

Pozemkový fond České republiky

Sídlo: Ve Smečkách 33, 110 00 Praha 1,

který zastupuje ing. Helena Vojtová, vedoucí územního pracoviště PF ČR Strakonice,

adresa: Palackého nám. 1090, 386 01 Strakonice

IČ: 45797072, DIČ: 001- 45797072

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: 1001780434

(dále jen „prodávající“)

a

Poucha Karel, r. č. 56 , , trvale bytem \ , Vacov, PSČ 384 86
jakožto společník obchodní společnosti ZEMĚDĚLSTVÍ - výroba a obchod, s. r. o. se sídlem
Dřešín 1, Dřešín, PSČ 387 19, p. Čestice, IČ 49050478, DIČ 105-49050478
(dále jen „kupující“)

uzavírají tuto:

KUPNÍ SMLOUVU

č. 1001780434

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 Strakonice na LV 10 002:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Drážov	Zálesí u Drážova	85	neurčeno
Drážov	Zálesí u Drážova	86/1	neurčeno
Drážov	Zálesí u Drážova	146/1	neurčeno
Drážov	Zálesí u Drážova	441	neurčeno
Drážov	Zálesí u Drážova	443	neurčeno
Drážov	Zálesí u Drážova	507/3	neurčeno
Drážov	Zálesí u Drážova	507/6	neurčeno
Drážov	Zálesí u Drážova	511/3	neurčeno
Drážov	Zálesí u Drážova	534/1	neurčeno
Drážov	Zálesí u Drážova	534/2	neurčeno
Drážov	Zálesí u Drážova	535/1	neurčeno
Drážov	Zálesí u Drážova	535/2	neurčeno
Drážov	Zálesí u Drážova	582/1	neurčeno
Drážov	Zálesí u Drážova	583	neurčeno
Drážov	Zálesí u Drážova	585	neurčeno
Drážov	Zálesí u Drážova	587	neurčeno
Drážov	Zálesí u Drážova	598/1	neurčeno
Drážov	Zálesí u Drážova	598/4	neurčeno
Drážov	Zálesí u Drážova	612/1	neurčeno
Drážov	Zálesí u Drážova	613/6	neurčeno
Drážov	Zálesí u Drážova	614	neurčeno

Pozemky ve zjednodušené evidenci - pozemkový katastr - pozemkové

Drážov	Zálesí u Drážova	481/2	ostatní plochy
Drážov	Zálesí u Drážova	484/2	ostatní plochy
Drážov	Zálesí u Drážova	486/1	ostatní plochy
Drážov	Zálesí u Drážova	508	ostatní plochy
Drážov	Zálesí u Drážova	509/3	ostatní plochy
Drážov	Zálesí u Drážova	512	ostatní plochy
Drážov	Zálesí u Drážova	513	ostatní plochy
Drážov	Zálesí u Drážova	579	ostatní plochy
Drážov	Zálesí u Drážova	581	ostatní plochy

Katastr nemovitostí - pozemkové

(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		
Zálesí u Drážova	481/2	70,00 Kč	0,00 Kč	2,00 Kč	68,00 Kč
Zálesí u Drážova	484/2	80,00 Kč	0,00 Kč	3,00 Kč	77,00 Kč
Zálesí u Drážova	486/1	130,00 Kč	0,00 Kč	4,00 Kč	126,00 Kč
Zálesí u Drážova	508	270,00 Kč	0,00 Kč	9,00 Kč	261,00 Kč
Zálesí u Drážova	509/3	50,00 Kč	0,00 Kč	2,00 Kč	48,00 Kč
Zálesí u Drážova	512	360,00 Kč	0,00 Kč	12,00 Kč	348,00 Kč
Zálesí u Drážova	513	380,00 Kč	0,00 Kč	12,00 Kč	368,00 Kč
Zálesí u Drážova	579	210,00 Kč	0,00 Kč	7,00 Kč	203,00 Kč
Zálesí u Drážova	581	180,00 Kč	0,00 Kč	6,00 Kč	174,00 Kč
Zálesí u Drážova	85	14 540,00 Kč	0,00 Kč	469,00 Kč	14 071,00 Kč
Zálesí u Drážova	86/1	16 960,00 Kč	0,00 Kč	547,00 Kč	16 413,00 Kč
Zálesí u Drážova	146/1	13 260,00 Kč	0,00 Kč	428,00 Kč	12 832,00 Kč
Zálesí u Drážova	441	4 790,00 Kč	0,00 Kč	155,00 Kč	4 635,00 Kč
Zálesí u Drážova	443	440,00 Kč	0,00 Kč	14,00 Kč	426,00 Kč
Zálesí u Drážova	507/3	8 480,00 Kč	0,00 Kč	274,00 Kč	8 206,00 Kč
Zálesí u Drážova	507/6	10 820,00 Kč	0,00 Kč	349,00 Kč	10 471,00 Kč
Zálesí u Drážova	511/3	390,00 Kč	0,00 Kč	13,00 Kč	377,00 Kč

Zálesí u Drážova	534/1	5 080,00 Kč	0,00 Kč	164,00 Kč	4 916,00 Kč
Zálesí u Drážova	534/2	13 160,00 Kč	0,00 Kč	425,00 Kč	12 735,00 Kč
Zálesí u Drážova	535/1	310,00 Kč	0,00 Kč	10,00 Kč	300,00 Kč
Zálesí u Drážova	535/2	470,00 Kč	0,00 Kč	15,00 Kč	455,00 Kč
Zálesí u Drážova	582/1	22 240,00 Kč	0,00 Kč	717,00 Kč	21 523,00 Kč
Zálesí u Drážova	583	90,00 Kč	0,00 Kč	3,00 Kč	87,00 Kč
Zálesí u Drážova	585	320,00 Kč	0,00 Kč	10,00 Kč	310,00 Kč
Zálesí u Drážova	587	600,00 Kč	0,00 Kč	19,00 Kč	581,00 Kč
Zálesí u Drážova	598/1	13 800,00 Kč	0,00 Kč	445,00 Kč	13 355,00 Kč
Zálesí u Drážova	598/4	5 910,00 Kč	0,00 Kč	191,00 Kč	5 719,00 Kč
Zálesí u Drážova	612/1	13 090,00 Kč	0,00 Kč	422,00 Kč	12 668,00 Kč
Zálesí u Drážova	613/6	5 500,00 Kč	0,00 Kč	177,00 Kč	5 323,00 Kč
Zálesí u Drážova	614	14 630,00 Kč	0,00 Kč	472,00 Kč	14 158,00 Kč
Celkem		166 610,00 Kč	0,00 Kč	5 376,00 Kč	161 234,00 Kč

2) Část kupní ceny ve výši 5 376,00 Kč (slovy: pětisíctřístasedmdesátšest korun českých) kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy formou zálohy na úhradu kupní ceny.

3) Zbývající část kupní ceny ve výši 161 234,00 Kč (slovy: jednošedesátjedentisícdvěstětřicetčtyři koruny české) bude kupujícím hrazena prodávajícímu nejpozději do 30 let ode dne účinnosti této smlouvy takto:

k 1.2.2005	5 374,00 Kč,
k 1.2.2006	5 374,00 Kč,
k 1.2.2007	5 374,00 Kč,
k 1.2.2008	5 374,00 Kč,
k 1.2.2009	5 374,00 Kč,
k 1.2.2010	5 374,00 Kč,
k 1.2.2011	5 374,00 Kč,
k 1.2.2012	5 374,00 Kč,
k 1.2.2013	5 374,00 Kč,
k 1.2.2014	5 374,00 Kč,
k 1.2.2015	5 374,00 Kč,
k 1.2.2016	5 374,00 Kč,
k 1.2.2017	5 374,00 Kč,
k 1.2.2018	5 374,00 Kč,
k 1.2.2019	5 374,00 Kč,
k 1.2.2020	5 374,00 Kč,
k 1.2.2021	5 374,00 Kč,
k 1.2.2022	5 374,00 Kč,
k 1.2.2023	5 374,00 Kč,
k 1.2.2024	5 374,00 Kč,
k 1.2.2025	5 374,00 Kč,
k 1.2.2026	5 374,00 Kč,
k 1.2.2027	5 374,00 Kč,
k 1.2.2028	5 374,00 Kč,
k 1.2.2029	5 374,00 Kč,
k 1.2.2030	5 374,00 Kč,
k 1.2.2031	5 374,00 Kč,
k 1.2.2032	5 374,00 Kč,
k 1.2.2033	5 374,00 Kč,
k 31.1.2034	5 388,00 Kč.

Poskytnutá výhoda splátek zaniká, pokud kupující před zaplacením celé kupní ceny převáděných 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, která 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 prodávané pozemky 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 sniženou 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 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.

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 prodávaným pozemkům vedeným v druhu evidence PK, kromě poz. p. č. 582/1, je řešen nájemní smlouvou č. 42N94/34 dne 1.3.1994 uzavřenou se ZVO, s. r. o. Dřešínek 1 jakožto nájemcem. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem. Uživací vztah k prodávaným pozemkům vedeným v druhu evidence KN a k poz. p. č. 582/1 PK není řešen písemnou nájemní smlouvou.

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. Přiznání k dani z převodu nemovitostí je povinen podat 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 v 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.

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.

X.

1) Proávající 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
Zálesí u Drážova	85	ano	ne
Zálesí u Drážova	86/1	ano	ne
Zálesí u Drážova	146/1	ano	ne

Zálesí u Drážova	441	ne	ne
Zálesí u Drážova	443	ne	ne
Zálesí u Drážova	481/2	ne	ne
Zálesí u Drážova	484/2	ne	ne
Zálesí u Drážova	486/1	ne	ne
Zálesí u Drážova	507/3	ne	ne
Zálesí u Drážova	507/6	ne	ne
Zálesí u Drážova	508	ne	ne
Zálesí u Drážova	509/3	ne	ne
Zálesí u Drážova	511/3	ne	ne
Zálesí u Drážova	512	ne	ne
Zálesí u Drážova	513	ne	ne
Zálesí u Drážova	534/1	ne	ne
Zálesí u Drážova	534/2	ne	ne
Zálesí u Drážova	535/1	ano	ne
Zálesí u Drážova	535/2	ano	ne
Zálesí u Drážova	579	ne	ne
Zálesí u Drážova	581	ne	ne
Zálesí u Drážova	582/1	ne	ne
Zálesí u Drážova	583	ano	ne
Zálesí u Drážova	585	ano	ne
Zálesí u Drážova	587	ano	ne
Zálesí u Drážova	598/1	ano	ne
Zálesí u Drážova	598/4	ano	ne
Zálesí u Drážova	612/1	ano	ne
Zálesí u Drážova	613/6	ano	ne
Zálesí u Drážova	614	ano	ne

Ve Strakonicih dne 23.1.2004

Pozemkový fond
České republiky

Strakonice

(34)

1

.....
ing. Helena Vojtová

Pozemkový fond České republiky
územní pracoviště Strakonice

.....
Karel Poucha

Pořadová čísla nabízených nemovitostí dle evidence PF ČR: 444634, 444734, 445034, 445134, 445234, 443734, 443834, 443934, 445334, 445434, 444034, 444134, 445534, 444234, 444334, 445634, 445734, 445834, 445934, 444434, 444534, 446034, 446134, 446234, 446334, 446434, 446534, 446634, 446734, 446834.

Za správnost ÚP:

.....
ing. Miloslav Koza