

**SMĚNNÁ SMLOUVA  
S 74/25**

dle ustanovení § 2184 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 „Lesy ČR“) na straně jedné

**a**

**Obec Herálec**

se sídlem Herálec 257, 582 55 Herálec

IČO: 002 67 457

zastoupená: [redacted]

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.  
číslo účtu: 1122771369/0800

(dále jako „Obec Herálec“) na straně druhé

(Lesy ČR a Obec Herálec dále též společně jako „smluvní strany“ a každý jednotlivě jako „smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Směnnou smlouvu (dále jen „smlouva“):

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. **Lesy ČR prohlašují**, že Česká republika je výlučným vlastníkem a Lesům ČR svědčí právo hospodařit k následujícím nemovitým věcem – pozemkům:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Směňovaná výměra v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV	Obec
185	lesní pozemek	1478	1478	Kamenice u Herálce	216	Herálec

zapsanému v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, na LV č. 216, pro obec Herálec, k. ú. Kamenice u Herálce,

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Směňovaná výměra v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV	Obec
513/2	lesní pozemek	10871	8862	Koječín	878	Herálec

zapsanému v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, na LV č. 878, pro obec Herálec, k. ú. Koječín,

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Směňovaná výměra v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV	Obec
69/2	lesní pozemek	1884	1884	Pavlov u Herálce	10	Herálec
69/3	lesní pozemek	2000	2000	Pavlov u Herálce	10	Herálec
535	lesní pozemek	4377	4377	Pavlov u Herálce	10	Herálec
Celkem			8261			

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, na LV č. 10, pro obec Herálec, k. ú. Pavlov u Herálce.

Geometrickým plánem číslo 144-62/2023, vyhotoveným [REDAKCE] potvrzeným Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Havlíčkův Brod dne 31.1.2024 (dále i jako „GP“), vznikl nový pozemek **parc. č. 513/2** o výměře 8862 m<sup>2</sup>, s druhem pozemku lesní pozemek, oddělený z původního pozemku parc. č. 513/2 o výměře 10871 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Koječín.

Místně příslušný orgán státní správy lesů – odbor životního prostředí Městského úřadu Havlíčkův Brod – Rozhodnutím ze dne 17.5.2024, č.j. MHB\_OZP/1206/2024/SB, udělil souhlas s dělením lesního pozemku parc.č. 513/2 v k.ú. Koječín dle GP. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 4.6.2024.

Místně příslušný stavební úřad Městského úřadu Havlíčkův Brod – Sdělením ze dne 8.7.2024, záměr dělení pozemku parc.č. 513/2 v k.ú. Koječín dle GP schválil.

2. **Obec Herálec prohlašuje**, že je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů a dále na základě Smlouvy směnné ze dne 9.9.2010, výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí – pozemků:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Směňovaná výměra v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV	Obec
370/2	lesní pozemek	128	128	Pavlov u Herálce	10001	Herálec
370/3	lesní pozemek	84	84	Pavlov u Herálce	10001	Herálec
598/2	ostatní plocha	167	167	Pavlov u Herálce	10001	Herálec
Celkem			379			

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, na LV č. 10001, pro obec Herálec, k. ú. Pavlov u Herálce,

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Směňovaná výměra v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV	Obec
217	lesní pozemek	122	122	Dubí	10001	Herálec
218	lesní pozemek	7470	7470	Dubí	10001	Herálec
258/1	lesní pozemek	5037	5037	Dubí	10001	Herálec
393	ostatní plocha	319	319	Dubí	10001	Herálec
Celkem			12948			

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, na LV č. 10001, pro obec Herálec, k. ú. Dubí.

## II.

### Předmět směny

Smluvní strany ujednaly, že touto smlouvou vzájemně převádí vlastnické právo k nemovitým věcem uvedeným v čl. I. odst. 1 a čl. I. odst. 2 této smlouvy směnou, a to s veškerými součástmi a příslušenstvím tak, jak jsou tyto nemovité věci popsány ve znaleckém posudku č. 5078/2025

ze dne 4.8.2025 (majetek Lesů ČR) a ve znaleckém posudku č. 5079/2025 ze dne 4.8.2025 (majetek Obce Herálec), oba vypracovány znalcem Ing. Františkem Tejkalem, takto:

- a) nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy (včetně všech součástí a příslušenství) přijímají do vlastnictví České republiky a do svého práva hospodařit Lesy ČR,
- b) nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, a to pozemek parc. č. 185 v k.ú. Kamenice u Herálce, pozemky parc. č. 69/2, parc. č. 69/3 a parc. č. 535 v k.ú. Pavlov u Herálce a na základě GP nově vzniklý pozemek parc. č. 513/2 v k.ú. Koječín, vše v obci Herálec (včetně všech součástí a příslušenství) přijímá do svého výlučného vlastnictví Obec Herálec.

### III.

#### Cena směřovaných nemovitých věcí

1. Hodnota nemovitých věcí uvedených v čl. I. odst. 1 této smlouvy je stanovena dohodou a činí částku ve výši **394 710 Kč (slovy: tři sta devadesát čtyři tisíc sedm set deset korun českých)**.
2. Hodnota nemovitých věcí uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy je stanovena dohodou a činí částku ve výši **114 500 Kč (slovy: jedno sto čtrnáct tisíc pět set korun českých)**.
3. Rozdíl cen uvedených v odst. 1 a odst. 2 tohoto článku smlouvy činí 280 210 Kč. Obec Herálec se zavazuje zaplatit tento rozdíl, tj. částku ve výši 280 210 Kč (slovy: dvě stě osmdesát tisíc dvě stě deset korun českých) Lesům ČR před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a nejpozději do 30 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy, a to bezhotovostně na účet č. 2792900267/0100, vedený u Komerční banky, a.s., VS: 7425.

### IV.

#### Prohlášení smluvních stran, další ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že ke dni oboustranného podpisu této smlouvy nejsou směřované nemovité věci včetně součástí a příslušenství poskytnuty do užívání třetím osobám, že ke dni oboustranného podpisu této smlouvy neuzavřely smlouvu o převodu vlastnického práva týkajícího se směřovaných nemovitých věcí s jinými osobami a že v právu nakládat se směřovanými nemovitými věcmi není žádná z nich pro naplnění účelu této smlouvy nikterak omezena.
2. Smluvní strany prohlašují, že na směřovaných nemovitých věcech neváznou ke dni oboustranného podpisu této smlouvy žádná zástavní práva, věcná břemena, právo stavby či jiná omezení.
3. Smluvní strany prohlašují, že byly vzájemně seznámeny se stavem směřovaných nemovitých věcí a tento je jim dobře znám, což níže stvrzují svým podpisem.
4. Návrh na vklad vlastnického práva – vlastnického práva České republiky s právem hospodařit ve prospěch Lesů ČR k nemovitým věcem dle čl. I. odst. 2 této smlouvy, stejně jako vlastnického práva Obce Herálec k nemovitým věcem dle čl. I. odst. 1 této smlouvy, do katastru nemovitostí, jsou oprávněny podat pouze Lesy ČR; návrh bude Lesy ČR podán poté, co Lesům ČR bude uhrazen rozdíl dle čl. III. odst. 3 této smlouvy v plné výši.

5. Poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, náklady spojené s realizací této smlouvy (zejména náklady spojené s vyhotovením znaleckých posudků, geometrického plánu, zajištění výpisu z katastru nemovitostí atd.) jdou rovným dílem k tíži Lesů ČR a Obce Herálec a jejich vypořádání bude řešeno samostatně mimo tuto smlouvu.
6. 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. Obec Herálec prohlašuje, že nabývaný majetek nepořizuje za účelem stavební činnosti a nabývaný majetek není ani nebyl předmětem přípravných stavebních činností.

## V.

### Sankční ujednání, odstoupení od smlouvy

1. Pro případ prodlení Obce Herálce s úhradou jakéhokoli peněžitého závazku dle této smlouvy, zejména prodlení s úhradou rozdílu cen dle čl. III. této smlouvy, se Obec Herálec zavazuje zaplatit Lesům ČR smluvní pokutu ve výši 0,05 % z hodnoty rozdílu cen, a to za každý i započatý den prodlení. Právo Lesů ČR na náhradu škody či jiná jeho práva vyplývající z právních předpisů a této smlouvy tím nejsou dotčena.
2. Kterákoliv 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 směny 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. IV. této smlouvy je nebo se ukáže být nepravdivým nebo pokud druhá smluvní strana poskytla nepravdivé informace.
4. Smluvní strana je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že druhá smluvní strana, která byla povinna uhradit rozdíl cen dle čl. III. této smlouvy, je v prodlení s jeho úhradou, a to o dobu delší než 30 kalendářních dnů.
5. V případě, že před zápisem vlastnických práv k předmětu směny 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 vlastnických práv, a to nejpozději do 5 pracovních dnů od doručení písemného odstoupení od této smlouvy s žádostí o zpětvzetí návrhu na vklad.

## VI.

### Doložky platnosti

1. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem Lesů ČR, 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 jako zakladatele Lesů ČR (dále jako „zakladatel“), a to ve smyslu ustanovení:
- a) § 4 odst. 2 zákona o lesích,
  - b) § 17 odst. 2 zákona o státním podniku.
2. Zakladatel udělil Lesům ČR:
    - a) ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona o lesích předběžný souhlas k nakládání s lesy ve vlastnictví státu pod č.j. MZE-88399/2025-16212 ze dne 15.12.2025,
    - b) ve smyslu ust. § 17 odst. 2 zákona o státním podniku předchází souhlas k nakládání s určeným majetkem prostřednictvím Statutu Lesů ČR č.j. MZE-57984/2022-16221 ze dne 19. 10. 2022, bod 6.5.8. 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 Lesům ČR souhlasné stanovisko k převodu dle ustanovení § 61b zákona o ochraně přírody a krajiny, pod. č. j. MZP/2025/620/1658 ze dne 8.4.2025.
  5. Obec Herálec prohlašuje, že jsou splněny veškeré podmínky kladené ustanovením § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a že záměr uzavřít tuto smlouvu byl řádně zveřejněn na úřední desce obce Herálec, a to od 9.9.2025 do 25.9.2025 a že uzavření této smlouvy bylo schváleno na základě usnesení zastupitelstva č. 0379/14102025/ZO ze dne 14.10.2025.

## VII.

### **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. Lesy ČR zachovávají nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání, dodržují maximální transparentnost, legalitu, etiku a uplatňují zásady Criminal Compliance Programu ([www.lesycr.cz/ccp](http://www.lesycr.cz/ccp)).

## VIII.

### **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 třech stejnopisů, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod.
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 – geometrický plán č. 144-62/2023

V Jihlavě dne...

- 2 - 01 - 2026

V ..... dne.....

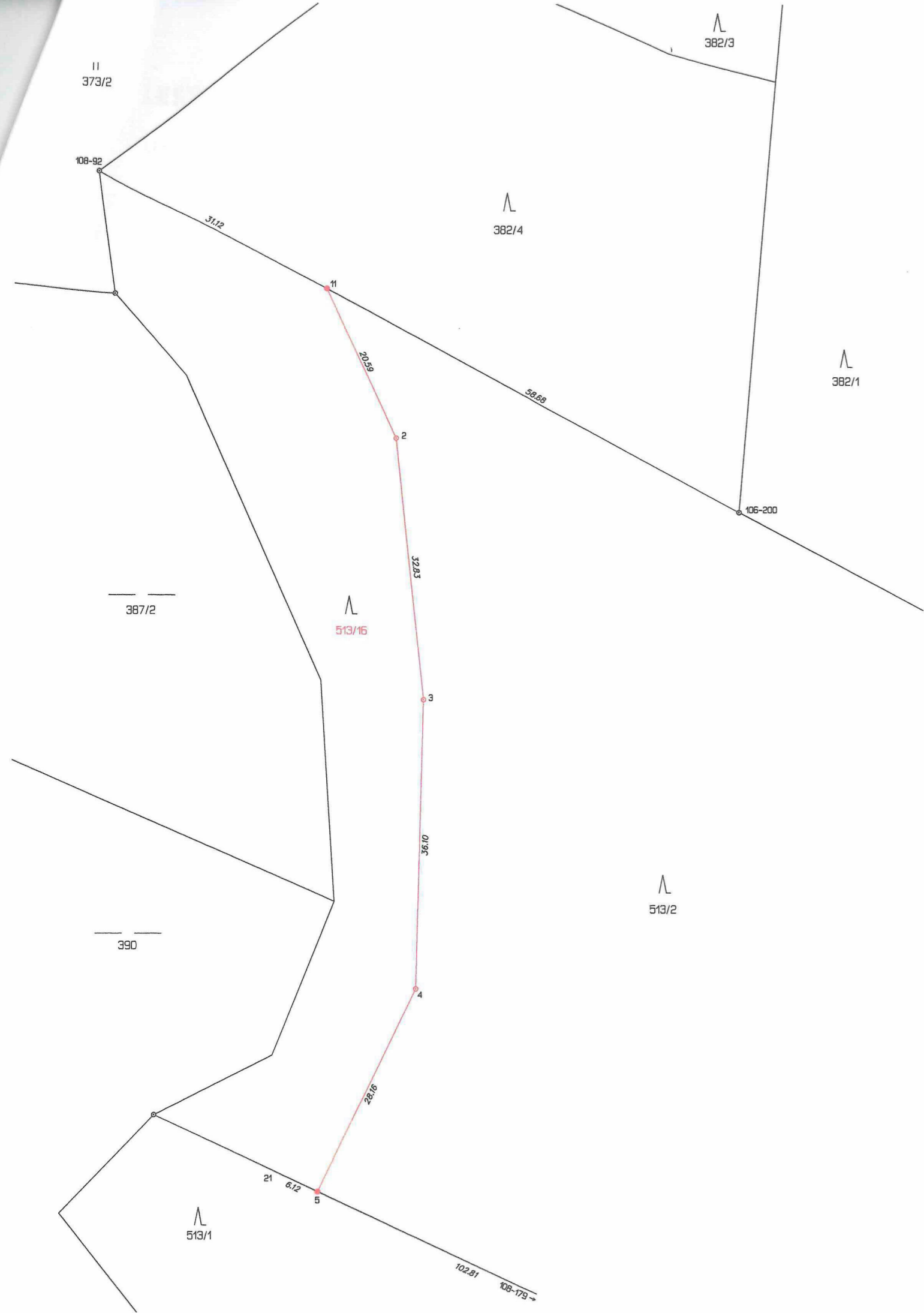
Herálec 18. 12. 2025

Za Lesy ČR:

Za Obec Herálec:

Oblastního ředitelství Vysočina  
Lesy České republiky, s.p.

Obec Herálec



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
513/2	1	08	71	lesní poz 513/16	88	62	lesní poz		0	513/2		878	88	62
										513/2		878	20	09
	1	08	71		1	08	71							

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Souřadnice určené měřením		Poznámka
	Y	X		Y	X	
106-200	674095.04	1113065.46	8	674094.78	1113065.05	páv. žul. mezník
108-92	674175.41	1113022.90	8	674174.22	1113023.20	páv. žul. mezník
108-179	674054.35	1113193.60	8			kolík
2	674137.98	1113056.30	3			pl. mezník
3	674134.45	1113088.90	3			pl. mezník
4	674135.30	1113125.02	3			pl. mezník
5	674147.53	1113150.38	3			pl. mezník
11	674146.73	1113037.68	3			pl. mezník
21				674153.06	1113147.81	barva

Souřadnice bodů na dosavadní hranici pozemku určené měřením v terénu budou pro zápis do katastru nemovitostí upraveny podle dosavadního určení hranice lomovými body s kódem charakteristiky kvality souřadnic vyšším než 3. Důvodem je nerealizované zpsrnení této hranice, ke kterému je nutné doložit listinu prokazující shodu vlastníků na jejím průběhu (§ 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona).

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
Vyhotovitel: [redacted]		Jméno, příjmení: [redacted]	Jméno, příjmení: [redacted]
		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2858/2018	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2858/2018
		Dne: 23. ledna 2024      Číslo: 7/2024	Dne: 1. února 2024      Číslo: 507/2024
		Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 144-62/2023 Okres: Havlíčkův Brod Obec: Herálec Kat. území: Kojetín Mapový list: Havlíčkův Brod 9-6/32 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz. seznam souřadnic		Katastrální úřad pro Vysočinu Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod PGP: 154/2024-601 2024.01.31 13:52:23 +01'00'	