

## KUPNÍ SMLOUVA

dle ustanovení § 2079 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 severní Čechy, na  
základě pověření ze dne 8.2.2023

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Česká Lípa  
číslo účtu: 2653760217/0100

(dále jako „prodávající“) na straně jedné

a

### Manželé (SJM)

**Ing. Michal Beneš**

rodné číslo: 77 [redacted]

s místem bydliště [redacted] Zdětín

a

### Ing. Lucie Benešová

rodné číslo: 78 [redacted]

s místem bydliště [redacted] Zdětín

(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“):

## 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
81/3	lesní	7624	7624	Zdětín u Benátek nad Jizerou	296	Zdětín
1050	lesní	4919	4919	Zdětín u Benátek nad Jizerou	296	Zdětín
Celkem			12543			

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, na LV č. 296, pro obec Zdětín, k. ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou (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 vzešlou z výběrového řízení ve výši **355 000,- Kč** (slovy: tři sta padesát pět tisíc 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. Část kupní ceny ve výši 35 000,- Kč (slovy: třicet pět tisíc korun českých) byla kupujícím složena ve prospěch prodávajícího jako jistota v rámci výběrového řízení na předmět koupě. Kupující tímto výslovně souhlasí s tím, aby takto jím složená jistota byla užita na úhradu části ujednané kupní ceny.
4. Zbývající část kupní ceny, tj. částka ve výši 320 000,- Kč (slovy: tři sta dvacet tisíc korun českých), bude kupujícím uhrazena prodávajícímu nejpozději do 30 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy, a to bezhotovostně ve prospěch účtu prodávajícího, č. ú. 2653760217/0100, vedeného u Komerční 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.
5. 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: dvatisíce korun českých), a to nejpozději do 30 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy, a to bezhotovostně ve prospěch účtu prodávajícího, č. ú. 2653760217/0100, vedeného u Komerční 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.
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.
8. Kupující prohlašuje, že nabývaný majetek nepořizuje za účelem stavební činnosti a nabývaný majetek není ani nebyl předmětem přípravných stavebních činností.

### 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“), 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 České republiky jako zakladatele prodávajícího (dále jen „zakladatel“), a to ve smyslu ustanovení:
  - a) § 4 odst. 2 zákona o lesích,
  - b) § 17 odst. 2 zákona o státním podniku.
2. Zakladatel udělil prodávajícímu souhlas k nakládání s určeným majetkem ve smyslu ustanovení:
  - a) § 4 odst. 2 zákona o lesích, pod č. j. MZE-55195/2025-16212 ze dne 29.7.2025.
3. 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 6.5.8 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.
3. Proávající 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)).

## 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.

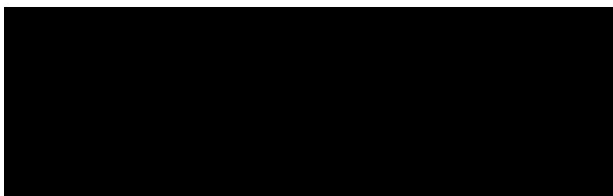
4. Tato smlouva je vyhotovena v počtu 4 stejnopisů, z nichž po 1 vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před 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 – Udělení předchozího souhlasu MZe č.j. MZE-55195/2025-16212 .

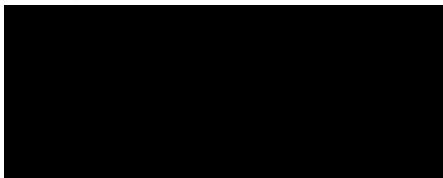
V Teplicích dne..... 06-11-2025

V e. *Redkovec* dne..... 10.10.2025

Za prodávajícího:



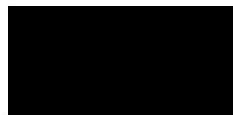
Lesy České republiky, s.p.



Za kupujícího:



Ing. Michal Beneš



Ing. Lucie Benešová



ÚTVAR: Sekce lesního hospodářství  
ČÍSLO ÚTVARU: 16000

Lesy České republiky, s.p.  
Přemyslova 1106/19  
Nový Hradec Králové  
500 08 Hradec Králové

VÁŠ DOPIS ZN.: LCR099/17/001579/2025  
DORUČEN DNE: 14. 7. 2025

SP. ZN.: MZE-53237/2025  
NAŠE Č. J.: MZE-55195/2025-16212

VYŘIZUJE:  
TELEFON:

[REDACTED]  
[REDACTED]

DATUM: 29. 7. 2025

**Udělení souhlasu k uzavření kupní smlouvy na převod vlastnického práva z České republiky ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.**

Ministerstvo zemědělství, jako orgán příslušný podle ustanovení § 49 odst. 3, písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, **uděluje** ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 citovaného zákona **souhlas** k nakládání se státními lesy v následujícím rozsahu:

- 1. Forma:** Kupní smlouva
- 2. Převádějící:** Lesy České republiky, s. p.  
Se sídlem Přemyslova 1106/19  
Nový Hradec Králové  
500 08 Hradec Králové  
IČO: 421 96 451  
DIČ: CZ 421 96 451
- 3. Přejímající:** Vítěz výběrového řízení
- 4. Předmět:** Lesní pozemky ve vlastnictví státu s právem hospodařit pro Lesy České republiky, s. p., zapsané na LV č. 296, pro k. ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou a obec Zdětín, a to
  - p. č. 81/3 – lesní pozemek o výměře 7.624 m<sup>2</sup>
  - p. č. 1050 – lesní pozemek o výměře 4.919 m<sup>2</sup>
- 5. Kupní cena:** Podle výsledku výběrového řízení

### Odůvodnění:

Lesy České republiky, s. p. (dále jen „LČR“) předložily Ministerstvu zemědělství (dále jen „ministerstvo“) dopisem č. j. LCR099/17/001579/2025 ze dne 11. 7. 2025 žádost o udělení souhlasu k nakládání s lesy ve vlastnictví státu za účelem uzavření kupní smlouvy mezi LČR a vítězem výběrového řízení na převod vlastnického práva z České republiky ke shora uvedeným lesním pozemkům s právem hospodařit pro LČR do vlastnictví vítěze výběrového řízení.

Z hlediska hospodaření státního podniku LČR, jsou předmětné nemovité věci trvale nevyužitelné a nepotřebné a není ani veřejným zájmem jejich ponechání ve vlastnictví České republiky.

Jedná se o pozemky, které se nacházejí na okraji obce Zdětín a jsou absolutně odloučené od komplexu státního lesa.

Předmětné pozemky splňují podmínku odloučenosti dle ustanovení § 4 odst. 4 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, neboť jsou od nejbližšího komplexu státního lesa s právem hospodařit pro LČR vzdáleny přibližně 1.300 m.

Na pozemky, které jsou předmětem převodu vlastnického práva dle předloženého návrhu kupní smlouvy, byl 10. 7. 2023 udělen předchozí souhlas ministerstva, č. j. MZE-38987/2023-16212. V roce 2023 a 2024 proběhla čtyři kola výběrového řízení na prodej těchto pozemků bez podání nabídky, přičemž minimální kupní cena byla ve výši 8.780.100,- Kč.

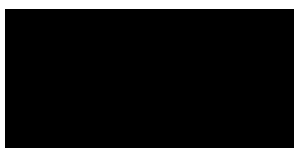
V roce 2023 se předpokládala změna územního plánu obce Zdětín a následná možnost zastavění předmětných pozemků. Z tohoto důvodu byla v roce 2023 cena pozemků navýšena. Proběhla neúspěšná čtyři kola výběrového řízení bez podané nabídky. Ke snížení navrhované kupní ceny došlo na základě změny územního plánu obce Zdětín, kdy obec Zdětín stanovila velké množství rozvojových a rezervních ploch určených k zastavění a není pravděpodobná další změna územního plánu ve smyslu zrušení lesních ploch, na kterých se nachází předmětné pozemky LČR nebo lesních ploch, na kterých se nacházejí pozemky sousedních vlastníků.

Na pozemky, které jsou předmětem převodu vlastnického práva dle předloženého návrhu kupní smlouvy, nebyl uplatněn restituční nárok dle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů. Předmětné pozemky nejsou původním církevním majetkem, který by mohl být předmětem vydání podle zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Převáděné pozemky nejsou zatíženy právy třetích osob, včetně nájemních nebo pachtovních smluv.

Podle znaleckého posudku č. 945/001/2025 ze dne 10. 1. 2025, vypracovaného [REDAKCE], činí cena lesních pozemků dle oceňovacích předpisů 240.434,- Kč. Cena v čase a místě obvyklá, dle stejného znaleckého posudku, činí 315.707,- Kč. Náklady vynaložené na pořízení podkladů činí 19.497,- Kč

Ministerstvo posoudilo návrh a podklady v jejich vzájemné souvislosti a z hlediska předpisů o lesním hospodářství udělilo souhlas k zamýšlenému nakládání s lesy ve vlastnictví České republiky.

Podklady zůstávají součástí správního spisu ministerstva.



Sekce lesního hospodářství