

SMĚNNÁ SMLOUVA

č. SMLJ-22-21/2025

dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Správa Krkonošského národního parku

se sídlem: Dobrovského 3, 543 01 Vrchlabí

zastoupená: PhDr. Robinem Böhnischem, ředitelem

IČO: 00088455

(dále také jako „Strana 1“)

a

Hotel Saint Peter s.r.o.

se sídlem: Vinohradská 2828/151, Žižkov, 130 00 Praha 3

zastoupená: Tomášem Hájkem, jednatelem a

Jakubem Mrázikem, jednatelem

IČO: 06715435

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 287710

(dále jen „Strana 2“)

Čl. I

1) Česká republika je vlastníkem a Správa Krkonošského národního parku je příslušná hospodařit s níže uvedenými pozemky, kterými jsou:

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra [m ²]	druh pozemku	LV č.
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	KN	233/32	1148	lesní pozemek	95
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	KN	234/1	3455	ostatní plocha	95
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	KN	234/4	875	lesní pozemek	95
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	KN	907/24	350	lesní pozemek	95

2) Pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Královehradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, list vlastnictví č. 95 (dále jen pozemky 1).

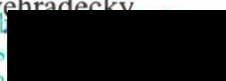
3) Pozemky 1 byly popsány a oceněny ve znaleckém posudku č. 069-01/2021 ze dne 2. 3. 2021, který vypracoval soudní znalec Ing. Milan Lang. Cena pozemků 1 dle cenového předpisu byla znalcem stanovena ve výši 92.200,- Kč, cena v místě a čase obvyklá byla znalcem stanovena ve výši 110.000,- Kč. Pro potřeby této směnné smlouvy se obě smluvní strany dohodly na ceně pozemků 1 ve výši **1.080.489,16 Kč**.

4) Pozemky 1 jsou situovány v ochranném pásmu Krkonošského národního parku.

Čl. II

1) Strana 2 se okamžikem povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí stane vlastníkem níže uvedených pozemků na základě již uzavřené platné a účinné kupní smlouvy ze dne 19.12.2024 (dále jen „**kupní smlouva**“), kterými jsou :

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra [m ²]	druh pozemku	LV č.
Žaclěř	Rýchory	KN	105/1	34825	trvalý travní porost	
Žaclěř	Rýchory	KN	105/2	1590	ostatní plocha	
Žaclěř	Rýchory	KN	167/1	9046	trvalý travní porost	
Žaclěř	Rýchory	KN	103/1	15555	trvalý travní porost	
Žaclěř	Rýchory	KN	101/1	68347	trvalý travní porost	
Žaclěř	Rýchory	KN	103/6	805	ostatní plocha	
Žaclěř	Rýchory	KN	100/2	301	ostatní plocha	
Žaclěř	Rýchory	KN	105/4	931	ostatní plocha	
Žaclěř	Rýchory	KN	391/2	515	ostatní plocha	
Žaclěř	Rýchory	KN	1/2	1423	ostatní plocha	

2) Pozemky jsou ke dni uzavření této smlouvy zapsány u Katastrálního úřadu pro Královehradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, list vlastnictví č. ~~1299~~ **(dále jen pozemky 2)**, 

3) Pozemky 2 byly popsány a oceněny ve znaleckém posudku č. 028383/2024 ze dne 27.3.2024, který vypracoval soudní znalec Ing. Michal Danielis. Předmětem tohoto znaleckého posudku bylo celkově 37 pozemků, z nichž předmětem této směnné smlouvy je pouze deset výše uvedených pozemků 2. Z celkové ceny všech oceňovaných pozemků je tak cena pozemků 2 stanovena znalcem dle cenového předpisu ve výši 1.080.489,16 Kč. Cena v místě a čase obvyklá odpovídající pozemkům 2 byla stanovena ve výši 12.317.066, - Kč. Pro potřeby této směnné smlouvy se obě smluvní strany dohodly na ceně pozemků 2 ve výši **1.080.489,16 Kč**.

4) Pozemky 2 jsou situovány na území Krkonošského národního parku.

Čl. III

1) Smluvní strany směňují pozemky včetně všech součástí, které jsou předmětem této smlouvy, následovně:

a) Česká republika nabývá do svého vlastnictví pozemky 2, katastrální území Rýchory, a současně se Správa Krkonošského národního parku stává příslušná s tímto majetkem státu hospodařit.

b) Strana 2 nabývá do vlastnictví pozemky 1, katastrální území Špindlerův Mlýn.

Čl. IV

1) Každá ze smluvních stran nese své náklady spojené s vyhotovením znaleckých posudků a se zajištěním podkladů pro přípravu této směnné smlouvy.

2) Pozemky se směňují se všemi právy a povinnostmi.

- 3) Smluvní strany prohlašují, že na směřovaných pozemcích nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, nájemní ani pachtovní smlouvy nebo jiné právní povinnosti, které by bránily nakládání s pozemky a jejich užívání.
- 4) Smluvní strany se seznámily se stavem pozemků 1 a pozemků 2 a potvrzují, že si je prohlédly a v tom stavu je ke dni podpisu této smlouvy přijímají.
- 5) Do doby, než Česká republika nabude vlastnického práva k pozemkům 2, nesmí Strana 2 zřídit zástavní právo, věcné břemeno, uzavřít nájemní nebo pachtovní smlouvu, nebo tyto pozemky jiným významným způsobem změnit a snížit tak jejich hodnotu.

Čl. V

- 1) Česká republika nabude vlastnické právo k pozemkům 2 a Strana 2 nabude vlastnické právo k pozemkům 1 na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí okamžikem, v němž nastanou právní účinky vkladu.
- 2) Právní účinky vkladu práv do katastru nemovitostí vznikají na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jejich povolení k okamžiku, kdy byl návrh na vklad do katastru nemovitostí doručen katastrálnímu úřadu. Tímto okamžikem se Správa Krkonošského národního parku stane příslušná hospodařit s předmětným majetkem státu. Tímto okamžikem také přecházejí na Správu Krkonošského národního parku a na Stranu 2 všechna práva a povinnosti spojená s vlastnictvím a užíváním předmětných pozemků a také nebezpečí škody na nich.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí podá Strana 1, a to nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy nabyde účinnosti.
- 4) Případný správní poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí uhradí Strana 1.
- 5) V případě, že příslušný katastrální úřad vydá rozhodnutí, kterým návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch smluvních stran na základě této smlouvy pravomocně zamítne, ruší se tato smlouva od samého počátku.
- 6) Pokud by příslušný katastrální úřad přerušil řízení o povolení vkladu vlastnického práva k pozemkům 1 a k pozemkům 2, smluvní strany se zavazují společně a bez odkladu odstranit vytýkané vady, resp. doplnit údaje podle výzvy příslušného katastrálního úřadu, tak, aby v řízení mohlo být pokračováno, to vše ve lhůtě patnácti (15) kalendářních dnů ode dne přerušování řízení, resp. doručení výzvy, nebo v jiné lhůtě uložené příslušným katastrálním úřadem.

Čl. VI

- 1) Tato směnná smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má hodnotu originálu. V případě, že tato směnná smlouva bude schválena Ministerstvem životního prostředí dle ustanovení bodu 2) tohoto článku, obdrží Strana 1 jeden stejnopis, jeden stejnopis obdrží Strana 2, jeden stejnopis si ponechá a je určen pro potřeby Ministerstva životního prostředí a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy, který bude přílohou návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, obdrží příslušný katastrální úřad.
- 2) Tato směnná smlouva nabývá platnosti dnem schválení Ministerstvem životního prostředí, a to v souladu s ustanoveními § 22 odst. 6, § 12 odst. 6 a § 44 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
- 3) Účinnosti tato směnná smlouva nabývá dnem:
 - a) doručení písemného vzdání se/neuplatnění předkupního práva státu, resp. orgán ochrany přírody (Ministerstvo životního prostředí) k pozemkům 2, popř. marným uplynutím lhůty

60 kalendářních dnů od doručení nabídky pozemků 2 ke koupi, po kterou může projevit orgán ochrany přírody o koupi pozemků 2 zájem; a současně

- b) jejího uveřejnění v registru smluv dle ustanovení 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.

4) Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění této smlouvy a její zaslání do registru smluv zajistí Strana 1, a to do 10 dnů ode dne, kdy jí bude doručeno písemné vyrozumění o tom, že tato smlouva byla schválena Ministerstvem životního prostředí a je splněna podmínka dle čl. VI. odst. 3 písm. a) této smlouvy. Potvrzení o uveřejnění této smlouvy obdrží Strana 1 od Digitální a informační agentury, která jako správce registru smluv zašle Straně 1 příslušné potvrzení o uveřejnění této smlouvy do její datové schránky.

5) Smluvní strany bezvýhradně souhlasí se zveřejněním úplného znění této směnné smlouvy, a to včetně cen.

6) Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto směnnou smlouvu před jejím podepsáním přečetly a po jejím přečtení shodně prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí v plném rozsahu, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, bez zneužití tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

25 -02- 2025
Ve Vrchlabí dne
Správa Krkonošského národního parku

3
AEI
Z00088455

Správa Krkonošského národního parku
PhDr. Robin Böhnisch

06 -02- 2025
V Praze dne

Hotel Saint Peter s.r.o.
Tomáš Hájek

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o pravosti podpisu 22874/268/2025

Mgr. Lukáš Kolenský, LL.M., MBA, evidenční číslo 20816, se sídlem
Vinohradská 2828/151, 13000 Praha 3

Prohlašuji, že 70, ...
..... Praha, jehož/jejíž totožnost byla
prokázána z občanského průkazu

tuto listinu v(e) 1 vyhotovení(ch) přede mnou vlastnoručně podepsal/a.

V Praze dne 5.2.2025

Mgr. Lu

Hotel Saint Peter s.r.o.
Jakub Mrázik

Za správnost:

č. 04.

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o pravosti podpisu 22874/269/2025

Mgr. Lukáš Kolenský, LL.M., MBA, evidenční číslo 20816, se sídlem
Vinohradská 2828/151, 13000 Praha 3

Prohlašuji, že Jakub Mrázik, [REDACTED] 92, [REDACTED]
[REDACTED] Liptovský Mikuláš – Staré Město,
Slovenská republika, jehož/jejíž totožnost byla prokázána z občanského
průkazu Slovenské republiky [REDACTED],

tuto listinu v(e) 1 vyhotovení(ch) přede mnou vlastnoručně podepsal/a.

V Praze dne 6.2.2025

Mgr. Lukáš

Lukáš Kolenský, LL.M., MBA
advokát

Vinohradská 2828/151
Kolenský, LL.M., MBA, advokát

**Ministerstvo životního prostředí
odbor strategického zadávání**

V Praze dne 26. 02. 2025
Č.j.: MZP/2025/140/357

Schvalovací doložka

Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení § 22 odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, **schvaluje směnnou smlouvu č. SMLJ-22-21/2025** podepsanou smluvními stranami dne 25. 02. 2025 a dne 6. 02. 2025 o převodu pozemků **parcela č. 233/32, parcela č. 234/1, parcela č. 234/4 a parcela č. 907/24, katastrální území a obec Špindlerův Mlýn**, z vlastnictví České republiky do vlastnictví obchodní firmy Hotel Saint Peter s.r.o., se sídlem Vinohradská 2828/151, Žižkov, 130 00 Praha3, IČO: 06715435.

Současně Ministerstvo životního prostředí na základě ustanovení § 12 odst. 6 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a na základě vyhrazení práva zřizovatele v Ústředním věstníku České republiky, **schvaluje směnnou smlouvu č. SMLJ-22-21/2025** podepsanou smluvními stranami dne 25. 02. 2025 a dne 6. 02. 2025 o převodu pozemků **parcela č. 105/1, parcela č. 105/2, parcela č. 167/1, parcela č. 103/1, parcela č. 101/1, parcela č. 103/6, parcela č. 100/2, parcela č. 105/4, parcela č. 391/2 a parcela č. 1/2, katastrální území Rýchory, obec Žacléř**, z vlastnictví obchodní firmy Hotel Saint Peter s.r.o., se sídlem Vinohradská 2828/151, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO: 06715435 do vlastnictví České republiky se vznikem příslušnosti hospodařit s tímto majetkem státu pro Správu Krkonošského národního parku, IČO: 00088455.



Mgr. [redacted] a
ředitel
strategického zadávání