



Státní pozemkový úřad
Doručeno: 08.02.2013
SPU 026885/2013
listy:1 přílohy:
druh:
přicres5077ecce

STU

Pozemkový fond České republiky

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,
který zastupuje Ing. Mgr. Miroslav Šimek, vedoucí Krajského úřadu
adresa Rudolfovska 80, 37113 České Budějovice
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: 1001781233
(dále jen "prodávající")

raj

a

KUČERA Miroslav, r.č. 58 , trvale bytem , Kaplice, PSČ 38241,
rodinný stav ženatý
jakožto společník obchodní společnosti ZEMAV RYBNÍK s.r.o., sídlo Dolní Dvořiště 162,
Dolní Dvořiště, PSČ 38272, IČ 49023365, DIČ CZ49023365
(dále jen "kupující")

uzavírají tuto:

KUPNÍ SMLOUVU

č. 1001781233

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 Kaplice na LV 10 002:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Katastr nemovitostí - pozemkové Omlenice	Omlenice	459/24	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Omlenice	Omlenice	480/10	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Omlenice	Omlenice	649/1	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Omlenice	Omlenice	759/15	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Omlenice	Omlenice	809/7	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Omlenice	Omlenice	1022	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Omlenice	Omlenice	1048/18	orná půda

Katastr nemovitostí - pozemkové Omlenice	Omlenice	1137/14	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Omlenice	Omlenice	1209/2	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Omlenice	Omlenice	1224/1	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Omlenice	Omlenice	1228/1	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Omlenice	Omlenice	1228/10	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Omlenice	Omlenice	1230/5	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Omlenice	Omlenice	1230/6	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Střítež	Střítež u Kaplice	1493/19	ostatní plocha

(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
		Vyhlašovaná cena v Kč	Část kupní ceny nabídnutá nad vyhlašovanou cenu		
Omlenice	459/24	43 600,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	38 600,00 Kč
Omlenice	480/10	24 190,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	19 190,00 Kč
Omlenice	649/1	38 710,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	33 710,00 Kč
Omlenice	759/15	27 090,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	22 090,00 Kč
Omlenice	809/7	6 940,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	1 940,00 Kč
Omlenice	1022	10 430,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	5 430,00 Kč
Omlenice	1048/18	34 150,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	29 150,00 Kč
Omlenice	1137/14	11 520,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	6 520,00 Kč
Omlenice	1209/2	15 180,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	10 180,00 Kč
Omlenice	1224/1	125 380,00 Kč	0,00 Kč	11 398,00 Kč	113 982,00 Kč
Omlenice	1228/1	796 040,00 Kč	0,00 Kč	72 367,00 Kč	723 673,00 Kč
Omlenice	1228/10	63 200,00 Kč	0,00 Kč	5 745,00 Kč	57 455,00 Kč

Omlenice	1230/5	54 290,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	49 290,00 Kč
Omlenice	1230/6	65 430,00 Kč	0,00 Kč	5 948,00 Kč	59 482,00 Kč
Střítež u Kaplice	1493/19	5 730,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	730,00 Kč
Celkem		1 321 880,00 Kč	0,00 Kč	150 458,00 Kč	1 171 422,00 Kč

2) Část kupní ceny ve výši **150 458,00 Kč** (slovy: jednostopadesáttisícčtyřistapadesátosm korun českých) kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy formou zálohy na úhradu kupní ceny.

3) Zbývajících část kupní ceny ve výši **1 171 422,00 Kč** (slovy: jedenmilionjednostosedmdesátjedentisícčtyřistadvacetdvě koruny české) se při splácení nejpozději do 30 let ode dne nabytí účinnosti kupní smlouvy navyšuje o úrok ve výši **5,43 % 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 27.12.2013	117 142,00 Kč	37 747,00 Kč	154 889,00 Kč
k 27.12.2014	117 142,00 Kč	37 747,00 Kč	154 889,00 Kč
k 27.12.2015	117 142,00 Kč	37 747,00 Kč	154 889,00 Kč
k 27.12.2016	117 142,00 Kč	37 747,00 Kč	154 889,00 Kč
k 27.12.2017	117 142,00 Kč	37 747,00 Kč	154 889,00 Kč
k 27.12.2018	117 142,00 Kč	37 747,00 Kč	154 889,00 Kč
k 27.12.2019	117 142,00 Kč	37 747,00 Kč	154 889,00 Kč
k 27.12.2020	117 142,00 Kč	37 747,00 Kč	154 889,00 Kč
k 27.12.2021	117 142,00 Kč	37 747,00 Kč	154 889,00 Kč
k 26.12.2022	117 144,00 Kč	37 741,00 Kč	154 885,00 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 prodáváných 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 prodáváným 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 prodáváným pozemkům:

Omlenice 459/24,
Omlenice 480/10,
Omlenice 649/1,
Omlenice 759/15,
Omlenice 809/7,
Omlenice 1048/18,
Omlenice 1209/2,
Omlenice 1224/1,
Omlenice 1228/1,
Omlenice 1228/10,
Omlenice 1230/5,
Omlenice 1230/6

je řešen nájemní smlouvou č. 113N11/33, kterou s PF ČR uzavřel ZEMAV RYBNÍK s.r.o., jakožto nájemce. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

3) Prodávané pozemky KN 459/24, 480/10, 649/1, 759/15, 809/7 a 1137/14 v k.ú. Omlenice jsou součástí společenstevní honitby HS Omlenice. Nabytím vlastnického práva kupujícím k pozemku ve vztahu k prodáváným pozemkům zaniká členství prodávajícího v honebním společenstvu. Kupující se v souladu s § 26 odst. 1 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů, stane členem honebního společenstva, pokud do třiceti dnů ode dne vzniku svého vlastnického práva neoznámí písemně honebnímu společenstvu, že s členstvím nesouhlasí.

Prodávané pozemky KN 1022, 1048/18, 1209/2, 1224/1, 1228/1, 1228/10, 1230/5 a 1230/6 v k.ú. Omlenice jsou součástí společenstevní honitby HS Bujanov-Skoronice. Nabytím vlastnického práva kupujícím k pozemku ve vztahu k prodáváným pozemkům zaniká členství prodávajícího v honebním společenstvu. Kupující se v souladu s § 26 odst. 1 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů, stane členem honebního společenstva, pokud do

třiceti dnů ode dne vzniku svého vlastnického práva neoznámí písemně honebnímu společenstvu, že s členstvím nesouhlasí.

Prodávající a HS Věžovatá Plán uzavřeli dohodu o přiřazení honebních pozemků č. 11M03/33 ze dne 1.4.2003. Dohoda se týká pozemku KN 1493/19 v k.ú. Střítež u Kaplice.

4) Kupující bere na vědomí a je srozuměn s tím, že na pozemku parc. č. 1228/1 v k.ú. Omlenice se nachází věcné břemeno (podle listiny), a to umístění a uložení Stavby do pozemku (plynárenské rozvodné zařízení) - právo vstupu a vjíždění na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním, provozem, opravami a údržbou rozvodných zařízení, provádět stavební činnosti a úpravy terénu v ochranném pásmu Stavby pouze s předchozím písemným souhlasem oprávněné strany.

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 6 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Kupující obdrží 1 stejnopis a ostatní jsou určeny pro prodávajícího.

3) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

IX.

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 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 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 Českém Krumlově dne 27-12-2012

V Českém Krumlově dne 27-12-2012

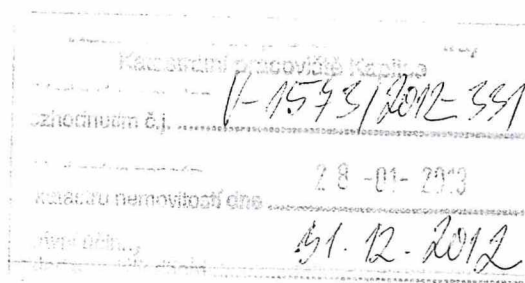
.....
Pozemkový fond ČR
vedoucí Krajského pracoviště
Ing. Mgr. Miroslav Šimek
prodávající

.....
Kučera Miroslav
kupující

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence PF ČR: 5965433, 5965733, 5966033, 5966133, 5966333, 5963833, 5964133, 5966733, 5964233, 5964333, 5957233, 5964433, 5964533, 3119633, 2702433

Za věcnou a formální správnost odpovídá
vedoucí Odloučeného pracoviště Český Krumlov
Ing. František Král

.....
podpis



Za správnost: Svobodová Zdeňka

.....
podpis

.....
podpis

28-01-2013
Mgr. Zajíček Vojtěch
právník
katastrálního pracoviště