

Pozemkový fond České republiky se sídlem v Praze 1, Ve Smečkách 33, zastoupený vedoucím územního pracoviště ve Svitavách ing. Josefem Češkou
IČO: 457 97 072, DIČ: 001 - 45797072
Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664

Bankovní spojení: GE Capital Bank a.s., pobočka Svitavy
číslo účtu: 17705-664/0600
variabilní symbol: 805190142
(dále jen "převádějíci")

a

Zemědělské družstvo Dolní Újezd, IČO 129488, se sídlem 569 61 Dolní Újezd, zást. ing. Václav Klejch, rod. č. [REDAKCE] předseda, ing. Václav Lenoch, rod. č. [REDAKCE] místopředseda. Zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem v Hradci Králové, odd. Dr XXIV, vložka 1124.
(dále jen "nabyvatel")

uzavírají tuto:

**SMLOUVU O PŘEVODU PRIVATIZOVANÉHO MAJETKU
A
SMLOUVU O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA
č. 142/02**

I.

Pozemkový fond České republiky jako převádějíci spravuje ve smyslu ust. §17 odst.1 zákona č. 229/1991 Sb., O úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedené nemovitosti ve vlastnictví státu:

Pozemky:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²
Čistá	Čistá u Litomyšle	549 ✓	stavební	538
Čistá	Čistá u Litomyšle	550/1 ✓ 550/1	stavební	682
Čistá	Čistá u Litomyšle	550/2 ✓	stavební	55
Čistá	Čistá u Litomyšle	550/3 ✓	stavební	350
Čistá	Čistá u Litomyšle	552/1 ✓	stavební	2114
Čistá	Čistá u Litomyšle	553 ✓	stavební	1316
Čistá	Čistá u Litomyšle	637/1 ✓ 637/1	stavební	1255
Čistá	Čistá u Litomyšle	637/2 ✓	stavební	173
Čistá	Čistá u Litomyšle	637/3 ✓	stavební	942
Čistá	Čistá u Litomyšle	635 ✓ 635	stavební	146
Čistá	Čistá u Litomyšle	636/1 ✓	stavební	1169
Čistá	Čistá u Litomyšle	636/3 ✓	stavební	507
Čistá	Čistá u Litomyšle	636/5 ✓	stavební	282
Čistá	Čistá u Litomyšle	609/3 ✓	stavební	9
Čistá	Čistá u Litomyšle	609/4 ✓	stavební	52
Čistá	Čistá u Litomyšle	608 ✓	stavební	64

Čistá	Čistá u Litomyšle	638/1	6703	stavební	558	
Čistá	Čistá u Litomyšle	638/2		stavební	70	
Čistá	Čistá u Litomyšle	639/1	6232	stavební	433	
Čistá	Čistá u Litomyšle	639/2		stavební	110	
Čistá	Čistá u Litomyšle	685		stavební	1145	
Čistá	Čistá u Litomyšle	607		stavební	768	
Čistá	Čistá u Litomyšle	2609		ost. plocha	28960	dle GP
Čistá	Čistá u Litomyšle	2630/2	6441	ost. plocha	19643	dle EN

Budovy a stavby:

Obec	Katastrální území	Druh budovy a stavby	Na parcele číslo	Inventární č.	Vlastnický podíl
Čistá	Čistá u Litomyšle	zeměd.hosp.budova	552/1	103146	1/1
Čistá	Čistá u Litomyšle	zeměd.hosp.budova	685	000016	1/5
Čistá	Čistá u Litomyšle	zeměd.hosp.budova	607	000019	1/1

Budovy a stavby nepodléhající zápisu do katastru nemovitostí:

Obec	Katastrální území	Druh budovy stavby	Na parcele číslo	Inventární č.	Vlastnický podíl
Čistá	Čistá u Litomyšle	silážní žlab	669/1,669/2 669/3	000018	1/6

Součásti a příslušenství:

Obec	Katastrální území	Druh součásti	Na parcele číslo	Inventární č.
Čistá	Čistá u Litomyšle	provozní technologie	636/1	103615

(dále jen "nemovitosti")

II.

Tato smlouva se uzavírá v souladu s ust. §17 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb., O úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 92/1991 Sb., O podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů, usnesením vlády ČR ze dne 9. dubna 1997 č. 212, ve znění pozdějších změn, na základě usnesení vlády č. 1375 ze dne 19.12.2001 a aktualizovaného privatizačního projektu č. 80519.

III.

Převádějící touto smlouvou převádí do vlastnictví nabyvatele nemovitosti specifikované v čl. I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím a ten je do svého vlastnictví, ve stavu v jakém se nacházejí ke dni účinnosti smlouvy, přejímá. Vlastnické právo k nemovitostem přechází na nabyvatele podle ust. §19 odst. 3 zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dnem účinnosti této smlouvy.

IV.

1. Převádějíci je povinen předat a nabyvatel je povinen převzít nemovitosti ke dni účinnosti smlouvy. O předání a převzetí bude sepsán "Zápis o předání a převzetí nemovitostí", ve kterém bude uveden skutečný stav těchto věcí se všemi případnými právními vadami a břemeny zatěžujícími tyto věci s tím, že je nabyvatel spolu s nimi přebírá a je s nimi takto srozuměn. Zápis o předání a převzetí nemovitostí podepíší obě smluvní strany.

2. Předávání nemovitostí se uskuteční na základě písemné výzvy převádějíciho, ve které bude uveden datum a čas zahájení předání nemovitostí. Pokud nabyvatel nezahájí přebírání, nebo v již zahájeném přebírání nemovitostí nepokračuje, případně nepodepíše "Zápis o předání a převzetí nemovitostí" je povinen zaplatit převádějíci smluvní pokutu ve výši 0,05% z předběžné kupní ceny za každý započatý den, po který bude porušení této povinnosti trvat.

3. Jakékoliv porušení povinností stanovených tímto článkem nabyvateli se považuje za porušení smlouvy, které zakládá právo převádějíciho od smlouvy odstoupit.

4. V souladu s ust. § 20 zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se smluvní strany dohodly na tom, že převádějíci není povinen nabyvateli za případné chybějící nebo vadné věci uvedené v "Zápisě o předání a převzetí nemovitostí", poskytnout slevu kupní ceny.

V.

1. Hodnota nemovitostí podle rozhodnutí o privatizaci : Usnesení vlády ČR ze dne 19.12.2001 č. 1375 a aktualizovaného privatizačního projektu č. 80519 je 5.251.000,- Kč (slovy: pětmilionůdvěstěpadesátjednatísíc korun českých), snížená ve smyslu usnesení vlády ČR č. 212 ze dne 9. dubna 1997 a platných novel, na 52,439 % činí částku 2.753.572,- Kč (slovy: dvamilionysedmsetpadesátřítisícpětsetsedmdesát dva korun českých) a je předběžnou kupní cenou.

2. Kupní cena při splácení do 20 let, v režimu splátek pro zemědělskou prvovýrobu činí cenu podle výsledku účetní závěrky provedené ke dni předcházejícímu den účinnosti této smlouvy sníženou na základě usnesení vlády ČR č. 212 ze dne 9.4.1997 ve znění pozdějších změn na 52,439 % této ceny. Převádějíci je povinen zaslat nabyvateli tuto závěrku do 5 dnů ode dne, kdy ji obdrží.

3. Nabyvatel je povinen uhradit předávajícímu kupní cenu na výše uvedený účet převádějíciho.

4. Část kupní ceny ve výši 131.123,- Kč (slovy: jednostotřicetjednatísícjednostodvacettří korun českých), dále jen "záloha", nabyvatel uhradil převádějícimu před podpisem této smlouvy. Tato záloha se považuje za první splátku kupní ceny.

5. Zbývající část kupní ceny se nabyvatel zavazuje uhradit do 20 let v ročních rovnoměrných splátkách splatných k 31.10. kalendářního roku, počínaje 31.10. 2003.

6. V případě, že nebude do dne určeného k úhradě zbývající části kupní ceny kupní cena známa, ujednává se, že nabyvatel v témže termínu uhradí splátku, případně splátky, podle bodu 5 tohoto článku s tím, že se při výpočtu výše splátky 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 nabyvatel 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 dvou po sobě jdoucích nebo tři splátek celkově, ztrácí výhodu splátkového režimu stanovenou v bodě 5 tohoto článku a je povinen do konce kalendářního roku, ve kterém ztratil výhodu splátkového režimu, uhradit dosud neuhrazenou část kupní ceny. Pro jednorázovou úhradu kupní ceny platí pravidla uvedená v bodě 8 a 9 tohoto článku.

8. Nedodrží - li nabyvatel lhůtu pro úhradu splátek kupní ceny podle tohoto článku, dohodly se smluvní strany ve smyslu příslušných ustanovení obchodního zákoníku, že je nabyvatel povinen

zaplatit převadějícímu smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

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

10. V případě odstoupení od smlouvy z důvodu prodlení nabyvatele s úhradou kupní ceny propadá ve prospěch převadějícího záloha ve výši 131.123,- Kč (slovy: jednostotřicetjednatísíc-jednostodvacet tři korun českých) uhrazená nabyvatelem podle čl. V bodu 4 této smlouvy.

VI.

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. Nabyvatel je povinen vrátit nemovitosti převadějícímu 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 nabyvatel nemovitosti vrátil, a to zejména z důvodu jejich neexistence nebo převodu na třetí osobu, je nabyvatel povinen poskytnout převadějícímu náhradu tohoto majetku v penězích nejpozději do 30 dnů ode dne odstoupení od smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

3. Při odstoupení od smlouvy se zavazuje převadějící vrátit plnění, které bylo nabyvatelem poskytnuto před odstoupením od smlouvy s výjimkou zálohy propadlé podle čl.V. bodu 10 této smlouvy a to do 20 dnů ode dne zapsání převadějícího v katastru zpět jako vlastníka, resp. uhrazení finanční náhrady za nevrácené nemovitosti nabyvatelem.

4. Pro případ odstoupení zmocňuje nabyvatel převadějícího k podání návrhu na výmaz vlastnického práva nabyvatele k majetku převáděnému touto smlouvou a k podání návrhu na zápis vlastnického práva převadějícího u příslušného katastrálního úřadu. Převadějící takto udělené zmocnění přijímá.

5. Pro případ, že nabyvatel poruší povinnost stanovenou v bodu 2 tohoto článku, zavazuje se zaplatit převadějícímu smluvní pokutu ve výši 5% z předběžné kupní ceny.

VII.

1. Nabyvatel se zavazuje, že do zaplacení kupní ceny a případných sankcí vyplývajících z porušení povinností stanovených touto smlouvou, bez předchozího písemného souhlasu převadějícího, nepřevede žádnou nemovitost převáděnou touto smlouvou na třetí osobu, ani ji nevloží jako vklad do obchodní společnosti nebo družstva.

2. Nabyvatel se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu převadějícího, nezatíží žádnou nemovitost převáděnou touto smlouvou zástavním právem, předkupním právem pro jinou osobu než převadějícího, popřípadě jinými věcnými právy vázícími se k převáděnému nemovitostem, a to až do zaplacení kupní ceny, případně i jiných závazků nabyvatele z této smlouvy.

3. Nabyvatel se dále zavazuje, že neuzavře bez předchozího písemného souhlasu převadějícího nájemní smlouvu, smlouvu o výpůjčce, jejímž předmětem by byl majetek převáděný touto smlouvou, na dobu delší než jeden rok nebo smlouvy na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou delší než tři měsíce, a to až do zaplacení celé kupní ceny, případně i jiných závazků nabyvatele z této smlouvy.

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

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

VIII.

K zajištění pohledávky převádějícího u nabyvatele, z titulu zaplacení kupní ceny dle této smlouvy s příslušenstvím,

zřizuje

nabyvatel jako zástavce zástavní právo na majetku specifikovaném v čl. I této smlouvy. Převádějící jako zástavní věřitel toto právo přijímá.

IX.

1. Zástavní právo vzniká vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu příslušného podle polohy zastavovaného majetku.

2. Uhradí-li zástavce zajištěnou pohledávku včetně příslušenství, potvrdí zástavní věřitel zástavci, že zajištěná pohledávka byla uhrazena.

X.

Neuhradí-li zástavce pohledávku zajištěnou touto zástavní smlouvou řádně, je zástavní věřitel oprávněn domáhat se uspokojení ze zástavy (provést její realizaci).

XI.

1) Uživací vztah k převáděným nemovitostem je řešen: nájemní smlouva č. 95N93/19, ze dne 21.7.1993 se Zemědělským družstvem Dolní Újezd. S obsahem nájemní smlouvy byl nabyvatel seznámen před podpisem této smlouvy s tím, že nájemní smlouva bude předána nabyvateli při podpisu této smlouvy.

XII.

Pokud bude nabyvatel hradit kupní cenu v penězích zaplacením se rozumí den připsání placené částky na uvedený účet převádějícího.

XIII.

Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu převádějící předloží do 30 dnů od její účinnosti k provedení záznamu příslušnému katastrálnímu úřadu a současně podá návrh na vklad zástavního práva k nemovitostem převáděným touto smlouvou.

XIV.

1. Pokud zákon č. 92/1991 Sb., O podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů nestanoví jinak, řídí se právní vztahy založené touto smlouvou příslušnými ustanoveními zákona č. 513/1991 Sb., Obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, 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 písenou formou na základě dohody účastníků smlouvy.

3. Tato smlouva je vyhotovena v 9 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dva stejnopisy přebírá nabyvatel a ostatní jsou určeny pro převádějícího.

4. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1.5.2002

XV.

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.

Ve Svitavách dne
23. dubna 2002

ZEMĚDĚLSKÉ DRUŽSTVO
DOLNÍ ÚJEZD u Litomyšle
PSČ 569 61
TEL: 0464/632 831 -1-
DIČ: 264-129488

Pozemkový fond
České republiky
Svitavy

.....
Ing. Josef Češka
vedoucí ÚP PF ČR Svitavy

.....
Zemědělské družstvo Dolní Újezd.
zást. ing. Václav Klejch, předseda
ing. Václav Lenoch, místopředseda
nabyvatel

Za správnost ÚP: ing. Josef Češka

.....
podpis