



## SMĚNNÁ SMLOUVA

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 severní Čechy  
na základě pověření ze dne 12.3.2024

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Rakovník, číslo účtu: 19-1686220247/0100  
(dále jako „Lesy ČR“) na straně jedné

a

### NATY TERRA, s.r.o.

se sídlem Žitavského 1178, 156 00 Praha 5 - Zbraslav

IČO: 094 62 741, DIČ: CZ09462741

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 336659

zastoupená: Ing. Tomášem Nezbedou, jednatelem společnosti

datum narození: [redacted]

bytem: [redacted]

(dále jako „NATY TERRA, s.r.o.“) na straně druhé

(Lesy ČR a NATY TERRA, s.r.o. 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 následující nemovité věci – pozemku:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Směňovaná výměra v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV	Obec
74/4	lesní pozemek	6508	6508	Újezd nad Zbečnem	6	Zbečno
Celkem			6508			

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Rakovník, na LV č. 6, pro obec Zbečno, k. ú. Újezd nad Zbečnem.

2. NATY TERRA, s.r.o. prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci – pozemku:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m <sup>2</sup>	Směňovaná výměra v m <sup>2</sup>	Katastrální území	LV	Obec
291/6	lesní pozemek	7623	7623	Sýkořice	1050	Sýkořice
Celkem			7623			

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Rakovník, na LV č. 1050, pro obec Sýkořice, k. ú. Sýkořice.

## 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. 2055-21/25 ze dne 27. 1. 2025, vypracovaném znalkyní [REDAKCE], takto:

- nemovitou věc uvedenou v čl. I. odst. 2 této smlouvy (včetně všech součástí a příslušenství) přijímají do vlastnictví České republiky a do svého práva hospodařit Lesy ČR,
- nemovitou věc uvedenou v čl. I. odst. 1 této smlouvy (včetně všech součástí a příslušenství) přijímá do svého výlučného vlastnictví NATY TERRA, s.r.o.

## III.

### Cena směňovaných nemovitých věcí

- Hodnota nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy je stanovena dohodou a činí částku ve výši **273 336 Kč (slovy: dvěstěsedmdesátřítisícetřicetšest korun českých)**.
- Hodnota nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy je stanovena dohodou a činí částku ve výši **320 166 Kč (slovy: třistadvacettisícjednostošedesátšest korun českých)**.
- Rozdíl cen uvedených v odst. 1 a odst. 2 tohoto článku smlouvy činí 46 830,- Kč. Smluvní strany ujednaly, že směna dle této smlouvy je realizována **bez finančního vyrovnání**. Po provedení směny, resp. zápisem veškerých vlastnických práv do příslušného katastru nemovitostí tak, jak je touto smlouvou ujednáno, jsou mezi sebou smluvní strany z titulu případného doplatku rozdílu cen směňovaných nemovitých věcí zcela vyrovnány a nemají vůči sobě v souvislosti s tímto žádné další nároky.

## IV.

### Prohlášení smluvních stran, další ujednání

- Smluvní strany prohlašují, že ke dni oboustranného podpisu této smlouvy nejsou směňované 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 nemovité věci dle čl. I. odst. 2 této smlouvy, stejně jako vlastnického práva k nemovité věci dle čl. I. odst. 1 této smlouvy, do katastru nemovitostí, jsou oprávněny podat pouze Lesy ČR.
  5. Poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazují uhradit obě strany rovným dílem.
  6. Náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku se zavazují uhradit obě strany stejným dílem. Vypořádání bude řešeno samostatně mimo tuto smlouvu.
  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. NATY TERRA, s.r.o. se zavazuje předat Lesům ČR v tištěné podobě vlastnický separát u protokolárně převzaté LHO a údaje LHE. Údaje LHE budou předány, i když LHO nebyla protokolárně převzata.
  9. NATY TERRA, s.r.o. prohlašuje, že nabývaný majetek nepožizuje za účelem stavební činnosti a nabývaný majetek není ani nebyl předmětem přípravných stavebních činností.

## V.

### Sankční ujednání, odstoupení od smlouvy

1. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy písemně odstoupit v případech a za podmínek stanovených příslušnými právními předpisy nebo touto smlouvou.
2. 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.
3. 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: § 4 odst. 2 zákona o lesích, § 17 odst. 2 zákona o státním podniku.
2. Zakladatel udělil Lesům ČR souhlas k nakládání s určeným majetkem ve smyslu ustanovení:
  - a) § 4 odst. 2 zákona o lesích, č.j. MZE-2565/2026-16212 ze dne 19.01.2026,
  - b) zakladatel udělil Lesům ČR dle zákona o státním podniku předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem prostřednictvím Statutu Lesů ČR ze dne 19. 10. 2022, č. j. MZE-57984/2022-16221, čl. 6., odst. 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/2025/620/1941 ze dne 17. 6. 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.lesy-cr.cz/ccp](http://www.lesy-cr.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 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 Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Rakovník.
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 - Souhlas k nakládání s určeným majetkem ve smyslu ustanovení:*  
*§ 4 odst. 2 zákona o lesích, č.j. MZE - 2565/2026 - 16212*  
*Příloha č. 2 - Souhlasné stanovisko dle ustanovení § 61b zákona o ochraně*  
*přírody a krajiny, pod. č. j. MZP/2025/620/1941 ze dne 17. 6. 2025*

V Teplicích dne *10. 2. 2026*

V Praze dne *09. 02. 2026*

Za Lesy ČR:

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

jednatel společnosti  
NATY TERRA, s.r.o.



MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ

MZE-2565/2026-16212



ÚTVAR: Sekce lesního hospodářství  
ČÍSLO ÚTVARU: 16000

Lesy České republiky, s.p.  
Přemyslova 1106/19  
Nový Hradec Králové  
500 08 Hradec Králové

VÁŠ DOPIS ZN.: LCR099/17/009664/2025  
DORUČEN DNE: 16. 12. 2025

ID DS: e8jcfns

SP. ZN.: MZE-90281/2025  
NAŠE Č. J.: MZE-2565/2026-16212

VYŘIZUJE:  
TELEFON:



**Udělení souhlasu k uzavření směnné smlouvy na převod vlastnického práva z České republiky ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.**

Ministerstvo zemědělství, jako orgán příslušný podle ustanovení § 49 odst. 3, písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, **uděluje** ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 citovaného zákona **souhlas** k nakládání se státními lesy v následujícím rozsahu:

- 1. Forma:** Směnná smlouva
- 2. Převádějí:** Lesy České republiky, s. p.  
Se sídlem Přemyslova 1106/19  
Nový Hradec Králové  
500 08 Hradec Králové  
IČO: 421 96 451  
DIČ: CZ 421 96 451
- 3. Přejímající:** NATY TERRA, s.r.o.  
IČO: 094 62 741  
Žitavského 1178  
156 00 Praha 5
- 4. Předmět:** Lesní pozemek ve vlastnictví státu s právem hospodařit pro Lesy České republiky, s. p., zapsaný na LV č. 6 pro k, ú. Újezd nad Zbečnem, obec Zbečno, a to p. č. 74/4 – lesní pozemek o výměře 6.508 m<sup>2</sup>
- 5. Finanční vyrovnání:** Společnost NATY TERRA, s.r.o. se na základě písemného prohlášení doplatku vzdala.

Ministerstvo zemědělství

Těšnov 65/17, 110 00 Praha 1 – Nové Město

tel. +420 221 811 111, [podatelna@mze.gov.cz](mailto:podatelna@mze.gov.cz), ID datové schránky: yphaax8

[www.mze.gov.cz](http://www.mze.gov.cz)

## Odůvodnění:

Lesy České republiky, s. p. (dále jen „LČR“) předložily Ministerstvu zemědělství (dále jen „ministerstvo“) dopisem č. j. LCR099/17/009664/2025 ze dne 16.12.2025 žádost o udělení souhlasu k nakládání s lesy ve vlastnictví státu za účelem uzavření směnné smlouvy mezi LČR a NATY TERRA, s.r.o. na převod vlastnického práva z České republiky ke shora uvedeným lesním pozemkům s právem hospodařit pro LČR do NATY TERRA, s.r.o.

Z hlediska hospodaření LČR jsou pozemky navržené k převodu vlastnictví ze strany LČR potřebné pro realizaci navržené směny.

Výše uvedený lesní pozemek bude směněn za pozemek ve výlučném vlastnictví společnosti NATY TERRA, s.r.o., a to p. č. 291/6 – lesní pozemek o výměře 7.623 m<sup>2</sup> zapsaný na LV č. 1050 pro k. ú. Sýkořice, obec Sýkořice.

Směnou pozbývaný pozemek leží v prudkém svahu, lesnické hospodaření na tomto pozemku je tudíž obtížné. Pozemek je vklíněn do souboru majetku druhé smluvní strany a je dopravně nepřístupný. Přístup je možný pouze po pozemcích druhé smluvní strany nebo jiných osob. V lesním hospodářském plánu je předmětný pozemek součástí LHC Křivoklát.

Předmětný pozemek splňuje podmínku odloučenosti dle ustanovení § 4 odst. 4 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, neboť je od nejbližšího komplexu státního lesa s právem hospodařit pro LČR vzdálen minimálně 680 m.

Směnou nabývaný pozemek bezprostředně navazuje na rozsáhlý komplex státního lesa o velikosti větší, než 100 ha. Pozemek je dobře přístupný a pro lesnické hospodaření velmi vhodný. Směnou dojde k optimalizaci majetkové držby, zároveň bude docíleno větší efektivity při obhospodařování majetku.

Na pozemky, které jsou předmětem převodu vlastnického práva dle předloženého návrhu směnné smlouvy, nebyl uplatněn restituční nárok dle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů. Předmětný pozemek není původním církevním majetkem, který by mohl být předmětem vydání podle zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh cenového rozdílu směnovaných nemovitých věcí je stanoven na základě:

### 1. Pozemky ve vlastnictví státu s právem hospodařit pro LČR

- Cena zjištěná (úřední) dle znaleckého posudku č. 2055-21/25 ze dne 27. 1. 2025, vypracovaného [REDAKCE] činí.....96.420,- Kč
- Cena v čase a místě obvyklá dle stejného znaleckého posudku činí ..... 273 336,- Kč

**2. Pozemek ve výlučném vlastnictví NATY TERRA s.r.o.**

- Cena zjištěná (úřední) dle znaleckého posudku č. 2055-21/25, ze dne 27. 1. 2025, vypracovaného [REDAKCE] činí.....303.510,- Kč
- Cena v čase a místě obvyklá dle stejného znaleckého posudku, činí.....320.166,- Kč

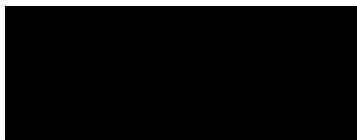
Pro LČR je ekonomicky výhodnější směna pozemků v cenách v čase a místě obvyklých, kdy:

- Majetek směnovaný LČR má hodnotu.....273.336,- Kč
- Majetek směnovaný druhou stranou má hodnotu .....320.166,- Kč
- Rozdíl cen směnovaných nemovitých věcí činí.....46.830,- Kč

**Společnost NATY TERRA, s.r.o. se na základě písemného prohlášení doplatku vzdala.**

Ministerstvo posoudilo návrh a podklady v jejich vzájemné souvislosti a z hlediska předpisů o lesním hospodářství udělilo souhlas k zamýšlenému nakládání s lesy ve vlastnictví České republiky.

Podklady zůstávají součástí správního spisu ministerstva.



Sekce lesního hospodářství

Ministerstvo životního prostředí

Odbor územní ochrany  
přírody a krajiny  
Vršovická 65  
100 10 Praha 10

Praha dne 17. června 2025  
Č. j.: MZP/2025/620/1941  
Sp. zn.: ZN/MZP/2025/620/381  
Vyřizuje: [REDACTED]  
Tel.: [REDACTED]  
E-mail: [REDACTED]

Lesy České republiky, s. p.  
[REDACTED]  
Přemyslova 1106/19  
500 08 Hradec Králové

## Zaslání stanoviska k převodu pozemku podle ustanovení § 61b zákona č. 114/1992 Sb. v katastrálním území Újezd nad Zbečnem (LČR)

Ministerstvo životního prostředí (dále jen „ministerstvo“), příslušné podle § 79 odst. 3 písm. i) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením § 61b odst. 4 písm. a) tohoto zákona, vydává

### SOUHLASNÉ STANOVISKO

k převodu pozemku ve vlastnictví státu:

- **k. ú. Újezd nad Zbečnem, obec Zbečno, okres Rakovník:**
- p. č. 74/4 o výměře 6508 m<sup>2</sup> – lesní pozemek.

Pozemek bude převáděn formou směny s druhou smluvní stranou NATY TERRA, s.r.o. sídlem Žitavského 1178, 156 00 Praha 5 – Zbraslav, IČO: 094 62 741.

#### Odůvodnění:

Ministerstvo, odbor územní ochrany přírody a krajiny, obdrželo žádost Lesů České republiky, s. p. ze dne 22. 04. 2025 pod č. j. LCR099/17/003209/2025 o vydání souhlasného stanoviska k převodu pozemku, který je ve státním vlastnictví v katastrálním území Újezd nad Zbečnem. Pozemek se nachází na území Chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko. Na základě posouzení předložené žádosti ministerstvo vydává souhlasné stanovisko.

[REDACTED]  
odboru územní ochrany  
přírody a krajiny  
[REDACTED]

#### Na vědomí

AOPK ČR, ústředí, Praha

Ministerstvo životního prostředí  
Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10

(+420) 26712-1111  
[posta@mzp.gov.cz](mailto:posta@mzp.gov.cz)  
ISDS: 9gsaax4  
[www.mzp.cz](http://www.mzp.cz)