



Pozemkový fond České republiky

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,
který zastupuje Antonín Rössl, vedoucí územního pracoviště Znojmo
a Ing. Štefan Juhaňák, zaměstnanec 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: 1099780727

(dále jen "p r o d á v a j í c í")

a

Hamza Jiří, Mgr., r.č. 700 777 777, trvale bytem 777 777 777, Křenovice, PSČ 68352,
rodinný stav 777 777

jakožto společník obchodní společnosti Zemědělské sdružení, s.r.o., sídlo Oblekovice 368,
Znojmo, PSČ 67181, IČ 25302868, DIČ CZ25302868

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném

Krajským soudem v Brně, odd. C, vložka 23651

(dále jen "k u p u j í c í")

uzavírají tuto:

KUPNÍ SMLOUVU

č. 1099780727

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 Znojmo na LV 10 002:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Katastr nemovitostí - pozemkové Slup	Oleksovičky	447	vinice
Katastr nemovitostí - pozemkové Slup	Oleksovičky	449	vinice
Katastr nemovitostí - pozemkové Slup	Oleksovičky	450	vinice
Katastr nemovitostí - pozemkové Slup	Oleksovičky	458	vinice
Katastr nemovitostí - pozemkové Slup	Oleksovičky	459	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 zaplacen na úhradu kupní ceny v Kč	Zbývá uhradit v Kč
		Vyhlašovaná cena v Kč	Část kupní ceny nabídnutá nad vyhlášenou cenu		
Oleksovičky	447	984 560,00 Kč	0,00 Kč	31 760,00 Kč	952 800,00 Kč
Oleksovičky	449	2 343 570,00 Kč	0,00 Kč	75 599,00 Kč	2 267 971,00 Kč
Oleksovičky	450	259 970,00 Kč	0,00 Kč	8 386,00 Kč	251 584,00 Kč
Oleksovičky	458	280 400,00 Kč	0,00 Kč	9 045,00 Kč	271 355,00 Kč
Oleksovičky	459	229 850,00 Kč	0,00 Kč	7 415,00 Kč	222 435,00 Kč
Celkem		4 098 350,00 Kč	0,00 Kč	132 205,00 Kč	3 966 145,00 Kč

2) Část kupní ceny ve výši 132 205,00 Kč (slovy: jednostotřicetdvatisícdevět korun českých) kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy formou zálohy na úhradu kupní ceny.

3) Zbývající část kupní ceny ve výši 3 966 145,00 Kč (slovy: třimilionydevětsetšedesátšesttisícjednostočtyřicetpět korun českých) bude kupujícím hrazena prodávajícímu nejpozději do 30 let ode dne účinnosti této smlouvy takto:

k 1.11.2008	132 205,00 Kč
k 1.11.2009	132 205,00 Kč
k 1.11.2010	132 205,00 Kč
k 1.11.2011	132 205,00 Kč
k 1.11.2012	132 205,00 Kč
k 1.11.2013	132 205,00 Kč
k 1.11.2014	132 205,00 Kč
k 1.11.2015	132 205,00 Kč
k 1.11.2016	132 205,00 Kč
k 1.11.2017	132 205,00 Kč
k 1.11.2018	132 205,00 Kč
k 1.11.2019	132 205,00 Kč
k 1.11.2020	132 205,00 Kč
k 1.11.2021	132 205,00 Kč
k 1.11.2022	132 205,00 Kč
k 1.11.2023	132 205,00 Kč
k 1.11.2024	132 205,00 Kč
k 1.11.2025	132 205,00 Kč
k 1.11.2026	132 205,00 Kč
k 1.11.2027	132 205,00 Kč
k 1.11.2028	132 205,00 Kč

k 1.11.2029	132 205,00 Kč
k 1.11.2030	132 205,00 Kč
k 1.11.2031	132 205,00 Kč
k 1.11.2032	132 205,00 Kč
k 1.11.2033	132 205,00 Kč
k 1.11.2034	132 205,00 Kč
k 1.11.2035	132 205,00 Kč
k 1.11.2036	132 205,00 Kč
k 31.10.2037	132 200,00 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 prodáváním 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 prodáváných 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 bránilo. Kupující bere na vědomí skutečnost, že prodávající nezajišťuje zpřístupnění a vytyčování hranic pozemků.

2) Uživací vztah k prodáváním pozemkům je řešen: nájemní smlouvou č. 115N07/27, uzavřenou se Zemědělským sdružením, s.r.o., jakožto nájemcem. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

3) Prodávající a Honební společenstvo "Jaroslavice I" uzavřeli dohodu o přiřazení honebních pozemků č. 11M02/27 ze dne 9.9.2002.

4) Kupující bere na vědomí a je srozuměn s tím, že na prodávaných pozemcích eviduje PF ČR vinice: ID 107527 na p.č. 447, ID 107327 na p.č. 449, ID 169927 na p.č. 450, ID 170127 na p.č. 458, ID 170227 na p.č. 459, které jsou součástí kupní ceny.

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 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 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
Oleksovičky	447	ano	ne
Oleksovičky	449	ano	ne
Oleksovičky	450	ano	ne
Oleksovičky	458	ano	ne
Oleksovičky	459	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 3.1.2007

V Znojmě dne 31.10.2007

Pozemkový fond ČR
územní pracoviště Znojmo



Dvořákova
670

Pozemkový fond ČR
vedoucí územního pracoviště
Antonín Rössl
prodávající

Pozemkový fond ČR
územní pracoviště Znojmo



Dvořákova č. 21

Pozemkový fond ČR
zaměstnanec územního pracoviště
Ing. Štefan Juhaňák
prodávající



Hamza Jiří, Mgr.
kupující

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence PF ČR: 276627, 276727, 276827, 276927, 277027

Za správnost: Švecová

.....
podpis