

PF (23.)



**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:  
variabilní symbol: \_\_\_\_\_  
(dále jen "prodávající")

a

**Urbanec Roman Ing.,**

(dále jen "kupující")

uzavírají tuto:

**KUPNÍ SMLOUVU**

**č. 1011900633**

**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 Český Krumlov na LV 10 002:

Obec	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku
Katastr nemovitostí - pozemkové Rožmberk nad Vltavou	Horní Jílovice	2955/4	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Rožmberk nad Vltavou	Horní Jílovice	2958/3	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Rožmberk nad Vltavou	Horní Jílovice	2965	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Rožmberk nad Vltavou	Horní Jílovice	3003	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Rožmberk nad Vltavou	Horní Jílovice	3307	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Rožmberk nad Vltavou	Horní Jílovice	3310	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Vyšší Brod	Hrudkov	7/3	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Vyšší Brod	Hrudkov	1490/2	ostatní plocha

Katastr nemovitostí - pozemkové Vyšší Brod	Hrudkov	1537	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Vyšší Brod	Hrudkov	1545	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Vyšší Brod	Hrudkov	1591/1	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Vyšší Brod	Hrudkov	1591/2	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Vyšší Brod	Hrudkov	1593/1	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Vyšší Brod	Hrudkov	1593/2	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Vyšší Brod	Hrudkov	1604	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Vyšší Brod	Hrudkov	1605/1	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Vyšší Brod	Hrudkov	2003	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Rožmberk nad Vltavou	Rožmberk nad Vltavou	911/1	trvalý travní porost
Katastr nemovitostí - pozemkové Rožmberk nad Vltavou	Rožmberk nad Vltavou	964	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Rožmberk nad Vltavou	Rožmberk nad Vltavou	965/2	vodní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Rožmberk nad Vltavou	Rožmberk nad Vltavou	1030	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Rožmberk nad Vltavou	Rožmberk nad Vltavou	1042/1	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Rožmberk nad Vltavou	Rožmberk nad Vltavou	1048/9	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Rožmberk nad Vltavou	Rožmberk nad Vltavou	1097/1	ostatní plocha
Katastr nemovitostí - pozemkové Rožmberk nad Vltavou	Rožmberk nad Vltavou	1133	ostatní plocha

(dále jen "pozemky")

## II.

Tato smlouva se uzavírá podle § 6 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
		Vyhlašovná cena v Kč	Část kupní ceny nabídnutá nad vyhašovnou cenu		
Horní Jílovice	2955/4	3 690,00 Kč	0,00 Kč	119,00 Kč	3 571,00 Kč
Horní Jílovice	2958/3	124,00 Kč	0,00 Kč	4,00 Kč	120,00 Kč
Horní Jílovice	2965	1 630,00 Kč	0,00 Kč	53,00 Kč	1 577,00 Kč
Horní Jílovice	3003	13 440,00 Kč	0,00 Kč	434,00 Kč	13 006,00 Kč
Horní Jílovice	3307	2 633,00 Kč	0,00 Kč	85,00 Kč	2 548,00 Kč
Horní Jílovice	3310	2 684,00 Kč	0,00 Kč	87,00 Kč	2 597,00 Kč
Hrudkov	7/3	1 245,00 Kč	0,00 Kč	40,00 Kč	1 205,00 Kč
Hrudkov	1490/2	5 092,00 Kč	0,00 Kč	164,00 Kč	4 928,00 Kč
Hrudkov	1537	15 623,00 Kč	0,00 Kč	504,00 Kč	15 119,00 Kč
Hrudkov	1545	9 458,00 Kč	0,00 Kč	305,00 Kč	9 153,00 Kč
Hrudkov	1591/1	2 687,00 Kč	0,00 Kč	87,00 Kč	2 600,00 Kč
Hrudkov	1591/2	665,00 Kč	0,00 Kč	21,00 Kč	644,00 Kč
Hrudkov	1593/1	3 679,00 Kč	0,00 Kč	119,00 Kč	3 560,00 Kč
Hrudkov	1593/2	743,00 Kč	0,00 Kč	24,00 Kč	719,00 Kč
Hrudkov	1604	3 726,00 Kč	0,00 Kč	120,00 Kč	3 606,00 Kč
Hrudkov	1605/1	1 091,00 Kč	0,00 Kč	35,00 Kč	1 056,00 Kč
Hrudkov	2003	18 802,00 Kč	0,00 Kč	607,00 Kč	18 195,00 Kč
Rožmberk nad Vltavou	911/1	33 095,00 Kč	0,00 Kč	1 068,00 Kč	32 027,00 Kč
Rožmberk nad Vltavou	964	314,00 Kč	0,00 Kč	10,00 Kč	304,00 Kč
Rožmberk nad Vltavou	965/2	628,00 Kč	0,00 Kč	20,00 Kč	608,00 Kč
Rožmberk nad Vltavou	1030	88,00 Kč	0,00 Kč	3,00 Kč	85,00 Kč
Rožmberk nad Vltavou	1042/1	27 555,00 Kč	0,00 Kč	889,00 Kč	26 666,00 Kč
Rožmberk nad Vltavou	1048/9	2 529,00 Kč	0,00 Kč	82,00 Kč	2 447,00 Kč
Rožmberk nad Vltavou	1097/1	2 254,00 Kč	0,00 Kč	73,00 Kč	2 181,00 Kč
Rožmberk nad Vltavou	1133	794,00 Kč	0,00 Kč	26,00 Kč	768,00 Kč
<b>Celkem</b>		<b>154 269,00 Kč</b>	<b>0,00 Kč</b>	<b>4 979,00 Kč</b>	<b>149 290,00 Kč</b>

2) Část kupní ceny ve výši 4 979,00 Kč (slovy: čtyřtisícdevětsetšedesátdevět korun českých) kupující zaplatil prodávajícímu před podpisem této smlouvy formou zálohy na úhradu kupní ceny.

3) Zbývající část kupní ceny ve výši 149 290,00 Kč (slovy: jednoštyřicetdevět tisíc dvěstědevadesát korun českých) bude kupujícím hrazena prodávajícímu nejpozději do 30 let ode dne účinnosti této smlouvy takto:

k 1.12.2007            4 976,00 Kč  
k 1.12.2008            4 976,00 Kč  
k 1.12.2009            4 976,00 Kč

k 1.12.2010	4 976,00 Kč
k 1.12.2011	4 976,00 Kč
k 1.12.2012	4 976,00 Kč
k 1.12.2013	4 976,00 Kč
k 1.12.2014	4 976,00 Kč
k 1.12.2015	4 976,00 Kč
k 1.12.2016	4 976,00 Kč
k 1.12.2017	4 976,00 Kč
k 1.12.2018	4 976,00 Kč
k 1.12.2019	4 976,00 Kč
k 1.12.2020	4 976,00 Kč
k 1.12.2021	4 976,00 Kč
k 1.12.2022	4 976,00 Kč
k 1.12.2023	4 976,00 Kč
k 1.12.2024	4 976,00 Kč
k 1.12.2025	4 976,00 Kč
k 1.12.2026	4 976,00 Kč
k 1.12.2027	4 976,00 Kč
k 1.12.2028	4 976,00 Kč
k 1.12.2029	4 976,00 Kč
k 1.12.2030	4 976,00 Kč
k 1.12.2031	4 976,00 Kč
k 1.12.2032	4 976,00 Kč
k 1.12.2033	4 976,00 Kč
k 1.12.2034	4 976,00 Kč
k 1.12.2035	4 976,00 Kč
k 30.11.2036	4 986,00 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 věčné. 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 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 prodáváním 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 prodáváním pozemkům KN 3003 v k.ú. Horní Jílovice, KN 1042/1 v k.ú. Rožmberk nad Vltavou, KN 1490/2 v k.ú. Hrudkov je řešen: nájemní smlouvou č. 43N04/33, uzavřenou s AGROWALDEM s.r.o., jakožto nájemcem.**

**Uživací vztah k prodáváním pozemkům KN 911/1, KN 964, KN 965/2, KN 1030 v k.ú. Rožmberk nad Vltavou, KN 1537, KN 1545, KN 1591/1, KN 2003 v k.ú. Hrudkov je řešen: nájemní smlouvou č. 375N04/33, uzavřenou s AGROWALDEM s.r.o., jakožto nájemcem.**

**Uživací vztah k prodávánému pozemku KN 1097/1 v k.ú. Rožmberk nad Vltavou je řešen: nájemní smlouvou č. 105N06/33, uzavřenou s Ludvíkem Němčkem, jakožto nájemcem.** S obsahem nájemních smluv byl kupující seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje svým podpisem.

3) **Prodávající jako pronajímatel a AGROWALD s.r.o. uzavřeli smlouvu o nájmu honitby č. 10M03/33, ze dne 30.4.2003, jejímž předmětem jsou prodávané pozemky.** 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 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 § 6 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 13.11.2006

V Českém Krumlově dne 13.11.2006

Pozemkový fond ČR  
vedoucí územního pracoviště  
Ing. František Král  
prodávající

Urbanec Roman Ing.  
kupující

pořadové číslo nabízené nemovitosti dle evidence PF ČR: 574733, 574933, 575133, 575333, 583333, 583433, 2588433, 626133, 626333, 626433, 2588033, 2588133, 2491833, 2588233, 2587933, 2588333, 627033, 420633, 420833, 420933, 421633, 421833, 422033, 422233, 2587833

Za správnost: Wallischová Eva

.....  
podpis