

Pozemkový fond České republiky

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

který zastupuje Ing. František Král, vedoucí územního pracoviště Český Krumlov,

adresa Vyšehrad 169, 381 01 Český Krumlov

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: 1027780433

(dále jen "prodávající")

a

Romof Vladimír, r.č. 471

, trvale bytem

Horní Dvořiště, PSČ

(dále jen "kupující")

uzavírají tuto:

KUPNÍ SMLOUVU**č. 1027780433****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 Jihočeský kraj se sídlem v Českých Budějovicích, Katastrální pracoviště Český Krumlov na LV 10 002:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Katastr nemovitostí - pozemkové Vyšší Brod	Svatomírov	19/1	trvalé travní porosty
Katastr nemovitostí - pozemkové Vyšší Brod	Svatomírov	19/2	trvalé travní porosty
Katastr nemovitostí - pozemkové Vyšší Brod	Svatomírov	36/5	trvalé travní porosty
Katastr nemovitostí - pozemkové Vyšší Brod	Svatomírov	36/6	trvalé travní porosty
Katastr nemovitostí - pozemkové Vyšší Brod	Svatomírov	123/4	trvalé travní porosty
Katastr nemovitostí - pozemkové Vyšší Brod	Svatomírov	433/1	trvalé travní porosty
Katastr nemovitostí - pozemkové Vyšší Brod	Svatomírov	463/1	trvalé travní porosty

Katastr nemovitostí - pozemkové
Vyšší Brod Svatomírov 530/1 trvalé travní porosty

Katastr nemovitostí - pozemkové
Vyšší Brod Svatomírov 545/3 trvalé travní porosty

(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 zaplacen na úhradu kupní ceny v Kč	Zbývá uhradit v Kč
		Vyhlášená cena v Kč	Část kupní ceny nabídnutá nad vyhlášenou cenu		
Svatomírov	19/1	181 690,00 Kč	0,00 Kč	5 861,00 Kč	175 829,00 Kč
Svatomírov	19/2	5 350,00 Kč	0,00 Kč	173,00 Kč	5 177,00 Kč
Svatomírov	36/5	60 980,00 Kč	0,00 Kč	1 967,00 Kč	59 013,00 Kč
Svatomírov	36/6	16 670,00 Kč	0,00 Kč	538,00 Kč	16 132,00 Kč
Svatomírov	123/4	19 540,00 Kč	0,00 Kč	630,00 Kč	18 910,00 Kč
Svatomírov	433/1	93 720,00 Kč	0,00 Kč	3 023,00 Kč	90 697,00 Kč
Svatomírov	463/1	182 390,00 Kč	0,00 Kč	5 884,00 Kč	176 506,00 Kč
Svatomírov	530/1	95 620,00 Kč	0,00 Kč	3 085,00 Kč	92 535,00 Kč
Svatomírov	545/3	6 500,00 Kč	0,00 Kč	210,00 Kč	6 290,00 Kč
Celkem		662 460,00 Kč	0,00 Kč	21 371,00 Kč	641 089,00 Kč

2) Část kupní ceny ve výši 21 371,00 Kč (slovy: dvacetjedentisícitřístasedmdesátjedna koruna česká) kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy formou zálohy na úhradu kupní ceny.

3) Zbývající část kupní ceny ve výši 641 089,00 Kč (slovy: šestsetčtyřicetjedentisícosmdesátdevět korun českých) bude kupujícím hrazena prodávajícímu nejpozději do 30 let ode dne účinnosti této smlouvy takto:

k 1.8.2005	21 370,00 Kč
k 1.8.2006	21 370,00 Kč
k 1.8.2007	21 370,00 Kč
k 1.8.2008	21 370,00 Kč
k 1.8.2009	21 370,00 Kč
k 1.8.2010	21 370,00 Kč
k 1.8.2011	21 370,00 Kč
k 1.8.2012	21 370,00 Kč
k 1.8.2013	21 370,00 Kč
k 1.8.2014	21 370,00 Kč
k 1.8.2015	21 370,00 Kč
k 1.8.2016	21 370,00 Kč

k 1.8.2017	21 370,00 Kč
k 1.8.2018	21 370,00 Kč
k 1.8.2019	21 370,00 Kč
k 1.8.2020	21 370,00 Kč
k 1.8.2021	21 370,00 Kč
k 1.8.2022	21 370,00 Kč
k 1.8.2023	21 370,00 Kč
k 1.8.2024	21 370,00 Kč
k 1.8.2025	21 370,00 Kč
k 1.8.2026	21 370,00 Kč
k 1.8.2027	21 370,00 Kč
k 1.8.2028	21 370,00 Kč
k 1.8.2029	21 370,00 Kč
k 1.8.2030	21 370,00 Kč
k 1.8.2031	21 370,00 Kč
k 1.8.2032	21 370,00 Kč
k 1.8.2033	21 370,00 Kč
k 31.7.2034	21 359,00 Kč

Poskytnutá výhoda splátek zaniká, pokud kupující před zaplacením celé kupní ceny převáděného 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 pozemku.

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 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 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) Proávající 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 prodáváným pozemkům je řešen: nájemní smlouvou č. 30N04/33, uzavřenou s AGRO - MAMBAK s.r.o., jakožto nájemcem. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

3) Proáváné pozemky jsou součástí společenstevní honitby HS Vyšší Brod - Svatomírov. Nabytím vlastnického práva kupujícím k pozemkům 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.

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 příznání 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 6 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Kupující 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) Proávající prohlašuje, že v souladu s § 2 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, prověřil převoditelnost prodáváných pozemků a prohlašuje, že prodáváné 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
Svatomírov	19/1	ano	ne
Svatomírov	19/2	ano	ne
Svatomírov	36/5	ano	ne
Svatomírov	36/6	ano	ne
Svatomírov	123/4	ano	ne
Svatomírov	433/1	ano	ne
Svatomírov	463/1	ano	ne
Svatomírov	530/1	ano	ne
Svatomírov	545/3	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 Českém Krumlově dne 21.7.2004

V dne 21.7.04

.....
Pozemkový fond ČR
vedoucí územního pracoviště
Ing. František Král
prodávající

.....
Romof Vladimír
kupující

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence PF ČR: 1523433, 1523833, 1524633, 1524833, 1525633, 1525933, 1526333, 1527233, 1527733

Za správnost: Wallišchová Eva

.....
podpis