



Státní pozemkový úřad
Doručeno: 08.02.2013
SPU 027002/2013
listy: 1 přílohy:



Pozemkový fond České republiky

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,
který zastupuje Ing. Mgr. Miroslav Šimek, vedoucí Krajského pracoviště,
adresa Rudolfovska 80, 37113 České Budějovice

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:

variabilní symbol: 1003821233

(dále jen "prodávající")

a

Hranáčová Justina,

(dále jen "kupující")

uzavírají tuto:

KUPNÍ SMLOUVU

č. 1003821233

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 Jihočeský kraj se sídlem v Českých Budějovicích, Katastrální pracoviště Kaplice na LV 10 002:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Dolní Dvořiště	Mladoňov	268	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Dolní Dvořiště	Mladoňov	646/1	trvalý travní porost
Nově vytvořeno GP: číslo 49-4/2012 ze dne 26.4.2012 z parcely č. 646/1			

(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.

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 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
		Vyhlášená cena v Kč	Část kupní ceny nabídnutá nad vyhlášenou cenu		
Mladoňov	268	178 700,00 Kč	0,00 Kč	8 935,00 Kč	169 765,00 Kč
Mladoňov	646/1	164 690,00 Kč	0,00 Kč	8 235,00 Kč	156 455,00 Kč
Celkem		343 390,00 Kč	0,00 Kč	17 170,00 Kč	326 220,00 Kč

2) Část kupní ceny ve výši 17 170,00 Kč (slovy: sedmnácttisícjednostosedmdesát korun českých) kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy formou zálohy na úhradu kupní ceny.

3) Zbývajících část kupní ceny ve výši 326 220,00 Kč (slovy: třistadvacetšesttisícdvěstědvacet korun českých) se při splácení nejpozději do 30 let ode dne nabytí účinnosti kupní smlouvy navyšuje o úrok ve výši 5,43 % p.a. 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 20.12.2013	10 874,00 Kč	11 398,00 Kč	22 272,00 Kč
k 20.12.2014	10 874,00 Kč	11 398,00 Kč	22 272,00 Kč
k 20.12.2015	10 874,00 Kč	11 398,00 Kč	22 272,00 Kč
k 20.12.2016	10 874,00 Kč	11 398,00 Kč	22 272,00 Kč
k 20.12.2017	10 874,00 Kč	11 398,00 Kč	22 272,00 Kč
k 20.12.2018	10 874,00 Kč	11 398,00 Kč	22 272,00 Kč
k 20.12.2019	10 874,00 Kč	11 398,00 Kč	22 272,00 Kč
k 20.12.2020	10 874,00 Kč	11 398,00 Kč	22 272,00 Kč
k 20.12.2021	10 874,00 Kč	11 398,00 Kč	22 272,00 Kč
k 20.12.2022	10 874,00 Kč	11 398,00 Kč	22 272,00 Kč
k 20.12.2023	10 874,00 Kč	11 398,00 Kč	22 272,00 Kč
k 20.12.2024	10 874,00 Kč	11 398,00 Kč	22 272,00 Kč
k 20.12.2025	10 874,00 Kč	11 398,00 Kč	22 272,00 Kč
k 20.12.2026	10 874,00 Kč	11 398,00 Kč	22 272,00 Kč
k 20.12.2027	10 874,00 Kč	11 398,00 Kč	22 272,00 Kč
k 20.12.2028	10 874,00 Kč	11 398,00 Kč	22 272,00 Kč
k 20.12.2029	10 874,00 Kč	11 398,00 Kč	22 272,00 Kč
k 20.12.2030	10 874,00 Kč	11 398,00 Kč	22 272,00 Kč
k 20.12.2031	10 874,00 Kč	11 398,00 Kč	22 272,00 Kč
k 20.12.2032	10 874,00 Kč	11 398,00 Kč	22 272,00 Kč
k 20.12.2033	10 874,00 Kč	11 398,00 Kč	22 272,00 Kč
k 20.12.2034	10 874,00 Kč	11 398,00 Kč	22 272,00 Kč
k 20.12.2035	10 874,00 Kč	11 398,00 Kč	22 272,00 Kč
k 20.12.2036	10 874,00 Kč	11 398,00 Kč	22 272,00 Kč
k 20.12.2037	10 874,00 Kč	11 398,00 Kč	22 272,00 Kč
k 20.12.2038	10 874,00 Kč	11 398,00 Kč	22 272,00 Kč
k 20.12.2039	10 874,00 Kč	11 398,00 Kč	22 272,00 Kč
k 20.12.2040	10 874,00 Kč	11 398,00 Kč	22 272,00 Kč
k 20.12.2041	10 874,00 Kč	11 398,00 Kč	22 272,00 Kč
k 19.12.2042	10 874,00 Kč	11 412,00 Kč	22 286,00 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 - 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 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) Uživací vztah k prodávaným pozemkům je řešen: nájemní smlouvou č. 42N04/33, kterou s PF ČR uzavřela Hranáčová Justina, jakožto nájemce. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

3) Prodávané pozemky jsou součástí společenstevní honitby HS Dolní Dvořiště - Všeměřice. Nabytím vlastnického práva kupujícím k pozemku ve vztahu k prodávaným pozemkům zaniká členství prodávajícího v honebním společenstvu. Kupující se v souladu s § 26 odst. 1 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů, stane členem honebního společenstva, pokud do třiceti dnů ode dne vzniku svého vlastnického práva neoznámí písemně honebnímu společenstvu, že s členstvím nesouhlasí.

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 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 6 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Kupující obdrží 1 stejnopis a ostatní jsou určeny pro prodávajícího.

3) Tato smlouva nabývá platnosti a 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
Mladoňov	268	ano	ne
Mladoňov	646/1	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 Českém Krumlově dne 20.12.2012

V Českém Krumlově dne 20.12.2012

.....
Pozemkový fond ČR
vedoucí Krajského pracoviště
Ing. Mgr. Miroslav Šimek
prodávající

.....
Hranáčová Justina
kupující

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence PF ČR: 1065933, 1071833

Za věcnou a formální správnost odpovídá
vedoucí Odloučeného pracoviště Český Krumlov
Ing. František Král

.....
podpis

Za správnost: Hendrychová Eva

.....
podpis

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

[illegible]

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

[illegible]

Oddělované pozemky p.č.646/8 a p.č.646/9 jsou dosud nevýdaným historickým majetkem bývalé obce Mladoňov - bývalé pozemky PK p.č.619/1, p.č.640, p.č.641 a p.č.642 zapsané v knihovně vložce č.29.

ělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

GEOMETRICKÝ PLÁN

pro rozdělení pozemku

Zhotovil: Ing. Pavel HAVRDA
Na Zlaté stoce 40
370 05 České Budějovice

Číslo plánu: 49-4/2012

Okres: Český Krumlov

Obec: Dolní Dvořiště

Kat. území: Mladoňov

Mapový list: GUST2880.V.S.IV-36-15

Kód způsobu určení výměr je určen podle par. 77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb.

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

plastovými mezníky

Náležitostí a přesností odpovídá právním předpisům.



Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Ing. Pavel Havrda

Dne 4.4.2012

Číslo 5/A12

Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost nálezitosti podle právních předpisů.

Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí
s očíslováním parcel.

Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrzil:

Jiří Zikmund

Dne 23. 04. 2012 Číslo 126 / 12

Jeden prvopis geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.

