

2012

Pozemkový fond České republiky

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

který zastupuje Ing. Pavel Brandl, vedoucí Krajského pracoviště pro Karlovarský kraj

adresa Chebská 48/73, 36006 Karlovy Vary

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: 1000315402/3500

variabilní symbol: 1004781267

(dále jen "prodávající")

a

Macháček Luboš,

, trvale bytem

, Bochov, PSČ 36471,

jakožto společník obchodní společnosti STATEK ŠINDELOVÁ, s. r. o., sídlo Šindelová 110,
Šindelová, PSČ 35801, IČ 26409135, DIČ CZ26409135, zapsán v obchodním rejstříku vedeném
Krajským soudem v Plzni odd. C, vložka 18375
(dále jen "kupující")

uzavírají tuto:

KUPNÍ SMLOUVU

č. 1004781267

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
Karlovarský kraj se sídlem v Karlových Varech, Katastrální pracoviště Sokolov na LV 10 002:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	
660 434				u ²
Katastr nemovitostí - pozemkové				
Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách		TTP	3529 10 397
	trvalý travní porost			
Katastr nemovitostí - pozemkové				
Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách		ostatní plocha	3530 3 854
	ostatní plocha			
Katastr nemovitostí - pozemkové				
Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách		TTP	3570 15 808
	trvalý travní porost			
Katastr nemovitostí - pozemkové				
Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách		TTP	3593 8 598
	trvalý travní porost			
Katastr nemovitostí - pozemkové				
Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách		TTP	3612 12 448
	trvalý travní porost			

JV 854 2

Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách trvalý travní porost	TTP 3621	3 630
660 404			
Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách trvalý travní porost	TTP 3654	64 804
Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách trvalý travní porost	TTP 3655	11 353
Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách trvalý travní porost	TTP 3662	109 174
Katastr nemovitostí - pozemkové Jindřichovice	Jindřichovice v Krušných horách vodní plocha	vodní pl. 3707	26 200

(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
		Vyhlašovná cena v Kč	Část kupní ceny nabídnutá nad vyhlašovanou cenou		
Jindřichovice v Krušných horách	3529	15 450,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	10 450,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	3530	7 860,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	2 860,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	3570	31 260,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	26 260,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	3593	21 630,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	16 630,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	3612	25 890,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	20 890,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	3621	7 110,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	2 110,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	3654	105 320,00 Kč	0,00 Kč	5 266,00 Kč	100 054,00 Kč
Jindřichovice v Krušných horách	3655	18 800,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	13 800,00 Kč
Jindřichovice v	3662	11 900,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	6 900,00 Kč

Krušných horách					
Jindřichovice v Krušných horách	3707	48 310,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	43 310,00 Kč
Celkem		293 530,00 Kč	0,00 Kč	50 266,00 Kč	243 264,00 Kč

2) Část kupní ceny ve výši 50 266,00 Kč (slovy: padesáttisícdvěstěšedesátšest korun českých) kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy formou zálohy na úhradu kupní ceny.

3) Zbývajících část kupní ceny ve výši 243 264,00 Kč (slovy: dvěšestčtyřicettřítisícdevětšedesátčtyři koruny české) se při splácení nejpozději do 30 let ode dne nabytí účinnosti kupní smlouvy navyšuje o úrok vypočtený v souladu s předpisem Evropské unie (sdělení Komise o revizi metody stanovování referenčních a diskontních sazeb /2008/C 14/02/). Pohledávka a úrok budou hrazeny v ročních splátkách takto:

Datum	Pohledávka v Kč	Úrok v Kč	Splátka celkem v Kč
k 1.8.2013	8 109,00 Kč	9 038,00 Kč	17 147,00 Kč
k 1.8.2014	8 109,00 Kč	9 038,00 Kč	17 147,00 Kč
k 1.8.2015	8 109,00 Kč	9 038,00 Kč	17 147,00 Kč
k 1.8.2016	8 109,00 Kč	9 038,00 Kč	17 147,00 Kč
k 1.8.2017	8 109,00 Kč	9 038,00 Kč	17 147,00 Kč
k 1.8.2018	8 109,00 Kč	9 038,00 Kč	17 147,00 Kč
k 1.8.2019	8 109,00 Kč	9 038,00 Kč	17 147,00 Kč
k 1.8.2020	8 109,00 Kč	9 038,00 Kč	17 147,00 Kč
k 1.8.2021	8 109,00 Kč	9 038,00 Kč	17 147,00 Kč
k 1.8.2022	8 109,00 Kč	9 038,00 Kč	17 147,00 Kč
k 1.8.2023	8 109,00 Kč	9 038,00 Kč	17 147,00 Kč
k 1.8.2024	8 109,00 Kč	9 038,00 Kč	17 147,00 Kč
k 1.8.2025	8 109,00 Kč	9 038,00 Kč	17 147,00 Kč
k 1.8.2026	8 109,00 Kč	9 038,00 Kč	17 147,00 Kč
k 1.8.2027	8 109,00 Kč	9 038,00 Kč	17 147,00 Kč
k 1.8.2028	8 109,00 Kč	9 038,00 Kč	17 147,00 Kč
k 1.8.2029	8 109,00 Kč	9 038,00 Kč	17 147,00 Kč
k 1.8.2030	8 109,00 Kč	9 038,00 Kč	17 147,00 Kč
k 1.8.2031	8 109,00 Kč	9 038,00 Kč	17 147,00 Kč
k 1.8.2032	8 109,00 Kč	9 038,00 Kč	17 147,00 Kč
k 1.8.2033	8 109,00 Kč	9 038,00 Kč	17 147,00 Kč
k 1.8.2034	8 109,00 Kč	9 038,00 Kč	17 147,00 Kč
k 1.8.2035	8 109,00 Kč	9 038,00 Kč	17 147,00 Kč
k 1.8.2036	8 109,00 Kč	9 038,00 Kč	17 147,00 Kč
k 1.8.2037	8 109,00 Kč	9 038,00 Kč	17 147,00 Kč
k 1.8.2038	8 109,00 Kč	9 038,00 Kč	17 147,00 Kč
k 1.8.2039	8 109,00 Kč	9 038,00 Kč	17 147,00 Kč
k 1.8.2040	8 109,00 Kč	9 038,00 Kč	17 147,00 Kč
k 1.8.2041	8 109,00 Kč	9 038,00 Kč	17 147,00 Kč
k 31.7.2042	8 103,00 Kč	9 034,00 Kč	17 137,00 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 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 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:

Jindřichovice v Krušných horách 3529,

Jindřichovice v Krušných horách 3530,

Jindřichovice v Krušných horách 3570,

Jindřichovice v Krušných horách 3593,

Jindřichovice v Krušných horách 3621,

Jindřichovice v Krušných horách 3662

je řešen nájemní smlouvou č. 97N07/67, kterou s PF ČR uzavřel STATEK ŠINDELOVÁ, s. r. o., jakožto nájemce. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

Uživací vztah k prodáváním pozemkům:

Jindřichovice v Krušných horách 3612,

Jindřichovice v Krušných horách 3654,

Jindřichovice v Krušných horách 3655,

Jindřichovice v Krušných horách 3707

je řešen nájemní smlouvou č. 98N07/67, kterou s PF ČR uzavřel STATEK ŠINDELOVÁ, s. r. o., jakožto nájemce. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

3) Prodávající a Lesy České republiky, s.p. uzavřeli dohodu o přiřazení honebních pozemků č. 2M08/67 ze dne 19.6.2008, jejímž předmětem jsou uvedené pozemky p.č. 3529, 3530, 3593, 3612, 3621, 3654, 3655 a 3707.

4) Na prodáváných pozemcích váznou tato práva třetích osob:

Na p.č. 3529 je uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene č. 102131167, umístění a provozování elektrorozvodného zařízení- nadzemní vedení se dvěma příhradovými stožáry - oprávněný VTE Stará s.r.o.

Na p.č. 3530 se nachází trafostanice - dle sdělení ČEZ Distribuce, připravena demolice.

Parcela 3593 je zatížena věcným břemenem - vodovodní řad - obec Jindřichovice.

5) Kupující bere na vědomí a je srozuměn s tím, že prodáváný pozemek p.č. 3530 je součástí územního systému ekologické stability - na pozemku se nachází lokální biokoridor - ochranné pásmo v šíři 40 m.

Na p.č. 3593 se nachází vedení NN - výměna stávajícího včetně opěrných bodů.

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 prodáváním 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 6 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.

1) Prodávající prohlašuje, že v souladu s § 2 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, prověřil převoditelnost prodáváných 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
Jindřichovice v Krušných horách	3529	ano	ne
Jindřichovice v Krušných horách	3530	ano	ne
Jindřichovice v Krušných horách	3570	ano	ne
Jindřichovice v Krušných horách	3593	ano	ne
Jindřichovice v Krušných horách	3612	ano	ne
Jindřichovice v Krušných horách	3621	ano	ne
Jindřichovice v Krušných horách	3654	ano	ne
Jindřichovice v Krušných horách	3655	ano	ne
Jindřichovice v Krušných horách	3662	ano	ne
Jindřichovice v Krušných horách	3707	ano	ne

5) Kupující se zavazuje, že minimální kupní cenu uhradí ve splátkách s úrokem vypočteným v souladu s předpisem Evropské unie.

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 Karlových Varech dne 9.7.2012

V Karlových Varech dne 9.7.2012

Pozemkový fond ČR
Krajské pracoviště

.....
Pozemkový fond ČR
vedoucí Krajského pracoviště
Ing. Pavel Brandl
prodávající

.....
Macháček Luboš
kupující

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence PF ČR: 2354467, 2354567, 2355267,
2355467, 2355967, 2356267, 2359467, 2359567, 2360067, 2360467

Za věcnou a formální správnost odpovídá
vedoucí oddělení převodů a privatizace Krajského pracoviště pro Karlovarský kraj
Petra Kalendová

.....
podpis

Za správnost: Bartková Jana

.....
podpis

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj Katastrální pracoviště Sokolov
Vklad práva povolen rozhodnutím č. j. <u>V-2454/2012-40917</u> Vklad práva zapsan v katastru nemovitosti dne <u>12-09-2012</u> Právní účinky vkladu vznikly dnem <u>24. 08. 2012</u>



Mgr. Sabina Burešová
právnický katastrální úřad