

Pozemkový fond ČR
územní pracoviště Břeclav
nám. T.G.Masaryka 13
690 02 Břeclav

Výtisk č. 4

Pozemkový fond České republiky

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,
který zastupuje Ing. Petr Klanica, vedoucí územního pracoviště Břeclav,
adresa nám. T.G.M. 13, 690 02 Břeclav

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: 1017860559

(dále jen "prodávající")

a

NOVÉ VINAŘSTVÍ, a.s., sídlo Zarybník 516, Měřín, PSČ 594 42, IČ 26227789,

DIČ CZ26227789

jednající prostřednictvím předsedy představenstva Ing. Gabriela Večeři, bytem

Uhřínovská 2031, Velké Meziříčí, PSČ 594 01

(dále jen "kupující")

uzavírají tuto:

KUPNÍ SMLOUVU

č. 1017860559

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 uvedený pozemek ve vlastnictví státu vedený u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Mikulov na LV 10 003:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Katastr nemovitostí - pozemkové Novosedly	Novosedly na Moravě	5320/1	orná půda

(dále jen "pozemek")

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 pozemek specifikovaný v čl. I. této smlouvy a ten jej, ve stavu v jakém se nachází ke dni podpisu smlouvy, kupuje. Vlastnické



právo k pozemku přechází na kupujícího vkladem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.

IV.

1) Kupní cena prodávaného pozemku byla stanovena a je hrazena takto :

Katastrální území	Parc.č.	Kupní cena v Kč		Před podpisem zaplacen na úhradu kupní ceny v Kč	Při podpisu započteny na úhradu kupní ceny níže uvedené nároky dle § 11 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb., vyjádřené v Kč ¹⁾	Zbývá uhradit v Kč
		Vyhlášená cena v Kč	Část kupní ceny nabídnutá nad vyhlášenou cenu			
Novosedly na Moravě	5320/1	1 026 890,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	513 445,00 Kč	513 445,00 Kč
Celkem		1 026 890,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	513 445,00 Kč	513 445,00 Kč

1) resp. nároky vzniklé v případech, kdy nemohl být vydán pozemek z vlastnictví fyzické osoby, která není osobou povinnou ve smyslu § 5 cit. zákona

2) Kupující uplatňuje nárok ve výši 513 445,00 Kč (slovy: pětsetřinácttisícčtyřistačtyřicetpět korun českých) podle zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, na základě:

a) smlouvy o postoupení pohledávky, uzavřené dne 03.05.2005 mezi postupitelem AGRO-Měřín, a.s. IČ 49434179 a postupníkem NOVÉ VINAŘSTVÍ, a.s., jako kupujícím dle této smlouvy, jejíž předmětem bylo postoupení práva na převod jiných pozemků ve výši 305 738,00 Kč (slovy: třístapěttisícsemdsetřicet osm korun českých)

Nárok vznikl na základě:

- smlouvy o postoupení pohledávky, uzavřené dne 25.04.2005 mezi postupitelem TFARMA spol. s r.o., IČ 26049686 a postupníkem AGRO - Měřín, a.s., jako kupujícím dle této smlouvy, jejíž předmětem bylo postoupení práva na převod jiných pozemků ve výši [redacted] Kč (slovy: [redacted])

- smlouvy o postoupení pohledávky, uzavřené dne 21.02.2005 mezi postupitelem [redacted] a postupníkem TFARMA spol. s r.o., IČ 26049686, jejíž předmětem bylo postoupení práva na převod jiných pozemků ve výši [redacted] Kč

- smlouvy o postoupení pohledávky, uzavřené dne 09.02.2005 mezi postupitelem [redacted] a postupníkem [redacted] jejíž předmětem bylo postoupení práva na převod jiných pozemků ve výši [redacted] Kč

smlouvy o postoupení pohledávky, uzavřené dne 09.02.2005 mezi postupitelem [redacted] a postupníkem [redacted], jejíž předmětem bylo postoupení práva na převod jiných pozemků ve výši [redacted] Kč

- pravomocného rozhodnutí Okresního úřadu v Plzni-Jih - okresního pozemkového úřadu, č.j. PÚ [redacted] ze dne 13.6.1995. Tímto rozhodnutím bylo stanoveno, že oprávněné osobě [redacted] k id.1/2, [redacted] k id.1/2 nelze vydat pozemky nebo jejich části v katastrálním území Vstíš, obci Vstíš. Nárok na převod jiných pozemků je finančně vyjádřen částkou ve výši [redacted] Kč (slovy: [redacted]).

Touto smlouvou bude plněn nárok ve výši 305 738,00 Kč.

b) smlouvy o postoupení pohledávky, uzavřené dne 07.08.2002 a dodatku č.1 ke smlouvě o postoupení, uzavřeným dne 21.8.2002 mezi postupitelem AGRO-Měřín, a.s., IČ 49434179 a postupníkem NOVÉ VINAŘSTVÍ, a.s., (změna názvu společnosti, dříve PÁLAVA CZ, a.s.) jako kupujícím dle této smlouvy, jejíž předmětem bylo postoupení práva na převod jiných

pozemků ve výši 1 607 742,00 Kč (slovy: jedenmilionšestsetšedesmsetčtyřicetdvě koruny české)

Nárok vznikl na základě:

- smlouvy o postoupení pohledávky, uzavřené dne 17.8.2000 mezi postupitelem [REDACTED] a postupníkem AGRO-Měřín, a.s., IČ 49434179, jejíž předmětem bylo postoupení práva na převod jiných pozemků

- smlouvy o postoupení pohledávky, uzavřené dne 17.7.2000 mezi postupitelem [REDACTED] a postupníkem [REDACTED] jejíž předmětem bylo postoupení práva na převod jiných pozemků

- smlouvy o postoupení pohledávky, uzavřené dne 17.7.2000 mezi postupitelem [REDACTED] a postupníkem [REDACTED] jejíž předmětem bylo postoupení práva na převod jiných pozemků

smlouvy o postoupení pohledávky, uzavřené dne 17.7.2000 mezi postupitelem [REDACTED] a postupníkem [REDACTED] jejíž předmětem bylo postoupení práva na převod jiných pozemků

smlouvy o postoupení pohledávky, uzavřené dne 17.7.2000 mezi postupitelem [REDACTED] a postupníkem [REDACTED] jejíž předmětem bylo postoupení práva na převod jiných pozemků

- pravomocného rozhodnutí Okresního úřadu v Tachově - okresního pozemkového úřadu, č.j. [REDACTED] ze dne 30.5.1995. Tímto rozhodnutím bylo stanoveno, že oprávněné osobě [REDACTED] k id. 1/4, [REDACTED] k id.1/4, [REDACTED] k id. 1/4, [REDACTED] k id. 1/4 nelze vydat pozemky nebo jejich části v katastrálním území Vysoké Jamné, obci Lestkov.

Touto smlouvou bude plněn nárok ve výši 207 707,00 Kč.

3) Smluvní strany se ve smyslu § 9 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dohodly, že na úhradu části kupní ceny započítávají pohledávky kupujícího ve výši 513 445,00 Kč (slovy pětsettrnácttisícčtyřistačtyřicetpět 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 513 445,00 Kč (slovy: pětsettrnácttisícčtyřistačtyřicetpět korun českých), kterou uhradí kupující prodávajícímu nejpozději do 30 let ode dne účinnosti této smlouvy takto:

k 1.11.2006	17 115,00 Kč
k 1.11.2007	17 115,00 Kč
k 1.11.2008	17 115,00 Kč
k 1.11.2009	17 115,00 Kč
k 1.11.2010	17 115,00 Kč
k 1.11.2011	17 115,00 Kč
k 1.11.2012	17 115,00 Kč
k 1.11.2013	17 115,00 Kč
k 1.11.2014	17 115,00 Kč
k 1.11.2015	17 115,00 Kč
k 1.11.2016	17 115,00 Kč
k 1.11.2017	17 115,00 Kč
k 1.11.2018	17 115,00 Kč
k 1.11.2019	17 115,00 Kč
k 1.11.2020	17 115,00 Kč
k 1.11.2021	17 115,00 Kč
k 1.11.2022	17 115,00 Kč
k 1.11.2023	17 115,00 Kč
k 1.11.2024	17 115,00 Kč
k 1.11.2025	17 115,00 Kč
k 1.11.2026	17 115,00 Kč

k 1.11.2027	17 115,00 Kč
k 1.11.2028	17 115,00 Kč
k 1.11.2029	17 115,00 Kč
k 1.11.2030	17 115,00 Kč
k 1.11.2031	17 115,00 Kč
k 1.11.2032	17 115,00 Kč
k 1.11.2033	17 115,00 Kč
k 1.11.2034	17 115,00 Kč
k 31.10.2035	17 110,00 Kč

Poskytnutá výhoda splátek zaniká, pokud kupující před zaplacením celé kupní ceny převáděného pozemku, převede vlastnické právo k pozemku na jinou osobu nebo zpět na prodávajícího. V těchto případech je kupující povinen doplatit neuhrazenou část kupní ceny pozemku prodávajícímu do 30 dnů od uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k pozemku.

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 pozemku 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) Pozemek, na němž 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 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 prodávajícího pozemku 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 prodávajícímu pozemku. Výše náhrady činí ročně 1% z ceny pozemku za kterou jej 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 pozemku.

2) Uživací vztah k prodávánému pozemku je řešen: nájemní smlouvou č. 242N04/59, uzavřenou s kupujícím, jakožto nájemcem. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

3) Prodávající a Honební společenstvo Novosedly uzavřeli dohodu o přičlenění honebních pozemků č. 13M04/59 ze dne 24.3.2004.

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 prodávánému pozemku.

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 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 prodáváného pozemku a prohlašuje, že prodávávaný pozemek není vyloučen z převodu podle § 2 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

2) Kupující prohlašuje, že ve vztahu k převáděnému pozemku splňuje zákonem stanovené podmínky pro to, aby na něho mohl být podle § 7 odst. 1 písmeno a) zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, převeden.

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 uvedenému pozemku podmínky nutné pro to, aby mohl nabýt pozemek podle § 7 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v režimu přednostního práva na převod.

Katastrální území.	Parc.č.	Pozemek s předností z titulu	
		nájmu	uplatněného nároku z místa
Novosedly na Moravě	5320/1	ano	ne

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 Břeclavi dne

31. 10. 2005

Pozemkový fond ČR
územní pracoviště Břeclav



Pozemkový fond ČR ✓
vedoucí územního pracoviště
Ing. Petr Klanica
prodávající

V

Vel. Meziříčí

dne

25. 10. 2005



NOVÉ VINAŘSTVÍ, a.s.
předseda představenstva
Ing. Gabriel Večeřa
kupující



pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence PF ČR: 1745059

Za správnost: Králová Libuše



podpis

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně

Katastrální pracoviště Mikulov

Vklad práva povolen rozhodnutím sp. zn. V-1745/2005-476

Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne 28. XI. 2005

Právní účinky vkladu vznikly dnem 4. 11. 2005

Datum: 28. XI. 2005

Podpis:

