

SMĚNNÁ SMLOUVA

sp. zn. S 1118/14

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] Oblastního ředitelství východní Čechy,
na základě pověření ze dne 9. 1. 2023

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Rychnov nad Kněžnou
číslo účtu: 19-1363930287/0100

(dále jako „Lesy ČR“) na straně jedné

a

OBEC ORLICKÉ ZÁHOŘÍ

se sídlem Orlické Záhorky 34, 517 64 Orlické Záhorky

IČO: 002 75 204

zastoupená: Vojtěchem Špinlerem, starostou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rychnov nad Kněžnou
číslo účtu: 1240015329/0800

(dále jako „Obec Orlické Záhorky“) na straně druhé

(Lesy ČR a Obec Orlické Záhorky 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:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Směňovaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
3046/1	lesní pozemek	7658	7658	Jadrná	228	Orlické Záhoří
3046/2	lesní pozemek	1548	1548	Jadrná	228	Orlické Záhoří
3047/1	ostatní plocha	392	392	Jadrná	228	Orlické Záhoří
3047/2	ostatní plocha	73	73	Jadrná	228	Orlické Záhoří
3048	lesní pozemek	399	399	Jadrná	228	Orlické Záhoří
3049/1	lesní pozemek	14034	14034	Jadrná	228	Orlické Záhoří
3049/2	lesní pozemek	3212	3212	Jadrná	228	Orlické Záhoří
3050	ostatní plocha	4852	4852	Jadrná	228	Orlické Záhoří
3051/2	lesní pozemek	1798	1798	Jadrná	228	Orlické Záhoří
3052/2	ostatní plocha	79	79	Jadrná	228	Orlické Záhoří
3056/2	lesní pozemek	3014	3014	Jadrná	228	Orlické Záhoří
Celkem			37059			

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, na LV č. 228, pro obec Orlické Záhoří, k. ú. Jadrná.

2. Obec Orlické Záhoří prohlašuje, že je výlučným vlastníkem, a to na základě Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, č. j. SPÚ-464/2013 DU ze dne 27. 9. 2013, Smlouvy kupní ze dne 12. 12. 2016, Souhlasného prohlášení ze dne 26. 3. 2001 a Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, č. j. PÚ-230/2011 DU, ze dne 25. 1. 2011, následujících nemovitých věcí – pozemků:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Směňovaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
3120	vodní plocha	6818	6818	Kunštát u Orlického Záhoří	10001	Orlické Záhoří
3311	lesní pozemek	40400	40400	Kunštát u Orlického Záhoří	10001	Orlické Záhoří
3314	ostatní plocha	494	494	Kunštát u Orlického Záhoří	10001	Orlické Záhoří
Celkem			47712			

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, na LV č. 10001, pro obec Orlické Záhoří, k. ú. Kunštát u Orlického Záhoří

a

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Směňovaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
1	lesní pozemek	155	155	Trčkov	10001	Orlické Záhoří
648/17	lesní pozemek	155	155	Trčkov	10001	Orlické Záhoří
3110	ostatní plocha	8373	8373	Trčkov	10001	Orlické Záhoří
Celkem			8683			

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou na LV č. 10001 pro obec Orlické Záhoří, k.ú. Trčkov.

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. 1048 10 2024 ze dne 25. 3. 2024, vypracovaném znalcem Ing. Janem Fremuthem, MBA, takto:

- 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,
- nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy (včetně všech součástí a příslušenství) přijímá do svého výlučného vlastnictví Obec Orlické Záhoří.

III.

Cena směňovaných nemovitých věcí

- Hodnota nemovitých věcí uvedených v čl. I. odst. 1 této smlouvy je stanovena dohodou a činí částku ve výši **5.840.071,- Kč včetně DPH (slovy: pět milionů osm set čtyřicet tisíc sedmdesát jedna korun českých)**. Tato celková cena se skládá z dílčích cen za pozemky p. č. 3046/1, p. č. 3046/2, p. č. 3047/1, p. č. 3047/2, p. č. 3048, p. č. 3049/1, p. č. 3049/2, p. č. 3051/2, p. č. 3052/2 a p. č. 3056/2 v k. ú. Jadrná, a to **ve výši 791.080,- Kč bez DPH. Tato dílčí cena** je dle ustanovení § 56 odst. 1. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, **od daně osvobozena**; DPH tak nebude účtováno. Dále se celková cena skládá z dílčí ceny za pozemek p. č. 3050 v k. ú. Jadrná, a to **ve výši 4.172.720,- Kč bez DPH**. K této dílčí ceně bude připočteno DPH ve výši **876.271,- Kč**.

2. Hodnota nemovitých věcí uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy je stanovena dohodou a činí částku ve výši **3.587.100,- Kč (slovy: tři miliony pět set osmdesát sedm tisíc jedno sto korun českých)**.
3. Rozdíl cen uvedených v odst. 1 a odst. 2 tohoto článku smlouvy činí **2.252.971,- Kč včetně DPH (slovy: dva miliony dvě stě padesát dva tisíc devět set sedmdesát jedna korun českých)**. Obec Orlické Záhoví se zavazuje zaplatit tento rozdíl, tj. částku ve výši 2.252.971,- Kč včetně DPH Lesům ČR před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a nejpozději do 15 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy, a to bezhotovostně na účet č. **č. 19-1363930287/0100**, vedený u Komerční banky, a.s., VS: 111814165.

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 nevážnou ke dni oboustranného podpisu této smlouvy žádná zástavní práva, věcná břemena, právo stavby či jiná omezení, s výjimkou věcného břemene chůze a jízdy zřízeného na pozemcích p. č. 3047/1, p. č. 3047/2 a p. č. 3052/2 v k. ú. Jadrná ve prospěch pozemku p. č. st. 74 v k. ú. Jadrná, věcného břemene chůze a jízdy zřízeného na pozemku p. č. 3052/2 v k. ú. Jadrná ve prospěch pozemku p. č. st. 70 v k. ú. Jadrná a věcného břemene chůze a jízdy zřízeného na pozemku p. č. 3052/2 v k. ú. Jadrná ve prospěch pozemku p. č. st. 65 v k. ú. Jadrná, a to vše na základě Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, č. j. SPÚ-464/2013 DU, ze dne 27. 9. 2013.
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 pouze Lesy ČR; návrh bude Lesy ČR podán poté, co Lesům ČR bude uhrazen rozdíl dle čl. III. odst. 3 této smlouvy v plné výši.
5. Poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí smluvní strany rovným dílem, rovněž náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku se smluvní strany zavazují uhradit rovným dílem; vypořádání bude řešeno samostatně mimo tuto smlouvu.
6. 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.

7. Obec Orlické Záhoří se zavazuje předat Lesům ČR v tištěné podobě vlastnický separát u protokolárně převzaté LHO a údaje LHE. Údaje LHE budou předány, i když LHO nebyla protokolárně převzata.

V.

Sankční ujednání, odstoupení od smlouvy

1. Pro případ prodlení Obce Orlické Záhoří s úhradou jakéhokoli peněžitého závazku dle této smlouvy, zejména prodlení s úhradou rozdílu dle čl. III. této smlouvy, se Obec Orlické Záhoří zavazuje zaplatit Lesům ČR smluvní pokutu ve výši 0,05 % z hodnoty rozdílu, a to za každý i započatý den prodlení. Právo Lesů ČR 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. Kterákoliv 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 souhlas k nakládání s určeným majetkem ve smyslu ustanovení:

- a) § 4 odst. 2 zákona o lesích, pod č.j. MZE-79315/2024-16221/R1-16210 ze dne 26. 11. 2024,
 - b) § 17 odst. 2 zákona o státním podniku, pod č.j. MZE-79315/2024/2024-16221 ze dne 26. 11. 2024.
- 3. Pro platnost této smlouvy je v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), nutné souhlasné stanovisko Ministerstva životního prostředí České republiky (dále jen „Ministerstvo životního prostředí“), a to ve smyslu ustanovení § 61b zákona o ochraně přírody a krajiny.
 - 4. Ministerstvo životního prostředí udělilo Lesům ČR souhlasné stanovisko k převodu dle ustanovení § 61b zákona o ochraně přírody a krajiny, pod. č. j. MZP/2025/620/1212 ze dne 21. 3. 2025.
 - 5. Obec Orlické Záhoří 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 Orlické Záhoří, a to od 23. 5. 2024 do 8. 6. 2024 a že uzavření této smlouvy bylo schváleno na základě usnesení Zastupitelstva Obce Orlické Záhoří ze dne 7. 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.lesycr.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. Zastupuje-li každou ze smluvních stran osoba oprávněná za ni jednat, jež disponuje platným uznávaným elektronickým podpisem ve smyslu zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů, je tato dohoda uzavírána elektronicky. V ostatních případech se dohoda uzavírá v listinné podobě a je vyhotovena v počtu tří stejnopisů, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou.
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.

V Hradci Králové

V Orlickém Záhoří

Za Lesy ČR:

Za Obec Orlické Záhoří:

.....



Oblastního ředitelství východní Čechy
Lesy České republiky, s.p.

.....

Vojtěch Špinler

starosta

OBEC ORLICKÉ ZÁHOŘÍ