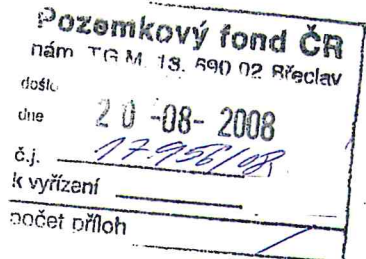


15. 10. 2008

Výtiskč. 3

Pozemkový fond České republiky

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,
který zastupuje Ing. Petr Klanica, vedoucí územního pracoviště Břeclav
a Libuše Králová, zaměstnanec územního pracoviště Břeclav,
adresa nám. T.G.M. 13, 690 02 Břeclav
IČ: 457 97 072
DIČ: CZ45797072



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

Bankovní spojení: ING Bank N.V. se sídlem Nádražní 344/25, 150 00 Praha 5
číslo účtu: 1000315402/3500
variabilní symbol: 1012770859
(dále jen "prodávající")

a

Mihalík Vlastimil, Ing,

jakožto společník obchodní společnosti Mikros-vín, Mikulov, kom.spol., sídlo Nádražní 29,
Mikulov, PSČ 69201, IČ 25326317, DIČ CZ25326317
(dále jen "kupující")

uzavírají tuto:

KUPNÍ SMLOUVU

č. 1012770859

I.

Pozemkový fond České republiky jako prodávající spravuje ve smyslu zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedené pozemky ve vlastnictví státu vedené u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Mikulov na LV 10 002:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Dunajovice	Dolní Dunajovice	6717	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Dunajovice	Dolní Dunajovice	7238	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Dunajovice	Dolní Dunajovice	7239	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Perná	Perná	1276/73	vinice

(dále jen "pozemky")

II.

Tato smlouva se uzavírá podle § 7 odst. 1 písmeno c) zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů.

III.

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu pozemky specifikované v čl. I. této smlouvy a ten je, ve stavu v jakém se nacházejí ke dni podpisu smlouvy, kupuje. Vlastnické právo k pozemkům přechází na kupujícího vkladem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.

IV.

1) Kupní cena prodáváných pozemků byla stanovena a je hrazena takto:

Katastrální území	Parc.č.	Kupní cena v Kč		Před podpisem zapláceno na úhradu kupní ceny v Kč	Zbývá uhradit v Kč
		Vyhlašovaná cena v Kč	Část kupní ceny nabídnutá nad vyhlašovanou cenu		
Dolní Dunajovice	6717	107 700,00 Kč	300,00 Kč	3 774,00 Kč	104 226,00 Kč
Dolní Dunajovice	7238	107 500,00 Kč	500,00 Kč	3 968,00 Kč	104 032,00 Kč
Dolní Dunajovice	7239	109 950,00 Kč	50,00 Kč	3 597,00 Kč	106 403,00 Kč
Perná	1276/73	20 710,00 Kč	51 290,00 Kč	51 958,00 Kč	20 042,00 Kč
Celkem		345 860,00 Kč	52 140,00 Kč	63 297,00 Kč	334 703,00 Kč

2) Část kupní ceny ve výši 63 297,00 Kč (slovy: šedesáttřítisícdevětšedesátšest korun českých) kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy formou zálohy na úhradu kupní ceny.

3) Zbývající část kupní ceny ve výši 334 703,00 Kč (slovy: třístatřicetčtyřtisícšestdesátšest korun českých) bude kupujícím hrazena prodávajícímu nejpozději do 30 let ode dne účinnosti této smlouvy takto:

k 1.8.2009	11 157,00 Kč
k 1.8.2010	11 157,00 Kč
k 1.8.2011	11 157,00 Kč
k 1.8.2012	11 157,00 Kč
k 1.8.2013	11 157,00 Kč
k 1.8.2014	11 157,00 Kč
k 1.8.2015	11 157,00 Kč
k 1.8.2016	11 157,00 Kč
k 1.8.2017	11 157,00 Kč
k 1.8.2018	11 157,00 Kč
k 1.8.2019	11 157,00 Kč
k 1.8.2020	11 157,00 Kč
k 1.8.2021	11 157,00 Kč
k 1.8.2022	11 157,00 Kč
k 1.8.2023	11 157,00 Kč
k 1.8.2024	11 157,00 Kč
k 1.8.2025	11 157,00 Kč
k 1.8.2026	11 157,00 Kč
k 1.8.2027	11 157,00 Kč

k 1.8.2028	11 157,00 Kč
k 1.8.2029	11 157,00 Kč
k 1.8.2030	11 157,00 Kč
k 1.8.2031	11 157,00 Kč
k 1.8.2032	11 157,00 Kč
k 1.8.2033	11 157,00 Kč
k 1.8.2034	11 157,00 Kč
k 1.8.2035	11 157,00 Kč
k 1.8.2036	11 157,00 Kč
k 1.8.2037	11 157,00 Kč
k 31.7.2038	11 150,00 Kč

Poskytnutá výhoda splátek zaniká, pokud kupující před zaplacením celé kupní ceny převáděných pozemků, převede vlastnické právo k pozemkům na jinou osobu nebo zpět na prodávajícího v rámci realizace předkupního práva dle § 10 odst. 2 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů. V těchto případech je kupující povinen doplatit neuhrazenou část kupní ceny pozemkům prodávajícímu do 30 dnů od uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k pozemkům.

4) Nedodrží-li kupující lhůtu pro úhradu kupní ceny podle tohoto článku, je povinen podle § 517 zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zaplatit prodávajícímu úrok z prodlení.

5) K zajištění dosud nezaplacené kupní ceny vzniká dnem převodu pozemků podle této smlouvy ze zákona podle § 10 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zástavní právo státu. Smluvní strany prohlašují, že vznik tohoto práva není sporný ani pochybný.

6) K pozemkům prodávaným touto smlouvou má stát ze zákona podle § 10 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, předkupní právo jako právo věcné. Smluvní strany prohlašují, že vznik tohoto práva není sporný ani pochybný. V případě uvažovaného zcizení je kupující povinen státu nabídnout takovéto pozemky ke koupi za cenu, za kterou je získal od prodávajícího.

7) Pozemky, na nichž je státem uplatněno předkupní nebo zástavní právo, nesmí kupující učinit předmětem dalšího zástavního práva.

8) Jestliže kupující poruší některé z omezení, stanovených v bodu 7 tohoto článku, zavazuje se za každé jednotlivé porušení zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10% z kupní ceny.

9) Prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny delší než 30 dnů je důvodem pro odstoupení od této smlouvy ze strany prodávajícího.

10) Pokud bude kupní cena hrazena v penězích, dnem zaplacení se rozumí den připsání placené částky na účet prodávajícího uvedený v této smlouvě.

V.

1) Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší. Odstoupení od smlouvy se však nedotýká nároků na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy a těch ustanovení smlouvy, které vzhledem ke své povaze mají trvat. Při odstoupení od smlouvy se strany vypořádají podle § 48 a násl. Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

2) Kupující je povinen protokolárně předat prodávajícímu neprodleně, nejpozději do 30 dnů ode dne odstoupení od smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

3) Prodávající se zavazuje vrátit kupujícímu uhrazenou kupní cenu sníženou o plnění podle bodu 5 tohoto článku do 30 dnů ode dne, kdy bude jako vlastník prodávaných pozemků zapsána v katastru nemovitostí zpět Česká republika - Pozemkový fond ČR.

4) Změna zápisu v katastru nemovitostí při odstoupení od smlouvy se zapisuje v katastru nemovitostí způsobem obdobným záznamu na základě ohlášení prodávajícího, které musí obsahovat údaje o nemovitostech podle zvláštního předpisu.

5) Kupující bere na vědomí, že je při odstoupení od této smlouvy povinen zaplatit prodávajícímu (ze zákona) náhradu za celou dobu trvání vlastnického práva k prodávaným pozemkům. Výše náhrady činí ročně 1% z ceny pozemků za kterou je kupující získal od prodávajícího, tj. 1/12 z roční náhrady za každý započatý měsíc trvání vlastnického práva.

6) Jestliže kupující poruší povinnost uvedenou v bodě 2 tohoto článku, zavazuje se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 % z kupní ceny.

VI.

1) Obě smluvní strany shodně prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by uzavření smlouvy bránily. Kupující bere na vědomí skutečnost, že prodávající nezajišťuje zpřístupnění a vytyčování hranic pozemků.

2) Uživací vztah k prodávanému pozemku:

Perná 1276/73

je řešen nájemní smlouvou č. 555N04/59, kterou s PF ČR uzavřel Michlovský Miloš Doc. Ing, CSc, jakožto nájemce. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

Uživací vztah k prodávaným pozemkům:

Dolní Dunajovice 6717,

Dolní Dunajovice 7238,

Dolní Dunajovice 7239

je řešen nájemní smlouvou č. 253N07/59, kterou s PF ČR uzavřel Mikros-vín, Mikulov, kom.spol., jakožto nájemce. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

3) Prodávané pozemky KN p.č. 6717, 7238, 7239 v k.ú. Dolní Dunajovice jsou součástí společenstevní honitby Honební společenstvo Dolní Dunajovice. Prodávaný pozemek KN p.č. 1276/73 v k.ú. Perná je součástí společenstevní honitby Honební společenstvo Perná-Bavory. Nabytím vlastnického práva kupujícím k pozemkům ve vztahu k prodávaným pozemkům zaniká členství prodávajícího v honebním společenstvu. Kupující se v souladu s § 26 odst. 1 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů, stane členem honebního společenstva, pokud do třiceti dnů ode dne vzniku svého vlastnického práva neoznámí písemně honebnímu společenstvu, že s členstvím nesouhlasí.

VII.

1) Smluvní strany se dohodly, že prodávající podá návrh na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, současně ohlásí katastrálnímu úřadu i vznik předkupního a zástavního práva k prodávaným pozemkům.

2) Prodej pozemků dle této smlouvy je ve smyslu zákona č. 357/1992 Sb. o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od daně z převodu nemovitostí. Daňové příznání k dani z převodu nemovitostí se nepodává.

VIII.

1) Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody účastníků smlouvy.

2) Tato smlouva je vyhotovena ve 7 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Kupující obdrží 1 stejnopis a ostatní jsou určeny pro prodávajícího.

3) Tato smlouva nabývá účinnosti prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

IX.

1) Prodávající prohlašuje, že v souladu s § 2 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, prověřil převoditelnost prodávaných pozemků a prohlašuje, že prodávané pozemky nejsou vyloučeny z převodu podle § 2 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

2) Kupující prohlašuje, že ve vztahu k převáděným pozemkům splňuje zákonem stanovené podmínky pro to, aby na něho mohly být podle § 7 odst. 1 písmeno c) zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, převedeny.

3) Kupující bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nepravdivost tvrzení obsažených ve výše uvedeném prohlášení má za následek neplatnost této smlouvy od samého počátku.

X.

Kupující souhlasí se zpracováním a uchováním svých osobních údajů prodávajícím. Tento souhlas kupující poskytuje na dobu 10 let a zároveň se zavazuje, že po tuto dobu souhlas se zpracováním a uchováním osobních údajů neodvolá.

XI.

Smluvní strany 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 Břeclavi dne 15. 07. 2008

V dne 15. 7. 08

Pozemkový fond ČR
vedoucí územního pracoviště
Ing. Petr Klanica
prodávající

.....
Mihalík Vlastimil, Ing
kupující

.....
Pozemkový fond ČR
zaměstnanec územního pracoviště
Libuše Králová
prodávající

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence PF ČR: 3464059, 3469559, 3469659,
1936959

Za správnost: Králová Libuše

.....
podpis

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně
Katastrální pracoviště Mikulov
Vklad práva povolen rozhodnutím sp. zn. V-13457/2008-436
Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne 15. VIII. 2008
Právní účinky vkladu vznikly dnem 15. VIII. 2008
.....
.....



JUDr. Jaroslav BAŤKA
vedoucí referátu právních
vztahů k nemovitostem