

Česká republika - Státní pozemkový úřad

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov,
kterou zastupuje Ing. Petr Lázňovský, ředitel Krajského pozemkového úřadu pro
Královéhradecký kraj

adresa Kydlinovská 245, 50301 Hradec Králové

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

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

číslo účtu: 10014-3723001/0710

variabilní symbol: 1001901854

(dále jen " p r o d á v a j í c í ")

a

Pod Černým vrchem s.r.o., sídlo Pod Rýchorami 7, Svoboda nad Úpou, PSČ 54224, IČO
28849299, zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové oddíl C,
vložka 30844,

zast. jednatel Říhová Eva, bytem XXXXXXXXXXXXX, Janské Lázně, PSČ 54225

(dále jen "k u p u j í c í")

uzavírají tuto:

KUPNÍ SMLOUVU**č. 1001901854****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 Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrální
pracoviště Trutnov na LV 10 002:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Katastr nemovitostí - pozemkové Svoboda nad Úpou	Maršov I	517/2	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Svoboda nad Úpou	Maršov II	42/1	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Svoboda nad Úpou	Maršov II	44	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Svoboda nad Úpou	Maršov II	48	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Svoboda nad Úpou	Maršov II	134/2	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Svoboda nad Úpou	Maršov II	158	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Svoboda nad Úpou	Maršov II	163/2	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Svoboda nad Úpou	Maršov II	174	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Svoboda nad Úpou	Maršov II	204	ostatní plocha

Katastr nemovitostí - pozemkové Svoboda nad Úpou	Maršov II	209	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Svoboda nad Úpou	Maršov II	232	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Svoboda nad Úpou	Maršov II	239/31	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Svoboda nad Úpou	Maršov II	282	ostatní plocha

(dále jen "pozemky")

II.

Tato smlouva se uzavírá podle § 11 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 (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 zapláceno na úhradu kupní ceny v Kč	Zbývá uhradit v Kč
Maršov I	517/2	9 780,00 Kč	978,00 Kč	8 802,00 Kč
Maršov II	42/1	8 080,00 Kč	808,00 Kč	7 272,00 Kč
Maršov II	44	11 780,00 Kč	1 178,00 Kč	10 602,00 Kč
Maršov II	48	13 330,00 Kč	1 333,00 Kč	11 997,00 Kč
Maršov II	134/2	11 360,00 Kč	1 136,00 Kč	10 224,00 Kč
Maršov II	158	29 390,00 Kč	2 939,00 Kč	26 451,00 Kč
Maršov II	163/2	15 450,00 Kč	1 545,00 Kč	13 905,00 Kč
Maršov II	174	13 480,00 Kč	1 348,00 Kč	12 132,00 Kč
Maršov II	204	28 960,00 Kč	2 896,00 Kč	26 064,00 Kč
Maršov II	209	30 390,00 Kč	3 039,00 Kč	27 351,00 Kč
Maršov II	232	20 550,00 Kč	2 055,00 Kč	18 495,00 Kč
Maršov II	239/31	2 110,00 Kč	211,00 Kč	1 899,00 Kč
Maršov II	282	8 100,00 Kč	810,00 Kč	7 290,00 Kč

Celkem	202 760,00 Kč	20 276,00 Kč	182 484,00 Kč
--------	---------------	--------------	---------------

2) Část kupní ceny ve výši 20 276,00 Kč (slovy: dvacet tisíc dvě stě sedmdesát šest korun českých) kupující zaplatili prodávajícímu před podpisem této smlouvy.

3) Zbývající část kupní ceny ve výši 182 484,00 Kč (slovy: jedno sto osmdesát dva tisíce čtyři sta osmdesát čtyři koruny české) 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 5,12 % 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 27.6.2019	36 497,00 Kč	5 792,00 Kč	42 289,00 Kč
k 27.6.2020	36 497,00 Kč	5 792,00 Kč	42 289,00 Kč
k 27.6.2021	36 497,00 Kč	5 792,00 Kč	42 289,00 Kč
k 27.6.2022	36 497,00 Kč	5 792,00 Kč	42 289,00 Kč
k 26.6.2023	36 496,00 Kč	5 794,00 Kč	42 290,00 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 takovou 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).

4) 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.

5) 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.

6) K pozemkům prodávaným touto smlouvou má stát ze zákona podle § 15 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu, 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, s výjimkou zástavního práva na poskytnutí bankovního úvěru na zaplacení celé kupní ceny.

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

2) Kupující je povinen protokolárně předat 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 prodáváných 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 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.

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) Uživací vztah k prodávánému pozemku p.č. 209 dle KN v k.ú. Maršov II je řešen nájemní smlouvou č. 3506N03/54, kterou s PF ČR, nyní Státním pozemkovým úřadem uzavřela Říhová Eva, jakožto nájemce. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

Uživací vztah k prodávánému pozemku p.č. 239/31 dle KN v k.ú. Maršov II je řešen nájemní smlouvou č. 7744N16/54, kterou s PF ČR, nyní Státním pozemkovým úřadem uzavřel NERZ, s.r.o., jakožto nájemce. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

Uživací vztah k prodávánému pozemku p.č. 517/2 dle KN v k.ú. Maršov I je řešen nájemní smlouvou č. 7745N16/54, kterou s PF ČR, nyní Státním pozemkovým úřadem uzavřel NERZ, s.r.o., jakožto nájemce. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

3) Prodávané pozemky jsou všechny kromě p.č. 239/31 dle KN součástí vlastní honitby "Rýchory I - Svoboda", jejímž držitelem je Správa Krkonošského národního parku. Prodávající a Správa Krkonošského národního parku uzavřeli dohodu o přičlenění honebních pozemků č. ze dne 30.12.1899, jejímž předmětem jsou uvedené pozemky. Pozemky jsou přičleněny k vlastní honitbě "Rýchory I - Svoboda", jejímž držitelem je Správa Krkonošského národního parku.

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 předkupního a zástavního práva k prodáváným 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 prodáváných 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 § 11 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, 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 Hradci Králové dne

V dne

.....
Státní pozemkový úřad
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Královéhradecký kraj
Ing. Petr Lázněvský
prodávající

.....
Pod Černým vrchem s.r.o.
zast. jednatel Říhová Eva
kupující

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence SPÚ: 3150854, 3747454, 3747954, 3746954, 3820954, 3820654, 3821354, 3820354, 3819854, 3821254, 3747554, 4014154, 3747254

Za věcnou a formální správnost odpovídá
vedoucí oddělení převodu majetku státu KPÚ pro Královéhradecký kraj
Ing. Jolana Miškářová

.....
podpis

Za správnost: Ing. Štefková Marcela

.....

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 Hradci Králové dne

.....

podpis odpovědného zaměstnance