

Česká republika - Státní pozemkový úřad

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

kterou zastupuje Ing. Pavel Brandl, ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Karlovarský kraj
adresa Chebská 48/73, 36006 Karlovy Vary

IČ: 01312774

DIČ: CZ01312774

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

číslo účtu: 10014-3723001/0710

variabilní symbol: 1016821029

(dále jen " p r o d á v a j í c í ")

a

Ritzer Robert, r.č. 71 , trvale bytem , Ostrov, PSČ 36301
(dále jen "k u p u j í c í")

uzavírají tuto:

KUPNÍ SMLOUVU**č. 1016821029****I.**

Prodávající je příslušný hospodařit ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, s níže uvedenými pozemky ve vlastnictví státu vedenými u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj se sídlem v Karlových Varech, Katastrální pracoviště Karlovy Vary na LV 10 002:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Katastr nemovitostí - pozemkové Vojkovice	Jakubov	287/1	vodní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Vojkovice	Jakubov	287/2	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Vojkovice	Jakubov	465	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Stráž nad Ohří	Malý Hrzín	8	zahrada
Katastr nemovitostí - pozemkové Stráž nad Ohří	Malý Hrzín	303/1	ostatní plocha

Nově vytvořeno GP: číslo 45-3/2009 ze dne 29.1.2009 z parcely č. 303

(dále jen "pozemky")

II.

Tato smlouva se uzavírá podle § 7 odst. 1 písmeno b) 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, a ve smyslu přechodného ustanovení § 22 odst. 14 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů.

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 zapláceno na úhradu kupní ceny v Kč	Zbývá uhradit v Kč
		Vyhlašovaná cena v Kč	Část kupní ceny nabídnutá nad vyhlašovanou cenu		
Jakubov	287/1	42 640,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	37 640,00 Kč
Jakubov	287/2	13 700,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	8 700,00 Kč
Jakubov	465	62 110,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	57 110,00 Kč
Malý Hrzín	8	6 330,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	1 330,00 Kč
Malý Hrzín	303/1	53 280,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	48 280,00 Kč
Celkem		178 060,00 Kč	0,00 Kč	25 000,00 Kč	153 060,00 Kč

2) Část kupní ceny ve výši 25 000,00 Kč (slovy: dvacetpět tisíc korun českých) kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy formou zálohy na úhradu kupní ceny.

3) Zbývající část kupní ceny ve výši 153 060,00 Kč (slovy: jednostopadesát třítisíc šedesát 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 1.1.2012	5 102,00 Kč	0,00 Kč	5 102,00 Kč
k 1.1.2013	5 102,00 Kč	0,00 Kč	5 102,00 Kč
k 1.1.2014	5 102,00 Kč	0,00 Kč	5 102,00 Kč
k 1.1.2015	5 102,00 Kč	0,00 Kč	5 102,00 Kč
k 1.1.2016	5 102,00 Kč	0,00 Kč	5 102,00 Kč
k 1.1.2017	5 102,00 Kč	0,00 Kč	5 102,00 Kč
k 1.1.2018	5 102,00 Kč	0,00 Kč	5 102,00 Kč
k 1.1.2019	5 102,00 Kč	0,00 Kč	5 102,00 Kč
k 1.1.2020	5 102,00 Kč	0,00 Kč	5 102,00 Kč
k 1.1.2021	5 102,00 Kč	0,00 Kč	5 102,00 Kč
k 1.1.2022	5 102,00 Kč	0,00 Kč	5 102,00 Kč
k 1.1.2023	5 102,00 Kč	0,00 Kč	5 102,00 Kč
k 1.1.2024	5 102,00 Kč	0,00 Kč	5 102,00 Kč
k 1.1.2025	5 102,00 Kč	0,00 Kč	5 102,00 Kč
k 1.1.2026	5 102,00 Kč	0,00 Kč	5 102,00 Kč
k 1.1.2027	5 102,00 Kč	0,00 Kč	5 102,00 Kč
k 1.1.2028	5 102,00 Kč	0,00 Kč	5 102,00 Kč
k 1.1.2029	5 102,00 Kč	0,00 Kč	5 102,00 Kč
k 1.1.2030	5 102,00 Kč	0,00 Kč	5 102,00 Kč
k 1.1.2031	5 102,00 Kč	0,00 Kč	5 102,00 Kč
k 1.1.2032	5 102,00 Kč	0,00 Kč	5 102,00 Kč
k 1.1.2033	5 102,00 Kč	0,00 Kč	5 102,00 Kč
k 1.1.2034	5 102,00 Kč	0,00 Kč	5 102,00 Kč
k 1.1.2035	5 102,00 Kč	0,00 Kč	5 102,00 Kč

k 1.1.2036	5 102,00 Kč	0,00 Kč	5 102,00 Kč
k 1.1.2037	5 102,00 Kč	0,00 Kč	5 102,00 Kč
k 1.1.2038	5 102,00 Kč	0,00 Kč	5 102,00 Kč
k 1.1.2039	5 102,00 Kč	0,00 Kč	5 102,00 Kč
k 1.1.2040	5 102,00 Kč	0,00 Kč	5 102,00 Kč
k 31.12.2040	5 102,00 Kč	0,00 Kč	5 102,00 Kč

Poskytnutá výhoda splátek zaniká, pokud kupující před zaplacením celé kupní ceny převáděných 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 pozemků prodávajícímu do 30 dnů od uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k pozemkům.

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 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 - Státní pozemkový úřad.

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) Prodávané pozemky nejsou zatíženy užívacími právy třetích osob.

3) Prodávající jako pronajímatel a uzavřeli smlouvu
o nájmu honitby č. 28M03/29 ze dne 1.4.2003, jejímž předmětem jsou prodávané pozemky č. 287/1, 287/2 a 465 k.ú. Jakubov. 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 prodávaných pozemcích vážnou tato práva třetích osob:

Na prodávaných pozemcích nevážnou žádná práva třetích osob zapsaná v katastru nemovitostí.

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. Daňové příznání k dani z převodu nemovitostí se nepodává.

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

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 dnem podpisu oběma smluvními stranami.

IX.

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 prohlašuje, že ve vztahu k převáděným pozemkům splňuje zákonem stanovené podmínky pro to, aby na něho mohly být podle § 7 odst. 1 písmeno b) 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
Jakubov	287/1	ano	ne
Jakubov	287/2	ano	ne

Malý Hrzín	8	ano	ne
Malý Hrzín	303/1	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 21.12.2010

V KARLOVÝCH VARECH dne 21.12.2010

.....
Státní pozemkový úřad
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Karlovarský kraj
Ing. Pavel Brandl
prodávající

.....
Ritzer Robert
kupující

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence SPÚ (dříve PF ČR): 2932429, 2932529, 2940529, 3086529, 4702929

Za věcnou a formální správnost odpovídá
vedoucí oddělení převodů a privatizace pro Karlovarský kraj
Petra Kalendová

.....
podpis

Za správnost: Pacourková Lenka

.....
podpis