



Pozemkový fond České republiky

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3,
který zastupuje Ing. František Král, vedoucí územního pracoviště Český Krumlov,
adresa Vyšehrad 169, 381 01 Český Krumlov

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: 1000315402/3500

variabilní symbol: 1015770633

(dále jen "prodávající")

a

Svoboda Pavel Ing., r.č., trvale bytem, Kaplice, PSČ 38241,
rodinný stav ženatý
jakožto společník obchodní společnosti ZEMAV RYBNÍK s.r.o., sídlo Dolní Dvořiště 162,
Dolní Dvořiště, PSČ 38272, IČ 49023365, DIČ CZ49023365
(dále jen "kupující")

uzavírají tuto:

KUPNÍ SMLOUVU

č. 1015770633

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 Dolní Dvořiště	Jenín	2/1	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Dvořiště	Jenín	11/6	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Dvořiště	Jenín	115/2	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Dvořiště	Jenín	126/5	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Dvořiště	Jenín	277/2	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Dvořiště	Jenín	316/2	orná půda
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Dvořiště	Jenín	317/4	trvalý travní porost

Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Dvořiště	Jenín	326/1	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Dvořiště	Jenín	326/3	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Dvořiště	Jenín	336/1	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Dvořiště	Jenín	368	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Dvořiště	Jenín	411/3	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Dvořiště	Jenín	493/3	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Dvořiště	Jenín	504/2	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Dvořiště	Jenín	716/2	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Dvořiště	Jenín	1000/1	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Dvořiště	Jenín	1001/1	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Dvořiště	Jenín	1006/3	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Dvořiště	Jenín	1368/1	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Dvořiště	Jenín	1723/1	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Dvořiště	Jenín	1746/1	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Dvořiště	Jenín	2854/2	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Dvořiště	Jenín	2983	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Dolní Dvořiště	Jenín	2986	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 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
		Vyhlašovaná cena v Kč	Část kupní ceny nabídnutá nad vyhlášenou cenu		
Jenín	2/1	115 580,00 Kč	44 420,00 Kč	48 148,00 Kč	111 852,00 Kč
Jenín	11/6	15 220,00 Kč	14 780,00 Kč	15 271,00 Kč	14 729,00 Kč
Jenín	115/2	7 530,00 Kč	5 470,00 Kč	5 713,00 Kč	7 287,00 Kč
Jenín	126/5	4 450,00 Kč	3 550,00 Kč	3 694,00 Kč	4 306,00 Kč
Jenín	277/2	10 270,00 Kč	4 730,00 Kč	5 061,00 Kč	9 939,00 Kč
Jenín	316/2	32 280,00 Kč	13 720,00 Kč	14 761,00 Kč	31 239,00 Kč
Jenín	317/4	4 930,00 Kč	2 070,00 Kč	2 229,00 Kč	4 771,00 Kč
Jenín	326/1	53 730,00 Kč	24 270,00 Kč	26 003,00 Kč	51 997,00 Kč
Jenín	326/3	3 570,00 Kč	430,00 Kč	545,00 Kč	3 455,00 Kč
Jenín	336/1	7 050,00 Kč	450,00 Kč	677,00 Kč	6 823,00 Kč
Jenín	368	21 940,00 Kč	26 060,00 Kč	26 768,00 Kč	21 232,00 Kč
Jenín	411/3	10 890,00 Kč	8 110,00 Kč	8 461,00 Kč	10 539,00 Kč
Jenín	493/3	730,00 Kč	3 270,00 Kč	3 294,00 Kč	706,00 Kč
Jenín	504/2	3 130,00 Kč	970,00 Kč	1 071,00 Kč	3 029,00 Kč
Jenín	716/2	41 320,00 Kč	10 680,00 Kč	12 013,00 Kč	39 987,00 Kč
Jenín	1000/1	20 010,00 Kč	4 990,00 Kč	5 635,00 Kč	19 365,00 Kč
Jenín	1001/1	6 380,00 Kč	15 620,00 Kč	15 826,00 Kč	6 174,00 Kč
Jenín	1006/3	8 580,00 Kč	2 420,00 Kč	2 697,00 Kč	8 303,00 Kč
Jenín	1368/1	10 200,00 Kč	5 800,00 Kč	6 129,00 Kč	9 871,00 Kč
Jenín	1723/1	46 000,00 Kč	36 000,00 Kč	37 484,00 Kč	44 516,00 Kč
Jenín	1746/1	39 930,00 Kč	85 070,00 Kč	86 358,00 Kč	38 642,00 Kč
Jenín	2854/2	24 660,00 Kč	11 340,00 Kč	12 135,00 Kč	23 865,00 Kč
Jenín	2983	830,00 Kč	270,00 Kč	297,00 Kč	803,00 Kč
Jenín	2986	1 380,00 Kč	620,00 Kč	665,00 Kč	1 335,00 Kč
Celkem		490 590,00 Kč	325 110,00 Kč	340 935,00 Kč	474 765,00 Kč

2) Část kupní ceny ve výši **340 935,00 Kč** (slovy: tři sta čtyřicet tisíc devět set třicet pět korun českých) kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy formou zálohy na úhradu kupní ceny.

3) Zbývající část kupní ceny ve výši **474 765,00 Kč** (slovy: čtyřistasedmdesát čtyř tisíc sedm set šedesát pět korun českých) bude kupujícím hrazena prodávajícímu nejpozději do 30 let ode dne účinnosti této smlouvy takto:

k 1.1.2008	15 826,00 Kč
k 1.1.2009	15 826,00 Kč
k 1.1.2010	15 826,00 Kč
k 1.1.2011	15 826,00 Kč
k 1.1.2012	15 826,00 Kč
k 1.1.2013	15 826,00 Kč
k 1.1.2014	15 826,00 Kč
k 1.1.2015	15 826,00 Kč
k 1.1.2016	15 826,00 Kč
k 1.1.2017	15 826,00 Kč
k 1.1.2018	15 826,00 Kč

k 1.1.2019	15 826,00 Kč
k 1.1.2020	15 826,00 Kč
k 1.1.2021	15 826,00 Kč
k 1.1.2022	15 826,00 Kč
k 1.1.2023	15 826,00 Kč
k 1.1.2024	15 826,00 Kč
k 1.1.2025	15 826,00 Kč
k 1.1.2026	15 826,00 Kč
k 1.1.2027	15 826,00 Kč
k 1.1.2028	15 826,00 Kč
k 1.1.2029	15 826,00 Kč
k 1.1.2030	15 826,00 Kč
k 1.1.2031	15 826,00 Kč
k 1.1.2032	15 826,00 Kč
k 1.1.2033	15 826,00 Kč
k 1.1.2034	15 826,00 Kč
k 1.1.2035	15 826,00 Kč
k 1.1.2036	15 826,00 Kč
k 31.12.2036	15 811,00 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 prodávané pozemky 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 bránilo. Kupující bere na vědomí skutečnost, že prodávající nezajišťuje zpřístupnění a vytyčování hranic pozemků.

2) Uživací vztah k prodávaným pozemkům KN 11/6, 316/2, 317/4, 326/1, 368, 1368/1, 1723/1, 1746/1, 2983 je řešen: nájemní smlouvou č. 213N05/33, uzavřenou s ZEMAV RYBNÍK s.r.o., jakožto nájemcem. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

Uživací vztah k prodávanému pozemku KN 716/2 je řešen: nájemní smlouvou č. 103N05/33, uzavřenou s Eurotel Praha s.r.o., jakožto nájemcem. Část o výměře 250m pronajata k dočasné stavbě mobilního stožáru radiotelefonní sítě. S obsahem nájemní smlouvy byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

3) Prodávané pozemky KN 2/1, 11/6, 277/2, 316/2, 317/4, 336/1, 368, 411/3, 493/3, 716/2 a 1368/1 jsou součástí společenstevní honitby HS Horní Kaliště. 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.

Prodávající jako pronajímatel a MS Žalud Rybník uzavřeli smlouvu o nájmu honitby č. 12M03/33 ze dne 6.5.2003, jejímž předmětem jsou m.j. prodávané pozemky KN 326/1, 326/3, 1723/1, 1746/1 a 2854/2. 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.

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(y) 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 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.

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 15. 12. 2006

V Českém Krumlově dne 13. 12. 2006

.....
Pozemkový fond ČR
vedoucí územního pracoviště
Ing. František Král
prodávající

.....
Svoboda Pavel Ing.
kupující

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence PF ČR: 2403933, 2254233, 1148533, 2403833, 1149833, 1150033, 1150233, 1150533, 1150633, 1150733, 1151133, 1151733, 2104033, 2404133, 1154533, 1157233, 1157333, 2403533, 2404233, 1166333, 1167333, 1187733, 1190533, 1190833

Za správnost: Novotná Jana

.....
podpis