



Pozemkový fond ČR 33	
došlo:	15-12-2006
o.j.:	14658/06
vyřizuje:	

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. se sídlem Nádražní 344/25, 150 00 Praha 5

číslo účtu:

variabilní symbol: 1021780633

(dále jen "prodávající")

a

PROCHÁZKA Miroslav Ing.,

jakožto společník obchodní společnosti FARMA CHVALŠINY s.r.o., sídlo Chvalšiny 106,
 Chvalšiny, PSČ 38208, IČ 49022636, DIČ CZ49022636
 (dále jen "kupující")

uzavírají tuto:

KUPNÍ SMLOUVU

č. 1021780633

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 Chvalšiny	Střemily	717/1	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Chvalšiny	Střemily	717/2	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Chvalšiny	Střemily	718	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Chvalšiny	Střemily	724	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Chvalšiny	Střemily	730	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Chvalšiny	Střemily	731	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Chvalšiny	Střemily	748	trvalý travní porost

Katastr nemovitostí - pozemkové Chvalšiny	Střemily	1240/1	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Chvalšiny	Střemily	1240/3	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Chvalšiny	Střemily	1243/1	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Chvalšiny	Střemily	1243/2	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Chvalšiny	Střemily	1245	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Chvalšiny	Střemily	1253	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Chvalšiny	Střemily	1292/1	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Chvalšiny	Střemily	1908/1	trvalý travní porost

(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
		Vyhlašovaná cena v Kč	Část kupní ceny nabídnutá nad vyhlášenou cenou		
Střemily	717/1	5 880,00 Kč	0,00 Kč	190,00 Kč	5 690,00 Kč
Střemily	717/2	33 620,00 Kč	0,00 Kč	1 085,00 Kč	32 535,00 Kč
Střemily	718	48 980,00 Kč	0,00 Kč	1 580,00 Kč	47 400,00 Kč
Střemily	724	37 670,00 Kč	0,00 Kč	1 215,00 Kč	36 455,00 Kč
Střemily	730	82 760,00 Kč	0,00 Kč	2 670,00 Kč	80 090,00 Kč
Střemily	731	2 310,00 Kč	0,00 Kč	75,00 Kč	2 235,00 Kč
Střemily	748	42 430,00 Kč	0,00 Kč	1 369,00 Kč	41 061,00 Kč
Střemily	1240/1	8 960,00 Kč	0,00 Kč	289,00 Kč	8 671,00 Kč
Střemily	1240/3	4 140,00 Kč	0,00 Kč	134,00 Kč	4 006,00 Kč
Střemily	1243/1	3 110,00 Kč	0,00 Kč	100,00 Kč	3 010,00 Kč
Střemily	1243/2	1 470,00 Kč	0,00 Kč	47,00 Kč	1 423,00 Kč
Střemily	1245	87 740,00 Kč	0,00 Kč	2 830,00 Kč	84 910,00 Kč

Střemily	1253	130,00 Kč	0,00 Kč	4,00 Kč	126,00 Kč
Střemily	1292/1	260 140,00 Kč	0,00 Kč	8 392,00 Kč	251 748,00 Kč
Střemily	1908/1	57 210,00 Kč	0,00 Kč	1 845,00 Kč	55 365,00 Kč
Celkem		676 550,00 Kč	0,00 Kč	21 825,00 Kč	654 725,00 Kč

2) Část kupní ceny ve výši **21 825,00 Kč** (slovy: dvacetjedentisícosmsetdvacetpět korun českých) kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy formou zálohy na úhradu kupní ceny.

3) Zbývající část kupní ceny ve výši **654 725,00 Kč** (slovy: šestsetpadesátčtyřtisícosemdsetdvacetpět korun českých) bude kupujícím hrazena prodávajícímu nejpozději do 30 let ode dne účinnosti této smlouvy takto:

k 1.11.2007	21 824,00 Kč
k 1.11.2008	21 824,00 Kč
k 1.11.2009	21 824,00 Kč
k 1.11.2010	21 824,00 Kč
k 1.11.2011	21 824,00 Kč
k 1.11.2012	21 824,00 Kč
k 1.11.2013	21 824,00 Kč
k 1.11.2014	21 824,00 Kč
k 1.11.2015	21 824,00 Kč
k 1.11.2016	21 824,00 Kč
k 1.11.2017	21 824,00 Kč
k 1.11.2018	21 824,00 Kč
k 1.11.2019	21 824,00 Kč
k 1.11.2020	21 824,00 Kč
k 1.11.2021	21 824,00 Kč
k 1.11.2022	21 824,00 Kč
k 1.11.2023	21 824,00 Kč
k 1.11.2024	21 824,00 Kč
k 1.11.2025	21 824,00 Kč
k 1.11.2026	21 824,00 Kč
k 1.11.2027	21 824,00 Kč
k 1.11.2028	21 824,00 Kč
k 1.11.2029	21 824,00 Kč
k 1.11.2030	21 824,00 Kč
k 1.11.2031	21 824,00 Kč
k 1.11.2032	21 824,00 Kč
k 1.11.2033	21 824,00 Kč
k 1.11.2034	21 824,00 Kč
k 1.11.2035	21 824,00 Kč
k 31.10.2036	21 829,00 Kč

Poskytnutá výhoda splátek zaniká, pokud kupující před zaplacením celé kupní ceny převážených 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 pozemkům.

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) Uživací vztah k prodávaným pozemkům je řešen: nájemní smlouvou č. 142N06/33, uzavřenou s FARMA Chvalšiny s.r.o., jakožto nájemcem. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

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 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 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
Sřemily	717/1	ano	ne
Sřemily	717/2	ano	ne
Sřemily	718	ano	ne
Sřemily	724	ano	ne
Sřemily	730	ano	ne
Sřemily	731	ano	ne
Sřemily	748	ano	ne
Sřemily	1240/1	ano	ne
Sřemily	1240/3	ano	ne
Sřemily	1243/1	ano	ne
Sřemily	1243/2	ano	ne
Sřemily	1245	ano	ne
Sřemily	1253	ano	ne
Sřemily	1292/1	ano	ne
Sřemily	1908/1	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 9.10.2006

V Českém Krumlově dne 9.10.2006

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

.....
Procházka Miroslav Ing.
kupující

Pozemkový fond
České republiky
Český Krumlov 63

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence PF ČR: 2697733, 2697833, 2697933, 2698033, 2698133, 2698233, 2698333, 2698533, 2698733, 2698833, 2698933, 2699133, 2699333, 2699433, 2699733

Za správnost: Svobodová Zdeňka

.....
podpis

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj
Katastrální pracoviště Český Krumlov
Vklad práva dovolen *V-2785/2006-302*
rozhodnutím č.j.
Vklad práva zapsán
v katastru nemovitostí dne *1. 12. 2006*
Právní účinky
vkladu vznikly dnem *3. 11. 2006*

JUDr. Jiří Kladívko
vedoucí
oddělení právních vztahů

11-12-2006

