

Pozemkový fond České republiky

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

kteřý zastupuje Ing. Pavel Brandl, vedoucí Krajského pracoviště pro Karlovarský kraj

adresa Chebská 48/73, 36006 Karlovy Vary

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: 1001781267

(dále jen "prodávající")

a

Štajer Karel, r.č. : , trvale bytem PSČ rodinný stav
jakožto společník obchodní společnosti AGRO&KOMBINÁT spol. s r.o., sídlo Dolní Žandov
218, Dolní Žandov, PSČ 35002, IČ 46882189, DIČ CZ46882189
(dále jen "kupující")

uzavírají tuto:

KUPNÍ SMLOUVU

č. 1001781267

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 uvedený pozemek ve vlastnictví státu vedený u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj se sídlem v Karlových Varech, Katastrální pracoviště Sokolov na LV 10 002:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Katastr nemovitostí - pozemkové Josefov	Luh nad Svatavou	229/1	orná půda

(dále jen "pozemek")

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 pozemek specifikovaný v čl. I. této smlouvy a ten jej, ve stavu v jakém se nachází ke dni podpisu smlouvy, kupuje. Vlastnické právo k pozemku přechází na kupujícího vkladem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.

IV.

1) Kupní cena prodávávaného pozemku 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 vyhlášenou cenu		
Luh nad Svatavou	229/1	1 009 800,00 Kč.	0,00 Kč	50 490,00 Kč	959 310,00 Kč
Celkem		1 009 800,00 Kč	0,00 Kč	50 490,00 Kč	959 310,00 Kč

2) Část kupní ceny ve výši 50 490,00 Kč (slovy: padesáttisícčtyřistadevadesát korun českých) kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy formou zálohy na úhradu kupní ceny.

3) Zbývající část kupní ceny ve výši 959 310,00 Kč (slovy: devětsetpadesátdevěttisícřístadesát korun českých) se při splácení nejpozději do 30 let ode dne nabytí účinnosti kupní smlouvy navyšuje o úrok vypočtený v souladu s předpisem 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 1.8.2013	31 977,00 Kč	35 641,00 Kč	67 618,00 Kč
k 1.8.2014	31 977,00 Kč	35 641,00 Kč	67 618,00 Kč
k 1.8.2015	31 977,00 Kč	35 641,00 Kč	67 618,00 Kč
k 1.8.2016	31 977,00 Kč	35 641,00 Kč	67 618,00 Kč
k 1.8.2017	31 977,00 Kč	35 641,00 Kč	67 618,00 Kč
k 1.8.2018	31 977,00 Kč	35 641,00 Kč	67 618,00 Kč
k 1.8.2019	31 977,00 Kč	35 641,00 Kč	67 618,00 Kč
k 1.8.2020	31 977,00 Kč	35 641,00 Kč	67 618,00 Kč
k 1.8.2021	31 977,00 Kč	35 641,00 Kč	67 618,00 Kč
k 1.8.2022	31 977,00 Kč	35 641,00 Kč	67 618,00 Kč
k 1.8.2023	31 977,00 Kč	35 641,00 Kč	67 618,00 Kč
k 1.8.2024	31 977,00 Kč	35 641,00 Kč	67 618,00 Kč
k 1.8.2025	31 977,00 Kč	35 641,00 Kč	67 618,00 Kč
k 1.8.2026	31 977,00 Kč	35 641,00 Kč	67 618,00 Kč
k 1.8.2027	31 977,00 Kč	35 641,00 Kč	67 618,00 Kč
k 1.8.2028	31 977,00 Kč	35 641,00 Kč	67 618,00 Kč
k 1.8.2029	31 977,00 Kč	35 641,00 Kč	67 618,00 Kč
k 1.8.2030	31 977,00 Kč	35 641,00 Kč	67 618,00 Kč
k 1.8.2031	31 977,00 Kč	35 641,00 Kč	67 618,00 Kč
k 1.8.2032	31 977,00 Kč	35 641,00 Kč	67 618,00 Kč
k 1.8.2033	31 977,00 Kč	35 641,00 Kč	67 618,00 Kč
k 1.8.2034	31 977,00 Kč	35 641,00 Kč	67 618,00 Kč
k 1.8.2035	31 977,00 Kč	35 641,00 Kč	67 618,00 Kč
k 1.8.2036	31 977,00 Kč	35 641,00 Kč	67 618,00 Kč
k 1.8.2037	31 977,00 Kč	35 641,00 Kč	67 618,00 Kč
k 1.8.2038	31 977,00 Kč	35 641,00 Kč	67 618,00 Kč
k 1.8.2039	31 977,00 Kč	35 641,00 Kč	67 618,00 Kč
k 1.8.2040	31 977,00 Kč	35 641,00 Kč	67 618,00 Kč
k 1.8.2041	31 977,00 Kč	35 641,00 Kč	67 618,00 Kč
k 31.7.2042	31 977,00 Kč	35 633,00 Kč	67 610,00 Kč

Poskytnutá výhoda splátek zaniká, pokud kupující před zaplacením celé kupní ceny převáženého pozemku, převede vlastnické právo k pozemku 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 pozemku 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 pozemku 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 pozemku prodávajícímu 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 takovýto pozemek ke koupi za cenu, za kterou jej získal od prodávajícího.

7) Pozemek, na němž 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 prodávajícího pozemku 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 prodávajícímu pozemku. Výše náhrady činí ročně 1% z ceny pozemku za kterou jej 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 pozemku.

2) Uživací vztah k prodávajícímu pozemku je řešen nájemní smlouvou č. 159N06/67, kterou s PF ČR uzavřel AGRO&KOMBINÁT spol. s r.o., jakožto nájemce. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

3) Prodávající jako pronajímatel a MS DIANA KRAJKOVÁ uzavřeli smlouvu o nájmu honitby č. 57M03/67 ze dne 15.5.2003, jejímž předmětem je prodávaný pozemek. 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.

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 prodávanému pozemku.

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. 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 6 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Kupující obdrží 1 stejnopis(y) 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 prodávaného pozemku a prohlašuje, že prodávaný pozemek není vyloučen z převodu podle § 2 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

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

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 uvedenému pozemku podmínky nutné pro to, aby mohl nabýt pozemek podle § 7 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v režimu přednostního práva na převod.

Katastrální území.	Parc.č.	Pozemek s předností z titulu	
		nájmu	uplatněného nároku z místa
Luh nad Svatavou	229/1	ano	ne

5) Kupující se zavazuje, že minimální kupní cenu uhradí ve splátkách s úrokem vypočteným v souladu s předpisem Evropské unie.

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 Karlových Varech dne 9.7.2012

V Karlových Varech dne 9.7.2012

Pozemkový fond
Krajské pracoviště pro Karlovarský kraj
Karlovy Vary

Pozemkový fond ČP
vedoucí Krajského pracoviště
Ing. Pavel Brzda
prodávající

Štajer Karel
kupující

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence PF ČR: 1078967

Za věcnou a formální správnost odpovídá
vedoucí oddělení pro práva a privatizace Krajského pracoviště pro Karlovarský kraj
Petra Kalendová

.....
podpis

Za správnost: Bartková Jana

.....
podpis

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj
Katastrální pracoviště Sokolov

Vklad práva povolen rozhodnutím

č. j. 2755/2012-409/1

Vklad práva zapsán v katastru
- 6. 09. 2012

na nemovitosti dle
Právní účinky vkladu vznikly

dne 24-09-2012

Pozemkový Fond ČR
Doručeno: 14.09.2012
PFČR 410576/2012
lístky: 1 přílohy:
deuh:



pfcrs4a8944c3



mgr. Sabina Burešová
zpracovatelka katastrálního úřadu