**Česká republika - Státní pozemkový úřad**

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov,

kterou zastupuje Mgr. Dana Lišková, ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Moravskoslezský kraj

adresa Libušina 502/5, 70200 Ostrava

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

Bankovní spojení: ČNB, pobočka Praha, se sídlem Na Příkopech 28

číslo účtu: 10014-3723001/0710

variabilní symbol: 1001952056

(dále jen ” p r o d á v a j í c í ”)

a

**Zemědělská a.s. Spálov**, sídlo Spálov 1, Spálov, PSČ 74237, IČO 25363255

kterou zastupuje Ing. Alois Mik, místopředseda představenstva

(dále jen "k u p u j í c í")

uzavírají tuto:

KUPNÍ SMLOUVU

č. 1001952056

I.

Státní pozemkový úřad jako prodávající je příslušný hospodařit ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, s níže uvedenými pozemky v majetku České republiky vedenými u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV 10 002:

-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Obec Katastrální území Parcelní číslo Druh pozemku

-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Katastr nemovitostí - stavební

Spálov Spálov 348 zastavěná plocha a nádvoří

Katastr nemovitostí - stavební

Spálov Spálov 349 zastavěná plocha a nádvoří

Katastr nemovitostí - stavební

Spálov Spálov 453 zastavěná plocha a nádvoří

Katastr nemovitostí - stavební

Spálov Spálov 482 zastavěná plocha a nádvoří

Katastr nemovitostí - stavební

Spálov Spálov 484/1 zastavěná plocha a nádvoří

Katastr nemovitostí - stavební

Spálov Spálov 537 zastavěná plocha a nádvoří

Katastr nemovitostí - stavební

Spálov Spálov 538 zastavěná plocha a nádvoří

Katastr nemovitostí - stavební

Spálov Spálov 539 zastavěná plocha a nádvoří

Katastr nemovitostí - stavební

Spálov Spálov 540 zastavěná plocha a nádvoří

Katastr nemovitostí - stavební

Spálov Spálov 545 zastavěná plocha a nádvoří

Katastr nemovitostí - stavební

Spálov Spálov 566 zastavěná plocha a nádvoří

Katastr nemovitostí - stavební

Spálov Spálov 567 zastavěná plocha a nádvoří

Katastr nemovitostí - stavební

Spálov Spálov 568 zastavěná plocha a nádvoří

Katastr nemovitostí - pozemkové

Spálov Spálov 2038/3 orná půda

Katastr nemovitostí - pozemkové

Spálov Spálov 2038/22 ostatní plocha

Katastr nemovitostí - pozemkové

Spálov Spálov 3390 ostatní plocha

Katastr nemovitostí - pozemkové

Spálov Spálov 3395 ostatní plocha

Katastr nemovitostí - pozemkové

Spálov Spálov 3649 ostatní plocha

Katastr nemovitostí - pozemkové

Spálov Spálov 3650 ostatní plocha

Katastr nemovitostí - pozemkové

Spálov Spálov 3651 ostatní plocha

Katastr nemovitostí - pozemkové

Spálov Spálov 3652 ostatní plocha

-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(dále jen ”pozemky”)

II.

Tato smlouva se uzavírá podle § 10 odst. 3, 4) zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, 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 účinnosti 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 zaplaceno na úhradu kupní ceny v Kč | Zbývá uhradit  v Kč |
| Spálov | 348 | 145 980,00 Kč | 14 598,00 Kč | 131 382,00 Kč |
| Spálov | 349 | 89 040,00 Kč | 8 904,00 Kč | 80 136,00 Kč |
| Spálov | 453 | 36 820,00 Kč | 3 682,00 Kč | 33 138,00 Kč |
| Spálov | 482 | 53 850,00 Kč | 5 385,00 Kč | 48 465,00 Kč |
| Spálov | 484/1 | 23 390,00 Kč | 2 339,00 Kč | 21 051,00 Kč |
| Spálov | 537 | 38 620,00 Kč | 3 862,00 Kč | 34 758,00 Kč |
| Spálov | 538 | 26 380,00 Kč | 2 638,00 Kč | 23 742,00 Kč |
| Spálov | 539 | 2 230,00 Kč | 223,00 Kč | 2 007,00 Kč |
| Spálov | 540 | 4 240,00 Kč | 424,00 Kč | 3 816,00 Kč |
| Spálov | 545 | 73 700,00 Kč | 7 370,00 Kč | 66 330,00 Kč |
| Spálov | 566 | 60 260,00 Kč | 6 026,00 Kč | 54 234,00 Kč |
| Spálov | 567 | 51 670,00 Kč | 5 167,00 Kč | 46 503,00 Kč |
| Spálov | 568 | 23 350,00 Kč | 2 335,00 Kč | 21 015,00 Kč |
| Spálov | 2038/3 | 520 080,00 Kč | 52 008,00 Kč | 468 072,00 Kč |
| Spálov | 2038/22 | 1 196 150,00 Kč | 119 615,00 Kč | 1 076 535,00 Kč |
| Spálov | 3390 | 51 400,00 Kč | 5 140,00 Kč | 46 260,00 Kč |
| Spálov | 3395 | 135 000,00 Kč | 13 500,00 Kč | 121 500,00 Kč |
| Spálov | 3649 | 18 170,00 Kč | 1 817,00 Kč | 16 353,00 Kč |
| Spálov | 3650 | 18 280,00 Kč | 1 828,00 Kč | 16 452,00 Kč |
| Spálov | 3651 | 1 740,00 Kč | 174,00 Kč | 1 566,00 Kč |
| Spálov | 3652 | 8 160,00 Kč | 816,00 Kč | 7 344,00 Kč |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Celkem | 2 578 510,00 Kč | 257 851,00 Kč | 2 320 659,00 Kč |

2) Část kupní ceny ve výši 257 851,00 Kč (slovy: dvě stě padesát sedm tisíc osm set padesát jedna koruna česká) kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy formou zálohy na úhradu kupní ceny, zbývající část, to jest částka ve výši 2 320 659,00 Kč (slovy: dva miliony tři sta dvacet tisíc šest set padesát devět korun českých) bude uhrazena do 60 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, která v souladu s ustanovením zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, nabývá účinnosti dnem uveřejnění vyznačeným na poslední straně této smlouvy (doložka účinnosti smlouvy), není-li v textu této smlouvy stanoveno datum pozdější.

3) Nedodrží -li kupující lhůtu pro úhradu kupní ceny podle tohoto článku, je povinen podle   
§ 1968 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zaplatit prodávajícímu úrok z prodlení.

4) K zajištění dosud nezaplacené kupní ceny vzniká dnem převodu pozemků podle této smlouvy ze zákona podle § 15 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu, zástavní právo státu. Smluvní strany prohlašují, že vznik tohoto práva není sporný ani pochybný.

5) Pozemky, na nichž je státem uplatněno zástavní právo, nesmí kupující učinit předmětem dalšího zástavního práva, s výjimkou zástavního práva na poskytnutí bankovního úvěru na zaplacení celé kupní ceny.

6) Jestliže kupující poruší omezení stanovené v bodu 5 tohoto článku, zavazuje se za každé jednotlivé porušení zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10% z kupní ceny.

7) Prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny delší než 30 dnů je důvodem pro odstoupení od této smlouvy ze strany prodávajícího.

8) 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 ust. § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

2) Kupující je povinen protokolárně předat prodávané pozemky prodávajícímu neprodleně, nejpozději do 30 dnů ode dne odstoupení od smlouvy, nedohodnou - li se smluvní strany jinak. Jestliže kupující poruší tuto povinnost, zavazuje se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 % z kupní ceny.

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 s příslušností hospodaření pro Státní pozemkový úřad.

4) Prodávající ohlásí zápis změny vlastnického práva a vznik příslušnosti hospodařit v důsledku změny odstoupení od smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu.

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.

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.

Smluvní strany berou na vědomí, že na pozemcích může být umístěno vedení nebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání pozemků vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí, ani katastru nemovitostí. Tato omezení a oprávnění přecházejí na nabyvatele pozemků.

2) Užívací vztah k prodávaným pozemkům je řešen nájemní smlouvou č. 64N07/56, kterou se Státním pozemkovým úřadem, resp. dříve PF ČR uzavřel Zemědělská a.s. Spálov, jakožto nájemce. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

3) Prodávaný pozemek parc. č. 2038/3 je součástí společenstevní honitby HS Spálov, jejímž držitelem je HS Spálov Tyto pozemky jsou ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu, ve znění pozdějších předpisů, v režimu přičlenění.

4) Na prodávaných pozemcích váznou tato práva třetích osob:

Kupující bere na vědomí a je srozuměn s tím, že prodávající uzavřel smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, kterou se zavázal k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene a dal souhlas s tím, aby ČEZ Distribuce, a.s. umístil na prodávaném pozemku   
prac. č. 3395, resp. jeho části stavbu nadzemní kabelové vedení NNv rámci stavby "Spálov,   
p.č. 8, Městys Spálov, NNk". Kupující se zavazuje, že v souladu se smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, uzavře smlouvu o zřízení věcného břemene.

Kupující bere na vědomí a je srozuměn s tím, že prodávající uzavřel smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, kterou se zavázal k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene a dal souhlas s tím, aby Městys Spálov, a.s. umístil na prodávaném pozemku   
prac.č. 3390, resp. jeho části stavbu "kanalizační přípojky DN 150 v rámci rekonstrukce Panské sýpky". Kupující se zavazuje, že v souladu se smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, uzavře smlouvu o zřízení věcného břemene.

Na prodávaném pozemku par. č. 2038/3 váznou tato práva třetích osob: věcné břemeno ve prospěch RadioMobil s.r.o. spočívající v právu zřídit a provozovat podzemní vedení nízkonapěťové elektropřípojky, tj. možnost vstupu a vjezdu na příslušný pozemek.

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 u katastrálního úřadu podá návrh na vklad zástavního práva k prodávaným pozemkům. Po úhradě celé kupní ceny a event. příslušenství prodávající podá návrh na výmaz zástavního práva vkladem.

2) Prodávající je ve smyslu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od správních poplatků.

3) Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle zákonného opatření Senátu   
č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, je kupující.

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 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Kupující obdrží 1 stejnopis(y) a ostatní jsou určeny pro prodávajícího.

3) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, ve znění pozdějších předpisů, zajistí Státní pozemkový úřad.

4) V souvislosti s realizací práv a povinností vyplývajících z této smlouvy bude mít kupující přístup k osobním údajům fyzických osob, které jsou uvedeny ve smlouvě/smlouvách, které byly těmito osobami uzavřeny se Státním pozemkovým úřadem. Kupující se zavazuje, že přijme veškerá technická a bezpečnostní opatření, nezpřístupní tyto osobní údaje třetím osobám. Kupující prohlašuje, že je oprávněn shromažďovat, používat, přenášet, ukládat nebo jiným způsobem zpracovávat informace předávané Státním pozemkovým úřadem, včetně osobních údajů, jak jsou definovány příslušnými právními předpisy. Obě smluvní strany se zavazují, že budou postupovat v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a platným nařízením Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 („GDPR“). Tyto postupy a opatření se smluvní strany zavazují dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb. o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

**IX.**

1) Prodávající prohlašuje, že v souladu s § 6 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, prověřil převoditelnost prodávaných pozemků a prohlašuje, že prodávané pozemky nejsou vyloučeny z převodu podle § 6 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, 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 § 10 odst. 3, 4) zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, 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 zákonné podmínky ve smyslu § 16 odst. 1 zákona   
č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

**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 Ostravě dne 30.4.2020 Ve Spálově dne 29.4.2020

............................................ ............................................

Státní pozemkový úřad Zemědělská a.s. Spálov

ředitelka Krajského pozemkového úřadu Ing. Alois Mik

pro Moravskoslezský kraj místopředseda představenstva

Mgr. Dana Lišková kupující

prodávající

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence SPÚ: 1626256, 1625456, 1626356, 1626456, 1623256, 1626656, 1626756, 1625656, 1625756, 1626856, 1148656, 1623356, 1623456, 734656, 1625956, 1626056, 1626956, 2559856, 2559956, 2560056, 2560156

Za věcnou a formální správnost odpovídá

vedoucí oddělení převodu majetku státu KPÚ pro Moravskoslezský kraj

Ing. Miloslav Havlíček

.......................................

podpis

Za správnost: Ing. Zdeňka Fusková

.......................................

podpis

Tato smlouva byla uveřejněna v Registru

smluv, vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb.,

o registru smluv, dne

………………………

datum registrace

………………………

ID smlouvy

………………………

ID verze

………………………

registraci provedl

V ……………….. ……………………………….

podpis odpovědného

dne ……………… zaměstnance