

SMĚNNÁ SMLOUVA S 365/22/165

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

Joseph Michael Bartoň-Dobenín

rodné číslo: 70 [redacted]

s místem bydliště [redacted] Nové Město nad Metují

(dále jako „J. M. Bartoň-Dobenín“) na straně druhé

(Lesy ČR a J. M. Bartoň-Dobenín 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
1060	ostatní plocha	1 293	1 293	Bohdašín v Orlických horách	225	Bohdašín

1066	ostatní plocha	1 860	1 860	Bohdašín v Orlických horách	225	Bohdašín
1874/4	ostatní plocha	403	403	Olešnice v Orlických horách	422	Olešnice v Orlických horách
1887	lesní pozemek	39 510	39 510	Olešnice v Orlických horách	422	Olešnice v Orlických horách
1929	lesní pozemek	15 705	15 705	Olešnice v Orlických horách	422	Olešnice v Orlických horách
1931/15	lesní pozemek	3 573	3 573	Olešnice v Orlických horách	422	Olešnice v Orlických horách
1931/16	lesní pozemek	10 671	10 671	Olešnice v Orlických horách	422	Olešnice v Orlických horách
2427	ostatní plocha	950	950	Olešnice v Orlických horách	422	Olešnice v Orlických horách
2428	ostatní plocha	140	140	Olešnice v Orlických horách	422	Olešnice v Orlických horách
3470	lesní pozemek	4 816	4 816	Olešnice v Orlických horách	422	Olešnice v Orlických horách
3477	lesní pozemek	13 883	13 883	Olešnice v Orlických horách	422	Olešnice v Orlických horách
3744	ostatní plocha	329	329	Olešnice v Orlických horách	422	Olešnice v Orlických horách
5093	lesní pozemek	39 597	39 597	Polom v Orlických horách	291	Sedloňov
5094	lesní pozemek	7 163	7 163	Polom v Orlických horách	291	Sedloňov
5179	lesní pozemek	4 354	4 354	Polom v Orlických horách	291	Sedloňov
Celkem			144 247			

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou;

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Směňovaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
780	ostatní plocha	750	750	Borová	303	Borová
781	ostatní plocha	222	222	Borová	303	Borová
782	ostatní plocha	187	187	Borová	303	Borová
561/13	lesní pozemek	232	232	Černčice	372	Černčice
1041/10	ostatní plocha	2 085	2 085	Česká Čermná	337	Česká Čermná

1068	ostatní plocha	2 262	2 262	Česká Čermná	337	Česká Čermná
1070	ostatní plocha	448	448	Česká Čermná	337	Česká Čermná
1071/2	ostatní plocha	1 596	1 596	Česká Čermná	337	Česká Čermná
1079/1	ostatní plocha	878	878	Česká Čermná	337	Česká Čermná
53/2	lesní pozemek	8 770	8 770	Dlouhé	793	Nový Hrádek
184	lesní pozemek	4 283	4 283	Dlouhé	793	Nový Hrádek
200/1	lesní pozemek	23 355	23 355	Dlouhé	793	Nový Hrádek
418	ostatní plocha	1 036	1 036	Dlouhé	793	Nový Hrádek
420	ostatní plocha	728	728	Dlouhé	793	Nový Hrádek
422	ostatní plocha	2 059	2 059	Dlouhé	793	Nový Hrádek
468/4	ostatní plocha	1 097	1 097	Dobrošov	224	Náchod
468/5	lesní pozemek	149	149	Dobrošov	224	Náchod
468/6	lesní pozemek	240	240	Dobrošov	224	Náchod
470/3	ostatní plocha	472	472	Dobrošov	224	Náchod
471/1	ostatní plocha	954	954	Dobrošov	224	Náchod
476/1	ostatní plocha	6 055	6 055	Dobrošov	224	Náchod
479	ostatní plocha	1 288	1 288	Dobrošov	224	Náchod
327/9	ostatní plocha	2 051	2 051	Jestřebí nad Metují	286	Jestřebí
327/11	lesní pozemek	738	738	Jestřebí nad Metují	286	Jestřebí
327/1	lesní pozemek	1 472	1 472	Jizbice u Náchoda	209	Náchod
335/4	lesní pozemek	760	760	Jizbice u Náchoda	209	Náchod
434	ostatní plocha	79	79	Jizbice u Náchoda	209	Náchod
440/3	ostatní plocha	17	17	Jizbice u Náchoda	209	Náchod
441	ostatní plocha	190	190	Jizbice u Náchoda	209	Náchod
442	lesní pozemek	259	259	Jizbice u Náchoda	209	Náchod
443/4	ostatní plocha	136	136	Jizbice u Náchoda	209	Náchod
443/6	ostatní plocha	68	68	Jizbice u Náchoda	209	Náchod
443/7	ostatní plocha	19	19	Jizbice u Náchoda	209	Náchod
443/8	ostatní plocha	514	514	Jizbice u Náchoda	209	Náchod
476/4	lesní pozemek	343	343	Jizbice u Náchoda	209	Náchod

702/3	ostatní plocha	6	6	Krčín	3	Nové Město nad Metují
575/2	ostatní plocha	144	144	Lipí u Náchoda	415	Náchod
1043	lesní pozemek	228	228	Nové Město nad Metují	3226	Nové Město nad Metují
1763/1	ostatní plocha	233	233	Nový Hrádek	789	Nový Hrádek
587	ostatní plocha	436	436	Spy	3228	Nové Město nad Metují
213	ostatní plocha	2 698	2 698	Veselice nad Metují	645	Velká Jesenice
238	ostatní plocha	2 559	2 559	Vršovka	104	Vršovka
Celkem			72 096			

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod.

2. J. M. Bartoň-Dobenín prohlašuje, že je výlučným vlastníkem, a to na základě smlouvy darovací ze dne 30. 11. 2013, následujících nemovitých věcí – pozemků:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²	Směňovaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
301/1	lesní pozemek	41 846	41 846	Dlouhé	648	Nový Hrádek
337/1	lesní pozemek	297	297	Dlouhé	648	Nový Hrádek
392/1	lesní pozemek	124 083	124 083	Dlouhé	648	Nový Hrádek
395/1	lesní pozemek	34 083	34 083	Dlouhé	648	Nový Hrádek
396	lesní pozemek	546	546	Dlouhé	648	Nový Hrádek
397	lesní pozemek	647	647	Dlouhé	648	Nový Hrádek
406	lesní pozemek	74	74	Dlouhé	648	Nový Hrádek
407/1	lesní pozemek	68 933	68 933	Dlouhé	648	Nový Hrádek
410/7	ostatní plocha	620	620	Dlouhé	648	Nový Hrádek
454	ostatní plocha	1 445	1 445	Dlouhé	648	Nový Hrádek
Celkem			272 574			

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod.

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. 004618/2025 ze dne 6. 5. 2025, vypracovaném znalcem [REDACTED] takto:

- a) 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,
- b) nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy (včetně všech součástí a příslušenství) přijímá do svého výlučného vlastnictví J. M. Bartoň-Dobenín.

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 **12 335 500 Kč (slovy: dvanáct milionů tři sta třicet pět tisíc pět set korun českých)**.
2. Hodnota nemovitých věcí uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy je stanovena dohodou a činí částku ve výši **11 145 130 Kč (slovy: jedenáct milionů jedno sto čtyřicet pět tisíc jedno sto třicet korun českých)**.
3. Rozdíl cen uvedených v odst. 1 a odst. 2 tohoto článku smlouvy činí 1 190 370 Kč. J. M. Bartoň-Dobenín se zavazuje zaplatit tento rozdíl, tj. částku ve výši 1 190 370 Kč Lesům ČR před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a nejpozději do 60 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy, a to bezhotovostně na účet č. 19-1363930287/0100, vedený u Komerční banky, a.s., VS: 36522.

IV.

Prohlášení smluvních stran, další ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že ke dni oboustranného podpisu této smlouvy nejsou směňované 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 směňovaných nemovitých věcí s jinými osobami a že v právu nakládat se směňovanými nemovitými věcmi není žádná z nich pro naplnění účelu této smlouvy nikterak omezena.
2. Smluvní strany prohlašují, že na směňovaných nemovitých věcech nevážnou ke dni oboustranného podpisu této smlouvy žádná zástavní práva, věcná břemena, právo stavby či jiná omezení, s výjimkou věcného břemene vedení – služebnost inženýrské sítě na pozemku p. č. 200/1 v k. ú. Dlouhé - zřízeného ve prospěch Krajského ředitelství policie Středočeského kraje, a to na základě smlouvy o zřízení služebnosti ze dne 17. 3. 2025.
3. Smluvní strany prohlašují, že byly vzájemně seznámeny se stavem směňovaných 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 jde k tíži obou smluvních stran rovným dílem.
 6. Náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku se zavazují smluvní strany uhradit rovným dílem a jejich vypořádání bude řešeno samostatně mimo tuto smlouvu.
 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.
 8. J. M. Bartoň-Dobenín se zavazuje předat Lesům ČR do 30 dnů od provedení vkladu do katastru nemovitostí data platného LHP a detailní údaje LHE od počátku platnosti LHP. Data LHP budou Lesům ČR předána ve formátu dle informačního standardu lesního hospodářství platného pro daný ročník LHP; způsob předání detailních údajů LHE bude stanoven po vzájemné dohodě, přičemž Lesy ČR upřednostňují předání v digitální podobě. Součástí předání bude i textová část. J. M. Bartoň-Dobenín uděluje Lesům ČR souhlas s využitím dat LHP a prohlašuje, že za předání dat LHP, LHE a textové části, popř. za jakékoli další jednání v souvislosti s těmito daty a údaji, nepožaduje po Lesích ČR žádnou úplatu.
 9. J. M. Bartoň-Dobenín prohlašuje, že nabývaný majetek nepořizuje za účelem stavební činnosti a nabývaný majetek není ani nebyl předmětem přípravných stavebních činností.

V.

Sankční ujednání, odstoupení od smlouvy

1. Pro případ prodlení J. M. Bartoň-Dobenína s úhradou jakéhokoli peněžitého závazku dle této smlouvy, zejména prodlení s úhradou rozdílu dle čl. III. této smlouvy, se J. M. Bartoň-Dobenín 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. 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 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-53389/2025-16221/R1-16210 ze dne 15. 10. 2025,
 - b) § 17 odst. 2 zákona o státním podniku, pod č.j. MZE-53389/2025-16221 ze dne 15. 10. 2025.
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/2025/620/1114 dne 27. 3. 2025.

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 žádná 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. Tato smlouva 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 kraj.
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 dne..... **21-10-2025**

V *Nové Vesce n. Metují* dne..... **20. 10. 2025**

Za Lesy ČR:

Za druhou smluvní stranu:

.....
[Redacted signature]

.....
[Redacted signature]

[Redacted]
Oblastního ředitelství východní Čechy
Lesy České republiky, s.p.

Joseph Michael Bartoň-Dobenín
[Redacted]

[Redacted]