

Čj.: SPU 288382/2016/508-An

Česká republika - Státní pozemkový úřad

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

kterou zastupuje Vrba Martin Ing., ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj
adresa Husitská 1071/2, 415 02 Teplice

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

Bankovní spojení: ČNB, pobočka Praha, se sídlem Na Příkopech 28

číslo účtu: 10014-3723001/0710

variabilní symbol: 1001901668

(dále jen " p r o d á v a j í c í ")

a

Macek Eduard,

(dále jen "k u p u j í c í")

uzavírají tuto:

KUPNÍ SMLOUVU

č. 1001 90 1668

I.

Státní pozemkový úřad jako prodávající je příslušný hospodařit ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, s níže uvedenými pozemky v majetku České republiky vedenými u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj se sídlem v Ústí nad Labem, Katastrální pracoviště Most na LV 10 002:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Katastr nemovitostí - pozemkové Nová Ves v Horách	Mníšek v Krušných horách	150/1	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Nová Ves v Horách	Mníšek v Krušných horách	483/3	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Nová Ves v Horách	Mníšek v Krušných horách	490	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Nová Ves v Horách	Mníšek v Krušných horách	495/2	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Nová Ves v Horách	Mníšek v Krušných horách	498/3	ostatní plocha

(dále jen "pozemky")

II.

Tato smlouva se uzavírá podle § 11 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění účinném ke dni 31.7.2016 (viz. přechodná ustanovení Čl.II zákona č. 185/2016 Sb.).

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** prodávaných 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
Mníšek v Krušných horách	150/1	73 280,00 Kč	7 328,00 Kč	65 952,00 Kč
Mníšek v Krušných horách	483/3	6 510,00 Kč	651,00 Kč	5 859,00 Kč
Mníšek v Krušných horách	490	11 750,00 Kč	1 175,00 Kč	10 575,00 Kč
Mníšek v Krušných horách	495/2	5 570,00 Kč	557,00 Kč	5 013,00 Kč
Mníšek v Krušných horách	498/3	560,00 Kč	56,00 Kč	504,00 Kč
Celkem		97 670,00 Kč	9 767,00 Kč	87 903,00 Kč

2) Část kupní ceny ve výši **9 767,00 Kč** (slovy: devěttisícšedesátšedesám korun českých) kupující zaplatili prodávajícímu před podpisem této smlouvy.

3) Zbývající část kupní ceny ve výši **87 903,00 Kč** (slovy: osmdesátšedmtisícdevětsettři koruny české) se při splácení nejpozději do 10 let ode dne účinnosti této smlouvy navyšuje o úrok ve výši **4,46 % p.a.** vypočtený v souladu s právem Evropské unie (sdělení Komise o revizi metody stanovování referenčních a diskontních sazeb /2008/C 14/02/). Pohledávka a úrok budou hrazeny v ročních splátkách takto:

Datum	Pohledávka v Kč	Úrok v Kč	Splátka celkem v Kč
k 15.8.2017	8 790,00 Kč	2 297,00 Kč	11 087,00 Kč
k 15.8.2018	8 790,00 Kč	2 297,00 Kč	11 087,00 Kč
k 15.8.2019	8 790,00 Kč	2 297,00 Kč	11 087,00 Kč
k 15.8.2020	8 790,00 Kč	2 297,00 Kč	11 087,00 Kč
k 15.8.2021	8 790,00 Kč	2 297,00 Kč	11 087,00 Kč
k 15.8.2022	8 790,00 Kč	2 297,00 Kč	11 087,00 Kč
k 15.8.2023	8 790,00 Kč	2 297,00 Kč	11 087,00 Kč
k 15.8.2024	8 790,00 Kč	2 297,00 Kč	11 087,00 Kč
k 15.8.2025	8 790,00 Kč	2 297,00 Kč	11 087,00 Kč
k 14.8.2026	8 793,00 Kč	2 297,00 Kč	11 090,00 Kč

Poskytnutá výhoda splátek zaniká, pokud kupující před zaplacením celé kupní ceny převáděných pozemků, převede vlastnické právo k pozemkům na jinou osobu. V tomto případě je kupující povinen doplatit neuhrazenou část kupní ceny pozemků Státnímu pozemkovému úřadu do 30 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva k převáděným pozemkům.

Poskytnutá výhoda splátek dále zaniká, pokud vlastnické právo k pozemkům přešlo před zaplacením celé kupní ceny na jinou osobu na základě výsledku dražby v rámci exekuce nebo nedobrovolné dražby. V těchto případech je nabyvatel povinen doplatit zbývající část kupní ceny Státnímu pozemkovému úřadu do 30 dnů od právní moci rozvrhového usnesení; v případě nedobrovolné dražby, nebyla-li zmařena, do 30 dnů od pravomocného skončení dražby.

Poskytnutá výhoda splátek zaniká, pokud dojde k odnětí vlastnického práva k pozemkům vyvlastňovacím řízením ve smyslu zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů. Dojde-li k vyvlastnění zástavy spočívajícím v odnětí vlastnického práva k zástavě, dnem zániku poskytnuté výhody splátek je den nabytí právní moci rozhodnutí o vyvlastnění. V tomto případě je kupující povinen doplatit neuhrazenou část kupní ceny pozemků prodávajícímu do 30 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o odnětí vlastnického práva k vyvlastněným pozemkům.

Poskytnutá výhoda splátek nezaniká, převede-li zemědělský podnikatel podnik, včetně pozemků, příbuznému v řadě přímé, sourozenci nebo manželovi (manželce). Převod na takovou osobu je nabyvatel povinen oznámit Státnímu pozemkovému úřadu do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy byl vyrozuměn katastrálním úřadem o vkladu vlastnického práva ve prospěch nového vlastníka, a doložit Státnímu pozemkovému úřadu, že nový nabyvatel je jeho příbuzný v řadě přímé, sourozenec, manžel (manželka).

4) Nedodrží-li kupující lhůtu pro úhradu kupní ceny podle tohoto článku, je povinen podle § 1968 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zaplatit prodávajícímu úrok z prodlení.

5) K zajištění dosud nesplacené kupní ceny pozemků nebo její části vzniká státu zástavní právo k pozemkům k okamžiku převodu pozemků podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu. Smluvní strany prohlašují, že vznik tohoto práva není sporný ani pochybný.

6) K pozemkům prodávaným touto smlouvou má stát ze zákona podle § 15 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu, 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, s výjimkou zástavního práva na poskytnutí bankovního úvěru na zaplacení celé kupní ceny.

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 ust. § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

2) Kupující je povinen protokolárně předat prodávajícímu neprodleně, nejpozději do 30 dnů ode dne odstoupení od smlouvy, nedohodnou - li se smluvní strany jinak. Jestliže kupující poruší tuto povinnost, zavazuje se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 % z kupní ceny.

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 s příslušností hospodaření pro Státní pozemkový úřad.

4) Prodávající ohlásí zápis změny vlastnického práva a vznik příslušnosti hospodařit v důsledku změny odstoupení od smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu.

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.

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.

Smluvní strany berou na vědomí, že na pozemcích může být umístěno vedení nebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání pozemků vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí, ani katastru nemovitostí. Tato omezení a oprávnění přecházejí na nabyvatele pozemků.

2) Uživací vztah k prodávaným pozemkům Mníšek v Krušných horách **483/3, 490, 495/2 a 498/3** je řešen nájemní smlouvou č. 8N09/68, kterou s PF ČR, nyní Státním pozemkovým úřadem uzavřel Macek Eduard a Loos Adolf, jakožto nájemci. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

3) Prodávající a Správa městských lesů Most uzavřeli dohodu o přičlenění honebních pozemků (do honitby "Křižatky") č.13M04/68 ze dne 11.3.2004, jejímž předmětem je mj. i pozemek Mníšek v Krušných horách **150/1**.

4) Na prodáváných pozemcích vážnou tato práva třetích osob:

a) Kupující bere na vědomí a je srozuměn s tím, že územní pracoviště Teplice - PF ČR (zákonný předchůdce SPÚ) vyjádřilo dne 28.12.2008 firmě E.E. a.s. k pozemku Mníšek v Krušných horách **490** souhlas s uložením podzemního kabelového vedení VTE ke zkapacitnění elektrizační sítě a s vydáním územního rozhodnutí, pod č.j. 22953/08/69-Kalab.

b) Kupující rovněž bere na vědomí a je srozuměn s tím, že na pozemcích Mníšek v Krušných horách **483/3** a **490** dle vyjádření stavebního úřadu - Městského úřadu v Litvínově:

- 1) ze dne 10.2.2010 probíhalo řízení o umístění stavby: "Nápojení větrného parku Mníšek na distribuční síť ČEZ a.s. Litvínov - Janov", pod č.j. SÚ/ 23668/2009/REA dne 16.11.2009 a

- 2) ze dne 19.6.2013 a 23.11.2015 bylo vydáno pro firmu E.E. a.s. A) územní rozhodnutí o umístění stavby: "Větrný park Mníšek", pod č.j. SÚ/ÚR/53308/2008/REA dne 16.7.2009, NPM 3.5.2010 a B) rozhodnutí o změně ÚR na stavbu: "Větrný park Mníšek, VN přípojka 22kV Mníšek – Litvínov-Janov", č.j. OSÚ/49176/2014/ZmUR dne 8.10.2014, NPM 10.12.2014.

5) Nabyvatel bere na vědomí a je srozuměn s tím, že se na části převáděných pozemků Mníšek v Krušných horách **150/1** a **490** nachází stavba vodního díla, konkrétně stavba k vodohospodářským melioracím pozemků - podrobné odvodňovací zařízení. Tato stavba vodního díla je součástí předmětných pozemků a spolu s nimi přechází vlastnické právo na kupujícího.

6) Nabyvatel bere na vědomí povinnosti vlastníka pozemku, na kterém je umístěna stavba k vodohospodářským melioracím pozemků, vyplývající z ustanovení § 56 odst. 4 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

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 u katastrálního úřadu podá návrh na vklad předkupního a zástavního práva k prodáváným pozemkům. Po úhradě celé kupní ceny a event. příslušenství prodávající podá návrh na výmaz zástavního práva vkladem.

2) Prodávající je ve smyslu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od správních poplatků.

3) Smluvní strany se ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dohodly, že poplatníkem daně z nabytí převáděných nemovitostí vyplývající ze zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je 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 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Kupující obdrží 1 stejnopis(y) a ostatní jsou určeny pro prodávajícího.

3) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

4) Podléhá-li smlouva uveřejnění za podmínek stanovených zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, Státní pozemkový úřad zajistí její uveřejnění v Registru smluv v souladu s tímto právním předpisem.

IX.

1) Prodávající prohlašuje, že v souladu s § 6 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění účinném ke dne 31.7.2016., prověřil převoditelnost prodáváných pozemků a prohlašuje, že prodávané pozemky nejsou vyloučeny z převodu podle § 6 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění účinném ke dni 31.7.2016.

2) Kupující prohlašuje, že ve vztahu k převáděným pozemkům splňuje zákonem stanovené podmínky pro to, aby na něho mohly být podle § 11 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění účinném ke dni 31.7.2016, převedeny.

Smluvní strany prohlašují, že byly splněny zákonné podmínky pro uplatnění nároku na převod nejpozději k 1.8.2016, které jsou stanoveny zákonem č. 503/2012 Sb., ve znění účinném do 31.7.2016.

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 zákonné podmínky ve smyslu § 16 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění účinném ke dni 31.7.2016.

5) Kupující se zavazuje, že zbývající část kupní ceny uhradí ve splátkách s úrokem vypočteným v souladu s právem Evropské unie.

X.

ČR – Státní pozemkový úřad jako správce dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „zákon č. 101/2000 Sb.“), tímto informuje kupujícího jako subjekt údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy, když tyto údaje zpracovává automatizovaně v elektronické formě. ČR – Státní pozemkový úřad tímto poučuje kupujícího, že poskytnutí osobních údajů je dobrovolné. Kupující si je vědom svého práva přístupu k osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z ustanovení § 12 a 21 zákona č. 101/2000 Sb.

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 Teplicích dne

V Teplicích dne

.....
Státní pozemkový úřad
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Ústecký kraj
Vrba Martin Ing.
prodávající

.....
Macek Eduard
kupující

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence SPÚ: 428868, 2332568, 2332668, 2333068, 2333368

Za věcnou a formální správnost odpovídá
vedoucí oddělení privatizace a převodů KPÚ pro Ústecký kraj
Pojer Pavel Ing.

.....
podpis

Za správnost: Andrtová Dana

.....
podpis