

**KUPNÍ SMLOUVA**  
**a**  
**DOHODA O VZDÁNÍ SE PRÁVA NA NÁHRADU ŠKODY**  
**VZNIKLÉ NA POZEMKU**  
**S 829/24-1/155**

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 Vysočina, na základě pověření ze dne 9.1.2023

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.,  
číslo účtu: 2792900267/0100

korespondenční adresa: Oblastní ředitelství Vysočina  
Lidická kolonie 4925/39  
586 01 Jihlava

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

**a**

**Vlastimil Dvořák**

rodné číslo: 63 [redacted]

s místem bydliště: [redacted] Zruč nad Sázavou

**a**

**Pema estate s.r.o.**

se sídlem Nad obcí I 2110/29, Krč, 140 00 Praha 4

IČO: 022 24 607

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 216909

zastoupená: Lucií Spilkovou, jednatelkou společnosti

(dále společně 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 následující nemovitou věcí – pozemkem: .

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Prodávaná výměra v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV	Obec
2707	zastavěná plocha a nádvoří	37	37	Zruč nad Sázavou	531	Zruč nad Sázavou
<b>Celkem</b>			<b>37</b>			

zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, na LV č. 531, pro obec Zruč nad Sázavou, k. ú. Zruč nad Sázavou (dále jen „**předmět koupě**“).

2. Smluvní strany potvrzují, že stavba pro rodinnou rekreaci č. ev. 1082 stojící na předmětu koupě je v podílovém spoluvlastnictví kupujících, není tedy proto součástí předmětu koupě a není ani předmětem prodeje dle této smlouvy.

### II.

#### Kupní cena

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícím 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 **20 000 Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých)**.
2. Kupující tímto předmět koupě uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství od prodávajícího za tuto kupní cenu kupují do podílového spoluvlastnictví se spoluvlastnickým podílem o velikosti id. ½ k celku předmětu koupě pro každého z kupujících.
3. Smluvní strany ujednaly, že kupní cena, tj. částka ve výši 20 000 Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) bude kupujícími uhrazena prodávajícímu nejpozději do 30 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy, bezhotovostně ve prospěch účtu prodávajícího, č. ú. 2792900267/0100, vedeného u Komerční banky, a.s., a to v závislosti na velikosti nabývaného spoluvlastnického podílu k celku předmětu koupě každým z kupujících. Za den úhrady kupní ceny se považuje den, v němž bude kupní cena v její plné výši připsána ve prospěch účtu prodávajícího.

4. Vlastimil Dvořák se zavazuje uhradit prodávajícímu, způsobem sjednaným v předcházejícím odstavci tohoto článku smlouvy, část kupní ceny ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých), pod variabilním symbolem 829241.  
Pema estate s.r.o se zavazuje uhradit prodávajícímu, způsobem sjednaným v předcházejícím odstavci tohoto článku smlouvy, část kupní ceny ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých), pod variabilním symbolem 829242..
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, bezhotovostně ve prospěch účtu prodávajícího, č. ú. 2792900267/0100, vedeného u Komerční banky, a.s.,
6. **Vlastimil Dvořák** se zavazuje uhradit ½ správního poplatku spojeného s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, tj. částku ve výši **1 000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých)** s variabilním symbolem 829241.  
**Pema estate s.r.o.** se zavazuje uhradit ½ správního poplatku spojeného s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, tj. částku ve výši **1 000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých)** s variabilním symbolem 829242.

### 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 prohlašují, že byli ze strany prodávajícího řádně seznámeni se stavem předmětu koupě a tento je mu dobře znám, což níže stvrzují svými podpisy.
4. Smluvní strany ujednaly, že nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na kupující ke dni vkladu vlastnického práva kupujících k předmětu koupě do katastru nemovitostí.
5. Kupující prohlašují, že nabývaný majetek nepožizují za účelem stavební činnosti a nabývaný majetek není ani nebyl předmětem přípravných stavebních činností.

### IV.

#### Sankční ujednání, odstoupení od smlouvy

1. Pro případ prodlení kupujících s úhradou jakéhokoli peněžitého závazku dle této smlouvy, zejména kupní ceny, se kupující zavazují 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 alespoň jeden z kupujících 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 a 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.

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

### I.

#### 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 uvedeným pozemkům, které jsou ve vlastnictví České republiky, a to:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV	Obec
2710/1	lesní pozemek	119122	Zruč nad Sázavou	531	Zruč nad Sázavou
2663	lesní pozemek	879	Zruč nad Sázavou	531	Zruč nad Sázavou

Uvedené pozemky (dále také „**předmětné pozemky**“) jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, na LV č. 531, pro obec a k.ú. Zruč nad Sázavou.

LČR mají podle ustanovení § 58 odst. 1 zákona o lesích práva a povinnosti vlastníka lesa.

3. Každý z účastníků druhé strany dohody samostatně prohlašuje, že se po ukončení vkladového řízení souvisejícího s uzavřením smlouvy specifikované v části první - Kupní smlouva stane spoluvlastníkem následující nemovité věci se spoluvlastnickým podílem id. ½ k celku pozemku:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV	Obec
2707	zastavěná plocha a nádvoří	37	Zruč nad Sázavou	531	Zruč nad Sázavou

Uvedená nemovitá věc (dále tako „**Nemovitá věc 1**“) je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná hora, k.ú.Zruč nad Sázavou.

Současně Vlastimil Dvořák prohlašuje, že je vlastníkem této nemovité věci:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV	Obec
2706	ostatní plocha	1601	Zruč nad Sázavou	593	Zruč nad Sázavou

Uvedená nemovitá věc (dále také „**Nemovitá věc 2**“) je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora, k. ú. Zruč nad Sázavou.

## II.

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

- Vlastimil Dvořák se tímto, v souladu s ustanovením § 2897 občanského zákoníku, natrvalo a bezvýjimečně vzdává práva na náhradu veškerých škod, vzniklých kdykoliv v budoucnu (po uzavření této dohody) na Nemovité věci 1 a/nebo Nemovité věci 2, 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, z předmětných pozemků, nebo v souvislosti s těmito jevy.
- PEMA estate s.r.o. se tímto, v souladu s ustanovením § 2897 občanského zákoníku, natrvalo a bezvýjimečně vzdává práva na náhradu veškerých škod, vzniklých kdykoliv v budoucnu (po uzavření této dohody) na Nemovité věci 1, 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, z předmětných pozemků, nebo v souvislosti s těmito jevy.
- Každý z účastníků druhé strany dohody se samostatně vůči LČR zavazuje k úhradě zvýšených nákladů na hospodaření v lese, budou-li takové, vzniklých v souvislosti s omezeními, které přináší Nemovitá věc 1 umístěná v ochranném pásmu lesa, např. nemožnost kácení stromů do prostoru ochranného pásma lesa, nutnost použití nákladnější technologie, která by se bez omezení v ochranném pásmu nemusela být využita apod. Případné zvýšené náklady budou každému z účastníků druhé strany vyúčtovány, v poměru

- velikostí jejich spoluvlastnických podílů na Nemovité věci 1, na základě daňového dokladu (faktury) se splatností 21 dnů. Součástí daňového dokladu (faktury) bude i podrobné vyčíslení a zdůvodnění zvýšených nákladů.
4. Vlastimil Dvořák se vůči LČR zavazuje k úhradě zvýšených nákladů na hospodaření v lese, budou-li takové, vzniklých v souvislosti s omezeními, které přináší Nemovitá věc 2 umístěná v ochranném pásmu lesa, např. nemožnost kácení stromů do prostoru ochranného pásma lesa, nutnost použití nákladnější technologie, která by se bez omezení v ochranném pásmu nemusela být využita apod. Případné zvýšené náklady budou Vlastimilu Dvořákovi vyúčtovány na základě daňového dokladu (faktury) se splatností 21 dnů. Součástí daňového dokladu (faktury) bude i podrobné vyčíslení a zdůvodnění zvýšených nákladů.
  5. 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 Nemovité věci 1 a Nemovité věci 2 a zavazuje tak vlastníka/y Nemovité věci 1 a vlastníka/y Nemovité věci 2 i případné další vlastníky či spoluvlastníky těchto nemovitých věcí, a kde osobou oprávněnou jsou LČR, kterým svědčí právo hospodařit s předmětnými pozemky. Každý z účastníků strany dohody se zavazuje předat informaci o existenci vzdání se práva na náhradu škody případným dalším vlastníkům či spoluvlastníkům nemovitých věcí, resp. zavazuje se tyto osoby smluvně zavázat k úhradě zvýšených nákladů na hospodaření v lese dle odst. 3. a 4. tohoto článku dohody.
  6. Vlastimil Dvořák prohlašuje, že je s Nemovitou věcí 1 a Nemovitou věcí 2 oprávněn disponovat, a to v rozsahu a způsobem ujednanými touto dohodou, zejména je bez jakéhokoli omezení oprávněn vzdát se práva na náhradu škody na Nemovité věci 1 a Nemovité věci 2 ve smyslu této dohody.
  7. Pema estate s.r.o. prohlašuje, že je s Nemovitou věcí 1 oprávněna disponovat, a to v rozsahu a způsobem ujednanými touto dohodou, zejména je bez jakéhokoli omezení oprávněna vzdát se práva na náhradu škody na Nemovité věci 1 ve smyslu této dohody.

### III.

#### 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 90 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.

## 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.lesycr.cz/ccp](http://www.lesycr.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 kupujících 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 zavazují uhradit kupující, v souladu s ujednáním obsaženým v části první, čl. II. odst. 6 této smlouvy.
6. 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.

7. Tato smlouva a dohoda je vyhotovena v počtu čtyř stejnopisů, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každý z účastníků smlouvy a dohody a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení u příslušného katastrálního úřadu.
8. 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.

V Jihlavě dne: ..... 16/12/2025  
Za prodávajícího: [redacted]

[redacted]  
[redacted] Oblastního ředitelství Vysočina  
Lesy České republiky, s.p.

Ve Zruči nad Sázavou dne: ..... 15.12.2025  
Za kupujícího: [redacted]

[redacted]  
.....  
**Vlastimil Dvořák**

Za kupujícího: [redacted]

[redacted]  
.....  
**Lucie Spilková**  
jednatelka  
PEMA estate s.r.o.