



České lupkové závody, a.s.

Nové Strašecí, Pecínov 1171, PSČ 271 01

Obec Rynholec
k rukám starosty Jaromíra Dyntara
nám. 1. máje 55
270 62 Rynholec
ID DS: ujfbgyc

Váš dopis/ze dne
SMĚNA

Naše značka
LOM/SŽ

Vyřizuje/linka
Ing. Renata Hajná

Nové Strašecí
24. 9. 2025

Věc: Žádost o směnu pozemků umožňující provozování silnice vedoucí z ČLUZ na silnici II/606

Vážený pane starosto,

obracíme se na Vaši obec jménem společnosti České lupkové závody, a.s., IČO 264 23 367, se sídlem Pecínov 1171, 271 01 Nové Strašecí (dále jen „ČLUZ“), s návrhem řešení dopravní zátěže v obci Rynholec (příjezd z Pecínova, náměstí 1. máje a ulice Pražská) spojené s provozem ČLUZ.

Z diskusí s členy zastupitelstva a občany Vaší obce vyplynulo, že primárním a nejvýznamnějším zájmem občanů Rynholce (a shodně i Nového Strašecí) ve vztahu k činnosti ČLUZ je minimalizace dopravní zátěže v dotčených obcích.

Z tohoto důvodu přicházejí ČLUZ s návrhem řešení, které v **nejkratším možném čase povede k odklonění dopravy související s provozem ČLUZ mimo obec Rynholec** (a Nové Strašecí) spočívající v tom, že ČLUZ výlučně na své náklady vybudují a uvedou do provozu silnici – veřejnou komunikaci spojující silnici II/606 (mezi přípojkou Strašecké ulice a Křížku) a provozovnu ČLUZ v Pecínově.

Zahájení stavby silnice (skrývkové práce) by ČLUZ provedly již v roce 2026 a dokončení a **provoznění silnice by žádným způsobem nebylo podmíněno zahájením těžby nebo získáním povolení k těžební činnosti** ze strany ČLUZ v dobývacím prostoru Rynholec v lokalitě nad stávajícím železničním tunelem.

Jsme toho názoru, že otázka případného rozšíření těžební činnosti ČLUZ by měla být řešena prostředky k tomu určenými, tedy v rámci povolenacích procesů, včetně EIA, kterých budou obec Rynholec i její jednotliví její občané a občanské spolky přímými a stěžejními účastníky. **Pokračování v jednáních mezi dotčenými subjekty, včetně obce Rynholec, o případném rozšiřování těžební činnosti ČLUZ by však neměla nenávratně zablokovat bezodkladné řešení dopravní zátěže v obci Rynholec a v Novém Strašecí, které je aktuálním tématem již právě nyní, a to nehlédě na**

Telefon: +420 313 332 111

Telefax: +420 313 574 598

EI adresa: eluz@eluz.cz

Bankovní spojení: Komerční banka
č. účtu 7306-221/0100

Identifikační číslo: 26 42 33 67

Danové identifikační číslo: CZ26423367

Obchodní rejstřík:

Městský soud Praha
oddíl B, vložka 6958

případné další zvýšení dopravní zátěže, které by bylo v budoucnu nutné spojeno s potřebou dovozu těžebního materiálu pro provoz ČLUZ z jiných lokalit, pokud by k rozšíření těžby nakonec nedošlo.

ČLUZ jsou tedy připraveny na své náklady vybudovat a uvést do provozu silnici – veřejnou komunikaci spojující silnici II/606 (mezi přípojkou Strašecké ulice a Křížku) a provozovnu ČLUZ v Pecínově za předpokladu, že s účinností k okamžiku, kdy ČLUZ uvedou předmětnou komunikaci do provozu, dojde ke směně dále uvedených pozemků ve vlastnictví obce Rynholec o celkové výměře 4 718 m² za pozemky ve vlastnictví ČLUZ o celkové výměře 17 318 m², čímž by obec Rynholec i ve prospěch města Nového Strašecí dosáhla situace, kdy:

1. dojde k prakticky nejrychlejšímu možnému vyřešení dopravní zátěže v obou obcích bez ohledu na to, jakým směrem se bude vyvíjet činnost ČLUZ (rozšíření těžby nebo dovoz těžebního materiálu);
2. případné rozšiřování těžby bude na úrovni obce a jejich občanů řešeno standardním způsobem v rámci povolovacích procesů, a nikoliv v rámci majetkoprávního vypořádávání, ve kterém se propojují zájmy krajských úřadů na investicích soukromých podniků do výstavby komunikací, zájmy státu na využití strategicky významných surovin a na zajištění železniční dopravní obslužnosti.

Z výše uvedených důvodů ČLUZ tímto žádají obec Rynholec o směnu dále uvedených pozemků ve vlastnictví obce Rynholec o celkové výměře 4 718 m² za pozemky ve vlastnictví ČLUZ o celkové výměře 17 318 m², a to s odloženou účinností k okamžiku uvedení do provozu silnice – veřejnou komunikaci spojující silnici II/606 (mezi přípojkou Strašecké ulice a Křížku) a provozovnu ČLUZ v Pecínově.

Seznam pozemků navrhovaných pro směnu z vlastnictví ČLUZ do vlastnictví obce Rynholec:

parc.č.	výměra (m ²)	druh
43	2 566	orná půda
52	907	orná půda
77	248	orná půda
92	6 365	orná půda
64	305	orná půda
66	205	zastavěná plocha
68	181	orná půda
70	361	orná půda
141	1 528	orná půda
147	325	orná půda
130	1 599	orná půda
150/1	368	orná půda
11	155	ostatní plocha
751/1	1 164	ostatní plocha
750/2	106	orná půda
756/4	935	ostatní plocha

o celkové výměře **17 318 m²**, vše v katastrálním území Rynholec, zapsáno na listu vlastnictví č. 511 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník pro obec a katastrální území Rynholec.

Telefon: +420 313 332 111

Telefax: +420 313 574 598

EI adresa: cluz@cluz.cz

Bankovní spojení: Komerční banka
č. účtu 7306-221/0100

Identifikační číslo: 26 42 33 67
Daňové identifikační číslo: CZ26423367

Obchodní rejstřík:

Městský soud Praha
oddíl B, vložka 6958

Seznam pozemků navrhovaných pro směnu z vlastnictví obce Rynholec do vlastnictví ČLUZ:

parc.č.	výměra (m ²)	druh
98/1	2 168	ostatní plocha
112/35	515	ostatní plocha
112/3	7	ostatní plocha
774/6	63	ovocný sad
777/2	143	ostatní plocha
794/2	1 467	ostatní plocha
112/31	245	ostatní plocha
750/3	33	orná půda
756/1	48	ostatní plocha
775/7	29	orná půda

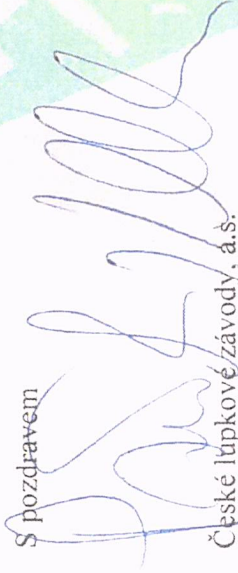
o celkové výměře **4 718 m²**, vše v katastrálním území Rynholec, zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník pro obec a katastrální území Rynholec.

Přílohou této žádosti je návrh směnné smlouvy, jejíž nedílnou součástí budou:

1. harmonogram prací na vybudování předmětné silnice (příložen);
2. projektová dokumentace pro stavbu předmětné silnice (bude k dispozici v únoru 2026).

Dovolujeme si Vás požádat o zařazení této záležitosti na pořad jednání zastupitelstva obce v nejbližším možném termínu.

S pozdravem



České lúpkové závody, a.s.

Paweł Radzięciak

jediný člen správní rady



Telefon: +420 313 332 111

Telefax: +420 313 574 598

El. adresa: cluz@cluz.cz

Bankovní spojení: Komerční banka
č. účtu 7306-221/0100

Identifikační číslo: 26 42 33 67

Danové identifikační číslo: CZ26423367

Obchodní rejstřík:

Městský soud Praha
oddíl B, vložka 6958

SMĚNNÁ SMLOUVA S OKLÁDACÍ PODMÍNKOU A ODLOŽENOU ÚČINNOSTÍ

Tato směnná smlouva (dále jen „Smlouva“) je uzavřena podle ustanovení § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), mezi

Obec Rynholec, IČO: 002 44 341, se sídlem nám. 1. máje 55, IČO: 270 62 Rynholec (dále jen „Obec“)

a

České lupkové závody, a.s., IČO: 264 23 367, se sídlem Pecínov 1171, 271 01 Nové Strašecí, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 6958 (dále jen „ČLUZ“);

(ČLUZ a Obec dále jen společně také jako „Strany“ a každý samostatně jako „Strana“)

I. Preambule

1.1 ČLUZ je vlastníkem dále specifikovaných Pozemků ČLUZ, které by v případě jejich převodu na Obec umožnily Obci další stavební rozvoj, zcelení se stávajícími Obecními pozemky, jejich použití pro případnou další směnu, a zejména by převod Pozemků ČLUZ do vlastnictví Obce garantoval obyvatelům Obce, že nedojde k pokračování v těžební činnosti ČLUZ směrem k Obci za tzv. Bílou cestu (stávající deklarace Stran v tomto směru nejsou právně vymahatelné), pokud by nedošlo k rozšíření současného lomu ČLUZ do lokality v dobyvacím prostoru Rynholec v lokalitě nad stávajícím železničním tunelem (dále jen „Lokalita tunelu“).

1.2 Obec je vlastníkem dále specifikovaných Pozemků Obce, které by v případě jejich převodu ČLUZ umožnil pokračování hlavní činnosti ČLUZ, která by v případě získání Pozemků Obce do vlastnictví ČLUZ nemusela být z velké části závislá na dovozu materiálu z jiných těžebních lokalit, což by významně zvýšilo dopravní zátěž v Obci.

1.3 ČLUZ má zájem vyjít Obci a jejím občanům bezodkladně vstříc při řešení dopravní zátěže v Obci (příjezd z Pecínova, náměstí 1. máje a ulice Pražská) spojené s provozem ČLUZ tím, že na své náklady zajistí stavbu a uvedení do provozu silnice – veřejné komunikace spojující silnici II/606 (mezi přípojkou Strašecké ulice a Křížku) a provozovnu ČLUZ v Pecínově, a to podle harmonogramu stanoveného v příloze č. 1 této Smlouvy a podle projektu projektové dokumentace, která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy (dále jen „Silnice“). ČLUZ výstavbu a zprovoznění Silnice nepodmiňuje povolením nebo zahájením těžební činnosti v Lokalitě tunelu a Silnici nabízí jako prakticky nejrychlejší možné řešení již stávající dopravní zátěže v Obci.

1.4 Po převodu Pozemků Obce do vlastnictví ČLUZ se budou Obec a její občané v souvislosti s případným rozšířením těžební činnosti do Lokality tunelu, v současné době ve většinovém vlastnictví České republiky (Správa železnic, státní organizace) a České zemědělské univerzity v Praze (Statky ČZÚ), podílet jako neopomenutelní účastníci všech povolovacích řízeních.

II. Úvodní ustanovení

2.1 Obec je jediným vlastníkem následujících pozemků nacházejících se v katastrálním území Rynholec, zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník pro obec a katastrální území Rynholec:

parcelní číslo	výměra (m ²)	druh
98/1	2 168	ostatní plocha
112/35	515	ostatní plocha
112/3	7	ostatní plocha
774/6	63	ovocný sad
777/2	143	ostatní plocha
794/2	1 467	ostatní plocha
112/31	245	ostatní plocha
750/3	33	orná půda
756/1	48	ostatní plocha
775/7	29	orná půda

(dále společně jen „**Pozemky Obce**“).

2.2 ČLUZ jsou jediným vlastníkem následujících pozemků nacházejících se v katastrálním území Rynholec, zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník pro obec a katastrální území Rynholec:

parcelní číslo	výměra (m ²)	druh
43	2 566	orná půda
52	907	orná půda
77	248	orná půda
92	6 365	orná půda
64	305	orná půda
66	205	zastavěná plocha
68	181	orná půda
70	361	orná půda
141	1 528	orná půda
147	325	orná půda
130	1 599	orná půda
150/1	368	orná půda
11	155	ostatní plocha
751/1	1 164	ostatní plocha
750/2	106	orná půda
756/4	935	ostatní plocha

(dále společně jen „**Pozemky ČLUZ**“ a **Pozemky Obce** a **Pozemky ČLUZ** dále společně jen „**Pozemky**“).

III. Podmíněná směna Pozemků s odloženou účinností

3.1 Strany se dohodly na směně Pozemků tak, že touto Smlouvou:

a) Obec převádí Pozemky Obce ze svého vlastnictví do vlastnictví ČLUZ a ČLUZ od Obce Pozemky Obce přijímají a nabývají je do svého vlastnictví; a zároveň

b) ČLUZ převádějí Pozemky ČLUZ ze svého vlastnictví do vlastnictví Obce a Obec od ČLUZ Pozemky ČLUZ přijímá a nabyvá je do svého vlastnictví,

a to vše za podmínky vydání a nabytí a s odloženou účinností ke dni nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, kolaudačního souhlasu nebo jiného obdobného správního rozhodnutí umožňujícího užívání dokončené stavby Silnice (dále jen „**Podmínka**“).

IV. Vypořádání směny Pozemků

4.1 Strany prohlašují a berou na vědomí, že vzhledem k tomu, že ve vztahu ke směně Pozemků podle této Smlouvy se neplatí daň z nabytí nemovitostí, není hodnota Pozemků při uzavření této Smlouvy stanovena na základě znaleckého posudku.

4.2 Strany prohlašují, že si jsou vědomy tržní hodnoty Pozemků směřovaných podle této Smlouvy, a že protiplnění v rámci směny podle této Smlouvy považují Strany za hospodářsky odůvodněné, přiměřené a spravedlivé.

4.3 Každá ze Stran se zavazuje v písemné formě potvrdit splnění Podmínky pro účely plnění této Smlouvy na žádost druhé Strany bezodkladně poté, co jí druhá Strana o potvrzení požádá a splnění Podmínky jí prokáže.

V. Prohlášení Stran ke dni uzavření Smlouvy

5.1 Každá ze Stran za sebe ve vztahu k Pozemkům v jejím vlastnictví prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy:

a) je oprávněna tuto Smlouvu uzavřít, a že jí v uzavření a plnění této Smlouvy nebrání žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu ani správce daně nebo předkupní právo;

b) není v úpadku, není proti ní vedeno žádné exekuční ani jiné soudní řízení, které by mohlo bránit uzavření této Smlouvy;

c) nemá žádné nedoplatky na daních ani jiných povinných platbách vůči orgánům veřejné moci, které by bránily uzavření a plnění této Smlouvy;

d) na Pozemcích neváznou žádné závazky ani žádná práva třetích stran, a to s výjimkou nájmu s možností jednostranného skončení vlastním v době ne delší než dva roky, dluhy ani břemena, která by nebyla uvedena v příslušném výpisu z katastru nemovitostí;

e) právní stav Pozemků, a zejména osoba vlastníka, odpovídá zápisu v katastru nemovitostí a skutečností uvedeným v této Smlouvě;

f) příslušná Strana neuzavřela před uzavřením této Smlouvy žádnou smlouvu o převodu, přechodu nebo jiném zcizení předmětných Pozemků na třetí osobu ani nepřevzala žádný závazek takový převod či přechod zajistit.

5.2 Pokud se jakékoliv prohlášení příslušné Strany uvedené v článku 5.1 této Smlouvy ukáže kdykoliv po uzavření této Smlouvy jako nepravdivé, nepřesné či zavádějí, je druhá Strana oprávněna od této Smlouvy odstoupit, a to s účinky ke dni uzavření této Smlouvy.

VI. Závazky Stran po uzavření Smlouvy

6.1 Každá ze Stran se za sebe zavazuje ve vztahu k Pozemkům v jejím vlastnictví zajistit, že k okamžiku splnění Podmínky a do provedení zápisu směny Pozemků podle této Smlouvy v katastru nemovitostí:

- a) bude jediným vlastníkem příslušných Pozemků zapsaným v katastru nemovitostí;
 - b) bude oprávněna tuto Smlouvu plnit a že jí v plnění této Smlouvy nebude bránit žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu ani správce daně nebo předkupní právo;
 - c) nebude v úpadku, nebude proti ní vedeno žádné exekuční ani jiné soudní řízení, které by mohlo bránit splnění této Smlouvy;
 - d) nebude mít žádné nedoplatky na daních ani jiných povinných platbách vůči orgánům veřejné moci, které by bránily splnění této Smlouvy;
 - d) na jejích Pozemcích nebudou váznout žádné závazky ani žádná práva třetích stran, a to s výjimkou nájmu s možností jednostranného skončení vlastním v době ne delší než dva roky, dluhy ani břemena;
 - e) právní stav nemovitostí, a zejména osoba vlastníka, bude odpovídat zápisu v katastru nemovitostí a skutečností uvedeným v této Smlouvě;
 - f) příslušná Strana nebude mít uzavřenou žádnou smlouvu o převodu či přechodu či jiném zcizení předmětných Pozemků na třetí osobu ani nebude mít žádný závazek takový převod či přechod zcizení zajistit.
- 6.2** Pokud některá ze Stran poruší jakoukoliv povinnost stanovenou v článku 6.1 této Smlouvy, je druhá Strana oprávněna od této Smlouvy odstoupit, a to s účinky ke dni uzavření této Smlouvy, a požadovat náhradu škody včetně ušlého zisku.

VII. Ostatní ustanovení

7.1 Tato Smlouva má účinky mezi Stranami okamžikem jejího podpisu oběma Stranami. Strany nabydou vlastnictví k směřovaným Pozemkům vkladem do katastru s právními účinky vkladu ke dni podání návrhu na základě této kupní smlouvy.

7.2 Návrh na vklad vlastnického práva podají k příslušnému katastrálnímu úřadu ČLÚZ, které též uhradí příslušný správní poplatek. V případě, že bude zamítnut návrh na vklad nebo pokud bude řízení zastaveno, Strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí k odstranění vad, včetně případného uzavření nové smlouvy za stejných podmínek do jednoho týdne od právní moci rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad nebo zastavení řízení.

7.3 Měnit a doplňovat tuto Smlouvu lze pouze písemnými dodatky.

7.4 Tato smlouva byla sepsána ve třech stejnopisech, každá s platností originálu. Jedno vyhotovení je určeno pro katastrální úřad, po jednom vyhotovení obdrží každá ze Stran.

7.5 Strany se dohodly, že Pozemky se považují za předané ke dni nabytí právních účinků vkladu vlastnického práva ve prospěch příslušného nabyvatele.

PODPISOVÁ STRANA KE SMĚNNÉ SMLouvĚ S OKLÁDACÍ PODMÍNKOU A ODLOŽENOU
ÚČINNOSTÍ

Datum:

České lupkové závody, a.s.

.....

Jméno: Paweł Radzięciak

Funkce: jediný člen správní rady

Datum:

Obec Rynholec

.....

Jméno: Jaromír Dyntar

Funkce: starosta