

**Pozemkový fond České republiky**

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

Zastoupený vedoucím územního pracoviště PF ČR Břeclav Ing. Petrem Klanicou

IČ: 457 97 072

DIČ: CZ45797072

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném

Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664

Bankovní spojení: GE Money Bank a.s., pobočka Břeclav

číslo účtu: 341109-514/0600

variabilní symbol: 402262329

(dále jen "prodávající")

a

**GRANERO Vlasatice, s.r.o.**, Oblekovice 368, Znojmo, PSČ 671 81 - IČ : 45478295

zastoupená jednateli Ing. Josefem Kučerou, [REDACTED], bytem: Znojmo, Bratrstva 21 a

Františkem Bartákem, [REDACTED], bytem Znojmo, Loucká 2682/40, PSČ 669 02

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 5080

(dále jen „kupující“)

uzavírájí tuto:

## **SMLOUVU O PRODEJI ČÁSTI PODNIKU**

Státní statek Vlasatice, Farma Vlasatice

**A**

## **SMLOUVU O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA**

č. 2329/94 a)

**I.**

Tato smlouva se uzavírá v souladu se zákonem č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů, s usnesením vlády ČR ze dne 9. dubna 1997 č. 212, v platném znění, na základě rozhodnutí o privatizaci: Usnesení vlády ČR ze dne 1.6.1994 č. 302 a aktualizovaného privatizačního projektu č. 40226 a dodatku k výše uvedenému privatizačnímu projektu č. 40226 ze dne 12.9.2005.

**II.**

Na základě "Dohody o převodu privatizovaného majetku", uzavřené mezi Fondem národního majetku ČR a Pozemkovým fondem ČR dne 17.6.1994 čj. 108/94-320, ve smyslu ust. § 12 odst.2 písm. e) zákona č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, přechází ke dni účinnosti této smlouvy do vlastnictví Pozemkového fondu ČR jako prodávajícího souhrn věcí a finančních prostředků včetně práv, jiných majetkových hodnot a závazků, vztahujících se k převáděnému majetku (dále jen "majetek").

### III.

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu majetek a ten jej do svého vlastnictví přejímá. Soupis nemovitých věcí tvoří přílohu č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Soupis movitých věcí je uveden v inventarizaci provedené ke dni předcházejícímu den účinnosti této smlouvy. Vlastnické právo k majetku přechází na kupujícího podle ust. §19 odst. 3 zákona č. 92/1991Sb., ve znění pozdějších předpisů, 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 a dále věci chybějící a vadné. Zápis podepiší obě smluvní strany.

2. Předávání věcí zahrnutých do majetku bude zahájeno na základě písemné výzvy prodávajícího, ve které bude uvedeno 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. Jakékoli 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 pozdějších předpisů, se smluvní strany dohodly na tom, že prodávající není povinen kupujícímu za případné chybějící nebo vadné věci uvedené v "Zápisu 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 pozdějších předpisů, dnem účinnosti této smlouvy přecházejí na kupujícího s vlastnickým právem k prodávanému majetku i jiná práva a závazky související s prodávaným majetkem, např. závazky a pohledávky, vyplývající z obchodních, občanskoprávních, pracovněprávních a správních vztahů.

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

3. 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. Touto smlouvou současně zmocňuje prodávající kupujícího ke splnění této oznamovací povinnosti, kupující toto 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 1.6.1994 č. 302 a aktualizovaného privatizačního projektu č. 40226 činí částku 23.049.000-- Kč (slovy: dvacet tři milionů čtyřicet devět tisíc korun českých) a je předběžnou kupní cenou.

2. Kupní cenu majetku (dále jen "kupní cena") činí cena podle výsledku účetní závěrky, provedené ke dni předcházejícímu den účinnosti této smlouvy, snížená ve smyslu usnesení vlády ČR ze dne 9. dubna 1997 č. 212, v platném znění na 52,439 %. Prodávající je povinen předat kupujícímu tuto účetní závěrku do 5 dnů ode dne, kdy ji obdrží.

3. Část z předběžné kupní ceny ve výši 1.097.572,-- Kč (slovy: jeden milion devadesát sedm tisíc pětset sedmdesát dvě korun české), dále jen "záloha", kupující uhradil prodávajícímu před podpisem této smlouvy. Tato záloha se považuje za první splátku kupní ceny.

4. Zbývající část kupní ceny se kupující zavazuje uhradit do 20 let v ročních rovnomořných splátkách splatných k 31. 10. kalendářního roku, počínaje 31. 10. 2005.

5. Kupující je povinen uhradit kupní cenu na účet prodávajícího, dnem zaplacení se rozumí den připsání placené částky na účet prodávajícího.

6. V případě, že nebude do dne určeného k úhradě zbývající části kupní ceny kupní cena známa, ujednává se, že kupující v též termínu uhradí splátku, případně splátky, podle bodu 4 tohoto článku s tím, že při výpočtu výše splátky se bude vycházet z předběžné kupní ceny. Pokud bude takto uhrazená splátna vyšší než splátna kupní ceny započítává se rozdíl na úhradu další splátky, případně splátek. Jestliže bude takto uhrazená splátna nižší než splátna 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 dvou po sobě jdoucích nebo tří splátek celkově, ztrácí výhodu splátkového režimu stanovenou v bodu 4 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 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. Prodlení kupujícího s úhradou splátky kupní ceny se považuje za podstatné porušení smlouvy, které zakládá právo prodávajícího odstoupit od smlouvy.

10. V případě odstoupení od smlouvy z důvodu prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny propadá ve prospěch prodávajícího záloha ve výši 1.097.572,-- Kč (slovy:

jeden milion devadesát sedm tisíc pětset sedmdesátně koruny české) uhraněná kupujícím podle čl. VII bodu 3 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 stanovení, které podle projevené vůle stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.

2. Při odstoupení od smlouvy :

2.1. je povinen kupující vrátit prodávajícímu majetek prodávaný touto smlouvou 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 jeho neexistence, 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.

2.2. se zavazuje prodávající vrátit kupujícímu zaplacenu kupní cenu sníženou o plnění podle čl.. VII. bodu 10), do 30 dnů ode dne, kdy bude jako vlastník nemovitostí prodávaných touto smlouvou zapsána v katastru nemovitostí zpět Česká republika – Pozemkový fond ČR. V případě, že kupující vrátí prodávajícímu pouze část majetku, bude prodávající povinen vrátit kupujícímu zaplacenu kupní cenu sníženou o plnění podle čl.VII. bodu 10) do 30 dnů ode dne, kdy kupující poskytne prodávajícímu i náhradu v penězích za nevrácený majetek.

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

4. Jestliže kupující poruší některou z povinností, stanovených v bodu 2.1. 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 prodávaných touto smlouvou na třetí osobu, ani ji nevloží jako vklad do obchodní společnosti nebo družstva.

2. Kupující se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího, nezatíží žádnou z nemovitostí prodávaných touto smlouvou zástavním právem, předkupním právem pro jinou osobu než prodávajícího, popřípadě jinými věcnými právy vážícími se k prodávaným 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 prodávané 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 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. Jakékoli porušení smluvních povinností stanovených tímto článkem kupujícím se považuje za podstatné porušení smlouvy, které zakládá právo prodávajícího od smlouvy odstoupit.

#### X.

K zajištění pohledávky prodávajícího u kupujícího, z titulu zaplacení kupní ceny dle této smlouvy s příslušenstvím,

**zřizuje**

kupující jako zástavce zástavní právo na nemovitostech specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy. Prodávající jako zástavní věřitel toto právo přijímá.

#### XI.

1. Zástavní právo vzniká vkladem do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu příslušného podle polohy zastavovaných nemovitostí.

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

#### XII.

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

#### XIII.

Užívací vztah k prodávaným nemovitostem je řešen nájemní smlouvou č. 280 N 03/59 a 401 N 05/59 uzavřenou s kupujícím - Granerem Vlasatice, s.r.o.

S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy s tím, že nájemní smlouva bude předána kupujícímu při podpisu této smlouvy.

#### XIV.

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

#### XV.

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 tuto 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 písemnou formou na základě dohody účastníků smlouvy.

3. Tato smlouva je vyhotovena v 9 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Kupující obdrží 2 stejnopyisy a ostatní jsou určeny pro prodávajícího.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti prvním dnem měsíce následujícího po podpisu této smlouvy.

#### XVI.

Smluvní strany po přečtení smlouvy 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 Břeclavi dne .....29.9.2005.....

Pozemkový fond

Pozemkový fond České republiky  
vedoucí územního pracoviště  
Klanica Petr Ing.

GRANERO Vlasatice s.r.o.  
zast. jednatelem Ing. Josefem Kučera

**GRANERO Vlasatice s.r.o.**  
Oblekovice 368  
671 81 Znojmo  
IČO: 454 78 295  
-3-

GRANERO Vlasatice s.r.o.  
Zast. jednatelem Františkem Bartákem

Za správnost ÚP: Jitka Pleskačová

## Seznam pozemků

strana první

Příloha smlouvy č. 2329/94 a) uzavřená mezi Pozemkovým fondem ČR a Granerem Vlasatice s r. o. jako kupujícím  
IČO 45478295

## Pozemky.

Obec	Katastrální území	Č. parcely	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Způsob nabytí státem
Vlasatice	Vlasatice	2592/1 ✓	ostatní plocha	31229	konfiskace majetku
Vlasatice	Vlasatice	2592/3 ✓	ostatní plocha	9	konfiskace majetku
Vlasatice	Vlasatice	2592/4 ✓	ostatní plocha	1882	konfiskace majetku
Vlasatice	Vlasatice	2592/5 ✓	ostatní plocha	934	konfiskace majetku
Vlasatice	Vlasatice	2592/6 ✓	ostatní plocha	2172	konfiskace majetku
Vlasatice	Vlasatice	2592/7 ✓	ostatní plocha	171	konfiskace majetku
Vlasatice	Vlasatice	2592/8 ✓	ostatní plocha	2871	konfiskace majetku
Vlasatice	Vlasatice	st. 500 ✓	zast. plocha	1862	konfiskace majetku
Vlasatice	Vlasatice	st. 524	zast. plocha	231	konfiskace majetku
Vlasatice	Vlasatice	st. 525	zast. plocha	294	konfiskace majetku

STÁT  
nám  
IČO:

Tel.: 519 352 327, fax: 518 352 020 MINISTERSTVO  
ZEMĚDĚLSKÁ AGENTURA  
A POZEMKOVÝ ÚŘAD V BŘECLAVI  
-6-  
nám. T.G. Masaryka 13, 690 02 Břeclav

kový fond  
republiky  
I. - 59

GRANERO Vlasatice s.r.o.  
Oblekovice 368  
671 81 Znojmo  
IČO: 454 78 295  
-3-

strana druhá

## Pozemky

Obec	Katastrální území	Č. parcely	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Způsob nabytí státem
Vlasatice	Vlasatice	st. 526 ✓	zast. plocha	79	konfiskace majetku
Vlasatice	Vlasatice	st. 527	zast. plocha	228	konfiskace majetku
Vlasatice	Vlasatice	st. 528	zast. plocha	306	konfiskace majetku
Vlasatice	Vlasatice	st. 529	zast. plocha	333	konfiskace majetku
Vlasatice	Vlasatice	st. 530	zast. plocha	308	konfiskace majetku
Vlasatice	Vlasatice	st. 531	zast. plocha	332	konfiskace majetku
Vlasatice	Vlasatice	st. 532 ✓	zast. plocha	650	konfiskace majetku
Vlasatice	Vlasatice	st. 533	zast. plocha	959	konfiskace majetku
Vlasatice	Vlasatice	st. 534	zast. plocha	777	konfiskace majetku
Vlasatice	Vlasatice	st. 535 ✓	zast. plocha	14	konfiskace majetku
Vlasatice	Vlasatice	st. 536 ✓	zast. plocha	22	konfiskace majetku
Vlasatice	Vlasatice	st. 537 ✓	zast. plocha	26	konfiskace majetku

MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ  
ZEMĚDĚLSKÁ AGENCY  
A POZEMKOVÝ ÚŘAD V BŘECLAVI  
nám. T.G. Masaryka 13, 690 02 Břeclav

strana třetí

Pozemky

Obec	Katastrální území	Č. parcely	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Způsob nabytí státem
Vlasatice	Vlasatice	6251	ostatní plocha	1959	konfiskace majetku
Vlasatice	Vlasatice	st. 505 /	zast. plocha	1406	konfiskace majetku
Vlasatice	Vlasatice	st. 60/1 /	zast. plocha	672	konfiskace majetku
Vlasatice	Vlasatice	st. 60/2	zast. plocha	1650	konfiskace majetku
Vlasatice	Vlasatice	st. 60/6	zast. plocha	68	konfiskace majetku
Vlasatice	Vlasatice	st. 60/7 /	zast. plocha	142	konfiskace majetku
Vlasatice	Vlasatice	st. 60/8 /	zast. plocha	100	konfiskace majetku
Vlasatice	Vlasatice	st. 320/1	zast. plocha	20367	konfiskace majetku
Vlasatice	Vlasatice	st. 320/2 /	zast. plocha	1798	konfiskace majetku
Vlasatice	Vlasatice	st. 320/3	zast. plocha	103	konfiskace majetku
Vlasatice	Vlasatice	st. 320/4 /	zast. plocha	790	konfiskace majetku
Vlasatice	Vlasatice	st. 320/5 /	zast. plocha	12	konfiskace majetku
Vlasatice	Vlasatice	st. 320/6 /	zast. plocha	500	konfiskace majetku

MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ  
A POZEMKOVÝ ÚŘAD V  
nám. T.G. Masaryka 13, 692 00 Brno

STÁTNÍ STATEK VALTIC  
nám. Svobody 7, 691 42 Brno-Božkov  
IČO: 00488992, DIČ: 298-00-00  
Tel.: 519 352 321, fax: 519 352 322  
-6-

Pozemkový fond  
České republiky

GRANERO Vlasatice s.r.o.  
Oblekovice 368  
671 81 Znojmo  
IČO: 454 78 295  
-3-

## Pozemky

Obec	Katastrální území	Č. parcely	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Způsob nabytí státem
Vlasatice	Vlasatice	st. 320/7	zast. plocha	665	konfiskace majetku
Vlasatice	Vlasatice	st. 559 ✓	zast. plocha	55	konfiskace majetku
Vlasatice	Vlasatice	5797/18 ✓	ostatní plocha	21	konfiskace majetku
Vlasatice	Vlasatice	5685/3	ostatní plocha	525	konfiskace majetku

Valtice 29. 9. 2005

nám. Svobody 7, 691 42 VALTICE  
 IČO:00488992, DIČ:298-00488992  
 Tel.: 519 352 321, fax: 519 352 820  
 -6-

MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ  
 ZEMĚDĚLSKÁ AGENTURA  
 A POZEMKOVÝ ÚŘAD V BŘECLAVI  
 nám. T.G. Masaryka 13, 690 02 Břeclav

GRANERO Vlasatice s.r.o  
 Oblekovice 368  
 671 81 Znojmo  
 IČO: 454 78 295  
 -3-

Budovy

Obec	katastrální území	číslo parcely	inventární číslo budovy	druh stavby	způsob nabytí státem
Vlasatice	Vlasatice	st. 544 ✓	55231	budova separace	r. 1991
Vlasatice	Vlasatice	st. 320/2 ✓	8139 8141	stáj Škraban garáže,dílna	konfiskace majetku
Vlasatice	Vlasatice	st. 320/7	8140	stáj Ryšavý	konfiskace majetku
Vlasatice	Vlasatice	st. 320/4	55300	sklad u stolárny	konfiskace majetku
Vlasatice	Vlasatice	st. 320/3	55301	stolárna Kršík	konfiskace majetku
Vlasatice	Vlasatice	st. 532 ✓	8142	sýpka	konfiskace majetku
Vlasatice	Vlasatice	st. 474 ✓	55259	kravín K 202	SP 187/93, 188/93 SP 61/89 - B
Vlasatice	Vlasatice	st. 538	8767	sušárna tabáku	r. 1952
Vlasatice	Vlasatice	st. 542/	52702	kafilerní box	r. 1982

Valtice 29. 9. 2005

Budovy – které nejsou předmětem zápisu do katastru nemovitostí

Obec	katastrální území	číslo parcely	inventární číslo budovy	druh stavby	způsob nabytí státem
Vlasatice	Vlasatice	5797/5	8766	dvě garáže	r. 1982

Valtice 29. 9. 2005

STÁTNÍ STATEK VALTICE, s.p.  
nám. Svobody 7, 691 42 VÁLTICE  
IČO: 00488992, DIČ: 298-00488992  
Tel.: 519 352 321, fax: 519 352 820

-6-

ZEMĚDĚLSKÁ AGENTURA  
A POZEMKOVÝ ÚŘAD V BŘECLAVI  
nám. T.G. Masaryka 13, 690 00 Břeclav

PANERO Vlasatice s.r.o.  
Oblikovice 368  
671 81 Znojmo  
IČO: 454 78 295

Pozemkový fond  
České republiky