

**Pozemkový fond České republiky**

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

který zastupuje Antonín Rössl, vedoucí územního pracoviště Znojmo,

adresa Dvořákova 21, 670 30 Znojmo

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: 1095780527

(dále jen "prodávající")

a

**Kratochvíl Oldřich**, r.č. 488022124, trvale bytem [redacted], rodinný stav [redacted]

jakožto společník obchodní společnosti Statek Miroslav, a.s., sídlo Nádražní 451/1, Miroslav, okres Znojmo, PSČ 671 72, IČ 46983775, DIČ CZ46983775

(dále jen "kupující")

uzavírají tuto:

**KUPNÍ SMLOUVU**

č. 1095780527

**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 Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Moravský Krumlov na LV 10 002:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Katastr nemovitostí - pozemkové Miroslav	Miroslav	2667/4	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Miroslav	Miroslav	2667/5	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Miroslav	Miroslav	2668/2	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Miroslav	Miroslav	2668/4	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Miroslav	Miroslav	2668/5	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Miroslav	Miroslav	2668/8	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Miroslav	Miroslav	2891/2	orná půda

Katastr nemovitostí - pozemkové Miroslav	Miroslav	2896/14	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Miroslav	Miroslav	2899/3	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Miroslav	Miroslav	2899/4	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Miroslav	Miroslav	2899/7	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Miroslav	Miroslav	2899/9	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Miroslav	Miroslav	2899/10	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Miroslav	Miroslav	2899/14	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Miroslav	Miroslav	2899/15	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Miroslav	Miroslav	2907/5	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Miroslav	Miroslav	2907/11	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Miroslav	Miroslav	2907/13	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Miroslav	Miroslav	2907/15	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Miroslav	Miroslav	2907/18	orná půda

(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	Parc.č.	Kupní cena v Kč		Před podpisem zapláceno na	Zbývá uhradit
		Vyhlašovaná cena v Kč	Část kupní ceny nabídnutá nad		



území			vyhlašovanou cenu	úhradu kupní ceny v Kč	v Kč
Mirotlav	2667/4	222 530,00 Kč	0,00 Kč	7 178,00 Kč	215 352,00 Kč
Mirotlav	2667/5	395 970,00 Kč	0,00 Kč	12 773,00 Kč	383 197,00 Kč
Mirotlav	2668/2	313 310,00 Kč	0,00 Kč	10 107,00 Kč	303 203,00 Kč
Mirotlav	2668/4	315 330,00 Kč	0,00 Kč	10 172,00 Kč	305 158,00 Kč
Mirotlav	2668/5	312 380,00 Kč	0,00 Kč	10 077,00 Kč	302 303,00 Kč
Mirotlav	2668/8	304 060,00 Kč	0,00 Kč	9 808,00 Kč	294 252,00 Kč
Mirotlav	2891/2	341 220,00 Kč	0,00 Kč	11 007,00 Kč	330 213,00 Kč
Mirotlav	2896/14	255 420,00 Kč	0,00 Kč	8 239,00 Kč	247 181,00 Kč
Mirotlav	2899/3	125 850,00 Kč	0,00 Kč	4 060,00 Kč	121 790,00 Kč
Mirotlav	2899/4	287 180,00 Kč	0,00 Kč	9 264,00 Kč	277 916,00 Kč
Mirotlav	2899/7	309 780,00 Kč	0,00 Kč	9 993,00 Kč	299 787,00 Kč
Mirotlav	2899/9	201 060,00 Kč	0,00 Kč	6 486,00 Kč	194 574,00 Kč
Mirotlav	2899/10	95 310,00 Kč	0,00 Kč	3 075,00 Kč	92 235,00 Kč
Mirotlav	2899/14	419 260,00 Kč	0,00 Kč	13 525,00 Kč	405 735,00 Kč
Mirotlav	2899/15	166 780,00 Kč	0,00 Kč	5 380,00 Kč	161 400,00 Kč
Mirotlav	2907/5	177 190,00 Kč	0,00 Kč	5 716,00 Kč	171 474,00 Kč
Mirotlav	2907/11	206 440,00 Kč	0,00 Kč	6 659,00 Kč	199 781,00 Kč
Mirotlav	2907/13	310 370,00 Kč	0,00 Kč	10 012,00 Kč	300 358,00 Kč
Mirotlav	2907/15	185 620,00 Kč	0,00 Kč	5 988,00 Kč	179 632,00 Kč
Mirotlav	2907/18	167 620,00 Kč	0,00 Kč	5 407,00 Kč	162 213,00 Kč
Celkem		5 112 680,00 Kč	0,00 Kč	164 926,00 Kč	4 947 754,00 Kč

2) Část kupní ceny ve výši 164 926,00 Kč (slovy: jednošedesátčtyřtisícdevětsetdvacetšest korun českých) kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy formou zálohy na úhradu kupní ceny.

3) Zbývající část kupní ceny ve výši 4 947 754,00 Kč (slovy: čtyřmiliónydevětsetčtyřicetšedmtisícšestpadesátčtyři koruny české) bude kupujícím hrazena prodávajícímu nejpozději do 30 let ode dne účinnosti této smlouvy takto:

k 1.8.2006	164 925,00 Kč
k 1.8.2007	164 925,00 Kč
k 1.8.2008	164 925,00 Kč
k 1.8.2009	164 925,00 Kč
k 1.8.2010	164 925,00 Kč
k 1.8.2011	164 925,00 Kč
k 1.8.2012	164 925,00 Kč
k 1.8.2013	164 925,00 Kč
k 1.8.2014	164 925,00 Kč
k 1.8.2015	164 925,00 Kč
k 1.8.2016	164 925,00 Kč
k 1.8.2017	164 925,00 Kč
k 1.8.2018	164 925,00 Kč
k 1.8.2019	164 925,00 Kč
k 1.8.2020	164 925,00 Kč
k 1.8.2021	164 925,00 Kč
k 1.8.2022	164 925,00 Kč
k 1.8.2023	164 925,00 Kč
k 1.8.2024	164 925,00 Kč
k 1.8.2025	164 925,00 Kč
k 1.8.2026	164 925,00 Kč
k 1.8.2027	164 925,00 Kč
k 1.8.2028	164 925,00 Kč
k 1.8.2029	164 925,00 Kč
k 1.8.2030	164 925,00 Kč



k 1.8.2031	164 925,00 Kč
k 1.8.2032	164 925,00 Kč
k 1.8.2033	164 925,00 Kč
k 1.8.2034	164 925,00 Kč
k 31.7.2035	164 929,00 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 prodávané pozemky 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 je řešen: nájemní smlouvou č. 67N05/27, uzavřenou se Statkem Miroslav a.s., jakožto nájemcem. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

3) Prodávající a HS Miroslav uzavřeli dohodu o přičlenění honebních pozemků č. 36M02/27 ze dne 24.10.2002.

#### 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 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 v 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.

4) Kupující prohlašuje, že splňuje k níže uvedeným pozemkům podmínky nutné pro to, aby mohl 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
Miroslav	2667/4	ano	ne
Miroslav	2667/5	ano	ne
Miroslav	2668/2	ano	ne
Miroslav	2668/4	ano	ne
Miroslav	2668/5	ano	ne
Miroslav	2668/8	ano	ne

Miroslav	2891/2	ano	ne
Miroslav	2896/14	ano	ne
Miroslav	2899/3	ano	ne
Miroslav	2899/4	ano	ne
Miroslav	2899/7	ano	ne
Miroslav	2899/9	ano	ne
Miroslav	2899/10	ano	ne
Miroslav	2899/14	ano	ne
Miroslav	2899/15	ano	ne
Miroslav	2907/5	ano	ne
Miroslav	2907/11	ano	ne
Miroslav	2907/13	ano	ne
Miroslav	2907/15	ano	ne
Miroslav	2907/18	ano	ne

**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.

Ve Znojmě dne 27.7.2005

**Pozemkový**  
územní pracoviště  
Dvořákova  
670 30 Znojem  
Pozemkový fond ČR  
vedoucí územního pracoviště  
Antonín Rössl  
prodávající

V ZNOJMĚ dne 27.7.2005  
Kratochvíl Oldřich  
kupující

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence PF ČR: 1231327, 1231427, 1231727, 1231827, 1231927, 1232027, 1235827, 1237127, 1237327, 1237427, 1237527, 1237627, 1237727, 1237827, 1237927, 1238027, 1238127, 1238227, 1238327, 1238527

Za správnost: Kadlček Jiří

.....  
podpis



Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně  
Katastrální pracoviště Moravský Krumlov

Vklad práva dovolen rozhodnutím sp. zn. V-824/2005-443

- 6 - 09 - 2005

Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne 17.8.2005

Právní účinky vkladu vznikly dnem 17.8.2005

Datum: - 5 - 09 - 2005 Podpis: .....

.....  
katastrálního pracoviště  
Moravský Krumlov