



## Pozemkový fond České republiky

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

který zastupuje Ing. Petr Lopata, vedoucí územního pracoviště Karlovy Vary,

adresa Závodní 152, 360 18 Karlovy Vary

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: 2006780529

(dále jen "prodávající")

a

**Erps Vladimír**, r.č. 48 , trvale bytem Teplá, PSČ 36461,

rodinný stav

jakožto společník obchodní společnosti PROBITAS spol. s r.o., sídlo Šafářské domky 500,

Teplá, PSČ 36461, IČ 40526330, DIČ CZ40526330

(dále jen "kupující č. 1")

**Váňa Jiří**, r.č. 60 , trvale bytem , Teplá, PSČ 36461,

rodinný stav

jakožto společník obchodní společnosti PROBITAS spol. s r.o., sídlo Šafářské domky 500,

Teplá, PSČ 36461, IČ 40526330, DIČ CZ40526330

(dále jen "kupující č. 2")

uzavírají tuto:

### KUPNÍ SMLOUVU

č. 2006780529

#### 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 Karlovarský kraj se sídlem v Karlových Varech, Katastrální pracoviště Karlovy Vary na LV 10 002:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Teplá	Jankovice	33/1	trvalé travní porosty
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Teplá	Jankovice	509/1	trvalé travní porosty
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Teplá	Jankovice	517/1	trvalé travní porosty
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Teplá	Jankovice	517/5	trvalé travní porosty
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Teplá	Jankovice	519/1	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Teplá	Jankovice	519/4	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Teplá	Jankovice	525/1	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Teplá	Jankovice	528/1	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Teplá	Jankovice	531/2	ostatní plochy
Katastr nemovitostí - pozemkové			

Teplá	Jankovice	537	trvalé travní porosty
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Teplá	Jankovice	652/1	trvalé travní porosty
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Teplá	Jankovice	670/2	trvalé travní porosty
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Teplá	Jankovice	677	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Teplá	Jankovice	710/3	ostatní plochy
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Teplá	Jankovice	710/5	ostatní plochy
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Teplá	Teplá	1086/5	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Teplá	Teplá	1604/2	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Teplá	Teplá	2223/4	ostatní plochy

(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 kupujícím pozemky specifikované v čl. I. této smlouvy a ti je, ve stavu v jakém se nacházejí ke dni podpisu smlouvy, kupují v tomto poměru:

k u p u j í c í č. 1 - id. 1/2

k u p u j í c í č. 2 - id. 1/2

Vlastnické právo k pozemkům přechází na kupující 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
		Vyhlášená cena v Kč	Část kupní ceny nabídnutá nad vyhlášenou cenu		
Teplá	1086/5	29 250,00 Kč	0,00 Kč	944,00 Kč	28 306,00 Kč
Teplá	1604/2	280,00 Kč	0,00 Kč	9,00 Kč	271,00 Kč
Teplá	2223/4	9 080,00 Kč	0,00 Kč	293,00 Kč	8 787,00 Kč
Jankovice	33/1	25 760,00 Kč	0,00 Kč	831,00 Kč	24 929,00 Kč
Jankovice	509/1	60 940,00 Kč	0,00 Kč	1 966,00 Kč	58 974,00 Kč
Jankovice	517/1	229 440,00 Kč	0,00 Kč	7 401,00 Kč	222 039,00 Kč
Jankovice	517/5	25 850,00 Kč	0,00 Kč	834,00 Kč	25 016,00 Kč
Jankovice	519/1	213 440,00 Kč	0,00 Kč	6 885,00 Kč	206 555,00 Kč
Jankovice	519/4	113 950,00 Kč	0,00 Kč	3 676,00 Kč	110 274,00 Kč
Jankovice	525/1	49 360,00 Kč	0,00 Kč	1 592,00 Kč	47 768,00 Kč
Jankovice	528/1	84 080,00 Kč	0,00 Kč	2 712,00 Kč	81 368,00 Kč
Jankovice	531/2	6 440,00 Kč	0,00 Kč	208,00 Kč	6 232,00 Kč
Jankovice	537	1 330,00 Kč	0,00 Kč	43,00 Kč	1 287,00 Kč
Jankovice	652/1	595 880,00 Kč	0,00 Kč	19 222,00 Kč	576 658,00 Kč
Jankovice	670/2	510,00 Kč	0,00 Kč	16,00 Kč	494,00 Kč
Jankovice	677	1 680,00 Kč	0,00 Kč	54,00 Kč	1 626,00 Kč
Jankovice	710/3	260,00 Kč	0,00 Kč	8,00 Kč	252,00 Kč
Jankovice	710/5	4 510,00 Kč	0,00 Kč	145,00 Kč	4 365,00 Kč
Celkem		1 452 040,00 Kč	0,00 Kč	46 839,00 Kč	1 405 201,00 Kč

Podíly kupujících na úhradě kupní ceny odpovídají poměru, v jakém nabývají vlastnické právo k prodávaným pozemkům s tím, že se zavazují uhradit neuhrazenou část kupní ceny společně a nerozdílně.

2) Část kupní ceny ve výši 46 839,00 Kč (slovy: čtyřicetšesttisíc osm set třicet devět korun českých) kupující zaplatili prodávajícímu před podpisem této smlouvy formou zálohy na úhradu kupní ceny.

3) Zbývající část kupní ceny ve výši 1 405 201,00 Kč (slovy: jeden milion čtyřicet pět tisíc dvě stě jedna koruna česká) bude kupujícími hrazena prodávajícímu nejpozději do 30 let ode dne účinnosti této smlouvy takto:

k 1.10.2006	46 840,00 Kč
k 1.10.2007	46 840,00 Kč
k 1.10.2008	46 840,00 Kč
k 1.10.2009	46 840,00 Kč
k 1.10.2010	46 840,00 Kč
k 1.10.2011	46 840,00 Kč
k 1.10.2012	46 840,00 Kč
k 1.10.2013	46 840,00 Kč
k 1.10.2014	46 840,00 Kč
k 1.10.2015	46 840,00 Kč
k 1.10.2016	46 840,00 Kč
k 1.10.2017	46 840,00 Kč
k 1.10.2018	46 840,00 Kč
k 1.10.2019	46 840,00 Kč
k 1.10.2020	46 840,00 Kč
k 1.10.2021	46 840,00 Kč
k 1.10.2022	46 840,00 Kč
k 1.10.2023	46 840,00 Kč
k 1.10.2024	46 840,00 Kč
k 1.10.2025	46 840,00 Kč
k 1.10.2026	46 840,00 Kč
k 1.10.2027	46 840,00 Kč
k 1.10.2028	46 840,00 Kč
k 1.10.2029	46 840,00 Kč
k 1.10.2030	46 840,00 Kč
k 1.10.2031	46 840,00 Kč
k 1.10.2032	46 840,00 Kč
k 1.10.2033	46 840,00 Kč
k 1.10.2034	46 840,00 Kč
k 30.9.2035	46 841,00 Kč

Poskytnutá výhoda splátek zaniká, pokud kupující před zaplacením celé kupní ceny převážených pozemků, převedou 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 jsou kupující povinni 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, jsou povinni 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 jsou

kupující povinni státu nabídnout takovéto pozemky ke koupi za cenu, za kterou je získali od prodávajícího.

7) Pozemky, na nichž je státem uplatněno předkupní nebo zástavní právo, nesmějí kupující učinit předmětem dalšího zástavního práva.

8) Jestliže kupující poruší některé z omezení, stanovených v bodu 7 tohoto článku, zavazují se za každé jednotlivé porušení zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10% z kupní ceny.

9) Prodlení kupujících 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 jsou povinni protokolárně předat prodávajícímu neprodleně, nejpozději do 30 dnů ode dne odstoupení od smlouvy, nedohodnou - li se smluvní strany jinak.

3) Prodávající se zavazuje vrátit kupujícím 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 berou na vědomí, že jsou při odstoupení od této smlouvy povinni zaplatit prodávajícímu (ze zákona) náhradu za celou dobu trvání vlastnického práva k prodáváným pozemkům. Výše náhrady činí ročně 1% z ceny pozemků, za kterou je kupující získali 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, zavazují 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 berou na vědomí skutečnost, že prodávající nezajišťuje zpřístupnění a vytyčování hranic pozemků.

2) Uživací vztah k prodáváným pozemkům č. 33/1, 509/1, 517/1, 517/5, 519/1, 519/4, 525/1, 528/1, 531/2, 537, 652/1, 670/2 k.ú. Jankovice a pozemky č. 1604/2 a 2223/4 k.ú. Teplá je řešen: nájemní smlouvou č. 332N04/29, uzavřenou se společností jakožto nájemcem. S obsahem nájemní smlouvy byli kupující seznámeni před podpisem této smlouvy, což stvrzují svým podpisem.

3) Prodávající jako pronajímatel a ..... uzavřeli smlouvu o nájmu honitby č. 10M03/29 ze dne 1.4.2003, jejímž předmětem jsou prodávané pozemky 33/1, 710/3, 710/5 k.ú. Jankovice.

Prodávající jako pronajímatel a ..... uzavřeli smlouvu o nájmu honitby č. 31M03/29 ze dne 1.4.2003, jejímž předmětem jsou prodávané pozemky č. 509/1, 517/1, 517/5, 519/1, 519/4, 525/1, 528/1, 531/2, 537, 652/1, 670/2, 677 k.ú. Jankovice a prodávané pozemky č. 1086/5 a 2223/4 k.ú. Teplá.

Prodávající jako pronajímatel a ..... uzavřeli smlouvu o nájmu honitby č. 25M03/29 ze dne 1.4.2003, jejímž předmětem je prodáváný pozemek č. 1604/2 k.ú. Teplá. Nabytím vlastnického práva k pozemkům vstupuje ve vztahu k pozemkům kupující do smlouvy o nájmu honitby v souladu s § 33 odst. 7 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů.

4) Na prodáváných pozemcích nevážnou žádná práva třetích osob, zapsaná v katastru nemovitostí.

#### 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 prodáváným 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 9 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z kupujících obdrží 1 stejnopis 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 prohlašují, že ve vztahu k převáděným pozemkům splňují zákonem stanovené podmínky pro to, aby na ně mohly být podle § 7 odst. 1 písmeno c) zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, převedeny.

3) Kupující berou na vědomí a jsou srozuměni s tím, že nepravdivost tvrzení obsažených ve výše uvedeném prohlášení má za následek neplatnost této smlouvy od samého počátku.

4) Kupující prohlašují, že splňují k níže uvedeným pozemkům podmínky nutné pro to, aby mohli 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
Jankovice	33/1	ano	ne
Jankovice	509/1	ano	ne
Jankovice	517/1	ne	ne
Jankovice	517/5	ano	ne
Jankovice	519/1	ne	ne
Jankovice	519/4	ne	ne
Jankovice	525/1	ano	ne
Jankovice	528/1	ano	ne
Jankovice	531/2	ne	ne
Jankovice	537	ne	ne
Jankovice	652/1	ne	ne
Jankovice	670/2	ne	ne
Jankovice	677	ne	ne
Jankovice	710/3	ne	ne
Jankovice	710/5	ne	ne
Teplá	1086/5	ne	ne
Teplá	1604/2	ne	ne
Teplá	2223/4	ne	ne

#### X.

Kupující souhlasí se zpracováním a uchováním svých osobních údajů prodávajícím. Tento souhlas kupující poskytují na dobu 10 let a zároveň se zavazují, že po tuto dobu souhlas se zpracováním a uchováním osobních údajů neodvolají.

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 Karlových Varech dne 19.9.2005

V Karlových Varech dne 19.9.2005



Pozemkový fond ČR  
územní pracoviště Karlovy Vary  
č. 152  
Karlovy Vary

Pozemkový fond ČR  
vedoucí územního pracoviště  
Ing. Petr Lopata  
prodávající

Erps Vladimír  
kupující č. 1

Váňa Jiří  
kupující č. 2

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence PF ČR:

2353929, 2358129, 2358229, 2358329, 2358429, 2358629, 2358829, 2358929, 2359029,  
2359129, 2360029, 2360329, 2360529, 2361029, 2361129, 1911429, 1915929, 1928329

Za správnost: Vyletělová Nad'a

podpis

Podle ověřovací knihy č. I. / poř. číslo 1348/2001  
podepsal před Krajským úřadem Karlovarského kraje ②  
uznal svůj podpis za vlastní  
jméno, příjmení VLADIMÍR ERPS  
trvalé bydliště TEPLA  
r.č. Datum narození /  
totožnost ověřena dle:  
V Karlových Varech dne: 19.09.2001  
Podpis ověřovatele:



Katastrální úřad pro Karlovarský kraj  
Katastrální pracoviště Karlovy Vary  
Vklad práva povolen, rozhodnutím  
č.j. V-4357/2005-401  
Vklad práva zapsán v katastru  
nemovitosti dne 10.10.2005  
Právní účinky vkladu vznikly  
dnem 4.10.2005

Podle ověřovací knihy č. I. / poř. číslo 1345/2005  
podepsal před Krajským úřadem Karlovarského kraje ②  
uznal svůj podpis za vlastní  
jméno, příjmení JIP! VÁŇA  
trvalé bydliště TEPLA  
r.č.:  
totožnost ověřena dle:  
V Karlových Varech dne: 19.09.2005  
Podpis ověřovatele:



JUL ec  
právník