

KRAJSKÝ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
U Nisy 6a  
460 57 Liberec

**Česká republika - Státní pozemkový úřad**

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

kteřou 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 Příkopěch 28

číslo účtu: 10014-3723001/0710

variabilní symbol: 1001821539

(dále jen "prodávající")

a

**AVENA, VOD**, sídlo Náměstí Míru 28, Kravaře, PSČ 471 03, IČ 60278218, zapsán v OR KS v Ústí nad Labem. od.Dr.. vložka 227.

(dále jen "kupující")

uzavírají tuto:

**KUPNÍ SMLOUVU**

**č. 1001821539**

**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 Kravaře	Kravaře v Čechách	1267	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Kravaře	Kravaře v Čechách	1341	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Kravaře	Kravaře v Čechách	1351	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Kravaře	Kravaře v Čechách	1409	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Kravaře	Kravaře v Čechách	1435	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Kravaře	Kravaře v Čechách	1436	trvalý travní porost

Katastr nemovitostí - pozemkové Kravaře	Kravaře v Čechách	1477	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Kravaře	Kravaře v Čechách	1653	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Kravaře	Kravaře v Čechách	1669	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Kravaře	Kravaře v Čechách	1911	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Kravaře	Kravaře v Čechách	1921	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Kravaře	Kravaře v Čechách	1971	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Kravaře	Kravaře v Čechách	2030	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Kravaře	Kravaře v Čechách	2031	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Kravaře	Kravaře v Čechách	2032	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Kravaře	Kravaře v Čechách	2042	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Kravaře	Kravaře v Čechách	2047	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Kravaře	Kravaře v Čechách	2050	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Kravaře	Kravaře v Čechách	2053	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Kravaře	Kravaře v Čechách	2055	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Kravaře	Kravaře v Čechách	2070	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Kravaře	Kravaře v Čechách	2086	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Kravaře	Kravaře v Čechách	2094	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Kravaře	Kravaře v Čechách	2098	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Kravaře	Kravaře v Čechách	2100	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Kravaře	Kravaře v Čechách	2102	trvalý travní porost

---

(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 prodávanych 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
Kravaře v Čechách	1267	85 620,00 Kč	8 562,00 Kč	77 058,00 Kč
Kravaře v Čechách	1341	77 630,00 Kč	7 763,00 Kč	69 867,00 Kč
Kravaře v Čechách	1351	66 710,00 Kč	6 671,00 Kč	60 039,00 Kč
Kravaře v Čechách	1409	142 820,00 Kč	14 282,00 Kč	128 538,00 Kč
Kravaře v Čechách	1435	79 660,00 Kč	7 966,00 Kč	71 694,00 Kč
Kravaře v Čechách	1436	43 490,00 Kč	4 349,00 Kč	39 141,00 Kč
Kravaře v Čechách	1477	70 110,00 Kč	7 011,00 Kč	63 099,00 Kč
Kravaře v Čechách	1653	101 140,00 Kč	10 114,00 Kč	91 026,00 Kč
Kravaře v Čechách	1669	11 680,00 Kč	1 168,00 Kč	10 512,00 Kč
Kravaře v Čechách	1911	6 240,00 Kč	624,00 Kč	5 616,00 Kč
Kravaře v Čechách	1921	24 330,00 Kč	2 433,00 Kč	21 897,00 Kč
Kravaře v Čechách	1971	50 560,00 Kč	5 056,00 Kč	45 504,00 Kč
Kravaře v Čechách	2030	4 570,00 Kč	457,00 Kč	4 113,00 Kč
Kravaře v Čechách	2031	80 800,00 Kč	8 080,00 Kč	72 720,00 Kč
Kravaře v Čechách	2032	9 280,00 Kč	928,00 Kč	8 352,00 Kč
Kravaře v Čechách	2042	4 920,00 Kč	492,00 Kč	4 428,00 Kč
Kravaře v Čechách	2047	7 940,00 Kč	794,00 Kč	7 146,00 Kč
Kravaře v Čechách	2050	15 290,00 Kč	1 529,00 Kč	13 761,00 Kč
Kravaře v Čechách	2053	4 750,00 Kč	475,00 Kč	4 275,00 Kč
Kravaře v Čechách	2055	21 300,00 Kč	2 130,00 Kč	19 170,00 Kč
Kravaře v Čechách	2070	970,00 Kč	97,00 Kč	873,00 Kč
Kravaře v Čechách	2086	47 310,00 Kč	4 731,00 Kč	42 579,00 Kč
Kravaře v Čechách	2094	3 280,00 Kč	328,00 Kč	2 952,00 Kč
Kravaře v Čechách	2098	17 670,00 Kč	1 767,00 Kč	15 903,00 Kč
Kravaře v Čechách	2100	3 400,00 Kč	340,00 Kč	3 060,00 Kč
Kravaře v Čechách	2102	24 130,00 Kč	2 413,00 Kč	21 717,00 Kč
Celkem		1 005 600,00 Kč	100 560,00 Kč	905 040,00 Kč

2) Část kupní ceny ve výši 100 560,00 Kč (slovy: jednostotiscípětšedesát korun českých) kupující zaplatili prodávajícímu před podpisem této smlouvy.

3) Zbývající část kupní ceny ve výši 905 040,00 Kč (slovy: devětsetpěttisícčtyřicet korun českých) se při splácení nejpozději do 10 let ode dne nabytí účinnosti kupní smlouvy navyšuje o úrok ve výši 4,52 % 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 20.4.2016	90 504,00 Kč	23 986,00 Kč	114 490,00 Kč
k 20.4.2017	90 504,00 Kč	23 986,00 Kč	114 490,00 Kč
k 20.4.2018	90 504,00 Kč	23 986,00 Kč	114 490,00 Kč
k 20.4.2019	90 504,00 Kč	23 986,00 Kč	114 490,00 Kč

k 20.4.2020	90 504,00 Kč	23 986,00 Kč	114 490,00 Kč
k 20.4.2021	90 504,00 Kč	23 986,00 Kč	114 490,00 Kč
k 20.4.2022	90 504,00 Kč	23 986,00 Kč	114 490,00 Kč
k 20.4.2023	90 504,00 Kč	23 986,00 Kč	114 490,00 Kč
k 20.4.2024	90 504,00 Kč	23 986,00 Kč	114 490,00 Kč
k 19.4.2025	90 504,00 Kč	23 990,00 Kč	114 494,00 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 takovouto 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 prodávané pozemky 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 prodáváných 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 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.

## 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 prodáváným pozemkům je řešen nájemní smlouvou č. 29N14/39, kterou s PF ČR, nyní Státním pozemkovým úřadem uzavřel AVENA, VOD, jakožto nájemce. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

3) Prodávané pozemky jsou součástí společenstevní honitby HS Kravaře. Nabytím vlastnického práva kupujícím k pozemku ve vztahu k prodáváným 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.

4) Na prodáváných pozemcích váznou tato práva třetích osob:

Kupující bere na vědomí a je srozuměn s tím, že prodávající uzavřel smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, kterou se zavázal k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene a dal souhlas s tím, aby ČEZ Distribuce, a.s. umístil na prodáváném pozemku p.č. 1341 v k.ú. Kravaře v Čechách, resp. jeho částech stavbu vrchního vedení vysokého napětí. Kupující se zavazuje, že v souladu se smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, uzavře smlouvu o zřízení věcného břemene.

5) Kupující bere na vědomí a je srozuměn s tím, že se na prodáváných pozemcích 1921 a 1971 v k.ú. Kravaře v Čechách, resp. jejich částech nachází vrchní vedení ve správě ČEZ.

6) Nabyvatel bere na vědomí a je srozuměn s tím, že se na převáděných pozemcích parc. č. 1351, 1436, 1477, 1653, 1669, 1921 a 1971 v k.ú. Kravaře v Čechách 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.

7) 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 prodáváním 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 prodáváných 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
Kravaře v Čechách	1267	ano	ne
Kravaře v Čechách	1341	ano	ne
Kravaře v Čechách	1351	ano	ne
Kravaře v Čechách	1409	ano	ne
Kravaře v Čechách	1435	ano	ne
Kravaře v Čechách	1436	ano	ne
Kravaře v Čechách	1477	ano	ne
Kravaře v Čechách	1653	ano	ne
Kravaře v Čechách	1669	ano	ne
Kravaře v Čechách	1911	ano	ne
Kravaře v Čechách	1921	ano	ne
Kravaře v Čechách	1971	ano	ne
Kravaře v Čechách	2030	ano	ne
Kravaře v Čechách	2031	ano	ne

Kravaře v Čechách	2032	ano	ne
Kravaře v Čechách	2042	ano	ne
Kravaře v Čechách	2047	ano	ne
Kravaře v Čechách	2050	ano	ne
Kravaře v Čechách	2053	ano	ne
Kravaře v Čechách	2055	ano	ne
Kravaře v Čechách	2070	ano	ne
Kravaře v Čechách	2086	ano	ne
Kravaře v Čechách	2094	ano	ne
Kravaře v Čechách	2098	ano	ne
Kravaře v Čechách	2100	ano	ne
Kravaře v Čechách	2102	ano	ne

6) 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 20.4.2015

V Liberci dne 20.4.2015

S  
K  
H  
...  
2  
...  
Státní pozemkový úřad  
ředitel Krajského pozemkového úřadu  
pro Liberecký kraj  
Ing. Bohuslav Kabátek  
prodávající

.....  
AVENA, VOD

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence SPÚ: 4448339, 4450039, 4450139, 4450339, 4450839, 4450939, 4451939, 4454839, 4454939, 4457839, 4457939, 4458839, 4460639, 4460739, 4460839, 4461439, 4461539, 4461639, 4461939, 4462039, 4462239, 4462339, 4462439, 4462539, 4462639, 4462739

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

.....  
podpis

Za správnost: Kateřina Pachtová

.....  
podpis