

Pozemkový fond České republiky

Sídlo: Ve Smečkách 33, 110 00 Praha 1,

který zastupuje Ing. Tereza Stehlíková, vedoucí územního pracoviště Sokolov,

adresa: Nádražní 11, 356 01 Sokolov

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: 1001780367

(dále jen " p r o d á v a j í c í "

a

Zacharda Petr Ing., r.č. 561

, trvale bytem

, Karlovy Vary,

PSČ 360 01, rodinný stav

jakožto společník obchodní společnosti Horský statek Abertamy s. r. o., sídlo Rybniční 482,

Abertamy, PSČ 362 35, IČ

, DIČ 129-62618873

(dále jen "k u p u j í c í")

uzavírají tuto:

KUPNÍ SMLOUVU

č. 1001780367

I.

Pozemkový fond České republiky jako prodávající 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 pozemky ve vlastnictví státu vedené u Katastrálního úřadu Sokolov na LV 10 002:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách	176	trvalé travní porosty
Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách	194/1	trvalé travní porosty
Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách	216/2	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách	216/3	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách	236/4	ostatní plochy
Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách	530/1	trvalé travní porosty

Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách	768	ostatní plochy
Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách	775	ostatní plochy
Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách	790/1	trvalé travní porosty
Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách	792	ostatní plochy
Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách	899/1	trvalé travní porosty
Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách	921	trvalé travní porosty
"k Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách	922	ostatní plochy
Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách	926	trvalé travní porosty
Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách	935/1	trvalé travní porosty
Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách	935/2	trvalé travní porosty
Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách	944/1	trvalé travní porosty
Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách	944/2	ostatní plochy
Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách	1074/1	vodní plochy
Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách	1074/3	vodní plochy
Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách	1220/1	ostatní plochy
Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách	1248/1	ostatní plochy
Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách	1382	ostatní plochy
Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách	1390/1	trvalé travní porosty
Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách	1446/2	ostatní plochy
Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách	1446/4	ostatní plochy
Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách	1775/1	trvalé travní porosty

Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách	1775/2	trvalé travní porosty
Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách	1775/3	trvalé travní porosty
Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách	1775/4	trvalé travní porosty
Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách	1775/5	trvalé travní porosty
Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách	1775/6	trvalé travní porosty
Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách	1794	ostatní plochy
Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách	1798	trvalé travní porosty
Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách	1894/2	ostatní plochy
Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách	2043/1	trvalé travní porosty
Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách	2043/2	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách	2144	trvalé travní porosty

(dále jen "pozemky")

II.

Tato smlouva se uzavírá podle ust. § 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
Jindřichovice v Krušných horách	176	2 509,00 Kč	81,00 Kč	2 428,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	194/1	67 246,00 Kč	2 169,00 Kč	65 077,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	216/2	1 055,00 Kč	34,00 Kč	1 021,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	216/3	1 411,00 Kč	46,00 Kč	1 365,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	236/4	577,00 Kč	19,00 Kč	558,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	530/1	201 634,00 Kč	6 504,00 Kč	195 130,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	768	823,00 Kč	27,00 Kč	796,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	775	500,00 Kč	16,00 Kč	484,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	790/1	70 394,00 Kč	2 271,00 Kč	68 123,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	792	121,00 Kč	4,00 Kč	117,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	899/1	10 996,00 Kč	355,00 Kč	10 641,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	921	11 778,00 Kč	380,00 Kč	11 398,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	922	1 226,00 Kč	40,00 Kč	1 186,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	926	20 558,00 Kč	663,00 Kč	19 895,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	935/1	39 247,00 Kč	1 266,00 Kč	37 981,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	935/2	20 832,00 Kč	672,00 Kč	20 160,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	944/1	25 361,00 Kč	818,00 Kč	24 543,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	944/2	3 876,00 Kč	125,00 Kč	3 751,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	1074/1	26 129,00 Kč	843,00 Kč	25 286,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	1074/3	18 697,00 Kč	603,00 Kč	18 094,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	1220/1	21 926,00 Kč	707,00 Kč	21 219,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	1248/1	33 110,00 Kč	1 068,00 Kč	32 042,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	1382	1 865,00 Kč	60,00 Kč	1 805,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	1390/1	140 596,00 Kč	4 535,00 Kč	136 061,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	1446/2	11 329,00 Kč	365,00 Kč	10 964,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	1446/4	848,00 Kč	27,00 Kč	821,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	1775/1	332 689,00 Kč	10 732,00 Kč	321 957,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	1775/2	9 228,00 Kč	298,00 Kč	8 930,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	1775/3	3 367,00 Kč	109,00 Kč	3 258,00 Kč

Jindřichovice v Krušných horách	1775/4	16 633,00 Kč	537,00 Kč	16 096,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	1775/5	5 165,00 Kč	167,00 Kč	4 998,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	1775/6	3 533,00 Kč	114,00 Kč	3 419,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	1794	259,00 Kč	8,00 Kč	251,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	1798	10 970,00 Kč	354,00 Kč	10 616,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	1894/2	475,00 Kč	15,00 Kč	460,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	2043/1	1 391,00 Kč	45,00 Kč	1 346,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	2043/2	2 397,00 Kč	77,00 Kč	2 320,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	2144	17 110,00 Kč	552,00 Kč	16 558,00 Kč
Celke6m		1 137 861,00 Kč	36 706,00 Kč	1 101 155,00 Kč

2) Část kupní ceny ve výši 36 706,00 Kč (slovy: třicetšesttisícsemsetšest korun českých) kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy formou zálohy na úhradu kupní ceny.

3) Zbývající část kupní ceny ve výši 1 101 155,00 Kč (slovy: jedenmiliónjednostojedentisícjednostopadesátpět korun českých) bude kupujícím hrazena prodávajícímu nejpozději do 30 let ode dne účinnosti této smlouvy takto:

k 23.6.2004	36 705,00 Kč
k 23.6.2005	36 705,00 Kč
k 23.6.2006	36 705,00 Kč
k 23.6.2007	36 705,00 Kč
k 23.6.2008	36 705,00 Kč
k 23.6.2009	36 705,00 Kč
k 23.6.2010	36 705,00 Kč
k 23.6.2011	36 705,00 Kč
k 23.6.2012	36 705,00 Kč
k 23.6.2013	36 705,00 Kč
k 23.6.2014	36 705,00 Kč
k 23.6.2015	36 705,00 Kč
k 23.6.2016	36 705,00 Kč
k 23.6.2017	36 705,00 Kč
k 23.6.2018	36 705,00 Kč
k 23.6.2019	36 705,00 Kč
k 23.6.2020	36 705,00 Kč
k 23.6.2021	36 705,00 Kč
k 23.6.2022	36 705,00 Kč
k 23.6.2023	36 705,00 Kč
k 23.6.2024	36 705,00 Kč
k 23.6.2025	36 705,00 Kč
k 23.6.2026	36 705,00 Kč
k 23.6.2027	36 705,00 Kč
k 23.6.2028	36 705,00 Kč
k 23.6.2029	36 705,00 Kč
k 23.6.2030	36 705,00 Kč
k 23.6.2031	36 705,00 Kč

k 23.6.2032 36 705,00 Kč
k 22.6.2033 36 710,00 Kč

4) Nedodrží -li kupující lhůtu pro úhradu kupní ceny podle tohoto článku, je povinen podle ust. § 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 ust. § 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 stanovenou podle cenového předpisu platného ke dni odeslání nabídky.

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

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

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 zjištěné podle cenového předpisu platného ke dni odstoupení od smlouvy, 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) Kupující prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy nemá vůči Pozemkovému fondu ČR žádné pohledávky podle zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, které má PF za prokázané.

2) 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.

VII.

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 části prodáváného pozemku č. 194/1 je řešen: nájemní smlouvou č. 197N02/67, uzavřenou s panem _____ jakožto nájemcem. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

Prodávané pozemky parcel. č. 176, 194/1, 216/2, 216/3, 1446/2, 1446/4, 1775/1, 1775/2, 1775/3, 1775/4, 1775/5, 1775/6, 1794 a 1798 jsou předmětem smlouvy o nájmu honitby č. 56M03/67 ze dne 2.4.2003 uzavřené mezi prodávajícím jako pronajímatelem a _____, Krásná Lípa u Šindelové. Nabytím vlastnického práva k pozemkům vstupuje ve vztahu k pozemkům kupující do smlouvy o nájmu honitby v souladu s § 33 odst. 7 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů.

Prodávané pozemky parcel. č. 530/1, 790/1, 899/1, 935/1, 935/2, 1074/1, 1074/3, 1220/1, 1390/1 a 2144 jsou předmětem dohody o přičlenění honebních pozemků č. 83M03/67 účinné ode dne 1.4.2003, uzavřené mezi prodávajícím a _____, kterou jsou vyjmenované prodávané pozemky přičleněny k honitbě _____, jejímž držitelem jsou _____.

3) Na prodáváných pozemcích váznou tato práva třetích osob:

Na základě smlouvy o zřízení věcného břemene č. 2C03/67 ze dne 10.6.2003, jejímž předmětem je zřízení věcného břemene, kterému odpovídá právo provozovat na částech pozemků parcel. č. 1738, 1772, 1773, 1775/1, 1795, 1994, 2001/1, 2001/2, 2027/1, 2072/1, 2144, 3376/1, 3377, 3378 a 3391 v obci Jindřichovice, katastrální území Jindřichovice v Krušných horách, které jsou vedeny u Katastrálního úřadu v Sokolově na listu vlastnickém 10002, v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 270-5018/2003, kterým byl potvrzen Katastrálním úřadem v Sokolově dne 12.2.2003 - vodovodní řád.

Pozemky parcel. č. 530/1, 1074/1, 1074/3, 1220/1, 1390/1, 1446/2, 1446/4, 1775/1, 1775/2, 1775/3, 1775/4, 1775/5 a 1775/6 v katastrálním území Jindřichovice v Krušných horách jsou určeny k vytváření systému ekologické stability (SES), z tohoto důvodu musí být pozemky užívány v souladu se zákonem č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

VIII.

1) Smluvní strany se dohodly, že prodávající podá návrh na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu do 30 dnů od podpisu této smlouvy, současně ohlásí katastrálnímu úřadu i vznik zástavního a předkupního práva k prodáváným pozemkům. Po úhradě celé kupní ceny a event. příslušenství prodávající ohlásí příslušnému katastrálnímu úřadu zánik zástavního práva.

