

## **SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ**

### **č. 2025/0447**

#### **Smluvní strany:**

- 1. Budoucí prodávající:** **statutární město Hradec Králové**  
sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové  
zastoupené: Mgr. et Mgr. Pavlínou Springerovou, Ph.D., primátorkou města  
IČO: 00268810  
DIČ: CZ00268810

a

- 2. Budoucí kupující** **Coop development Hradec Králové, s.r.o.**  
sídlo: Střelnická 1680/8, Kobylisy, 182 00 Praha 8  
zastoupená: Mgr. Annou Ježkovou, jednatelkou  
IČO: 22196121  
DIČ: CZ22196121  
spisová značka: oddíl C, vložka 412405, vedená Městským soudem v Praze

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 1785 a násl. a podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), tuto

#### **smlouvu o smlouvě budoucí kupní**

I.

- 1.1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitostí:**
- pozemku stp.č. 238/1 (druh zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba čp. 440, stavba tech. vybavení
  - pozemku stp.č. 238/4 (druh zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr), na pozemku se nachází stavba nezapsaná v katastru nemovitostí
  - pozemku pp.č. 1182/1 (druh ostatní plocha, ostatní komunikace),
  - na části pozemku stp. č. 238/1 se dále nachází stavba nezapsaná v katastru nemovitostí
  - na části pozemku stp. č. 238/1 se dále nachází zpevněné plochy, oplocení, trvalé porosty,
- to vše v k.ú. Věkoše.

Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Věkoše a obec Hradec Králové u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.

- 1.2. Geometrickým plánem č. 1438-18140/2024, vyhotoveným společností GEOŠRAFO, s. r.o., Kladská 181/55, 500 03 Hradec Králové, byla:
- a) z pozemku stp.č. 238/1 oddělena část o výměře 4.474 m<sup>2</sup> (dle GP nově oddělená část zůstává pod označením stp.č. 238/1),
  - b) z pozemku pp.č. 1182/1 oddělena část o výměře 444 m<sup>2</sup> (dle GP nově označený jako pp.č. 1182/3).

Geometrický plán č. 1438-18140/2024 je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

## II.

- 2.1. Předmětem budoucího převodu vlastnického práva mezi smluvními stranami budou pozemky stp.č. 238/1 a pp.č. 1182/3, vše v k.ú. Věkoše, v rozsahu vymezeném geometrickým plánem uvedeným v odst. 1.2. této smlouvy a pozemek stp.č. 238/4, to vše včetně součástí a příslušenství (zejména staveb nezapsaných v katastru nemovitostí, zpevněných ploch, části oplocení a porostů), vše v k. ú. Věkoše, (dále jen předmět převodu).
- 2.2. Budoucí kupující prohlašuje, že nejpozději do 3 let od nabytí právní moci stavebního povolení, resp. od povolení stavebního záměru (dále jen povolení záměru) vybuduje na předmětu převodu stavbu bytového domu o cca 100 bytových jednotkách, jehož realizace bude formou družstevního bydlení (dále jen „stavba“).
- 2.3. Budoucí prodávající je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že budoucí kupující do 3 let od uzavření této smlouvy nezíská povolení záměru pro stavbu.
- 2.4. Budoucí kupující je povinen vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 1 měsíce od povolení záměru stavby, pokud nebude dříve po povolení záměru stavby písemně vyzván k uzavření kupní smlouvy budoucím prodávajícím. V případě porušení povinnosti dle předchozího souvětí se budoucí kupující zavazuje zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozí věty je budoucí kupující rovněž povinen nahradit budoucímu prodávajícímu škodu, která budoucímu prodávajícímu vznikla v důsledku porušení příslušné smluvní povinnosti budoucím kupujícím. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se nepoužije. Budoucí prodávající je oprávněn vyzvat budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy nejpozději do 31.12.2028.
- 2.5. Právo na zaplacení smluvní pokuty vzniká okamžikem prodlení. Smluvní pokuta je splatná v den porušení zajištěné povinnosti.
- 2.6. Smluvní strany prohlašují, že sjednaná výše smluvní pokuty je přiměřená významu zajištěné právní povinnosti. Smluvní strany se dohodly, že nárok na smluvní pokutu vzniká bez ohledu na zavinění budoucího kupujícího.
- 2.7. Smluvní strany se zavazují nejpozději do 6 měsíců od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy jednou smluvní stranou druhé smluvní straně dle odst. 2.4. této smlouvy, uzavřít kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k předmětu převodu budoucímu kupujícímu za **celkovou kupní cenu 46.500.000 Kč včetně DPH (slovy: čtyřicet šest milionů pět set tisíc korun českých)**. Návrh kupní smlouvy zpracuje budoucí prodávající.
- 2.8. Budoucí kupující bude zavázán zaplatit budoucímu prodávajícímu kupní cenu stanovenou dle odst. 2.7. této smlouvy na účet budoucího prodávajícího nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy oběma smluvními stranami.
- 2.9. Pokud budoucí kupující neuhradí kupní cenu dle odst. 2.7. této smlouvy řádně a včas, bude mít budoucí prodávající právo od kupní smlouvy odstoupit.

- 2.10. Smluvní strany výslovně sjednávají, že budoucí prodávající není povinen uzavřít kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k předmětu převodu, pokud ke stavbě specifikované v odst. 2.2. této smlouvy nebude příslušným orgánem státní správy vydáno povolení záměru stavby.

### III.

- 3.1. Budoucí prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu převodu vázla zástavní práva.
- 3.2. Budoucí kupující bere na vědomí, že ke dni uzavření této smlouvy jsou některé pozemky uvedené v odst. 2.1. této smlouvy zatíženy následujícími věcnými právy:
- **stp.č. 238/1** – věcným břemenem ve prospěch společnosti EOP Distribuce a.s., čp. 478, 533 45 Opatovice nad Labem, IČO: 28800621, spočívající v umístění komunikačního kabelu a primárního potrubí rozvodu tepla, evidováno v katastru nemovitostí pod Z-1180085/1999-602, na základě Smlouvy o věcném břemeni V3 1293/1999 ze dne 15.7.1999
  - **stp.č. 238/1** – věcným břemenem ve prospěch společnosti Tepelné hospodářství Hradec Králové, a.s., Na Brně 362/15, 500 06 Hradec Králové, IČO: 25282174, spočívající v právu umístění předávající stanice tepla a práva přístupu za účelem provádění údržby, oprav, obnov, rekonstrukcí, zhodnocení, revizí a kontrol, evidovaném v katastru nemovitostí pod č.j. V-8868/2012-602, na základě Smlouvy kupní, o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 29.11.2012
  - **stp.č. 238/1 a pp.č. 1182/1** – věcným břemenem ve prospěch společnosti EOP Distribuce a.s., čp. 478, 533 45 Opatovice nad Labem, IČO 28800621, spočívající v umístění, provozování, provádění kontroly, údržby a oprav rozvodného tepelného zařízení, evidovaného v katastru nemovitostí pod č.j. V-225/2018-602, na základě Souhlasného prohlášení ze dne 04.01.2018.
- 3.3. Budoucí kupující bere na vědomí, že k předmětu převodu je uzavřena nájemní smlouva se společností K2 - trade s.r.o., IČO: 28804333, se sídlem Pouchovská 440/54, 500 03 Hradec Králové na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 6 měsíců.
- 3.4. Budoucí prodávající se zavazuje ukončit nájemní smlouvu uvedenou v odst. 3.3. této smlouvy před převodem vlastnického práva k předmětu převodu.
- 3.5. Budoucí prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu mohou váznout dosud nezjištěná omezení a vady, např. neproověřené inženýrské sítě nebo věcná břemena neevidovaná v katastru nemovitostí. Budoucí kupující toto bere na vědomí a prohlašuje, že přijme předmět budoucího převodu do vlastnictví s uvedenými vadami a bez nároku na snížení kupní ceny a bez dalších výhrad, pokud tyto inženýrské sítě nebo věcná břemena nebudou bránit schválení povolení záměru stavby. .
- 3.6. Budoucí kupující prohlašuje, že je mu znám současný stav předmětu převodu a že ho v tomto stavu a za podmínek uvedených v této smlouvě do svého výlučného vlastnictví přijme a koupí.

### IV.

- 4.1. Obě smluvní strany se zavazují, že si za účelem řádného a včasného splnění povinnosti uzavřít kupní smlouvu sjednaného obsahu, poskytnou veškerou nezbytnou součinnost, zejména předem dohodnou vhodné místo a čas podpisu smlouvy, a podepíší smlouvu kupní v příslušném počtu vyhotovení včetně návrhu na vklad do katastru nemovitostí a umožní úřední ověření podpisů na smlouvě uvedených.

- 4.2. Budoucí prodávající je oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit v případě prodlení druhé smluvní strany se splněním závazku uzavřít kupní smlouvu sjednaného obsahu po dobu delší jednoho měsíce. Budoucí prodávající je dále oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že budoucí kupující poruší závažným způsobem ustanovení této smlouvy. Odstoupení od této smlouvy je účinné okamžikem doručení odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy kterýmkoli z účastníků se tato smlouva od počátku ruší.

## V.

- 5.1. V kupní smlouvě bude stanoveno, že návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch budoucího kupujícího do katastru nemovitostí bude podán budoucím prodávajícím, a to až po úplném zaplacení kupní ceny. V kupní smlouvě udělí budoucí kupující budoucímu prodávajícímu plnou moc k podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch budoucího kupujícího do katastru nemovitostí, případně k dalším úkonům ve vkladovém řízení.
- 5.2. V kupní smlouvě bude stanoveno, že správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch budoucího kupujícího do katastru nemovitostí uhradí budoucí kupující.
- 5.3. V kupní smlouvě bude stanoveno, že smluvní strany sjednávají podle ust. § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, zákaz zcizení předmětu převodu na dobu 40 let od účinnosti smlouvy. Kupující se zavazuje, že po dobu trvání tohoto zákazu bez souhlasu budoucího prodávajícího neprodá, nepřevéde, nedaruje, nesmění ani jinak nezcizí (úplatně či bezúplatně) předmět převodu.
- 5.4. Zákaz zcizení předmětu převodu bude sjednán a zřízen jako právo věcné a bude zapsán do katastru nemovitostí.

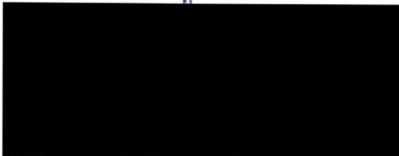
## VI.

- 6.1. Budoucí prodávající prohlašuje, že záměr prodeje předmětu převodu uvedený v čl. II odst. 2.1. této smlouvy byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové ve dnech 11.11.2024 – 13.12.2024.
- 6.2. Prodej předmětu převodu za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. ZM/2025/1040 dne 28.01.2025.
- 6.3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží 2 vyhotovení.
- 6.4. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnou dohodou obou stran. Měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.
- 6.5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy oddělitelné od jejího ostatního obsahu je nebo se stane neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení smlouvy dle § 7 zákona o registru smluv. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
- 6.6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě vážné a svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, že smlouvě porozuměly a chápou její význam, což stvrzují svými podpisy.
- 6.7. Strany se dohodly, že se tato smlouva a vztahy z ní vyplývající řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

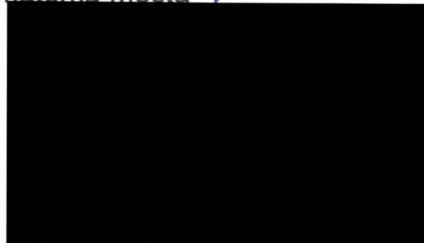
- 6.8. Oprávněný potvrzuje, že poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou přesné a že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Oprávněný bere na vědomí, že povinný je oprávněn zpracovávat osobní údaje poskytnuté oprávněným uvedené v této smlouvě za podmínek dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.9. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:
- identifikace smluvních stran:  
statutární město Hradec Králové, IČO: 00268810, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, datová schránka: bebb2in  
Coop development Hradec Králové, s.r.o., IČO: 22196161, Střelničná 1680/8, Kobylišy, 182 00 Praha, datová schránka: 6b8nx84
  - vymezení předmětu smlouvy:  
smlouva o smlouvě budoucí kupní – prodej pozemku stp.č. 238/4, částí pozemků stp.č. 238/1 a pp.č. 1182/1 v k.ú. Věkoše
  - cena: 46.500.000 Kč
  - datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou  
považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.
- 6.10. Smluvní strany se výslovně dohodly, že tato smlouva o smlouvě budoucí kupní pozbývá účinnosti, pokud budoucí kupující do 3 let od uzavření této smlouvy nezíská povolení záměru pro stavbu.
- 6.11. V případě, že nedojde k uzavření kupní smlouvy mezi smluvními stranami, není budoucí prodávající povinen hradit jakékoli náklady, výdaje nebo škody vzniklé budoucímu kupujícímu v souvislosti s přípravou a jednáním o této smlouvě.

**Za budoucího prodávajícího:**

V Hradci Králové dne 28. 03. 2025

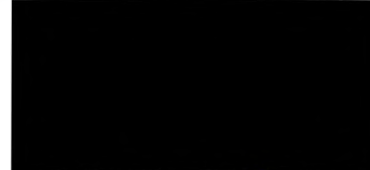


Mgr. et Mgr. Pavlína Springerová, Ph.D.  
primátorka města



**Za budoucího kupujícího:**

V Praze dne 4. 3. 2025



Mgr. Anna Ježková  
jednatelka

Příloha:

- návrh GP č. 1438-18140/2024





Návrh GP č. 1438-18140/2024 k. ú. Věkoše (9.10.2024)