

Česká republika - Státní pozemkový úřad

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

kterou zastupuje Augustinová Mlada Ing., ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Zlínský kraj

adresa Zarámí 88, 760 41 Zlín

IČ: 01312774

DIČ: CZ01312774

Bankovní spojení: ČNB, pobočka Praha, se sídlem Na Příkopech 28

číslo účtu: 10014-3723001/0710

variabilní symbol: 1001821461

(dále jen " p r o d á v a j í c í ")

a

Agroječmínek s.r.o., sídlo Pastvisko 840, Chropyně, PSČ 768 11, IČ: 47900491,

DIČ: CZ47900491, zapsán v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 9112,

zast. jednatel Nevařil Petr Ing.

(dále jen "k u p u j í c í")

uzavírají tuto:

KUPNÍ SMLOUVU

č. 1001821461

I.

Státní pozemkový úřad jako prodávající je příslušný hospodařit ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, s níže uvedenými pozemky v majetku České republiky vedenými u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj se sídlem ve Zlíně, Katastrální pracoviště Kroměříž na LV 10 002:

| Obec | Katastrální území | Parcelní číslo | Druh pozemku |
|---|-------------------|----------------|--------------|
| Katastr nemovitostí - pozemkové Kroměříž | Bílany | 1007 | orná půda |
| Katastr nemovitostí - pozemkové Kroměříž | Bílany | 1085 | orná půda |
| Katastr nemovitostí - pozemkové Chropyně | Chropyně | 1486/2 | orná půda |
| Katastr nemovitostí - pozemkové Chropyně | Chropyně | 1507/5 | orná půda |

(dále jen "pozemky")

II.

Tato smlouva se uzavírá podle § 12 odst. 4 písmeno b) zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, 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 zaplacen na úhradu kupní ceny v Kč | Zbývá uhradit v Kč |
|-------------------|---------|-----------------|--|--------------------|
| Bílany | 1007 | 31 830,00 Kč | 3 183,00 Kč | 28 647,00 Kč |
| Bílany | 1085 | 160 860,00 Kč | 16 086,00 Kč | 144 774,00 Kč |
| Chropyně | 1486/2 | 118 960,00 Kč | 11 896,00 Kč | 107 064,00 Kč |
| Chropyně | 1507/5 | 162 400,00 Kč | 16 240,00 Kč | 146 160,00 Kč |
| Celkem | | 474 050,00 Kč | 47 405,00 Kč | 426 645,00 Kč |

2) Část kupní ceny ve výši 47 405,00 Kč (slovy: čtyřicet sedm tisíc čtyři sta pět korun českých) kupující zaplatili prodávajícímu před podpisem této smlouvy.

3) Zbývající část kupní ceny ve výši 426 645,00 Kč (slovy: čtyři sta dvacet šest tisíc šest set čtyřicet pět korun českých) se při splácení nejpozději do 10 let ode dne nabytí účinnosti kupní smlouvy navyšuje o úrok ve výši 4,58 % p.a. vypočtený v souladu s právem Evropské unie (sdělení Komise o revizi metody stanovování referenčních a diskontních sazeb /2008/C 14/02/). Pohledávka a úrok budou hrazeny v ročních splátkách takto:

| Datum | Pohledávka v Kč | Úrok v Kč | Splátka celkem v Kč |
|-------------|-----------------|--------------|---------------------|
| k 12.6.2015 | 42 664,00 Kč | 11 467,00 Kč | 54 131,00 Kč |
| k 12.6.2016 | 42 664,00 Kč | 11 467,00 Kč | 54 131,00 Kč |
| k 12.6.2017 | 42 664,00 Kč | 11 467,00 Kč | 54 131,00 Kč |
| k 12.6.2018 | 42 664,00 Kč | 11 467,00 Kč | 54 131,00 Kč |
| k 12.6.2019 | 42 664,00 Kč | 11 467,00 Kč | 54 131,00 Kč |
| k 12.6.2020 | 42 664,00 Kč | 11 467,00 Kč | 54 131,00 Kč |
| k 12.6.2021 | 42 664,00 Kč | 11 467,00 Kč | 54 131,00 Kč |
| k 12.6.2022 | 42 664,00 Kč | 11 467,00 Kč | 54 131,00 Kč |
| k 12.6.2023 | 42 664,00 Kč | 11 467,00 Kč | 54 131,00 Kč |
| k 11.6.2024 | 42 669,00 Kč | 11 464,00 Kč | 54 133,00 Kč |

Poskytnutá výhoda splátek zaniká, pokud kupující před zaplacením celé kupní ceny převáděných pozemků, převede vlastnické právo k pozemkům na jinou osobu. V tomto případě je kupující povinen doplatit neuhrazenou část kupní ceny pozemků Státnímu pozemkovému úřadu do 30 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva k převáděným pozemkům.

Poskytnutá výhoda splátek dále zaniká, pokud vlastnické právo k pozemkům přešlo před zaplacením celé kupní ceny na jinou osobu na základě výsledku dražby v rámci exekuce nebo nedobrovolné dražby. V těchto případech je nabyvatel povinen doplatit zbývající část kupní ceny Státnímu pozemkovému úřadu do 30 dnů od právní moci rozvrhového usnesení; v případě nedobrovolné dražby, nebyla-li zmařena, do 30 dnů od pravomocného skončení dražby.

Poskytnutá výhoda splátek nezaniká, převede-li zemědělský podnikatel podnik, včetně pozemků, příbuznému v řadě přímé, sourozenci nebo manželovi (manželce). Převod na takovouto osobu je nabyvatel povinen oznámit Státnímu pozemkovému úřadu do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy byl vyrozuměn katastrálním úřadem o vkladu vlastnického práva ve prospěch nového vlastníka, a doložit Státnímu pozemkovému úřadu, že nový nabyvatel je jeho příbuzný v řadě přímé, sourozenec, manžel (manželka).

4) Nedodrží-li kupující lhůtu pro úhradu kupní ceny podle tohoto článku, je povinen podle § 1968 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zaplatit prodávajícímu úrok z prodlení.

5) K zajištění dosud nesplacené kupní ceny pozemků nebo její části vzniká státu zástavní právo k pozemkům k okamžiku převodu pozemků podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu. Smluvní strany prohlašují, že vznik tohoto práva není sporný ani pochybný.

6) K pozemkům prodávaným touto smlouvou má stát ze zákona podle § 15 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu, 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, s výjimkou zástavního práva na poskytnutí bankovního úvěru na zaplacení celé kupní ceny.

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 ust. § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

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. Jestliže kupující poruší tuto povinnost, zavazuje se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 % z kupní ceny.

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 s příslušností hospodaření pro Státní pozemkový úřad.

4) Prodávající ohlásí zápis změny vlastnického práva a vznik příslušnosti hospodařit v důsledku změny odstoupení od smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu.

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.

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.

Smluvní strany berou na vědomí, že na pozemcích může být umístěno vedení nebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání pozemků vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí, ani katastru nemovitostí. Tato omezení a oprávnění přecházejí na nabyvatele pozemků.

2) Uživací vztah k prodávaným pozemkům je řešen nájemní smlouvou č. 12N08/61, kterou s PF ČR, nyní Státním pozemkovým úřadem uzavřel Agroječmínek s.r.o., jakožto nájemce. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

3) Prodávající a XXXXXXXXXXXX uzavřeli dohodu o přiřazení honebních pozemků č. 1M05/61 ze dne 25.2.2005 na prodávané pozemky v k.ú. Bílany.

Prodávající a XXXXXXXXXXXX uzavřeli dohodu o přiřazení honebních pozemků č. 3M03/61 ze dne 17.3.2004 na prodávané pozemky v k.ú. Chropyně.

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 u katastrálního úřadu podá návrh na vklad předkupního a zástavního práva k prodávaným pozemkům. Po úhradě celé kupní ceny a event. příslušenství prodávající podá návrh na výmaz zástavního práva vkladem.

2) Prodávající je ve smyslu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od správních poplatků.

3) Smluvní strany se ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dohodly, že poplatníkem daně z nabytí převáděných nemovitostí vyplývající ze zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je kupující.

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 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Kupující obdrží 1 stejnopis a ostatní jsou určeny pro prodávajícího.

3) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

IX.

1) Prodávající prohlašuje, že v souladu s § 6 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, prověřil převoditelnost prodávaných pozemků a prohlašuje, že prodávané pozemky nejsou vyloučeny z převodu podle § 6 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, 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 § 12 odst. 4 písmeno b) zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, 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 zákonné podmínky ve smyslu § 16 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

5) Kupující prohlašuje, že splňuje k níže uvedeným pozemkům podmínky nutné pro to, aby mohl nabýt pozemky podle § 12 odst. 4 písmeno b) zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, v režimu níže uvedeného práva na převod.

| Katastrální území. | Parc.č. | Pozemek právo na převod z titulu | |
|--------------------|---------|----------------------------------|--------------------|
| | | nájmu | uplatněného nároku |
| Bílany | 1007 | ano | ne |
| Chropyně | 1486/2 | ano | ne |
| Chropyně | 1507/5 | ano | ne |

5) Kupující se zavazuje, že zbývající část kupní ceny uhradí ve splátkách s úrokem vypočteným v souladu s právem Evropské unie.

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.

Ve Zlíně dne 12.06.2014

.....
Státní pozemkový úřad
ředitelka Krajského pozemkového úřadu
pro Zlínský kraj
Augustinová Mlada Ing.
prodávající

.....
Agroječmínek s.r.o.
zast. jednatel Nevařil Petr Ing.
kupující

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence SPÚ: 1433161, 1433561, 859961, 860061

Za věcnou a formální správnost odpovídá
vedoucí oddělení privatizace a převodů KPÚ pro Zlínský kraj
Kubátová Jarmila

.....
podpis

Za správnost: Holub Martin

.....
podpis