



KUPNÍ SMLOUVA S 322/25

dle ustanovení § 2079 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] Židlochovice, Tyršova
1, 667 01 Židlochovice

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Židlochovice

číslo účtu: 18403641/0100

(dále jako „prodávající“) na straně jedné

a

Resort Zámecký mlýn s.r.o.

se sídlem Měšťanská 3992/109, 695 01 Hodonín

IČO: 140 59 592

DIČ: CZ 14059592

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 126153

zastoupená: Josefem Anovčínem, jednatelem společnosti

(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 nemovitou věcí - pozemkem:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²	Prodávaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
3749/1	vodní plocha	32039	349	Břeclav	5549	Břeclav
Celkem			349			

Předmětem prodeje je oddělená část pozemku p.č. 3749/1 na základě GP č. 8111-252/2025 v k.ú. Břeclav pod novým označením p.č. st. 6835 o výměře 349 m². Pozemek p.č. 3749/1 je dosud zapsaný v katastru nemovitostí pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, na LV č. 5549, pro obec Břeclav, k.ú. Břeclav.

2. Na výše uvedeném pozemku p.č. st. 6835 k.ú. Břeclav se nachází stavba vodního díla - historická turbína, která je součástí stavby bývalého mlýna, jehož vlastníkem je kupující.

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 smluvními stranami ujednanou kupní cenu ve výši **655 000 Kč včetně DPH (slovy: šest set padesát pět tisíc korun českých)**, přičemž kupní cena bez DPH činí 541 322,31 Kč a DPH činí 113 677,69 Kč.
2. Kupující tímto předmět koupě uvedený v čl. I. této smlouvy včetně všech součástí a příslušenství od prodávajícího za tuto kupní cenu kupuje.
3. Smluvní strany ujednaly, že kupní cena, tj. částka ve výši 655 000 Kč (slovy: šest set padesát pět tisíc korun českých), bude kupujícím uhrazena prodávajícímu nejpozději do 15 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy, a to bezhotovostně ve prospěch účtu prodávajícího, č. ú. 18403641/0100, vedeného u Komerční banky, a.s., VS: 32225. Za den úhrady kupní ceny se považuje den, v němž bude kupní cena v její plné výši připsána ve prospěch účtu prodávajícího.
4. 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, bezhotovostně ve prospěch účtu prodávajícího, č. ú. 18403641/0100, vedeného u Komerční banky, a.s., VS: 32225.

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, s výjimkou věcného břemene zřizování a provozování vedení na pozemku p.č. 3749/1 k.ú. Břeclav zřízeného ve prospěch EG.D. Holding, a.s., a to na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 12.1.2012.
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 se zavazuje uhradit prodávajícímu částku ve výši 42 519 Kč bez DPH, a to za bezesmluvní užívání předmětu koupě. Kupující bere na vědomí, že prodávající se rozhodl na vztah vzniklý na základě bezesmluvního užívání, uplatnit daň z přidané hodnoty, a to ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Celková výše bezesmluvního užívání tak činí částku 51 448 Kč včetně DPH.
9. Proávající bude bezesmluvní užívání fakturovat do 30 dnů od podpisu kupní smlouvy a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Faktura bude zaslána do datové schránky kupujícího ID DS: hvmyhid. Lhůta splatnosti faktury činí 15 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání fakturované částky v její plné výši ve prospěch účtu prodávajícího. Úhrada bezesmluvního užívání bude prováděna ve prospěch účtu organizační jednotky prodávajícího uvedeného v záhlaví této smlouvy.

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 § 17 odst. 2 zákona o státním podniku.
2. Zakladatel udělil prodávajícímu dle zákona o státním podniku předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem prostřednictvím Statutu prodávajícího ze dne 21. 05. 2026, č. j. MZE-40061/2026-16221, bod 6.5.7 Statutu.

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.lesy-cr.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 pěti stejnopisů, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran a jedno vyhotovení je určeno pro účely vkladového řízení u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav.
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 – geometrický plán č. 811–252/2025

V Židlochovicích dne 22. 6. 2026

V Hodoníně dne 19. 6. 2026

Za prodávajícího:

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted] Židlochovice
Lesy České republiky, s.p. [Redacted]

Za kupujícího:

[Redacted]
[Redacted]
Josef Anovčín
jednatel
Resort Zámecký mlýn s.r.o.

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášení o pravosti podpisu 21513/390/2026

[Redacted]
Prohlašuji, že: Josef Anovčín, nar. 15.3.1983, Hodonín, bytem Akátová 1082/3, 696 18 Hodonín, jehož totožnost jsem ověřila z platného občanského průkazu č. [Redacted] listinu ve 2 vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

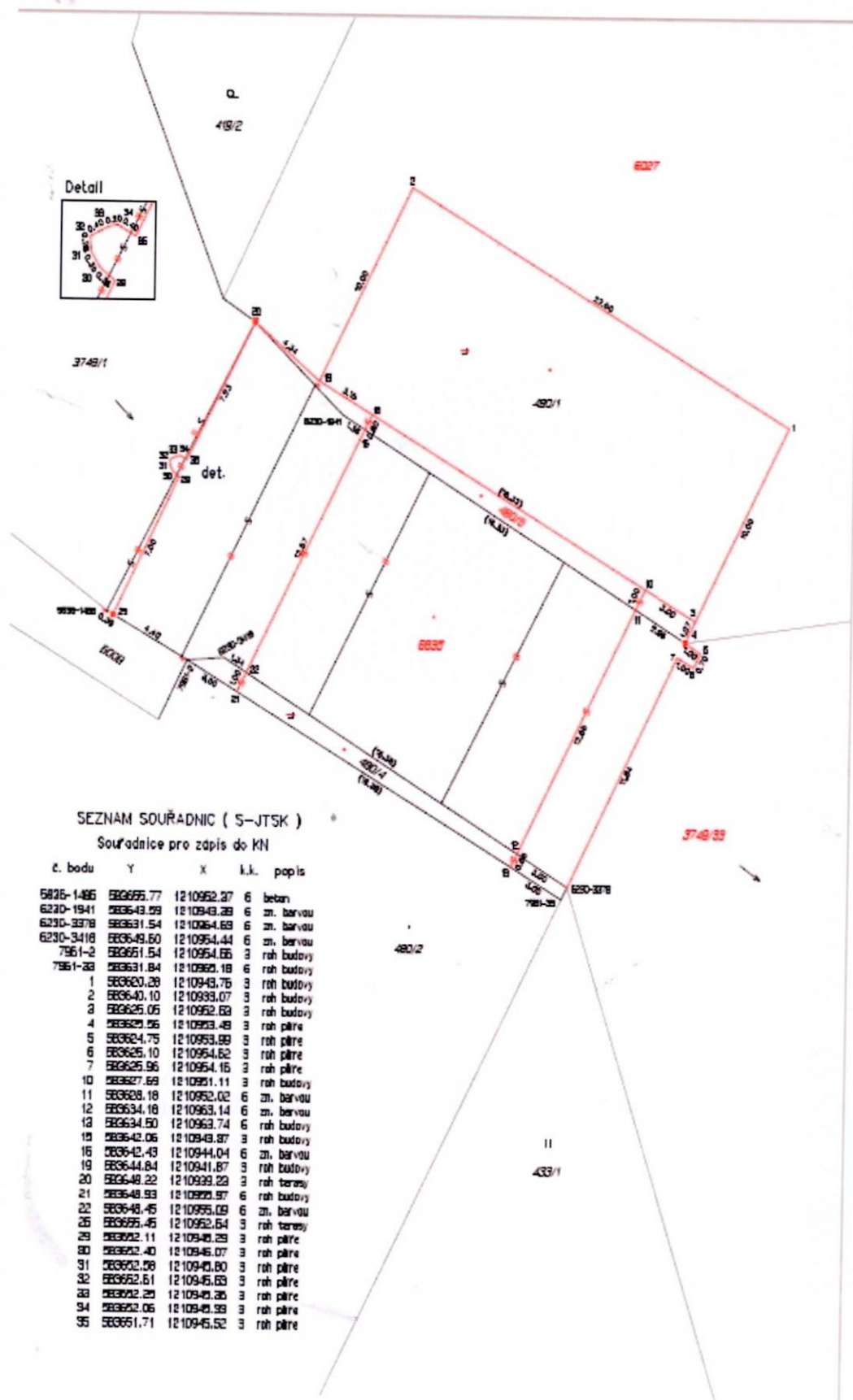
V Hodoníně dne 19. června 2026

[Redacted] v zastoupení

Příloha č. 1 – geometrický plán č. 811–252/2025

VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVEHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTI														
Dosavidní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslo	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslo	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence předních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Di gravitací z posměru označenosti z katastru nebo (části p. číslo)	Číslo listu katastru v	Výměra dílu		Označení dílu
st.480/1	19	77	zast. pl. zbořená stěže	st.480/1	2	25	zast. pl.	c.p. by.t.dřím	2	st.480/1	4487	2	25	
				st.480/5		21	zast. pl.	c.p. obč.vyb	0	st.480/1	4487			21
				6027	11	31	ostatní pl. jiná plocha		0	st.480/1	4487	11	31	
st.480/4		18	zast. pl. zbořená stěže	st.480/4		18	zast. pl.	c.p. obč.vyb	0	st.480/4	4487		18	celá
3749/1	3	20	vodní pl. kol přírůstek	3749/1	1	64	vodní pl. kol přírůstek		0	3749/1	5549	1	64	67
				3749/33	1	52	vodní pl. kol přírůstek		0	3749/1	5549	1	52	23
				st.6695	3	49	zast. pl.	c.p. obč.vyb	0	3749/1	5549	3	49	
	3	34			3	34								

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků, vyznačení obvodů budov	Geometrický plán ovládaný zeměměřičským úřadem		Státní geodetický úřad		
	Jméno, příjmení: [redacted]		Jméno, příjmení:		
	Číslo parcely v seznamu autorizovaných zeměměřičských úřadů: 2492		Číslo parcely v seznamu autorizovaných zeměměřičských úřadů:		
	Dne: 26.12.2025 Ověř: 225/2025		Dne: Ověř:		
Návrhová a provedení opo-vida provedl projekt.		Tímto státním opo-vidu geometrického plánu v elektronické podobě došlo k aktualizaci katastrálního úřadu.			
Vyhotořil: XGEO s.r.o., Jecna 982/7, 621 00, Brno geodet@xgeo.cz tel. [redacted]		Fakultní úřad souhlas s osobním prozraz		Číslem státního geometrického plánu v listinné podobě:	
Číslo plánu: 8111 - 252/2025	[redacted]		KU pro Jihomoravský kraj		
Místo: Breclav	[redacted]		KP Breclav		
Obec: Breclav	[redacted]		PGP 1399/2025-704		
Název území: Breclav	[redacted]		2026.01.06 12:11:06 +01'00'		
Mapový list: Breclav 3-5/23	[redacted]				
Dosařování listovních pozemků bylo provedeno na základě měřičského záznamu a průběhu měřičských rozvojů listů. Here byly změny přečteny vzhledem viz sez. souřadnic					



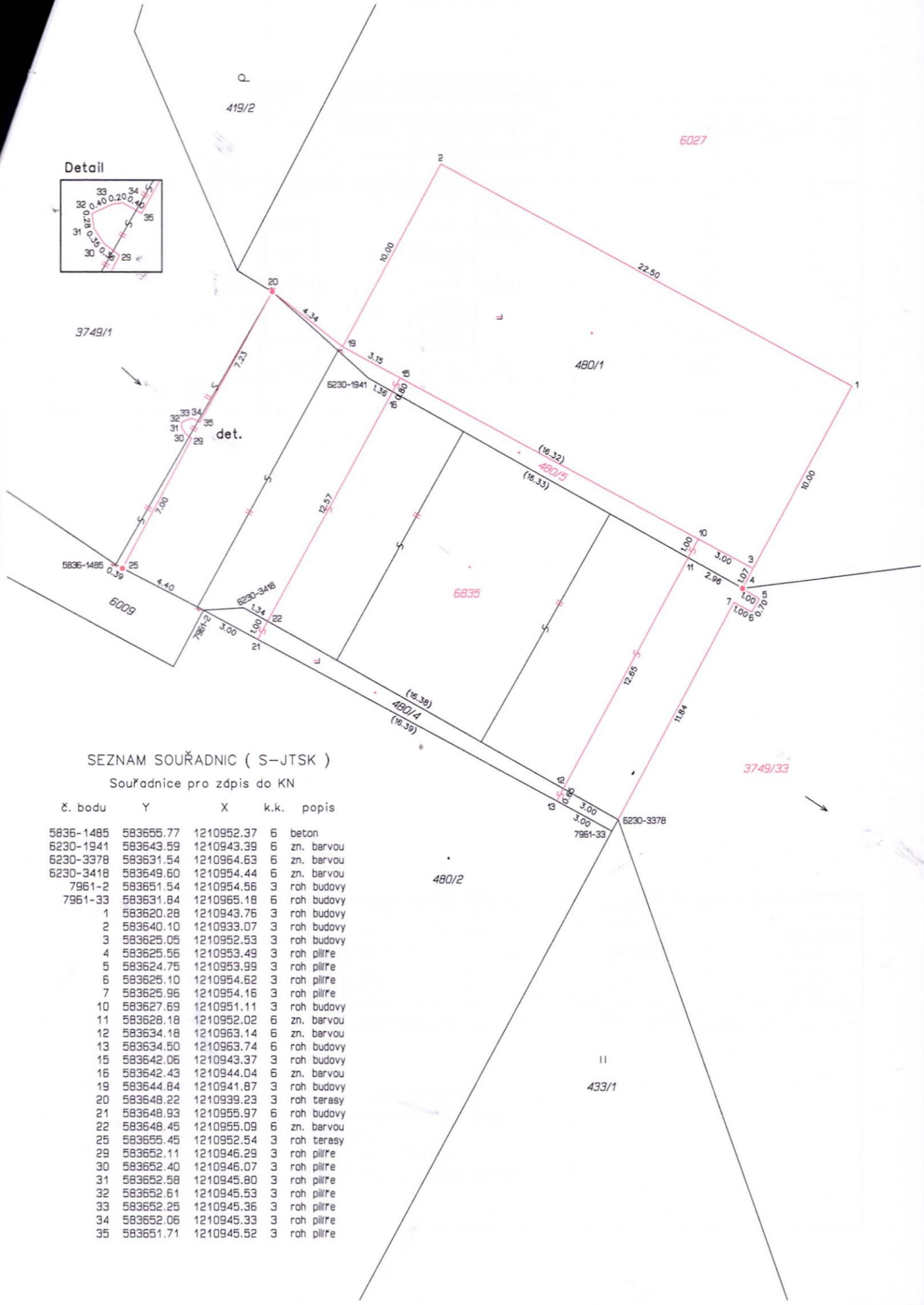
SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)
 Souřadnice pro zápis do KN

č. bodu	Y	X	k.k.	popis
5826-1486	583655.77	1210952.97	6	betan
6220-1941	583643.59	1210943.39	6	zn. barvou
6230-3378	583631.54	1210964.69	6	zn. barvou
6230-3418	583649.60	1210954.44	6	zn. barvou
7961-2	583651.54	1210954.66	3	roh budovy
7961-3a	583631.84	1210962.18	6	roh budovy
1	583620.28	1210943.76	3	roh budovy
2	583640.10	1210933.07	3	roh budovy
3	583625.05	1210952.69	3	roh budovy
4	583629.96	1210953.48	3	roh přile
5	583624.75	1210953.89	3	roh přile
6	583625.10	1210954.62	3	roh přile
7	583625.96	1210954.16	3	roh přile
10	583627.69	1210951.11	3	roh budovy
11	583638.18	1210952.02	6	zn. barvou
12	583634.18	1210963.14	6	zn. barvou
13	583634.50	1210963.74	6	roh budovy
15	583642.06	1210943.87	3	roh budovy
16	583642.43	1210944.04	6	zn. barvou
19	583644.84	1210941.87	3	roh budovy
20	583648.22	1210933.22	3	roh terasy
21	583648.93	1210933.97	6	roh budovy
22	583648.45	1210935.09	6	zn. barvou
25	583655.45	1210952.64	3	roh terasy
29	583652.11	1210948.29	3	roh přile
30	583652.40	1210946.07	3	roh přile
31	583652.28	1210948.80	3	roh přile
32	583652.61	1210945.63	3	roh přile
33	583652.29	1210948.26	3	roh přile
34	583652.06	1210948.99	3	roh přile
35	583651.71	1210945.52	3	roh přile

VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosevadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
										katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci		ha	m ²	
st.480/1	13	77	zast. pl. zbořenistě	st.480/1	2	25	zast. pl.	č.p. byt.dům	2	st.480/1		4487	2	25	
				st.480/5		21	zast. pl.	č.p. obč.vyb	0	st.480/1		4487		21	
				6027	11	31	ostat. pl. jiná plocha		0	st.480/1		4487	11	31	
st.480/4		18	zast. pl. zbořenistě	st.480/4		18	zast. pl.	č.p. obč.vyb	0	st.480/4		4487		18	celá
3749/1	3	20	vodní pl. tok přirozený	3749/1	1	64	vodní pl. tok přirozený		0	3749/1		5549	1	64	67
				3749/33	1	52	vodní pl. tok přirozený		0	3749/1		5549	1	52	23
				st.6835	3	49	zast. pl.	č.p. obč.vyb	0	3749/1		5549	3	49	
	3	34			3	34									

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku, vyznačení obvodu budovy	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: [redacted]	Jméno, příjmení: [redacted]
	Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2492	Číslo položky seznamu autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2379/08
	Dne: 26.12.2025 Číslo: 225/2025	Dne: 7.1.2026 Číslo: 1003/2026
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhovitel: XGEO s.r.o. Ječná 982/7, 621 00, Brno geodezie@xgeo.cz tel. [redacted]	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: 8111 - 252/2025 Okres: Břeclav Obec: Břeclav Kat. území: Břeclav Mapový list: Břeclav 3-5/23 Dosevadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz sez. souřadnic	Dvěřeni stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. [redacted]	
	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Břeclav PGP 1399/2025-704 2026.01.06 12:11:06 +01'00'	

Detail



SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

č. bodu	Y	X	k.k.	popis
5836-1485	583655.77	1210952.37	6	beton
6230-1941	583643.59	1210943.39	6	zn. barvou
6230-3378	583631.54	1210954.63	6	zn. barvou
6230-3418	583649.60	1210954.44	6	zn. barvou
7961-2	583651.54	1210954.56	3	roh budovy
7961-33	583631.84	1210965.18	6	roh budovy
1	583620.28	1210943.76	3	roh budovy
2	583640.10	1210933.07	3	roh budovy
3	583625.05	1210952.53	3	roh budovy
4	583625.56	1210953.49	3	roh pilíře
5	583624.75	1210953.99	3	roh pilíře
6	583625.10	1210954.62	3	roh pilíře
7	583625.96	1210954.16	3	roh pilíře
10	583627.69	1210951.11	3	roh budovy
11	583628.18	1210952.02	6	zn. barvou
12	583634.18	1210963.14	6	zn. barvou
13	583634.50	1210963.74	6	roh budovy
15	583642.06	1210943.37	3	roh budovy
16	583642.43	1210944.04	6	zn. barvou
19	583644.84	1210941.87	3	roh budovy
20	583648.22	1210939.23	3	roh terasy
21	583648.93	1210955.97	6	roh budovy
22	583648.45	1210955.09	6	zn. barvou
25	583655.45	1210952.54	3	roh terasy
29	583652.11	1210946.29	3	roh pilíře
30	583652.40	1210946.07	3	roh pilíře
31	583652.58	1210945.80	3	roh pilíře
32	583652.61	1210945.53	3	roh pilíře
33	583652.25	1210945.36	3	roh pilíře
34	583652.06	1210945.33	3	roh pilíře
35	583651.71	1210945.52	3	roh pilíře