

909

Pozemkový fond ČR
Trutnov
došlo dne: 02-01-2009
č.j. 19/09
k vyřízení příloha 1
626604

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: 1023770854
(dále jen "prodávající")

a

Kraťuková Jana MUDr.,

zast. na základě plné moci Dutschke Joachim, bytem Fořt 29, Černý Důl, PSČ 54344
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. 1023770854

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	413/2	neurčeno
Pozemek ve zjednodušené evidenci - přidělový plán nebo jiný podklad - pozemkové Černý Důl	Čistá v Krkonoších	815	neurčeno
Pozemek ve zjednodušené evidenci - přidělový plán nebo jiný podklad - pozemkové Černý Důl	Čistá v Krkonoších	865 díl 2	neurčeno
Pozemek ve zjednodušené evidenci - přidělový plán nebo jiný podklad - pozemkové Černý Důl	Čistá v Krkonoších	1141	neurčeno
Katastr nemovitostí - pozemkové Černý Důl	Čistá v Krkonoších	1320/1	ostatní plocha

(dále jen "pozemky")

9

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
		Vyhlašovaná cena v Kč	Část kupní ceny nabídnutá nad vyhlašovanou cenu		
Čistá v Krkonoších	413/2	100,00 Kč	70,00 Kč	73,00 Kč	97,00 Kč
Čistá v Krkonoších	815	1 360,00 Kč	2 140,00 Kč	2 184,00 Kč	1 316,00 Kč
Čistá v Krkonoších	865 díl 2	1 100,00 Kč	2 400,00 Kč	2 435,00 Kč	1 065,00 Kč
Čistá v Krkonoších	1141	196 900,00 Kč	123 100,00 Kč	129 452,00 Kč	190 548,00 Kč
Čistá v Krkonoších	1320/1	5 050,00 Kč	1 150,00 Kč	1 313,00 Kč	4 887,00 Kč
Celkem		204 510,00 Kč	128 860,00 Kč	135 457,00 Kč	197 913,00 Kč

2) Část kupní ceny ve výši 135 457,00 Kč (slovy: jednostřicetpěttisícčtyřistapadesát sedm korun českých) kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy formou zálohy na úhradu kupní ceny.

3) Zbývající část kupní ceny ve výši 197 913,00 Kč (slovy: jednostodevadesát sedmtisícdevětsettřináct korun českých) bude kupujícím hrazena prodávajícímu nejpozději do 30 let ode dne účinnosti této smlouvy takto:

k 1.12.2009	6 597,00 Kč
k 1.12.2010	6 597,00 Kč
k 1.12.2011	6 597,00 Kč
k 1.12.2012	6 597,00 Kč
k 1.12.2013	6 597,00 Kč
k 1.12.2014	6 597,00 Kč
k 1.12.2015	6 597,00 Kč
k 1.12.2016	6 597,00 Kč
k 1.12.2017	6 597,00 Kč
k 1.12.2018	6 597,00 Kč
k 1.12.2019	6 597,00 Kč
k 1.12.2020	6 597,00 Kč
k 1.12.2021	6 597,00 Kč
k 1.12.2022	6 597,00 Kč
k 1.12.2023	6 597,00 Kč
k 1.12.2024	6 597,00 Kč
k 1.12.2025	6 597,00 Kč
k 1.12.2026	6 597,00 Kč
k 1.12.2027	6 597,00 Kč
k 1.12.2028	6 597,00 Kč
k 1.12.2029	6 597,00 Kč

k 1.12.2030	6 597,00 Kč
k 1.12.2031	6 597,00 Kč
k 1.12.2032	6 597,00 Kč
k 1.12.2033	6 597,00 Kč
k 1.12.2034	6 597,00 Kč
k 1.12.2035	6 597,00 Kč
k 1.12.2036	6 597,00 Kč
k 1.12.2037	6 597,00 Kč
k 30.11.2038	6 600,00 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 takoveto 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 prodáváním pozemkům:

Čistá v Krkonoších 413/2,

Čistá v Krkonoších 815,

Čistá v Krkonoších 865 díl 2

je řešen nájemní smlouvou č. 4201N04/54, kterou s PF ČR uzavřel CHMELÍK JAN, jakožto nájemce. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

Uživací vztah k prodávávanému pozemku:

Čistá v Krkonoších 1141

je řešen nájemní smlouvou č. 4237N05/54, kterou s PF ČR uzavřel Zemědělské a obchodní družstvo Lánov, jakožto nájemce. 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 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 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 prodáváním 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

.....
Kratůková Jana MUDr.
zast. na základě plné moci Dutschke
Joachim
kupující

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

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence PF ČR: 3162154, 3401754, 3401854,
3432154, 3910554

Za správnost: Gregová

.....
podpis