

**Pozemkový fond České republiky**

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

který zastupuje Ing. Mgr. Miroslav Šimek, vedoucí Krajského pracoviště pro Jihočeský kraj  
adresa Vrbenská 2, 37113 České Budějovice

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: 1017781032

(dále jen "p r o d á v a j í c í")

a

**Šimková Jana Ing.,**

jakožto společník obchodní společnosti Farma Šumava s.r.o., sídlo Pivovarská 197, Prachatice, PSČ 38301, IČ 26051451, DIČ CZ26051451, zapsán v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 11240 (dále jen "k u p u j í c í")

uzavírají tuto:

**KUPNÍ SMLOUVU****č. 1017781032****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 Jihočeský kraj se sídlem v Českých Budějovicích, Katastrální pracoviště Prachatice na LV 10 002:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Katastr nemovitostí - pozemkové Ktiš	Křížovice u Ktiše	299/2	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Ktiš	Křížovice u Ktiše	391	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Ktiš	Křížovice u Ktiše	434/4	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Ktiš	Křížovice u Ktiše	508	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Ktiš	Křížovice u Ktiše	624	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Ktiš	Křížovice u Ktiše	658	ostatní plocha

Katastr nemovitostí - pozemkové Ktiš	Křížovice u Ktiše	695	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Ktiš	Křížovice u Ktiše	697	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Ktiš	Křížovice u Ktiše	729/2	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Ktiš	Křížovice u Ktiše	788/3	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Ktiš	Křížovice u Ktiše	975/1	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Ktiš	Křížovice u Ktiše	1096	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Ktiš	Křížovice u Ktiše	1153	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Ktiš	Křížovice u Ktiše	1218/1	trvalý travní porost
Nově vytvořeno GP: číslo 95-235/2009 ze dne 15.1.2010 z parcely č. 1218/1			
Katastr nemovitostí - pozemkové Ktiš	Křížovice u Ktiše	1236/1	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Ktiš	Křížovice u Ktiše	1310	vodní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Ktiš	Křížovice u Ktiše	1387/2	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Chroboly	Záhoří u Chrobol	2050	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Chroboly	Záhoří u Chrobol	2051	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Chroboly	Záhoří u Chrobol	2090/1	trvalý travní porost
Nově vytvořeno GP: číslo 128-179/2009 ze dne 18.11.2009 z parcely č. 2090			

-----  
(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 zapláceno na úhradu kupní ceny v Kč	Zbývá uhradit v Kč
		Vyhlašovovaná cena v Kč	Část kupní ceny nabídnutá nad vyhlašovovanou cenu		
Křížovice u Ktiše	299/2	10 640,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	5 640,00 Kč
Křížovice u Ktiše	391	7 560,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	2 560,00 Kč
Křížovice u Ktiše	434/4	25 820,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	20 820,00 Kč
Křížovice u Ktiše	508	37 250,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	32 250,00 Kč
Křížovice u Ktiše	624	5 880,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	880,00 Kč
Křížovice u Ktiše	658	33 140,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	28 140,00 Kč
Křížovice u Ktiše	695	5 850,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	850,00 Kč
Křížovice u Ktiše	697	11 700,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	6 700,00 Kč
Křížovice u Ktiše	729/2	5 520,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	520,00 Kč
Křížovice u Ktiše	788/3	118 030,00 Kč	0,00 Kč	5 902,00 Kč	112 128,00 Kč
Křížovice u Ktiše	975/1	313 620,00 Kč	0,00 Kč	15 681,00 Kč	297 939,00 Kč
Křížovice u Ktiše	1096	6 660,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	1 660,00 Kč
Křížovice u Ktiše	1153	27 410,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	22 410,00 Kč
Křížovice u Ktiše	1218/1	463 090,00 Kč	0,00 Kč	23 155,00 Kč	439 935,00 Kč
Křížovice u Ktiše	1236/1	5 320,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	320,00 Kč
Křížovice u Ktiše	1310	42 780,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	37 780,00 Kč
Křížovice u Ktiše	1387/2	91 150,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	86 150,00 Kč
Záhoří u Chrobol	2050	6 350,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	1 350,00 Kč
Záhoří u Chrobol	2051	9 090,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	4 090,00 Kč
Záhoří u Chrobol	2090/1	158 790,00 Kč	0,00 Kč	7 940,00 Kč	150 850,00 Kč
Celkem		1 385 650,00 Kč	0,00 Kč	132 678,00 Kč	1 252 972,00 Kč

2) Část kupní ceny ve výši 132 678,00 Kč (slovy: jednostotřicetdvatisícešestsetšedesátosm korun českých) kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy formou zálohy na úhradu kupní ceny.

3) Zbývajíc část kupní ceny ve výši 1 252 972,00 Kč (slovy: jedenmiliondvěstěpadesátdvatisícdevětsetšedesátdvě koruny české) bude kupujícím hrazena prodávajícímu nejpozději do 30 let ode dne účinnosti této smlouvy takto:

k 1.1.2012	41 766,00 Kč
k 1.1.2013	41 766,00 Kč
k 1.1.2014	41 766,00 Kč
k 1.1.2015	41 766,00 Kč
k 1.1.2016	41 766,00 Kč
k 1.1.2017	41 766,00 Kč
k 1.1.2018	41 766,00 Kč
k 1.1.2019	41 766,00 Kč
k 1.1.2020	41 766,00 Kč
k 1.1.2021	41 766,00 Kč
k 1.1.2022	41 766,00 Kč
k 1.1.2023	41 766,00 Kč
k 1.1.2024	41 766,00 Kč
k 1.1.2025	41 766,00 Kč
k 1.1.2026	41 766,00 Kč
k 1.1.2027	41 766,00 Kč
k 1.1.2028	41 766,00 Kč
k 1.1.2029	41 766,00 Kč
k 1.1.2030	41 766,00 Kč
k 1.1.2031	41 766,00 Kč

k 1.1.2032	41 766,00 Kč
k 1.1.2033	41 766,00 Kč
k 1.1.2034	41 766,00 Kč
k 1.1.2035	41 766,00 Kč
k 1.1.2036	41 766,00 Kč
k 1.1.2037	41 766,00 Kč
k 1.1.2038	41 766,00 Kč
k 1.1.2039	41 766,00 Kč
k 1.1.2040	41 766,00 Kč
k 31.12.2040	41 758,00 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 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 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 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 prodáváním pozemkům:

Křížovice u Ktiše 391,

Křížovice u Ktiše 434/4,

Křížovice u Ktiše 508,

Křížovice u Ktiše 624,

Křížovice u Ktiše 658,

Křížovice u Ktiše 695,

Křížovice u Ktiše 697,

Křížovice u Ktiše 729/2,

Křížovice u Ktiše 788/3,

Křížovice u Ktiše 975/1,

Křížovice u Ktiše 1096,

Křížovice u Ktiše 1153,

Křížovice u Ktiše 1218/1,

Křížovice u Ktiše 1236/1,

Křížovice u Ktiše 1310,

Křížovice u Ktiše 1387/2

je řešen nájemní smlouvou č. 23N08/32, kterou s PF ČR uzavřel Farma Šumava s.r.o., jakožto nájemce. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

Uživací vztah k prodávánému pozemku:

Záhoří u Chrobol 2090/1,

je řešen nájemní smlouvou č. 128N08/32, kterou s PF ČR uzavřel Fučík Josef, jakožto nájemce. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

## 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 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(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 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.

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
Křížovice u Ktiše	434/4	ano	ne
Křížovice u Ktiše	624	ano	ne
Křížovice u Ktiše	658	ano	ne
Křížovice u Ktiše	695	ano	ne
Křížovice u Ktiše	788/3	ano	ne
Křížovice u Ktiše	975/1	ano	ne
Křížovice u Ktiše	1153	ano	ne
Křížovice u Ktiše	1218/1	ano	ne
Křížovice u Ktiše	1236/1	ano	ne
Křížovice u Ktiše	1310	ano	ne
Křížovice u Ktiše	1387/2	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 Prachaticích dne 20.12.2010

V Prachaticích dne 20.12.2010

**Pozemkový fond ČR**

Krajské pracoviště pro Jihočeský územní úřad

Vřbenšská 2


371 13 České Budějovice

.....  
Pozemkový fond ČR  
vedoucí Krajského pracoviště  
Ing. Mgr. Miroslav Šimek  
prodávající

.....  
Šimková Jana Ing.  
kupující

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence PF ČR: 2632332, 1177632, 2636732,  
2519732, 2641232, 2641832, 2643032, 2643132, 2643932, 2646132, 1178132, 2653932,  
2656932, 1887832, 2658632, 2661232, 2664132, 3987932, 3993832, 4025032

Za věcnou a formální správnost odpovídá  
vedoucí Odloučného pracoviště Prachatice  
Ing. Lubomír Štambaský

  
Odloučné pracoviště Prachatice  
Mouhanská 378 - budova KB  
388 91 Prachatice

.....  
podpis

Za správnost: Heinal Petr

.....  
podpis

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj  
Katastrální pracoviště Prachatice

Vklad práva povolen  
rozhodnutím č.j. V-602/2011

Vklad práva zapsán  
v katastru nemovitostí dne 7. 4. 2011

Právní účinky  
vkladu vznikly dnem 3. 3. 2011



-7. 04. 2010

**Ing. MAURIC EDUARD**  
vedoucí odd. právních vztahů

Pozemkový fond ČR	
Odloučené pracoviště Prachatice	
Vodňanská 375-budova KB, 383 01 Prachatice	
došlo	
dne	<u>12-04-2011</u>
č.j.	<u>PFOR 189940/2011/ada</u>
k vyřízení	_____
počet příloh	_____