

KUPNÍ SMLOUVA

dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)
S 27/20

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] východní Čechy,

na základě pověření ze dne 09.01.2023

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brandýs nad Labem

číslo účtu: 19-206520247/0100

(dále jako „*prodávající*“) na straně jedné

a

CITYLAB s.r.o.

se sídlem Seydlerova 2451/8, Stodůlky, 158 00 Praha 5

IČ: 284 42 156

DIČ: není plátce DPH

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 141776

zastoupený: **Ing. Mgr. Davidem Hepnarem, MBA**, jednatelem a

Ing. Zdeňkem Jirsou, jednatelem

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

číslo účtu: 265803132/0300

(dále jako „*kupující*“) 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 (dále jen „*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	součástí je stavba
4375/1	zastavěná plocha a nádvoří	756	756	Mělník	6276	Mělník	č.p. 2021, rodinný dům
4375/2	zastavěná plocha a nádvoří	198	198	Mělník	6276	Mělník	č.p. 3318, rodinný dům
4376/1	zastavěná plocha a nádvoří	647	647	Mělník	6276	Mělník	č.p. 2020, jiná stavba
4377/4	zastavěná plocha a nádvoří	30	30	Mělník	6276	Mělník	budova bez č.p./č.e., jiná stavba
4350/3	ostatní plocha	1690	1690	Mělník	6276	Mělník	
4350/4	ostatní plocha	256	256	Mělník	6276	Mělník	
4377/1	ostatní plocha	1338	1338	Mělník	6276	Mělník	
Celkem			4915				

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, na LV č. 6276, pro obec Mělník, k. ú. Mělník (dále jen „**předmět koupě**“).

2. Součástí a příslušenství předmětu koupě jsou:

- **El. zabezpečovací systém Kokořínská 2021,** **inv.č. 176012**
- **Zpevněná plocha Blata parkoviště** **inv.č. 176024**
- **STL Plynovodní přípojka, p. č. 4350/3 k. ú. Mělník** **inv.č. 176947**
- **Vodovodní přípojka, p. č. 4350/3, k. ú. Mělník** **inv.č. 176948**
- **Kanalizační přípojka, p. č. 4350/3, k. ú. Mělník** **inv.č. 176949**
- **Sporák Mora Blatecká 3318 sklokeramický** **inv.č. 176067**

a dále vedlejší stavby:

- přístřešek pro automobily na pozemku p. č. 4375/1 v k. ú. Mělník,
- stavba dřevěné garáže na pozemku p. č. 4375/1 v k. ú. Mělník,
- kolna na pozemku p. č. 4377/1 v k. ú. Mělník,
- kopaná studna na pozemku p. č. 4377/1 v k. ú. Mělník.

Venkovní úpravy:

- opěrné zdi z lomového kamene, zpevněné plochy z betonu asfaltového, ocelová plechová vrátka včetně sloupků, zděný plot a dřevěný plot, vše na pozemku p. č. 4375/1 v k. ú. Mělník,
- zpevněné plochy s litým asfaltem, betonová vodoměrná šachta s ocelovým poklopem, venkovní betonové schodiště a zděný plot, vše na pozemku p. č. 4376/1 v k. ú. Mělník,
- drátěný plot ze stroj. pletiva potažený plastickou hmotou na ocel. sloupcích na pozemku p. č. 4377/1 v k. ú. Mělník,
- zpevněná plocha se šterkovým povrchem, plot z ocelových plotových ráků na ocel. sloupcích, plot ze stroj. pletiva potažený plastickou hmotou na ocel. sloupcích a IS (přípojka vody, kanalizace, elektro, plynu) na pozemku p. č. 4350/3 v k. ú. Mělník,
- zpevněná plocha se šterkovým povrchem, plot z ocelových plotových ráků na ocel. sloupcích, ocelová plechová vrata a vrátka včetně sloupků na pozemku p. č. 4350/4 v k. ú. Mělník,

Trvalé porosty:

- trvalé porosty – ovocné dřeviny – zahrádkový typ výsadby, okrasné rostliny – jehličnaté dřeviny a živý plot z listnatých stálezelených dřevin na pozemku p. č. 4377/1 v k. ú. Mělník.

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 **37 622 000 Kč (slovy: třicet sedm milionů šest set dvacet dva tisíc korun českých)**.
2. Celková cena se skládá z dílčích cen za pozemky p. č. 4375/1, p. č. 4375/2, p. č. 4376/1, p. č. 4377/4 v k. ú. Mělník, a to ve výši **22 383 007 Kč bez DPH. Tato dílčí cena** je dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, **od daně osvobozena**, DPH tak nebude účtováno. Dále se celková cena skládá z dílčí ceny za pozemky p. č. 4350/3, p. č. 4350/4, p. č. 4377/1 v k. ú. Mělník, a to ve výši **12 594 209 Kč bez DPH**. K této dílčí ceně bude připočteno **DPH ve výši 2 644 784 Kč** dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.
3. Kupující tímto předmět koupě uvedený v čl. I. této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství od prodávajícího za tuto kupní cenu kupuje.
4. Část kupní ceny ve výši **1 880 000 Kč (slovy: jeden milion osm set osmdesát 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.
5. Zbývající část kupní ceny, tj. částka ve výši **35 742 000 Kč (slovy: třicet pět milionů sedm set čtyřicet dva 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. **19-206520247/0100**, vedeného u Komerční banka, a.s., pobočka

Brandýs nad Labem, variabilní symbol **2720**. Za den úhrady kupní ceny se považuje den, v němž bude kupní cena v její plné výši připsána ve prospěch účtu prodávajícího.

6. 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. **19-206520247/0100**, vedeného u Komerční banka, a.s., pobočka Brandýs nad Labem, variabilní symbol **2720**.

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 předmět koupě je zatížen nájemními vztahy na dobu určitou, a to konkrétně:
 - Smlouva o nájmu prostoru nesloužícího k podnikání (garáž) v budově Mělník č.p. 3318, č. SML-00052-2026-177, SML-00053-2026-177 a SML-00055-2026-177, doba určitá do 30.06.2026;
 - Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání – jiná stavba - chata BABY na p. č. 4377/4 v k.ú. Mělník, č. SML-00061-2026-177, doba určitá do 30. 06. 2026;
 - Nájemní smlouva na užívání pozemků p.č. 4350/3 a 4377/1 v k.ú. Mělník č. SML-00054-2026-177, doba určitá do 30. 06. 2026;
 - Nájemní smlouva na užívání pozemku p.č. 4350/4 v k.ú. Mělník č. SML-00056-2026-177, doba určitá do 30. 06. 2026.Specifikované nájemní smlouvy jsou kupujícímu předány při podpisu této smlouvy, což kupující níže stvrzuje svým podpisem.
3. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě nevážnou ke dni oboustranného podpisu této smlouvy žádná zástavní práva, věcná břemena, právo stavby či jiná omezení, s výjimkou
 - věcného břemene k pozemku p.č. 4350/4 v k.ú. Mělník, služebnost inženýrské sítě – plynovodní přípojky k pozemkům 4350/3, 4377/1 a 4377/4, a to na základě smlouvy č. 15/19/Ř ze dne 15.07.2019.
 - věcného břemene k pozemku p.č. 4350/4 v k.ú. Mělník, služebnost inženýrské sítě – vodovodní a kanalizační přípojky k pozemkům 4350/3, 4377/1 a 4377/4, a to na základě smlouvy č. 14/19/Ř ze dne 19.06.2019.
 - věcného břemene k pozemku p.č. 4376/1 v k.ú. Mělník, věcné břemeno - právo chůze a jízdy pro přístup k nemovitosti č.p. 3465, situované na pozemku p.č. 4376/2 v k.ú. Mělník, a k pozemku p.č. 4376/2 v k.ú. Mělník, zřízeného ve prospěch oprávněného – Oblastního spolku Českého červeného kříže Mělník, a to na základě smlouvy 21. 6. 1999, č. S 892/98/Ko.
 - věcného břemene k pozemku p.č. 4377/1 v k.ú. Mělník, věcné břemeno – právo zřízení a provozování vedení na vymezené části pozemku - zřízeného ve prospěch stavby oprávněného – ČEZ Distribuce, a.s. – distribuční soustavy č. IV-12-6023193, Mělník, kNN

p.č. 4377/1, Kokořínská, Lesy ČR, a to na základě smlouvy ze dne 30. 4. 2021, č. SML-00004-2021-177.

4. Kupující prohlašuje, že byl ze strany prodávajícího řádně seznámen se stavem předmětu koupě a tento je mu dobře znám, což níže stvrzuje svým podpisem.
5. Smluvní strany se dohodly, že k odevzdání a převzetí předmětu koupě dojde do 10 dnů po provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.
6. Smluvní strany ujednaly, že nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na kupujícího ke dni vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí.
7. 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.
8. Poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující.
9. 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.

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“), nutný souhlas Ministerstva zemědělství České republiky jako zakladatele prodávajícího (dále jen „zakladatel“), a to ve smyslu ustanoven § 17 odst. 2 zákona o státním podniku.
2. Zakladatel udělil prodávajícímu souhlas k nakládání s určeným majetkem ve smyslu ustanoven § 17 odst. 2 zákona o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, pod č. j. MZE-69358/2025-16221 ze dne 3. 10. 2025.

VI.

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. Proávající zachovává nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání, dodržuje maximální transparentnost, legalitu, etiku a uplatňuje zásady Criminal Compliance Programu (www.lesycr.cz/ccp).

VII.

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, Katastrální pracoviště Mělník.

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 – udělený souhlas MZE č.j. MZE-69358/2025-16221 ze dne 3. 10. 2025

V Hradci Králové dne.....

V Praze dne.....

Za prodávajícího:

Za kupující:

.....

 východní Čechy
Lesy České republiky, s.p.

.....

Ing. Mgr. David Hepnar, MBA
jednatel
CITYLAB s.r.o.

.....

Ing. Zdeněk Jirsa
jednatel
CITYLAB s.r.o.