



Ev.č.: UZSVM/A/128216/2026

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2

za kterou právně jedná Ing. Martina Caklová, vedoucí samostatného oddělení Mladá Boleslav,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění

IČO: 69797111

(dále jen „převodce“)

a

Středočeský kraj,

se sídlem Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5,

zastoupený Ing. Robertem Pechou, radním Středočeského kraje pro oblast investic, majetku
a rozvoje datové infrastruktury kraje, jednajícím na základě pověření hejtmanky Středočeského kraje
ze dne 27. 11. 2024

IČO:70891095

(dále jen „nabyvatel“)

uzavírají podle ustanovení § 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „**zákon č. 89/2012 Sb.**“), a podle ustanovení § 21a a § 21b zákona
č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „**zákon č. 219/2000 Sb.**“), tuto

**SMLOUVU O BEZÚPLATNÉM PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA
K NEMOVITÉ VĚCI A O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO PRÁVA**

č. UZSVM/A/126192/2026-SSM

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemek:

parcela číslo: 1478/1, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
způsob ochrany: evropsky významná lokalita, ochr. pásmo přírodní památky, přírodní památka,
vedený v účetní hodnotě 33.030,- Kč,

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 pro kat. území Kochánky, obec Kochánky, v katastru
nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm
Mladá Boleslav.

(dále jen „**převáděný majetek**“).

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě bodu 14, článku CXVII, části
117 zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením
činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů příslušný s převáděným majetkem
hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Převodce touto smlouvou bezúplatně převádí nabyvateli vlastnické právo k převáděnému
majetku se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a nabyvatel jej do svého výlučného
vlastnictví přijímá.
2. Vlastnické právo k převáděnému majetku se bezúplatně převádí v souladu s ustanoveními
§ 21a a § 21b odst. 1 písm. h) zákona č. 219/2000 Sb.

3. Převáděný majetek se nachází na území přírodní památky s názvem „PP Stráně u Kochánek“ a v jejím ochranném pásmu (dále jen „**přírodní památka**“), kde Krajský úřad Středočeského kraje zajišťuje péči a vykonává státní správu dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon č. 114/1992 Sb.**“).
4. Nabyvatel prohlašuje, že se seznámil s faktickým stavem převáděného majetku.
5. Bezúplatný převod předmětného majetku byl schválen Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením číslo 050-03/2025/ZK ze dne 20. 1. 2025.

Čl. III.

1. Převodce i nabyvatel shodně prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by uzavření této smlouvy bránily.
2. Převodce prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vázla nějaká omezení, závazky či právní vady kromě níže uvedeného.
3. Převodce prohlašuje, že na listu vlastnictví č. 60000 pro k. ú a obec Kochánky, v části „C“ je zapsáno toto věcné břemeno:
 - věcné břemeno (podle listiny) právo vstupu a vjezdu na pozemky v souvislosti s výkonem oprávnění dle §§ 22 a 30 zák. č. 79/1957 Sb., dle geometrického plánu č. 203-76/2003, datum vzniku 4. 1. 1963, oprávnění pro: ČEPS, a.s., IČO 25702556, na základě stavebního povolení Výst. 329/2-2744/1962 (+ oznámení ze dne 10. 2. 2004 o vzniku věcného břemene dle § 22 odst. 3 zák. č. 79/1957 Sb. a povolení k uvedení do trvalého provozu č.j. 3.2/Cr/JM ze dne 4. 5. 1967) ze dne 14. 12. 1962. Právní moc ke dni 4. 1. 1963.
4. Převodce upozorňuje nabyvatele na skutečnost, že převáděný majetek je dle informací veřejně přístupného systému LPIS v části výměry bezesmluvně užíván společností Agrofarma Jabkenice s.r.o., IČ 28240286.

Čl. IV.

Zákaz zcizení

1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nabyvatel jako povinný současně touto smlouvou zřizuje v souladu s § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., k zajištění účelu převodu vymezeného v Čl. II odst. 3 této smlouvy, ve prospěch převodce jako oprávněného k převáděnému majetku věcné právo spočívající v závazku nabyvatele jako povinného nezczizit převáděný majetek na dobu trvání ochrany přírodní památky, nejméně však na dobu 10 let ode dne provedení vkladu vlastnického práva pro nabyvatele dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Tato povinnost nabyvatele jako povinného se zřizuje jako věcné právo.
2. Nabyvatel je oprávněn převést převáděný majetek jinému územnímu samosprávnému celku za předpokladu, že bude i nadále naplněn účel převodu dle Čl. II. odst. 3 této smlouvy a nabývací územní samosprávný celek bude omezen ve stejném rozsahu jako nabyvatel dle čl. IV., V. a VI. této smlouvy, a to po celou zbývajících dobu sjednanou v odst. 1 tohoto článku. Tento postup není porušením zákazu zcizení dle odst. 1 tohoto článku.

Čl. V.

Zákaz zatížení

1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nabyvatel jako povinný současně touto smlouvou zřizuje v souladu s § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., k zajištění účelu převodu vymezeného v Čl. II odst. 3 této smlouvy, ve prospěch převodce jako oprávněného k převáděnému majetku věcné právo spočívající v závazku nabyvatele jako povinného nezatížit převáděný majetek věcnými právy třetích osob, a to na dobu trvání ochrany přírodní památky, nejméně však na dobu 10 let ode dne provedení vkladu vlastnického práva pro nabyvatele dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Tato povinnost nabyvatele jako povinného se zřizuje jako věcné právo.

2. Nabyvatel je oprávněn k převáděnému majetku zřídit v nezbytném rozsahu služebnost inženýrské sítě, služebnost stezky nebo služebnost cesty k zajištění nezbytného přístupu třetí osoby k hmotné nemovité věci v jejím vlastnictví. Tento postup není porušením zákazu zatížení dle odst. 1 tohoto článku.

Čl. VI. Omezující podmínky

1. Nabyvatel se zavazuje, že převáděný majetek nebude využívat k hospodářské činnosti ve smyslu komerční či jiné výdělečné činnosti, nebude jej pronajímat ani jej nepřenechá do pachtu, ani takové nakládání nestrpí. Toto omezení se sjednává na dobu trvání ochrany přírodní památky nejméně však na dobu 10 let ode dne provedení vkladu vlastnického práva pro nabyvatele dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že porušením podmínky stanovené v odst. 1 tohoto Článku je stav, kdy výsledkem níže uvedeného výpočtu bude hodnota vyšší než „20“ (%). Výpočet skutečné míry hospodářského využití příslušné nemovitosti v daném kalendářním roce bude založen na poměru plochy zaujímající hospodářskou činnost k celkové využitelné ploše převáděného majetku, s přihlédnutím k počtu dnů hospodářského využívání, a to dle níže uvedeného vzorce:

$$\frac{\text{Suma } [A_1; A_{365/366}]}{B * C} * 100 \leq 20\%$$

kde údaje ve vzorci znamenají:

A_1 až $365/366$ plocha nemovitosti z celkové využitelné plochy nemovitosti využita konkrétní den kalendářního roku k hospodářské (ve smyslu komerční či jiné výdělečné) činnosti (v m²)

Suma $[A_1, A_{365/366}]$ součet A za všechny kalendářní dny kalendářního roku (v m²)

B celková využitelná plocha nemovitosti (v m²)

C celkový počet dnů kalendářního roku (tj. 365 resp. 366 v přechodném roce)

3. Smluvní strany se dohodly, že za hospodářskou činnost se dále nepovažuje taková činnost, která je považována ve smyslu Sdělení Komise o pojmu státní podpora uvedeném v Čl. 107 odst. 1 Smlouvy o fungování Evropské unie (2016/C 262/01) za činnost nehospodářskou.
4. Bude-li nabyvatel převáděný majetek využívat k hospodářské činnosti ve smyslu komerční či jiné výdělečné činnosti anebo bude-li převáděný majetek nabyvatelem pronajímán či přenechán do pachtu, nebo bude takové nakládání nabyvatelem trpěno, zaplatí nabyvatel převodci smluvní pokutu ve výši 15 % ceny obvyklé (popř. tržní hodnoty) předmětu převodu ke dni vkladu vlastnického práva nabyvatele do katastru nemovitostí. Pakliže by nebylo možné výši smluvní pokuty stanovit tímto způsobem, použije se pro výpočet uvedené procento z ceny zjištěné dle oceňovacího předpisu platného ke dni vkladu vlastnického práva nabyvatele do katastru nemovitostí. Bude-li zjištění smluvní pokuty spojeno s náklady na vypracování znaleckého posudku, případně s jinými účelně vynaloženými náklady, zavazuje se nabyvatel uhradit tyto náklady, a to ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva převodce k zaplacení smluvní pokuty.
5. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, a to za každé porušení smluvní povinnosti uvedené v odst. 1 a 2 tohoto článku ve vztahu ke každé jednotlivé převáděné nemovité věci tvořící převáděný majetek. V případě opakovaně uložené smluvní pokuty musí převodce nabyvateli vždy písemně oznámit, že bylo zjištěno porušení smluvní povinnosti a termín, dokdy má být toto porušení smluvní povinnosti odstraněno. V případě, že nebude v tomto termínu porušení smluvní povinnosti nabyvatelem odstraněno, bude smluvní pokuta uložena opakovaně.
6. Úhradu smluvní pokuty dle odst. 4 a 5 tohoto článku provede nabyvatel ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva převodce k zaplacení smluvní pokuty.
7. Převodce je oprávněn provést kontrolu, zda jsou závazky nabyvatele z této smlouvy dodržovány. Nabyvatel je povinen k tomu převodci poskytnout součinnost, zejména umožnit převodci šetření na místě a na výzvu převodce mu předložit požadované dokumenty. V případě porušení tohoto závazku uhradí nabyvatel převodci smluvní pokutu ve výši 2 000 Kč,

a to ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva převodce k zaplacení smluvní pokuty. Smluvní pokutu dle tohoto odstavce lze uložit i opakovaně.

Čl. VII.

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývá nabyvatel zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou k okamžiku podání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu. Tímto dnem na nabyvatele přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku.
2. Věcná práva, spočívající v závazku nabyvatele jako povinného nezcizit převáděný majetek a nezatížit jej, vznikají zápisem do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí podá převodce, a to bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti smlouvy.
4. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na vklad práv podle této smlouvy pravomocně zamítnut, účastníci této smlouvy se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou smluvních stran.

Čl. VIII.

1. Ministerstvo životního prostředí vydalo dle ustanovení § 61b odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb. a dle ustanovení § 22 odst. 6 z. č. 219/2000 Sb. k převodu převáděného majetku souhlasné stanovisko č.j. MZP/2025/620/3662 dne 6. 11. 2025.
2. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
3. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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.
4. Převodce zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
5. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
7. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
8. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze v podobě oboustranně uzavřených vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
9. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou se řídí příslušnými zákony.
10. Tato smlouva je vyhotovena elektronicky s elektronickými podpisy obou smluvních stran v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů
11. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

12. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Mladé Boleslavi: *elektronicky podepsáno*

V Praze: *elektronicky podepsáno*

**Česká republika – Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

Středočeský kraj

.....
Ing. Martina Čáková
vedoucí samostatného oddělení
Mladá Boleslav

.....
Ing. Robert Pecha
radní Středočeského kraje
pro oblast investic, majetku a rozvoje datové
infrastruktury kraje
na základě pověření ze dne 27. 11. 2024

DOLOŽKA

podle § 23 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Zastupitelstvo Středočeského kraje dne 20. 1. 2025 schválilo na svém zasedání usnesením č. 050-03/2025/ZK podle ustanovení § 36 písm. a) ve spojení s § 23 odst. 2 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, bezúplatný převod pozemku pozemkové parcely č. 1478/1 zapsaného na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Kochánky, obec Kochánky a zřízení věcného práva ve znění smlouvy a rozsahu tak, jak je uvedeno ve Smlouvě o bezúplatném převodu vlastnického práva k nemovité věci a o zřízení věcného práva č.j. UZSVM/A/126192/2026-SSM z vlastnictví České republiky – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových do vlastnictví Středočeského kraje.

Tímto potvrzuji, že byly splněny ve smyslu § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, podmínky pro platnost tohoto právního aktu.

V Praze dne: *uvedeno v doložce el. podpisu*

.....

Ing. Robert Pecha
radní Středočeského kraje
pro oblast investic, majetku a rozvoje datové infrastruktury kraje
na základě pověření ze dne 27. 11. 2024