

**KUPNÍ SMLOUVA
A SOUHLASNÉ PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN**

Smluvní strany:

Lesy České republiky, s.p., IČ 42196451

Se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540

zastoupený [redacted] Oblastního ředitelství severní Čechy, na základě podpisového řádu

(dále jen jako „prodávající“)

a

SKI klub Telnice – spolek, IČ 70867780

Se sídlem Průmyslová 1558/2, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem

zastoupený Milanem Špatenkou, předsedou představenstva a Leošem Adámkem místopředsedou představenstva

(dále jen jako „kupující“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu (dále jen jako „smlouva“ nebo „kupní smlouva“):

I. Prohlášení smluvních stran

1. Proávající prohlašuje, že vlastní pozemek st.parc. č. 49 o výměře 255 m2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí není stavba Telnice, č.e. 187, ubytovací zařízení, stavba stojí na pozemku p.č. st. 49, st. 310, LV 1, nacházející se v katastrálním území Telnice, v okrese Ústí nad Labem, obci a katastrálním území Telnice, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrálního pracoviště Ústí nad Labem na listu vlastnictví č. 303. Stavba není součástí nemovitosti z důvodu, že prodávající nikdy nebyl vlastníkem uvedené stavby a zápis v katastru nemovitostí neodpovídá stavu skutečnému. Proávající prohlašuje, že prodává kupujícímu pouze pozemek st.parc. č. 49 o výměře 255 m2, zastavěná plocha a nádvoří, nacházející se v katastrálním území Telnice, v okrese Ústí nad Labem, obci a katastrálním území Telnice, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrálního pracoviště Ústí nad Labem na listu vlastnictví č. 303 (dále jen jako „nemovitost“).
2. Smluvní strany prohlašují, že vlastnictví stavby Telnice, č.e. 187, ubytovací zařízení, která stojí a není součástí nemovitosti, ač je to nesprávně katastrem nemovitostí evidováno, bylo mezi smluvními stranami před podpisem této smlouvy sporné. Ohledně určení vlastnictví smluvní strany vedly řadu jednání, s tím že se k dnešnímu dni smluvní strany dále shodly a shodně prohlašují na tom, že činí nesporným, že uvedená stavba je ve vlastnictví kupujícího, který nikdy nepřestal být jejím vlastníkem, jelikož stavbu sám postavil na vlastní náklad a stavbu do dnešního dne výlučně užíval a spravoval na vlastní náklad.
3. Součástí tohoto souhlasného prohlášení je i prohlášení smluvních stran, že kupující zaplatí prodávajícímu částku ve výši 150 000,-Kč, což představuje náhradu za bezdůvodné obohacení z titulu užívání nemovitosti bez právního důvodu.
4. V současné době je evidován jako vlastník stavby č.e. 187, ubytovací zařízení, stavba stojí na pozemku p.č. st. 49, st. 310, LV 1, v katastru nemovitostí prodávající, ale smluvní strany prohlašují, že vlastníkem je ke dni podpisu této smlouvy kupující, jehož právo vzniklo tím, že stavu postavil a od její výstavby byl jejím výlučným vlastníkem. Tento zápis v katastru nemovitostí tedy neodpovídá stavu skutečnému, a proto činí smluvní strany toto souhlasné prohlášení.
5. Obě smluvní strany se dohodly, že učiní všechny právní kroky k tomu, aby došlo k zajištění souladu stavu právního se stavem evidovaným v katastru nemovitostí. Smluvní strany prohlašují, že je mezi nimi nesporné a nepochybné, že vlastníkem stavby č.e. 187, ubytovací zařízení, stavba stojí na pozemku p.č. st. 49, st. 310, LV 1 je kupující dle této smlouvy.

6. Částka 150 000,-Kč dle tohoto souhlasného prohlášení smluvních stran bude zaplacená kupujícím prodávajícím na účet č. 813210267/0100 před podpisem této smlouvy, což je částka na vypořádání všech vzájemných sporných nároků s tím, že smluvní strany prohlašují, že vůči sobě nebudou podávat jakékoli žaloby či vymáhat jiné nároky jinou cestou.

II. Předmět smlouvy

1. Prodávající převádí nemovitost, spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím kupujícím, a to konkrétně do jeho výlučného vlastnictví.
2. Kupující nemovitost, spolu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím, nabývá do svého výlučného vlastnictví, a to za dohodnutou kupní cenu.

III. Cena a platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši 372 380,- Kč, když cena odpovídá ceně dle znaleckého posudku č. 1952/69/25, číslo položky: 1952/69/25, ze dne 15.9.2025, znalce [REDACTED]
2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude zaplacená před podpisem této smlouvy, doklad o zaplacení je přílohou této smlouvy.
3. Kupní cena bude kupujícím zaplacená na účet č. 813210267/0100.

IV. Další prohlášení prodávajícího

1. Prodávající tímto prohlašuje, že na nemovitosti neváznou ke dni podpisu této smlouvy žádné právní vady (zejména věcné břemeno, předkupní právo, nájemní právo, pachtovní právo apod.), a že prodávající může s nemovitostí disponovat způsobem, aby převedl na kupující vlastnické právo k nemovitosti dle této smlouvy. Prodávající rovněž prohlašuje, že nemovitost nemá žádné skryté vady, na které by měl kupující upozornit; kromě skutečností uvedených v souhlasném prohlášení v čl. I. této smlouvy.
2. Prodávající též prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy neexistují žádné smlouvy, které by zakládaly práva či povinnosti ohledně nemovitosti, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně nemovitosti podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
3. Prodávající tímto prohlašuje, že do dne povolení vkladu vlastnického práva k nemovitosti ve prospěch kupující dle této smlouvy, nebude činit žádná jednání, která by vlastnické právo k nemovitosti jakkoli omezila.
4. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti a je oprávněn uzavřít tuto kupní smlouvu a převést vlastnické právo k nemovitosti na kupující, a že převod není smluvně omezen; kromě skutečností uvedených v souhlasném prohlášení v čl. I. této smlouvy.
5. Pokud by se ukázalo, že byť jakékoli prohlášení prodávajícího, obsažené v této smlouvě, není pravdivé, zavazuje se prodávající na své náklady odstranit závadný stav. V případě neodstranění takového závadného stavu ve lhůtě 10 dnů od výzvy kupujícího, má kupující právo od této smlouvy odstoupit.

V. Předání nemovitosti

1. Nemovitost bude protokolárně předána do 10 dnů od zápisu vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí. O předání nemovitosti bude sepsán předávací protokol. Veškeré náklady spojené s užíváním nemovitosti do data předání hradí prodávající. Do dne protokolárního předání nese rovněž prodávající riziko nebezpečí škody na věci.
2. Smluvní strany prohlašují, že stavba č.e. 187, ubytovací zařízení, stavba stojí na pozemku p.č. st. 49, st. 310, LV 1, je již v užívání kupujícího a nikdy nebyla prodávajícím užívána, což prohlašují smluvní strany souhlasně za nesporné.

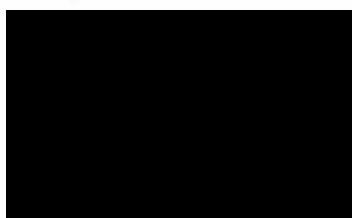
VII. Criminal Compliance doložka

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).

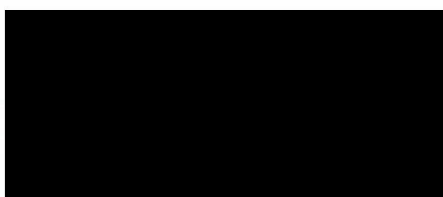
VIII. Závěrečná ustanovení

1. Poplatek za návrh na vydání rozhodnutí o vkladu a zápisu do katastru nemovitostí bude uhrazen kupujícím.
2. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, eventuálně k uzavření nové kupní smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této kupní smlouvy, a to nejpozději do 10 dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Obdobným způsobem bude postupováno, pokud katastrální úřad vyzve smluvní strany k doplnění či opravě podaného návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitosti na podkladě této smlouvy. Nedojde-li k opravě nebo doplnění podaného návrhu ve lhůtě, uvedené ve výzvě katastrálního úřadu anebo smluvní strany v uvedené lhůtě neuzavřou novou kupní smlouvu, může kupující, vedle podání žaloby na nahrazení projevu vůle, rovněž od smlouvy odstoupit.
3. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy je možno činit pouze písemně, a to po vzájemné dohodě obou smluvních stran.
4. Tato smlouva je vyhotovena v 3 stejnopisech, z nichž jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy je určen příslušnému katastrálnímu úřadu a po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že mají plnou způsobilost k právnímu jednání, a že smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
6. Přílohy: kopie dokladu o zaplacení kupní ceny

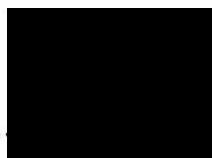
V Teplicích dne 15.12.2025



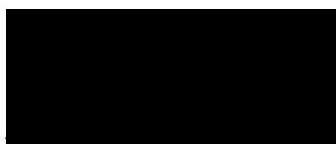
.....
Oblastního ředitelství severní Čechy
Lesy České republiky, s.p.



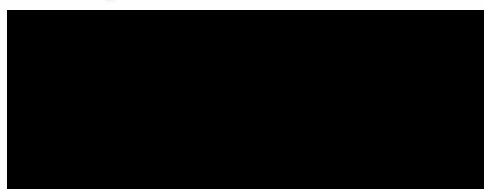
V dne 11.12.2025



.....
Milan Špatenka
předseda představenstva
SKI klub Telnice – spolek



.....
Leoš Adámek
místopředseda představenstva
SKI klub Telnice – spolek



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 40004-0321-0481-7
Podle ověřovací knihy pošty: Trmice
Vlastnoručně podepsal: LEOS ADÁMEK

Datum a místo narození: [redacted] 1972, [redacted]

Adresa pobytu: Hálkova 401/15, Trmice, CZ

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)
[redacted]

Trmice dne 11.12.2025
[redacted]

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 40004-0321-0482-2
Podle ověřovací knihy pošty: Trmice
Vlastnoručně podepsal: MILAN ŠPATENKA

Datum a místo narození: [redacted] 1970, [redacted]

Adresa pobytu: Libouchec 507, Libouchec, CZ

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)
[redacted]

Trmice dne 11.12.2025
[redacted]