

**KUPNÍ SMLOUVA**  
**a**  
**DOHODA O VZDÁNÍ SE PRÁVA NA NÁHRADU ŠKODY**  
**VZNIKLÉ NA POZEMKU**  
**S 1177/24/170**

dle ustanovení § 2079 a násl. a dle ustanovení § 2894 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 09.01.2023

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Jičín  
číslo účtu: 385060257/0100

(dále jako „prodávající“ či „LČR“) na straně jedné

**a**

**manželé**

**Miroslav Vaníček**

rodné číslo: 71 [redacted]

**Jitka Vaníčková**

rodné číslo: 71 [redacted]

oba s místem bydliště: [redacted] Kosičky

ID datové schránky: 6iqiy4m, eh6wikip

(dále jako „kupující“ či „druhá strana dohody“) na straně druhé

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

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Kupní smlouvu a Dohodu o vzdání se práva na náhradu škody vzniklé na pozemku (dále jen „smlouva“ nebo „dohoda“):

## ČÁST PRVNÍ – KUPNÍ SMLOUVA

### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že Česká republika je výlučným vlastníkem a jemu 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
st.22	zastavěná plocha a nádvoří	53	53	Střeleč	110	Mladějov
39	trvalý travní porost	3557	3557	Střeleč	110	Mladějov
41	vodní plocha	326	326	Střeleč	110	Mladějov
st. 44	zastavěná plocha a nádvoří	732	732	Střeleč	110	Mladějov
51/5	trvalý travní porost	227	227	Střeleč	110	Mladějov
450/3	ostatní plocha	276	276	Střeleč	110	Mladějov
Celkem			5171			

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, na LV č. 110, pro obec Střeleč, k. ú. Mladějov (dále jen „předmět koupě“).

2. Součástí předmětu koupě je stavba č. p. 35, objekt lesního hospodářství nacházející se na pozemku st. p. č. 44, k. ú. Střeleč.

### II.

#### Kupní cena

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím do společného jmění předmět koupě v rozsahu prodávané výměry uvedené v čl. I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím (stodola, chlévy, venkovní úpravy trvalé porosty), za kupní cenu vzešlou z výběrového řízení ve výši **10 074 173 Kč (slovy: deset milionů sedmdesát čtyři tisíc jedno sto sedmdesát tři korun českých)**.
2. Celková cena se skládá z dílčích cen za pozemky p. č. 39, p. č. 41, p. č. st. 44 a pozemek p. č. 51/5 v k. ú. Střeleč, a to ve výši **9 918 563 Kč bez DPH. Tato dílčí cena je dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, od daně osvobozena**, DPH tak nebude účtováno. Dále se celková cena skládá z dílčí ceny za pozemky p. č. st. 22 a p. č. 450/3 v k. ú. Střeleč, a to ve výši **122 932 Kč bez DPH. K této dílčí ceně bude připočteno DPH ve výši 32 678 Kč dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.**

3. 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 **330 000 Kč (slovy: tři sta třicet 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 užitá na úhradu části ujednané kupní ceny.
4. Zbývající část kupní ceny, tj. částka ve výši **9 744 173 Kč (slovy: devět milionů sedm set čtyřicet čtyři tisíc jedno sto sedmdesát tři korun českých korun českých)**, bude kupujícím uhrazena prodávajícímu nejpozději do 90 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy, a to bezhotovostně ve prospěch účtu prodávajícího, č. ú. **385060257/0100**, vedeného u Komerční banky, variabilní symbol **117724**. Za den úhrady kupní ceny se považuje den, v němž byla 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: dva tisíce korun českých)**, a to ve shodném termínu úhrady kupní ceny, a to bezhotovostně ve prospěch účtu prodávajícího, č. ú. **385060257/0100**, vedeného u Komerční banky, variabilní symbol **117724**.

### 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 nevážnou 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.

### 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. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy písemně odstoupit v případě, že:
  - a) vklad vlastnického práva k předmětu koupě 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. 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.

## 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 souhlas k nakládání s určeným majetkem ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona o státním podniku, pod č. j. MZE-64570/2025-16221 ze dne 26.09.2025.
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 prodávajícímu souhlasná stanoviska k převodu dle ustanovení § 61b zákona o ochraně přírody a krajiny, pod. č. j. MZP/2025/620/1461 ze dne 24.3.2025 a pod č.j. MZP/2025/620/1516 ze dne 26.03.2025.

## ČÁST DRUHÁ – DOHODA O VZDÁNÍ SE PRÁVA NA NÁHRADU ŠKODY VZNIKLÉ NA POZEMKU

### Předmět dohody

1. Smluvní strany shodně deklarují, že tato dohoda nenahrazuje závazné stanovisko a není souhlasem uděleným LČR druhé straně dohody k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.
2. LČR prohlašují, že jim svědčí právo hospodařit k níže uvedenému pozemku, který je ve vlastnictví České republiky, a to:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV	Obec
426/1	lesní pozemek	150751	Střeleč	110	Mladějov

Uvedený pozemek (dále také „**předmětný pozemek**“) je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, k. ú. Střeleč. LČR mají podle ustanovení § 58 odst. 1 zákona o lesích práva a povinnosti vlastníka lesa.

3. Druhá strana dohody prohlašuje, že se po ukončení vkladového řízení souvisejícího s uzavřením smlouvy specifikované v části první - Kupní smlouva stane výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Prodávaná výměra v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV	Obec
st.22	zastavěná plocha a nádvoří	53	53	Střeleč	110	Mladějov
39	trvalý travní porost	3557	3557	Střeleč	110	Mladějov
41	vodní plocha	326	326	Střeleč	110	Mladějov
st. 44	zastavěná plocha a nádvoří	732	732	Střeleč	110	Mladějov
51/5	trvalý travní porost	227	227	Střeleč	110	Mladějov
450/3	ostatní plocha	276	276	Střeleč	110	Mladějov
Celkem			5171			

Uvedené nemovité věci (dále také „**nemovité věci**“) jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, k. ú. Střeleč.

## VI.

### Vzdání se práva na náhradu škody a uhrazení zvýšených nákladů na hospodaření v lese

- Druhá strana dohody se tímto, v souladu s ustanovením § 2897 občanského zákoníku, natrvalo a bezvýjimečně vzdává práva na náhradu veškerých škod, vzniklých kdykoliv v budoucnu na nemovitých věcech včetně veškerých jejich součástí a příslušenství, a to zejména sesuvem půdy, padáním kamenů, pádem stromů nebo jejich částí včetně větví, přesahem větví a kořenů, opadem plodů, listoví, zastíněním a lavinami, z předmětných pozemků, nebo v souvislosti s těmito jevy.
- Druhá strana dohody se vůči LČR zavazuje k úhradě zvýšených nákladů na hospodaření v lese, budou-li takové, vzniklých v souvislosti s omezeními, které přináší nemovité věci umístěné v ochranném pásmu lesa, např. nemožnost kácení stromů do prostoru ochranného pásma lesa, nutnost použití nákladnější technologie, která by bez omezení v ochranném pásmu nemusela být využita apod. Případné zvýšené náklady budou druhé straně dohody

vyúčtovány na základě daňového dokladu (faktury) se splatností 21 dnů. Součástí daňového dokladu (faktury) bude i podrobné vyčíslení a zdůvodnění zvýšených nákladů.

3. Smluvní strany shodně konstatují, že vzdání se práva na náhradu škody dle této dohody bude ve veřejném seznamu zapsáno jako právo věcné, které se váže k nemovitým věcem a zavazuje tak vlastníka nemovitých věcí i případné další vlastníky či spoluvlastníky nemovitých věcí, a kde osobou oprávněnou jsou LČR, kterým svědčí právo hospodařit s předmětným pozemkem.

Druhá strana dohody se zavazuje předat informaci o existenci vzdání se práva na náhradu škody případným dalším vlastníkům nemovitých věcí, resp. zavazuje se tyto osoby smluvně zavázat k úhradě zvýšených nákladů na hospodaření v lese dle odst. 2. tohoto článku dohody.

4. Druhá strana dohody prohlašuje, že je s nemovitými věcmi oprávněna samostatně disponovat, a to v rozsahu a způsobem ujednanými touto dohodou, zejména je bez jakéhokoli omezení oprávněna vzdát se práva na náhradu škody na nemovitých věcech ve smyslu této dohody.

## **VII.**

### **Ostatní ujednání**

1. Tato kupní smlouva a dohoda zaniká (ruší se) a právní následky v ní sjednávané v souladu s ustanovením § 548 občanského zákoníku pominou, pokud vzdání se práva na náhradu škody dle této dohody nebude nejpozději do 120 dnů ode dne jejího podpisu zapsáno do příslušného katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 1 odst. 2 občanského zákoníku dohodly, že pokud se některé z ujednání obsažených v této dohodě neshoduje s ustanoveními občanského zákoníku, jde o projev vůle smluvních stran.

## **VIII.**

### **Sankční ujednání**

1. Pro případ prodlení druhé strany dohody s úhradou zvýšených nákladů dle čl. II. odst. 2 dohody se druhá strana dohody zavazuje zaplatit LČR smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

## **ČÁST TŘETÍ – USTANOVENÍ SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ**

### **I.**

#### **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. Prodávající zachovává nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání, dodržuje maximální transparentnost, legalitu, etiku a uplatňuje zásady Criminal Compliance Programu ([www.lesy-cr.cz/ccp](http://www.lesy-cr.cz/ccp)).

## II.

### Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě a dohodě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími.
2. Tuto smlouvu a dohodu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva a dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva a dohoda 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 a dohody včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem. V ostatních případech tato smlouva a dohoda nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
4. Návrh na vklad vlastnického práva kupujícího a věcného práva týkajícího se vzdání se práva na náhradu škody vzniklé na pozemku je do katastru nemovitostí 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.
5. Poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva a věcného práva týkajícího se vzdání se práva na náhradu škody vzniklé na pozemku do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující.
6. K předání předmětu koupě kupujícímu dojde do 10 dnů ode dne obdržení vyrozumění o provedení vkladu do katastru nemovitostí prodávajícímu.
7. V případě, že zápis do katastru nemovitostí dle této smlouvy a dohody nebude příslušným katastrálním úřadem proveden, zavazují se smluvní strany poskytnout si bez zbytečného odkladu vzájemně součinnost a podat v souladu s touto smlouvou a dohodou nový návrh na vklad do katastru nemovitostí.
8. Tato smlouva a dohoda je vyhotovena v počtu čtyř stejnopisů, z nichž dvě vyhotovení obdrží manželé Vaníčkovi, jedno vyhotovení obdrží Lesy ČR a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení u příslušného katastru nemovitostí.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu a dohodu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ním souhlasí. Smlouva a dohoda je vyjádřením jejich

pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož níže připojují, prosty omylu, své vlastnoruční podpisy.

10. Nedílnou součástí této smlouvy a dohody jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 – udělený souhlas MZE č.j. MZE-64570/2025-16221

Příloha č. 2 – udělený souhlas MŽP č.j. MZP/2025/620/1461

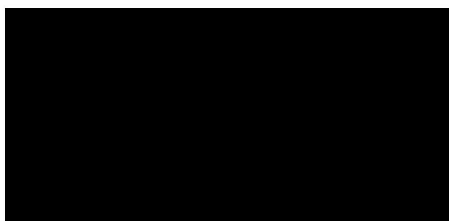
Příloha č. 3 – udělený souhlas MŽP č.j. MZP/2025/620/1516

04-12-2025

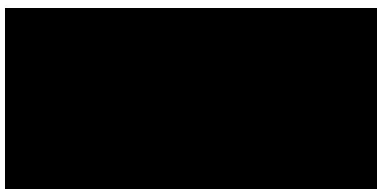
V Hradci Králové, dne:.....

V Hradci Králové, dne: 2.12.2025

Za prodávajícího:



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



Kupující:



Miroslav Vaníček



Jitka Vaníčková