**Česká republika - Státní pozemkový úřad**

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

kterou zastupuje Ing. Jan Ševčík, ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj

adresa Hroznová 17, 60300 Brno

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

Bankovní spojení: ČNB, pobočka Praha, se sídlem Na Příkopech 28

číslo účtu: 10014-3723001/0710

variabilní symbol: 1001951827

(dále jen ” p r o d á v a j í c í ”)

a

**AGRA Horní Dunajovice a.s.**

Sídlo: Horní Dunajovice 38, 671 34 Horní Dunajovice,

kterou zastupuje Ing. Pavel Coufal, předseda představenstva,

IČO: 26229391,

DIČ: CZ26229391,

zapsán v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně oddíl B, vložka 3445

(dále jen "k u p u j í c í")

uzavírají tuto:

KUPNÍ SMLOUVU

č. 1001951827

I.

Státní pozemkový úřad jako prodávající je příslušný hospodařit ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, s níže uvedenými pozemky v majetku České republiky vedenými 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 - stavební

Horní Dunajovice Horní Dunajovice 6/7 zastavěná plocha a nádvoří

Katastr nemovitostí - stavební

Horní Dunajovice Horní Dunajovice 6/11 zastavěná plocha a nádvoří

Katastr nemovitostí - stavební

Horní Dunajovice Horní Dunajovice 6/12 zastavěná plocha a nádvoří

Katastr nemovitostí - pozemkové

Horní Dunajovice Horní Dunajovice 136/4 ostatní plocha

Katastr nemovitostí - stavební

Horní Dunajovice Horní Dunajovice 201 zastavěná plocha a nádvoří

Katastr nemovitostí - stavební

Horní Dunajovice Horní Dunajovice 203/1 zastavěná plocha a nádvoří

Katastr nemovitostí - stavební

Horní Dunajovice Horní Dunajovice 204/1 zastavěná plocha a nádvoří

Katastr nemovitostí - stavební

Horní Dunajovice Horní Dunajovice 221/2 zastavěná plocha a nádvoří

Katastr nemovitostí - stavební

Horní Dunajovice Horní Dunajovice 232 zastavěná plocha a nádvoří

Katastr nemovitostí - pozemkové

Horní Dunajovice Horní Dunajovice 2614/1 ostatní plocha

Katastr nemovitostí - pozemkové

Horní Dunajovice Horní Dunajovice 2614/28 ostatní plocha

Katastr nemovitostí - pozemkové

Horní Dunajovice Horní Dunajovice 2614/32 ostatní plocha

Katastr nemovitostí - pozemkové

Horní Dunajovice Horní Dunajovice 2614/43 ostatní plocha

Katastr nemovitostí - pozemkové

Horní Dunajovice Horní Dunajovice 2616/2 ostatní plocha

Katastr nemovitostí - pozemkové

Horní Dunajovice Horní Dunajovice 2635 ostatní plocha

-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(dále jen ”pozemky”)

II.

Tato smlouva se uzavírá podle § 10 odst. 4 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění účinném ke dni 31.7.2016 (viz. přechodná ustanovení Čl.II zákona č. 185/2016 Sb.).

III.

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu pozemky specifikované v čl. I. této smlouvy a ten je, ve stavu v jakém se nacházejí ke dni účinnosti smlouvy, kupuje. Vlastnické právo k pozemkům přechází na kupujícího vkladem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.

**IV.**

1) Kupní cena prodávaných pozemků byla stanovena a je hrazena takto:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Katastrální  území | Parc.č. | Kupní cena  v Kč | Před podpisem zaplaceno na úhradu kupní  ceny v Kč | Při podpisu započteny na úhradu kupní ceny níže uvedené nároky na náhradu dle § 18a zákona  č. 229/1991 Sb., vyjádřené v Kč | Zbývá uhradit  v Kč |
| Horní Dunajovice | 6/7 | 48 600,00 Kč | 4 747,00 Kč | 113,00 Kč | 43 740,00 Kč |
| Horní Dunajovice | 6/11 | 4 320,00 Kč | 422,00 Kč | 10,00 Kč | 3 888,00 Kč |
| Horní Dunajovice | 6/12 | 25 200,00 Kč | 2 461,00 Kč | 59,00 Kč | 22 680,00 Kč |
| Horní Dunajovice | 136/4 | 47 880,00 Kč | 4 677,00 Kč | 111,00 Kč | 43 092,00 Kč |
| Horní Dunajovice | 201 | 116 800,00 Kč | 11 409,00 Kč | 271,00 Kč | 105 120,00 Kč |
| Horní Dunajovice | 203/1 | 158 900,00 Kč | 15 521,00 Kč | 369,00 Kč | 143 010,00 Kč |
| Horní Dunajovice | 204/1 | 121 500,00 Kč | 11 868,00 Kč | 282,00 Kč | 109 350,00 Kč |
| Horní Dunajovice | 221/2 | 12 600,00 Kč | 1 231,00 Kč | 29,00 Kč | 11 340,00 Kč |
| Horní Dunajovice | 232 | 8 640,00 Kč | 844,00 Kč | 20,00 Kč | 7 776,00 Kč |
| Horní Dunajovice | 2614/1 | 1 492 000,00 Kč | 145 735,00 Kč | 3 465,00 Kč | 1 342 800,00 Kč |
| Horní Dunajovice | 2614/28 | 8 640,00 Kč | 844,00 Kč | 20,00 Kč | 7 776,00 Kč |
| Horní Dunajovice | 2614/32 | 202 500,00 Kč | 19 780,00 Kč | 470,00 Kč | 182 250,00 Kč |
| Horní Dunajovice | 2614/43 | 47 340,00 Kč | 4 624,00 Kč | 110,00 Kč | 42 606,00 Kč |
| Horní Dunajovice | 2616/2 | 132 800,00 Kč | 12 972,00 Kč | 308,00 Kč | 119 520,00 Kč |
| Horní Dunajovice | 2635 | 156 400,00 Kč | 15 277,00 Kč | 363,00 Kč | 140 760,00 Kč |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Celkem | 2 584 120,00 Kč | 252 412,00 Kč | 6 000,00 Kč | 2 325 708,00 Kč |

2) Kupující uplatňuje podle § 18a zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, právo na náhradu ve výši 6 000,00 Kč (slovy: šest tisíc korun českých), kterou je povinen poskytnout prodávající.

Specifikace náhrady je obsažena ve Smlouvě o postoupení pohledávky uzavřené ve výši xxxxxx mezi xxxxxxxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxx a AGRA Horní Dunajovice a.s.

IČ: 26229391 ze dne 28.4.2017. xxxxx získal nárok na základě smlouvy o postoupení pohledávky, uzavřené dne 11.5.2018 s postupitelem xxxxx. xxxxx získal nárok na základě smlouvy o postoupení pohledávky, uzavřené dne 13.3.2018 s postupitelem xxxxx. xxxxx získal nárok na základě smlouvy o postoupení pohledávky, uzavřené dne 1.8.2016 s postupitelem xxxxx. xxxxx získal nárok na základě smlouvy po postoupení pohledávky, uzavřené dne 25.2.2010 s postupitelem xxxxx. xxxxx získal nárok na základě smlouvy o postoupení pohledávky, uzavřené dne 16.2.2010 s postupitelem xxxxx a na základě smlouvy o postoupení pohledávky, uzavřené dne 11.2.2010 s postupitelem xxxxx. xxxxx a xxxxx získali nárok na základě dohody o poskytnutí náhrady uzavřené dne 23.11.2009 s povinnou osobou xxxxx.

3) Na úhradu části kupní ceny, snížené o část kupní ceny zaplacené před podpisem této smlouvy, budou podle § 14 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu, započteny nároky kupujícího podle zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, specifikované v tomto článku ke dni podpisu smlouvy.

4) Po výše uvedeném započtení má prodávající vůči kupujícímu z titulu úhrady zbývající části kupní ceny pohledávku ve výši 2 325 708,00 Kč (slovy: dva miliony tři sta dvacet pět tisíc sedm set osm korun českých). Pohledávka se, při splácení nejpozději do 10 let ode dne účinnosti této smlouvy, která v souladu s ustanovením zákona č. 340/2015 Sb.,o registru smluv, v platném znění, nabývá účinnosti dnem uveřejnění vyznačeným na poslední straně této smlouvy (doložka účinnosti smlouvy), není-li v textu této smlouvy stanoveno datum pozdější, navyšuje o úrok ve výši 4,95 % 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 30.5.2019 232 571,00 Kč 67 888,00 Kč 300 459,00 Kč

k 30.5.2020 232 571,00 Kč 67 888,00 Kč 300 459,00 Kč

k 30.5.2021 232 571,00 Kč 67 888,00 Kč 300 459,00 Kč

k 30.5.2022 232 571,00 Kč 67 888,00 Kč 300 459,00 Kč

k 30.5.2023 232 571,00 Kč 67 888,00 Kč 300 459,00 Kč

k 30.5.2024 232 571,00 Kč 67 888,00 Kč 300 459,00 Kč

k 30.5.2025 232 571,00 Kč 67 888,00 Kč 300 459,00 Kč

k 30.5.2026 232 571,00 Kč 67 888,00 Kč 300 459,00 Kč

k 30.5.2027 232 571,00 Kč 67 888,00 Kč 300 459,00 Kč

k 29.5.2028 232 569,00 Kč 67 890,00 Kč 300 459,00 Kč

Poskytnutá výhoda splátek zaniká, pokud kupující před zaplacením celé kupní ceny převáděných pozemků, převede vlastnické právo k pozemkům na jinou osobu.V tomto případě je kupující povinen doplatit neuhrazenou část kupní ceny pozemků Státnímu pozemkovému úřadu do 30 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva k  převáděným pozemkům.

Poskytnutá výhoda splátek dále zaniká, pokud vlastnické právo k pozemkům přešlo před zaplacením celé kupní ceny na jinou osobu na základě výsledku dražby v rámci exekuce nebo nedobrovolné dražby. V těchto případech je nabyvatel povinen doplatit zbývající část kupní ceny Státnímu pozemkovému úřadu do 30 dnů od právní moci rozvrhového usnesení; v případě nedobrovolné dražby, nebyla-li zmařena, do 30 dnů od pravomocného skončení dražby.

Poskytnutá výhoda splátek zaniká, pokud dojde k odnětí vlastnického práva k pozemkům vyvlastňovacím řízením ve smyslu zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů. Dojde-li k vyvlastnění zástavy spočívajícím v odnětí vlastnického práva k zástavě, dnem zániku poskytnuté výhody splátek je den nabytí právní moci rozhodnutí o vyvlastnění. V tomto případě je kupující povinen doplatit neuhrazenou část kupní ceny pozemků prodávajícímu do 30 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o odnětí vlastnického práva k vyvlastněným pozemkům.

Poskytnutá výhoda splátek nezaniká, převede-li zemědělský podnikatel podnik, včetně pozemků, příbuznému v řadě přímé, sourozenci nebo manželovi (manželce). Převod na takovouto osobu je nabyvatel povinen oznámit Státnímu pozemkovému úřadu do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy byl vyrozuměn katastrálním úřadem o vkladu vlastnického práva ve prospěch nového vlastníka, a doložit Státnímu pozemkovému úřadu, že nový nabyvatel je jeho příbuzný v řadě přímé, sourozenec, manžel (manželka).

5) Kupující prohlašuje, že pohledávky podle zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, specifikované v tomto článku nebyly dosud vypořádány ani je nepostoupil žádnému postupníkovi.

6) 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.

7) Nedodrží -li kupující lhůtu pro úhradu kupní ceny podle tohoto článku, je povinen podle § 1968 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zaplatit prodávajícímu úrok z prodlení.

8) K zajištění dosud nesplacené kupní ceny pozemků nebo její části vzniká státu zástavní právo k pozemkům k okamžiku převodu pozemků podle § 15 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu. Smluvní strany prohlašují, že vznik tohoto práva není sporný ani pochybný.

9) Pozemky, na nichž je státem uplatněno zástavní právo, nesmí kupující učinit předmětem dalšího zástavního práva, s výjimkou zástavního práva na poskytnutí bankovního úvěru na zaplacení celé kupní ceny.

10) Jestliže kupující poruší omezení stanovené v bodu 9 tohoto článku, zavazuje se za každé jednotlivé porušení zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10% z kupní ceny.

11) Prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny delší než 30 dnů je důvodem pro odstoupení od této smlouvy ze strany prodávajícího.

12) 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 ust. § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

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. Jestliže kupující poruší tuto povinnost, zavazuje se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 % z kupní ceny.

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 s příslušností hospodaření pro Státní pozemkový úřad.

4) Prodávající ohlásí zápis změny vlastnického práva a vznik příslušnosti hospodařit v důsledku změny odstoupení od smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu.

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.

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.

Smluvní strany berou na vědomí, že na pozemcích může být umístěno vedení nebo zařízení veřejné technické infrastruktury, k nimž existují oprávnění, jakož i omezení užívání pozemků vzniklá podle předchozích právních úprav, která se nezapisovala do pozemkových knih, evidence nemovitostí, ani katastru nemovitostí. Tato omezení a oprávnění přecházejí na nabyvatele pozemků.

2) Užívací vztah k prodávaným pozemkům je řešen nájemními smlouvami č. 687N04/27 a č. 4N17/27, které s PF ČR, nyní Státním pozemkovým úřadem uzavřela AGRA Horní Dunajovice a.s., jakožto nájemce.

3) Prodávající a Honební společenstvo "Horní Dunajovice" uzavřeli dohodu o přičlenění honebních pozemků č. 42M02/27 ze dne 25.10.2002, jejímž předmětem jsou pozemky parc.č. 136/4, 2614/1, 2614/28, 2614/32, 2614/43 a 2635 v k.ú. Horní Dunajovice. Pozemky jsou přičleněny ke společenstevní honitbě Horní Dunajovice - pro MS Horní Dunajovice, jejímž držitelem je Honební společenstvo " Horní Dunajovice" .

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 Horní Dunajovice Želetice - tlaková kanalizace a intenzifikace ČOV umístil na prodávaných pozemcích, resp. jejich částech stavbu zemní vedení kanalizace. Kupující se zavazuje, že v souladu se smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, uzavře smlouvu o zřízení věcného břemene.

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 u katastrálního úřadu podá návrh na vklad zástavního práva k prodávaným pozemkům. Po úhradě celé kupní ceny a event. příslušenství prodávající podá návrh na výmaz zástavního práva vkladem.

2) Prodávající je ve smyslu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od správních poplatků.

3) Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, je kupující.

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

3) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, ve znění pozdějších předpisů, zajistí Státní pozemkový úřad.

IX.

1) Prodávající prohlašuje, že v souladu s § 6 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění účinném ke dni 31. 7. 2016, prověřil převoditelnost prodávaných pozemků a prohlašuje, že prodávané pozemky nejsou vyloučeny z převodu podle § 6 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění účinném ke dni 31. 7. 2016.

2) Kupující prohlašuje, že ve vztahu k převáděným pozemkům splňuje zákonem stanovené podmínky pro to, aby na něho mohly být podle § 10 odst. 4 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění účinném ke dni 31. 7. 2016, převedeny.

Smluvní strany prohlašují, že byly splněny zákonné podmínky pro uplatnění nároku na převod nejpozději k 1.8.2016, které jsou stanoveny zákonem č. 503/2012 Sb., ve znění účinném do 31.7.2016.

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 zákonné podmínky ve smyslu § 16 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění účinném ke dni 31. 7. 2016.

5) Kupující se zavazuje, že zbývající část kupní ceny uhradí ve splátkách s úrokem vypočteným v souladu s právem Evropské unie.

**X.**

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 Brně dne 30.5.2018 V ............................... dne .......................

............................................ ............................................

Státní pozemkový úřad AGRA Horní Dunajovice a.s.

ředitel Krajského pozemkového úřadu předseda představenstva

pro Jihomoravský kraj Ing. Pavel Coufal

Ing. Jan Ševčík kupující

prodávající

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence SPÚ: 3364027, 3364127, 3371027, 2954727, 3364227, 3364327, 3372227, 3364427, 3364627, 2966027, 2966427, 2966527, 2966627, 2966727, 2966927

Za věcnou a formální správnost odpovídá

vedoucí oddělení převodu majetku státu KPÚ pro Jihomoravský kraj

JUDr. Jarmila Báčová

.......................................

podpis

Za správnost: Ing. Michal Staněk

.......................................

podpis

Tato smlouva byla uveřejněna v Registru

smluv, vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb.,

o registru smluv, dne

………………………

datum registrace

………………………

ID smlouvy

………………………

registraci provedl

V ……………….. ……………………………….

otisk úředního razítka

+ podpis odpovědného

dne ……………… zaměstnance