



LESY ČESKÉ REPUBLIKY, S.P.

SML-00228-2025-157

KUPNÍ SMLOUVA
a
DOHODA O VZDÁNÍ SE PRÁVA NA NÁHRADU ŠKODY
VZNIKLÉ NA POZEMKU

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“)
č. S 637/25

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 Chrudim
číslo účtu: 19-5223320207/0100

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

a

Hotel Jezerka s.r.o.

se sídlem Ústupky č. ev. 278, 538 07 Seč

IČO: 259 71 484

DIČ: CZ25971484

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka
18263

zastoupená: Ing. Zdeňkem Bulíčkem, jednatelem
Ing. Milanem Kuštou, jednatelem

(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 ²	Prodávaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
362/35	ostatní plocha	743	743	Proseč u Seče	1498	Seč
391/161	ostatní plocha	128	128	Proseč u Seče	1498	Seč
Celkem			871			

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim (dále jen „předmět koupě“).

II.

Kupní cena

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupující 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 **984.472, - Kč (slovy: devět set osmdesát čtyři tisíc čtyři sta sedmdesát dva korun českých)** včetně DPH, která je ve výši **29.472, - Kč** (pozemek p. č. 391/161 v k. ú. Proseč u Seče je zatížen DPH).
2. Kupující tímto předmět koupě uvedený v čl. I. této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství od prodávajícího za tuto kupní cenu kupuje.
3. Smluvní strany ujednaly, že kupní cena, tj. částka ve výši **984.472, - Kč (slovy: devět set osmdesát čtyři tisíc čtyři sta sedmdesát dva korun českých)**, bude kupující uhrazena prodávajícímu nejpozději do 30 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy, a to bezhotovostně ve prospěch účtu prodávajícího, č. ú. **19-5223320207/0100**, vedeného u Komerční banky, a.s., s uvedením **variabilního symbolu 6372025**. Za den úhrady kupní ceny se považuje den, v němž bude kupní cena v její plné výši připsána ve prospěch účtu prodávajícího.

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 byla ze strany prodávajícího řádně seznámena se stavem předmětu koupě a tento je jí dobře znám, což níže stvrzuje svým podpisem.
4. Smluvní strany ujednaly, že nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na kupující ke dni vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí.
5. Návrh na vklad vlastnického práva kupující do katastru nemovitostí je oprávněn podat pouze prodávající; návrh bude prodávajícím podán po úhradě kupní ceny v její plné výši.
6. 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 kupující 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, a to ve smyslu stanovení § 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.
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 souhlasné stanovisko k převodu dle ustanovení § 61b zákona o ochraně přírody a krajiny, pod. č. j. MZP/2025/620/3579 ze dne 24. 10. 2025.

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 uvedenému pozemku, který je ve vlastnictví České republiky, a to:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
362/1	lesní pozemek	238608	Proseč u Seče	1498	Seč
Celkem					

Uvedený pozemek (dále také „**předmětný pozemek**“) je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim.

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 ²	Katastrální území	LV	Obec
362/35	ostatní plocha	743	Proseč u Seče	1498	Seč
391/161	ostatní plocha	128	Proseč u Seče	1498	Seč

Uvedené nemovité věci (dále jen „**nemovité věci**“) jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, k. ú. Proseč u Seče.

II.

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

1. 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.
2. 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 předmětnými pozemky.
Druhá strana 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. 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.

III.

Ostatní ujednání

1. 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.

IV.

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.
2. Pro případ prodlení druhé strany dohody s kteroukoli ze lhůt dle čl. III. odst. 3 této dohody, se druhá strana dohody zavazuje zaplatit LČR smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý jednotlivý případ, nebude-li smluvními stranami ujednáno jinak. Pro vyloučení pochybností smluvní strany shodně uvádí, že zaplacením uvedené smluvní pokuty nezaniká povinnost k uzavření dohody o zániku (zrušení) této dohody a k zajištění výmazu práva dle této dohody z příslušného katastru nemovitostí, obojí dle čl. III. odst. 3 dohody.
3. Uplatněním, ani zaplacením smluvní pokuty není jakkoli omezeno či jinak dotčeno právo LČR na náhradu škody, a to v plném rozsahu; ustanovení § 2050 občanského zákoníku se nepoužije.

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).

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 kupující 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. 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 tří stejnopisů, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran 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 Hradci Králové, dne 29-12-2025

V Ústupkách, dne 9.12.2025

Za prodávajícího:

Za kupující:

.....

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

.....

Ing. Zdeněk Bulíček
 jednatel
 Hotel Jezerka s.r.o.

.....

Ing. Milan Kušta
 jednatel
 Hotel Jezerka s.r.o.

Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 125AMNME tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:

Ing. Milan Kušta, nar. [REDACTED] 1968, Koželužská 554, Chrudim II, 53701 Chrudim.

Tato osoba je ke dni vyhotovení ověřovací doložky zapsána ve veřejném rejstříku jako člen statutárního orgánu (jednatel), právnické osoby Hotel Jezerka s.r.o., 25971484, Ústupky č.ev. 278, 53807 Seč, oprávněný tuto právnickou osobu zastupovat.

Způsob jednání za tuto právnickou osobu je ve veřejném rejstříku zapsán takto:

Způsob jednání za společnost:

Jednatelé jednají za společnost navenek samostatně a podepisují za společnost tak, že k obchodní firmě společnosti připojí svůj podpis.

K přijetí jakéhokoli závazku za společnost ve výši nad 500.000,- Kč (pětset tisíc korun českých), ke zcizování nemovitostí, k nabytí nemovitostí a k jejich zatěžování je nutný podpis dvou jednatelů.

Chrudim, dne 09.12.2025



OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy: Městského úřadu Heřmanův Městec (název úřadu)

pořadové číslo legalizace: 151/2025/B

vlastnoručně podepsal* - uznal podpis na listině za vlastní* - uznal elektronický podpis

na elektronickém dokumentu za vlastní*

Zdeněk Bulíček, [REDACTED] 1952, Havlíčkův Brod

Jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Konopáč 1, Heřmanův Městec, okres Chrudim

adresa místa trvalého pobytu* - adresa místa pobytu na území České republiky* - ad-

resa bydliště mimo území České republiky*

občanský průkaz [REDACTED]

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce.

V Heřmanově Městci dne 15. 12. 2025

Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla (nebo otisk jména)

[REDACTED]

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby* - kvalifikované elektronické časové razítko*

* Nehodící se škrtněte.

