

Výtisk č. 3**Pozemkový fond České republiky**

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

který zastupuje Ing. Jan Ševčík, vedoucí Krajského pracoviště pro Jihomoravský kraj,

adresa Hroznová 17, 60300 Brno

a Ing. Petr Klanica, vedoucí Odloučeného pracoviště Břeclav,

adresa nám. T.G.M. 9a. 69002 Břeclav

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: 1019781059

(dále jen "prodávající")

a

Špalek Marek Ing, r.č. 74. [obrazek], trvale bytem Nový Šaldorf č.p. [obrazek] PSČ 67181
jakožto společník obchodní společnosti NOVÉ VINAŘSTVÍ, a.s., sídlo Zarybník 516, Měřín,
PSČ 59442, IČ 26227789, DIČ CZ26227789, zapsané v obchodním rejstříku vedeném
Krajským soudem v Brně oddíl B, vložka 3425
(dále jen "kupující")

uzavírají tuto:

KUPNÍ SMLOUVU**č. 1019781059****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 Mikulov na LV 10 002:

| Obec | Katastrální území | Parcelní číslo | Druh pozemku |
|--|-------------------|----------------|--------------|
| Katastr nemovitostí - pozemkové Drnholec | Drnholec | 1869/27 | vinice |
| Katastr nemovitostí - pozemkové Drnholec | Drnholec | 1869/38 | vinice |
| Katastr nemovitostí - pozemkové Drnholec | Drnholec | 1869/41 | vinice |
| Katastr nemovitostí - pozemkové Drnholec | Drnholec | 1869/43 | vinice |
| Katastr nemovitostí - pozemkové Nový Přerov | Nový Přerov | 2283 | vinice |

(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 území | Parc.č. | Kupní cena v Kč | | Před podpisem zapláceno na úhradu kupní ceny v Kč | Zbývá uhradit v Kč |
|-------------------|---------|---------------------|--|---|--------------------|
| | | Vyhlašená cena v Kč | Část kupní ceny nabídnutá nad vyhlášenou cenou | | |
| Drnholec | 1869/27 | 4 416 750,00 Kč | 0,00 Kč | 220 838,00 Kč | 4 195 912,00 Kč |
| Drnholec | 1869/38 | 3 236 550,00 Kč | 0,00 Kč | 161 828,00 Kč | 3 074 722,00 Kč |
| Drnholec | 1869/41 | 2 458 300,00 Kč | 0,00 Kč | 122 915,00 Kč | 2 335 385,00 Kč |
| Drnholec | 1869/43 | 4 716 660,00 Kč | 0,00 Kč | 235 833,00 Kč | 4 480 827,00 Kč |
| Nový Přerov | 2283 | 18 720 440,00 Kč | 0,00 Kč | 936 022,00 Kč | 17 784 418,00 Kč |
| Celkem | | 33 548 700,00 Kč | 0,00 Kč | 1 677 436,00 Kč | 31 871 264,00 Kč |

2) Část kupní ceny ve výši 1 677 436,00 Kč (slovy: jedenmiliónšestsetšedesátšedmtisícčtyřistatřicetšest korun českých) kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy formou zálohy na úhradu kupní ceny.

3) Zbývající část kupní ceny ve výši 31 871 264,00 Kč (slovy: třicetjedenmiliónosmsetšedesátjedentisícdvěstěšedesátčtyři koruny české) bude kupujícím hrazena prodávajícímu nejpozději do 30 let ode dne účinnosti této smlouvy takto:

| | |
|------------|-----------------|
| k 1.9.2011 | 1 062 375,00 Kč |
| k 1.9.2012 | 1 062 375,00 Kč |
| k 1.9.2013 | 1 062 375,00 Kč |
| k 1.9.2014 | 1 062 375,00 Kč |
| k 1.9.2015 | 1 062 375,00 Kč |
| k 1.9.2016 | 1 062 375,00 Kč |
| k 1.9.2017 | 1 062 375,00 Kč |
| k 1.9.2018 | 1 062 375,00 Kč |
| k 1.9.2019 | 1 062 375,00 Kč |
| k 1.9.2020 | 1 062 375,00 Kč |
| k 1.9.2021 | 1 062 375,00 Kč |
| k 1.9.2022 | 1 062 375,00 Kč |
| k 1.9.2023 | 1 062 375,00 Kč |
| k 1.9.2024 | 1 062 375,00 Kč |
| k 1.9.2025 | 1 062 375,00 Kč |
| k 1.9.2026 | 1 062 375,00 Kč |
| k 1.9.2027 | 1 062 375,00 Kč |
| k 1.9.2028 | 1 062 375,00 Kč |
| k 1.9.2029 | 1 062 375,00 Kč |
| k 1.9.2030 | 1 062 375,00 Kč |



| | |
|-------------|-----------------|
| k 1.9.2031 | 1 062 375,00 Kč |
| k 1.9.2032 | 1 062 375,00 Kč |
| k 1.9.2033 | 1 062 375,00 Kč |
| k 1.9.2034 | 1 062 375,00 Kč |
| k 1.9.2035 | 1 062 375,00 Kč |
| k 1.9.2036 | 1 062 375,00 Kč |
| k 1.9.2037 | 1 062 375,00 Kč |
| k 1.9.2038 | 1 062 375,00 Kč |
| k 1.9.2039 | 1 062 375,00 Kč |
| k 31.8.2040 | 1 062 389,00 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 pozemkům 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 takovéto 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 prodáváním 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 prodávánému pozemku: Nový Přerov 2283 je řešen nájemní smlouvou č. 293N02/59, kterou s PF ČR uzavřela společnost NOVÉ VINAŘSTVÍ, a.s., jakožto nájemce.

Uživací vztah k prodáváním pozemkům: Drnholec 1869/27, 1869/38, 1869/41, 1869/43 je řešen nájemní smlouvou č. 87N04/59, kterou s PF ČR uzavřela společnost NOVÉ VINAŘSTVÍ, a.s., jakožto nájemce.

S obsahem nájemních smluv byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

3) Prodávané pozemky KN p.č. 1869/27, 1869/38, 1869/41, 1869/43 v k.ú. Drnholec jsou součástí společenstevní honitby Honební společenstvo Drnholec. Prodáváný pozemek KN p.č. 2283 v k.ú. Nový Přerov je součástí společenstevní honitby Honební společenstvo Nový Přerov I. Nabytím vlastnického práva kupujícím k pozemkům ve vztahu k prodáváním pozemkům zaniká členství prodávajícího v honebním společenstvu. Kupující se v souladu s § 26 odst. 1 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů, stane členem honebního společenstva, pokud do třiceti dnů ode dne vzniku svého vlastnického práva neoznámí písemně honebnímu společenstvu, že s členstvím nesouhlasí.

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 pozemků 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 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 prodáváných 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 Břeclavi dne 14. 8. 2010

V Břeclavi dne 18. 8. 2010



Pozemkový fond ČR
Příspěvková organizace
Pracoviště 17
602 00 Brno

Pozemkový fond ČR
vedoucí Krajského pracoviště
Ing. Jan Ševčík
prodávající



Špalek Marek Ing
kupující



Pozemkový fond ČR
vedoucí Odloučeného pracoviště
Ing. Petr Klanica
prodávající

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence PF ČR: 1847159, 1847359, 1847459, 1847559, 714559

Za správnost: Králová Libuše



podpis

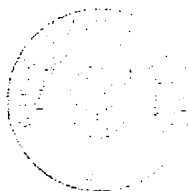
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně
Katastrální pracoviště Mikulov

Vklad práva povolen roznezanutím sp. zn. V-1132/2010-436

Vklad práva zapsán v katastru nemovitosti dne 18. 8. 2010

Právní účinky vkladu vznikly dnem 19. 8. 2010

Podpis: Petr Klanica



Ing. Petr Klanica
vedoucí Odloučeného pracoviště
Pozemkový fond ČR