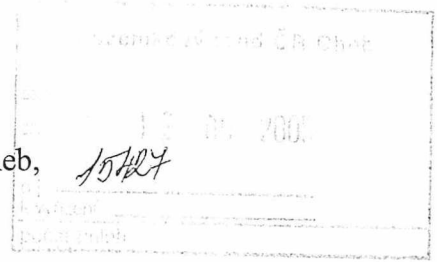


V-3963/2005-402



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

Bankovní spojení: ING Bank N.V. pobočka Praha, se sídlem Nádražní 344/25, 150 00 Praha 5
 číslo účtu: 1000315402/3500
 variabilní symbol: 1008860502
 (dále jen "prodávající")

a

AGRO & KOMBINÁT Dolní Žandov spol. s r.o., sídlo Dolní Žandov 218, Dolní Žandov,
 PSČ 35493, IČ 46882189, DIČ CZ46882189,
 zast. jednatel Tůma Vladimír Ing, bytem PSČ
 (dále jen "kupující")

uzavírají tuto:

KUPNÍ SMLOUVU

č. 1008860502

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 uvedený pozemek ve vlastnictví státu vedený 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	Jesenice u Chebu	524/1	orná půda

(dále jen "pozemek")

II.

Tato smlouva se uzavírá podle § 7 odst. 1 písmeno a) 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 kupujícímu pozemek specifikovaný v čl. I. této smlouvy a ten jej, ve stavu v jakém se nachází ke dni podpisu smlouvy, kupuje. Vlastnické právo k pozemku přechází na kupujícího vkladem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.

IV.

1) Kupní cena prodávaného pozemku byla stanovena a je hrazena takto:

Katastrální území	Parc.č.	Kupní cena v Kč		Před podpisem zaplacené na úhradu kupní ceny v Kč	Při podpisu započteny na úhradu kupní ceny níže uvedené nároky		Zbývá uhradit v Kč
		Vyhlašovaná cena v Kč	Část kupní ceny nabídnutá nad vyhlášenou cenu		dle § 11 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb., vyjádřené v Kč ¹⁾	na náhradu dle zákona č. 229/1991 Sb., vyjádřené v Kč	
Jesenice u Chebu	524/1	898 710,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	634 949,10 Kč	0,00 Kč	263 760,90 Kč
Celkem		898 710,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	634 949,10 Kč	0,00 Kč	263 760,90 Kč

¹⁾ resp. nároky vzniklé v případech, kdy nemohl být vydán pozemek z vlastnictví fyzické osoby, která není osobou povinnou ve smyslu § 5 cit. zákona

2) Kupující uplatňuje nárok ve výši 634 949,10 Kč (slovy: šestsetčtyřicetdevět tisíc korun českých deset haléřů) podle zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, na základě:

A. nárok ve výši 187.153,60

smlouvy o postoupení pohledávky, uzavřené dne _____ mezi postupitelem panem _____ a panem _____

r.č. _____, paní _____, r.č. _____, postupníkem AGRO & KOMBINÁT Dolní Žandov spol. s r.o., jako kupujícím dle této smlouvy, jejíž předmětem bylo postoupení práva na převod jiných pozemků ve výši 11,812 ha vzniklého na základě pravomocného rozhodnutí Okresního úřadu v _____ - okresního pozemkového úřadu, č.j. _____ ze dne 1 _____. Tímto rozhodnutím bylo stanoveno, že oprávněné osobě V _____, r.č. _____, a _____, r.č. _____,

r.č. _____ nelze vydat pozemky nebo jejich části v katastrálním území _____ obci _____. Nárok na náhradní pozemky byl oceněn v dohodě o narovnání uzavřené dne _____ a použití průměrných cen stanovených dle vyhl.182/1988 Sb., ve znění vyhl.316/1990 Sb.

B. nárok ve výši 101.130,10 Kč

smlouvy o postoupení pohledávky, uzavřené dne _____ mezi postupitelem panem _____ č. (IČ) _____ a postupníkem AGRO & KOMBINÁT Dolní Žandov spol. s r.o., jako kupujícím dle této smlouvy, jejíž předmětem bylo postoupení práva na převod jiných pozemků ve výši 12,0000 ha na základě pravomocného rozhodnutí Okresního úřadu v _____ okresního pozemkového úřadu, č.j. _____ ze dne _____. Tímto rozhodnutím bylo stanoveno, že oprávněné osobě _____ v r.č. _____

nelze vydat pozemky nebo jejich části v katastrálním území _____ obci _____. Nárok na náhradní pozemky byl oceněn v dohodě o narovnání uzavřené dne _____ a použití průměrných cen stanovených dle vyhl.182/1988 Sb., ve znění vyhl.316/1990 Sb.

Nárok je dále doložen:

- smlouvou o postoupení pohledávky uzavřenou dne _____ mezi firmou Agro Kombinát dolní Žandov sro jako postupitelem a panem _____, r.č. _____, nárok byl zpět na Agro Kombinát převeden smlouvou o postoupení pohledávky uzavřenou dne _____

C. nárok ve výši 217.867,40 Kč

smlouvy o postoupení pohledávky, uzavřené dne mezi postupitelem paní
r.č. panem r.č.
r.č. a postupníkem AGRO & KOMBINÁT Dolní Žandov spol. s r.o., jako
(IČ) a postupníkem AGRO & KOMBINÁT Dolní Žandov spol. s r.o., jako
kupujícím dle této smlouvy, jejíž předmětem bylo postoupení práva na převod jiných pozemků
ve výši 4,9271 ha vzniklého na základě pravomocného rozhodnutí Okresního úřadu v
okresního pozemkového úřadu, č.j. ze dne Tímto
rozhodnutím bylo stanoveno, že oprávněné osobě r.č.
r.č. nelze vydat pozemky nebo jejich části v katastrálním území (.....
obci Nárok na náhradní pozemky byl oceněn ve znaleckém posudku č.1822-99
vypracovaném dne 24.11.1999 soudním znalcem panem + dohodou o
narovnání uzavřenou dne
Nárok je dále doložen:
- usnesením Okresního soudu v č.j. ze dne ve věci
dědictví po panu

D. nárok ve výši 65.186,- Kč

1. smlouvy o postoupení pohledávky, uzavřené dne mezi postupitelem panem
r.č. (IČ) a postupníkem AGRO & KOMBINÁT Dolní
Žandov spol. s r.o., jako kupujícím dle této smlouvy, jejíž předmětem bylo postoupení práva na
převod jiných pozemků ve výši Kč (slovy: korun
českých)

2. smlouvy o postoupení pohledávky, uzavřené dne mezi postupitelem panem
r.č. (IČ) postupníkem AGRO & KOMBINÁT Dolní
Žandov spol. s r.o., jako kupujícím dle této smlouvy, jejíž předmětem bylo postoupení práva na
převod jiných pozemků ve výši Kč (slovy: korun
českých)

vzniklého na základě pravomocného rozhodnutí Okresního úřadu v - okresního
pozemkového úřadu, č.j. dne Tímto rozhodnutím bylo
stanoveno, že oprávněné osobě r.č. elze vydat pozemky nebo
jejich části v katastrálním území obci Nárok na náhradní pozemky byl oceněn v
dohodě o narovnání uzavřené dne za použití průměrných cen stanovených dle
vyhl.182/1988 Sb., ve znění vyhl.316/1990 Sb.

Nárok je dále doložen:

- usnesením Kresního soudu v č.j. e dne } ve věci dědictví pan

E. nárok ve výši 63.612,- Kč

smlouvy o postoupení pohledávky, uzavřené dne mezi postupitelem paní
r.č. (IČ) a postupníkem AGRO & KOMBINÁT
Dolní Žandov spol. s r.o., jako kupujícím dle této smlouvy, jejíž předmětem bylo postoupení
práva na převod jiných pozemků ve výši Kč (slovy:
korun českých) vzniklého na základě pravomocného rozhodnutí Okresního úřadu v -
okresního pozemkového úřadu, č.j. ze dne Tímto
rozhodnutím bylo stanoveno, že oprávněné osobě r.č. nelze vydat
pozemky nebo jejich části v katastrálním území obci Nárok na náhradní
pozemky byl oceněn v bilančním listu JPÚ Dřenice, dle vyhl.182/1988 Sb., ve znění
vyhl.316/1990 Sb.

Nárok je dále doložen:

- smlouvou o postoupení pohledávky uzavřenou dne [] mezi původní oprávněnou osobou paní [] jako postupitelkou a firmou I [] IČ: [] jako postupníkem
 - smlouvou o postoupení pohledávky uzavřenou dne [] l mezi firmou P [] A sro. jako postupitelem a panem [] „, r.č.“ [] jako postupníkem
 - smlouvou o postoupení pohledávky uzavřenou dne [] mezi panem J [] Ing. jako postupitelem a paní [] „, s.“ jako postupníkem
- Nárok na převod jiného pozemku je finančně vyjádřen částkou ve výši 634 914,10 Kč (slovy: šestsetřicetčtyřitisícdevětsetčtyřicet korun českých deset haléřů).

3) Kupující uplatňuje podle zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, právo na náhradu ve výši 634 949,10 Kč (slovy: šestsetřicetčtyřitisícdevětsetčtyřicetdevět korun českých deset haléřů), kterou je povinen poskytnout prodávající.

4) Smluvní strany se ve smyslu § 9 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dohodly, že na úhradu části kupní ceny započítávají část pohledávky kupujícího ve výši 634 949,10 Kč (slovy šestsetřicetčtyřitisícdevětsetčtyřicetdevět korun českých deset haléřů) specifikované v tomto článku ke dni podpisu této smlouvy.

Po výše uvedeném započtení má prodávající vůči kupujícímu z titulu úhrady kupní ceny pohledávku ve výši 263 760,90 Kč (slovy: dvěšestdesátřítisícsemdsetšedesát korun českých devadesát haléřů), kterou uhradí kupující prodávajícímu nejpozději do 30 let ode dne účinnosti této smlouvy takto:

k 1.7.2006	8 792,00 Kč
k 1.7.2007	8 792,00 Kč
k 1.7.2008	8 792,00 Kč
k 1.7.2009	8 792,00 Kč
k 1.7.2010	8 792,00 Kč
k 1.7.2011	8 792,00 Kč
k 1.7.2012	8 792,00 Kč
k 1.7.2013	8 792,00 Kč
k 1.7.2014	8 792,00 Kč
k 1.7.2015	8 792,00 Kč
k 1.7.2016	8 792,00 Kč
k 1.7.2017	8 792,00 Kč
k 1.7.2018	8 792,00 Kč
k 1.7.2019	8 792,00 Kč
k 1.7.2020	8 792,00 Kč
k 1.7.2021	8 792,00 Kč
k 1.7.2022	8 792,00 Kč
k 1.7.2023	8 792,00 Kč
k 1.7.2024	8 792,00 Kč
k 1.7.2025	8 792,00 Kč
k 1.7.2026	8 792,00 Kč
k 1.7.2027	8 792,00 Kč
k 1.7.2028	8 792,00 Kč
k 1.7.2029	8 792,00 Kč
k 1.7.2030	8 792,00 Kč
k 1.7.2031	8 792,00 Kč
k 1.7.2032	8 792,00 Kč
k 1.7.2033	8 792,00 Kč
k 1.7.2034	8 792,00 Kč

Poskytnutá výhoda splátek zaniká, pokud kupující před zaplacením celé kupní ceny převáděného pozemku, převede vlastnické právo k pozemku na jinou osobu nebo zpět na prodávajícího. V těchto případech je kupující povinen doplatit neuhrazenou část kupní ceny pozemku prodávajícímu do 30 dnů od uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k pozemku.

5) Kupující prohlašuje, že pohledávky podle zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, specifikované v tomto článku nebyly dosud vypořádány ani je nepostoupil žádnému postupníkovi.

6) 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.

7) 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.

8) K zajištění dosud nezaplacené kupní ceny vzniká dnem převodu pozemku 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.

9) Pozemek, na němž je státem uplatněno zástavní právo, nesmí kupující učinit předmětem dalšího zástavního práva.

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

11) Prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny delší než 30 dnů 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 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 sniženou o plnění podle bodu 5 tohoto článku do 30 dnů ode dne, kdy bude jako vlastník prodávajícího pozemku 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 bere na vědomí, že je při odstoupení od této smlouvy povinen zaplatit prodávajícímu (ze zákona) náhradu za celou dobu trvání vlastnického práva k prodávajícímu pozemku. Výše náhrady činí ročně 1% z ceny pozemku za kterou jej 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 pozemku.

2) Uživací vztah k prodávánému pozemku je řešen: nájemní smlouvou č. 233N04/02, uzavřenou s panem _____ jakožto nájemcem. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

3) Proávající jako pronajímatel a MS MYSLIVECKÁ SPOL. uzavřeli smlouvu o nájmu honitby č. 10M03/02 ze dne 20.5.2003, jejímž předmětem jsou prodávané pozemky. 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.

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 zástavního práva k prodávánému pozemku.

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 7 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Kupující 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 prodáváného pozemku a prohlašuje, že prodávávaný pozemek není vyloučen z převodu podle § 2 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

2) Kupující prohlašuje, že ve vztahu k převáděnému pozemku splňuje zákonem stanovené podmínky pro to, aby na něho mohl být podle § 7 odst. 1 písmeno a) zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, převeden.

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 uvedenému pozemku podmínky nutné pro to, aby mohl nabyt pozemek podle § 7 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v režimu přednostního práva na převod.

Katastrální území.	Parc.č.	Pozemek s předností z titulu	
		nájmu	uplatněného nároku z místa
Jesenice u Chebu	524/1	ne	ano

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 20.6.2005

V *Chebu* dne *20.6.2005*

.....
Pozemkový fond ČR

vedoucí územního pracoviště
Ing. Pavel Brandl
prodávající

.....
AGRO & KOMBINÁT Dolní Žandov
spol. s r.o.
zast. jednatel Tůma Vladimír Ing
kupující

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence PF ČR: 151002

Za správnost: Kalendová

.....
podpis