

Pozemkový fond ČR

územní pracoviště Trutnov

54

Horská 5

Pozemkový fond České republiky

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

který zastupuje Růžena Příbylová, vedoucí územního pracoviště Trutnov,
adresa Horská 5, 541 01 Trutnov

IČ: 457 97 072

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: 2002780454

(dále jen "prodávající")

a

Burkoň Lubomír,

jakožto společník obchodní společnosti FARMERS spol. s r. o., sídlo Voletinská 252, Trutnov 3, PSČ 54103, IČ 15039307, DIČ 268-15039307

(dále jen "kupující č. 1")

Tancibudek Ivan, I

jakožto společník obchodní společnosti FARMERS spol. s r. o., sídlo Voletinská 252, Trutnov 3, PSČ 54103, IČ 15039307, DIČ 268-15039307

(dále jen "kupující č. 2")

Desenský Stanislav,

jakožto společník obchodní společnosti FARMERS spol. s r. o., sídlo Voletinská 252, Trutnov 3, PSČ 54103, IČ 15039307, DIČ 268-15039307

(dále jen "kupující č. 3")

uzavírají tuto:

KUPNÍ SMLOUVU

č. 2002780454

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 Trutnov na LV 10 002:

| Obec | Katastrální území | Parcelní číslo | Druh pozemku |
|--|-------------------|----------------|-----------------------|
| Katastr nemovitostí - pozemkové Trutnov | Dolní Staré Město | 250 | orná půda |
| Katastr nemovitostí - pozemkové Trutnov | Dolní Staré Město | 251 | orná půda |
| Katastr nemovitostí - pozemkové Trutnov | Dolní Staré Město | 254 | orná půda |
| Katastr nemovitostí - pozemkové Trutnov | Dolní Staré Město | 425/1 | trvalé travní porosty |

Pozemkový
fond ČR

došlo
dne: 27-05-2004

9553

č. l. 9553

k vyřízení

| | | | |
|--|-------------------|--------|-----------------------|
| Katastr nemovitostí - pozemkové Trutnov | Dolní Staré Město | 425/2 | trvalé travní porosty |
| Katastr nemovitostí - pozemkové Trutnov | Dolní Staré Město | 427/2 | orná půda |
| Katastr nemovitostí - pozemkové Trutnov | Dolní Staré Město | 427/19 | orná půda |
| Katastr nemovitostí - pozemkové Trutnov | Dolní Staré Město | 427/20 | orná půda |
| Katastr nemovitostí - pozemkové Trutnov | Dolní Staré Město | 427/21 | orná půda |
| Katastr nemovitostí - pozemkové Trutnov | Dolní Staré Město | 444/9 | orná půda |
| Katastr nemovitostí - pozemkové Trutnov | Dolní Staré Město | 444/10 | orná půda |
| Katastr nemovitostí - pozemkové Trutnov | Dolní Staré Město | 444/11 | orná půda |
| Katastr nemovitostí - pozemkové Trutnov | Dolní Staré Město | 445 | orná půda |

(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. 1/3

k u p u j í c í č. 2 - id. 1/3

k u p u j í c í č. 3 - id. 1/3

Vlastnické právo k pozemkům přechází na kupující vkladem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.

IV.

1) Kupní cena prodávaných 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 |
|-------------------|---------|-----------------|---|--------------------|
| Dolní Staré Město | 427/2 | 326 910,00 Kč | 10 545,00 Kč | 316 365,00 Kč |
| Dolní Staré Město | 427/19 | 51 730,00 Kč | 1 669,00 Kč | 50 061,00 Kč |
| Dolní Staré Město | 427/21 | 115 750,00 Kč | 3 734,00 Kč | 112 016,00 Kč |
| Dolní Staré Město | 427/20 | 19 720,00 Kč | 636,00 Kč | 19 084,00 Kč |
| Dolní Staré Město | 444/9 | 762 930,00 Kč | 24 611,00 Kč | 738 319,00 Kč |
| Dolní Staré Město | 444/10 | 11 860,00 Kč | 383,00 Kč | 11 477,00 Kč |
| Dolní Staré Město | 444/11 | 3 240,00 Kč | 105,00 Kč | 3 135,00 Kč |

| | | | | |
|-------------------|-------|---------------|--------------|---------------|
| Dolní Staré Město | 445 | 43 270,00 Kč | 1 396,00 Kč | 41 874,00 Kč |
| Dolní Staré Město | 250 | 310 880,00 Kč | 10 028,00 Kč | 300 852,00 Kč |
| Dolní Staré Město | 251 | 20 180,00 Kč | 651,00 Kč | 19 529,00 Kč |
| Dolní Staré Město | 254 | 478 330,00 Kč | 15 430,00 Kč | 462 900,00 Kč |
| Dolní Staré Město | 425/1 | 139 710,00 Kč | 4 507,00 Kč | 135 203,00 Kč |
| Dolní Staré Město | 425/2 | 135 410,00 Kč | 4 368,00 Kč | 131 042,00 Kč |

| | | | | |
|--------|--|-----------------|--------------|-----------------|
| Celkem | | 2 419 920,00 Kč | 78 063,00 Kč | 2 341 857,00 Kč |
|--------|--|-----------------|--------------|-----------------|

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

2) Část kupní ceny ve výši 78 063,00 Kč (slovy: sedmdesátosmtisícšedesát tři koruny české) kupující zaplatili prodávajícímu před podpisem této smlouvy formou zálohy na úhradu kupní ceny.

3) Zbývající část kupní ceny ve výši 2 341 857,00 Kč (slovy: dvě miliony tři sta čtyřicet jeden tisíc osm set padesát sedm korun českých) bude kupujícími hrazena prodávajícímu nejpozději do 30 let ode dne účinnosti této smlouvy takto:

| | |
|-------------|--------------|
| k 1.4.2005 | 78 062,00 Kč |
| k 1.4.2006 | 78 062,00 Kč |
| k 1.4.2007 | 78 062,00 Kč |
| k 1.4.2008 | 78 062,00 Kč |
| k 1.4.2009 | 78 062,00 Kč |
| k 1.4.2010 | 78 062,00 Kč |
| k 1.4.2011 | 78 062,00 Kč |
| k 1.4.2012 | 78 062,00 Kč |
| k 1.4.2013 | 78 062,00 Kč |
| k 1.4.2014 | 78 062,00 Kč |
| k 1.4.2015 | 78 062,00 Kč |
| k 1.4.2016 | 78 062,00 Kč |
| k 1.4.2017 | 78 062,00 Kč |
| k 1.4.2018 | 78 062,00 Kč |
| k 1.4.2019 | 78 062,00 Kč |
| k 1.4.2020 | 78 062,00 Kč |
| k 1.4.2021 | 78 062,00 Kč |
| k 1.4.2022 | 78 062,00 Kč |
| k 1.4.2023 | 78 062,00 Kč |
| k 1.4.2024 | 78 062,00 Kč |
| k 1.4.2025 | 78 062,00 Kč |
| k 1.4.2026 | 78 062,00 Kč |
| k 1.4.2027 | 78 062,00 Kč |
| k 1.4.2028 | 78 062,00 Kč |
| k 1.4.2029 | 78 062,00 Kč |
| k 1.4.2030 | 78 062,00 Kč |
| k 1.4.2031 | 78 062,00 Kč |
| k 1.4.2032 | 78 062,00 Kč |
| k 1.4.2033 | 78 062,00 Kč |
| k 31.3.2034 | 78 059,00 Kč |

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

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 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) 16 Uživací vztah k prodávaným pozemkům je řešen: nájemní smlouvou č. 60N93/54, uzavřenou s FARMERS s.r.o., jakožto nájemcem. S obsahem nájemní smlouvy byli kupující seznámeni před podpisem této smlouvy, což stvrzují svým podpisem.

3) Prodávané pozemky jsou součástí společenství honitby Líčná. Nabytím vlastnického práva kupujícím k pozemkům ve vztahu k prodávaným pozemkům zaniká členství prodávajícího v honebním společenství. Kupující se v souladu s § 26 odst. 1 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů, stane členem honebního společenství, pokud do třiceti dnů ode dne vzniku svého vlastnického práva neoznámí písemně honebnímu společenství, 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 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 jsou povinni 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 ve 13 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z kupujících 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) 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 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.

V Trutnově dne 2004

V dne

.....
Pozemkový fond ČR
vedoucí územního pracoviště
Růžena Příbylová
prodávající

Pozemkový fond ČR
územní pracoviště Trutnov
Horská 5
541 01 Trutnov

.....
Burkoň Lubomír
kupující č. 1

.....
Tancibudek Ivan
kupující č. 2

.....
Desenský Stanislav
kupující č. 3

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence PF ČR: 1430854, 1430954, 1191454, 1191554, 1191854, 1194154, 1194254, 1151854, 1151954, 1152154, 1152054, 1152254, 1152354, 1152454, 1152654

Za správnost ÚP: ing. Váňa

.....
podpis