

statutární město Hradec Králové,
se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČO: 00268810,
DIČ: CZ00268810
zastoupené Mgr. et Mgr. Pavlínou Springerovou, Ph.D., primátorkou
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové

(dále jen „**První smluvní strana**“)

a

zachovejte (ú)klid s.r.o.,
se sídlem K Cikánu č. ev. 410, 500 08 Hradec Králové, IČO: 06993397, DIČ: CZ06993397
spisová značka: C 41465 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové
zastoupená Bc. Pavlem Ludvíkem, jednatelem společnosti
bankovní spojení: 2901425689/2010, Fio banka a.s.

(dále jen „**Druhá smluvní strana**“)

uzavírají po vzájemné dohodě dle ust. § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský
zákoník, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMĚNNOU SMLOUVU č. 2025/1137

I.

1.1. První smluvní strana prohlašuje, že je vlastníkem pozemku **pp. č. 22/6**, v k. ú. Kukleny, druh pozemku zahrada. Tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Kukleny, obec Hradec Králové u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové.

1.2. Druhá smluvní strana prohlašuje, že je vlastníkem pozemku **pp. č. 22/3**, v k. ú. Kukleny, druh pozemku zahrada. Tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 21946 pro k. ú. Kukleny, obec Hradec Králové u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové.

1.3. Geometrickým plánem č. 1751-48/2024, vyhotoveným [redacted]
[redacted] byla z pozemku **pp. č. 22/3** v k. ú. Kukleny oddělena část, nově označená jako **pp. č. 22/3** o výměře 1240 m², v k. ú. Kukleny. Výše uvedený geometrický plán je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Smluvní strany se dohodly na následující směně pozemků.

2.1. První smluvní strana převádí vlastnické právo k pozemku pp. č. 22/6 v k. ú. Kukleny se všemi součástmi a příslušenstvím (dále také jen „předmět převodu vlastnického práva ze strany První smluvní strany“) do vlastnictví Druhé smluvní strany a Druhá smluvní strana předmět převodu vlastnického práva ze strany První smluvní strany bez výhrad do svého výlučného vlastnictví přijímá.

2.2. Druhá smluvní strana převádí vlastnické právo ke geometrickým plánem uvedeným v odst. 1.3. této smlouvy nově vymezenému pozemku pp. č. 22/3 v k. ú. Kukleny, o výměře 1240 m², se všemi součástmi a příslušenstvím (dále také jen „předmět převodu vlastnického práva ze strany Druhé smluvní strany“) do vlastnictví První smluvní strany a První smluvní strana předmět převodu vlastnického práva ze strany Druhé smluvní strany bez výhrad do svého výlučného vlastnictví přijímá.

2.3. První smluvní strana prohlašuje, že předmět převodu vlastnického práva ze strany První smluvní strany je převáděn bez ověření vedení inženýrských sítí vzniklých v minulosti. V předmětu převodu vlastnického práva ze strany První smluvní strany se proto mohou nacházet inženýrské sítě. Dále může být předmět převodu vlastnického práva ze strany První smluvní strany zatížen věcným břemenem či jinými právy souvisejícími s těmito inženýrskými sítěmi (a to případně i takovými právy a povinnostmi, která nejsou zapsána v katastru nemovitostí), což bere Druhá smluvní strana na vědomí a přijímá předmět převodu vlastnického práva ze strany První smluvní strany do vlastnictví bez výhrad i s výše uvedeným možným zatížením.

2.4. První smluvní strana prohlašuje, že kromě věcných břemen či jiných práv souvisejících s inženýrskými sítěmi umístěnými v předmětu převodu vlastnického práva ze strany První smluvní strany před uzavřením této smlouvy není předmět převodu vlastnického práva ze strany První smluvní strany zatížen zástavními právy, věcnými břemeny, právy stavby a ani jinými právy třetích osob. První smluvní strana se zavazuje, že pokud by někdo uplatňoval vůči Druhé smluvní straně jakoukoli pohledávku či jiné právo vzniklé před převodem vlastnických práv dle této smlouvy, spojené s vlastnictvím předmětu převodu vlastnického práva ze strany První smluvní strany, První smluvní strana pohledávku uhradí či právo uspokojí a uhradí Druhé smluvní straně škodu tímto uplatněním vzniklou. Povinnost dle předchozího souvětí se nevztahuje na věcná břemena či jiná práva související s inženýrskými sítěmi umístěnými v předmětu převodu vlastnického práva ze strany První smluvní strany před uzavřením této smlouvy.

2.5. Druhá smluvní strana prohlašuje, že předmět převodu vlastnického práva ze strany Druhé smluvní strany je převáděn bez ověření vedení inženýrských sítí vzniklých v minulosti. V předmětu převodu vlastnického práva ze strany Druhé smluvní strany se proto mohou nacházet inženýrské sítě. Dále může být předmět převodu ze strany Druhé smluvní strany zatížen věcným břemenem či jinými právy souvisejícími s těmito inženýrskými sítěmi (a to případně i takovými právy a povinnostmi, která nejsou zapsána v katastru nemovitostí), což bere První smluvní strana na vědomí a přijímá předmět převodu vlastnického práva ze strany Druhé smluvní strany do vlastnictví bez výhrad i s výše uvedeným možným zatížením.

2.6. Druhá smluvní strana prohlašuje, že kromě věcných břemen či jiných práv souvisejících s inženýrskými sítěmi umístěnými v předmětu převodu vlastnického práva ze strany Druhé smluvní strany před uzavřením této smlouvy, není předmět převodu vlastnického práva ze strany Druhé smluvní strany zatížen zástavními právy, věcnými břemeny, právy stavby nebo jinými právy třetích osob. Druhá smluvní strana se zavazuje, že pokud by někdo uplatňoval vůči První smluvní straně jakoukoli pohledávku či jiné právo vzniklé před převodem vlastnických práv dle této smlouvy, spojené s vlastnictvím předmětu převodu vlastnického práva ze strany Druhé smluvní strany, Druhá smluvní strana pohledávku uhradí či právo uspokojí a uhradí První smluvní straně škodu tímto uplatněním vzniklou. Povinnost dle předchozího souvětí se nevztahuje na věcná břemena či jiná práva související s inženýrskými sítěmi umístěnými v předmětu převodu vlastnického práva ze strany Druhé smluvní strany před uzavřením této smlouvy.

2.7. Dle dohody smluvních stran je První smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že by předmět převodu ze strany Druhé smluvní strany byl před povolením vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí kromě věcných břemen či jiných práv souvisejících s inženýrskými sítěmi umístěnými v předmětu převodu ze strany Druhé smluvní strany před uzavřením této smlouvy zatížen zástavním právem, věcným břemenem, právem stavby nebo jiným právem třetí osoby.

2.8. Dle dohody smluvních stran je Druhá smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že by předmět převodu ze strany První smluvní strany byl před povolením vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí kromě věcných břemen či jiných práv souvisejících s inženýrskými sítěmi umístěnými v předmětu převodu ze strany První smluvní strany před uzavřením této smlouvy zatížen zástavním právem, věcným břemenem, právem stavby nebo jiným právem třetí osoby.

2.9. První smluvní strana prohlašuje, že na předmětu převodu ze strany První smluvní strany se může nacházet ekologická zátěž. Druhá smluvní strana bere tuto skutečnost na vědomí a přijímá předmět převodu ze strany První smluvní strany do svého vlastnictví bez výhrad i s možnou ekologickou zátěží. Druhá smluvní strana se výslovně vzdává práva domáhat se po První smluvní straně odstranění ekologické zátěže na předmětu převodu ze strany První smluvní strany, úhrady nákladů na odstranění ekologické zátěže na předmětu převodu ze strany První smluvní strany, náhrady škody, zvýšení doplatku na finančním vyrovnání hodnot směřovaných nemovitostí dle této smlouvy či jakýchkoliv jiných nároků v příčinné souvislosti s existencí ekologické zátěže na předmětu převodu ze strany První smluvní strany. Druhá smluvní strana není oprávněna odstoupit od této smlouvy z důvodu existence ekologické zátěže na předmětu převodu ze strany První smluvní strany.

III.

3.1. Smluvní strany se dohodly na hodnotě směřovaných nemovitostí takto:

a) pozemek, který je předmětem směny ze strany První smluvní strany má hodnotu **6.719.130 Kč včetně 21 % DPH** (slovy: šest milionů sedm set devatenáct tisíc sto třicet korun českých včetně 21% daně z přidané hodnoty).

b) pozemek, který je předmětem směny ze strany Druhé smluvní strany má hodnotu **6.751.800 Kč včetně 21% DPH** (slovy: šest milionů sedm set padesát jeden tisíc osm set korun českých včetně 21% daně z přidané hodnoty).

3.2. Smluvní strany se dohodly na směně pozemků s finančním vyrovnáním, a to tak, že První smluvní strana zaplatí Druhé smluvní straně doplatek ve výši 32.670 Kč včetně 21 % DPH (slovy: třicet dva tisíce šest set sedmdesát korun českých včetně 21% daně z přidané hodnoty). První smluvní strana se zavazuje, že doplatek ve výši **32.670 Kč včetně 21 % DPH** (slovy: třicet dva tisíce šest set sedmdesát korun českých včetně 21 % daně z přidané hodnoty) uhradí na účet Druhé smluvní strany uvedený v záhlaví směnné smlouvy do 20 dnů ode dne, kdy bude První smluvní straně doručeno vyznění katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

IV.

4.1. Vlastnické právo ke směňovaným nemovitostem nabydou smluvní strany vkladem vlastnických práv do katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Hradec Králové s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad. Tímto dnem přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním předmětu směny.

4.2. Druhá smluvní strana uděluje První smluvní straně plnou moc k podání návrhu na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí, případně k dalším úkonům ve vkladovém řízení. První smluvní strana plnou moc k podání návrhu na vklad přijímá. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí bude podán První smluvní stranou nejpozději do 20 pracovních dnů ode dne podpisu této směnné smlouvy oběma smluvními stranami.

4.3. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Druhá smluvní strana.

4.4. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení vkladu práv a podat nový návrh na povolení vkladu vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

4.5. V případě, že nedojde ani dle odst. 4.4. této smlouvy k převodu vlastnických práv dle této smlouvy, vyhrazují si obě smluvní strany možnost od této smlouvy odstoupit. V případě odstoupení od smlouvy jsou strany povinny vrátit si vše, co si na základě této smlouvy poskytly. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší.

V.

5.1. Směna pozemků za podmínek uvedených v této smlouvě byla schválena Zastupitelstvem města Hradec Králové usnesením č. ZM/2025/1333 ze dne 30.09.2025.

5.2. Záměr směnit pozemek uvedený v odst. 1.1. této smlouvy byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové ve dnech 02.07.2025 – 18.07.2025.

VI.

6.1. Závazky z této smlouvy se mohou upřesňovat, doplňovat nebo měnit pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků. Dodatky se stávají právně závaznými, souhlasí-li s jejich obsahem obě smluvní strany a tento souhlas potvrdí podpisem. Možnost měnit nebo doplňovat tuto smlouvu jinou formou smluvní strany výslovně vylučují.

6.2. 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 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 (dále jen „zákon o registru smluv“). Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

6.3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 1 bude předložen Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálnímu pracovišti Hradec Králové spolu s návrhem na vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí, 2 obdrží První smluvní strana a 1 stejnopis je určen pro Druhou smluvní stranu.

6.4. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, že smlouvě porozuměly a chápou její význam a že smluvnímu ujednání nejsou na překážku žádné okolnosti bránící nakládání s nemovitostmi a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.

6.5. Smluvní strany prohlašují, že na tuto smlouvu se mj. vztahuje zákon o registru smluv a První smluvní strana je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.

6.6. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.

6.7. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a Druhá smluvní strana souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) v registru smluv bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Dle § 5 odst. 5 zákona 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
zachovejte (ú)klid s.r.o., IČO: 06993397, K Cikánu č. ev. 410, 500 08 Hradec
Králové, datová schránka: 3ey6gx9
- vymezení předmětu smlouvy:
směnná smlouva – směna pozemků v katastrálním území Kukleny
- cena: 6.751.800 Kč včetně 21% DPH
- 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.

za První smluvní stranu:

V Hradci Králové dne: 10. 11. 2025



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

za Druhou smluvní stranu:

V Hradci Králové dne: 13. 10. 2025



.....
Bc. Pavel Ludvík
jednatel společnosti

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav					Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
Označení pozemku parc. číslem	Vyměra parcely		Označení pozemku parc. číslem	Vyměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení vyměr	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Vyměra dílu		Označení dílu
	ha	m ²		ha	m ²				katastru nemovitosti	dřívější poz. evidenci		ha	m ²	
22/3	16	76	22/3	12	40	zahrada		2	22/3		21946	12	40	
				22/7	4				36	zahrada		2	22/3	
	16	76		16	76									

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitosti	zjednodušené evidenci		ha	m ²		katastru nemovitosti	zjednodušené evidenci		ha	m ²	
22/3		31300	12	20	22/7		31300	4	22		
		31400		20			31400		14		

Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
544-1	643776.91	1042577.32	3	hrana obr.barva
544-13	643753.98	1042642.53	3	zeď barva
544-14	643797.82	1042592.90	3	plot sl.
757-158	643737.35	1042627.85	3	roh budovy
1	643792.50	1042588.94	3	zeď barva
2	643749.02	1042638.15	3	hrana obr.barva

GEOMETRICKÝ PLÁN

pro

rozdělení pozemku

Vyhotovitel



Číslo planu: 1751-48/2024

Okres: Hradec Králové

Obec: Hradec Králové

Kat. uzemi: Kuklenny

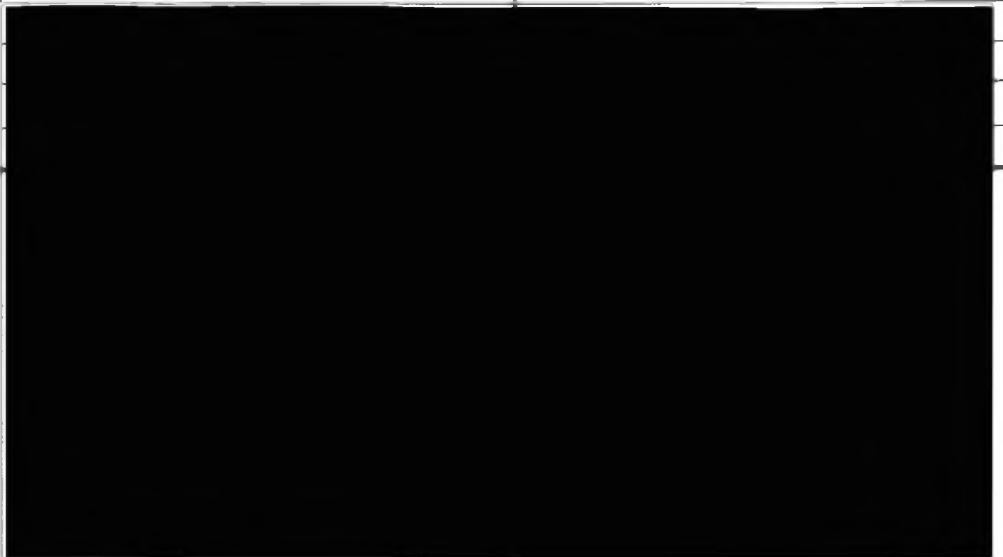
Mapový list: Hradec Králové 7-1/14

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem

viz. seznam souřadnic

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:



32

33/2

2176

119/1

1855/1

1854

119/2

544-1

2171

19.60

544-14

6.85

7

1838/1

22/3

22/7

65.62

22/6

22/1

757-158

15.60

544-13

6.85

2

120

22/2

2