



Pozemkový fond České republiky

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,
který zastupuje Ing. Petr Lopata, vedoucí územního pracoviště Karlovy Vary,
adresa Závodní 152, 360 18 Karlovy Vary

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:

variabilní symbol: 1047780629

(dále jen "p r o d á v a j í c í")

a

Kaufman Jiří Ing., r.č. 46

, trvale bytem

Štědrá, PSČ 36452

jakožto společník obchodní společnosti Lesní společnost Bečov, s.r.o., sídlo Karlovarská 305,
Bečov nad Teplou, PSČ 36464, IČ 45356165

(dále jen "k u p u j í c í")

uzavírají tuto:

**KUPNÍ SMLOUVU
č. 1047780629**

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 Karlovarský kraj se sídlem v Karlových Varech, Katastrální pracoviště Karlovy Vary na LV 10 002:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Bochov	Dlouhá Lomnice	68/7	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Bochov	Dlouhá Lomnice	68/10	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Bochov	Dlouhá Lomnice	68/12	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Bochov	Dlouhá Lomnice	842	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Bochov	Dlouhá Lomnice	864/1	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Bochov	Dlouhá Lomnice	897/1	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Bochov	Dlouhá Lomnice	897/2	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Bochov	Dlouhá Lomnice	921	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Bochov	Dlouhá Lomnice	934/1	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Bochov	Dlouhá Lomnice	965	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Bochov	Dlouhá Lomnice	1426/2	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové			

Bochov	Dlouhá Lomnice	1559/1	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Bochov	Dlouhá Lomnice	1565/1	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Bochov	Dlouhá Lomnice	1759/1	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Bochov	Dlouhá Lomnice	1836/1	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Bochov	Dlouhá Lomnice	1861/1	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Bochov	Dlouhá Lomnice	1903/1	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové			
Bochov	Dlouhá Lomnice	1976	trvalý travní porost

(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
		Vyhlašovaná cena v Kč	Část kupní ceny nabídnutá nad vyhlasovanou cenu		
Dlouhá Lomnice	68/7	160,00 Kč	0,00 Kč	5,00 Kč	155,00 Kč
Dlouhá Lomnice	68/10	330,00 Kč	0,00 Kč	11,00 Kč	319,00 Kč
Dlouhá Lomnice	68/12	9 880,00 Kč	0,00 Kč	319,00 Kč	9 561,00 Kč
Dlouhá Lomnice	842	96 330,00 Kč	0,00 Kč	3 107,00 Kč	93 223,00 Kč
Dlouhá Lomnice	864/1	136 260,00 Kč	0,00 Kč	4 395,00 Kč	131 865,00 Kč
Dlouhá Lomnice	897/1	25 100,00 Kč	0,00 Kč	810,00 Kč	24 290,00 Kč
Dlouhá Lomnice	897/2	8 680,00 Kč	0,00 Kč	280,00 Kč	8 400,00 Kč
Dlouhá Lomnice	921	4 260,00 Kč	0,00 Kč	137,00 Kč	4 123,00 Kč
Dlouhá Lomnice	934/1	45 650,00 Kč	0,00 Kč	1 473,00 Kč	44 177,00 Kč
Dlouhá Lomnice	965	40 780,00 Kč	0,00 Kč	1 315,00 Kč	39 465,00 Kč
Dlouhá Lomnice	1426/2	59 270,00 Kč	0,00 Kč	1 912,00 Kč	57 358,00 Kč
Dlouhá Lomnice	1559/1	61 360,00 Kč	0,00 Kč	1 979,00 Kč	59 381,00 Kč
Dlouhá Lomnice	1565/1	148 650,00 Kč	0,00 Kč	4 795,00 Kč	143 855,00 Kč
Dlouhá Lomnice	1759/1	572 950,00 Kč	0,00 Kč	18 482,00 Kč	554 468,00 Kč
Dlouhá Lomnice	1836/1	38 120,00 Kč	0,00 Kč	1 230,00 Kč	36 890,00 Kč
Dlouhá Lomnice	1861/1	29 490,00 Kč	0,00 Kč	951,00 Kč	28 539,00 Kč
Dlouhá Lomnice	1903/1	85 630,00 Kč	0,00 Kč	2 762,00 Kč	82 868,00 Kč
Dlouhá Lomnice	1976	174 820,00 Kč	0,00 Kč	5 639,00 Kč	169 181,00 Kč
Celkem		1 537 720,00 Kč	0,00 Kč	49 602,00 Kč	1 488 118,00 Kč

2) Část kupní ceny ve výši 49 602,00 Kč (slovy: čtyřicetdevět tisíc šest set dvě koruny české) kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy formou zálohy na úhradu kupní ceny.

3) Zbývající část kupní ceny ve výši 1 488 118,00 Kč (slovy: jedenmiliončtyřistaosmdesátosmtisícjednostoosmnáct korun českých) bude kupujícím hrazena prodávajícímu nejpozději do 30 let ode dne účinnosti této smlouvy takto:

k 1.1.2008	49 604,00 Kč
k 1.1.2009	49 604,00 Kč
k 1.1.2010	49 604,00 Kč
k 1.1.2011	49 604,00 Kč
k 1.1.2012	49 604,00 Kč
k 1.1.2013	49 604,00 Kč
k 1.1.2014	49 604,00 Kč
k 1.1.2015	49 604,00 Kč
k 1.1.2016	49 604,00 Kč
k 1.1.2017	49 604,00 Kč
k 1.1.2018	49 604,00 Kč
k 1.1.2019	49 604,00 Kč
k 1.1.2020	49 604,00 Kč
k 1.1.2021	49 604,00 Kč
k 1.1.2022	49 604,00 Kč
k 1.1.2023	49 604,00 Kč
k 1.1.2024	49 604,00 Kč
k 1.1.2025	49 604,00 Kč
k 1.1.2026	49 604,00 Kč
k 1.1.2027	49 604,00 Kč
k 1.1.2028	49 604,00 Kč
k 1.1.2029	49 604,00 Kč
k 1.1.2030	49 604,00 Kč
k 1.1.2031	49 604,00 Kč
k 1.1.2032	49 604,00 Kč
k 1.1.2033	49 604,00 Kč
k 1.1.2034	49 604,00 Kč
k 1.1.2035	49 604,00 Kč
k 1.1.2036	49 604,00 Kč
k 31.12.2036	49 602,00 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 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 je řešen: nájemní smlouvou č. 286N04/29, uzavřenou se společností Lesní společnost Bečov, s.r.o., jakožto nájemcem. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

3) Prodávající jako pronajímatel a Myslivecké sdružení Stružná uzavřeli smlouvu o nájmu honitby č. 29M03/29 ze dne 1.4.2003, jejímž předmětem jsou prodávané pozemky č. 68/7, 68/10, 842, 1559/1, 1565/1, 1759/1, 1836/1, 1861/1, 1903/1, 1976 v k.ú. Dlouhá Lomnice. Nabytím vlastnického práva k pozemkům vstupuje ve vztahu k pozemkům kupující do smlouvy o nájmu honitby v souladu s § 33 odst. 7 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů.

4) Na prodáváných pozemcích vážnou tato práva třetích osob:

Kupující bere na vědomí a je srozuměn s tím, že na p.p.č. 864/1, 1559/1, 1759/1 v k.ú. Dlouhá Lomnice vydal Magistrát města Karlovy Vary - Stavební úřad pod čj.: SÚ/4708/06/Sz-231.2 souhlas k přechodným polním hnojištím. Kopie souhlasu stavebního úřadu byla kupujícímu předána při podpisu smlouvy.

Na ostatních prodáváných pozemcích neváznou žádná práva třetích osob, zapsaná v katastru nemovitostí.

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 prodáváním 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 8 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Kupující obdrží 1 stejnopis 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) Prodávající prohlašuje, že v souladu s § 2 zákona č. 95/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, prověřil převoditelnost prodáváných 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 z místa
Dlouhá Lomnice	68/7	ano	ne
Dlouhá Lomnice	68/10	ano	ne
Dlouhá Lomnice	68/12	ano	ne
Dlouhá Lomnice	842	ano	ne
Dlouhá Lomnice	864/1	ano	ne
Dlouhá Lomnice	897/1	ano	ne
Dlouhá Lomnice	897/2	ano	ne
Dlouhá Lomnice	921	ano	ne
Dlouhá Lomnice	934/1	ano	ne
Dlouhá Lomnice	965	ano	ne
Dlouhá Lomnice	1426/2	ano	ne
Dlouhá Lomnice	1559/1	ano	ne
Dlouhá Lomnice	1565/1	ano	ne
Dlouhá Lomnice	1759/1	ano	ne
Dlouhá Lomnice	1836/1	ano	ne
Dlouhá Lomnice	1861/1	ano	ne
Dlouhá Lomnice	1903/1	ano	ne
Dlouhá Lomnice	1976	ano	ne

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 Karlových Varech dne 20.12.2006

V Karlových Varech dne 20.12.2006

Pozemkový fond ČR

územní prac

29 Zá
360

Pozemkový fond ČR
vedoucí územního pracoviště
Ing. Petr Lopata
prodávající

Kaufman Jiří Ing.
kupující

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence PF ČR:

2450429, 2450529, 2450629, 2457129, 2457229, 2457629, 2457729, 2457929, 2458129,
2458829, 2464529, 2466929, 2467429, 2468329, 2468729, 282229, 2469529, 2471329

Za správnost: Vyletělová Nad'a

.....
podpis

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj Katastrální pracoviště Karlovy Vary
Vklad práva povolen rozhodnutím č.j. <u>V-184/2004-903</u>
Vklad práva zapsán v katastru nemovitosti dne <u>9.2.2004</u>
Právní účinky vkladu vznikly dnem <u>11.1.2004</u>



Ing. Beata Szélesova
právnick