

**Pozemkový fond České republiky**

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

který zastupuje Ing. Bronislav Váňa, vedoucí územního pracoviště Trutnov

a Pavel Fajfr, zaměstnanec územního pracoviště Trutnov,

adresa Horská 5, 541 01 Trutnov

tel. číslo 497 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: 1008850854

(dále jen "prodávající")

a

**EML Investments s.r.o.**, sídlo Roubalova 13/383, Brno, PSČ 602 00, IČ 27681289

(dále jen "kupující")

uzavírají tuto:

**KUPNÍ SMLOUVU**

**č. 1008850854**

**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 Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrální pracoviště Trutnov na LV 10 002:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Katastr nemovitostí - pozemkové Trutnov	Bezděkov u Trutnova	55	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Trutnov	Bezděkov u Trutnova	71/2	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Trutnov	Bezděkov u Trutnova	296/1	zahrada

(dále jen "pozemky")

**II.**

Tato smlouva se uzavírá podle § 7 odst. 1 písmeno a) 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	Při podpisu započteny na úhradu kupní ceny níže uvedené nároky dle § 11a zákona č. 229/1991 Sb., vyjádřené v Kč	Zbývá uhradit v Kč
		Vyhlašov- vaná cena v Kč	Část kupní ceny nabídnutá nad vyhlašova- nou cenu			
Bezděkov u Trutnova	55	6 270,00 Kč	7 530,00 Kč	0,00 Kč	9 101,00 Kč	4 699,00 Kč
Bezděkov u Trutnova	71/2	4 600,00 Kč	51 043,00 Kč	19 052,00 Kč	32 139,00 Kč	4 452,00 Kč
Bezděkov u Trutnova	296/1	53 970,00 Kč	11 030,00 Kč	0,00 Kč	48 250,00 Kč	16 750,00 Kč
Celkem		64 840,00 Kč	69 603,00 Kč	19 052,00 Kč	89 490,00 Kč	25 901,00 Kč

2) Kupující má vůči prodávajícímu nárok na převod jiného pozemku podle zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve výši \_\_\_\_\_ Kč (slovy: \_\_\_\_\_ korun českých) a tento nárok uplatňuje na základě:

smlouvy o postoupení pohledávky, uzavřené \_\_\_\_\_ postupitelem  
\_\_\_\_\_ r.č. a postupníkem EML Investments s.r.o., jako kupujícím  
dle této smlouvy, jejíž předmětem bylo postoupení práva na převod jiných pozemků ve výši  
\_\_\_\_\_ Kč (slovy: \_\_\_\_\_ korun českých) vzniklého na základě pravomocného  
rozhodnutí Okresního úřadu v Praze - okresního pozemkového úřadu, \_\_\_\_\_ ze dne  
\_\_\_\_\_ r.č.  
Tímto rozhodnutím bylo stanoveno, že oprávněné osobě \_\_\_\_\_ r.č.  
nelze vydat pozemky nebo jejich části v katastrálním \_\_\_\_\_, obci  
Nárok na převod jiných pozemků je finančně vyjádřen částkou ve výši \_\_\_\_\_ Kč (slovy:  
\_\_\_\_\_ koruna česká).

3) Smluvní strany se ve smyslu § 9 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dohodly, že na úhradu části kupní ceny, snížené o část kupní ceny zaplacené před podpisem této smlouvy, započítávají pohledávky kupujícího ve výši 89 490,00 Kč (slovy osmdesátdevět tisíc čtyřicet devět set devadesát korun českých) specifikované v tomto článku ke dni podpisu této smlouvy.

Po výše uvedeném započtení má prodávající vůči kupujícímu z titulu úhrady kupní ceny pohledávku ve výši 25 901,00 Kč (slovy: dvacet pět tisíc devět set jedna koruna česká), kterou uhradí kupující prodávajícímu nejpozději do 30 let ode dne účinnosti této smlouvy takto:

k 21.8.2009	863,00 Kč
k 21.8.2010	863,00 Kč
k 21.8.2011	863,00 Kč
k 21.8.2012	863,00 Kč
k 21.8.2013	863,00 Kč
k 21.8.2014	863,00 Kč

k 21.8.2015	863,00 Kč
k 21.8.2016	863,00 Kč
k 21.8.2017	863,00 Kč
k 21.8.2018	863,00 Kč
k 21.8.2019	863,00 Kč
k 21.8.2020	863,00 Kč
k 21.8.2021	863,00 Kč
k 21.8.2022	863,00 Kč
k 21.8.2023	863,00 Kč
k 21.8.2024	863,00 Kč
k 21.8.2025	863,00 Kč
k 21.8.2026	863,00 Kč
k 21.8.2027	863,00 Kč
k 21.8.2028	863,00 Kč
k 21.8.2029	863,00 Kč
k 21.8.2030	863,00 Kč
k 21.8.2031	863,00 Kč
k 21.8.2032	863,00 Kč
k 21.8.2033	863,00 Kč
k 21.8.2034	863,00 Kč
k 21.8.2035	863,00 Kč
k 21.8.2036	863,00 Kč
k 21.8.2037	863,00 Kč
k 20.8.2038	874,00 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 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) Kupující prohlašuje, že pohledávky podle zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, specifikované v tomto článku nebyly dosud vypořádány ani je nepostoupil žádnému postupníkovi.

5) 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.

6) 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.

7) 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.

8) Pozemky, na nichž je státem uplatněno zástavní právo, nesmí kupující učinit předmětem dalšího zástavního práva.

9) Jestliže kupující poruší omezení stanovené v bodu 8 tohoto článku, zavazuje se za každé jednotlivé porušení zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10% z kupní ceny.

10) Prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny delší než 30 dnů je důvodem pro odstoupení od této smlouvy ze strany prodávajícího.

11) 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 prodávanému pozemku: Bezděkov u Trutnova 71/2 je řešen nájemní smlouvou , kterou s PF ČR uzavřel jakožto nájemce. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

Uživací vztah k prodávanému pozemku: Bezděkov u Trutnova 296/1 je řešen nájemní smlouvou kterou s PF ČR uzavřel , jakožto nájemce. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

3) Prodávající a HS Poříčí Lhota uzavřeli dohodu o přičlenění honebních pozemků ze dne na prodávaný pozemek č. 71/2 v k.ú. Bezděkov u Trutnova.

## 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 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 ve 7 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Kupující obdrží 1 stejnopis(y) a ostatní jsou určeny pro prodávajícího.

3) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu 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 a) 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.

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 Trutnově dne 21.8.2008

V ..... dne .....

.....  
Pozemkový fond ČR  
vedoucí územního pracoviště  
Ing. Bronislav Váňa  
prodávající

.....  
EML Investments s.r.o.  
kupující

.....  
Pozemkový fond ČR  
zaměstnanec územního pracoviště  
Pavel Fajfr  
prodávající

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence PF ČR: 3877454, 3211654, 3414754

Za správnost: Fajfr

.....  
podpis

Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové  
Katastrální pracoviště Trutnov

Vklad práva povolen rozh. č.j. V *5911/2008-610*

Vklad zapsán v katastru nemovitostí dne .....*8*.....*09*.....*2008*

Právní účinky vkladu vznikly dnem .....

Zapsána práva: - vlastnické právo *22. 08. 2008*

- zástavní právo

- věcné břemeno

- předkupní právo jako věcné právo