

Pozemkový fond České republiky

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

terý zastupuje Ing. Miroslav Šimek, vedoucí Krajského pracoviště pro Jihočeský kraj
adresy Rudolfova 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:

číslo účtu:

variabilní symbol: 1003781233

(dále jen "prodávající")

a

Kučera Miroslav, r.č. 581

, trvale bytem

Kaplice, PSČ 38241,

jakožto společník obchodní společnosti ZEMAV RYBNÍK s.r.o., sídlo Dolní Dvořiště 162,
Dolní Dvořiště, PSČ 38272, IČ 49023365, DIČ CZ49023365, zapsán v OR vedeném Krajským
soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 3155
(dále jen "kupující")

uzavírají tuto:

KUPNÍ SMLOUVU

č. 1003781233

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 Kaplice	Kaplice	1646/1	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Kaplice	Kaplice	1831	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Kaplice	Kaplice	1905	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Kaplice	Žďár u Kaplice	339/2	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Kaplice	Žďár u Kaplice	495/96	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Kaplice	Žďár u Kaplice	622/2	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 zapláceno na úhradu kupní ceny v Kč	Zbývá uhradit v Kč
		Vyhlašovná cena v Kč	Část kupní ceny nabídnutá nad vyhlášenou cenou		
Kaplice	1646/1	10 370,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	5 370,00 Kč
Kaplice	1831	6 080,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	1 080,00 Kč
Kaplice	1905	60 970,00 Kč	0,00 Kč	5 543,00 Kč	55 427,00 Kč
Žďár u Kaplice	339/2	6 020,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	1 020,00 Kč
Žďár u Kaplice	495/96	51 140,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	46 140,00 Kč
Žďár u Kaplice	622/2	16 380,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	11 380,00 Kč
Žďár u Kaplice	1026/2	9 180,00 Kč	0,00 Kč	5 000,00 Kč	4 180,00 Kč
Celkem		160 140,00 Kč	0,00 Kč	35 543,00 Kč	124 597,00 Kč

2) Část kupní ceny ve výši 35 543,00 Kč (slovy: třicetpěttisícpětsetčtyřicet tři koruny české) kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy formou zálohy na úhradu kupní ceny.

3) Zbývajících část kupní ceny ve výši 124 597,00 Kč (slovy: jednostodvacetčtyřtisícpětsetdevadesát sedm korun českých) 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	12 460,00 Kč	4 015,00 Kč	16 475,00 Kč
k 27.12.2014	12 460,00 Kč	4 015,00 Kč	16 475,00 Kč
k 27.12.2015	12 460,00 Kč	4 015,00 Kč	16 475,00 Kč
k 27.12.2016	12 460,00 Kč	4 015,00 Kč	16 475,00 Kč
k 27.12.2017	12 460,00 Kč	4 015,00 Kč	16 475,00 Kč
k 27.12.2018	12 460,00 Kč	4 015,00 Kč	16 475,00 Kč
k 27.12.2019	12 460,00 Kč	4 015,00 Kč	16 475,00 Kč
k 27.12.2020	12 460,00 Kč	4 015,00 Kč	16 475,00 Kč
k 27.12.2021	12 460,00 Kč	4 015,00 Kč	16 475,00 Kč
k 26.12.2022	12 457,00 Kč	4 014,00 Kč	16 471,00 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 KN 1646/1 v k.ú. Kaplice, KN 495/96 v k.ú. Žďár u Kaplice je řešen: nájemní smlouvou č. 113N11/33, kterou s PF ČR uzavřel ZEMAV RYBNÍK s.r.o., jakožto nájemce.

Uživací vztah k prodávaným pozemkům KN 1831, 1905 v k.ú. Kaplice je řešen: nájemní smlouvou č. 112N09/33, kterou s PF ČR uzavřel AGS AGRO České Budějovice a.s., jakožto nájemce. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

3) Prodané pozemky KN 339/2, 495/96, 622/2, 1026/2 v k.ú. Žďár u Kaplice jsou součástí společenstevní honitby HS Kaplice - Hubenov. Nabytím vlastnického práva kupujícím k pozemku ve vztahu k prodávaným 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.

4) Na prodávaných pozemcích váznou tato práva třetích osob:

Kupující bere na vědomí a je srozuměn s tím, že prodávající uzavřel smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, kterou se zavázal k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene a dal souhlas s tím, aby Kučera Martin umístil na prodávaném pozemku, resp. jeho části stavbu el. kabelu NN. Kupující se zavazuje, že v souladu se smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, uzavře smlouvu o zřízení věcného břemene.

5) Kupující bere na vědomí a je srozuměn s tím, že se na prodávaném pozemku, resp. jeho části nachází liniová stavba E.ON - kabelové vedení NN.

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) 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 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: 2341333, 2543533, 2346133,
2661833, 4383233, 2339833, 2049433

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

.....
podpis

Za správnost: Hendrvchová Eva

.....
podpis