

Pozemkový fond České republiky

Sídlo: Veššmečkách 33, 110 00 Praha 1,

ktery zastupuje Ing. Josef Jakubský, vedoucí územního pracoviště Náchod,

adresa Tyrsova 59, 547 23 Náchod

IČ: 457 97 072

DIČ: 001-45797072

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: 2003780313

(dále jen "prodávající")

a

Kubínová Marie, r.č. 56 , trvale bytem , Broumov, PSČ 550 01,

(dále jen "kupující č. 1")

Březina Josef, r.č. 56 , trvale bytem Ruprechtice, PSČ 549 83

(dále jen "kupující č. 2")

uzavírají tuto:

KUPNÍ SMLOUVU**č. 2003780313****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 pracoviště Náchod na LV 10 002:

| Obec | Katastrální území | Parcelní číslo | Druh pozemku |
|--|------------------------|----------------|-----------------------|
| Pozemek ve zjednodušené evidenci - přidělový plán nebo jiný podklad - pozemkové Hynčice | Hynčice u Broumova | 324/2 | neurčeno |
| Katastr nemovitostí - pozemkové Hynčice | Hynčice u Broumova | 342 | trvalé travní porosty |
| Katastr nemovitostí - pozemkové Hynčice | Hynčice u Broumova | 350 | trvalé travní porosty |
| Katastr nemovitostí - pozemkové Hynčice | Hynčice u Broumova | 351/1 | trvalé travní porosty |
| Katastr nemovitostí - pozemkové Meziměstí | Ruprechtice u Broumova | 429/2 | trvalé travní porosty |
| Katastr nemovitostí - pozemkové Meziměstí | Ruprechtice u Broumova | 429/3 | ostatní plochy |
| Katastr nemovitostí - pozemkové Meziměstí | Ruprechtice u Broumova | 433 | trvalé travní porosty |

| | | | |
|--|------------------------|--------|-----------------------|
| Pozemek ve zjednodušené evidenci - přidělový plán nebo jiný podklad - pozemkové Meziměstí | Ruprechtice u Broumova | 478/5 | neurčeno |
| Pozemek ve zjednodušené evidenci - přidělový plán nebo jiný podklad - pozemkové Meziměstí | Ruprechtice u Broumova | 482 | neurčeno |
| Katastr nemovitostí - pozemkové Meziměstí | Ruprechtice u Broumova | 488 | trvalé travní porosty |
| Pozemek ve zjednodušené evidenci - přidělový plán nebo jiný podklad - pozemkové Meziměstí | Ruprechtice u Broumova | 745 | neurčeno |
| Katastr nemovitostí - pozemkové Meziměstí | Ruprechtice u Broumova | 748 | trvalé travní porosty |
| Pozemek ve zjednodušené evidenci - přidělový plán nebo jiný podklad - pozemkové Meziměstí | Ruprechtice u Broumova | 759 | neurčeno |
| Pozemek ve zjednodušené evidenci - přidělový plán nebo jiný podklad - pozemkové Meziměstí | Ruprechtice u Broumova | 760 | neurčeno |
| Pozemek ve zjednodušené evidenci - přidělový plán nebo jiný podklad - pozemkové Meziměstí | Ruprechtice u Broumova | 761 | neurčeno |
| Pozemek ve zjednodušené evidenci - přidělový plán nebo jiný podklad - pozemkové Meziměstí | Ruprechtice u Broumova | 762/2 | neurčeno |
| Pozemek ve zjednodušené evidenci - přidělový plán nebo jiný podklad - pozemkové Meziměstí | Ruprechtice u Broumova | 916 | neurčeno |
| Katastr nemovitostí - pozemkové Meziměstí | Ruprechtice u Broumova | 1057 | trvalé travní porosty |
| Pozemek ve zjednodušené evidenci - přidělový plán nebo jiný podklad - pozemkové Meziměstí | Ruprechtice u Broumova | 1067 | neurčeno |
| Katastr nemovitostí - pozemkové Meziměstí | Ruprechtice u Broumova | 1069/1 | trvalé travní porosty |
| Katastr nemovitostí - pozemkové Meziměstí | Ruprechtice u Broumova | 1077 | trvalé travní porosty |
| Katastr nemovitostí - pozemkové Meziměstí | Ruprechtice u Broumova | 1080/1 | trvalé travní porosty |
| Katastr nemovitostí - pozemkové Meziměstí | Ruprechtice u Broumova | 1102 | trvalé travní porosty |
| Pozemek ve zjednodušené evidenci - přidělový plán nebo jiný podklad - pozemkové Meziměstí | Ruprechtice u Broumova | 1102/1 | neurčeno |
| Katastr nemovitostí - pozemkové Meziměstí | Ruprechtice u Broumova | 1122/1 | trvalé travní porosty |
| Katastr nemovitostí - pozemkové Meziměstí | Ruprechtice u Broumova | 1128 | trvalé travní porosty |
| Katastr nemovitostí - pozemkové Meziměstí | Ruprechtice u Broumova | 1129 | trvalé travní porosty |
| Katastr nemovitostí - pozemkové Meziměstí | Ruprechtice u Broumova | 1140 | trvalé travní porosty |
| Pozemek ve zjednodušené evidenci - přidělový plán nebo jiný podklad - pozemkové | | | |

| | | | |
|--|------------------------|--------|-----------------------|
| Meziměstí | Ruprechtice u Broumova | 1143 | neurčeno |
| Katastr nemovitostí - pozemkové Meziměstí | Ruprechtice u Broumova | 1143/2 | trvalé travní porosty |
| Pozemek ve zjednodušené evidenci - přidělový plán nebo jiný podklad - pozemkové Meziměstí | Ruprechtice u Broumova | 1153 | neurčeno |
| Pozemek ve zjednodušené evidenci - přidělový plán nebo jiný podklad - pozemkové Meziměstí | Ruprechtice u Broumova | 1156 | neurčeno |
| Pozemek ve zjednodušené evidenci - přidělový plán nebo jiný podklad - pozemkové Meziměstí | Ruprechtice u Broumova | 1159 | neurčeno |
| Pozemek ve zjednodušené evidenci - přidělový plán nebo jiný podklad - pozemkové Meziměstí | Ruprechtice u Broumova | 1160 | neurčeno |
| Pozemek ve zjednodušené evidenci - přidělový plán nebo jiný podklad - pozemkové Meziměstí | Ruprechtice u Broumova | 1656/3 | 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, DIČ 244-46508376, 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 |
|------------------------|---------|-----------------|---|--------------------|
| Ruprechtice u Broumova | 488 | 2 040,00 Kč | 66,00 Kč | 1 974,00 Kč |
| Ruprechtice u Broumova | 748 | 6 110,00 Kč | 197,00 Kč | 5 913,00 Kč |
| Ruprechtice u Broumova | 429/2 | 13 320,00 Kč | 430,00 Kč | 12 890,00 Kč |
| Ruprechtice u Broumova | 429/3 | 670,00 Kč | 22,00 Kč | 648,00 Kč |
| Ruprechtice u Broumova | 433 | 25 380,00 Kč | 819,00 Kč | 24 561,00 Kč |
| Ruprechtice u Broumova | 1057 | 5 960,00 Kč | 192,00 Kč | 5 768,00 Kč |
| Ruprechtice u Broumova | 1069/1 | 11 130,00 Kč | 359,00 Kč | 10 771,00 Kč |
| Ruprechtice u Broumova | 1077 | 20 880,00 Kč | 674,00 Kč | 20 206,00 Kč |
| Ruprechtice u Broumova | 1080/1 | 2 400,00 Kč | 77,00 Kč | 2 323,00 Kč |
| Ruprechtice u Broumova | 1102 | 6 420,00 Kč | 207,00 Kč | 6 213,00 Kč |
| Ruprechtice u Broumova | 1122/1 | 36 000,00 Kč | 1 161,00 Kč | 34 839,00 Kč |
| Ruprechtice u Broumova | 1128 | 28 000,00 Kč | 903,00 Kč | 27 097,00 Kč |

| | | | | |
|------------------------|--------|---------------|--------------|---------------|
| Ruprechtice u Broumova | 1129 | 11 150,00 Kč | 360,00 Kč | 10 790,00 Kč |
| Ruprechtice u Broumova | 1140 | 17 370,00 Kč | 560,00 Kč | 16 810,00 Kč |
| Ruprechtice u Broumova | 1143/2 | 1 140,00 Kč | 37,00 Kč | 1 103,00 Kč |
| Ruprechtice u Broumova | 478/5 | 13 740,00 Kč | 443,00 Kč | 13 297,00 Kč |
| Ruprechtice u Broumova | 482 | 4 980,00 Kč | 161,00 Kč | 4 819,00 Kč |
| Ruprechtice u Broumova | 745 | 38 800,00 Kč | 1 252,00 Kč | 37 548,00 Kč |
| Ruprechtice u Broumova | 759 | 56 800,00 Kč | 1 832,00 Kč | 54 968,00 Kč |
| Ruprechtice u Broumova | 760 | 15 540,00 Kč | 501,00 Kč | 15 039,00 Kč |
| Ruprechtice u Broumova | 761 | 8 540,00 Kč | 275,00 Kč | 8 265,00 Kč |
| Ruprechtice u Broumova | 762/2 | 1 500,00 Kč | 48,00 Kč | 1 452,00 Kč |
| Ruprechtice u Broumova | 916 | 890,00 Kč | 29,00 Kč | 861,00 Kč |
| Ruprechtice u Broumova | 1067 | 60 760,00 Kč | 1 960,00 Kč | 58 800,00 Kč |
| Ruprechtice u Broumova | 1102/1 | 12 850,00 Kč | 415,00 Kč | 12 435,00 Kč |
| Ruprechtice u Broumova | 1143 | 47 810,00 Kč | 1 542,00 Kč | 46 268,00 Kč |
| Ruprechtice u Broumova | 1153 | 28 940,00 Kč | 934,00 Kč | 28 006,00 Kč |
| Ruprechtice u Broumova | 1156 | 3 460,00 Kč | 112,00 Kč | 3 348,00 Kč |
| Ruprechtice u Broumova | 1159 | 34 150,00 Kč | 1 102,00 Kč | 33 048,00 Kč |
| Ruprechtice u Broumova | 1160 | 4 200,00 Kč | 135,00 Kč | 4 065,00 Kč |
| Ruprechtice u Broumova | 1656/3 | 1 500,00 Kč | 48,00 Kč | 1 452,00 Kč |
| Hynčice u Broumova | 342 | 1 140,00 Kč | 37,00 Kč | 1 103,00 Kč |
| Hynčice u Broumova | 350 | 5 750,00 Kč | 185,00 Kč | 5 565,00 Kč |
| Hynčice u Broumova | 351/1 | 24 240,00 Kč | 782,00 Kč | 23 458,00 Kč |
| Hynčice u Broumova | 324/2 | 1 080,00 Kč | 35,00 Kč | 1 045,00 Kč |
| Celkem | | 554 640,00 Kč | 17 892,00 Kč | 536 748,00 Kč |

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

2) Část kupní ceny ve výši 17 892,00 Kč (slovy: sedmnácttisícosemsetdevadesátdvě koruny české) kupující zaplatili prodávajícímu před podpisem této smlouvy formou zálohy na úhradu kupní ceny.

3) Zbývající část kupní ceny ve výši 536 748,00 Kč (slovy: pětsetřicetšesttisícosemsetčtyřicetosem korun českých) bude kupujícími hrazena prodávajícímu nejpozději do 30 let ode dne účinnosti této smlouvy takto:

| | | | |
|------------|--------------|-------------|--------------|
| k 1.2.2005 | 17 892,00 Kč | k 1.2.2020 | 17 892,00 Kč |
| k 1.2.2006 | 17 892,00 Kč | k 1.2.2021 | 17 892,00 Kč |
| k 1.2.2007 | 17 892,00 Kč | k 1.2.2022 | 17 892,00 Kč |
| k 1.2.2008 | 17 892,00 Kč | k 1.2.2023 | 17 892,00 Kč |
| k 1.2.2009 | 17 892,00 Kč | k 1.2.2024 | 17 892,00 Kč |
| k 1.2.2010 | 17 892,00 Kč | k 1.2.2025 | 17 892,00 Kč |
| k 1.2.2011 | 17 892,00 Kč | k 1.2.2026 | 17 892,00 Kč |
| k 1.2.2012 | 17 892,00 Kč | k 1.2.2027 | 17 892,00 Kč |
| k 1.2.2013 | 17 892,00 Kč | k 1.2.2028 | 17 892,00 Kč |
| k 1.2.2014 | 17 892,00 Kč | k 1.2.2029 | 17 892,00 Kč |
| k 1.2.2015 | 17 892,00 Kč | k 1.2.2030 | 17 892,00 Kč |
| k 1.2.2016 | 17 892,00 Kč | k 1.2.2031 | 17 892,00 Kč |
| k 1.2.2017 | 17 892,00 Kč | k 1.2.2032 | 17 892,00 Kč |
| k 1.2.2018 | 17 892,00 Kč | k 1.2.2033 | 17 892,00 Kč |
| k 1.2.2019 | 17 892,00 Kč | k 31.1.2034 | 17 880,00 Kč |

4) Nedodrží -li kupující lhůtu pro úhradu kupní ceny podle tohoto článku, jsou povinni podle ust. § 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 ust. § 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 stanovenou podle cenového předpisu platného ke dni odeslání nabídky.

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

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 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 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) Pro případ odstoupení zmocňují kupující prodávajícího k podání návrhu na výmaz vlastnického práva kupujících k pozemkům prodávaným touto smlouvou a k podání návrhu na zápis vlastnického práva státu u příslušného katastrálního pracoviště. Prodávající takto udělené zmocnění přijímá.

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 zjištěné podle cenového předpisu platného ke dni odstoupení od smlouvy, 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) Kupující prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy nemají vůči Pozemkovému fondu ČR žádné pohledávky podle zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, které má PF za prokázané.

2) 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.

VII.

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 prodávanému pozemku je řešen nájemní smlouvou uzavřenou s _____, jakožto nájemcem. S obsahem nájemní smlouvy byli kupující

seznámení před podpisem této smlouvy, což stvrzují svými podpisy.

VIII.

1) Smluvní strany se dohodly, že prodávající podá návrh na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy u příslušného katastrálního pracoviště do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, současně ohlásí katastrálnímu pracovišti i vznik zástavního a předkupního práva k prodávaným pozemkům. Po úhradě celé kupní ceny a event. příslušenství prodávající ohlásí příslušnému katastrálnímu pracovišti zánik zástavního práva.

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. Přiznání k dani z převodu nemovitostí jsou povinni podat kupující.

IX.

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 v 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.

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 Náchodě dne 12.1.2004

V Náchodě dne 12.1.2004

.....
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: 678313, 672913, 673713, 673813, 609713, 609813, 609913, 625713, 625913, 40613, 627813, 41613, 627913, 628013, 628113, 628213, 629113, 613413, 631513, 613513, 613613, 613713, 614113, 631613, 614213, 614613, 614713, 614813, 631713, 614913, 631813, 631913, 632013, 632113, 637313

Za správnost ÚP: Ing. Jana Říhová

.....
podpis

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

Vklad práva povolen rozh. č.j. V 434/2004-601

Vklad zapsán v katastru nemovitostí dne 21. 4. 2004

Právní účinky vkladu vznikly dnem 21. 4. 2004

Zapsána práva: o vlastnické právo

- zástavní právo
- věcné břemeno
- předkupní právo jako věcné právo