

## SMĚNNÁ SMLOUVA

dle ustanovení § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

### **Lesy České republiky, s.p.**

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové

IČO: 421 96 451

DIČ: CZ42196451

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII,  
vločka 540

zastoupený: [REDACTED]

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.,  
číslo účtu: 19-5053320297/0100

korespondenční adresa: Oblastní ředitelství Vysočina  
Lidická kolonie 4925/39  
586 01 Jihlava

(dále jako „*Lesy ČR*“) na straně jedné

**a**

### **Obec Kostníky**

se sídlem Kostníky 29, 675 32 Kostníky

IČO: 003 77 741

DIČ: CZ00377741

zastoupená: Jitkou Tesařovou, starostkou obce

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
číslo účtu: 14827711/0100

(dále jako „*Obec Kostníky*“) na straně druhé

(Lesy ČR a Obec Kostníky dále též společně jako „*smluvní strany*“ a každý jednotlivě jako „*smluvní strana*“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Směnnou smlouvu (dále jen „*smlouva*“):

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. **Lesy ČR prohlašují**, že Česká republika je výlučným vlastníkem a Lesům ČR svědčí právo hospodařit k následujícím nemovitým věcem – pozemkům:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Směňovaná výměra v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV	Obec
1910/11	lesní pozemek	379	379	Kostníky	133	Kostníky
2069/1	lesní pozemek	1200	1200	Kostníky	133	Kostníky
2069/9	ostatní plocha	742	742	Kostníky	133	Kostníky
2069/10	ostatní plocha	25	25	Kostníky	133	Kostníky
2072/1	lesní pozemek	4550	4550	Kostníky	133	Kostníky
2678	lesní pozemek	1615	1615	Kostníky	133	Kostníky
2746	ostatní plocha	6166	6166	Kostníky	133	Kostníky
2788	lesní pozemek	5686	5686	Kostníky	133	Kostníky
2897	lesní pozemek	3135	3135	Kostníky	133	Kostníky
ZE 1176	původ PK	3359	3359	Police u Jemnice	99	Police
Celkem			26857			

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Moravské Budějovice, na LV č. 133, pro obec Kostníky, k. ú. Kostníky, resp. na LV č. 99, pro obec Police, k. ú. Police u Jemnice.

2. **Obec Kostníky prohlašuje**, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí – pozemků:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Směňovaná výměra v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV	Obec
1918	ostatní plocha	4398	4398	Kostníky	10001	Kostníky
1919/1	lesní pozemek	3528	3528	Kostníky	10001	Kostníky
1919/2	ostatní plocha	3862	3862	Kostníky	10001	Kostníky
2078/1	ostatní plocha	1938	1938	Kostníky	10001	Kostníky
2785	ostatní plocha	14080	13098	Kostníky	10001	Kostníky
2834	ostatní plocha	3034	3034	Kostníky	10001	Kostníky
Celkem			29858			

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Moravské Budějovice na LV č. 10001, pro obec Kostníky, k. ú. Kostníky.

Geometrickým plánem č. 364-81/2024, vyhotoveným Ing. Imrichem Bekečem, potvrzeným Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Moravské Budějovice dne 20.8.2024, vznikl nový pozemek parc. č. 2785/1 o výměře 13098 m<sup>2</sup>, s druhem pozemku ostatní plocha, oddělený z původního pozemku parc. č. 2785 o výměře 14080 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Kostníky. Geometrický plán č. 364-81/2024 je jako Příloha č. 1 smlouvy její nedílnou součástí.

Místně příslušný odbor výstavby a životního prostředí Městského úřadu Jemnice Sdělením ze dne 17.7.2024, č.j. MEJE 1479/2024-2/Ča/Souh záměr dělení pozemku parc.č. 2785 v katastrálním území Kostníky dle geometrického plánu č. 364-81/2024 schválil.

## II.

### Předmět směny

Smluvní strany ujednaly, že touto smlouvou vzájemně převádí vlastnické právo k nemovitým věcem uvedeným v čl. I. odst. 1 a čl. I. odst. 2 této smlouvy směnou, a to s veškerými součástmi a příslušenstvím tak, jak jsou tyto nemovité věci popsány ve znaleckých posudcích č. 4745/209/2024 ze dne 25.9.2024 a č. 4746/210/2024 ze dne 25.9.2024, vypracovaných znalcem [REDAKCE] takto:

- a) nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy, a to pozemky parc. č. 1918, 1919/1, 1919/2, 2078/1, 2834 a na základě geometrického plánu č. 364-81/2024 nově vzniklý pozemek parc. č. 2785/1 (včetně všech součástí a příslušenství) přijímají do vlastnictví České republiky a do svého práva hospodařit Lesy ČR,
- b) nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy (včetně všech součástí a příslušenství) přijímá do svého výlučného vlastnictví Obec Kostníky.

## III.

### Cena směňovaných nemovitých věcí

1. Hodnota nemovitých věcí uvedených v čl. I. odst. 1 této smlouvy je stanovena dohodou a činí částku ve výši **647 089 Kč (slovy: šest set čtyřicet sedm tisíc osmdesát devět korun českých)** včetně DPH, přičemž hodnota nemovitých věcí nepodléhajících režimu DPH činí částku 598 520 Kč, hodnota nemovité věci podléhající režimu DPH činí částku 48 569 Kč včetně DPH. Pozemek podléhající režimu DPH je spolu s vyčíslením jeho hodnoty uveden v Příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Hodnota nemovitých věcí uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy je stanovena dohodou a činí částku ve výši **1 260 420 Kč (slovy: jeden milion dvě stě šedesát tisíc čtyři sta dvacet korun českých)**.
3. Rozdíl cen uvedených v odst. 1 a odst. 2 tohoto článku smlouvy činí **613 331 Kč (slovy: šest set třináct tisíc tři sta třicet jedna korun českých)**. Lesy ČR se zavazují zaplatit Obci Kostníky tento rozdíl, tj. částku ve výši **613 331 Kč**, a to do 30 dnů ode dne, kdy bude Lesům ČR předložen výpis z příslušného listu vlastnictví, kde bude jako výlučný vlastník nemovitých věcí dle čl. I. odst. 2 této smlouvy zapsána Česká republika s právem

hospodařit pro Lesy ČR a tyto nemovité věci nebudou zatíženy žádnými omezeními. Za den úhrady se považuje den, kdy byla částka odpovídající rozdílu cen odepsána z účtu Lesů ČR ve prospěch účtu Obce Kostníky, č. ú. 14827711/0100.

#### IV.

##### **Prohlášení smluvních stran, další ujednání**

1. Smluvní strany prohlašují, že ke dni oboustranného podpisu této smlouvy nejsou směřované nemovité věci včetně součástí a příslušenství poskytnuty do užívání třetím osobám, že ke dni oboustranného podpisu této smlouvy neuzavřely smlouvu o převodu vlastnického práva týkajícího se směřovaných nemovitých věcí s jinými osobami a že v právu nakládat se směřovanými nemovitými věcmi není žádná z nich pro naplnění účelu této smlouvy nikterak omezena.
2. Smluvní strany prohlašují, že na směřovaných nemovitých věcech neváznou ke dni oboustranného podpisu této smlouvy žádná zástavní práva, věcná břemena, právo stavby či jiná omezení.
3. Smluvním stranám je známo, že pro pozemek parc.č. ZE – původ PK 1176 v k.ú. Police u Jemnice byly v souladu s Oznámením Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Kraj Vysočina ze dne 14.6.2021, zahájeny pozemkové úpravy. Právní účinky zápisu zahájení pozemkových úprav nastaly ke dni 14.6.2021.
4. Smluvní strany prohlašují, že byly vzájemně seznámeny se stavem směřovaných nemovitých věcí a tento je jim dobře znám, což níže stvrzují svým podpisem.
5. Návrh na vklad vlastnického práva – vlastnického práva České republiky s právem hospodařit ve prospěch Lesů ČR k nemovitým věcem dle čl. I. odst. 2 této smlouvy, stejně jako vlastnického práva Obce Kostníky k nemovitým věcem dle čl. I. odst. 1 této smlouvy, do katastru nemovitostí, jsou oprávněny podat pouze Lesy ČR.
6. Poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí jde rovným dílem k tíži obou smluvních stran.
7. Náklady spojené s vyhotovením znaleckých posudků, jakož i přímé náklady související s realizací směny se zavazují uhradit obě smluvní strany rovným dílem a jejich vypořádání bude řešeno samostatně mimo tuto smlouvu.
8. V případě, že zápis do katastru nemovitostí dle této smlouvy nebude příslušným katastrálním úřadem proveden, zavazují se smluvní strany poskytnout si bez zbytečného odkladu vzájemně součinnost a podat v souladu s touto smlouvou nový návrh na vklad do katastru nemovitostí.

#### V.

##### **Sankční ujednání, odstoupení od smlouvy**

1. Pro případ prodlení Lesů ČR s úhradou jakéhokoli peněžitého závazku dle této smlouvy, zejména prodlení s úhradou rozdílu dle čl. III. této smlouvy, se Lesy ČR zavazují zaplatit Obci Kostníky smluvní pokutu ve výši 0,05 % z hodnoty rozdílu, a to za každý i započatý den prodlení. Právo Obce Kostníky na náhradu škody či jiná jeho práva vyplývající z právních předpisů a této smlouvy tím nejsou dotčena.

2. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy písemně odstoupit v případech a za podmínek stanovených příslušnými právními předpisy nebo touto smlouvou.
3. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy písemně odstoupit v případě, že:
  - a) vklad vlastnického práva k předmětu směny nebo dalších práv dle této smlouvy nebude u příslušného katastrálního úřadu zapsán ani do 12 kalendářních měsíců ode dne, v němž k podání návrhu na vklad došlo,
  - b) prohlášení druhé smluvní strany učiněné v čl. IV. této smlouvy je nebo se ukáže být nepravdivým nebo pokud druhá smluvní strana poskytla nepravdivé informace.
4. Smluvní strana je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že druhá smluvní strana, která byla povinna uhradit rozdíl cen dle čl. III. této smlouvy, je v prodlení s jeho úhradou, a to o dobu delší než 30 kalendářních dnů.
5. V případě, že před zápisem vlastnických práv k předmětu směny dle této smlouvy dojde k odstoupení od této smlouvy, smluvní strany se zavazují vyhotovit a podat k příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na zpětvzetí (již podaného) návrhu na vklad vlastnických práv, a to nejpozději do 5 pracovních dnů od doručení písemného odstoupení od této smlouvy s žádostí o zpětvzetí návrhu na vklad.

## **VI.**

### **Doložky platnosti**

1. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem Lesů ČR, zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státním podniku“), a zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o lesích“), nutný souhlas Ministerstva zemědělství jako zakladatele Lesů ČR (dále jako „zakladatel“), a to ve smyslu ustanovení:
  - a) § 4 odst. 2 zákona o lesích,
  - b) § 17 odst. 2 zákona o státním podniku.
2. Zakladatel udělil Lesům ČR:
  - a) ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 zákona o lesích předběžný souhlas k nakládání s lesy ve vlastnictví státu pod č.j. MZE-85905/2024-16221/R1-16210 ze dne 06.02.2025,
  - b) ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona o státním podniku předechozí souhlas k nakládání s určeným majetkem pod č.j. MZE-85905/2024-16221 ze dne 06.02.2025.
3. Obec Kostníky prohlašuje, že jsou splněny veškeré podmínky kladené ustanovením § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a že záměr uzavřít tuto smlouvu byl řádně zveřejněn na úřední desce Obce Kostníky, a to od 14.10.2024 do 30.10.2024 a že uzavření této smlouvy bylo schváleno na základě usnesení zastupitelstva Obce Kostníky č. 10/5/24 ze dne 30.10.2024.

## VII.

### **Criminal Compliance doložka**

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně, transparentně a v souladu s veškerými právními předpisy, a že takto budou jednat i při jejím plnění.
2. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s touto smlouvou vyvinou maximální úsilí, aby žádné ze smluvních stran nemohla být přičtena trestní odpovědnost podle příslušných právních předpisů.
3. Lesy ČR zachovávají nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání, dodržují maximální transparentnost, legalitu, etiku a uplatňují zásady Criminal Compliance Programu ([www.lesy-cr.cz/ccp](http://www.lesy-cr.cz/ccp)).

## VIII.

### **Závěrečná ustanovení**

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem; smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem. V ostatních případech tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena v počtu pěti stejnopisů, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Moravské Budějovice.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ním souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož níže připojují, prosty omylu, své vlastnoruční podpisy.


6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:  
Příloha č. 1 – geometrický plán č. 364-81/2024  
Příloha č. 2 – seznam pozemků v režimu DPH

V Jihlavě dne.....

V Kostnících dne.....

Za Lesy ČR:

Za Obec Kostníky:

.....  
  
Oblastního ředitelství Vysočina  
Lesy České republiky, s.p.

.....  
**Jitka Tesařová**  
starostka  
Obec Kostníky