

## S M Ě N N Á   S M L O U V A

### I.

#### Smluvní strany

**1.1. Převodce a nabyvatel:**

**Kostecká zemědělská společnost, a.s.**

**akciová společnost**

IČ: 27593754

spisová značka: B 11067 vedená u Městského soudu v Praze

se sídlem: Kutnohorská 474, Kostelec nad Černými lesy, PSČ 281 63

zastoupená: Mgr. Miroslav Berkman, předseda představenstva

na straně jedné (dále též jen jako „**Kostecká zemědělská společnost, a.s.**“)

a

**1.2. Převodce a nabyvatel:**

**Česká zemědělská univerzita v Praze**

**veřejná vysoká škola**

IČ: 604 60 709

se sídlem: Praha 6 - Suchbátka, Kamýčká 129, PSČ 165 00

jejímž jménem jedná: prof. Ing. Petr Sklenička, CSc. - rektor

na straně druhé (dále též jen jako „**ČZU v Praze**“)

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
číslo účtu: 339151/0100, v.s.: 27593754

(oba dále též jen jako „**smluvní strany**“ či „**účastníci**“ a „**převodci**“)

*uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku,  
na základě své pravé a svobodné vůle,  
podle § 2184 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění  
tuto*

**Směnnou smlouvu  
(dále též jen jako „smlouva“)**

## Článek II. Předmět smlouvy

- 2.1. Předmětem této smlouvy je úprava vzájemných právních vztahů smluvních stran při směně níže uvedených nemovitostí.

## Článek III. Úvodní prohlášení

- 3.1. Kostecká zemědělská společnost, a.s. tímto prohlašuje, že je:

**spoluvlastníkem nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, obec Jevany, katastrální území Jevany:**

- a) **pozemek parc. č. 264/78** o výměře 8.353 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná půda, nabývací titul: smlouva kupní ze dne 27.2.2014, právní účinky vkladu ke dni 3.3.2014, řízení V-2752/2014-209, spoluvlastnický podíl 1/2,

**na listu vlastnictví číslo 161 vedeném pro spoluvlastníky: společnost Kostecká zemědělská společnost, a.s. a Českou zemědělskou univerzitu v Praze**

**dále je výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, obec Jevany, katastrální území Jevany:**

- b) **pozemek parc. č. 336/2** o výměře 29.345 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda, nabývací titul: smlouva kupní ze dne 7.12.2006, právní účinky vkladu ke dni 14.12.2006, řízení V-11068/2006-209,
- c) **pozemek parc. č. 351/2** o výměře 248 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, nabývací titul: smlouva kupní ze dne 3.6.2009, právní účinky vkladu ke dni 24.6.2009, řízení V-6865/2009-209,
- d) **pozemek parc. č. 352/6** o výměře 165 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, nabývací titul: smlouva kupní ze dne 3.6.2009, právní účinky vkladu ke dni 24.6.2009, řízení V-6865/2009-209,
- e) **pozemek parc. č. 367/6** o výměře 479 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost, , nabývací titul: smlouva kupní ze dne 7.12.2006, právní účinky vkladu ke dni 14.12.2009, řízení V-11068/2006-209,
- f) **pozemek parc. č. 371/1** o výměře 16.809 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost, nabývací titul: smlouva kupní ze dne 8.12.2006, právní účinky vkladu ke dni 14.12.2006, řízení V-11066/2006-209,
- g) **pozemek parc. č. 371/3** o výměře 787 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, nabývací titul: smlouva kupní ze dne 20.4.2010, právní účinky vkladu ke dni 28.4.2010, řízení V-3986/2010-209,

- h) **pozemek parc. č. 534/2** o výměře 185 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, nabývací titul: smlouva kupní ze dne 20.4.2010, právní účinky vkladu ke dni 28.4.2010, řízení V-3986/2010-209,

**na listu vlastnictví číslo 969 vedeném pro společnost Kostecká zemědělská společnost, a.s.**

**dále je výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, obec Kouřim, katastrální území Kouřim:**

- i) **pozemek parc. č. 1398** o výměře 17.911 m<sup>2</sup>, druh pozemku ovocný sad,  
j) **pozemek parc. č. 1400/2** o výměře 23.745 m<sup>2</sup>, druh pozemku ovocný sad,  
nabývací titul: smlouva kupní ze dne 14.8.2008, právní účinky vkladu ke dni 20.8.2008, řízení V-5254/2008-204,

**na listu vlastnictví číslo 1661 vedeném pro společnost Kostecká zemědělská společnost, a.s.**

**dále je výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, obec Oleška, katastrální území Oleška:**

- k) **pozemek parc. č. 1534/19** o výměře 6.766 m<sup>2</sup>, druh pozemku ovocný sad,  
nabývací titul: smlouva kupní ze dne 14.8.2008, právní účinky vkladu ke dni 20.8.2008, řízení V-5254/2008-204,

**na listu vlastnictví číslo 446 vedeném pro společnost Kostecká zemědělská společnost, a.s.**

**dále je výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, obec Kostelec nad Černými lesy, katastrální území Kostelec nad Černými lesy:**

- l) **pozemek parc. č. 2898** o výměře 13.846 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek, nabývací titul: smlouva kupní ze dne 1.12.2008, právní účinky vkladu ke dni 9.12.2008, řízení V-8097/2008-204,  
m) **pozemek parc. č. 2891/4** o výměře 1.302 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek, nabývací titul: smlouva kupní ze dne 8.10.2008, právní účinky vkladu ke dni 14.10.2008, řízení V-6671/2008-204,  
n) **pozemek parc. č. 2891/5** o výměře 313 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek, nabývací tituly: smlouva kupní ze dne 4.3.2008, právní účinky vkladu ke dni 14.3.2008, řízení V-1604/2008-204 a smlouva kupní ze dne 24.6.2008, právní účinky vkladu ke dni 26.6.2008, řízení V-4032/2008-204

- o) **pozemek parc. č. 2891/6** o výměře 45 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek, nabývací titul: smlouva kupní ze dne 4.3.2008, právní účinky vkladu ke dni 14.3.2008, řízení V-1604/2008-204 a smlouva kupní ze dne 24.6.2008, právní účinky vkladu ke dni 26.6.2008, řízení V-4032/2008-204
- p) **pozemek parc. č. 2891/8** o výměře 189 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek, nabývací titul: smlouva kupní ze dne 9.4.2008, právní účinky vkladu ke dni 15.4.2008, řízení V-2302/2008-204,
- q) **pozemek parc. č. 2891/10** o výměře 26 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek, nabývací titul: smlouva kupní ze dne 12.3.2008, právní účinky vkladu ke dni 28.3.2008, řízení V-1902/2008-204,
- r) **pozemek parc. č. 2891/12** o výměře 740 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek, nabývací titul: smlouva směnná ze dne 3.10.2008, právní účinky vkladu ke dni 10.10.2008, řízení V-6591/2008-204,
- s) **pozemek parc. č. 2891/14** o výměře 20 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek, nabývací titul: smlouva směnná ze dne 16.3.2009, právní účinky vkladu ke dni 19.3.2009, řízení V-1299/2009-204,
- t) **pozemek parc. č. 2891/16** o výměře 180 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek, nabývací titul: smlouva kupní ze dne 25.3.2009, právní účinky vkladu ke dni 2.4.2009, řízení V-1588/2009-204,
- u) **pozemek parc. č. 2891/19** o výměře 79 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek, nabývací titul: smlouva směnná ze dne 10.8.2008, právní účinky vkladu ke dni 30.9.2008, řízení V-6290/2008-204,
- v) **pozemek parc. č. 2891/20** o výměře 130 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek, nabývací titul: smlouva směnná ze dne 10.8.2008, právní účinky vkladu ke dni 30.9.2008, řízení V-6290/2008-204,
- w) **pozemek parc. č. 2891/21** o výměře 114 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek, nabývací titul: smlouva kupní ze dne 29.8.2008, právní účinky vkladu ke dni 2.9.2008, řízení V-5574/2008-204,
- x) **pozemek parc. č. 2891/22** o výměře 53 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek, nabývací titul: smlouva kupní ze dne 15.10.2007, právní účinky vkladu ke dni 22.11.2007, řízení V-6775/2007-204,
- y) **pozemek parc. č. 2903/5** o výměře 3.164 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek, nabývací titul: smlouva kupní ze dne 21.1.2008, právní účinky vkladu ke dni 4.2.2008, řízení V-655/2008-204,
- z) **pozemek parc. č. 2903/6** o výměře 3.322 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek, nabývací titul: smlouva kupní ze dne 30.12.2006, právní účinky vkladu ke dni 30.1.2007, řízení V-575/2007-204,
- aa) **pozemek parc. č. 2903/7** o výměře 1.889 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek, nabývací titul: smlouva kupní ze dne 30.12.2006, právní účinky vkladu ke dni 11.1.2007, řízení V-221/2007-204,
- bb) **pozemek parc. č. 2906/2** o výměře 4.212 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek, nabývací titul: smlouva kupní ze dne 30.12.2006, právní účinky vkladu ke dni 11.1.2007, řízení V-222/2007-204,
- cc) **pozemek parc. č. 2906/4** o výměře 201 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek, nabývací titul: smlouva kupní ze dne 28.1.2009, právní účinky vkladu ke dni 2.2.2009, řízení V-502/2009-204,

- dd) **pozemek parc. č. 2906/5** o výměře 2.039 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek, nabývací titul: smlouva kupní ze dne 30.12.2006, právní účinky vkladu ke dni 11.1.2007, řízení V-221/2007-204,
- ee) **pozemek parc. č. 3352/1** o výměře 61 m<sup>2</sup>, druh pozemku vodní plocha, nabývací tituly : smlouva kupní ze dne 30.12.2006, právní účinky vkladu ke dni 11.1.2007, řízení V-221/2007-204 a smlouva kupní ze dne 30.12.2006, právní účinky vkladu ke dni 11.1.2007, řízení V-222/2007-204,
- ff) **pozemek parc. č. 3378/4** o výměře 108 m<sup>2</sup>, druh pozemku vodní plocha, nabývací tituly: smlouva kupní ze dne 4.3.2008, právní účinky vkladu ke dni 14.3.2008, řízení V-1604/2008-204 a smlouva kupní ze dne 24.6.2008, právní účinky vkladu ke dni 26.6.2008, řízení V-4032/2008-204
- gg) **pozemek parc. č. 3380/2** o výměře 590 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost, nabývací titul: smlouva kupní ze dne 8.10.2008, právní účinky vkladu ke dni 14.10.2008, řízení V-6671/2008-204,
- hh) **pozemek parc. č. 3380/3** o výměře 57 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost, nabývací titul: smlouva kupní ze dne 8.10.2008, právní účinky vkladu ke dni 14.10.2008, řízení V-6671/2008-204,
- ii) **pozemek parc. č. 3380/4** o výměře 79 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost, nabývací tituly: smlouva kupní ze dne 4.3.2008, právní účinky vkladu ke dni 14.3.2008, řízení V-1604/2008-204 a smlouva kupní ze dne 24.6.2008, právní účinky vkladu ke dni 26.6.2008, řízení V-4032/2008-204.

**na listu vlastnictví číslo 2633 vedeném pro společnost Kostecká zemědělská společnost, a.s.**

### **3.2. K nemovitostem:**

- b) pozemek parc. č. 336/2 o výměře 29.345 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- e) pozemek parc. č. 367/6 o výměře 479 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost, ,
- f) pozemek parc. č. 371/1 o výměře 16.809 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,

zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, obec Jevany, katastrální území Jevany na LV 969

#### **a k nemovitostem:**

- gg) pozemek parc. č. 3380/2 o výměře 590 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,
- hh) pozemek parc. č. 3380/3 o výměře 57 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,
- ii) pozemek parc. č. 3380/4 o výměře 79 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý travní porost,

zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, obec Kostelec nad Černými lesy, katastrální území Kostelec nad Černými lesy na LV 2633

**je uzavřena pachtovní smlouva ze dne 30.9.2019, pachtýř Filip Kovalčík, Konojedy čp. 15, pacht je sjednán do 30.9. 2020.**

**3.3. Česká zemědělská univerzita v Praze tímto prohlašuje, že je:**

**výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, obec Jevany, katastrální území Jevany:**

- a) **pozemek parc.č. 502/7** o výměře 1.803 m<sup>2</sup>, druh pozemku: lesní pozemek,
- b) **pozemek parc.č. 502/11** o výměře 1.802 m<sup>2</sup>, druh pozemku: lesní pozemek,
- c) **pozemek parc. č. 502/24** o výměře 1.816 m<sup>2</sup>, druh pozemku: lesní pozemek,

nabývací titul: rozhodnutí čj. 19838/2012-60 MŠMT ze dne 29.6.2012, řízení Z-15495/2012-209,

**na listu vlastnictví č. 858 vedeném pro Českou zemědělskou univerzitu v Praze.**

#### **Článek IV. Předmět směny**

**4.1. Předmětem převodu pozemků podle této Smlouvy jsou:**

tento spoluvlastnický podíl k nemovitosti a nemovitosti ve výlučném vlastnictví Kostecké zemědělské společnosti, a.s.:

**spoluvlastnický podíl 1/2 nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, obec Jevany, katastrální území Jevany na listu vlastnictví číslo 161:**

- a) **pozemek parc. č. 264/78** o výměře 8.353 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná půda,

**a nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, obec Jevany, katastrální území Jevany na listu vlastnictví číslo 969:**

- b) **pozemek parc. č. 336/2** o výměře 29.345 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná půda,
- c) **pozemek parc. č. 351/2** o výměře 248 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- d) **pozemek parc. č. 352/6** o výměře 165 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- e) **pozemek parc. č. 367/6** o výměře 479 m<sup>2</sup>, druh pozemku travní porost,
- f) **pozemek parc. č. 371/1** o výměře 16.809 m<sup>2</sup>, druh pozemku travní porost,
- g) **pozemek parc. č. 371/3** o výměře 787 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- h) **pozemek parc. č. 534/2** o výměře 185 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,

**a nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, obec Kouřim, katastrální území Kouřim na listu vlastnictví číslo 1661:**

- i) pozemek parc. č. 1398 o výměře 17.911 m<sup>2</sup>, druh pozemku ovocný sad,
- j) pozemek parc. č. 1400/2 o výměře 23.745 m<sup>2</sup>, druh pozemku ovocný sad,

**a nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, obec Oleška, katastrální území Oleška na listu vlastnictví číslo 446:**

- k) pozemek parc. č. 1534/19 o výměře 6.766 m<sup>2</sup>, druh pozemku ovocný sad,

**a nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, obec Kostelec nad Černými lesy, katastrální území Kostelec nad Černými lesy na listu vlastnictví číslo 2633:**

- l) pozemek parc. č. 2898 o výměře 13.846 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek,
- m) pozemek parc. č. 2891/4 o výměře 1.302 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek,
- n) pozemek parc. č. 2891/5 o výměře 313 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek,
- o) pozemek parc. č. 2891/6 o výměře 45 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek,
- p) pozemek parc. č. 2891/8 o výměře 189 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek,
- q) pozemek parc. č. 2891/10 o výměře 26 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek,
- r) pozemek parc. č. 2891/12 o výměře 740 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek,
- s) pozemek parc. č. 2891/14 o výměře 20 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek,
- t) pozemek parc. č. 2891/16 o výměře 180 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek,
- u) pozemek parc. č. 2891/19 o výměře 79 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek,
- v) pozemek parc. č. 2891/20 o výměře 130 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek,
- w) pozemek parc. č. 2891/21 o výměře 114 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek,
- x) pozemek parc. č. 2891/22 o výměře 53 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek,
- y) pozemek parc. č. 2903/5 o výměře 3.164 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek,
- z) pozemek parc. č. 2903/6 o výměře 3.322 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek,
- aa) pozemek parc. č. 2903/7 o výměře 1.889 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek,
- bb) pozemek parc. č. 2906/2 o výměře 4.212 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek,
- cc) pozemek parc. č. 2906/4 o výměře 201 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek,
- dd) pozemek parc. č. 2906/5 o výměře 2.039 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek,
- ee) pozemek parc. č. 3352/1 o výměře 61 m<sup>2</sup>, druh pozemku vodní plocha,
- ff) pozemek parc. č. 3378/4 o výměře 108 m<sup>2</sup>, druh pozemku vodní plocha,
- gg) pozemek parc. č. 3380/2 o výměře 590 m<sup>2</sup>, druh pozemku travní porost,

- hh) pozemek parc. č. 3380/3 o výměře 57 m<sup>2</sup>, druh pozemku travní porost
- ii) pozemek parc. č. 3380/4 o výměře 79 m<sup>2</sup>, druh pozemku travní porost,

(dále jen „nemovitosti A“)

nemovitosti ve výlučném vlastnictví České zemědělské univerzity v Praze:

**nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, obec Jevany, katastrální území Jevany, na listu vlastnictví číslo 858:**

- a) pozemek parc.č. 502/7 o výměře 1.803 m<sup>2</sup>, druh pozemku: lesní pozemek,
- b) pozemek parc.č. 502/11 o výměře 1.802 m<sup>2</sup>, druh pozemku: lesní pozemek,
- c) pozemek parc. č. 502/24 o výměře 1.816 m<sup>2</sup>, druh pozemku: lesní pozemek,

(dále jen „nemovitosti B“)

## Článek V. Závazek smluvních stran

- 5.1. Kostecká zemědělská společnost a.s. touto smlouvou bez jakýchkoli výhrad a připomínek směřuje „nemovitosti A“ (včetně veškerého příslušenství), jež náleží do jejího výlučného vlastnictví, za „nemovitosti B“, jež náleží do výlučného vlastnictví ČZU v Praze.

„Nemovitosti B“, které jsou ve výlučném vlastnictví ČZU v Praze tak nabude do výlučného vlastnictví Kostecká zemědělská společnost, a.s., která toto plnění bez jakýchkoli výhrad a připomínek přijímá a zavazuje se uhradit ČZU v Praze cenu „nemovitosti B“ podle článku VI. této smlouvy.

- 5.2. ČZU v Praze touto smlouvou bez jakýchkoli výhrad a připomínek směřuje „nemovitosti B“ (včetně veškerého příslušenství), jež náleží do jeho výlučného vlastnictví, za „nemovitosti A“, jež náleží do výlučného vlastnictví Kostecké zemědělské společnosti, a.s.

„Nemovitosti A“, které jsou ve výlučném vlastnictví Kostecké zemědělské společnosti, a.s., tak nabude do svého výlučného vlastnictví ČZU v Praze, které toto plnění bez jakýchkoli výhrad a připomínek přijímá a zavazuje se uhradit Kostecké zemědělské společnosti cenu „nemovitosti A“ podle článku VI. této smlouvy.



## Článek VI.

### Ceny nemovitostí a způsob finančního vyrovnání

- 6.1. Smluvní strany po vzájemné dohodě stanovily cenu „nemovitostí A“ na částku 5.314.740,- Kč (slovy: pět milionů tři sta čtrnáct tisíc sedm set čtyřicet korun českých). Smluvní strany po vzájemné dohodě stanovily cenu „nemovitostí B“ na částku 6.673.300,- Kč (slovy: šest milionů šest set sedmdesát tři tisíc tři sta korun českých) a k tomu náklady znaleckého posudku a správních poplatků již vynaložených v úhrnné výši 27.400,- Kč (slovy: dvacet sedm tisíc čtyři sta korun českých).
- 6.2. Smluvní strany se dohodly, že jejich vzájemné peněžité pohledávky z titulu úhrady cen směřovaných nemovitostí budou s účinností ke dni podpisu této smlouvy započteny a že Kostecká zemědělská společnost, a.s. na finanční vyrovnání vyplatí ČZU v Praze částku odpovídající rozdílu cen nemovitostí podle odst. 6.1. tohoto článku ve výši 1.385.960,- Kč (slovy: jeden milion tři sta osmdesát pět tisíc devět set šedesát korun českých).
- 6.3. Částka 1.385.960,- Kč bude z bankovního účtu Kostecké zemědělské společnosti, a.s. uhrazena na bankovní účet ČZU v Praze, vedený u Komerční banky a.s., číslo účtu: 339151/0100, variabilní symbol 27593754, zpráva pro příjemce: směna pozemků, do deseti dnů ode dne doručení pozdějšího z oznámení o provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy od příslušných pracovišť katastrálního úřadu.

## Článek VII.

### Prohlášení Kostecké zemědělské společnosti, a.s.

- 7.1. Kostecká zemědělská společnost, a.s. tímto bez jakýchkoliv výhrad a připomínek prohlašuje, že není nijak omezena ve svém právu nakládat s převáděnými „nemovitostmi A“, specifikovanými v článku III. odst. 3.1. této smlouvy tak, jak činí touto smlouvou.
- 7.2. Kostecká zemědělská společnost, a.s. dále prohlašuje, že na převáděných „nemovitostech A“ neváznou ke dni podpisu této smlouvy žádná zástavní práva, věcná břemena, jiná věcná práva, dluhy, nájemní práva či jiné právní vady, vyjma těch uvedených v článku 3.2. Kostecká zemědělská společnost, a.s. vypořádá pachtovné poměrem za celé měsíce vlastnictví dotčených pozemků tak, že poměrnou část pachtovného za dobu po nabytí právních účinků vkladu převede ČZU v Praze na bankovní účet číslo: 33915/0100, v.s. 27593754. Pacht skončí dnem 30.9.2020. Vypořádání bude provedeno do 31.10.2020.
- 7.3. Kostecká zemědělská společnost, a.s. prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně převáděných „nemovitostech A“ zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně převáděných „nemovitostí A“ podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
- 7.4. Kostecká zemědělská společnost, a.s. dále prohlašuje, že neexistují žádné dluhy, které by zakládaly nebezpečí podání návrhu na zřízení soudcovského zástavního práva, exekutorského zástavního práva, návrhu na nařízení exekuce či insolvenčního návrhu, který by se mohl dotknout převáděných „nemovitostí A“.

- 7.5. Kostecká zemědělská společnost, a.s. prohlašuje, že „nemovitosti A“, včetně všech jejich součástí a příslušenství, netrpí žádnými zjevnými či skrytými vadami, na které by Kostecká zemědělská společnost, a.s. měla povinnost ČZU v Praze upozornit, zejména že „nemovitosti A“ nejsou kontaminovány ani znehodnoceny nebo zatíženy jiným způsobem představujícím škodu na životním prostředí.
- 7.6. Kostecká zemědělská společnost, a.s. se zavazuje, že do dne nabytí právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva k nemovitostem převáděným podle této smlouvy, nezřídí k „nemovitostem A“ žádná věcná břemena, nájemní či podnájemní práva, zástavní práva, předkupní práva s účinky věcného práva či jakékoliv jiné právní závazky či vady.
- 7.7. Kostecká zemědělská společnost, a.s. zároveň prohlašuje, že je jí právní i faktický stav „nemovitosti B“ dobře znám a nemá proti němu námitek.

### Článek VIII. Prohlášení ČZU v Praze

- 8.1. ČZU v Praze tímto bez jakýchkoliv výhrad a připomínek prohlašuje, že není nijak omezena ve svém právu nakládat s převáděnými „nemovitostmi B“, specifikovanými v článku III. odst. 3.3. této smlouvy tak, jak činí touto smlouvou.
- 8.2. ČZU v Praze dále prohlašuje, že na převáděných „nemovitostech B“ nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádná zástavní práva, věcná břemena, jiná věcná práva, dluhy, nájemní práva či jiné právní vady.
- 8.3. ČZU v Praze prohlašuje, že neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně převáděných „nemovitostech B“ zakládaly výše uvedená práva, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, pokud se tam zapisují, a ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně převáděných nemovitostí podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
- 8.4. ČZU v Praze dále prohlašuje, že neexistují žádné dluhy, které by zakládaly nebezpečí podání návrhu na zřízení soudcovského zástavního práva, exekutorského zástavního práva, návrhu na nařízení exekuce či insolvenčního návrhu, který by se mohl dotknout převáděných „nemovitostí B“.
- 8.5. ČZU v Praze prohlašuje, že „nemovitosti B“, včetně všech jejich součástí a příslušenství, netrpí žádnými zjevnými ani skrytými vadami, na které by Kosteckou zemědělskou společnost, a.s. mělo povinnost upozornit, zejména že „nemovitosti B“ nejsou kontaminovány ani znehodnoceny nebo zatíženy jiným způsobem představujícím škodu na životním prostředí.
- 8.6. ČZU v Praze se zavazuje, že do dne nabytí právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva k nemovitostem převáděným podle této smlouvy, nezřídí k „nemovitostem B“ žádná věcná břemena, nájemní či podnájemní práva, zástavní práva, předkupní práva s účinky věcného práva či jakékoliv jiné právní závazky či vady.
- 8.7. ČZU v Praze zároveň prohlašuje, že je jí právní i faktický stav „nemovitostí A“ dobře znám a nemá proti němu námitek.

### Článek IX. Odstoupení od smlouvy

- 9.1. Pro případ, že se tvrzení Kostecké zemědělské společnosti, a.s. uvedená v čl. VII. odst. 7.1., 7.2., 7.3., 7.4., 7.5. a 7.7. této smlouvy ukáží jako nepravdivá a v případě, že jako prodávající poruší závazek uvedený v čl. VII. odst. 7.6. této smlouvy, je ČZU v Praze oprávněna od této smlouvy odstoupit.
- 9.2. Pro případ, že se tvrzení ČZU v Praze uvedená v čl. VIII. odst. 8.1., 8.2., 8.3., 8.4., 8.5. a 8.7. této smlouvy ukáží jako nepravdivá a v případě, že prodávající poruší závazek uvedený v čl. VIII. odst. 8.6. této smlouvy, je Kostecká zemědělská společnost, a.s. oprávněna od této smlouvy odstoupit.
- 9.3. Smluvní strany sjednaly, že v případě odstoupení od této smlouvy se smlouva od počátku ruší. Účastníci jsou v takovém případě povinni bezodkladně vrátit si již poskytnutá plnění. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemnou formou s tím, že úkon o odstoupení musí být druhé smluvní straně doručen.

### Článek X. Součinnost

- 10.1. Daň z nabytí nemovitých věcí podle této smlouvy přiznají a uhradí převodci v souladu se zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí v platném znění, každý sám za sebe za nemovitosti, které nabyl do vlastnictví.
- 10.2. Smluvní strany berou na vědomí, že: vlastnické právo k převáděným „nemovitostem A“ přejde na ČZU v Praze a vlastnické právo k převáděným „nemovitostem B“ přejde na Kosteckou zemědělskou společnost, a.s. dnem vkladu vlastnického práva k převáděným nemovitostem do katastru nemovitostí na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy bude návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 10.3. Správní poplatky spojené s řízením o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí budou uhrazeny ČZU v Praze a poté bude jejich úhrada rozdělena napolovic mezi účastníky směnné smlouvy.
- 10.4. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na převáděných „nemovitostech A“ přechází z Kostecké zemědělské společnosti, a.s. na ČZU v Praze okamžikem vkladu vlastnického práva k převáděným nemovitostem do katastru nemovitostí.
- 10.5. Nebezpečí vzniku škody, nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení na převáděných „nemovitostech B“ přechází z ČZU v Praze na Kosteckou zemědělskou společnost, a.s. okamžikem vkladu vlastnického práva k převáděným nemovitostem do katastru nemovitostí.
- 10.6. Účastníci této smlouvy souhlasí s tím, aby na základě této smlouvy byl proveden příslušný vklad vlastnického práva k převáděným „nemovitostem A i B“ do katastru nemovitostí.
- 10.7. Návrh na vklad vlastnického práva podá ČZU v Praze na příslušná pracoviště katastrálního úřadu bezprostředně po podpisu této smlouvy.
- 10.8. Smluvní strany se zavazují, že si poskytnou veškerou potřebnou součinnost při podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k převáděným nemovitostem

do katastru nemovitostí na základě této smlouvy a při samotném řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. V případě, že by z jakéhokoliv důvodu nedošlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch ČZU v Praze v případě „nemovitostí A“ nebo ve prospěch Kostecké zemědělské společnosti, a.s. v případě „nemovitostí B“, jsou účastníci smlouvy povinni učinit vše proto, aby bylo dosaženo účelu této smlouvy, kterým je převod předmětných „nemovitostí A“ z Kostecké zemědělské společnosti, a.s. na ČZU v Praze a „nemovitostí B“ z ČZU v Praze na Kosteckou zemědělskou společnost, a.s. Za tímto účelem jsou účastníci smlouvy zejména povinni v případě, že bude kterýkoliv z nich vyzván katastrálním úřadem, aby návrh na vklad vlastnického práva doplnil či jinak upravil, tuto povinnost splnit nejpozději do čtrnácti kalendářních dnů od doručení takovéto výzvy, popř. kdykoli dříve tak, aby nedošlo k případnému marnému uplynutí lhůty stanovené příslušným katastrálním úřadem pro doplnění či opravu příslušného podání. Pokud bude katastrálním úřadem návrh na vklad vlastnického práva k převáděným nemovitostem podle této smlouvy zamítnut, účastníci smlouvy prohlašují, že jsou nadále vázáni svými projevy prodat a koupit předmět převodu dle této smlouvy za cenu v této smlouvě dohodnutou a za tímto účelem zpracují po nabytí právní moci rozhodnutí o zamítnutí nový návrh a bude-li to nezbytné, provedou takovou opravu smlouvy, při dodržení především těch ustanovení směnné smlouvy týkajících se předmětu smlouvy, ceny směňovaných nemovitostí a platebních podmínek, aby vlastnická práva mohla být řádně převedena.

- 10.9. Nesplní-li některý z účastníků povinnosti stanovené v předchozím odstavci tohoto článku, je druhý z účastníků oprávněn od této smlouvy s okamžitou účinností odstoupit.

## Článek XI. Závěrečná ustanovení

- 11.1. Směnná smlouva je platná a obligačně účinná dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami. Věcně právní účinky směnné smlouvy nastávají na základě pravomocného rozhodnutí o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, ke dni podání návrhu na vklad.
- 11.2. Veškeré změny a doplnění této smlouvy musí být provedeny ve formě písemných a číslovaných dodatků, které musejí být smluvními stranami podepsány.
- 11.3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž Kostecká zemědělská společnost, a.s. a ČZU v Praze obdrží po podpisu smlouvy každý po jednom vyhotovení a zbývající vyhotovení budou podána spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí příslušným pracovištěm katastrálního úřadu.
- 11.4. Případná neplatnost některého ujednání této smlouvy nezakládá neplatnost ostatních ujednání této smlouvy či smlouvy jako celku. Pro tento případ se smluvní strany bez výhrad zavazují, že tato neplatná ustanovení bezodkladně nahradí novými, která budou nejbližší původnímu účelu neplatných nebo neúčinných ustanovení.
- 11.5. Právní vztahy vyplývající z této smlouvy a v této smlouvě přímo neupravené se mezi jejími účastníky řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a to dle znění platného v době uzavření této smlouvy.

- 11.6.** Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že vyjadřuje jejich pravou, svobodnou a vážnou vůli. Dále prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena ani pod nátlakem, v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
- 11.7.** Ve smyslu ust. § 15 odst. 1 písm. a) zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách, vydala Správní rada České zemědělské univerzity v Praze dne 30.10.2019 předchozí písemný souhlas se záměrem směniti nemovitosti podle této smlouvy a tento souhlas byl oznámen Ministerstvu školství ve lhůtě dle ust. § 15 odst. 6 zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách.

v Kostelci n. Č. lesy, dne \_\_\_\_\_. 2020

v Praze, dne \_\_\_\_\_. 2020

---

**Mgr. Miroslav Berkman**  
**předseda představenstva**

**Kostecká zemědělská společnost, a.s.**  
převodce a nabyvatel

---

**prof. Ing. Petr Sklenička, CSc.**  
**rektor**

**Česká zemědělská univerzita v Praze**  
převodce a nabyvatel