

KUPNÍ SMLOUVA
se zřízením PŘEDKUPNÍHO PRÁVA
jako práva věcného
S 648/23/164

dle ustanovení § 2079 a násl. a dle ustanovení § 2140 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanského zákoníku,
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 540zastoupený: [REDACTED] Oblastního ředitelství východní Čechy, na základě
pověření ze dne 9.1.2023bankovní spojení: Komerční banka, a.s.,
číslo účtu: 19-2582610237/0100

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

a**Wienerberger s.r.o.**

Plachého 388/28, 370 01 České Budějovice

IČO: 00015253

DIČ: CZ00015253

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C,
vložka 27563zastoupený: Ing. Kamilem Jeřábkem, jednatelem
Ing. Vlastimilem Cechem, Ph.D., jednatelembankovní spojení: UniCredit Czech Republic and Slovakia, a.s.
číslo účtu: 735007/2700

(dále jako „kupující“ či „dlužník“) na straně druhé

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

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Kupní smlouvu se zřízením předkupního práva
(dále jen „smlouva“):

ČÁST PRVNÍ – KUPNÍ SMLOUVA

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že Česká republika je výlučným vlastníkem a prodávajícímu 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
6552/6	lesní pozemek	5366	5 366	Holice v Čechách	2938	Holice
6574/8	lesní pozemek	401	401	Holice v Čechách	2938	Holice
6577/29	vodní plocha	15	15	Holice v Čechách	2938	Holice
Celkem			5 782			

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, na LV č. 2938, pro obec Holice, k. ú. Holice v Čechách (dále jen „**předmět koupě**“).

II.

Kupní cena

1. Prodávající touto smlouvou prodává kupujícímu předmět koupě v rozsahu prodávané výměry uvedené v čl. I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím za kupní cenu vzešlou z výběrového řízení ve výši **675 000,- Kč (slovy: šest set sedmdesát pět tisíc korun českých)**.
2. 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 34 000,- Kč (slovy: třicet čtyři 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 užita na úhradu části ujednané kupní ceny.
4. Zbývající část kupní ceny, tj. částka ve výši **641 000,- Kč (slovy: šest set čtyřicet jedna tisíc korun českých)**, bude kupujícím uhrazena prodávajícímu nejpozději do 90 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy, a to bezhotovostně ve prospěch účtu prodávajícího, **č. ú. 19-2582610237/0100**, vedeného u Komerční banky, a.s., **s uvedením variabilního symbolu 64823**. Za den úhrady kupní ceny se považuje den, v němž bude 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. **19-2582610237/0100**, vedeného u Komerční banka, a.s., s **uvedením variabilního symbolu 64823**.

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.
5. Návrh na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí je 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.
6. Poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující.
7. 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. 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 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. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy písemně odstoupit v případě, že:
 - a) vklad vlastnického práva k předmětu koupě 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.
5. V případě, že před zápisem vlastnického práva k předmětu koupě 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 vlastnického práva, a to nejpozději do 5 pracovních dnů od doručení písemného odstoupení od této smlouvy.

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“), 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 České republiky jako zakladatele prodávajícího (dále jen „zakladatel“), a to ve smyslu ustanovení:
 - a) § 4 odst. 2 zákona o lesích,
 - b) § 17 odst. 2 zákona o státním podniku.
2. Zakladatel udělil prodávajícímu souhlas k nakládání s určeným majetkem ve smyslu ustanovení:
 - a) § 4 odst. 2 zákona o lesích, pod č. j. MZE-70322/2025-16212 ze dne 13. 10. 2025,
 - b) 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 6.5.8. Statutu.

ČÁST DRUHÁ – SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA jako práva věcného

I.

Předmět předkupního práva

1. Prodávající jako oprávněný z věcného práva a kupující jako povinný z věcného práva současně v souladu s ustanovením § 2140 a násl. občanského zákoníku sjednávají zřízení předkupního práva s věcnými účinky k nemovitým věcem, které jsou předmětem převodu vlastnického práva dle části první této smlouvy, tj. k pozemkům:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
6552/6	lesní pozemek	5366	Holice v Čechách	2938	Holice
6574/8	lesní pozemek	401	Holice v Čechách	2938	Holice
Celkem		5767			

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, na LV č. 2938 pro obec Holice, k. ú. Holice v Čechách.

II.

Další ujednání v souvislosti s předkupním právem

1. Předkupní právo se zřizuje ve prospěch předkupníka.
2. Předkupní právo se zřizuje jako právo věcné, tj. působí i vůči právním nástupcům dlužníka, a bude zapsáno do příslušného katastru nemovitostí.
3. Předkupní právo se zřizuje bezplatně.
4. Dlužník se zavazuje pro případ, že by chtěl nemovité věci uvedené v čl. I. této druhé části smlouvy jakýmkoliv způsobem zcizit, nejdříve nabídnout ke koupi předkupníkovi jako oprávněnému z předkupního práva.
5. Povinnost nabídnout nemovité věci, k nimž předkupníkovi svědčí předkupní právo dle této části smlouvy se řídí ustanoveními § 2143 a násl. občanského zákoníku.
6. Smluvní strany dále ujednaly, že pokud dlužníkovi vznikne povinnost nabídnout předmětné nemovité věci uvedené v čl. I. této druhé části smlouvy předkupníkovi ke koupi, je předkupník povinen nejpozději do 3 měsíců od přijetí písemné nabídky uhradit kupní cenu. V opačném případě je dlužník oprávněn převést nemovité věci třetí osobě.

III.

Vklad předkupního práva do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany ujednaly, že na základě této smlouvy lze zapsat na příslušný list vlastnictví v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, obec Holice, k. ú. Holice v Čechách, vklad práva odpovídajícímu předkupnímu právu ve prospěch předkupníka.
2. Návrh na vklad předkupního práva je oprávněn podat pouze předkupník.
3. Poplatek spojený s návrhem na vklad předkupního práva do příslušného katastru nemovitostí se zavazuje uhradit dlužník.

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 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 tří stejnopisů, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice.
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.

V Hradci Králové dne...1.2.-01- 2026

Za prodávajícího:

[Redacted signature]

[Redacted]
Oblastního ředitelství východní Čechy
Lesy České republiky, s.p.

[Redacted]

V Č. BUDĚJOVICÍCH dne...7.1.2026

Za kupujícího:

[Redacted signature]

Ing. Kamil Jeřábek
jednatel
Wienerberger s.r.o.

[Redacted signature]
Ing. Vlastimil Cech, Ph.D.
Jednatel
Wienerberger s.r.o.

