



**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

Bankovní spojení: ING Bank N.V. se sídlem Nádražní 344/25, 150 00 Praha 5

číslo účtu: 1000315402/3500

variabilní symbol: 2022770502

(dále jen "p r o d á v a j í c í")

a

**Hajšman Zdeněk Ing., r.č.** , trvale bytem  
jakožto společník obchodní společnosti AGRO & KOMBINÁT Dolní Žandov spol. s r.o., sídlo  
Dolní Žandov 218, Dolní Žandov, PSČ 35493, IČ 46882189, DIČ CZ46882189  
(dále jen "k u p u j í c í č. 1")

**Bříza Jan Ing., r.č.** , trvale bytem  
stav :  
jakožto společník obchodní společnosti AGRO & KOMBINÁT Dolní Žandov spol. s r.o., sídlo  
Dolní Žandov 218, Dolní Žandov, PSČ 35493, IČ 46882189, DIČ CZ46882189  
(dále jen "k u p u j í c í č. 2")

**Tůma Vladimír Ing., r.č.** , trvale bytem  
rodinný stav  
jakožto společník obchodní společnosti AGRO & KOMBINÁT Dolní Žandov spol. s r.o., sídlo  
Dolní Žandov 218, Dolní Žandov, PSČ 35493, IČ 46882189, DIČ CZ46882189  
(dále jen "k u p u j í c í č. 3")

**Štajer Karel, r.č.** , trvale bytem  
jakožto společník obchodní společnosti AGRO & KOMBINÁT Dolní Žandov spol. s r.o., sídlo  
Dolní Žandov 218, Dolní Žandov, PSČ 35493, IČ 46882189, DIČ CZ46882189  
(dále jen "k u p u j í c í č. 4")

**Ťupa František, r.č.** , trvale bytem  
jakožto společník obchodní společnosti AGRO & KOMBINÁT Dolní Žandov spol. s r.o., sídlo  
Dolní Žandov 218, Dolní Žandov, PSČ 35493, IČ 46882189, DIČ CZ46882189  
(dále jen "k u p u j í c í č. 5")

**Novotný Jan Ing., r.č.** , trvale bytem  
jakožto společník obchodní společnosti AGRO & KOMBINÁT Dolní Žandov spol. s r.o., sídlo  
Dolní Žandov 218, Dolní Žandov, PSČ 35493, IČ 46882189, DIČ CZ46882189  
(dále jen "k u p u j í c í č. 6")

**Kroupa Václav Ing., r.č.** , trvale bytem  
rodinný stav  
jakožto společník obchodní společnosti AGRO & KOMBINÁT Dolní Žandov spol. s r.o., sídlo  
Dolní Žandov 218, Dolní Žandov, PSČ 35493, IČ 46882189, DIČ CZ46882189

(dále jen "kupující č. 7")

**Hnát Kurt, r.č.** trvale bytem

jakožto společník obchodní společnosti AGRO & KOMBINÁT Dolní Žandov spol. s r.o., sídlo Dolní Žandov 218, Dolní Žandov, PSČ 35493, IČ 46882189, DIČ CZ46882189  
(dále jen "kupující č. 8")

uzavírají tuto:

## KUPNÍ SMLOUVU

č. 2022770502

### 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 Okrouhlá	Okrouhlá u Chebu	1/3	zahrady	447 m <sup>2</sup>
Katastr nemovitostí - pozemkové Okrouhlá	Okrouhlá u Chebu	28/4	orná půda	1679 m <sup>2</sup>
Katastr nemovitostí - pozemkové Okrouhlá	Okrouhlá u Chebu	106/3	trvalé travní porosty	7495 m <sup>2</sup>
(dále jen "pozemky")				Σ 9581 m <sup>2</sup>

### 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 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 vyhlášenou cenou		
Okrouhlá u Chebu	1/3	16 570,00 Kč	5,00 Kč	540,00 Kč	16 035,00 Kč
Okrouhlá u Chebu	28/4	65 100,00 Kč	1,00 Kč	2 101,00 Kč	63 000,00 Kč
Okrouhlá u Chebu	106/3	272 930,00 Kč	1,00 Kč	8 805,00 Kč	264 126,00 Kč
Celkem		354 600,00 Kč	7,00 Kč	11 446,00 Kč	343 161,00 Kč

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

2) Část kupní ceny ve výši 11 446,00 Kč (slovy: jedenácttisícčtyřistačtyřicetšest korun českých) kupující zaplatili prodávajícímu před podpisem této smlouvy formou zálohy na úhradu kupní ceny.

3) Zbývající část kupní ceny ve výši 343 161,00 Kč (slovy: třiřistačtyřicettřítisícejednostošedesátjedna koruna česká) bude kupujícími hrazena prodávajícímu nejpozději do 30 let ode dne účinnosti této smlouvy takto:

k 1.9.2006	11 439,00 Kč
k 1.9.2007	11 439,00 Kč
k 1.9.2008	11 439,00 Kč
k 1.9.2009	11 439,00 Kč
k 1.9.2010	11 439,00 Kč
k 1.9.2011	11 439,00 Kč
k 1.9.2012	11 439,00 Kč
k 1.9.2013	11 439,00 Kč
k 1.9.2014	11 439,00 Kč
k 1.9.2015	11 439,00 Kč
k 1.9.2016	11 439,00 Kč
k 1.9.2017	11 439,00 Kč
k 1.9.2018	11 439,00 Kč
k 1.9.2019	11 439,00 Kč
k 1.9.2020	11 439,00 Kč
k 1.9.2021	11 439,00 Kč
k 1.9.2022	11 439,00 Kč
k 1.9.2023	11 439,00 Kč
k 1.9.2024	11 439,00 Kč
k 1.9.2025	11 439,00 Kč
k 1.9.2026	11 439,00 Kč
k 1.9.2027	11 439,00 Kč
k 1.9.2028	11 439,00 Kč
k 1.9.2029	11 439,00 Kč
k 1.9.2030	11 439,00 Kč
k 1.9.2031	11 439,00 Kč
k 1.9.2032	11 439,00 Kč
k 1.9.2033	11 439,00 Kč
k 1.9.2034	11 439,00 Kč
k 31.8.2035	11 430,00 Kč

Poskytnutá výhoda splátek zaniká, pokud kupující před zaplacením celé kupní ceny převážených 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 pozemkům.

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 zcizení 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 prodávaným 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 prodávanému pozemku č.106/3 je řešen: nájemní smlouvou č. 233N04/02, uzavřenou s panem \_\_\_\_\_, jakožto nájemcem. S obsahem nájemní smlouvy byli kupující seznámeni před podpisem této smlouvy, což stvrzují svým podpisem.

## 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.

## 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.

1) Proávající 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.

## X.

Kupující souhlasí se zpracováním a uchováním svých osobních údajů prodávajícím. Tento souhlas kupující poskytují na dobu 10 let a zároveň se zavazují, že po tuto dobu souhlas se zpracováním a uchováním osobních údajů neodvolají.

## 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 Chebu dne 23.8.2005

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

V ..... dne 23.8.2005

.....  
Hajšman Zdeněk Ing.  
kupující č. 1

.....  
Bříza Jan Ing.  
kupující č. 2

.....  
Tůma Vladimír Ing.  
kupující č. 3

.....  
Štajer Karel  
kupující č. 4

.....  
Tůpa František  
kupující č. 5

.....  
Novotný Jan Ing.  
kupující č. 6

.....  
Kroupa Václav Ing.  
kupující č. 7

.....  
Hnát Kurt  
kupující č. 8

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence PF ČR: 1074202, 1076402, 1078902

Za správnost: Kalendová

.....  
podpis