

Pozemkový fond České republiky

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,
který zastupuje Ing. Josef Jakubský, vedoucí územního pracoviště Náchod,
adresa Tyršova 59, 547 23 Náchod
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: 2002780413
(dále jen "prodávající")

a

Kubinová Marie, r.č. 56 , trvale bytem , Broumov,
PSC 550 01
(dále jen "kupující č. 1")

Březina Josef, r.č. 56 , trvale bytem , Ruprechtice, PSC 549 83
(dále jen "kupující č. 2")

uzavírají tuto:

KUPNÍ SMLOUVU**č. 2002780413****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 Náchod na LV 10 002:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Pozemek ve zjednodušené evidenci - přidělový plán nebo jiný podklad - pozemkové Meziměstí	Meziměstí	217/1	neurčeno
Pozemek ve zjednodušené evidenci - přidělový plán nebo jiný podklad - pozemkové Meziměstí	Meziměstí	223/5	neurčeno
Pozemek ve zjednodušené evidenci - přidělový plán nebo jiný podklad - pozemkové Meziměstí	Meziměstí	438/1	neurčeno
Pozemek ve zjednodušené evidenci - přidělový plán nebo jiný podklad - pozemkové Meziměstí	Meziměstí	453	neurčeno
Pozemek ve zjednodušené evidenci - přidělový plán nebo jiný podklad - pozemkové Meziměstí	Meziměstí	619	neurčeno
Pozemek ve zjednodušené evidenci - přidělový plán nebo jiný podklad - pozemkové Meziměstí	Meziměstí	635/2	neurčeno

Pozemek ve zjednodušené evidenci - přidělový plán nebo jiný podklad - pozemkové Meziměstí	Meziměstí	638	neurčeno
Pozemek ve zjednodušené evidenci - přidělový plán nebo jiný podklad - pozemkové Meziměstí	Meziměstí	640	neurčeno
Pozemek ve zjednodušené evidenci - přidělový plán nebo jiný podklad - pozemkové Meziměstí	Meziměstí	641	neurčeno
Pozemek ve zjednodušené evidenci - přidělový plán nebo jiný podklad - pozemkové Meziměstí	Meziměstí	668	neurčeno

(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 kupujícím jakožto společníkům obchodní společnosti Ekospol s. r. o., sídlo Ruprechtice 2, Ruprechtice, PSČ 549 83, IČ 46508376, CZ46508376 pozemky specifikované v čl. I. této smlouvy a ti je, ve stavu v jakém se nacházejí ke dni podpisu smlouvy, kupují v tomto poměru:

k u p u j í c í č. 1 - id. 1/2

k u p u j í c í č. 2 - id. 1/2

Vlastnické právo k pozemkům přechází na kupující 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
Meziměstí	223/5	4 830,00 Kč	156,00 Kč	4 674,00 Kč
Meziměstí	438/1	30 240,00 Kč	975,00 Kč	29 265,00 Kč
Meziměstí	453	26 150,00 Kč	844,00 Kč	25 306,00 Kč
Meziměstí	619	145 260,00 Kč	4 686,00 Kč	140 574,00 Kč
Meziměstí	635/2	3 800,00 Kč	123,00 Kč	3 677,00 Kč
Meziměstí	638	3 830,00 Kč	124,00 Kč	3 706,00 Kč
Meziměstí	640	3 330,00 Kč	107,00 Kč	3 223,00 Kč
Meziměstí	641	1 760,00 Kč	57,00 Kč	1 703,00 Kč
Meziměstí	668	3 890,00 Kč	125,00 Kč	3 765,00 Kč
Meziměstí	217/1	115 280,00 Kč	3 719,00 Kč	111 561,00 Kč
Celkem		338 370,00 Kč	10 916,00 Kč	327 454,00 Kč

Podíly kupujících na úhradě kupní ceny odpovídají poměru, v jakém nabývají vlastnické právo k prodáváným pozemkům s tím, že se zavazují uhradit neuhrazenou část kupní ceny společně a nerozdílně.

2) Část kupní ceny ve výši 10 916,00 Kč (slovy: deset tisíc devět set šestnáct korun českých) kupující zaplatili prodávajícímu před podpisem této smlouvy formou zálohy na úhradu kupní ceny.

3) Zbývající část kupní ceny ve výši 327 454,00 Kč (slovy: třístadvacetsedm tisíc čtyřicet padesát čtyři koruny české) bude kupujícími hrazena prodávajícímu nejpozději do 30 let ode dne účinnosti této smlouvy takto:

k 1.6.2005	10 915,00 Kč	k 1.6.2020	10 915,00 Kč
k 1.6.2006	10 915,00 Kč	k 1.6.2021	10 915,00 Kč
k 1.6.2007	10 915,00 Kč	k 1.6.2022	10 915,00 Kč
k 1.6.2008	10 915,00 Kč	k 1.6.2023	10 915,00 Kč
k 1.6.2009	10 915,00 Kč	k 1.6.2024	10 915,00 Kč
k 1.6.2010	10 915,00 Kč	k 1.6.2025	10 915,00 Kč
k 1.6.2011	10 915,00 Kč	k 1.6.2026	10 915,00 Kč
k 1.6.2012	10 915,00 Kč	k 1.6.2027	10 915,00 Kč
k 1.6.2013	10 915,00 Kč	k 1.6.2028	10 915,00 Kč
k 1.6.2014	10 915,00 Kč	k 1.6.2029	10 915,00 Kč
k 1.6.2015	10 915,00 Kč	k 1.6.2030	10 915,00 Kč
k 1.6.2016	10 915,00 Kč	k 1.6.2031	10 915,00 Kč
k 1.6.2017	10 915,00 Kč	k 1.6.2032	10 915,00 Kč
k 1.6.2018	10 915,00 Kč	k 1.6.2033	10 915,00 Kč
k 1.6.2019	10 915,00 Kč	k 31.5.2034	10 919,00 Kč

Poskytnutá výhoda splátek zaniká, pokud kupující před zaplacením celé kupní ceny převáděného pozemků, převedou 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 jsou kupující povinni doplatit neuhrazenou část kupní ceny pozemků prodávajícímu do 30 dnů od uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k pozemku.

4) Nedodrží -li kupující lhůtu pro úhradu kupní ceny podle tohoto článku, jsou povinni 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 jsou kupující povinni státu nabídnout takovéto pozemky ke koupi za cenu, za kterou je získali od prodávajícího.

7) Pozemky, na nichž je státem uplatněno předkupní nebo zástavní právo, nesmějí kupující učinit předmětem dalšího zástavního práva.

8) Jestliže kupující poruší některé z omezení, stanovených v bodu 7 tohoto článku, zavazují se za každé jednotlivé porušení zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10% z kupní ceny.

9) Prodlení kupujících 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 jsou povinni protokolárně předat prodávané pozemky prodávajícímu neprodleně, nejpozději do 30 dnů ode dne odstoupení od smlouvy, nedohodnou - li se smluvní strany jinak.

3) Prodávající se zavazuje vrátit kupujícím uhrazenou kupní cenu sniženou 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 berou na vědomí, že jsou při odstoupení od této smlouvy povinni 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 získali 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, zavazují 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 berou na vědomí skutečnost, že prodávající nezajišťuje zpřístupnění a vytyčování hranic pozemků.

2) Uživací vztah k prodávaným pozemkům je řešen: nájemní smlouvou uzavřenou s _____ jakožto nájemcem. S obsahem nájemní smlouvy byli kupující seznámeni před podpisem této smlouvy, což stvrzují svým podpisem.

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 9 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z kupujících obdrží 1 stejnopis a ostatní jsou určeny pro prodávajícího.

3) Tato smlouva nabývá účinnosti prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

IX.

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.

X.

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 prohlašují, že ve vztahu k převáděným pozemkům splňují zákonem stanovené podmínky pro to, aby na ně mohly být podle § 7 odst. 1 písmeno c) zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, převedeny.

3) Kupující berou na vědomí a jsou srozuměni s tím, že nepravdivost tvrzení obsažených ve výše uvedeném prohlášení má za následek neplatnost této smlouvy od samého počátku.

4) Kupující prohlašují, že splňují k níže uvedeným pozemkům podmínky nutné pro to, aby mohli 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 z místa
Meziměstí	217/1	ano	ne
Meziměstí	223/5	ne	ne
Meziměstí	438/1	ne	ne
Meziměstí	453	ne	ne
Meziměstí	619	ano	ne
Meziměstí	635/2	ne	ne
Meziměstí	638	ne	ne
Meziměstí	640	ne	ne
Meziměstí	641	ne	ne
Meziměstí	668	ne	ne

V Náchodě dne *19.5.2004*

V Náchodě dne *19.5.2004*

.....
Pozemkový fond ČR
vedoucí územního pracoviště
Ing. Josef Jakubský
prodávající

.....
Kubinová Marie
kupující č. 1

.....
Březina Josef
kupující č. 2

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence PF ČR: 970113, 690313, 690713, 690813, 691413, 691513, 691613, 691713, 691813, 692313

Za správnost ÚP: Velichová Božena

.....
podpis

Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové
Katastrální pracoviště Náchod

Vklad práva povolen rozh. č.j. V 2248/2004-605
Vklad zapsán v katastru nemovitostí dne 6. srpna 2004
Právní účinky vkladu vznikly dnem 7. 6. 2005

Zapsána práva: - vlastnické právo
- zástavní právo
- věcné břemeno
- předkupní právo jako věcné právo