



Pozemkový fond České republiky

Sídlo: Ve Smečkách 33, 110 00 Praha 1,

který zastupuje Ing. František Král, vedoucí územního pracoviště Český Krumlov,

adresa Vyšehrad 169, 381 01 Český Krumlov

IČ: 457 97 072

DIČ: 001-45797072

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném

Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664

Bankovní spojení: ING Bank N.V. pobočka Praha, se sídlem Nádražní 344/25, 150 00 Praha 5

číslo účtu: 1000315402/3500

variabilní symbol: 1053780333

(dále jen "prodávající")

a

VALENTA Václav Ing., r.č. 38

vale bytem :

Český Krumlov,

PSČ 381 01, rodinný stav

jakožto společník obchodní společnosti FARMA MILNÁ s.r.o., sídlo Milná 7, Frymburk,

PSČ 382 79, IČ 49018345, DIČ 082-49018345

(dále jen "kupující")

uzavírají tuto:

KUPNÍ SMLOUVU

č. 1053780333

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 Jihočeský kraj se sídlem v Českých Budějovicích, na LV 10 002:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Katastr nemovitostí - pozemkové Bohdalovice	Skubice	3799/2	ostatní plochy
Katastr nemovitostí - pozemkové Větřní	Záhoří u Větřní	2269/1	trvalé travní porosty
Katastr nemovitostí - pozemkové Větřní	Záhoří u Větřní	2410/1	trvalé travní porosty
Katastr nemovitostí - pozemkové Větřní	Záhoří u Větřní	2498/1	trvalé travní porosty
Katastr nemovitostí - pozemkové Větřní	Záhoří u Větřní	2502/1	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Větřní	Záhoří u Větřní	2740/1	trvalé travní porosty
Katastr nemovitostí - pozemkové Větřní	Záhoří u Větřní	2740/5	trvalé travní porosty

(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 zaplacené na úhradu kupní ceny v Kč	Zbývá uhradit v Kč
		Vyhlašovaná cena v Kč	Část kupní ceny nabídnutá nad vyhlášenou cenu		
Skubice	3799/2	34 987,00 Kč	0,00 Kč	1 129,00 Kč	33 858,00 Kč
Záhoří u Větrní	2269/1	2 202,00 Kč	0,00 Kč	71,00 Kč	2 131,00 Kč
Záhoří u Větrní	2410/1	58 315,00 Kč	0,00 Kč	1 881,00 Kč	56 434,00 Kč
Záhoří u Větrní	2498/1	118 051,00 Kč	0,00 Kč	3 808,00 Kč	114 243,00 Kč
Záhoří u Větrní	2502/1	56 031,00 Kč	0,00 Kč	1 807,00 Kč	54 224,00 Kč
Záhoří u Větrní	2740/1	32 126,00 Kč	0,00 Kč	1 036,00 Kč	31 090,00 Kč
Záhoří u Větrní	2740/5	28 615,00 Kč	0,00 Kč	923,00 Kč	27 692,00 Kč
Celkem		330 327,00 Kč	0,00 Kč	10 655,00 Kč	319 672,00 Kč

2) Část kupní ceny ve výši 10 655,00 Kč (slovy: desettisícšestsetpadesát pět korun českých) kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy formou zálohy na úhradu kupní ceny.

3) Zbývající část kupní ceny ve výši **319 672,00 Kč** (slovy: třístadevatenácttisícšestsetšedesát dvě koruny české) bude kupujícím hrazena prodávajícímu nejpozději **do 30 let** ode dne účinnosti této smlouvy takto:

k 1.2.2005	10 656,00 Kč
k 1.2.2006	10 656,00 Kč
k 1.2.2007	10 656,00 Kč
k 1.2.2008	10 656,00 Kč
k 1.2.2009	10 656,00 Kč
k 1.2.2010	10 656,00 Kč
k 1.2.2011	10 656,00 Kč
k 1.2.2012	10 656,00 Kč
k 1.2.2013	10 656,00 Kč
k 1.2.2014	10 656,00 Kč
k 1.2.2015	10 656,00 Kč
k 1.2.2016	10 656,00 Kč
k 1.2.2017	10 656,00 Kč
k 1.2.2018	10 656,00 Kč
k 1.2.2019	10 656,00 Kč
k 1.2.2020	10 656,00 Kč
k 1.2.2021	10 656,00 Kč
k 1.2.2022	10 656,00 Kč
k 1.2.2023	10 656,00 Kč
k 1.2.2024	10 656,00 Kč

k 1.2.2025	10 656,00 Kč
k 1.2.2026	10 656,00 Kč
k 1.2.2027	10 656,00 Kč
k 1.2.2028	10 656,00 Kč
k 1.2.2029	10 656,00 Kč
k 1.2.2030	10 656,00 Kč
k 1.2.2031	10 656,00 Kč
k 1.2.2032	10 656,00 Kč
k 1.2.2033	10 656,00 Kč
k 31.1.2034	10 648,00 Kč

Poskytnutá výhoda splátek zaniká, pokud kupující před zaplacením celé kupní ceny převáděného 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 pozemku.

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 prodávané pozemky 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 prodávaným pozemkům je řešen: nájemní smlouvou č. 129 N 01/33, uzavřenou s Farmou Milná spol. s.r.o., jakožto nájemcem. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

3) Prodávané pozemky v katastrálním území Záhoří u Větrní, parc. č. 2269/1, 2410/1, 2498/1, 2502/1, 2740/1 a 2740/5 jsou součástí společenstevní honitby HS Malšín - Svěráz. 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.

V případě pozemku parc. č. 3799/2 v katastrálním území Skubice uzavřel prodávající a Lesy ČR, lesní správa Vyšší Brod dohodu o přičlenění honebních pozemků č. 23 M 03/33 .

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 pozemku 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. Přiznání k dani z převodu nemovitostí je povinen podat kupující.

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 6 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.

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.

X.

1) Prodávající prohlašuje, že v souladu s § 2 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, prověřil převoditelnost prodáváných 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.

4) Kupující prohlašuje, že splňuje k níže uvedeným pozemkům podmínky nutné pro to, aby mohl nabýt pozemky podle § 7 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v režimu přednostního práva na převod.

Katastrální území.	Parc.č.	Pozemky s předností z titulu	
		nájmu	uplatněného nároku z místa
Skubice	3799/2	ano	ne
Záhoří u Větrní	2269/1	ano	ne
Záhoří u Větrní	2410/1	ne	ne
Záhoří u Větrní	2498/1	ano	ne
Záhoří u Větrní	2502/1	ne	ne
Záhoří u Větrní	2740/1	ano	ne
Záhoří u Větrní	2740/5	ano	ne

V Českém Krumlově dne 18. 01. 2004

V Českém Krumlově dne 14. 1. 2004

.....
Pozemkový fond ČR
vedoucí územního pracoviště
Ing. František Král
prodávající

.....
Valenta Václav Ing.
kupující

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence PF ČR: 1053733, 1335933, 1336033, 1336233, 1336433, 1336533, 1336633

Za správnost ÚP: Poláčková Květa

.....
podpis