

**Pozemkový fond České republiky**

Sídlo: Ve Smečkách 33, 110 00 Praha 1,  
který zastupuje Ing. Klanica Petr, vedoucí územního pracoviště PF ČR Břeclav,  
adresa nám. T.G.M. 13, 690 02 Břeclav  
IČ: 457 97 072  
DIČ: 001-45797072  
Zapsán v obchodním rejstříku vedeném  
Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664

Bankovní spojení: ING Bank N.V. pobočka Praha, se sídlem Nádražní 344/25, 150 00 Praha 5  
číslo účtu: 1000315402/3500  
variabilní symbol: 1003850259  
(dále jen "prodávající")

a

Vinné sklepy Valtice, a.s., sídlo Vinařská 1, Valtice, PSČ 691 42, IČ 46346783  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 747  
kterou zastupuje předseda představenstva Šťastný Antonín Ing, bytem [REDACTED]

(dále jen "kupující")

uzavírají tuto:

**KUPNÍ SMLOUVU**

**č. 1003850259**

**I.**

Pozemkový fond České republiky jako prodávající spravuje ve smyslu ust. § 17 odst. 1 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 Břeclav na LV 10 002:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Katastr nemovitostí - pozemkové Valtice	Valtice	3033/19	orná půda

(dále jen "pozemek")

197887m<sup>2</sup>

**II.**

Tato smlouva se uzavírá podle ust. § 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, k uspokojení práva na převod jiných pozemků podle § 11 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, 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 prodávávaného pozemku 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 na převod jiného pozemku dle § 11 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb., vyjádřené v Kč	Zbývá uhradit v Kč
		Vyhlašovaná cena v Kč	Část kupní ceny nabídnutá nad vyhlašovanou cenu			
Valtice	3033/19	2 314 320,00 Kč	6 000,00 Kč	74 655,00 Kč	1 163 524,36 Kč 1 005 169	1 082 140,64 Kč = 1 082 140,64
Celkem		2 314 320,00 Kč	6 000,00 Kč	74 655,00 Kč	1 163 524,36 Kč	1 082 140,64 Kč

2) Kupující má nárok na převod jiných pozemků ve výši 1 163 524,36 Kč (slovy: jedenmilionjednostošedesáttřítisícpětsedvacetčtyři koruny české třicetšest haléřů) podle ust. § 11 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, na základě:

1) smlouvy o postoupení pohledávky, uzavřené dne 28.4.1999 mezi postupitelem [redacted] r.č. [redacted] a postupníkem Vinné sklepy Valdice, a.s., jako kupující dle této smlouvy, jejíž předmětem bylo postoupení práva na převod jiných pozemků ve výši [redacted] Kč (slovy: [redacted]), vzniklého na základě pravomocného rozhodnutí Okresního úřadu v Břeclavi - okresního pozemkového úřadu, č.j. Poz. 337/92, 1429/98-203-Ha ze dne 18.3.1998, kterým oprávněné osobě [redacted] r.č. [redacted] nelze vydat pozemky nebo jejich části v katastrálním území Brod nad Dyjí obce Brod nad Dyjí okresu Břeclav. Smlouvou o převodu pozemků č. 5-PR-01/59 ze dne 21.3.2001 byla z tohoto nároku vykryta část ve výši [redacted] Kč.

Nárok na převod jiných pozemků je finančně vyjádřen částkou **175 731,14 Kč.**

2) smlouvy o postoupení pohledávky, uzavřené dne 29.6.2001 mezi postupitelem [redacted] r.č. [redacted] a postupníkem Vinné sklepy Valdice, a.s., jako kupující dle této smlouvy, jejíž předmětem bylo postoupení práva na převod jiných pozemků ve výši [redacted] Kč (slovy: [redacted] korun českých).

Postoupený nárok vznikl:

a) smlouvou o postoupení pohledávky uzavřenou dne 18.5.2000 mezi pův. oprávněnou osobou paní [redacted] r.č. [redacted] a [redacted] r.č. [redacted] - na základě pravomocného rozhodnutí Okresního úřadu v Tachově - okresního pozemkového úřadu, č.j. RPÚ/R/3238/95-72/9, ze dne 10.10.1995, kterým oprávněné osobě paní [redacted] r.č. [redacted] nelze vydat pozemky nebo jejich části v katastrálním území Láz obce Kladruby okresu Tachov.

Nevydané pozemky byly oceněny celkovou částkou [redacted] Kč.

b) smlouvou o postoupení pohledávky uzavřenou dne 4.4.2000 mezi pův. oprávněnou osobou panem [redacted] r.č. [redacted] a [redacted] r.č. [redacted]  
- na základě pravomocného rozhodnutí Okresního úřadu v Tachově - okresního pozemkového úřadu, č.j. RPÚ/R/3427/95-72/9, ze dne 30.1.1996, kterým oprávněné osobě panu [redacted] r.č. [redacted] nelze vydat pozemky nebo jejich části v katastrálním území Benešovice obce Benešovice okresu Tachov  
Nevydané pozemky byly oceněny celkovou částkou [redacted] Kč.  
Smlouvou o převodu pozemků č. 45-PR-01/59 ze dne 9.11.2001 byla z tohoto nároku vykryta část ve výši [redacted] Kč.  
Nárok na převod jiných pozemků je finančně vyjádřen částkou **375 892,80 Kč**.

3) smlouvy o postoupení pohledávky, uzavřené dne 3.4.2002 mezi postupitelem [redacted] r.č. [redacted] a postupníkem Vinné sklepy Valtice, a.s., jako kupujícím dle této smlouvy, jejíž předmětem bylo postoupení práva na převod jiných pozemků ve výši [redacted] Kč (slovy: [redacted]).  
Postoupený nárok vznikl:

- smlouvou o postoupení pohledávky uzavřenou dne 11.3.2002 mezi oprávněnou osobou panem [redacted] r.č. [redacted] a [redacted] r.č. [redacted],
- smlouvou o postoupení pohledávky uzavřenou dne 20.6.1996 mezi pův. oprávněnou osobou panem [redacted] r.č. [redacted] a [redacted] r.č. [redacted]
- na základě usnesení Okresního soudu v Břeclavi č.j. D 761/95, Nd 146/95, právní moc dne 31.5.1996, ve věci dědictví po panu [redacted] r.č. [redacted], posl. bytem [redacted]
- na základě pravomocného rozhodnutí Okresního úřadu v Břeclavi - okresního pozemkového úřadu, č.j. Poz. 4495/92-203-Pka, Poz.1325/94-203-Pka ze dne 14.3.1994, právní moc 21.4.1994, kterým oprávněné osobě panu [redacted] r.č. [redacted] nelze vydat pozemky nebo jejich části v katastrálním území Drnholec obce Drnholec okresu Břeclav

Smlouvou o postoupení pohledávky uzavřenou dne 4.4.2002 mezi postupitelem Vinné sklepy Valtice, a.s., IČ 46346783 a postupníkem [redacted] byla postoupena část nároku ve výši [redacted] Kč.  
Nárok na převod jiných pozemků je finančně vyjádřen částkou **364 560,95 Kč**.

4) smlouvy o postoupení pohledávky, uzavřené dne 3.4.2002 mezi postupitelem [redacted] r.č. [redacted] a postupníkem Vinné sklepy Valtice, a.s., jako kupujícím dle této smlouvy, jejíž předmětem bylo postoupení práva na převod jiných pozemků ve výši [redacted] Kč (slovy: [redacted] korun českých).  
Postoupený nárok vznikl:

- smlouvou o postoupení pohledávky, uzavřené dne 31.1.1999 mezi postupitelem [redacted] r.č. [redacted] a postupníkem [redacted]
- [redacted] nabyl 1/2 nároku na základě smlouvy o postoupení pohledávky ze dne 13.1.1999 uzavřené s postupitelem [redacted] r.č. [redacted] a 1/2 nároku zdědil po své matce [redacted] r.č. [redacted] na základě usnesení Okresního soudu Břeclav č.j. D 1245/96-44, Nd 369/96 ze dne 27.8.1998 a D 1245/96-51 ze dne 18.11.1998,
- na základě pravomocného rozhodnutí Okresního úřadu Žďár nad Sázavou č.j. PÚ 1251/91-3 ze dne 15.9.1993, kterým výše uvedeným oprávněným osobám nelze vydat pozemky nebo jejich části v katastrálním území Dolní Rozsíčka obce Blažkov okresu žďár nad Sázavou.

Nárok je finančně vyjádřen částkou [redacted] Kč. Část nároku ve výši [redacted] Kč byla vykryta smlouvou o převodu pozemků č. 39-RP-99/59 ze dne 6.8.1999. Část nároku ve výši [redacted] Kč je nárokem dle § 14 zákona o půdě.  
Nárok na převod jiných pozemků je finančně vyjádřen částkou **42 320,- Kč**.

5) smlouvy o postoupení pohledávky, uzavřené dne 7.8.2002 mezi postupitelem [redacted] r.č. [redacted] a postupníkem Vinné sklepy Valtice, a.s., jako kupujícím dle této smlouvy, jejíž předmětem bylo postoupení práva na převod jiných pozemků ve výši [redacted] Kč (slovy: [redacted] korun českých) vzniklého na základě pravomocného rozhodnutí Okresního úřadu v Břeclavi - okresního pozemkového úřadu, č.j. Poz. 466/93-203-Ha ze dne 17.10.1994. Tímto rozhodnutím bylo stanoveno, že oprávněné osobě [redacted] r.č. [redacted] a [redacted] r.č. [redacted] nelze vydat pozemky nebo jejich části v katastrálním území Mušov obce Pasohlávky okresu Břeclav.  
Nárok na převod jiných pozemků je finančně vyjádřen částkou **28 165,- Kč**.

6) smlouvy o postoupení pohledávky, uzavřené dne 7.8.2002 mezi postupitelem [redacted] a postupníkem Vinné sklepy Valtice, a.s., jako kupujícím dle této smlouvy, jejíž předmětem bylo postoupení práva na převod jiných pozemků ve výši [redacted] Kč (slovy: [redacted] korun českých [redacted] haléřů).

Postoupený nárok vznikl:

- na základě smlouvy o postoupení pohledávky, uzavřené dne 28.5.2001 mezi postupitelem [redacted] r.č. [redacted] a postupníkem [redacted]
- na základě pravomocného rozhodnutí Okresního úřadu v Břeclavi - okresního pozemkového úřadu, č.j. Poz. 1359/92-203-Ha/l ze dne 10.8.1993 a Poz. 1359/92, 4986/97-203-Kal ze dne 11.11.1997, kterým oprávněné osobě paní [redacted] r.č. [redacted] nelze vydat pozemky nebo jejich části v katastrálním území Dolní Dunajovice obce Dolní Dunajovice okresu Břeclav.

Nárok na převod jiných pozemků je finančně vyjádřen částkou **16 142,37 Kč**.

7) smlouvy o postoupení pohledávky, uzavřené dne 7.8.2002 mezi postupitelem [redacted] r.č. [redacted] a postupníkem Vinné sklepy Valtice, a.s., jako kupujícím dle této smlouvy, jejíž předmětem bylo postoupení práva na převod jiných pozemků ve výši [redacted] Kč (slovy: [redacted] korun českých) vzniklého na základě pravomocného rozhodnutí Okresního úřadu v Břeclavi - okresního pozemkového úřadu, č.j. Poz. 660/93/2-203-Šv ze dne 3.3.1994. Tímto rozhodnutím bylo stanoveno, že oprávněné osobě [redacted] r.č. [redacted] nelze vydat pozemky nebo jejich části v katastrálním území Valtice obce Valtice okresu Břeclav.

Nárok na převod jiných pozemků je finančně vyjádřen částkou **66 990,- Kč**.

8) smlouvy o postoupení pohledávky, uzavřené dne 7.8.2002 mezi postupitelem [redacted] a postupníkem Vinné sklepy Valtice, a.s., jako kupujícím dle této smlouvy, jejíž předmětem bylo postoupení práva na převod jiných pozemků ve výši [redacted] Kč (slovy: [redacted]).

Postoupený nárok vznikl:

- na základě smlouvy o postoupení pohledávky, uzavřené dne 1.8.1996 mezi postupitelem [redacted] r.č. [redacted] a postupníkem [redacted]
- na základě pravomocného rozhodnutí Okresního úřadu v Břeclavi - okresního pozemkového úřadu, č.j. Poz. 2759/92, 1133/96-203-TRČ ze dne 29.5.1996 a č.j. Poz. 2759/92, 4866/94-203-TRČ/3 ze dne 30.1.1996, kterým oprávněné osobě paní [redacted] r.č. [redacted] nelze vydat pozemky nebo jejich části v katastrálním území Mikulov na Moravě obce Mikulov okresu Břeclav.

Nárok na převod jiných pozemků je finančně vyjádřen částkou **93 722,10 Kč**.

Celkový nárok na převod jiných pozemků na základě výše uvedeného je finančně vyjádřen částkou **1 163 524,36 Kč (slovy: jeden milion stošedesáttřítisíc pětsetdvacet čtyři korun českých třicet šest haléřů)**.

6) Pozemek, na němž je státem uplatněno zástavní právo, nesmí kupující učinit předmětem dalšího zástavního práva ani jinak majetkově zatížit.

7) Jestliže kupující poruší některé z omezení, stanovených v bodu 6 tohoto článku, zavazuje se za každé jednotlivé porušení zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10% z kupní ceny.

8) Prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny je důvodem pro odstoupení od této smlouvy ze strany prodávajícího.

9) 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 ust. § 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 sniženou o plnění podle bodu 5 tohoto článku do 30 dnů ode dne, kdy bude jako vlastník prodáváného pozemku zapsána v katastru nemovitostí zpět Česká republika - Pozemkový fond ČR.

4) Pro případ odstoupení zmocňuje kupující prodávajícího k podání návrhu na výmaz vlastnického práva kupujícího k pozemku prodávánému touto smlouvou a k podání návrhu na zápis vlastnického práva státu u příslušného katastrálního úřadu. Prodávající takto udělené zmocnění přijímá.

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 prodávánému pozemku. Výše náhrady činí ročně 1% z ceny pozemku zjištěné podle cenového předpisu platného ke dni odstoupení od smlouvy, 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) Kupující prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy nemá vůči Pozemkovému fondu ČR jiné pohledávky podle zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, než ty, které jsou specifikovány v této smlouvě, a že tyto pohledávky nebyly dosud vypořádány ani je nepostoupil žádnému postupníkovi.

2) 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.

## VII.

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. 104N97/59, uzavřenou s [redacted], jakožto nájemcem na dobu neurčitou. Fakticky však pozemek užívá bez právního důvodu Statek Valtice s.r.o. IČ 25305085, kterému skončil nájem na základě výpovědi k 30.9.1997. Ke dni podpisu této smlouvy však nebyl pozemek Statkem Valtice s.r.o. vyklizen a předán Pozemkovému fondu ČR. Byla podána žaloba na vyklizení pozemků u Okresního soudu v Břeclavi pod č.j. 6C 436/98. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

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, budou započteny pohledávky kupujícího 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 1 082 140,64 Kč (slovy: jedenmiliosmdesátdvatisícejednostočtyřicet korun českých šedesátčtyři haléře), kterou uhradí kupující prodávajícímu takto:

- zbývající část kupní ceny ve výši 1 082 140,64 Kč (slovy: jedenmiliosmdesátdvatisícejednostočtyřicet korun českých šedesátčtyři haléře) bude kupujícím uhrazena prodávajícímu nejpozději do 30 let ode dne účinnosti této smlouvy takto:

k 18.12.2003	36 071,00 Kč
k 18.12.2004	36 071,00 Kč
k 18.12.2005	36 071,00 Kč
k 18.12.2006	36 071,00 Kč
k 18.12.2007	36 071,00 Kč
k 18.12.2008	36 071,00 Kč
k 18.12.2009	36 071,00 Kč
k 18.12.2010	36 071,00 Kč
k 18.12.2011	36 071,00 Kč
k 18.12.2012	36 071,00 Kč
k 18.12.2013	36 071,00 Kč
k 18.12.2014	36 071,00 Kč
k 18.12.2015	36 071,00 Kč
k 18.12.2016	36 071,00 Kč
k 18.12.2017	36 071,00 Kč
k 18.12.2018	36 071,00 Kč
k 18.12.2019	36 071,00 Kč
k 18.12.2020	36 071,00 Kč
k 18.12.2021	36 071,00 Kč
k 18.12.2022	36 071,00 Kč
k 18.12.2023	36 071,00 Kč
k 18.12.2024	36 071,00 Kč
k 18.12.2025	36 071,00 Kč
k 18.12.2026	36 071,00 Kč
k 18.12.2027	36 071,00 Kč
k 18.12.2028	36 071,00 Kč
k 18.12.2029	36 071,00 Kč
k 18.12.2030	36 071,00 Kč
k 18.12.2031	36 071,00 Kč
k 17.12.2032	36 081,64 Kč

4) Nedodrží -li kupující lhůtu pro úhradu kupní ceny podle tohoto článku, je povinen podle ust. § 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 pozemku podle této smlouvy ze zákona podle ust. § 10 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zástavní právo státu. Smluvní strany prohlašují, že vznik tohoto práva není sporný ani pochybný.

### VIII.

1) Smluvní strany se dohodly, že prodávající podá návrh na vklad vlastnického práva na základě této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu do 30 dnů od podpisu této smlouvy, současně ohlásí katastrálnímu úřadu i vznik zástavního práva k prodávanému pozemku. Po úhradě celé kupní ceny a event. příslušenství prodávající ohlásí příslušnému katastrálnímu úřadu zánik zástavního práva.

2) Převod 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. Přiznání k dani z převodu nemovitostí je povinen podat kupující.

### IX.

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 platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

### 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.

Břeclav dne 18.12.2002



Pozemkový fond  
České republiky  
Břeclav I. - 69

Pozemkový fond ČR  
vedoucí územního pracoviště

Ing. Klanica Petr  
prodávající



Vinné (sklepy) Valtice, a.s. /  
zast. předseda představenstva Šťastný  
Antonín Ing  
kupující

Vinné sklepy Valtice, a.s.  
691 42 Valtice, Vinařská 1  
IČO: 46346783 ①

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence PF ČR: 230859

Za správnost ÚP: Macháň



podpis