

KUPNÍ SMLOUVA

dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)
S 1253/24

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

Martin Valenta

rodné číslo: 68 [REDACTED]

s místem bydliště: [REDACTED] Stříbrná Skalice

číslo účtu: [REDACTED]

(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 následující nemovitou věcí - pozemkem:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²	Prodávaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
st. 85	zastavěná plocha a nádvoří	423	423	Rožďalovice	17	Rožďalovice
Celkem			423			

zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, na LV č. 17, pro obec Rožďalovice, k. ú. Rožďalovice (dále jen „předmět koupě“).

2. Součástí předmětu koupě je stavba č. p. 100, rodinný dům nacházející se na pozemku st. parc. č. 85, k. ú. Rožďalovice.

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 (vedlejší stavby - zděná kolna, dřevěný sklad), venkovní úpravy (studna, jímka, zpevněné plochy, cihelná zeď, plechová vrata a vrátka) a trvalé porosty za kupní cenu vzešlou z výběrového řízení ve výši **4 521 200 Kč** (slovy: čtyři miliony pět set dvacet jedna tisíc dvě stě 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 **226 000 Kč** (slovy: dvě stě dvacet šest 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 užitá na úhradu části ujednané kupní ceny.
4. Zbývajících část kupní ceny, tj. částka ve výši **4 295 200 Kč** (slovy: čtyři miliony dvě stě devadesát pět tisíc dvě stě korun českých), bude kupujícím uhrazena prodávajícímu nejpozději do 30 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy, a to bezhotovostně ve prospěch účtu prodávajícího, č. ú. **19-206520247/0100**, vedeného u **Komerční banka, a.s.**, variabilní symbol **125324**. 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. **19-206520247/0100**, vedeného u **Komerční banka, a.s.**, variabilní symbol **125324**.

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 neváznou 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 se dohodly, že k odevzdání a převzetí předmětu koupě dojde do 10 dnů po provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany ujednaly, že nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na kupujícího ke dni vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí.
6. 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.
7. Poplatek spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit kupující.
8. 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.
9. 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. Proávající 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 ustanovení § 17 odst. 2 zákona o státním podniku.
2. Zakladatel udělil prodávajícímu souhlas k nakládání s určeným majetkem ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona o státním podniku, pod č.j. MZE-19175/2026-16221 ze dne 20. 3. 2026.

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 3 stejnopisů, z nichž po 1 vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení u Katastrálního úřadu pro Středočeský, Katastrální pracoviště Nymburk.
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,



LESY ČESKÉ REPUBLIKY, S.P.

svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož níže připojují, prosty omylu, své vlastnoruční podpisy.

6. Nedílnou součástí této smlouvy je tato příloha:

Příloha č. 1 – souhlas MZE č.j. MZE-19175/2026-16221 ze dne 20. 3. 2026

V Hradci Králové dne..... **02-06-2026**

Ve Stříbrné Skalici dne..... **27-05-2026**

Za prodávajícího:

Kupující:

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

[Redacted]
[Redacted]
Martin Valenta
[Redacted]

Lesy České republiky, s.p.
Premyslova 1106/19, Hradec Králové
500 08 Hradec Králové
IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451
Oblastní ředitelství východní Čechy
Premyslova 1106/19, Hradec Králové
500 08 Hradec Králové



MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ

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

ÚTVAR: Sekce lesního hospodářství

ČÍSLO ÚTVARU: 16000

VÁŠ

DOPIS

SP.ZN.: LCR0000431/2026

NAŠE ČJ: MZE-19175/2026-16221

VYŘIZUJE:

TELEFON:

E-MAIL:

ADRESA: Těšnov 65/17, Nové Město, 110 00 PRAHA 1

DATUM:

Udělení souhlasu ke snížení minimální vyhlášovací kupní ceny pod úroveň ceny v místě a čase obvyklé dle bodu 6.8 Statutu státního podniku Lesy České republiky, s.p., ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů

Ministerstvo zemědělství, které podle ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, vykonává funkci zakladatele státního podniku Lesy České republiky, s. p., uděluje **souhlas ke snížení minimální vyhlášovací kupní ceny pod úroveň ceny v místě a čase obvyklé dle bodu 6.8. Statutu státního podniku Lesy České republiky, s.p., ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona o státním podniku nakládání s určeným majetkem podniku Lesy České republiky, s. p. v následujícím rozsahu:**

1. Forma: Kupní smlouva

2. Převádějí: Česká republika – Lesy České republiky, s. p.
IČO: 42 19 64 51
Přemyslova 1106/19
Nový Hradec Králové
500 08 Hradec Králové

3. Přejímající: vítěz výběrového řízení

4. Předmět: pozemek p. č. st. 85 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Rožďalovice č. p. 100, rod. dům, vše zapsané na LV č. 17 pro k. ú. Rožďalovice.

5. Kupní cena: cena v místě a čase obvyklá dle znaleckého posudku ve výši 5 011 000 Kč bude v případě předchozích neúspěšných kol výběrového řízení postupně snižována následujícím způsobem:

pro 1. kolo snížení o 10 % na minimální vyhlášovací cenu ve výši **4 510 000 Kč**

pro 2. kolo snížení o 20 % na minimální vyhlášovací cenu ve výši **4 009 000 Kč**

pro 3. kolo snížení o 25 % na minimální vyhlášovací cenu ve výši **3 759 000 Kč**

Odůvodnění:

Lesy České republiky, s. p. (dále též „LČR“) předložily Ministerstvu zemědělství (dále též „ministerstvo“) dopisem č. j. LCR099/17/010271/2025 žádost o udělení souhlasu ministerstva ke snížení minimální vyhlášovací kupní ceny pod úroveň ceny v místě a čase obvyklé dle bodu 6.8 Statutu státního podniku Lesy České republiky, s.p ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů za účelem uzavření kupní smlouvy s vítězem výběrového řízení.

Minimální vyhlášovací kupní cena pro výběrové řízení ve výši 5 011 000 Kč vycházející z ceny v místě a čase obvyklé byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 017922/2025 ze dne 6. 3. 2025, zpracovaném [REDAKCE] kdy: cena zjištěná dle předmětného znaleckého posudku činila 3 697 070,- Kč, cena v místě a čase obvyklá dle předmětného znaleckého posudku činila 5 000 000,- Kč, náklady spojené s prodejem činily 10 620,- Kč, navržená prodejní cena činila 5 011 000,- Kč. LČR obdržely souhlas zakladatele k uzavření kupní smlouvy s vítězem výběrového řízení pod č.j. MZE-49086/2025-16221 ze dne 10. 7. 2025. K datu podání této žádosti o souhlas zakladatele byla realizována 4 neúspěšná kola výběrového řízení a LČR požádaly zakladatele o snížení minimální vyhlášovací ceny pod úroveň ceny v místě a čase obvyklé dle uvedeného znaleckého posudku, neboť majetek je na realitním trhu nabízen bez podání nabídek.

Ministerstvo posoudilo návrh a podklady v jejich vzájemné souvislosti a z hlediska nakládání s majetkem státního podniku podle části páté zákona o státním podniku nakládání s určeným majetkem státního podniku ve výše uvedeném rozsahu schválilo.

Za právní správnost a ekonomickou účelnost nakládání s určeným majetkem, který je předmětem tohoto schválení, zodpovídá LČR.

[REDAKCE]
[REDAKCE]
Sekce lesního hospodářství