3010

Pozemkový fond České republiky
110 00 Praha 1, Ve Smečkách 33

Pozemkový fond České republiky se sídlem v Praze 1, Ve Smečkách 33, zastoupený vedoucím Územního pracoviště PF ČR Brno-venkov - Ing. Ladislav Vejvoda
IČO: 45 79 70 72

Bankovní spojení: AGB pobočka Brno, Lidická 31
číslo účtu: 133908-514/0600
variabilní symbol: 403110492

(dále jen " p r o d á v a j í c í")

a

ROSA COELI, s. r. o., IČO: 49 45 48 97, Dolní Kounice, Trboušanská 31, 664 64
[redacted]

Bankovní spojení: Agrobanka Praha a. s., pobočka Brno, expozitura Pohořelice
číslo účtu: 901508-514/0600
variabilní symbol: 4

(dále jen "k u p u j í c í")

uzavírají tuto:

SMLOUVU O PRODEJI ČÁSTI PODNIKU

Agropodnik Brno, státní podnik, stř. Dolní Kounice + ubytovna.

A

DOHODU O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA
JAKO PRÁVA VĚCNÉHO

č.492/96

I.

Tato smlouva se uzavírá v souladu se zákonem č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění později platných změn a doplňků, s usnesením vlády ČR ze dne 9.dubna 1997 č. 212 na základě usnesení vlády ČR ze dne 10.10. 1996 č. 523 a aktualizovaného privatizačního projektu č. 40311.

II.

Na základě "Dohody o převodu privatizovaného majetku", uzavřené mezi Fondem národního majetku ČR a Pozemkovým fondem ČR dne 10. 10. 1996 čj. 523, ve smyslu ust. §

12 odst.2 písm. e) zákona č. 92/1991 Sb., ve znění později platných změn a doplňků, přechází ke dni účinnosti této smlouvy do vlastnictví prodávajícího souhrn věcí a finančních prostředků a zároveň se na prodávajícího převádí souhrn práv, jiných majetkových hodnot a závazků, vztahujících se k převáděnému majetku (dále jen " majetek ").

III.

Prodávající touto smlouvou převádí do vlastnictví kupujícího majetek a ten jej do svého vlastnictví přejímá. 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. Vlastnické právo k tomuto majetku přechází na kupujícího podle ust. §19 odst. 3 zákona č. 92/1991Sb., ve znění později platných změn a doplňků, dnem účinnosti této smlouvy.

IV.

1. Prodávající je povinen předat a kupující je povinen převzít věci zahrnuté do majetku 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 a břemeny zatěžujícími tyto věci s tím, že je kupující spolu s nimi přebírá a je s nimi srozuměn. Zápis jsou povinny podepsat obě smluvní strany.

2. Předávání věcí zahrnutých do majetku bude zahájeno na základě písemné výzvy prodávajícího ve které bude uveden datum a čas zahájení předávání majetku. Pokud kupující nezahájí přebírání, nebo v již zahájeném přebírání majetku nepokračuje, případně nepodepíše "Zápis o předání a převzetí věcí zahrnutých do majetku" je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,05% z předběžné kupní ceny za každý započatý den, po který bude porušení této povinnosti trvat.

3. Jakékoliv porušení povinnosti stanovené tímto článkem kupujícímu se považuje za podstatné porušení smlouvy, které zakládá právo prodávajícího od smlouvy odstoupit.

4. V souladu s ust. § 20 zákona č. 92/1991Sb., ve znění později platných změn a doplňků, se smluvní strany dohodly na tom, že prodávající není povinen kupujícímu za případné chybějící nebo vadné věci uvedené v "Zápise o předání a převzetí věcí zahrnutých do majetku", poskytnout slevu kupní ceny.

V.

1. V souladu s ust.§ 15 zákona č. 92/1991Sb., ve znění později platných změn a doplňků, dnem účinnosti této smlouvy přecházejí na kupujícího s vlastnickým právem k převáděnému majetku i jiná práva a závazky související s převáděným majetkem, např. závazky a pohledávky, vyplývající z obchodních, obchodněprávních, občanskoprávních, pracovněprávních a správních vztahů.

2. Kupující je povinen bez zbytečného odkladu oznámit věřitelům převzetí závazků. K přechodu závazků se nevyžaduje souhlas věřitele.

3. Přechod pohledávek se jinak řídí právní úpravou postoupení pohledávky podle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění později platných změn a doplňků.

4. Postoupení pohledávek je prodávající povinen bez zbytečného odkladu oznámit dlužníkům a jsou - li pohledávky zajištěny zástavním právem, ručením, nebo jiným způsobem, též osobám, které zajištění závazků poskytly. Namísto prodávajícího se zavazuje tuto povinnost

splnit kupující. Současně touto smlouvou zmocňuje prodávající ke splnění tohoto závazku kupujícího, který tímto zmocnění přijímá. Kupující odpovídá prodávajícímu za škodu, která by případným nesplněním tohoto závazku prodávajícímu vznikla.

VI.

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

VII.

1. Hodnota majetku podle rozhodnutí o privatizaci : Usnesení vlády ČR ze dne 10.10. 1996 č. 523 a aktualizovaného privatizačního projektu č. 40311 činí částku 6 201 000,- Kč (slovy: šestmiliónůdvěstějednatisíc korun českých) a je p ř e d b ě ž n o u k u p n í c e n o u.

2. K u p n í c e n a majetku (dále jen "kupní cena") činí cenu podle výsledku účetní závěrky, provedené ke dni předcházejícímu den účinnosti této smlouvy, sníženou ve smyslu usnesením vlády ČR ze dne 9. dubna 1997 č. 212, ve znění později platných změn a doplňků na 48,864 %. Prodávající je povinen předat kupujícímu tuto účetní závěrku do 5 dnů ode dne, kdy ji obdrží.

3. Kupující je povinen uhradit prodávajícímu kupní cenu na účet prodávajícího.

4. Část kupní ceny ve výši 1 240 200,- Kč (slovy: jedenmilióndvěstěčtyřicettisíc-dvěstě korun českých), dále jen "záloha", kupující uhradil prodávajícímu před podpisem této smlouvy. Tato záloha se považuje za první splátku kupní ceny.

5. Zbývající část kupní ceny se kupující zavazuje uhradit do 5-ti.let v ročních rovnoměrných splátkách splatných k 31.10. kalendářního roku, počínaje 31.10. 1998.

6. V případě, že nebude do dne určeného k úhradě zbývající části kupní ceny kupní cena známa, ujednává se, že kupující v témže termínu uhradí splátku, případně splátky, podle bodu 5 tohoto článku s tím, že při výpočtu výše splátky se bude vycházet z předběžné kupní ceny. Pokud bude takto uhrazená splátka vyšší než splátka kupní ceny započítává se rozdíl na úhradu další splátky, případně splátek. Jestliže bude takto uhrazená splátka nižší než splátka kupní ceny, je kupující povinen uhradit rozdíl do 30 dnů ode dne doručení účetní závěrky podle bodu 2 tohoto článku.

7. V případě, že bude kupující v prodlení s úhradou splátky podle tohoto článku, je povinen uhradit do konce kalendářního roku, ve kterém měla být splátka plněna, zbývající část kupní ceny.

8. Nedodrží - li kupující lhůtu pro úhradu splátek kupní ceny podle tohoto článku, 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.

9. Za podstatné porušení smlouvy, které zakládá právo prodávajícího odstoupit od smlouvy, se považuje prodlení kupujícího s úhradou splátky kupní ceny.

10. V případě odstoupení od smlouvy z důvodu prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny propadá ve prospěch prodávajícího záloha ve výši 1 240 200,- Kč (slovy:

jedenmilióndvěstěčtyřicettisícdvěstě korun českých) uhrazená kupujícím podle čl. VII bodu 4 této smlouvy.

VIII.

1. Odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy. Odstoupení od smlouvy se však nedotýká nároků na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy, ani jiných ustanovení, které podle projevené vůle stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.

2. Při odstoupení od smlouvy se zavazuje prodávající vrátit plnění, které bylo druhou stranou poskytnuto před odstoupením od smlouvy a kupující se zavazuje vrátit majetek specifikovaný v čl. II této smlouvy.

3. Kupující je povinen vrátit majetek prodávajícímu neprodleně, nejpozději do 30 dnů ode dne odstoupení od smlouvy, nedohodnou - li se smluvní strany jinak. O předání (vrácení) a převzetí majetku bude smluvními stranami sepsán a podepsán zápis. V případě, že nebude možné, aby kupující majetek nebo jeho část vrátil, a to zejména z důvodu neexistence tohoto majetku, jeho zpracování nebo převodu na třetí osobu, je kupující povinen poskytnout prodávajícímu náhradu v penězích nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy bude ukončeno předávání majetku podpisem zápisu.

4. Prodávající se zavazuje vrátit kupujícímu zaplacenou kupní cenu, a to nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy bude prodávající zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník všech nemovitostí převáděných touto smlouvou.

5. Pro případ odstoupení zmocňuje kupující prodávajícího k podání návrhu na výmaz vlastnického práva kupujícího k nemovitostem převáděným touto smlouvou a k podání návrhu na zápis vlastnického práva prodávajícího u příslušného katastrálního úřadu. Prodávající takto udělené zmocnění přijímá.

6. Jestliže kupující poruší některou z povinností, stanovených v bodu 3 tohoto článku, zavazuje se za každé jednotlivé porušení zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5 % z kupní ceny.

IX.

1. Kupující se zavazuje, že do zaplacení kupní ceny a případných sankcí vyplývajících z porušení povinností stanovených touto smlouvou, bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího nepřevede žádnou z nemovitostí převáděných touto smlouvou na třetí osobu , s výjimkou převodu na prodávajícího podle čl.X této smlouvy.

2. Kupující se 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, a to až do zaplacení kupní ceny, případně i jiných závazků kupujícího z této smlouvy.

3. Kupující se dále zavazuje, že neuzavře bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího nájemní smlouvu, smlouvu o výpůjčce, jejímž předmětem by byly nemovitosti převáděné touto smlouvu, na dobu delší než jeden rok nebo smlouvy na dobu neurčitou s

výpovědní lhůtou delší než tři měsíce, a to až do zaplacení kupní ceny, případně i jiných závazků kupujícího z této smlouvy.

4. Jestliže kupující poruší některou ze smluvních povinností stanovených tímto článkem, zavazuje se za každé jednotlivé porušení zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 % z kupní ceny stanovené podle čl. VII této smlouvy.

5. Jakékoliv porušení smluvních povinností stanovených tímto článkem kupujícím se považuje za podstatné porušení smlouvy, které zakládá právo prodávajícího od smlouvy odstoupit.

X.

1. 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 celé kupní ceny, případně i jiných závazků kupujícího z této smlouvy.

2. 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.

3. V případě, že prodávající nevyužije svého předkupního práva, je kupující povinen do 30 dnů ode dne účinnosti smlouvy o převodu nemovitostí na třetí osobu uhradit na účet prodávajícího částku, která se rovná ceně převáděné nemovitosti stanovené podle výsledku účetní závěrky provedené ke dni předcházejícímu den účinnosti smlouvy v souladu s čl.VII bodem 2 této smlouvy snížené na 48,864 %. **Jestliže takto stanovená cena bude činit méně než 20% pořizovací ceny, zavazuje se kupující zaplatit částku rovnající se 20% pořizovací ceny převáděné nemovitosti.** Tato částka bude započtena na úhradu kupní ceny, případně i jiných závazků kupujícího z této smlouvy.

4. Pro případ realizace předkupního práva se smluvní strany dohodly, že se převod uskuteční za cenu stanovenou podle výsledku účetní závěrky provedené ke dni předcházejícímu den účinnosti smlouvy v souladu s čl.VII bod 2 této smlouvy sníženou na 48,864 %. Tato částka bude započtena na úhradu kupní ceny, případně i jiných závazků kupujícího z této smlouvy.

XI.

Pokud bude kupující hradit kupní cenu v penězích, zaplacením se rozumí den připsání placené částky na uvedený účet prodávajícího.

XII.

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 předkupního práva jako práva věcného k nemovitostem převáděným 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.

XIII.

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 - ti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dva stejnopisy přebírá kupující a ostatní jsou určeny pro prodávajícího.

4. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1. 10. 1997.

XIV.

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 Brně dne 17. 9. 1997

[redacted]

.....
Ing. Ladislav Vejvoda
vedoucí územního pracoviště PF ČR
Brno-venkov

[redacted]

.....
ROSA COELI, s. r. o.
[redacted]

Pozemkový fond
České republiky
Brno

ROSA COELI s.r.o.
664 64 Dolní Kounice
Trboušanská 31
č.ú. AGB 901508/0600

[redacted]

podepsal/a/ – uznal/a/ podpis z
Totožnost byla ověřena dle OP:
v NĚMČIČKÁCH, dne 23.9

[redacted]

podepsal/a/ – uznal/a/ podpis za v
Totožnost byla ověřena dle OP: VS
v NĚMČIČKÁCH, dne 23.9.19

OBECNÍ ÚŘAD NĚMČIČKY

PŘÍLOHA Č.1

APP:40311
SPJ:3011

Smlouvy č.492/96 uzavřené mezi Pozemkovým fondem ČR a ROSA COELI s. r. o.
Trboušanská 31
664 64 Dolní Kounice

BUDOVY A STAVBY NA CIZÍM POZEMKU

Obec	Katastrální území	Číslo parcely	Inventární č.	Druh stavby	Způsob nabytí státem
Dolní Kounice	**Dolní Kounice**	**na 1009**	**030006**	**zem. hosp. budova**	**vlastní výstavba Rozhodnutí ONV Brno-venkov o přípust. stavby čj. Výst.1194/1964-ŠK ze dne 25.5.1964**
Dolní Kounice	**Dolní Kounice**	**na 1007**	**030007**	**zem. hosp. budova**	**vlastní výstavba Rozhodnutí ONV Brno-venkov o přípust. stavby čj. Výst.1194/1964-ŠK ze dne 25.5.1964**
Dolní Kounice	**Dolní Kounice**	**na 1006**	**030018**	**zem. hosp. budova**	**vlastní výstavba Rozhod. o příp. stavby čj. 3036/75 ze dne 29.9.1975**
Dolní Kounice	**Dolní Kounice**	**na 3374/2**	**030464**	**obj. bydlení**	**vlastní výstavba Kolaudační rozhod. čj. 1142/88 ze dne 2.10.1991**

poz.: stav v souladu s výpisy LVč. 75 k.ú. Dolní Kounice
10568-97/62110 z 20.2.1997

Pozemkový fond České republiky Brno

ROSA COELI s.r.o.
664 64 Dolní Kounice
Trboušanská 31
č.ú. AGB 901508/0600

PŘÍLOHA Č.2

APP:40311
SPJ:3011

Smlouvy č.492/96 uzavřené mezi Pozemkovým fondem ČR a ROSA COELI s. r. o.
Trboušanská 31
664 64 Dolní Kounice

BUDOVY A STAVBY NA CIZÍM POZEMKU

Obec	Katastrální území	Číslo parcely	Inventární č.	Druh stavby	Způsob nabytí státem
Dolní Kounice	**Dolní Kounice**	**na 3374/3**	**030464**	**obj. bydlení**	**vlastní výstavba Kolaudační rozhod. čj. 1142/88 ze dne 2.10.1991**
Dolní Kounice	**Dolní Kounice**	**na 1010/2**	**030506**	**zem. hosp. budova**	**vlastní výstavba Kolaudační rozhod čj. 162/91 ze dne 17.4.1991**
Dolní Kounice	**Dolní Kounice**	**na 1008**	**030019**	**zem. hosp. budova**	**HS čj. 43/75 ze dne 18.3.1978**
Dolní Kounice	**Dolní Kounice**	**na 1010/7**	**030361**	**ost. stav. obj.**	**vlastní výstavba Kolaudační rozhod čj. 1963/85 ze dne 26.2.1986**

poz.: stav v souladu s výpisy LVč. 75 k.ú. Dolní Kounice
10568-97/62110 z 20.2.1997

Pozemkový fond České republiky
Brno

ROSA COELI s.r.o.
664 64 Dolní Kounice
Trboušanská 31
č.ú. AGB 901508/0600