

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMĚNNÉ SMLOUVĚ

dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

S 978/21

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,
vložka 540

zastoupený: [redacted] správy toků, Správa toků – oblast
povodí Labe, na základě pověření ze dne 28. 12. 2022

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové

číslo účtu: 26300511/0100

(dále jako „Lesy ČR“) na straně jedné

a

Manželé

Menzel Petr, RČ: 57 [redacted]

Menzelová Iva, RČ: 65 [redacted]

oba bytem: [redacted] Trutnov

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jako „Menzelovi“) na straně druhé

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

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

I.

1. Lesy ČR prohlašují, že Česká republika je výlučným vlastníkem a Lesům ČR svědčí právo hospodařit k následující nemovité věci – pozemku:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Směňovaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
část 1201/9, dle GP nově jako 1201/5	ostatní plocha	4168	215	Záboří u Dvora Králové	873	Vítězná

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, na LV č. 873, pro obec Vítězná, k. ú. Záboří u Dvora Králové.

Pozemek je nově oddělen GP č. 183-219/2021.

2. Menzelovi prohlašují, že jsou výlučným vlastníkem podílu o velikosti 1/1 k celku v jejich společném jmění manželů, následujících nemovitých věcí – pozemků:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²	Směňovaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
část st. 47 dle GP nově jako 1333	vodní plocha	140	21	Záboří u Dvora Králové	905	Vítězná
část 40/1 dle GP nově jako 40/4	vodní plocha	321	111			
Část 42/1 dle GP nově jako 42/4	vodní plocha	513	142			
Část 72/6 dle GP nově jako 72/7	vodní plocha	77	3			
Celkem						

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov na LV č. 905, pro obec Vítězná, k. ú. Záboří u Dvora Králové.

Pozemky jsou nově odděleny GP č. 183-219/2021.

II.

Lesy ČR, s.p. hodlají vybudovat podle projektové dokumentace vypracované společností Komplex CR s.r.o. (IČO 05249031), se kterou byl budoucí prodávající seznámen, na části pozemku uvedeného v článku I. této smlouvy stavbu „**Zábořský potok, Záboří u Dvora Králové**“ (dále též „stavba“).

III.

1. Smluvní strany se zavazují, že k účelu popsanému v čl. II této smlouvy uzavřou mezi sebou směnnou smlouvu, na základě které si vzájemně převedou vlastnické právo k nemovitým věcem uvedeným v čl. I. odst. 1 a čl. I. odst. 2 této smlouvy, a to s veškerými součástmi a příslušenstvím za cenu stanovenou na základě znaleckého posudku, vypracovaného soudním znalcem dle aktuálních předpisů a legislativy.
 - a) nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy (včetně všech součástí a příslušenství) přijmou 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) přijmou do svého výlučného vlastnictví Menzelovi.
2. Znalecký posudek bude vypracován v souladu s cenovými předpisy platnými ke dni uzavření směnné smlouvy.
3. Znalecký posudek zajistí Lesy ČR na svoje náklady. V případě nesouhlasu Menzelových s cenou vzešlou z takto zajištěného znaleckého posudku se strany zavazují jednat o ceně, případně nechat zpracovat revizní znalecký posudek na náklady Menzelových.
5. Budoucí smlouvu směnnou se strany zavazují uzavřít nejpozději do 31. 5. 2025.
6. Pro případ, že by z důvodů spočívajících na straně Lesů ČR nedošlo k uzavření budoucí směnné smlouvy a stavba by již byla postavena na pozemcích ve vlastnictví Menzelových, zavazují se smluvní strany uzavřít nájemní smlouvu, jejímž předmětem budou dotčené části pozemků. Nájemné bude sjednáno ve výši v místě a čase obvyklé.
7. Smluvní strany se zavazují seznámit s obsahem této smlouvy a převést práva a povinnosti z této smlouvy plynoucí na případné nabyvatele pozemků uvedených v čl. I. odst. 1 a 2

IV.

Obsah budoucí smlouvy

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, vložka 540

zastoupený: [redacted] správy toků, Správa toků – oblast povodí Labe, na základě pověření ze dne 28. 12. 2022

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové

číslo účtu: 26300511/0100

(dále jako „Lesy ČR“) na straně jedné

a

Menzel Petr, RČ: 57 [redacted]

Menzelová Iva, RČ: 65 [redacted]

oba bytem: [redacted] Trutnov

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jako „Menzelovi“) na straně druhé

(Lesy ČR a Menzelovi 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

3. Lesy ČR prohlašují, že Česká republika je výlučným vlastníkem a Lesům ČR svědčí právo hospodařit k následující nemovité věci – pozemku:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Směňovaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
část 1201/9, dle GP nově jako 1201/5	ostatní plocha	4168	215	Záboří u Dvora Králové	873	Vítězná

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, na LV č. 873, pro obec Vítězná, k. ú. Záboří u Dvora Králové.

Pozemek vznikl oddělením na základě GP č. 183-219/2021.

4. Menzelovi prohlašují, že jsou výlučným vlastníkem podílu o velikosti 1/1 k celku v jejich společném jmění manželů, následujících nemovitých věcí – pozemků:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²	Směňovaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
část st. 47 dle GP nově jako 1333	vodní plocha	140	21	Záboří u Dvora Králové	905	Vítězná
část 40/1 dle GP nově jako 40/4	vodní plocha	321	111			
Část 42/1 dle GP nově jako 42/4	vodní plocha	513	142			
Část 72/6 dle GP nově jako 72/7	vodní plocha	77	3			
Celkem						

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov na LV č. 905, pro obec Vítězná, k. ú. Záboří u Dvora Králové.

Pozemky vznikly oddělením na základě GP č. 183-219/2021.

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 znaleckém posudku č. [] ze dne [], vypracovaném znalcem [], takto:

- c) nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy (včetně všech součástí a příslušenství) přijímají do vlastnictví České republiky a do svého práva hospodařit Lesy ČR,
- d) nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy (včetně všech součástí a příslušenství) přijímají do svého výlučného vlastnictví Menzelovi.

III.

Cena směřovaných nemovitých věcí

1. Hodnota nemovitých věcí uvedených v čl. I. odst. 1 této smlouvy je stanovena dohodou a činí částku ve výši _____ Kč (slovy: _____ korun českých).
2. Hodnota nemovitých věcí uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy je stanovena dohodou a činí částku ve výši _____ Kč (slovy: _____ korun českých).

Variant A) – rozdíl platí druhá smluvní strana Lesům ČR

3. Rozdíl cen uvedených v odst. 1 a odst. 2 tohoto článku smlouvy činí _____ Kč. _____ se zavazuje zaplatit tento rozdíl, tj. částku ve výši _____ Kč Lesům ČR před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a nejpozději do _____ dnů od oboustranného podpisu této smlouvy, a to bezhotovostně na účet č. _____, vedený u _____, VS: _____, KS: _____ /složenkou.

Variant B) – rozdíl platí Lesy ČR druhé smluvní straně

5. Rozdíl cen uvedených v odst. 1 a odst. 2 tohoto článku smlouvy činí _____ Kč. Lesy ČR se zavazují zaplatit tento rozdíl, tj. částku ve výši _____ 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 xxx.

III.

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 nevážnou ke dni oboustranného podpisu této smlouvy žádná zástavní práva, věcná břemena, právo stavby či jiná omezení s výjimkou omezení ve prospěch druhé smluvní strany.
3. Smluvní strany prohlašují, že byly vzájemně seznámeny se stavem směřovaných nemovitých věcí a tento je jim dobře znám, což níže stvrzují svým podpisem.
4. 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 k nemovitým věcem dle čl. I. odst. 1 této smlouvy, do katastru nemovitostí, jsou oprávněny podat obě smluvní strany.

- 5. Poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazují uhradit Lesy ČR.*
- 6. Náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku se zavazují uhradit Lesy ČR, pokud ho zadali. V opačné případě se bude postupovat dle příslušné smlouvy o smlouvě budoucí.*
- 7. 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.*

IV.

Sankční ujednání, odstoupení od smlouvy

- 1. Právo obou smluvních stran 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.*
- 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 60 kalendářních dnů. Za den uhrazení je považován den, kdy byl prokazatelně smluvní stranou zadán příkaz k ohradě v elektronickém bankovníctví nebo kdy byla prokazatelně částka předána v hotovosti.*

V.

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 § 17 odst. 2 zákona o státním podniku. V případě nezískání tohoto souhlasu ze strany Lesů ČR se bude postupovat dle ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí v odst. 6 části III.*
- 2. Zakladatel udělil Lesům ČR dle zákona o státním podniku předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem prostřednictvím Statutu Lesů ČR ze dne 19. 10. 2022, č. j. MZE-57984/2022-16221, čl. 6.5.7. Statutu.*

VI.

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.*

VII.

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 4 stejnopisů, z nichž po 1 vyhotovení, obdrží každý účastník smlouvy a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení u Katastrálního úřadu.*
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 - aktuální geometrický plán

IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že jsou povinny neprodleně projednat všechny skutečnosti, které by mohly mít vliv na jakákoli ujednání dle této smlouvy.

V.**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.

Závěrečná ustanovení

7. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.
8. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
9. 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.
10. Tato smlouva je vyhotovena v počtu 3 stejnopisů, z nichž po 1 vyhotovení obdrží každý účastník smlouvy.
11. 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.
12. Nedílnou součástí této smlouvy je tato příloha:
Příloha č. 1 – GP č. 183-219/2021



LESY ČESKÉ REPUBLIKY, S.P.

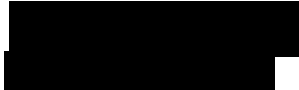
V dne.....

V dne.....

Za Lesy ČR:

Za Menzelovi:

.....



Správa toků-oblast povodí Labe
Lesy České republiky, s.p.

.....

Petr Menzel

.....

Iva Menzelová