



**Pozemkový fond České republiky**

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,  
který zastupuje Ing. František Král, vedoucí územního pracoviště Český Krumlov  
a Václav Klíma, zaměstnanec územního pracoviště Český Krumlov,  
adresa Vyšehrad 169, 381 01 Český Krumlov  
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: 1019770933  
(dále jen "p r o d á v a j í c í")

a

Romof Vladimír, r.č. 47                      trvale bytem                      Horní Dvořiště, PSČ 38293,  
rodinný stav -  
jakožto společník obchodní společnosti AGRO-MAMBAK s.r.o., sídlo Horní Dvořiště 72,  
Český Heršlák, PSČ 38293, IČ 60647141, DIČ 083-60647141  
(dále jen "k u p u j í c í")

uzavírají tuto:

**KUPNÍ SMLOUVU**

**č. 1019770933**

**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 Český Krumlov na LV 10 002:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Katastr nemovitostí - pozemkové Vyšší Brod	Svatomírov	4	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Vyšší Brod	Svatomírov	25/1	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Vyšší Brod	Svatomírov	29/1	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Vyšší Brod	Svatomírov	90/3	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Vyšší Brod	Svatomírov	92	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Vyšší Brod	Svatomírov	356/4	ostatní plocha

Katastr nemovitostí - pozemkové Vyšší Brod	Svatomírov	356/5	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Vyšší Brod	Svatomírov	425/4	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Vyšší Brod	Svatomírov	425/8	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Vyšší Brod	Svatomírov	433/2	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Vyšší Brod	Svatomírov	433/3	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Vyšší Brod	Svatomírov	463/8	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Vyšší Brod	Svatomírov	463/9	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Vyšší Brod	Svatomírov	470/2	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Vyšší Brod	Svatomírov	501	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Vyšší Brod	Svatomírov	532/1	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Vyšší Brod	Svatomírov	637	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Vyšší Brod	Svatomírov	654	trvalý travní porost

(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 zapláceno na úhradu kupní ceny v Kč	Zbývá uhradit v Kč
		Vyhlašovaná cena v Kč	Část kupní ceny nabídnutá nad vyhlášenou cenu		
Svatomírov	4	65 900,00 Kč	4 100,00 Kč	6 226,00 Kč	63 774,00 Kč
Svatomírov	25/1	43 410,00 Kč	11 590,00 Kč	12 990,00 Kč	42 010,00 Kč

Svatomírov	29/1	50 660,00 Kč	14 340,00 Kč	15 974,00 Kč	49 026,00 Kč
Svatomírov	90/3	3 730,00 Kč	6 270,00 Kč	6 390,00 Kč	3 610,00 Kč
Svatomírov	92	48 920,00 Kč	21 080,00 Kč	22 658,00 Kč	47 342,00 Kč
Svatomírov	356/4	250 800,00 Kč	9 200,00 Kč	17 290,00 Kč	242 710,00 Kč
Svatomírov	356/5	94 480,00 Kč	5 520,00 Kč	8 568,00 Kč	91 432,00 Kč
Svatomírov	425/4	3 500,00 Kč	6 500,00 Kč	6 613,00 Kč	3 387,00 Kč
Svatomírov	425/8	12 950,00 Kč	17 050,00 Kč	17 468,00 Kč	12 532,00 Kč
Svatomírov	433/2	46 460,00 Kč	3 540,00 Kč	5 039,00 Kč	44 961,00 Kč
Svatomírov	433/3	12 890,00 Kč	7 110,00 Kč	7 526,00 Kč	12 474,00 Kč
Svatomírov	463/8	2 690,00 Kč	7 310,00 Kč	7 397,00 Kč	2 603,00 Kč
Svatomírov	463/9	41 490,00 Kč	8 510,00 Kč	9 848,00 Kč	40 152,00 Kč
Svatomírov	470/2	37 290,00 Kč	7 710,00 Kč	8 913,00 Kč	36 087,00 Kč
Svatomírov	501	81 180,00 Kč	18 820,00 Kč	21 439,00 Kč	78 561,00 Kč
Svatomírov	532/1	96 060,00 Kč	3 940,00 Kč	7 039,00 Kč	92 961,00 Kč
Svatomírov	637	111 270,00 Kč	8 730,00 Kč	12 319,00 Kč	107 681,00 Kč
Svatomírov	654	3 220,00 Kč	6 780,00 Kč	6 884,00 Kč	3 116,00 Kč
Celkem		1 006 900,00 Kč	168 100,00 Kč	200 581,00 Kč	974 419,00 Kč

2) Část kupní ceny ve výši 200 581,00 Kč (slovy: dvě stě tisíc pět set osmdesát jedna koruna česká) kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy formou zálohy na úhradu kupní ceny.

3) Zbývající část kupní ceny ve výši 974 419,00 Kč (slovy: devět set sedmdesát čtyři tisíc čtyřicet devět korun českých) bude kupujícím hrazena prodávajícímu nejpozději do 30 let ode dne účinnosti této smlouvy takto:

k 1.12.2010	32 481,00 Kč
k 1.12.2011	32 481,00 Kč
k 1.12.2012	32 481,00 Kč
k 1.12.2013	32 481,00 Kč
k 1.12.2014	32 481,00 Kč
k 1.12.2015	32 481,00 Kč
k 1.12.2016	32 481,00 Kč
k 1.12.2017	32 481,00 Kč
k 1.12.2018	32 481,00 Kč
k 1.12.2019	32 481,00 Kč
k 1.12.2020	32 481,00 Kč
k 1.12.2021	32 481,00 Kč
k 1.12.2022	32 481,00 Kč
k 1.12.2023	32 481,00 Kč
k 1.12.2024	32 481,00 Kč
k 1.12.2025	32 481,00 Kč
k 1.12.2026	32 481,00 Kč
k 1.12.2027	32 481,00 Kč
k 1.12.2028	32 481,00 Kč
k 1.12.2029	32 481,00 Kč
k 1.12.2030	32 481,00 Kč
k 1.12.2031	32 481,00 Kč
k 1.12.2032	32 481,00 Kč
k 1.12.2033	32 481,00 Kč
k 1.12.2034	32 481,00 Kč
k 1.12.2035	32 481,00 Kč
k 1.12.2036	32 481,00 Kč
k 1.12.2037	32 481,00 Kč
k 1.12.2038	32 481,00 Kč
k 30.11.2039	32 470,00 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 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 přístupnost a vytyčování hranic pozemků.

2) Uživací vztah k prodávaným pozemkům:

Svatomírov 4,  
Svatomírov 25/1,  
Svatomírov 92,  
Svatomírov 463/9,  
Svatomírov 501,  
Svatomírov 532/1

je řešen nájemní smlouvou č. 30N04/33, kterou s PF ČR uzavřel AGRO-MAMBAK s.r.o., jakožto nájemce. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

Uživací vztah k prodávaným pozemkům:

Svatomírov 29/1,  
Svatomírov 90/3,  
Svatomírov 356/4,  
Svatomírov 356/5,  
Svatomírov 425/4,  
Svatomírov 425/8,  
Svatomírov 433/2,  
Svatomírov 433/3,  
Svatomírov 463/8,  
Svatomírov 470/2,  
Svatomírov 637,  
Svatomírov 654

je řešen nájemní smlouvou č. 161N05/33, kterou s PF ČR uzavřel AGRO-MAMBAK s.r.o., jakožto nájemce. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

3) Prodávané pozemky jsou součástí společenstevní honitby HS Vyšší Brod Svatomírov. 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.

## 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 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 6 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.

#### 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.

čsl:

#### 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 Českém Krumlově dne 23.11.2009

V .....<sup>Č. KRUMLOV</sup> dne 23.11.2009

.....  
Pozemkový fond ČR  
vedoucí územního pracoviště  
Ing. František Král  
prodávající

.....  
Romof Vladimír  
kupující

.....  
Pozemkový fond ČR  
zaměstnanec územního pracoviště  
Václav Klíma  
prodávající

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence PF ČR: 1523133, 1524333, 3820433, 2186233, 1525433, 3820933, 3816533, 3818233, 3817633, 3817333, 3817133, 3817933, 1526533, 3823033, 1527033, 1527433, 3824933, 3822833

Za správnost: Ing. Fryš Radim

.....  
podpis