

## KUPNÍ SMLOUVA

S 359/25

dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

a

## DOHODA O NAROVNÁNÍ

dle ustanovení § 1903 a násl. občanského zákoníku

### 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] Lesního závodu Konopiště, na  
základě pověření ze dne 11.1.2023

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.,  
číslo účtu: 285867459/0300

(dále jako „prodávající“) na straně jedné

a

### PRO-DOMA, SE

se sídlem Budčická 1479, Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 9

IČO: 242 35 920

DIČ: CZ24235920

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl H, vločka 841

zastoupená: Janem Mařincem, předsedou představenstva  
[redacted]  
[redacted]

(dále jako „kupující“) na straně druhé

(prodávající a kupující dále též společně jako „smluvní strany“ a každý jednotlivě jako „smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Kupní smlouvu (dále jen „smlouva“) a Dohodu o narovnání (dále jen „dohoda o narovnání“):

**I.**  
**Úvodní ustanovení**

1. Prodávající prohlašuje, že Česká republika je výlučným vlastníkem a prodávajícímu svědčí právo hospodařit s následujícími nemovitými věcmi - pozemky:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Prodávaná výměra v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV	Obec
193/8	ostatní plocha	644	644	Babice	515	Babice
193/9	ostatní plocha	21	21	Babice	515	Babice
Celkem			665			

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ, na LV č. 515, pro obec Babice, k. ú. Babice (dále jen „**předmět koupě**“).

**II.**  
**Kupní cena**

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmět koupě v rozsahu prodávané výměry uvedené v čl. I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím za smluvními stranami ujednanou kupní cenu ve výši **365 000 Kč (slovy: tři sta šedesát pět tisíc korun českých)** bez DPH. Předmět koupě je stavebním pozemkem podle § 56 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a proto se ke kupní ceně připočítává daň z přidané hodnoty v sazbě 21 %. Kupní cena včetně DPH, kterou kupující zaplatí prodávajícímu, tak činí **441 650 Kč (slovy: čtyři sta čtyřicet jedna tisíc šest set padesát korun českých)**.
2. Kupující tímto předmět koupě uvedený v čl. I. této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství od prodávajícího za tuto kupní cenu kupuje.
3. Smluvní strany ujednaly, že kupní cena, tj. částka ve výši **441 650 Kč (slovy: čtyři sta čtyřicet jedna tisíc šest set padesát korun českých)** včetně DPH, bude kupujícím uhrazena prodávajícímu nejpozději do 30 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy, a to bezhotovostně ve prospěch účtu prodávajícího, č. ú. **285867459/0300**, vedeného u Československé obchodní banky, a.s. Za den úhrady kupní ceny se považuje den, v němž bude kupní cena v její plné výši připsána ve prospěch účtu prodávajícího.
4. Smluvní strany si dále ujednaly, že kupující prodávajícímu zvlášť uhradí poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši **2 000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých)**, a to ve shodném termínu úhrady kupní ceny, bezhotovostně ve prospěch účtu prodávajícího, č. ú. **285867459/0300**, vedeného u Československé obchodní banky, a.s.

### **III.**

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

1. Prodávající prohlašuje, že ke dni oboustranného podpisu této smlouvy neuzavřel smlouvu o převodu vlastnického práva k předmětu koupě s jinými osobami a že v právu nakládat s předmětem koupě není pro naplnění účelu této smlouvy nikterak omezen.
2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou ke dni oboustranného podpisu této smlouvy žádná zástavní práva, věcná břemena, právo stavby či jiná omezení.
3. Kupující prohlašuje, že byl ze strany prodávajícího řádně seznámen se stavem předmětu koupě a tento je mu dobře znám, což níže stvrzuje svým podpisem.
4. Smluvní strany ujednaly, že nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na kupujícího ke dni vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí.
5. Návrh na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí je oprávněn podat pouze prodávající; návrh bude prodávajícím podán po úhradě kupní ceny v její plné výši a poplatku spojeného s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
6. Poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující.
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. Pro případ prodlení kupujícího s úhradou jakéhokoli peněžitého závazku dle této smlouvy, zejména kupní ceny, se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky, a to za každý i započatý den prodlení. Právo prodávajícího na náhradu škody či jiná jeho práva vyplývající z právních předpisů a této smlouvy tím nejsou dotčena.
2. Kterákoli 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 koupě 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. III. této smlouvy je nebo se ukáže být nepravdivým nebo pokud druhá smluvní strana poskytla nepravdivé informace.
4. Prodávající je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že kupující je v prodlení s úhradou kupní ceny dle čl. II. této smlouvy, a to o dobu delší než 30 kalendářních dnů.
5. V případě, že před zápisem vlastnického práva k předmětu koupě 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 vlastnického práva, a to nejpozději do 5 pracovních dnů od doručení písemného odstoupení od této smlouvy.

## V.

### Doložky platnosti

1. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem prodávajícího, zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státním podniku“), nutný souhlas Ministerstva zemědělství České republiky jako zakladatele prodávajícího (dále jen „zakladatel“), a to ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona o státním podniku.
2. Zakladatel udělil prodávajícímu dle zákona o státním podniku předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem prostřednictvím Statutu prodávajícího ze dne 19. 10. 2022, č. j. MZE-57984/2022-16221, bod 6.5.7 Statutu.

## VI.

### Dohoda o narovnání

1. Kupující prohlašuje, že sám (případně i jeho právní předchůdci) předmět koupě (v celém rozsahu o výměře 665 m<sup>2</sup> – dále jen „předmět koupě“) jako vlastník bezprostředně sousedícího pozemku parc. č. 950/1 v k. ú. Tehovec zabral, oplotil, držel a dlouhodobě před uzavřením této smlouvy a dohody o narovnání užíval a ke dni podpisu této smlouvy a dohody o narovnání užívá jako vlastní, přičemž je skutečností, že prodávajícímu za užívání předmětu koupě nehradil nájem ani jinou náhradu, protože má za to, že předmět koupě držel řádně, či tento předmět koupě vydržel a považuje za sporný nárok prodávajícího na bezdůvodné obohacení za neoprávněné užívání předmětu koupě.
2. Prodávající prohlašuje, že předmět koupě nebyl nikdy ve vlastnictví či oprávněné držbě kupujícího (či jeho právních předchůdců) a ani nebyl kupující (či jeho právní předchůdci) nikdy v katastru nemovitostí evidován jako vlastník tohoto předmětu koupě. Prodávající tak považuje držbu, zabrání, oplocení a užívání předmětu koupě kupujícím (či jeho právními předchůdci) za protiprávní, sporné a pochybné. Prodávající má nárok vůči kupujícímu na náhradu za neoprávněné užívání předmětu koupě, a to z titulu bezdůvodného obohacení kupujícího, a má nárok na vyklizení předmětu koupě.
3. Za výše uvedené situace smluvní strany přistupují k narovnání veškerých práv a povinností, jež vyplývají ze sporného dlouhodobého užívání a držby předmětu koupě kupujícím.
4. Předmětem této dohody o narovnání je narovnání ohledně sporného dlouhodobého užívání předmětu koupě kupujícím (či jeho právními předchůdci), tedy sporného práva kupujícího na řádné či mimořádné vydržení předmětu koupě, sporného práva prodávajícího na bezdůvodné obohacení z titulu neoprávněného užívání předmětu koupě kupujícím (dále vše jen „sporné nároky“).
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že mají zájem na konečném vyřešení sporných nároků mezi nimi a eliminaci sporů dalších, hodlají upravit vzájemný vztah ohledně sporných nároků, a to za podmínek specifikovaných v této dohodě o narovnání.
6. Smluvní strany se touto dohodou o narovnání dohodly, že veškeré sporné nároky uvedené v odst. 4 tohoto článku dohody o narovnání zanikají a nahrazují se novými právními vztahy a závazky smluvních stran dle odst. 7 tohoto článku dohody o narovnání.
7. Nový závazek a nové právní vztahy smluvních stran této dohody o narovnání:

- a) Kupující se podpisem této dohody o narovnání výslovně vzdává jakýchkoli nároků spojených s řádným či mimořádným vydržením předmětu koupě, řádné či mimořádné vydržení předmětu koupě považuje za neoprávněné a výslovně prohlašuje, že uzavřením této dohody o narovnání uznává vlastnické právo České republiky s právem hospodařit pro prodávajícího k předmětu koupě. Podpisem této dohody o narovnání a této smlouvy se kupující zavazuje, že neuplatní vůči prodávajícímu nároky z titulu vlastnictví, řádného či mimořádného vydržení předmětu koupě soudní ani jinou cestou.
  - b) Prodávající se podpisem této dohody o narovnání vzdává sporného nároku vůči kupujícímu na zaplacení bezdůvodného obohacení či jiné náhrady za neoprávněné užívání předmětu koupě. Prodávající podpisem této dohody o narovnání a této smlouvy bude považovat veškerá svá práva a nároky z titulu užívání předmětu koupě kupujícím za období předcházející uzavření této dohody o narovnání a této smlouvy za plně vyrovnané a zavazuje se, že neuplatní žádné nároky vyplývající z užívání předmětu koupě kupujícím před uzavřením této dohody o narovnání a této smlouvy vůči kupujícímu soudní ani jinou cestou.
8. Smluvní strany prohlašují, že touto dohodou o narovnání jsou mezi nimi upravena veškerá vzájemná práva spojená s držbou, zabráním a užíváním předmětu koupě kupujícím (či jeho právními předchůdci) a nemají vůči sobě jiných právních či finančních nároků v souvislosti s držbou, zabráním a užíváním předmětu koupě, ani jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly takové nároky v budoucnu založit.

## VII.

### **Criminal Compliance doložka**

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě (včetně dohody o narovnání) 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 (včetně dohody o narovnání) vyvinou maximální úsilí, aby žádné ze smluvních stran nemohla být přičtena trestní odpovědnost podle příslušných právních předpisů.
3. Prodávající zachovává nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání, dodržuje maximální transparentnost, legalitu, etiku a uplatňuje zásady Criminal Compliance Programu ([www.lesycr.cz/ccp](http://www.lesycr.cz/ccp)).

## VIII.

### **Závěrečná ustanovení**

1. Pokud není v této smlouvě (včetně dohody o narovnání) ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.
2. Tuto smlouvu (včetně dohody o narovnání) lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva (včetně dohody o narovnání) nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva (včetně dohody o narovnání) 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 dohody o narovnání) včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem. V ostatních případech tato smlouva (včetně dohody o narovnání) nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

4. Tato smlouva (včetně dohody o narovnání) 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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu (včetně dohody o narovnání) před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ním souhlasí. Smlouva (včetně dohody o narovnání) je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož níže připojují, prosty omylu, své vlastnoruční podpisy.

V Konopišti dne.....

V ..... dne.....

Za prodávajícího:

Za kupujícího:

.....  
**Lesy České republiky, s.p.**

.....  
Lesního závodu Konopiště

.....  
**PRO-DOMA, SE**

Jan Mařinec  
předseda představenstva