**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: 2002951827

(dále jen ” p r o d á v a j í c í ”)

a

**AGRA Horní Dunajovice a.s.**,

sídlo Horní Dunajovice 38, Horní Dunajovice, PSČ 67134,

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 č. 1")

**Brožek Tomáš, Bc.**, r.č. 76xxxxxxxx, trvale bytem xxxxxxxxxx, 671 34 Horní Dunajovice

(dále jen "k u p u j í c í č. 2")

uzavírají tuto:

KUPNÍ SMLOUVU

č. 2002951827

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 uvedeným pozemkem v majetku České republiky vedeným 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

Horní Dunajovice Horní Dunajovice 2614/42 ostatní plocha

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

 (dále jen ”pozemek”)

II.

Tato smlouva se uzavírá podle § 10 odst. 5 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

III.

Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím pozemek specifikovaný v čl. I. této smlouvy a ti jej, ve stavu v jakém se nachází ke dni účinnosti smlouvy, kupují v tomto poměru:

k u p u j í c í č. 1 - id. 9/10

k u p u j í c í č. 2 - id. 1/10

Vlastnické právo k pozemku přechází na kupující vkladem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.

**IV.**

 1) Kupní cena prodávaného pozemku byla stanovena a je hrazena takto:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Katastrálníúzemí | Parc.č. | Kupní cenav Kč | Před podpisem zaplaceno na úhradu kupní ceny v Kč | Zbývá uhraditv Kč |
| Horní Dunajovice | 2614/42 | 974 300,00 Kč | 97 430,00 Kč | 876 870,00 Kč |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Celkem | 974 300,00 Kč | 97 430,00 Kč | 876 870,00 Kč |

 Podíly kupujících na úhradě kupní ceny odpovídají poměru, v jakém nabývají vlastnické právo k prodávanému pozemku s tím, že se zavazují uhradit neuhrazenou část kupní ceny společně a nerozdílně.

 2) Část kupní ceny ve výši 97 430,00 Kč (slovy: devadesát sedm tisíc čtyři sta třicet korun českých) kupující zaplatili prodávajícímu před podpisem této smlouvy.

 3) Zbývající část kupní ceny ve výši 876 870,00 Kč (slovy: osm set sedmdesát šest tisíc osm set sedmdesát korun českých) 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 právem 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 87 687,00 Kč 25 596,00 Kč 113 283,00 Kč

k 30.5.2020 87 687,00 Kč 25 596,00 Kč 113 283,00 Kč

k 30.5.2021 87 687,00 Kč 25 596,00 Kč 113 283,00 Kč

k 30.5.2022 87 687,00 Kč 25 596,00 Kč 113 283,00 Kč

k 30.5.2023 87 687,00 Kč 25 596,00 Kč 113 283,00 Kč

k 30.5.2024 87 687,00 Kč 25 596,00 Kč 113 283,00 Kč

k 30.5.2025 87 687,00 Kč 25 596,00 Kč 113 283,00 Kč

k 30.5.2026 87 687,00 Kč 25 596,00 Kč 113 283,00 Kč

k 30.5.2027 87 687,00 Kč 25 596,00 Kč 113 283,00 Kč

k 29.5.2028 87 687,00 Kč 25 598,00 Kč 113 285,00 Kč

Poskytnutá výhoda splátek zaniká, pokud kupující před zaplacením celé kupní ceny převáděného pozemku, převedou vlastnické právo k pozemku na jinou osobu. V tomto případě jsou kupující povinni doplatit neuhrazenou část kupní ceny pozemku Státnímu pozemkovému úřadu do 30 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva k převáděnému pozemku.

Poskytnutá výhoda splátek dále zaniká, pokud vlastnické právo k pozemku 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 pozemku 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 pozemku prodávajícímu do 30 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o odnětí vlastnického práva k vyvlastněnému pozemku.

 Poskytnutá výhoda splátek nezaniká, převede-li zemědělský podnikatel obchodní závod, včetně pozemku, příbuznému v řadě přímé, sourozenci, manželovi nebo partnerovi podle zákona upravující registrované partnerství, nebo v případě, převodu pozemku na obchodní korporaci, jejímž je společníkem a která na příslušném pozemku hospodaří. 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 nebo je obchodní korporací, jejímž je společníkem nebo členem a která na tomto pozemku hospodaří.

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

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

 6) Pozemek, na němž je státem uplatněno zástavní právo, nesmějí kupující učinit předmětem dalšího zástavního práva, s výjimkou zástavního práva na poskytnutí bankovního úvěru na zaplacení celé kupní ceny.

 7) Jestliže kupující poruší omezení stanovené v bodu 6 tohoto článku, zavazují se za každé jednotlivé porušení zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10% z kupní ceny.

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

 9) 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 jsou povinni protokolárně předat prodávaný pozemek prodávajícímu neprodleně, nejpozději do 30 dnů ode dne odstoupení od smlouvy, nedohodnou - li se smluvní strany jinak. Jestliže kupující poruší tuto povinnost, zavazují se zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 % z kupní ceny.

3) Prodávající se zavazuje vrátit kupujícím uhrazenou kupní cenu sníženou o plnění podle bodu 5 tohoto článku do 30 dnů ode dne, kdy bude jako vlastník prodávaného pozemku 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 berou na vědomí, že jsou při odstoupení od této smlouvy povinni zaplatit prodávajícímu (ze zákona) náhradu za celou dobu trvání vlastnického práva k prodávanému pozemku. Výše náhrady činí ročně 1% z ceny pozemku, za kterou jej kupující získali 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 berou na vědomí skutečnost, že prodávající nezajišťuje zpřístupnění a vytyčování hranic pozemku.

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

2) Užívací vztah k prodávanému pozemku je řešen nájemní smlouvou č. 47N18/27, kterou s PF ČR, nyní Státním pozemkovým úřadem uzavřeli AGRA Horní Dunajovice a.s., a Brožek Tomáš, Bc., jakožto nájemci.

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 prodávanému pozemku. 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, jsou 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 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každý z kupujících 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 pozdějších předpisů, prověřil převoditelnost prodávaného pozemku a prohlašuje, že prodávaný pozemek není vyloučen z převodu podle § 6 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

2) Kupující prohlašují, že ve vztahu k převáděnému pozemku splňují zákonem stanovené podmínky pro to, aby na ně mohl být podle § 10.odst. 5 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, převeden.

3) Kupující berou na vědomí a jsou srozuměni s tím, že nepravdivost tvrzení obsažených ve výše uvedeném prohlášení má za následek neplatnost této smlouvy od samého počátku.

4) Kupující prohlašují, že splňují zákonné podmínky ve smyslu § 16 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

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

**X.**

SPÚ jako správce osobních údajů dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů
a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje ve smlouvě uvedený subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy. Uvedený subjekt osobních údajů si je vědom svého práva přístupu ke svým osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy. Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou. Postupy a opatření se SPÚ zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb. o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

**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 Brně dne 30.5.2018 V Brně dne 30.5.2018

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

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

 ……………………………….

 Brožek Tomáš, Bc.

 kupující č. 2

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence SPÚ : 2862127

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