

199

Pozemkový fond ČR  
Trutnov

došlo dne: 10-03-2008  
č.j. 3692/H příloha  
k vyřízení: Gregor

**Pozemkový fond České republiky**  
Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,  
který zastupuje Ing. Bronislav Váňa, vedoucí územního pracoviště Trutnov  
a Pavel Fajfr, zaměstnanec územního pracoviště Trutnov,  
adresa Horská 5, 541 01 Trutnov  
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: 1020770754  
(dále jen "prodávající")

a

**Kratůvková Jana MUDr.,**

jakožto společník obchodní společnosti FARMA KOUT, v.o.s., sídlo Fořt 29, Černý Důl, PSČ  
54372, IČ 15043665, DIČ  
(dále jen "kupující")

uzavírají tuto:

**KUPNÍ SMLOUVU**

**č. 1020770754**

**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 Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrální pracoviště Trutnov na LV 10 002:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Pozemek ve zjednodušené evidenci - přidělový plán nebo jiný podklad - pozemkové Černý Důl	Čistá v Krkonoších	405/1	neurčeno
Katastr nemovitostí - pozemkové Černý Důl	Čistá v Krkonoších	405/7	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Černý Důl	Čistá v Krkonoších	510/1	ostatní plocha
Pozemek ve zjednodušené evidenci - přidělový plán nebo jiný podklad - pozemkové Černý Důl	Čistá v Krkonoších	673	neurčeno
Pozemek ve zjednodušené evidenci - přidělový plán nebo jiný podklad - pozemkové Černý Důl	Čistá v Krkonoších	795/2	neurčeno
Katastr nemovitostí - pozemkové Černý Důl	Čistá v Krkonoších	823/1	trvalý travní porost
Pozemek ve zjednodušené evidenci - přidělový plán nebo jiný podklad - pozemkové Černý Důl	Čistá v Krkonoších	831	neurčeno
Pozemek ve zjednodušené evidenci - přidělový plán nebo jiný podklad - pozemkové			

Černý Důl	Čistá v Krkonoších	833	neurčeno
Pozemek ve zjednodušené evidenci - přidělový plán nebo jiný podklad - pozemkové			
Černý Důl	Čistá v Krkonoších	1120	neurčeno
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Černý Důl	Čistá v Krkonoších	1141/4	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Černý Důl	Čistá v Krkonoších	1157	vodní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Černý Důl	Čistá v Krkonoších	1272/3	ostatní plocha
Pozemek ve zjednodušené evidenci - přidělový plán nebo jiný podklad - pozemkové			
Černý Důl	Čistá v Krkonoších	1284	neurčeno
Pozemek ve zjednodušené evidenci - přidělový plán nebo jiný podklad - pozemkové			
Černý Důl	Čistá v Krkonoších	1324 díl 2	neurčeno
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Černý Důl	Čistá v Krkonoších	1354	trvalý travní porost

(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 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 prodáváných 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		
Čistá v Krkonoších	405/1	39 700,00 Kč	98 300,00 Kč	99 581,00 Kč	38 419,00 Kč
Čistá v Krkonoších	405/7	6 200,00 Kč	16 400,00 Kč	16 600,00 Kč	6 000,00 Kč
Čistá v Krkonoších	510/1	2 800,00 Kč	200,00 Kč	290,00 Kč	2 710,00 Kč
Čistá v Krkonoších	673	170,00 Kč	330,00 Kč	335,00 Kč	165,00 Kč
Čistá v Krkonoších	795/2	120,00 Kč	3 880,00 Kč	3 884,00 Kč	116,00 Kč
Čistá v Krkonoších	823/1	79 370,00 Kč	300 630,00 Kč	303 190,00 Kč	76 810,00 Kč
Čistá v Krkonoších	831	210,00 Kč	5 790,00 Kč	5 797,00 Kč	203,00 Kč
Čistá v Krkonoších	833	3 010,00 Kč	11 990,00 Kč	12 087,00 Kč	2 913,00 Kč
Čistá v Krkonoších	1120	520,00 Kč	480,00 Kč	497,00 Kč	503,00 Kč
Čistá v Krkonoších	1141/4	4 510,00 Kč	7 490,00 Kč	7 635,00 Kč	4 365,00 Kč
Čistá v Krkonoších	1157	470,00 Kč	1 530,00 Kč	1 545,00 Kč	455,00 Kč
Čistá v Krkonoších	1272/3	620,00 Kč	880,00 Kč	900,00 Kč	600,00 Kč
Čistá v Krkonoších	1284	2 870,00 Kč	2 130,00 Kč	2 223,00 Kč	2 777,00 Kč
Čistá v Krkonoších	1324 díl 2	270,00 Kč	6 730,00 Kč	6 739,00 Kč	261,00 Kč
Čistá v Krkonoších	1354	620,00 Kč	880,00 Kč	900,00 Kč	600,00 Kč
<b>Celkem</b>		<b>141 460,00 Kč</b>	<b>457 640,00 Kč</b>	<b>462 203,00 Kč</b>	<b>136 897,00 Kč</b>

2) Část kupní ceny ve výši 462 203,00 Kč (slovy: čtyřistašedesátdvatisícedvěstětři koruny české) kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy formou zálohy na úhradu kupní ceny.

3) Zbývající část kupní ceny ve výši 136 897,00 Kč (slovy: jednotřicetšesttisícosmsetdevadesátsedm korun českých) bude kupujícím hrazena prodávajícímu nejpozději do 30 let ode dne účinnosti této smlouvy takto:

k 1.2.2009	4 563,00 Kč
k 1.2.2010	4 563,00 Kč
k 1.2.2011	4 563,00 Kč
k 1.2.2012	4 563,00 Kč
k 1.2.2013	4 563,00 Kč
k 1.2.2014	4 563,00 Kč
k 1.2.2015	4 563,00 Kč
k 1.2.2016	4 563,00 Kč
k 1.2.2017	4 563,00 Kč
k 1.2.2018	4 563,00 Kč
k 1.2.2019	4 563,00 Kč
k 1.2.2020	4 563,00 Kč
k 1.2.2021	4 563,00 Kč
k 1.2.2022	4 563,00 Kč
k 1.2.2023	4 563,00 Kč
k 1.2.2024	4 563,00 Kč
k 1.2.2025	4 563,00 Kč
k 1.2.2026	4 563,00 Kč
k 1.2.2027	4 563,00 Kč
k 1.2.2028	4 563,00 Kč
k 1.2.2029	4 563,00 Kč
k 1.2.2030	4 563,00 Kč
k 1.2.2031	4 563,00 Kč
k 1.2.2032	4 563,00 Kč
k 1.2.2033	4 563,00 Kč
k 1.2.2034	4 563,00 Kč
k 1.2.2035	4 563,00 Kč
k 1.2.2036	4 563,00 Kč
k 1.2.2037	4 563,00 Kč
k 31.1.2038	4 570,00 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 prodáváných 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 prodáváným 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 prodávánému pozemku č. 823/1 je řešen: nájemní smlouvou č. 5306N06/54, uzavřenou s Pavlám Svrčkem, jakožto nájemcem. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

Uživací vztah k prodávánému pozemku č. 405/1 je řešen: nájemní smlouvou č. 4201N04/54, uzavřenou s Chmelíkem Janem, jakožto nájemcem. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

Uživací vztah k prodávánému pozemku č. 795/2 je řešen: nájemní smlouvou č. 4863N05/54, uzavřenou s Tomášem Šrabálkem a Lenkou Škrabálkovou, jakožto nájemci S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

3) Prodávající a HS Čistá v Krkonoších uzavřeli dohodu o přiřazení honebních pozemků č. 13M02/54 ze dne 26.3.2003.

## 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 prodáváným 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 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) 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 c) 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.

### 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 Trutnově dne .....

V ..... dne .....

.....  
Pozemkový fond ČR  
vedoucí územního pracoviště  
Ing. Bronislav Váňa  
prodávající

.....  
Krátková Jana MUDr.  
kupující

.....  
Pozemkový fond ČR  
zaměstnanec územního pracoviště  
Pavel Fajfr  
prodávající

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence PF ČR: 3398454, 3631354, 3632054,  
3638654, 3391054, 2080754, 3638954, 3638754, 3640654, 3632654, 3633554, 3904054,  
3642154, 3640854, 3903154

Za správnost: Gregová

.....  
podpis