

Pozemkový fond České republiky

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,
který zastupuje Ing. Ludmila Musilová, vedoucí územního pracoviště Kutná Hora
a Ing. Zdeňka Jaklová, zaměstnanec územního pracoviště Kutná Hora,
adresa Benešova 97, 284 41 Kutná Hora

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: 1003781045

(dále jen "prodávající")

a

Černý Miloslav, Ing. r.č. 58 [redacted] trvale bytem [redacted] Praha 3, PSČ 13001,

jakožto člen družstva Zemědělské obchodní družstvo Potěhy, sídlo Potěhy 187, Potěhy, PSČ 28563, IČ 00104540, DIČ , zapsán v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze oddíl DrXCVII, vložka 1576
(dále jen "kupující")

uzavírají tuto:

KUPNÍ SMLOUVU

č. 1003781045

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 Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Kutná Hora na LV 10 002:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Pozemek ve zjednodušené evidenci - pozemkový katastr - pozemkové Čáslav	Čáslav	955/1	orná půda
Pozemek ve zjednodušené evidenci - pozemkový katastr - pozemkové Tupadly	Tupadly u Čáslavi	272/23	orná půda

(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
		Vyhlášená cena v Kč	Část kupní ceny nabídnutá nad vyhlášenou cenu		
Čáslav	955/1	399 540,00 Kč	0,00 Kč	19 977,00 Kč	379 563,00 Kč
Tupadly u Čáslavi	272/23	207 420,00 Kč	0,00 Kč	10 371,00 Kč	197 049,00 Kč
Celkem		606 960,00 Kč	0,00 Kč	30 348,00 Kč	576 612,00 Kč

2) Část kupní ceny ve výši 30 348,00 Kč (slovy: třicetisícitřistačtyřicet osm korun českých) kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy formou zálohy na úhradu kupní ceny.

3) Zbývající část kupní ceny ve výši 576 612,00 Kč (slovy: pětsetšedesátšesttisícšestsetdvacet korun českých) bude kupujícím hrazena prodávajícímu nejpozději do 30 let ode dne účinnosti této smlouvy takto:

k 1.4.2011	19 220,00 Kč	k 1.4.2026	19 220,00 Kč
k 1.4.2012	19 220,00 Kč	k 1.4.2027	19 220,00 Kč
k 1.4.2013	19 220,00 Kč	k 1.4.2028	19 220,00 Kč
k 1.4.2014	19 220,00 Kč	k 1.4.2029	19 220,00 Kč
k 1.4.2015	19 220,00 Kč	k 1.4.2030	19 220,00 Kč
k 1.4.2016	19 220,00 Kč	k 1.4.2031	19 220,00 Kč
k 1.4.2017	19 220,00 Kč	k 1.4.2032	19 220,00 Kč
k 1.4.2018	19 220,00 Kč	k 1.4.2033	19 220,00 Kč
k 1.4.2019	19 220,00 Kč	k 1.4.2034	19 220,00 Kč
k 1.4.2020	19 220,00 Kč	k 1.4.2035	19 220,00 Kč
k 1.4.2021	19 220,00 Kč	k 1.4.2036	19 220,00 Kč
k 1.4.2022	19 220,00 Kč	k 1.4.2037	19 220,00 Kč
k 1.4.2023	19 220,00 Kč	k 1.4.2038	19 220,00 Kč
k 1.4.2024	19 220,00 Kč	k 1.4.2039	19 220,00 Kč
k 1.4.2025	19 220,00 Kč	k 31.3.2040	19 232,00 Kč

Poskytnutá výhoda splátek zaniká, pokud kupující před zaplacením celé kupní ceny převádných 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 prodáváným 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 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 bere na vědomí, že je při odstoupení od této smlouvy povinen 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 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 prodávajícímu pozemku:

Čáslav 955/1

je řešen nájemní smlouvou č. 13N06/45, kterou s PF ČR uzavřel AGRO KLUKY s.r.o., jakožto nájemce. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

Uživací vztah k prodávajícímu pozemku:

Tupadly u Čáslavi 272/23

je řešen nájemní smlouvou č. 14N06/45, kterou s PF ČR uzavřel Zemědělské obchodní družstvo Potěhy, jakožto nájemce. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

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 7 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.

4) Kupující prohlašuje, že splňuje k níže uvedeným pozemkům podmínky nutné pro to, aby mohl 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
Tupadly u Čáslavi	272/23	ano	ne

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.

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 Kutné Hoře dne 25-03-2010

V PRAZE dne 17.3.2010

Pozemkový fond ČR
vedoucí územního pracoviště
Ing. Ludmila Musilová
prodávající

Cerný Miloslav, Ing.
kupující

Pozemkový fond ČR
zaměstnanec územního pracoviště
Ing. Zdeňka Jaklová
prodávající

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence PF ČR: 152845, 264645

Za správnost: Ing. Kristýna Krepsová

podpis