

## Pozemkový fond České republiky 117 05 Praha 1, Těšnov 17

Pozemkový fond České republiky se sídlem v Praze, Těšnov 17, zastoupený vedoucím  
Územního pracoviště PF ČR Znojmo - Hana Kleinhamplová  
IČO: 457 97 072

dále jen **prodávající**

a

Jaroproduct spol. s r.o., IČO 48529532, Jaroslavice, Školní 470, zast. Cizler Josef,  
zast. Pekárek Miloš,

dále jen **kupující**

uzavírají tuto

**SMLOUVU č. 2958/94**  
o prodeji podniku (části podniku)

Státní statek Znojmo, Závod smíšené výroby Jaroslavice

### 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 13.7.1994 č.  
400) a aktualizovaného privatizačního projektu č. 40251 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. 40251 částku 7183000 Kč  
(slovy: sedmmilionůstoosmdesátřítisíc 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 58,904 % při režimu splácení do 10 let, t.j. na částku 4231000 Kč

(slovy: čtyřmiliónydvěstětřicetjedentisíc korun českých,  
která je **předběžnou kupní cenou**).

2. **Kupní cena** 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 58,904 % v souladu s usnesením vlády ČR 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 k této smlouvě na účet  
prodávajícího 692005-514/0600 variabilní symbol 402512958, vedený - Agrobanka Praha.

4. Kupující uhradil prodávajícímu před podpisem této smlouvy první splátku kupní ceny ve výši 384636 Kč  
(slovy: tři sta osmdesát čtyřtisíc šest set třicet šest korun českých) na výše uvedený účet prodávajícího.

Tuto úhradu si prodávající podrží jako záruku.

Další splátky kupní ceny uhradí kupující nejpozději do 10 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 384636 Kč

(slovy: tři sta osmdesát čtyř tisíc šest set třicet šest 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 384636 Kč (slovy: tři sta osmdesát čtyř tisíc šest set třicet šest 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. 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 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 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 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 snížené na 58,904 % (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 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 kupní ceny, maximálně však do výše neuhrazené části kupní ceny.

#### 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 vkladem 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 9 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dva stejnopisy přebírá kupující a ostatní jsou určeny pro prodávajícího.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1.4.1996.

#### 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.


Znojmo dne 20.2.1996

  
Hana Kleinhamplová  
vedoucí územního pracoviště PF ČR  
Znojmo



Jaroпродукт, spol. s r.o.  
zast. Cizler Josef, Pekárek Miloš

Podle knihy pro

  
*Josef Cizler*  
*Jaroslava*


*Jaroslava* jméno, příjmení, RČ, bydlíště  
prokázal svoji totožnost svým úředním průkazem a podepsal (~~uzna~~) před pověřeným pracovníkem Obecního úřadu - ~~podps~~ na listině za vlastní.

V Jaroslavicích dne 21.2.1996





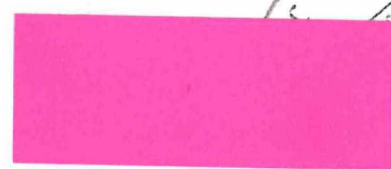
Podle knihy pro

  
*Miloš Pekárek*  
*Jaroslava*

*Jaroslava* jméno, příjmení, RČ, bydlíště  
prokázal svoji totožnost svým úředním průkazem a podepsal (~~uzna~~) před pověřeným pracovníkem Obecního úřadu - ~~podps~~ na listině za vlastní.

V Jaroslavicích dne 21.2.1996





Správní poplatek ve  
60,- Kč byl  
zaplacen dne 21.2.1996

## Příloha č. 1

Smlouvy č. 2958/94 uzavřené mezi Pozemkovým fondem ČR a Jaroproduct Jaroslavice s.r.o.

## Pozemky

Obec	Katastrální území	Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra	Způsob nabytí státem
Jaroslavice	Jaroslavice	1470	zast.pl.	0,0164	konfiskát
- " -	- " -	1471	ost. pl.	1,0829	- " -
- " -	- " -	1476	zast. pl.	0,0206	- " -
- " -	- " -	937	zast. pl.	0,0159	HS EN-1980-242
- " -	- " -	1469	zast. pl.	0,0024	konfiskát
- " -	- " -	1473	skleník-pařeniště	0,3151	- " -
- " -	- " -	1475	- " -	0,0358	- " -
- " -	- " -	1477	- " -	0,0818	- " -
- " -	- " -	1478	- " -	0,0810	- " -
- " -	- " -	1479	- " -	0,2594	- " -
- " -	- " -	407	zast. pl.	0,0870	zápis o odevzd. - Švejda
- " -	- " -	405/1,2,3	- " -	0,0763	- " - - Švejda, Ehrenberger
- " -	- " -	1554	- " -	0,0715	- " - - Dobíšek

*Opisil dne 7.5.1996*  
 Pozemkový fond  
 České republiky  
 Znojmo

**spol. JAROPRODUKT**  
 Školní 470, 671 28 JAROSLAVICE  
 Tel.: 0624 / 933 228  
 IČO: 485 29 532 DIČ: 347 - 485 29 532  
 Bank. spoj.: AGB ZNOJMO  
 C.ú.: 686 406 - 514 / 0600 -10

\* Oprávněn dne 24.4.1996

Pozemkový  
České republiky  
Znojmo

spol. JAROPRODUKT s.r.o.  
Školní 470, 671 28 JAROSLAVICE

Tel.: 0624 / 933 228

IČO: 485 29 532 DIČ: 347 - 485 29 532

Bank. spoj.: AGB ZNOJMO

C.ú. 485/2008/514/0600 -10-

str. 2

Příloha

Smlouvy č. 2958/94

uzavřené mezi Pozemkovým fondem ČR a

Jaroproduct Jaroslavice s.r.o.

### Budovy a stavby

Obec	Katastrální území	Číslo parcely	Inventurní č.	Druh stavby	Způsob užití	Způsob nabytí státem
Jaroslavice	Jaroslavice	407	004516	zem.hosp.bud.	admin.bud.	zápisem o odevzdání
- " -	- " -	* 1553	004507	- " -	OMS	vlastní výstavba
- " -	- " -	402	004504	- " -	porodna pras.	- " -
- " -	- " -	403	004505	- " -	- " -	- " -
- " -	- " -	404	004506	- " -	výkr.vepřů	- " -
- " -	- " -	405/1,2,3	004511	- " -	dílna	- " -
- " -	- " -	1627	004512	- " -	sýpka	- " -
- " -	- " -		004510	- " -	kolna	- " -
- " -	- " -	1628	004513	- " -	sklad	- " -
- " -	- " -	937	013553	ost.st.obj.	lisovna	HS EN-1980-242
- " -	- " -		020355	- " -	sklep	- " -
- " -	- " -	1546	003515	zem.hosp.bud.	polní mlat	vlastní výstavba
- " -	- " -		003518	- " -	- " -	- " -
- " -	- " -	1554	003516	ost.st.obj.	seník	- " -
- " -	- " -	1551	003538	zem.hosp.bud.	kravín	- " -
- " -	- " -	1550	016001	- " -	mostní váha	- " -
- " -	- " -	334/3,4	017180	- " -	štěpov.vína	- " -
- " -	- " -	1469	003498	tech.vybav.	přístřešek	- " -
- " -	- " -	1476	003495	zem.hosp.bud.	kotelna	- " -
- " -	- " -	1470	003498	ost.st.obj.	přístřešek	konfiskát
- " -	- " -	401/3	017868	- " -	sklad	vlastní výstavba
- " -	- " -	401/4	017869	- " -	- " -	- " -
- " -	- " -	1555/6	018801	zem.hosp.bud.	MSP	- " -
- " -	- " -	1555/12	018808	tech.vybav.	centr.rozvodna	- " -

## Budovy a stavby , které nejsou předmětem zápisu do KN

Obec	Katastrální území	Číslo parcely	Inventurní č.	Druh stavby	Způsob užití	Způsob nabytí státem
Jaroslavice	Jaroslavice		018803		kom.a zp.pl.	vlastní výstavba
- " -	- " -		018805		vodovod	- " -
- " -	- " -		003502		- " -	- " -
- " -	- " -		004091		- " -	- " -
- " -	- " -		018807		oplocení	- " -
- " -	- " -		003129		- " -	- " -
- " -	- " -		015656		- " -	- " -
- " -	- " -		018915		kabel.ved.	- " -
- " -	- " -		020234		studna	- " -
- " -	- " -		003503		- " -	konfiskát
- " -	- " -		003501		vodojem	vlastní výstavba
- " -	- " -		020346		garáž DZG	- " -
- " -	- " -		020347		- " -	- " -
- " -	- " -		003507		pařeniště	- " -
- " -	- " -		003508		- " -	- " -
- " -	- " -		003509		skleníky	- " -
- " -	- " -		003510		- " -	- " -
- " -	- " -		003511		- " -	- " -
- " -	- " -		003512		- " -	- " -
- " -	- " -		003513		- " -	- " -
- " -	- " -		003514		- " -	- " -
- " -	- " -	1555/7,8	003539	jiná ost.pl.	silážní žl.	- " -
- " -	- " -		003542	- " -	- " -	- " -
- " -	- " -		003562	- " -	- " -	- " -
- " -	- " -	1555/9,10,11	020241	vod.pl.	pož.nádrž	- " -