

Pozemkový fond České republiky

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

který zastupuje Ing. Jan Ševčík, vedoucí Krajského pracoviště pro Jihomoravský kraj

adresa Hroznová 17, 60300 Brno

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: 1002781227

(dále jen "prodávající")

a

Cizler Josef, r.č. 65

trvale bytem

, Jaroslavice, PSČ 67128, rodinný

stav ženatý

(dále jen "kupující")

uzavírají tuto:

KUPNÍ SMLOUVU

č. 1002781227

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 Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Znojmo na LV 10 002:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Katastr nemovitostí - pozemkové Jaroslavice	Jaroslavice	6225	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Jaroslavice	Jaroslavice	6226	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Jaroslavice	Jaroslavice	6227	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Jaroslavice	Jaroslavice	6701	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Jaroslavice	Jaroslavice	7357	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Jaroslavice	Jaroslavice	7591	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 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
		Vyhlašováná cena v Kč	Část kupní ceny nabídnutá nad vyhlášenou cenu		
Jaroslavice	6225	247 580,00 Kč	0,00 Kč	12 379,00 Kč	235 201,00 Kč
Jaroslavice	6226	412 680,00 Kč	0,00 Kč	20 634,00 Kč	392 046,00 Kč
Jaroslavice	6227	428 730,00 Kč	0,00 Kč	21 437,00 Kč	407 293,00 Kč
Jaroslavice	6701	48 750,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	43 750,00 Kč
Jaroslavice	7357	279 620,00 Kč	0,00 Kč	13 981,00 Kč	265 639,00 Kč
Jaroslavice	7591	28 660,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	23 660,00 Kč
Celkem		1 446 020,00 Kč	0,00 Kč	78 431,00 Kč	1 367 589,00 Kč

2) Část kupní ceny ve výši 78 431,00 Kč (slovy: sedmdesátosmtisícčtyřistatřicetjedna koruna česká) kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy formou zálohy na úhradu kupní ceny.

3) Zbývající část kupní ceny ve výši 1 367 589,00 Kč (slovy: jedenmilióntřistašedesátosmtisícčtyřstosmdesátdevět korun českých) se při splácení nejpozději do 30 let ode dne nabytí účinnosti kupní smlouvy navyšuje o úrok ve výši 5,72 % p.a. 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	68 379,00 Kč	48 158,00 Kč	116 537,00 Kč
k 1.8.2014	68 379,00 Kč	48 158,00 Kč	116 537,00 Kč
k 1.8.2015	68 379,00 Kč	48 158,00 Kč	116 537,00 Kč
k 1.8.2016	68 379,00 Kč	48 158,00 Kč	116 537,00 Kč
k 1.8.2017	68 379,00 Kč	48 158,00 Kč	116 537,00 Kč
k 1.8.2018	68 379,00 Kč	48 158,00 Kč	116 537,00 Kč
k 1.8.2019	68 379,00 Kč	48 158,00 Kč	116 537,00 Kč
k 1.8.2020	68 379,00 Kč	48 158,00 Kč	116 537,00 Kč
k 1.8.2021	68 379,00 Kč	48 158,00 Kč	116 537,00 Kč
k 1.8.2022	68 379,00 Kč	48 158,00 Kč	116 537,00 Kč
k 1.8.2023	68 379,00 Kč	48 158,00 Kč	116 537,00 Kč
k 1.8.2024	68 379,00 Kč	48 158,00 Kč	116 537,00 Kč
k 1.8.2025	68 379,00 Kč	48 158,00 Kč	116 537,00 Kč
k 1.8.2026	68 379,00 Kč	48 158,00 Kč	116 537,00 Kč
k 1.8.2027	68 379,00 Kč	48 158,00 Kč	116 537,00 Kč

k 1.8.2028	68 379,00 Kč	48 158,00 Kč	116 537,00 Kč
k 1.8.2029	68 379,00 Kč	48 158,00 Kč	116 537,00 Kč
k 1.8.2030	68 379,00 Kč	48 158,00 Kč	116 537,00 Kč
k 1.8.2031	68 379,00 Kč	48 158,00 Kč	116 537,00 Kč
k 31.7.2032	68 388,00 Kč	48 145,00 Kč	116 533,00 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) Proávající 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. 819N04/27, kterou s PF ČR uzavřel Jaroproduct spol. s r.o., jakožto nájemce. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

3) Proávající a Honební společenstvo Jaroslavice I" uzavřeli dohodu o přičlenění honebních pozemků č. 11M02/27 ze dne 9.9.2002.

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 v 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) 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
Jaroslavice	6225	ano	ne
Jaroslavice	6226	ano	ne
Jaroslavice	6227	ano	ne
Jaroslavice	6701	ano	ne
Jaroslavice	7357	ano	ne
Jaroslavice	7591	ano	ne

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

(54)

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 Brat dne 12.12.2012

Cizler Josef
kupuující

Za věcnou a formální správnost odpovídá
vedoucí Odloučeného pracoviště Znojmo
Antonín Rössl

Za správnost: Švecová Růžena

podpis

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj se sídlem v Běně

Katastrální pracoviště Znojmo

Věc: právo užívání nemovitosti, sp. zn. V-4428/2012-011

Vklad práva zapsaný v katastru nemovitostí dne - 7. 08. 2012

První účinky vkladu vznikly dnem - 1. 08. 2012

Datum: - 7. 08. 2012 Podpis: *[Signature]*

Bc. Iveta ŠIMEČKOVÁ
ODDĚLENÍ PRÁVNÍCH VZTAHŮ
K NEMOVITOSTEM

