

## Pozemkový fond České republiky

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,  
který zastupuje Ing. Alena Vašáková, vedoucí územního pracoviště Mělník,  
adresa Bezručova 109, 276 01 Mělník

IC: 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: 1006810410  
(dále jen "prodávající")

a

Nazárko Jiří, r.č. 53 trvale bytem , Praha 9, PSČ 196 00,

(dále jen "kupující")

uzavírají tuto:

## KUPNÍ SMLOUVU

č. 1006810410

### 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 Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Mělník na LV 10 002:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Katastr nemovitostí - pozemkové Kralupy nad Vltavou	Zeměchy u Kralup nad Vltavou 284		trvalé travní porosty
Katastr nemovitostí - pozemkové Kralupy nad Vltavou	Zeměchy u Kralup nad Vltavou 357/1		orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Kralupy nad Vltavou	Zeměchy u Kralup nad Vltavou 362/1		orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Kralupy nad Vltavou	Zeměchy u Kralup nad Vltavou 372/1		orná půda

(dále jen "pozemky")

### II.

Tato smlouva se uzavírá podle § 7 odst. 1 písmeno b) 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		
Zeměchy u Kralup nad Vltavou	372/1	743 580,00 Kč	37 420,00 Kč	61 406,00 Kč	719 594,00 Kč
Zeměchy u Kralup nad Vltavou	362/1	77 020,00 Kč	2 980,00 Kč	5 465,00 Kč	74 535,00 Kč
Zeměchy u Kralup nad Vltavou	357/1	667 960,00 Kč	122 040,00 Kč	143 587,00 Kč	646 413,00 Kč
Zeměchy u Kralup nad Vltavou	284	57 360,00 Kč	640,00 Kč	2 490,00 Kč	55 510,00 Kč
Celkem		1 545 920,00 Kč	163 080,00 Kč	212 948,00 Kč	1 496 052,00 Kč

2) Část kupní ceny ve výši 212 948,00 Kč (slovy: dvěštedvanácttisícdevětsetčtyřicet osm korun českých) kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy formou zálohy na úhradu kupní ceny.

3) Zbývající část kupní ceny ve výši 1 496 052,00 Kč (slovy: jedenmiliónčtyřistadevadesátšesttisíc padesát dvě koruny české) bude kupujícím hrazena prodávajícímu nejpozději do 30 let ode dne účinnosti této smlouvy takto:

k 1.7.2005	49 868,00 Kč
k 1.7.2006	49 868,00 Kč
k 1.7.2007	49 868,00 Kč
k 1.7.2008	49 868,00 Kč
k 1.7.2009	49 868,00 Kč
k 1.7.2010	49 868,00 Kč
k 1.7.2011	49 868,00 Kč
k 1.7.2012	49 868,00 Kč
k 1.7.2013	49 868,00 Kč
k 1.7.2014	49 868,00 Kč
k 1.7.2015	49 868,00 Kč
k 1.7.2016	49 868,00 Kč
k 1.7.2017	49 868,00 Kč
k 1.7.2018	49 868,00 Kč
k 1.7.2019	49 868,00 Kč
k 1.7.2020	49 868,00 Kč
k 1.7.2021	49 868,00 Kč
k 1.7.2022	49 868,00 Kč
k 1.7.2023	49 868,00 Kč
k 1.7.2024	49 868,00 Kč
k 1.7.2025	49 868,00 Kč
k 1.7.2026	49 868,00 Kč
k 1.7.2027	49 868,00 Kč
k 1.7.2028	49 868,00 Kč
k 1.7.2029	49 868,00 Kč

k 1.7.2030	49 868,00 Kč
k 1.7.2031	49 868,00 Kč
k 1.7.2032	49 868,00 Kč
k 1.7.2033	49 868,00 Kč
k 30.6.2034	49 880,00 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 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 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 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) Pozemků převáděných touto KS se týká dohoda o přičlenění honebních pozemků č.1M04/10 ze dne 1.3.2004, uzavřená prodávajícím a HS Kralupy nad Vltavou.

## 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 ve 7 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Kupující obdrží 1 stejnopis(y) 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) 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 prohlašuje, že ve vztahu k převáděným pozemkům splňuje zákonem stanovené podmínky pro to, aby na něho mohly být podle § 7 odst. 1 písmeno b) 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.

V Mělníku dne 28.6.2004

v Mělníku dne 28.6.2004

.....  
Pozemkový fond ČR  
vedoucí územního pracoviště  
Ing. Alena Vašáková  
prodávající

.....  
Nazarko Jiří  
kupující

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence PF ČR: 427210, 427010, 426610, 426010

Za správnost ÚP: Boháčová

.....  
podpis