odečte od dosud nesplacených ročních rovnoměrných splátek, maximálně však do výše neuhrazené části kupní ceny.

IX.

K zajištění pohledávky prodávajícího (dále jen zástavní věřitel) vůči kupujícímu (dále jen zástavní dlužník) vzniklé na základě smlouvy č. 1047/94 o prodeji části podniku - Statek Černá v Pošumaví, s.p., Farma Horní Planá, Pernek, Mokrá, Račín, suška Černá v Pošumaví ze dne 25.5.1995 a oboustranně odsouhlasených dodatků k citované smlouvě a na základě této smlouvy, uzavřených k realizaci privatizačního projektu č. 15116 ohledně privatizované jednotky č. 3007, zřizuje zástavní dlužník ve prospěch zástavního věřitele zástavní právo k nemovitostem, uvedeným v příloze k této smlouvě, pro pohledávku ve výši 20,936.803,00 Kč, slovy: Dvacetmilionůdevěttřicetšesttisíc-osmsetřikorunových. Zástavní věřitel toto zástavní právo přijímá.

X.

Zástavní právo vznikne vkladem do katastru nemovitostí. Návrh na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí, spolu s návrhem na záznam vlastnického práva podle této smlouvy podá u příslušného katastrálního úřadu zástavní věřitel.

XI.

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

XII.

Zástavní dlužník bere na vědomí, že pokud nebude splněn závazek z kupní smlouvy č. 1047/94 a z této smlouvy, spočívající v uhrazení kupní ceny řádně a včas, je zástavní věřitel oprávněn uspokojit svoji pohledávku ze zástavy.

XIII.

Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby podle této smlouvy bylo do katastru nemovitostí Katastrálního úřadu v Českém Krumlově zástavní právo pro Pozemkový fond České republiky se sídlem Ve Smečkách 33, Praha 1, PSČ 110 00, IČ 45 79 70 72, jakožto zástavního věřitele, na pozemky budovy a stavby podle této smlouvy, pro pohledávku ve výši 20,936.803,00 Kč, (slovy: Dvacetmilionůdevětsetšestisícosemsetřikorunčeských).

XIV.

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.

XV.

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. 513/91 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 v 8 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá kupující a ostatní jsou určeny pro prodávajícího.

4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Českém Krumlově
dne 08. 10. 2003

Prodávající - zástavní věřitel
Pozemkový fond ČR
Vedoucí územního pracoviště v Čes. Krumlově
Ing. František Král

V Horní Plané
dne 09. 09. 03

Kupující - zástavní dlužník
AGRO Šumava s.r.o.
Jednatel společnosti
Miloš Macháček

Ve chvástíně
dne 08. 09. 03.

Jednatel společnosti
Ing. Miroslav Procházka

Příloha č.1

ke smlouvě č. 1047/94d o prodeji části podniku - Černá v Poš., s.p., Farma Horní Planá, Pernek, Mokrá, Račín, suška Černá v Pošumaví, uzavřené mezi Pozemkovým fondem ČR a obchodní firmou AGRO Šumava s.r.o., sídlo Horní Planá, 382 26 Horní Planá, dne 08.10.2003

Pozemky:

Obec	Kat. území	Čís.parcely	Druh.poz.	Výměra v m2	Způsob.nabytí státem
Horní Planá	Horní Planá	-254/1 -255	zast.pl. zast.pl.	514 502	D 12/1945 Sb.

Budovy a stavby:

Obec	Katastrální území	Číslo parcely	Inv.č.budovy	Druh stavby	Způsob nabytí státem
Horní Planá	Horní Planá	-85/2 -254/1 -255		obj.bydlení čp.52 obj.bydlení čp.264 obi.bydlení čp.265	vlastní výstavba

V Českém Krumlově dne 08.10.2003

Pozemkový fond České republiky:
Vedoucí územního pracoviště PF ČR
Český Krumlov
Ing.František Král

POZEMKOVÝ FOND ČESKÉ REPUBLIKY

Sídlo: Husinecká 11a, 130 00 Praha 3

**zastoupený vedoucím územního pracoviště v Českém Krumlově Ing. Františkem Králem,
Vyšehrad 169, 381 01 Český Krumlov**

IČ: 457 97 072

DIČ: CZ – 457 97 072

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

dále jen prodávající a zástavní věřitel

a

AGRO Šumava s.r.o., sídlo Horní Planá, 382 26 Horní Planá

zastoupená jednatelem Milošem Macháčem a ing. Miroslavem Procházkou,

IČ: 490 22 954

**Zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl
C, vložka 3119,**

dále jen kupující a zástavní dlužník

uzavírají tuto

S M L O U V U č. 1047/94e)

o prodeji části podniku

(Statek Černá v Pošumaví, s.p. Farma H. Planá, Pernek, Mokrá, Račín, suška Černá v Pošumaví)

a současně

S M L O U V U

o zřízení zástavního práva

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 1.6.1994 č. 302) a aktualizovaného privatizačního projektu č. 15116 přešly do vlastnictví prodávajícího ke dni účinnosti smlouvy č. 1047/94 ze dne 25.5.1995 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 dni účinnosti smlouvy č. 1047/94 ze dne 25.5.1995.

III.

1. Hodnota majetku činí podle aktualizovaného privatizačního projektu č. 15116 částku 28,407.000,00 Kč (slovy: Dvacet osm milionů čtyřicet sedm tisíc korun českých), která je **předběžnou kupní cenou.**

2. **Kupní cena** majetku (dále jen kupní cena) byla stanovena dodatkem č. 1 k této smlouvě, uzavřeným mezi smluvními stranami dne 24.7.1995 jako hodnota majetku podle výsledku účetní závěrky, provedené ke dni předcházejícímu den účinnosti smlouvy č. 1047/94.

3. Kupující je povinen uhradit prodávajícímu stanovenou kupní cenu na účet prodávajícího, č.úctu: 511 704 - 544/0600, variabilní symbol 151 161 047, vedeného u GE Capital Bank a.s. Praha, obchodní místo Český Krumlov.

4. Kupující uhradil prodávajícímu před podpisem této smlouvy první splátku kupní ceny ve výši 1,352.720,00 Kč, slovy: Jedenmiliontřístapadesátdvatisícsemsetdvacetkorunčeských). Tuto úhradu si prodávající podrží jako záruku. Další splátky kupní ceny hradí kupující prodávajícímu podle sjednaného splátkového kalendáře. Splátky budou hrazeny vždy k 31.10. příslušného kalendářního roku. 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 zbývajících 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 1,352.720,00 Kč, slovy: Jedenmiliontřístapadesátdvatisícsemsetdvacetkorunčeských).

3. V případě, že prodávající neodstoupí od smlouvy do 14 dnů ode dne prodlení, je kupující povinen uhradit celou zbývajících 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 1,352.720,00 Kč (slovy: jedenmiliontřístapadesátdvatisícsemsetdvacetkorunčeských). 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 čl. II. této smlouvy. V případě, že kupující nebude objektivně schopen část majetku vrátit a to zejména z důvodů jeho neexistence, zpracování nebo převodu na třetí osobu, je kupující povinen poskytnout prodávajícímu náhradu v penězích. Jestliže kupující nevrátí výše uvedený majetek, resp. nezplatí 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 věcí 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, odst.3 zákona č. 92/1991 Sb., ve znění později platných změn a doplňků dnem účinnosti smlouvy č. 1047/94.

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, občansko právních, správních a pracovně právních.

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 bodě 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, vážícími 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 **předkupní právo**, 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 prodávající 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 bodě 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 smlouvy č. 1047/94 (dále jen cena nemovitosti). Smluvní strany se dohodly, že do 30 dnů ode dne uhrazení ceny nemovitosti na účet prodávajícího uzavřou dodatek ke smlouvě č. 1047/94, 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 ke smlouvě č. 1047/94, ve kterém se stanoví způsob úhrady nemovitosti prodávajícímu tak, že se cena nemovitosti poměrně odečte od dosud nesplacených ročních rovnoměrných splátek, maximálně však do výše neuhrazené části kupní ceny.

IX.

K zajištění pohledávky prodávajícího (dále jen zástavní věřitel) vůči kupujícímu (dále jen zástavní dlužník) vzniklé na základě smlouvy č. 1047/94 o prodeji části podniku - Statek Černá v Pošumaví, s.p., Farma Horní Planá, Pernek, Mokrá, Račín, suška Černá v Pošumaví ze dne 25.5.1995 a oboustranně odsouhlasených dodatků k citované smlouvě a na základě této smlouvy, uzavřených k realizaci privatizačního projektu č. 15116 ohledně privatizované jednotky č. 3007, zřizuje zástavní dlužník ve prospěch zástavního věřitele **zástavní právo** k nemovitostem, uvedeným v příloze k této smlouvě, pro pohledávku ve výši 20,936.803,00 Kč, slovy: Dvacetmilionůdevětsetšestisíc-osmsetřikoruných českých. Zástavní věřitel toto zástavní právo přijímá.

X.

Zástavní právo vznikne vkladem do katastru nemovitostí. Návrh na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí, spolu s návrhem na záznam vlastnického práva podle této smlouvy podá u příslušného katastrálního úřadu zástavní věřitel.

XI.

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

XII.

Zástavní dlužník bere na vědomí, že pokud nebude splněn závazek z kupní smlouvy č. 1047/94 a z této smlouvy, spočívající v uhrazení kupní ceny řádně a včas, je zástavní věřitel oprávněn uspokojit svoji pohledávku ze zástavy.

XIII.

Obě smluvní strany souhlasí s tím, aby podle této smlouvy bylo do katastru nemovitostí Katastrálního úřadu v Českém Krumlově zástavní právo pro Pozemkový fond České republiky se sídlem Ve Smečkách 33, Praha 1, PSČ 110 00, IČ 45 79 70 72, jakožto zástavního věřitele, na pozemky budovy a stavby podle této smlouvy, pro pohledávku ve výši 20,936.803,00 Kč, (slovy: Dvacetmilionůdevětsetřicetšesttisícosmsettřikoruňčeských).

XIV.

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.

XV.

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. 513/91 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 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 jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Českém Krumlově
dne

26 -01- 2005

Prodávající - zástavní věřitel:

Pozemkový fond ČR:

Vedoucí územního pracoviště v Čes. Krumlově

Ing. František Král

V

dne 26 -01- 2005

Kupující – zástavní dlužník:

AGRO Šumava s.r.o.:

Jednatel společnosti

Jednatel společnosti

Miloš Macháč

Ing. Miroslav Procházka

Příloha č.1

ke smlouvě č. 1047/94e o prodeji části podniku – Statek Černá v Pošumaví, s.p., Farma Horní Planá, Pernek, Mokrá, Račín, suška Černá v Pošumaví, uzavřené mezi Pozemkovým fondem České republiky, zastoupeným vedoucím územního pracoviště PF ČR v Českém Krumlově Ing. Františkem Králem, jako prodávajícím a obchodní společností AGRO Šumava s.r.o. , sídlo Horní Planá, zastoupenou jednatelem Milošem Macháčem a Ing. Miroslavem Procházkou, jako kupující, dne

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m2	Způsob nabytí státem
Černá v Pošumaví	Černá v Pošumaví	176/3	zast.pl.	1.200	D 12/1945 Sb.
Horní Planá	Horní Planá	díl „a“ poz.parc.č. 684 *	ost.pl.	112	D 12/1945 Sb.
Horní Planá	Horní Planá	díl „b“ poz.parc.č. 684 *	ost.pl.	1	D 12/1945 Sb.

* podle GP č. 737/93/95 ze dne 03.03.1995, potvrzeného KÚ v ČK dne 04.04.1995 pod č.j. 218/95

Budovy a stavby:

Obec	Katastrální území	Číslo parcely	Inv.č. budovy:	Druh stavby	Způsob nabytí státem
Horní Planá	Horní Planá	st. 681/3		zem.hosp.bud.	vlastní výstavba

V Českém Krumlově dne 26 -01- 2005

Pozemkový fond České republiky
Vedoucí územního pracoviště PV ČR v Čes.Krumlově
Ing. František Král

KOPIE

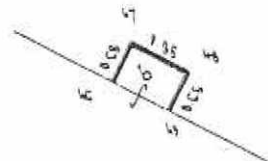
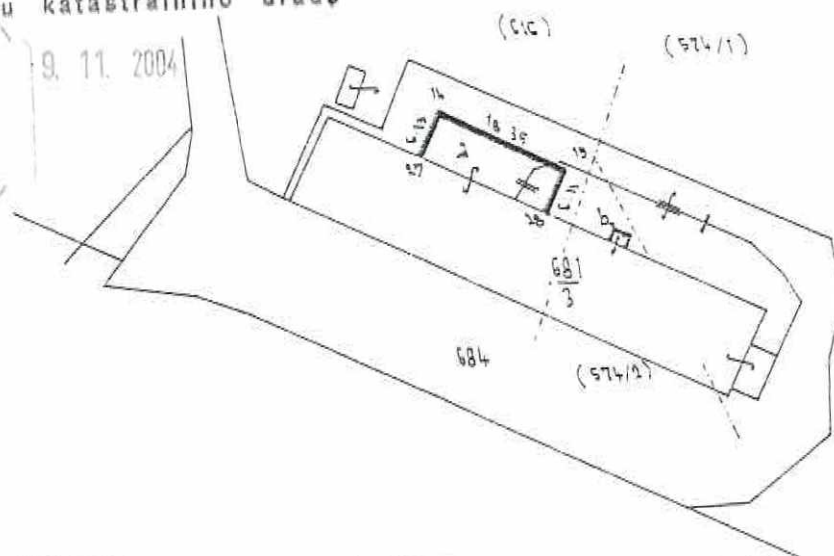
VÝKAZ VÝMĚR PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
Parcelní číslo	Výměra		Druh pozemku	Parcelní číslo	Výměra		Druh pozemku	Nabyvatel	Kvalita výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						Poznámka
	ha	m ²			Parcelní číslo					Číslo listu vlast.	Výměra dílu					
					v PK	v KN					ha	m ²				
681/3	8.04		zast. pl.	681/3	9.17	zam. hosp. b. zast. pl.	1	2	(616) (5+2/2)	681/3 684 684	8 8 8	8.04 1.12 1		celá p. b.		
684	31.02		ost. pl.	684	29.89			0					9.17			
	39.06				39.06											
Nabyvatel: 1 POZEMKOVÝ FOND ČR, Český Krumlov																

Kopie souhlasí s prvopisem geometrického plánu založeným u katastrálního úřadu

9. 11. 2004

právní zeměměřič



Vyhotovitel Daniela Šnejdová GEODETICKÁ KANCELÁŘ zřízení podnikatelů Horní Planá 512 381 01 Český Krumlov	Okres Český Krumlov Číslo plánu 737-93/95	Obec Horní Planá Mapový list H.P. 6-2/2	Kat. území Horní Planá Záznam podrobného měření změn č. 737
GEOMETRICKÝ PLÁN pro převod nemovitosti			
Zaměřil Dne 02.2.1995 Ing. Dvořák	Vyhotovil Dne 2.3.1995 Šnejdová	Ověřil 147/95 Dne 7. III. 1995 Ing. Kočíř	Potvrdil Dne 14. IV. 1995 Číslo 218/95 Ing. Čecháček
Nové hranice byly v terénu označeny zdrmi		Soulad očíslování parcel s údaji katastru nemovitostí se potvrzuje	
Výměra vypočtena 2...z vyrovnaných souřadnic v systému JTSK 1...z přímo měřených měř nebo ze souřadnic bez vyrovnání 0...graficky		Soulad očíslování parcel s údaji katastru nemovitostí se potvrzuje	
Souřadnice bodů označených čísly a ostatní měřické údaje jsou uloženy u katastrálního úřadu.		Podpis, razítko	