

ZPRÁVA V ÚPRAVĚ

WHERY KOBALY



V-3374 / 2004-402



Pozemkový fond České republiky

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,
který zastupuje Ing. Pavel Brandl, vedoucí územního pracoviště Cheb,
adresa Mánesova 11, 350 02 Cheb
IČ: 457 97 072
DIČ: CZ45797072
Zapsán v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664

NAJ. SKL. HOTOVÁ!

Bankovní spojení: ING Bank N.V. pobočka Praha, se sídlem Nádražní 344/25, 150 00 Praha 5
číslo účtu: 1000315402/3500
variabilní symbol: 2008780402
(dále jen "prodávající")

a

Tůma Vladimír Ing., , PSČ
35002,
jakožto společník obchodní společnosti AGRO & KOMBINÁT D. ŽANDOV spol. s r.o., sídlo
Dolní Žandov 218, Dolní Žandov, PSČ 35493, IČ 4688289, DIČ 123-46882189
(dále jen "kupující č. 1")

Hajšman Zdeněk Ing,
rodinný stav
jakožto společník obchodní společnosti AGRO & KOMBINÁT D. ŽANDOV spol. s r.o., sídlo
Dolní Žandov 218, Dolní Žandov, PSČ 35493, IČ 4688289, DIČ 123-46882189
(dále jen "kupující č. 2")

Ťupa František, r , rodinný stav
jakožto společník obchodní společnosti AGRO & KOMBINÁT D. ŽANDOV spol. s r.o., sídlo
Dolní Žandov 218, Dolní Žandov, PSČ 35493, IČ 4688289, DIČ 123-46882189
(dále jen "kupující č. 3")

Štajer Karel,
jakožto společník obchodní společnosti AGRO & KOMBINÁT D. ŽANDOV spol. s r.o., sídlo
Dolní Žandov 218, Dolní Žandov, PSČ 35493, IČ 4688289, DIČ 123-46882189
(dále jen "kupující č. 4")

Hnát Kurt, r , rodinný stav
jakožto společník obchodní společnosti AGRO & KOMBINÁT D. ŽANDOV spol. s r.o., sídlo
Dolní Žandov 218, Dolní Žandov, PSČ 35493, IČ 4688289, DIČ 123-46882189
(dále jen "kupující č. 5")

Bříza Jan Ing., r.
rodinný stav
jakožto společník obchodní společnosti AGRO & KOMBINÁT D. ŽANDOV spol. s r.o., sídlo
Dolní Žandov 218, Dolní Žandov, PSČ 35493, IČ 4688289, DIČ 123-46882189
(dále jen "kupující č. 6")

Kroupa Václav Ing, r.č
rodinný stav

jakožto společník obchodní společnosti AGRO & KOMBINÁT D. ŽANDOV spol. s r.o., sídlo Dolní Žandov 218, Dolní Žandov, PSČ 35493, IČ 4688289, DIČ 123-46882189 (dále jen "k u p u j í c í č. 7")

Novotný Jan Ing, r.č.

jakožto společník obchodní společnosti AGRO & KOMBINÁT D. ŽANDOV spol. s r.o., sídlo Dolní Žandov 218, Dolní Žandov, PSČ 35493, IČ 4688289, DIČ 123-46882189 (dále jen "k u p u j í c í č. 8")

uzavírají tuto:

KUPNÍ SMLOUVU

č. 2008780402

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 Karlovarský kraj se sídlem v Karlových Varech, Katastrální pracoviště Cheb na LV 10 002:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	
Katastr nemovitostí - pozemkové Lipová	Horní Lažany u Lipové	39 ✓	orná půda	5,2755
Katastr nemovitostí - pozemkové Lipová	Horní Lažany u Lipové	67/1 ✓	trvalé travní porosty	6,1026
Katastr nemovitostí - pozemkové Lipová	Horní Lažany u Lipové	67/2 ✓	trvalé travní porosty	0,6489
Katastr nemovitostí - pozemkové Lipová	Horní Lažany u Lipové	204/1 ✓	trvalé travní porosty	0,9933
Katastr nemovitostí - pozemkové Lipová	Horní Lažany u Lipové	204/4 ✓	ostatní plochy	3,0207
Katastr nemovitostí - pozemkové Lipová	Horní Lažany u Lipové	204/5 ✓	trvalé travní porosty	1,5234
Katastr nemovitostí - pozemkové Lipová	Horní Lažany u Lipové	265 ✓	trvalé travní porosty	6,4577
Katastr nemovitostí - pozemkové Lipová	Horní Lažany u Lipové	311 ✓	orná půda	3,3554

(dále jen "pozemky")

28,1685

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 kupujícím pozemky specifikované v čl. I. této smlouvy

a ti je, ve stavu v jakém se nacházejí ke dni podpisu smlouvy, kupují v tomto poměru:

- kupující č. 1 - id. 1/8
- kupující č. 2 - id. 1/8
- kupující č. 3 - id. 1/8
- kupující č. 4 - id. 1/8
- kupující č. 5 - id. 1/8
- kupující č. 6 - id. 1/8
- kupující č. 7 - id. 1/8
- kupující č. 8 - id. 1/8

Vlastnické právo k pozemkům přechází na kupující 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
Horní Lažany u Lipové	39	225 600,00 Kč	7 277,00 Kč	218 323,00 Kč
Horní Lažany u Lipové	67/1	131 080,00 Kč	4 228,00 Kč	126 852,00 Kč
Horní Lažany u Lipové	67/2	68 200,00 Kč	2 200,00 Kč	66 000,00 Kč
Horní Lažany u Lipové	204/1	14 600,00 Kč	471,00 Kč	14 129,00 Kč
Horní Lažany u Lipové	204/4	206 860,00 Kč	6 673,00 Kč	200 187,00 Kč
Horní Lažany u Lipové	204/5	64 100,00 Kč	2 068,00 Kč	62 032,00 Kč
Horní Lažany u Lipové	265	181 110,00 Kč	5 842,00 Kč	175 268,00 Kč
Horní Lažany u Lipové	311	102 170,00 Kč	3 296,00 Kč	98 874,00 Kč
Celkem		993 720,00 Kč	32 055,00 Kč	961 665,00 Kč

Podíly kupujících na úhradě kupní ceny odpovídají poměru, v jakém nabývají vlastnické právo k prodáváným pozemkům s tím, že se zavazují uhradit neuhrazenou část kupní ceny společně a nerozdílně.

2) Část kupní ceny ve výši 32 055,00 Kč (slovy: třicetdvatisícepadesátpět korun českých) kupující zaplatili prodávajícímu před podpisem této smlouvy formou zálohy na úhradu kupní ceny.

3) Zbývající část kupní ceny ve výši 961 665,00 Kč (slovy: devětsetšedesátjedentisícšestsetšedesátpět korun českých) bude kupujícími hrazena prodávajícímu nejpozději do 30 let ode dne účinnosti této smlouvy takto:

- k 1.7.2005 32 056,00 Kč
- k 1.7.2006 32 056,00 Kč
- k 1.7.2007 32 056,00 Kč
- k 1.7.2008 32 056,00 Kč
- k 1.7.2009 32 056,00 Kč
- k 1.7.2010 32 056,00 Kč
- k 1.7.2011 32 056,00 Kč
- k 1.7.2012 32 056,00 Kč
- k 1.7.2013 32 056,00 Kč
- k 1.7.2014 32 056,00 Kč
- k 1.7.2015 32 056,00 Kč
- k 1.7.2016 32 056,00 Kč
- k 1.7.2017 32 056,00 Kč
- k 1.7.2018 32 056,00 Kč
- k 1.7.2019 32 056,00 Kč
- k 1.7.2020 32 056,00 Kč
- k 1.7.2021 32 056,00 Kč
- k 1.7.2022 32 056,00 Kč
- k 1.7.2023 32 056,00 Kč

k 1.7.2024	32 056,00 Kč
k 1.7.2025	32 056,00 Kč
k 1.7.2026	32 056,00 Kč
k 1.7.2027	32 056,00 Kč
k 1.7.2028	32 056,00 Kč
k 1.7.2029	32 056,00 Kč
k 1.7.2030	32 056,00 Kč
k 1.7.2031	32 056,00 Kč
k 1.7.2032	32 056,00 Kč
k 1.7.2033	32 056,00 Kč
k 30.6.2034	32 041,00 Kč

Poskytnutá výhoda splátek zaniká, pokud kupující před zaplacením celé kupní ceny převáděného pozemků, převedou 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 jsou kupující povinni doplatit neuhrazenou část kupní ceny pozemků 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, jsou povinni 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 zeizení jsou kupující povinni státu nabídnout takovéto pozemky ke koupi za cenu, za kterou je získali od prodávajícího.

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

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

9) Prodlení kupujících 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 jsou povinni 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 kupujícím 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 berou na vědomí, že jsou při odstoupení od této smlouvy povinni zaplatit prodávajícímu (ze zákona) náhradu za celou dobu trvání vlastnického práva k prodáváním pozemkům. Výše náhrady činí ročně 1% z ceny pozemků, za kterou je kupující získali 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, zavazují 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 berou na vědomí skutečnost, že prodávající nezajišťuje zpřístupnění a vytyčování hranic pozemků.

2) Uživací vztah k prodáváním pozemkům u p.p.č.39 se jedná pouze o část pozemku je řešen: nájemní smlouvou č. 103N96/02, uzavřenou s firmou AGRO KOMBINÁT Dolní Žandov, jakožto nájemcem. S obsahem nájemní smlouvy byli kupující seznámeni před podpisem této smlouvy, což stvrzují svým podpisem.

Uživací vztah k části prodáváného pozemku č.39 v k.ú.Horní Lažany u Lipové je řešen: nájemní smlouvou č. 207N96/02, uzavřenou s paní, jakožto nájemcem. S obsahem nájemní smlouvy byli kupující seznámeni před podpisem této smlouvy, což stvrzují svým podpisem.

3) Prodávající jako pronajímatel a MS PALIČ uzavřeli smlouvu o nájmu honitby č. 8M03/02 ze dne 5.5.2003, jejímž předmětem jsou prodávané pozemky p.p.č.39 pouze z části. 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.

Prodávající jako pronajímatel a MS MYSLIVECKÁ SPOLČNOST uzavřeli smlouvu o nájmu honitby č. 10M03/02 ze dne 20.5.2003, jejímž předmětem je část prodáváného pozemku č.39 v k.ú.Horní Lažany u Lipové. 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.

4) Na prodáváných pozemcích vážnou tato práva třetích osob:
na parcele č.39 právo přístupu a příjezdu pro vlastníka st.p.č.26, 30 a vlastníka p.p.č.38/1, 38/2

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 prodáváním 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. Daňové přiznání 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 21 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z kupujících 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.

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 prodávaných pozemků a prohlašuje, že prodávané pozemky nejsou vyloučeny z převodu podle § 2 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

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

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

V Chebu dne 9.6.2004

Pozemkový fond ČR
vedoucí územního pracoviště
Ing. Pavel Brandl
prodávající

V dne

Tůma Vladimír Ing.
kupující č. 1

Hajšman Zdeněk Ing
kupující č. 2

Ťupa František
kupující č. 3

Štajer Karel
kupující č. 4

Hnát Kurt
kupující č. 5

Bříza Jan Ing.
kupující č. 6

Kroupa Václav Ing
kupující č. 7

Novotný Jan Ing
kupující č. 8

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence PF ČR: 1442102, 1442802, 1442902,
1443902, 1444002, 1444102, 1444402, 1444602

Za správnost ÚP: Kalendová

.....
podpis