

*Žandov v Městečku*

*VÝHEDNÍ KUPCE*



*K 3370/2004-402*



**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. SML. HOTOVA*

Bankovní spojení: ING Bank N.V. pobočka Praha, se sídlem Nádražní 344/25, 150 00 Praha 5  
číslo účtu: 1000315402/3500  
variabilní symbol: 2004770402  
(dále jen "prodávající")

*7/0*

a

**Tůma Vladimír Ing.**, r.č. [redacted], trvale bytem [redacted], PSČ [redacted],  
rodinný stav [redacted]  
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.**, r.č. [redacted], trvale bytem [redacted], PSČ [redacted],  
rodinný stav [redacted]  
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.č. [redacted], trvale bytem [redacted], PSČ [redacted], rodinný stav [redacted]  
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**, r.č. [redacted], trvale bytem [redacted], PSČ [redacted], rodinný stav [redacted]  
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.č. [redacted], trvale bytem [redacted], PSČ [redacted], rodinný stav [redacted]  
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.č. [redacted], trvale bytem [redacted], PSČ [redacted],  
rodinný stav [redacted]  
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. [redacted], trvale bytem [redacted], PSČ [redacted],  
rodinný stav [redacted]

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.** ..... rvalet bytem I ..... , PSČ  
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. 2004770402

### 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<br>Milhostov | Dolní Částkov     | 83             | trvalé travní porosty |
| Katastr nemovitostí - pozemkové<br>Milhostov | Dolní Částkov     | 85             | trvalé travní porosty |
| Katastr nemovitostí - pozemkové<br>Milhostov | Dolní Částkov     | 139            | trvalé travní porosty |
| Katastr nemovitostí - pozemkové<br>Milhostov | Dolní Částkov     | 148            | trvalé travní porosty |
| Katastr nemovitostí - pozemkové<br>Milhostov | Dolní Částkov     | 156            | trvalé travní porosty |
| Katastr nemovitostí - pozemkové<br>Milhostov | Dolní Částkov     | 157            | trvalé travní porosty |
| Katastr nemovitostí - pozemkové<br>Milhostov | Dolní Částkov     | 197            | trvalé travní porosty |
| Katastr nemovitostí - pozemkové<br>Milhostov | Dolní Částkov     | 208            | trvalé travní porosty |

(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:

- 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 zaplacená na úhradu kupní ceny v Kč | Zbývá uhradit v Kč |
|-------------------|---------|-----------------|---|--------------------|
| Dolní Částkov     | 83      | 147 500,00 Kč   | 5 019,00 Kč                                       | 142 481,00 Kč      |
| Dolní Částkov     | 85      | 264 950,00 Kč   | 8 605,00 Kč                                       | 256 345,00 Kč      |
| Dolní Částkov     | 139     | 40 850,00 Kč    | 1 347,00 Kč                                       | 39 503,00 Kč       |
| Dolní Částkov     | 148     | 141 300,00 Kč   | 4 587,00 Kč                                       | 136 713,00 Kč      |
| Dolní Částkov     | 156     | 88 230,00 Kč    | 2 875,00 Kč                                       | 85 355,00 Kč       |
| Dolní Částkov     | 157     | 78 980,00 Kč    | 2 577,00 Kč                                       | 76 403,00 Kč       |
| Dolní Částkov     | 197     | 248 750,00 Kč   | 8 034,00 Kč                                       | 240 716,00 Kč      |
| Dolní Částkov     | 208     | 75 180,00 Kč    | 2 454,00 Kč                                       | 72 726,00 Kč       |
| Celkem            |         | 1 085 740,00 Kč | 35 498,00 Kč                                      | 1 050 242,00 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 35 498,00 Kč (slovy: třicetpěttisícčtyřistadevadesátosm korun českých) kupující zaplatili prodávajícímu před podpisem této smlouvy formou zálohy na úhradu kupní ceny.

3) Zbývající část kupní ceny ve výši 1 050 242,00 Kč (slovy: jedenmilionpadesáttisícdvěstěčtyřicetdvě koruny české) bude kupujícími hrazena prodávajícímu nejpozději do 30 let ode dne účinnosti této smlouvy takto:

- k 1.7.2005 35 008,00 Kč
- k 1.7.2006 35 008,00 Kč
- k 1.7.2007 35 008,00 Kč
- k 1.7.2008 35 008,00 Kč
- k 1.7.2009 35 008,00 Kč
- k 1.7.2010 35 008,00 Kč
- k 1.7.2011 35 008,00 Kč
- k 1.7.2012 35 008,00 Kč
- k 1.7.2013 35 008,00 Kč
- k 1.7.2014 35 008,00 Kč
- k 1.7.2015 35 008,00 Kč
- k 1.7.2016 35 008,00 Kč
- k 1.7.2017 35 008,00 Kč
- k 1.7.2018 35 008,00 Kč
- k 1.7.2019 35 008,00 Kč
- k 1.7.2020 35 008,00 Kč
- k 1.7.2021 35 008,00 Kč
- k 1.7.2022 35 008,00 Kč
- k 1.7.2023 35 008,00 Kč

|             |              |
|-------------|--------------|
| k 1.7.2024  | 35 008,00 Kč |
| k 1.7.2025  | 35 008,00 Kč |
| k 1.7.2026  | 35 008,00 Kč |
| k 1.7.2027  | 35 008,00 Kč |
| k 1.7.2028  | 35 008,00 Kč |
| k 1.7.2029  | 35 008,00 Kč |
| k 1.7.2030  | 35 008,00 Kč |
| k 1.7.2031  | 35 008,00 Kč |
| k 1.7.2032  | 35 008,00 Kč |
| k 1.7.2033  | 35 008,00 Kč |
| k 30.6.2034 | 35 010,00 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 pozemkům 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 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 prodávajícímu 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 je řešen: nájemní smlouvou č. 162N98/02, uzavřenou s firmou AGRIGINIUM ks., se sídlem Hluboká 1, Cheb, jakožto nájemcem. S obsahem nájemní smlouvy byli kupující seznámeni před podpisem této smlouvy, což stvrzují svým podpisem.

3) Prodávající a Pozemkový fond ČR, územní pracoviště Sokolov uzavřeli dohodu o výměně honebních pozemků č. 102M03/02 ze dne 6.1.2004, jejímž předmětem jsou prodávané pozemky č.139, 148, 156, 157, 208 v k.ú.Dolní Částkov.

Prodávající a LESY ČR sp. uzavřeli dohodu o přiřazení honebních pozemků č. 101M03/02 ze dne 1.4.2003, jejímž předmětem jsou pozemky 83, 85, 197, 208 vše v k.ú.Dolní Částkov.

## 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 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.

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 prodáváním 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

.....  
Tůpa 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: 1362202, 1362302, 1364902, 1365302, 1365702, 1365802, 1368302, 1369202

Za správnost IÚP: Kalendová

.....  
podpis