



VYHLEDÁNÍ ZEMĚDĚLCE

V-932/2004-402



Pozemkový fond České republiky

Sídlo: Ve Smečkách 33, 110 00 Praha 1,
který zastupuje Ing. Pavel Brandl, vedoucí územního pracoviště Cheb,
adresa Mánesova 11, 350 02 Cheb
IČ: 457 97 072
DIČ: 001-45797072
Zapsán v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664

MAJITEL ÚZEMNÍHO PRACOVIŠTĚ

Bankovní spojení: ING Bank N.V. pobočka Praha, se sídlem Nádražní 344/25, 150 00 Praha 5
číslo účtu: 1000315402/3500
variabilní symbol: 2022770302
(dále jen "prodávající")

a

Tůma Vladimír Ing., r.č. trvale bytem
rodinný stav

jakožto společník obchodní společnosti AGRO & KOMBINÁT DOLNÍ ŽANDOV sro, sídlo
Dolní Žandov 218, Dolní Žandov, PSČ 35493, IČ 46882189, DIČ 123-46882189
(dále jen "kupující č. 1")

Hajšman Zdeněk Ing, r.č. trvale bytem
rodinný stav

jakožto společník obchodní společnosti AGRO & KOMBINÁT DOLNÍ ŽANDOV sro, sídlo
Dolní Žandov 218, Dolní Žandov, PSČ 35493, IČ 46882189, DIČ 123-46882189
(dále jen "kupující č. 2")

Novotný Jan Ing, r.č. trvale bytem

jakožto společník obchodní společnosti AGRO & KOMBINÁT DOLNÍ ŽANDOV sro, sídlo
Dolní Žandov 218, Dolní Žandov, PSČ 35493, IČ 46882189, DIČ 123-46882189
(dále jen "kupující č. 4")

Hnát Kurt, r.č., trvale bytem

jakožto společník obchodní společnosti AGRO & KOMBINÁT DOLNÍ ŽANDOV sro, sídlo
Dolní Žandov 218, Dolní Žandov, PSČ 35493, IČ 46882189, DIČ 123-46882189
(dále jen "kupující č. 5")

Kroupa Václav Ing, r.č., trvale bytem, PSČ
rodinný stav

jakožto společník obchodní společnosti AGRO & KOMBINÁT DOLNÍ ŽANDOV sro, sídlo
Dolní Žandov 218, Dolní Žandov, PSČ 35493, IČ 46882189, DIČ 123-46882189
(dále jen "kupující č. 6")

Štajer Karel, r.č., trvale bytem, PSČ, rodinný stav

jakožto společník obchodní společnosti AGRO & KOMBINÁT DOLNÍ ŽANDOV sro, sídlo
Dolní Žandov 218, Dolní Žandov, PSČ 35493, IČ 46882189, DIČ 123-46882189
(dále jen "kupující č. 7")

Ťupa František, r.č., trvale bytem, rodinný stav

jakožto společník obchodní společnosti AGRO & KOMBINÁT DOLNÍ ŽANDOV sro, sídlo

Dolní Žandov 218, Dolní Žandov, PSČ 35493, IČ 46882189, DIČ 123-46882189
(dále jen "k u p u j í c í č. 8")

Bříza Jan Ing., r.č. , uvale bytem PSČ
rodinný stav
jakožto společník obchodní společnosti AGRO & KOMBINÁT DOLNÍ ŽANDOV sro, sídlo
Dolní Žandov 218, Dolní Žandov, PSČ 35493, IČ 46882189, DIČ 123-46882189
(dále jen "k u p u j í c í č. 9")

uzavírají tuto:

KUPNÍ SMLOUVU

č. 2022770302

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 Dolní Žandov	Salajna	245/1	trvalé travní porosty 0,4049
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Žandov	Salajna	562/2	trvalé travní porosty 1,0459
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Žandov	Salajna	612	trvalé travní porosty 0,2790
Katastr nemovitostí - pozemkové Valy	Valy u Mariánských Lázní	84/1	orná půda 3,1503

(dále jen "pozemky")

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:

- k u p u j í c í č. 1 - id. 1/8
- k u p u j í c í č. 2 - id. 1/8
- k u p u j í c í č. 4 - id. 1/8
- k u p u j í c í č. 5 - id. 1/8
- k u p u j í c í č. 6 - id. 1/8
- k u p u j í c í č. 7 - id. 1/8
- k u p u j í c í č. 8 - id. 1/8
- k u p u j í c í č. 9 - id. 1/8

Vlastnické právo k pozemkům přechází na kupující vkladem do katastru nemovitostí na

SALAJNA = 0,7210
VALY = 3,1503

3,8413

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
		Vyhlašovaná cena v Kč	Část kupní ceny nabídnutá nad vylašovanou cenu		
Salajna	245/1	15 300,00 Kč	1,00 Kč	494,00 Kč	14 807,00 Kč
Salajna	562/2	3 860,00 Kč	1,00 Kč	125,00 Kč	3 736,00 Kč
Salajna	612	11 120,00 Kč	1,00 Kč	359,00 Kč	10 762,00 Kč
Valy u Mariánských Lázní	84/1	73 590,00 Kč	77 611,00 Kč	2 374,00 Kč	148 827,00 Kč
Celkem		103 870,00 Kč	77 614,00 Kč	3 352,00 Kč	178 132,00 Kč

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

2) Kupní cena zahrnuje:

- minimální cenu ve výši 103 870,00 Kč (slovy: jednototřítisíceosmsetšedesát korun českých),

- částku nabídnutou kupujícími nad minimální cenu ve výši 77 614,00 Kč (slovy: sedmdesátšestsetčtrnáct korun českých).

3) Část kupní ceny ve výši 3 352,00 Kč (slovy: třítisícetřistapadesátdvě koruny české) kupující zaplatili prodávajícímu před podpisem této smlouvy formou zálohy na úhradu kupní ceny.

4) Část kupní ceny nabídnutá kupujícími nad vylašovanou cenu ve výši 77 614,00 Kč (slovy: sedmdesátšestsetčtrnáct korun českých) bude uhrazena do 30.5.2004.

5) Zbývající část kupní ceny ve výši 100 518,00 Kč (slovy: jednototisícpětsetosmnáct korun českých) bude kupujícími hrazena prodávajícímu nejpozději do 30 let ode dne účinnosti této smlouvy takto:

k 1.3.2005	3 351,00 Kč
k 1.3.2006	3 351,00 Kč
k 1.3.2007	3 351,00 Kč
k 1.3.2008	3 351,00 Kč
k 1.3.2009	3 351,00 Kč
k 1.3.2010	3 351,00 Kč
k 1.3.2011	3 351,00 Kč
k 1.3.2012	3 351,00 Kč
k 1.3.2013	3 351,00 Kč
k 1.3.2014	3 351,00 Kč
k 1.3.2015	3 351,00 Kč
k 1.3.2016	3 351,00 Kč
k 1.3.2017	3 351,00 Kč
k 1.3.2018	3 351,00 Kč
k 1.3.2019	3 351,00 Kč
k 1.3.2020	3 351,00 Kč
k 1.3.2021	3 351,00 Kč
k 1.3.2022	3 351,00 Kč
k 1.3.2023	3 351,00 Kč
k 1.3.2024	3 351,00 Kč
k 1.3.2025	3 351,00 Kč
k 1.3.2026	3 351,00 Kč
k 1.3.2027	3 351,00 Kč

k 1.3.2028	3 351,00 Kč
k 1.3.2029	3 351,00 Kč
k 1.3.2030	3 351,00 Kč
k 1.3.2031	3 351,00 Kč
k 1.3.2032	3 351,00 Kč
k 1.3.2033	3 351,00 Kč
k 28.2.2034	3 339,00 Kč

6) Nedodrží -li kupující lhůtu pro úhradu kupní ceny podle tohoto článku, jsou povinni podle ust. § 517 zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zaplatit prodávajícímu úrok z prodlení.

7) 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.

8) 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 jsou kupující povinni státu nabídnout takovéto pozemky ke koupi za cenu stanovenou podle cenového předpisu platného ke dni odeslání nabídky.

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

10) Jestliže kupující poruší některé z omezení, stanovených v bodu 9 tohoto článku, zavazují se za každé jednotlivé porušení zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10% z kupní ceny.

11) Prodlení kupujících s úhradou kupní ceny je důvodem pro odstoupení od této smlouvy ze strany prodávajícího.

12) 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) Pro případ odstoupení zmocňují kupující prodávajícího k podání návrhu na výmaz vlastnického práva kupujících 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 berou na vědomí, že jsou při odstoupení od této smlouvy povinni 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, zavazují se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 % z kupní ceny.

VI.

1) Kupující prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy nemají vůči Pozemkovému fondu ČR žádné pohledávky podle zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, které má PF za prokázané.

2) 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.

VII.

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 prodávanému pozemku č.562/2 v k.ú.Salajna je řešen: nájemní smlouvou č. 20N98/02, uzavřenou s panem

..., jakožto nájemcem. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

Uživací vztah k prodávanému pozemku č.84/1 v k.ú.Vyly u Mar.L. je řešen: nájemní smlouvou č. 194N93/02, uzavřenou s panem

..., jakožto nájemcem. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

3) Prodávající jako pronajímatel a firma AGRO KOMBINÁT DOLNÍ ŽANDOV uzavřeli smlouvu o nájmu honitby č. 7M03/02 ze dne 21.5.2003, jejímž předmětem jsou prodávané pozemky č.245/1, 562/2 v k.ú.Salajna. 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.

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 ode dne účinnosti této smlouvy, současně ohlásí katastrálnímu úřadu i vznik zástavního a předkupního práva k prodávaným pozemkům. Po úhradě celé kupní ceny a event. příslušenství prodávající ohlásí příslušnému katastrálnímu úřadu zánik zástavního práva.

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.

IX.

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.

X.

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 Chebu dne 19.2.2004

V dne

.....
Pozemkový fond ČR
vedoucí územního pracoviště
Ing. Pavel Brandl
prodávající

.....
Tůma Vladimír Ing.
kupující č. 1

.....
Hajšman Zdeněk Ing
kupující č. 2

.....
Novotný Jan Ing
kupující č. 4

.....
Hnát Kurt
kupující č. 5

.....
Kroupa Václav Ing
kupující č. 6

.....
Štajer Karel
kupující č. 7

.....
Tůpa František
kupující č. 8

.....
Bříza Jan Ing.
kupující č. 9

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence PF ČR: 1095902, 1101102, 1102102, 1145102

Za správnost ÚP: Kalendová

.....
podpis