

Pozemkový fond České republiky

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,
který zastupuje Ing. Helena Kněžáčková, vedoucí územního pracoviště Jičín,
adresa Tylova 29, 506 01 Jičín

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. pobočka Praha, se sídlem Nádražní 344/25, 150 00 Praha 5
číslo účtu: 1000315402/3500
variabilní symbol: 2001780465
(dále jen "prodávající")

a

Kraus Josef Ing., r.č. 60, trvale bytem, Rovensko pod
Troskami, PSČ 512 63
jakožto společník obchodní společnosti A G R O S, společnost s ručením omezeným, sídlo
Mírová 370, Turnov, PSČ 51101, IČ 45539570, DIČ CZ45539570
(dále jen "kupující 1")

Vojtíšek Josef, r.č. 45, trvale bytem, Veselá u Semil,
PSČ 512 52
jakožto společník obchodní společnosti A G R O S, společnost s ručením omezeným, sídlo
Mírová 370, Turnov, PSČ 51101, IČ 45539570, DIČ CZ45539570
(dále jen "kupující 2")

uzavírají tuto:

KUPNÍ SMLOUVU

č. 2001780465

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 Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrální pracoviště Jičín na LV 10 002:

| Obec | Katastrální území | Parcelní číslo | Druh pozemku |
|---|-------------------|----------------|--------------|
| Pozemek ve zjednodušené evidenci - pozemkový katastr - pozemkové Libuň | Libuň | 185/3 | neurčeno |
| Pozemek ve zjednodušené evidenci - pozemkový katastr - pozemkové Libuň | Libuň | 467 | neurčeno |
| Pozemek ve zjednodušené evidenci - pozemkový katastr - pozemkové Libuň | Libuň | 522/1 | neurčeno |
| Pozemek ve zjednodušené evidenci - pozemkový katastr - pozemkové Libuň | Libuň | 522/3 | neurčeno |

| | | | |
|---|-------|-------|----------|
| Pozemek ve zjednodušené evidenci - pozemkový katastr - pozemkové Libuň | Libuň | 523/1 | neurčeno |
| Pozemek ve zjednodušené evidenci - pozemkový katastr - pozemkové Libuň | Libuň | 556 | neurčeno |
| Pozemek ve zjednodušené evidenci - pozemkový katastr - pozemkové Libuň | Libuň | 561 | neurčeno |
| Pozemek ve zjednodušené evidenci - pozemkový katastr - pozemkové Libuň | Libuň | 602 | neurčeno |
| Pozemek ve zjednodušené evidenci - pozemkový katastr - pozemkové Libuň | Libuň | 611 | neurčeno |

(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 kupujícím pozemky specifikované v čl. I. této smlouvy a ti je, ve stavu v jakém se nacházejí ke dni podpisu smlouvy, kupují v tomto poměru:

k u p u j í c í č. 1 - id. 1/2

k u p u j í c í č. 2 - id. 1/2

Vlastnické právo k pozemkům přechází na kupující 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 |
|-------------------|---------|-----------------------|--|---|--------------------|
| | | Vyhlašovaná cena v Kč | Část kupní ceny nabídnutá nad vylašovanou cenu | | |
| Libuň | 467 | 18 380,00 Kč | 0,00 Kč | 593,00 Kč | 17 787,00 Kč |
| Libuň | 185/3 | 83 550,00 Kč | 0,00 Kč | 2 695,00 Kč | 80 855,00 Kč |
| Libuň | 522/1 | 203 040,00 Kč | 0,00 Kč | 6 550,00 Kč | 196 490,00 Kč |
| Libuň | 522/3 | 2 450,00 Kč | 0,00 Kč | 79,00 Kč | 2 371,00 Kč |
| Libuň | 523/1 | 131 380,00 Kč | 0,00 Kč | 4 238,00 Kč | 127 142,00 Kč |
| Libuň | 556 | 19 100,00 Kč | 0,00 Kč | 616,00 Kč | 18 484,00 Kč |
| Libuň | 561 | 8 100,00 Kč | 0,00 Kč | 261,00 Kč | 7 839,00 Kč |
| Libuň | 602 | 65 620,00 Kč | 0,00 Kč | 2 117,00 Kč | 63 503,00 Kč |
| Libuň | 611 | 6 130,00 Kč | 0,00 Kč | 198,00 Kč | 5 932,00 Kč |
| Celkem | | 537 750,00 Kč | 0,00 Kč | 17 347,00 Kč | 520 403,00 Kč |

Podíly kupujících na úhradě kupní ceny odpovídají poměru, v jakém nabývají vlastnické právo k prodáváným pozemkům s tím, že se zavazují uhradit neuhrazenou část kupní ceny společně a nerozdílně.

2) Část kupní ceny ve výši 17 347,00 Kč (slovy: sedmnácttisíctřistačtyřicetsedm korun českých) kupující zaplatili prodávajícímu před podpisem této smlouvy formou zálohy na úhradu kupní ceny.

3) Zbývající část kupní ceny ve výši 520 403,00 Kč (slovy: pětsetdvacettisícčtyřistatři koruny české) bude kupujícími hrazena prodávajícímu nejpozději do 30 let ode dne účinnosti této smlouvy takto:

| | | | |
|------------|--------------|--------------|--------------|
| k 1.1.2006 | 17 347,00 Kč | k 1.1.2021 | 17 347,00 Kč |
| k 1.1.2007 | 17 347,00 Kč | k 1.1.2022 | 17 347,00 Kč |
| k 1.1.2008 | 17 347,00 Kč | k 1.1.2023 | 17 347,00 Kč |
| k 1.1.2009 | 17 347,00 Kč | k 1.1.2024 | 17 347,00 Kč |
| k 1.1.2010 | 17 347,00 Kč | k 1.1.2025 | 17 347,00 Kč |
| k 1.1.2011 | 17 347,00 Kč | k 1.1.2026 | 17 347,00 Kč |
| k 1.1.2012 | 17 347,00 Kč | k 1.1.2027 | 17 347,00 Kč |
| k 1.1.2013 | 17 347,00 Kč | k 1.1.2028 | 17 347,00 Kč |
| k 1.1.2014 | 17 347,00 Kč | k 1.1.2029 | 17 347,00 Kč |
| k 1.1.2015 | 17 347,00 Kč | k 1.1.2030 | 17 347,00 Kč |
| k 1.1.2016 | 17 347,00 Kč | k 1.1.2031 | 17 347,00 Kč |
| k 1.1.2017 | 17 347,00 Kč | k 1.1.2032 | 17 347,00 Kč |
| k 1.1.2018 | 17 347,00 Kč | k 1.1.2033 | 17 347,00 Kč |
| k 1.1.2019 | 17 347,00 Kč | k 1.1.2034 | 17 347,00 Kč |
| k 1.1.2020 | 17 347,00 Kč | k 31.12.2034 | 17 340,00 Kč |

Poskytnutá výhoda splátek zaniká, pokud kupující před zaplacením celé kupní ceny převáděných pozemků, převedou 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 jsou kupující povinni 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, jsou povinni 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 prodávaným 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 jsou kupující povinni státu nabídnout takovéto pozemky ke koupi za cenu, za kterou je získali od prodávajícího.

7) Pozemky, na nichž je státem uplatněno předkupní nebo zástavní právo, nesmějí kupující učinit předmětem dalšího zástavního práva.

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

9) Prodlení kupujících 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 jsou povinni protokolárně předat prodávajícímu prodávané pozemky prodávajícímu neprodleně, nejpozději do 30 dnů ode dne odstoupení od smlouvy, nedohodnou - li se smluvní strany jinak.

3) Prodávající se zavazuje vrátit kupujícím 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 - 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 berou na vědomí, že jsou při odstoupení od této smlouvy povinni 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 získali 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, zavazují 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 berou na vědomí skutečnost, že prodávající nezajišťuje zpřístupnění a vytyčování hranic pozemků.

2) Uživací vztah k prodávaným pozemkům je řešen nájemní smlouvou uzavřenou s _____, jakožto nájemcem. S obsahem nájemní smlouvy byli kupující seznámeni před podpisem této smlouvy, což stvrzují svým podpisem.

3) Na prodávaných pozemcích vážnou tato práva třetích osob:

Na prodávaném pozemku parc. č. 523/1 PK zřídil PF ČR Smlouvou o zřízení věcného břemene č. 001C04/65 ve prospěch oprávněného, tj. Českých radiokomunikací a.s., právo zřizování, provozu, údržby a úprav podzemního vedení telekomunikační sítě včetně jejích opěrných a vytyčovacích bodů k nemovitosti - "Optický kabel Ústí nad Labem - Ostrava".

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 prodávaným 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 v 9 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z kupujících 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 prodávaných pozemků a prohlašuje, že prodávané pozemky nejsou vyloučeny z převodu podle § 2 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

2) Kupující prohlašují, že ve vztahu k převáděným pozemkům splňují zákonem stanovené podmínky pro to, aby na ně mohly být podle § 7 odst. 1 písmeno c) zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, převedeny.

3) Kupující berou na vědomí a jsou srozuměni s tím, že nepravdivost tvrzení obsažených ve výše uvedeném prohlášení má za následek neplatnost této smlouvy od samého počátku.

4) Kupující prohlašují, že splňují k níže uvedeným pozemkům podmínky nutné pro to, aby mohli 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 |
| Libuň | 185/3 | ne | ne |
| Libuň | 467 | ne | ne |
| Libuň | 522/1 | ano | ne |
| Libuň | 522/3 | ano | ne |
| Libuň | 523/1 | ano | ne |
| Libuň | 556 | ano | ne |
| Libuň | 561 | ano | ne |
| Libuň | 602 | ano | ne |
| Libuň | 611 | ne | ne |

X.

Kupující souhlasí se zpracováním a uchováním svých osobních údajů prodávajícím. Tento souhlas kupující poskytují na dobu 10 let a zároveň se zavazují, že po tuto dobu souhlas se zpracováním a uchováním osobních údajů neodvolají.

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 Jičíně dne 8.12.2004

V Jičíně dne 8.12.2004

.....
Pozemkový fond ČR
vedoucí územního pracoviště
Ing. Helena Kněžáčková
prodávající

.....
Kraus Josef Ing.
kupující č. 1

.....
Vojtíšek Josef
kupující č. 2

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence PF ČR: 535765, 49765, 536165, 536265, 536365, 536465, 536565, 536665, 536765

Za správnost: Ing. Bednaříková Jana

Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové
Katastrální pracoviště Jičín

.....
podpis

Vklad práva povolen rozh. č.j. V - 144/2005-604
Vklad zapsán v katastru nemovitostí dne 9.2.2005
Právní účinky vkladu vznikly dnem 14.1.2005
Zapsána práva: - vlastnické právo
- zástavní právo
- věcné břemeno
- předkupní právo jako věcné právo