

Pozemkový fond ČR
 Úřad územního plánování
 Úřad katastrální správy

Výtisk č. 4

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: 1021781059

(dále jen "prodávající")

a

Večeřová Lucie, Mgr., r.č. 84[REDACTED], trvale bytem [REDACTED], Velké Meziříčí,
PSČ 59401

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. 1021781059

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 I.V 10 002:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Katastr nemovitostí - pozemkové Drnholec	Drnholec	8244	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Drnholec	Drnholec	8407	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Drnholec	Drnholec	8432/1	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Drnholec	Drnholec	8432/2	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Drnholec	Drnholec	8495	orná půda



Katastr nemovitostí - pozemkové Drnholec	Drnholec	8555	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Drnholec	Drnholec	8787	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Drnholec	Drnholec	8835	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Drnholec	Drnholec	8985	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Drnholec	Drnholec	8994	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Drnholec	Drnholec	8995	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Drnholec	Drnholec	8997	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Novosedly	Novosedly na Moravě	5378/2	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Novosedly	Novosedly na Moravě	6782/2	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Novosedly	Novosedly na Moravě	6985/2	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Nový Přerov	Nový Přerov	2040/1	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Nový Přerov	Nový Přerov	2051	vinice
Katastr nemovitostí - pozemkové Nový Přerov	Nový Přerov	2056	vinice
Katastr nemovitostí - pozemkové Nový Přerov	Nový Přerov	2062/1	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 prodávaných pozemků byla stanovena a je hrazena takto:

Katastrální území	Parc.č.	Kupní cena v Kč		Před podpisem zaplacené na úhradu kupní ceny v Kč	Zbývá uhradit v Kč
		Vyhlašováná cena v Kč	Část kupní ceny nabídnutá nad vyhlášenou cenou		
Drnholec	8244	304 010,00 Kč	0,00 Kč	15 201,00 Kč	288 809,00 Kč
Drnholec	8407	46 240,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	41 240,00 Kč
Drnholec	8432/1	31 180,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	26 180,00 Kč
Drnholec	8432/2	105 880,00 Kč	0,00 Kč	5 294,00 Kč	100 586,00 Kč
Drnholec	8495	273 660,00 Kč	0,00 Kč	13 683,00 Kč	259 977,00 Kč
Drnholec	8555	121 400,00 Kč	0,00 Kč	6 070,00 Kč	115 330,00 Kč
Drnholec	8787	169 360,00 Kč	0,00 Kč	8 468,00 Kč	160 892,00 Kč
Drnholec	8835	225 330,00 Kč	0,00 Kč	11 267,00 Kč	214 063,00 Kč
Drnholec	8985	87 900,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	82 900,00 Kč
Drnholec	8994	167 470,00 Kč	0,00 Kč	8 374,00 Kč	159 096,00 Kč
Drnholec	8995	80 960,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	75 960,00 Kč
Drnholec	8997	78 070,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	73 070,00 Kč
Novosedly na Moravě	5378/2	21 630,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	16 630,00 Kč
Novosedly na Moravě	6782/2	15 950,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	10 950,00 Kč
Novosedly na Moravě	6985/2	58 130,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	53 130,00 Kč
Nový Přerov	2040/1	335 250,00 Kč	0,00 Kč	16 763,00 Kč	318 487,00 Kč
Nový Přerov	2051	2 814 560,00 Kč	0,00 Kč	140 728,00 Kč	2 673 832,00 Kč
Nový Přerov	2056	8 748 600,00 Kč	0,00 Kč	437 430,00 Kč	8 311 170,00 Kč
Nový Přerov	2062/1	11 466 580,00 Kč	0,00 Kč	573 329,00 Kč	10 893 251,00 Kč
Celkem		25 152 160,00 Kč	0,00 Kč	1 276 607,00 Kč	23 875 553,00 Kč

2) Část kupní ceny ve výši 1 276 607,00 Kč (slovy: jedenmiliondvěstěsedmdesátšesttisícšestsetsedm korun českých) kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy formou zálohy na úhradu kupní ceny.

3) Zbývající část kupní ceny ve výši 23 875 553,00 Kč (slovy: dvacetřímilionyosmdesátšesttisícšestpadesát tři koruny české) bude kupujícím hrazena prodávajícímu nejpozději do 30 let ode dne účinnosti této smlouvy takto:

k 1.9.2011	795 852,00 Kč
k 1.9.2012	795 852,00 Kč
k 1.9.2013	795 852,00 Kč
k 1.9.2014	795 852,00 Kč
k 1.9.2015	795 852,00 Kč
k 1.9.2016	795 852,00 Kč
k 1.9.2017	795 852,00 Kč
k 1.9.2018	795 852,00 Kč
k 1.9.2019	795 852,00 Kč
k 1.9.2020	795 852,00 Kč
k 1.9.2021	795 852,00 Kč
k 1.9.2022	795 852,00 Kč
k 1.9.2023	795 852,00 Kč
k 1.9.2024	795 852,00 Kč
k 1.9.2025	795 852,00 Kč
k 1.9.2026	795 852,00 Kč
k 1.9.2027	795 852,00 Kč
k 1.9.2028	795 852,00 Kč

k 1.9.2029	795 852,00 Kč
k 1.9.2030	795 852,00 Kč
k 1.9.2031	795 852,00 Kč
k 1.9.2032	795 852,00 Kč
k 1.9.2033	795 852,00 Kč
k 1.9.2034	795 852,00 Kč
k 1.9.2035	795 852,00 Kč
k 1.9.2036	795 852,00 Kč
k 1.9.2037	795 852,00 Kč
k 1.9.2038	795 852,00 Kč
k 1.9.2039	795 852,00 Kč
k 31.8.2040	795 845,00 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 zeizení 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 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 prodávaným pozemkům: Nový Přerov 2051, 2056, 2062/1 je řešen nájemní smlouvou č. 293N02/59, kterou s PF ČR uzavřela společnost NOVÉ VINAŘSTVÍ, a.s., jakožto nájemce.

Uživací vztah k prodávaným pozemkům: Novosedly na Moravě 5378/2, 6782/2, 6985/2, Nový Přerov 2040/1 je řešen nájemní smlouvou č. 242N04/59, kterou s PF ČR uzavřela společnost NOVÉ VINAŘSTVÍ, a.s., jakožto nájemce.

Uživací vztah k prodávaným pozemkům: Drnholec 8244, 8407, 8432/1, 8432/2, 8495, 8555, 8787, 8835, 8985, 8994, 8995, 8997 je řešen nájemní smlouvou č. 5N10/59, 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. 8244, 8407, 8432/1, 8432/2, 8787, 8835 v k.ú. Drnholec, jsou součástí společenstevní honitby Honební společenstvo Drnholec. Prodávané pozemky KN p.č. 6985/2 v k.ú. Novosedly na Moravě, KN p.č. 2040/1, 2051, 2056, 2062/1 v k.ú. Nový Přerov jsou součástí společenstevní honitby Honební společenstvo Nový Přerov I. Nabytím vlastnického práva kupujícím k pozemku ve vztahu k prodávaným 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.

Prodávající a Lesy České republiky, s.p., IČ 42196451 uzavřeli na pozemek KN p.č. 8495 v k.ú. Drnholec dohodu o přiřazení honebních pozemků č. 3M05/59 ze dne 21.3.2005.

Prodávající a Lesy České republiky, s.p., IČ 42196451 uzavřeli na pozemky KN p.č. 8985, 8994, 8995, 8997 v k.ú. Drnholec dohodu o přiřazení honebních pozemků č. 2M05/59 ze dne 21.3.2005.

Prodávající a Honební společenstvo Novosedly uzavřeli na pozemek KN p.č. 6782/2 v k.ú. Novosedly na Moravě dohodu o přiřazení honebních pozemků č. 13M04/59 ze dne 24.3.2004.

4) Na prodávaných pozemcích váznou tato práva třetích osob:
pozemek KN p.č. 5378/2 v k.ú. Novosedly na Moravě:

- zasahuje do ochranného pásma železnice, které je stanoveno zákonem o drahách č.266/1994 Sb. v šířce 60m od osy krajní koleje železniční tratě Břeclav-Znojmo. V tomto pásmu nelze provádět stavební a obdobnou činnost bez souhlasu drážního správního úřadu. Provozovatel a dopravce je oprávněn v tomto pásmu vstupovat na cizí pozemky za účelem údržby a provozování dráhy v nezbytné míře tak, aby vstupem nevznikly škody

- zasahuje do ochranného pásma silnice III/4144 Novosedly-Nový Přerov, stanoveného vyhláškou č.35/1984 Sb., kterou se provádí zákon č.135/1961 Sb. o pozemních komunikacích, úplné znění vyhlášené pod č.55/1984 Sb..Ochranné pásmo je stanoveno 20m od osy silnice a v

tomto prostoru není možné zřizovat nájedzy, oplocení, trvalé porosty a pod., bez předchozího projednání se Správou a údržbou silnic Břeclav.

- svým okrajem zasahuje do ochranného pásma venkovního vedení vysokého napětí v šířce 7m od krajního vodiče na každou stranu, stanoveného zák.č.222/1994 Sb., o podnikání a státní správě v energetických odvětvích a Státní energetické inspekci. V tomto pásmu je zakázáno zřizovat stavby, uskladňovat lehce hořlavé nebo výbušné látky, nechávat růst porosty do výšky nad 3m, provádět činnosti ohrožující venkovní vedení nebo stabilitu opěrných bodů (odkopy zemin), provádět stříkání a postřiky, projíždění nebezpečně vysokých vozidel a zařízení.

- pozemek je křížen podzemním vedením dvou vodovodních řadů (řad DN 160 podél silnice a řad napříč pozemkem) s ochranným pásmem 1m od osy vedení a rovněž napříč pozemky je uloženo podzemní vedení ovládacího kabelu vodojemu (ve správě VaK Břeclav) s ochranným pásmem 1m od osy vedení.

U pozemků KN p.č. 2051, 2056, 2062/1 v k.ú. Nový Přerov je zřízeno věcné břemeno - střídavé zatrávnění ve vinici, oprávněný Obec Nový Přerov.

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 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 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 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 prodávaných 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
Drnholec	8244	ano	ne
Drnholec	8407	ano	ne
Drnholec	8432/1	ano	ne
Drnholec	8432/2	ano	ne
Drnholec	8495	ano	ne
Drnholec	8555	ano	ne
Drnholec	8787	ano	ne

Drnholec	8835	ano	ne
Drnholec	8985	ano	ne
Drnholec	8994	ano	ne
Drnholec	8995	ano	ne
Drnholec	8997	ano	ne
Novosedly na Moravě	5378/2	ano	ne
Novosedly na Moravě	6782/2	ano	ne
Novosedly na Moravě	6985/2	ano	ne
Nový Přerov	2040/1	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.

V Břeclavi dne 10. 8. 2010

Vz. *Lucie Večřová* dne 10. 8. 2010

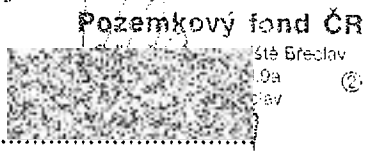


Pozemkový fond ČR
vedoucí Krajského pracoviště
Břeclav
Ing. Jan Ševčík

Pozemkový fond ČR
vedoucí Krajského pracoviště
Ing. Jan Ševčík
prodávající



Mgr. Lucie Večřová
kupující



Pozemkový fond ČR
vedoucí Odloučeného pracoviště
Ing. Petr Klanica
prodávající

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence PF ČR: 3855459, 3857359, 3859059, 3859159, 3859759, 3860259, 3863459, 3863959, 3865259, 3865459, 3865559, 3865659, 1234159, 3473659, 3476159, 3199559, 722259, 722359, 722459

Za správnost: Králová Libuše



podpis