

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
U Nisy 6a
460 57 Liberec
pro Liberecký kraj

Česká republika - Státní pozemkový úřad

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,
kterou zastupuje Ing. Bohuslav Kabátek, ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Liberecký kraj

adresa U Nisy 6a, 460 57 Liberec

IČ: 01312774

DIČ: CZ01312774

Bankovní spojení: ČNB, pobočka Praha, se sídlem Na Příkopech 28

číslo účtu: 10014-3723001/0710

variabilní symbol: 1015801439

(dále jen "prodávající")

a

Zelená farma s.r.o., sídlo Školní 92, Horní Police, PSČ 471 06, IČ 25446860, DIČ CZ25446860, zapsán v v OR, vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl C, vložka 18751,

(dále jen "kupující")

uzavírají tuto:

KUPNÍ SMLOUVU

č. 1015801439

I.

Státní pozemkový úřad jako prodávající je příslušný hospodařit ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, s níže uvedenými pozemky v majetku České republiky vedenými u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj se sídlem v Liberci, Katastrální pracoviště Česká Lípa na LV 10 002:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Katastr nemovitostí - pozemkové Kozly	Kozly u České Lípy	370/1	neurčeno
Katastr nemovitostí - pozemkové Kozly	Kozly u České Lípy	586/7	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Kozly	Kozly u České Lípy	647/2	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Kozly	Kozly u České Lípy	647/3	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Žandov	Valteřice u Žandova	459/1	orná půda

(dále jen "pozemky")

II.

Tato smlouva se uzavírá podle § 12 odst. 4 písmeno b) zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, 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
Kozly u České Lípy	370/1	93 320,00 Kč	9 332,00 Kč	83 988,00 Kč
Kozly u České Lípy	586/7	1 160,00 Kč	116,00 Kč	1 044,00 Kč
Kozly u České Lípy	647/2	8 120,00 Kč	812,00 Kč	7 308,00 Kč
Kozly u České Lípy	647/3	920,00 Kč	92,00 Kč	828,00 Kč
Valteřice u Žandova	459/1	326 030,00 Kč	32 603,00 Kč	293 427,00 Kč
Celkem		429 550,00 Kč	42 955,00 Kč	386 595,00 Kč

2) Část kupní ceny ve výši 42 955,00 Kč (slovy: čtyřicetdvatisícdevětsetpadesát pět korun českých) kupující zaplatili prodávajícímu před podpisem této smlouvy.

3) Zbývající část kupní ceny ve výši 386 595,00 Kč (slovy: tři sta osmdesát šest tisíc pět set devadesát pět korun českých) se při splácení nejpozději do 10 let ode dne nabytí účinnosti kupní smlouvy navyšuje o úrok ve výši 4,58 % p.a. vypočtený v souladu s právem Evropské unie (sdělení Komise o revizi metody stanovování referenčních a diskontních sazeb /2008/C 14/02/). Pohledávka a úrok budou hrazeny v ročních splátkách takto:

Datum	Pohledávka v Kč	Úrok v Kč	Splátka celkem v Kč
k 4.7.2015	38 660,00 Kč	10 390,00 Kč	49 050,00 Kč
k 4.7.2016	38 660,00 Kč	10 390,00 Kč	49 050,00 Kč
k 4.7.2017	38 660,00 Kč	10 390,00 Kč	49 050,00 Kč
k 4.7.2018	38 660,00 Kč	10 390,00 Kč	49 050,00 Kč
k 4.7.2019	38 660,00 Kč	10 390,00 Kč	49 050,00 Kč
k 4.7.2020	38 660,00 Kč	10 390,00 Kč	49 050,00 Kč
k 4.7.2021	38 660,00 Kč	10 390,00 Kč	49 050,00 Kč
k 4.7.2022	38 660,00 Kč	10 390,00 Kč	49 050,00 Kč
k 4.7.2023	38 660,00 Kč	10 390,00 Kč	49 050,00 Kč
k 3.7.2024	38 655,00 Kč	10 393,00 Kč	49 048,00 Kč

Poskytnutá výhoda splátek zaniká, pokud kupující před zaplacením celé kupní ceny převáděných pozemků, převede vlastnické právo k pozemkům na jinou osobu. V tomto případě je kupující povinen doplatit neuhrazenou část kupní ceny pozemků Státnímu pozemkovému úřadu do 30 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva k převáděným pozemkům.

Poskytnutá výhoda splátek dále zaniká, pokud vlastnické právo k pozemkům přešlo před zaplacením celé kupní ceny na jinou osobu na základě výsledku dražby v rámci exekuce nebo nedobrovolné dražby. V těchto případech je nabyvatel povinen doplatit zbývající část kupní ceny Státnímu pozemkovému úřadu do 30 dnů od právní moci rozvrhového usnesení; v případě nedobrovolné dražby, nebyla-li zmařena, do 30 dnů od pravomocného skončení dražby.

Poskytnutá výhoda splátek nezaniká, převede-li zemědělský podnikatel podnik, včetně pozemků, příbuznému v řadě přímé, sourozenci nebo manželovi (manželce). Převod na takovou osobu je nabyvatel povinen oznámit Státnímu pozemkovému úřadu do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy byl vyrozuměn katastrálním úřadem o vkladu vlastnického práva ve prospěch nového vlastníka, a doložit Státnímu pozemkovému úřadu, že nový nabyvatel je jeho příbuzný v řadě přímé, sourozenec, manžel (manželka).

4) Nedodrží-li kupující lhůtu pro úhradu kupní ceny podle tohoto článku, je povinen podle § 1968 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zaplatit prodávajícímu úrok z prodlení.

5) K zajištění dosud nesplacené kupní ceny pozemků nebo její části vzniká státu zástavní právo k pozemkům k okamžiku převodu pozemků podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu. Smluvní strany prohlašují, že vznik tohoto práva není sporný ani pochybný.

6) K pozemkům prodávaným touto smlouvou má stát ze zákona podle § 15 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu, 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, s výjimkou zástavního práva na poskytnutí bankovního úvěru na zaplacení celé kupní ceny.

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 ust. § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

2) Kupující je povinen protokolárně předat prodávajícímu neprodleně, nejpozději do 30 dnů ode dne odstoupení od smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Jestliže kupující poruší tuto povinnost, zavazuje se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 % z kupní ceny.

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 s příslušností hospodaření pro Státní pozemkový úřad.

4) Prodávající ohlásí zápis změny vlastnického práva a vznik příslušnosti hospodařit v důsledku změny odstoupení od smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu.

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.

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.

Smluvní strany berou na vědomí, že na pozemcích může být umístěno vedení nebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání pozemků vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí, ani katastru nemovitostí. Tato omezení a oprávnění přecházejí na nabyvatele pozemků.

2) Uživací vztah k prodávaným pozemkům je řešen nájemní smlouvou č. 100N11/39, kterou s PF ČR, nyní Státním pozemkovým úřadem uzavřel Zelená farma s.r.o., jakožto nájemce. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

3) Prodávané pozemky p.č. 647/2 a 647/3 v k.ú. Kozly u České Lípy jsou součástí společenstevní honitby HS Kozly. 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.

Prodávající a HS Horní Police uzavřeli dne 14.2.2011 dohodu č. 2M10/39 o přiřazení p.č. 459/1 v k.ú. Valteřice u Žandova do honebních pozemků.

4) Na prodávaných pozemcích váznou tato práva třetích osob:

Na pozemku p.č. 586/7 v k.ú. Kozly u České Lípy vázne věcné břemeno vstupu na část pozemku za účelem kontroly, údržby a oprav uloženého vodovodního řádu a el. zemního kabelu pro Severočeskou vodárenskou společnost a.s.

5) Nabyvatel bere na vědomí a je srozuměn s tím, že se na převáděném pozemku parc. č. 459/1 v k.ú. Valteřice u Žandova nachází stavba vodního díla, konkrétně stavba k vodohospodářským melioracím pozemků - podrobné odvodňovací zařízení. Tato stavba vodního díla je součástí předmětného pozemku a spolu s ním přechází vlastnické právo na kupujícího.

6) Nabyvatel, jakožto vlastník/vlastníci vodního díla bere na vědomí povinnosti vlastníka vodního díla, vyplývající z ustanovení § 59 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

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 u katastrálního úřadu podá návrh na vklad předkupního a zástavního práva k prodávaným pozemkům. Po úhradě celé kupní ceny a event. příslušenství prodávající podá návrh na výmaz zástavního práva vkladem.

2) Prodávající je ve smyslu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od správních poplatků.

3) Smluvní strany se ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dohodly, že poplatníkem daně z nabytí převáděných nemovitostí vyplývající ze zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je kupující.

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 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Kupující obdrží 1 stejnopis(y) a ostatní jsou určeny pro prodávajícího.

3) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

IX.

1) Prodávající prohlašuje, že v souladu s § 6 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, prověřil převoditelnost prodávaných pozemků a prohlašuje, že prodávané pozemky nejsou

vyloučeny z převodu podle § 6 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, 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 § 12 odst. 4 písmeno b) zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, 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 zákonné podmínky ve smyslu § 16 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

5) Kupující prohlašuje, že splňuje k níže uvedeným pozemkům podmínky nutné pro to, aby mohl nabýt pozemky podle § 12 odst. 4 písmeno b) zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, v režimu níže uvedeného práva na převod.

Katastrální území.	Parc.č.	Pozemek právo na převod z titulu	
		nájmu	uplatněného nároku
Kozly u České Lípy	370/1	ano	ne
Kozly u České Lípy	586/7	ano	ne
Kozly u České Lípy	647/2	ano	ne
Kozly u České Lípy	647/3	ano	ne
Valteřice u Žandova	459/1	ano	ne

5) Kupující se zavazuje, že zbývající část kupní ceny uhradí ve splátkách s úrokem vypočteným v souladu s právem Evropské unie.

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 Liberci dne 4.7.2014

V Liberci dne 4.7.2014

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad
U Nisy 6a
460 5

.....
Státní pozemkový úřad
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Liberecký kraj
Ing. Bohuslav Kabátek
prodávající

.....
Zelená farma s.r.o.
zast. jednatel Toman Kamil Ing.
na základě plné moci zast. Drahomíra
Tesařová
kupující

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence SPÚ: 4359839, 4360239, 4360639, 4360539, 1596139

Za věcnou a formální správnost odpovídá
vedoucí oddělení privatizace a převodů KPÚ pro Liberecký kraj
Ing. Josef Vozka

Za správnost: Kateřina Pachtová

.....
podpis

.....
podpis