

KUPNÍ SMLOUVA

č. 2026/0428

Smluvní strany:

- 1. 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
Bankovní spojení: Komerční banka a.s.
č. účtu: 16010-426511/0100, VS: 9350101882

a

- 2. Kupující** **Coop development Hradec Králové, s.r.o.**
sídlo: Střelničná 1680/8, Kobylisy, 182 00 Praha 8
zastoupená: Mgr. Annou Ježkovou, jednatelkou
IČO: 22196161
DIČ: CZ22196161
spisová značka: oddíl C, vložka 412405, vedená Městským soudem v Praze

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

kupní smlouvu

I.

1.1. 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, 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 4.302 m² (dle GP nově oddělená část zůstává pod označením stp.č. 238/1),
- b) z pozemku stp.č. 238/1 oddělena část o výměře 1.303 m² (dle GP nově označena jako pp.č. 1242),
- c) z pozemku stp.č. 238/1 oddělena část o výměře 591 m² (dle GP nově označena jako pp.č. 1243)
- d) z pozemku pp.č. 1182/1 oddělena část o výměře 790 m² (dle GP nově oddělená část zůstává pod označením pp.č. 1182/1)
- e) z pozemku pp.č. 1182/1 oddělena část o výměře 442 m² (dle GP nově označena jako pp.č. 1182/3).

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

1.3. Předmětem převodu vlastnického práva dle této smlouvy jsou nově oddělený pozemek **stp. č. 238/1** o výměře 4.302 m², nově oddělený pozemek **pp.č. 1182/3** o výměře 442 m² a pozemek **stp.č. 238/4**, se všemi součástmi a příslušenstvím, všechny v k. ú. Věkoše (dále též jen „předmět převodu“).

II.

2.1. Předmětem převodu vlastnického práva mezi smluvními stranami jsou pozemky uvedené v odst. 1.3. této smlouvy, včetně součástí a příslušenství (zejména staveb nezapsaných v katastru nemovitostí, zpevněných ploch, částí oplocení a porostů), vše v k. ú. Věkoše, (dále jen předmět převodu).

2.2. Touto kupní smlouvou se prodávající zavazuje odevzdat předmět převodu kupujícímu a umožnit kupujícímu nabýt vlastnické právo k předmětu převodu, se všemi součástmi a příslušenstvím za sjednanou kupní cenu v celkové výši **44.905.061 Kč** (slovy: čtyřicet čtyři miliony devět set pět tisíc šedesát jedna korun českých), a kupující se podpisem této smlouvy zavazuje sjednanou kupní cenu zaplatit a předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím do svého výlučného vlastnictví bez výhrad převzít.

III.

Kupní cena, platební podmínky

3.1. Kupní cena za předmět převodu, (vč. všech součástí a příslušenství) v celkové výši **44.905.061 Kč** (slovy: čtyřicet čtyři miliony devět set pět tisíc šedesát jedna korun českých), byla stanovena dohodou smluvních stran.

3.2. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu kupní cenu v celkové výši **44.905.061 Kč** (slovy: čtyřicet čtyři miliony devět set pět tisíc šedesát jedna korun českých), bankovním převodem na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy oběma smluvními stranami. Kupní cena bude považována za uhrazenou dnem připsání na bankovní účet prodávajícího.

IV.

Ostatní ujednání a prohlášení stran

4.1. Kupující prohlašuje, že se před podpisem kupní smlouvy řádně seznámil se skutečným stavem předmětu převodu (vč. všech součástí a příslušenství), a prohlašuje, že ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření smlouvy, jej do svého výlučného vlastnictví bez výhrad přijímá.

4.2. 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.

4.3. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu mohou váznout dosud nezjištěná omezení a vady - např. neproověřené inženýrské sítě nebo věcná břemena neevidovaná v katastru nemovitostí. Kupující toto bere na vědomí a prohlašuje, že přijímá předmět převodu do svého výlučného vlastnictví s uvedenými vadami, bez nároku na snížení kupní ceny a bez dalších výhrad.

4.4. Nebezpečí škody na předmětu převodu (vč. všech součástí a příslušenství) přechází na kupující dnem nabytí vlastnického práva kupující k předmětu převodu.

4.5. Prodávající se zavazuje, že do doby povolení vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí nezatíží předmět převodu žádnými věcnými břemeny, zástavními právy, právem stavby a ani jinými právy třetích osob.

4.6. Pokud by někdo uplatňoval vůči kupující jakoukoliv pohledávku, či jiné právo vzniklé před nabytím vlastnického práva podle této smlouvy kupující, které je spojené s vlastnictvím předmětu převodu, zavazuje se prodávající, že pohledávku zaplatí, či jiné právo uspokojí ze svého a dále nahradí kupující případně vzniklou škodu.

4.7. Dle dohody smluvních stran je kupující oprávněna odstoupit od této kupní smlouvy v případě, že by předmět převodu byl před povolením vkladu vlastnického práva dle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí zatížen věcnými břemeny, zástavními právy, právem stavby nebo jinými právy třetích osob či jinou vadou.

4.8. Vlastnické právo k předmětu převodu (vč. všech součástí a příslušenství) nabyde kupující dnem rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové, o povolení vkladu vlastnického práva kupující do katastru nemovitostí, s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad. Do té doby jsou účastníci této kupní smlouvy svými smluvními projevy vázáni. Návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy se zavazuje podat prodávající, a to až po připsání celkové kupní ceny na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.

4.9. Kupující svým podpisem uděluje prodávajícímu plnou moc k podání návrhu na vklad vlastnického práva podle této kupní smlouvy do katastru nemovitostí, případně k dalším úkonům ve správním, resp. vkladovém řízení. Prodávající svým podpisem plnou moc přijímá. Smluvní strany se tímto zavazují, že si vzájemně poskytnou součinnost nezbytnou k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.

4.10. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí kupující v rámci kupní ceny.

4.11. Smluvní strany se dohodly pro případ, kdyby nebyl povolen vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, že je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna od této kupní smlouvy odstoupit dnem nabytí právní moci rozhodnutí o zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nebo dnem nabytí právní moci rozhodnutí o zastavení vkladového řízení. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší. Prodávající je povinen v takovém případě vrátit kupující kupní cenu do 60 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o zamítnutí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nebo do 60 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o zastavení vkladového řízení.

4.12. 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 písemného souhlasu prodávajícího neprodá, nepřevéde, nedaruje, nesmění ani jinak nezczizí (úplatně či bezúplatně) předmět převodu, vyjma převodu na Bytové družstvo, založené za účelem družstevní výstavby, ve kterém bude Coop Development, družstvo, sídlem Střelnická 1680/8, Kobylisy, 182 00 Praha 8, IČO: 24303917, jedním ze zakladatelů.

4.13. Zákaz zcizení předmětu převodu se zřizuje jako **právo věcné** a bude zapsán do katastru nemovitostí.

V.

Sankční ujednání

5.1. Pokud kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas (dle čl. III. odst. 3.1. a 3.2.), zavazuje se kupující zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Právo na zaplacení smluvní pokuty vzniká okamžikem prodlení; smluvní pokuta je splatná v den porušení zajištěné povinnosti.

5.2. Prodávající má právo od této smlouvy odstoupit, pokud nebude kupní cena zcela zaplacená do doby splatnosti (jak je sjednáno v čl. III. odst. 2. smlouvy). Prodávající má v takovém případě právo volby, zda bude trvat na dodržení této smlouvy, nebo od smlouvy odstoupí. Odstoupení od smlouvy je účinné okamžikem doručení druhé smluvní straně.

5.3. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší, s výjimkou práva prodávajícího na zaplacení smluvní pokuty, které odstoupením od smlouvy není dotčeno.

5.4. Smluvní pokutou není dotčen nárok na náhradu škody. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozích odstavců je kupující povinna rovněž nahradit prodávajícímu škodu, která mu vznikla v důsledku porušení povinnosti, jejíž splnění bylo zajištěno smluvní pokutou. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2050 občanského zákoníku se nepoužije.

5.5. Smluvní strany prohlašují, že sjednaná výše smluvní pokuty je přiměřená významu zajištěné právní povinnosti.

5.6. Případné odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na smluvní pokutu.

VI. Závěrečná ustanovení

6.1. Záměr prodat předmět převodu uvedený v čl. I. této smlouvy, byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové ve dnech od 13.02.2026 do 02.03.2026.

6.2. Prodávající prohlašuje, že prodej předmětu převodu byl schválen usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. ZM/2026/1524 ze dne 10.03.2026.

6.3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

6.4. Kupující potvrzuje, že poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou přesné a že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Kupující bere na vědomí, že prodávající je oprávněn zpracovávat osobní údaje poskytnuté kupujícím uvedené v této smlouvě za podmínek dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

6.5. Tato kupní smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinná je dnem uveřejnění v registru smluv. Tímto dnem počínaje jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány do doby rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

6.6. Smluvní strany sjednávají, že tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami, možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany výslovně vylučují.

6.7. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 výtiscích s platností originálu. 1 výtisk bude předložen Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálnímu pracovišti Hradec Králové, spolu s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, 1 vyhotovení zůstane u strany prodávající a 1 vyhotovení u strany kupující.

6.8. 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.

6.9. Kupující prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném znění (včetně všech příloh).

6.10. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a kupující souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

6.11. 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

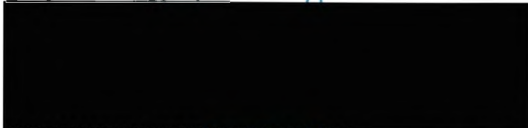
Coop development Hradec Králové, s.r.o., IČO: 22196161, Střelničná 1680/8,
Kobylišy, 182 00 Praha, datová schránka: 6b8nx84

- vymezení předmětu smlouvy:
kupní smlouva – převod pozemků stp.č. 238/1, stp.č. 238/4 a pp.č. 1182/3 v k.ú.
Věkoše
- cena: 44.905.061 Kč včetně DPH
- datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou

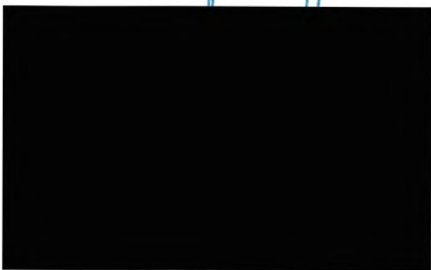
považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

V Hradci Králové dne 13. 04. 2026

za prodávajícího:



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



V Hradci Králové dne 24. 20 26

za kupujícího:



Mgr. Anna Ježková
jednatelka

Příloha:
- GP č. 1438-18140/2024

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav					Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
										Díl přechází z pozemku označeného v	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
	ha	m ²			ha	m ²						katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha
st.238/1	*1)	61 95	zast. pl.	st.238/1	43 02	zast. pl.	č.p.440 lecn.vyb	2	st.238/1		10001		43 02		
				1242	13 03	ostat. pl. jiná plocha		2	st.238/1		10001		13 03		
				1243	5 91	ostat. pl. jiná plocha		2	st.238/1		10001		5 91		
1182/1		12 32	ostat. pl. ostat. komunikace	1182/1	7 90	ostat. pl. ostat. komunikace		2	1182/1		10001		7 90		
				1182/3	4 42	ostat. pl. ostat. komunikace		2	1182/1		10001		4 42		
		74 27			74 28										

*1) Rozdíl +1 m2 (bod 14.6 přílohy katastrální vyhlášky) u dosavadní parcely č.st.238/1

GEOMETRICKÝ PLÁN
pro
rozdělení pozemků

Vyhotovitel: GEOŠRAFO, s.r.o.
Kladská 181
500 03 Hradec Králové

Číslo plánu: 1438-18140/2024

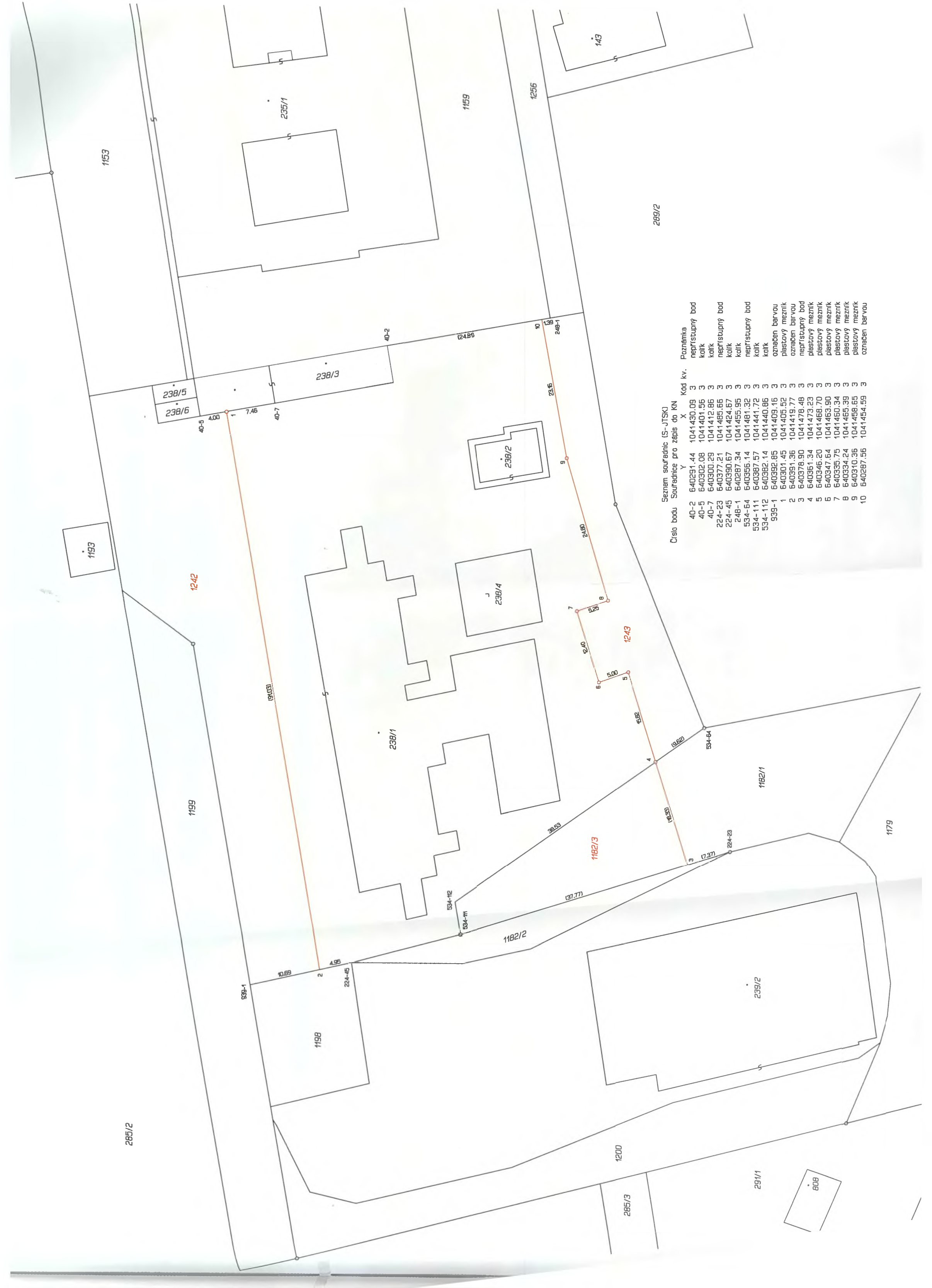
Okres: Hradec Králové

Obec: Hradec Králové

Kat. území: Věkoše

Mapový list: Hradec Králové 6-0/42

Dosavadním vlastníkům pozemků bylo poskytnuta možnost
seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic,
které byly označeny předepsaným způsobem:
viz seznam souřadnic



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zapis do KN	Y	X	Kód kv.	Poznámka
40-2	640291.44	1041490.09	3	3	neprístupný bod
40-5	640302.08	1041401.56	3	3	kalík
40-7	640300.29	1041412.86	3	3	kalík
224-23	640377.21	1041485.66	3	3	neprístupný bod
224-45	640390.67	1041424.67	3	3	kalík
248-1	640287.34	1041455.95	3	3	kalík
534-64	640356.14	1041481.32	3	3	neprístupný bod
534-111	640387.57	1041441.72	3	3	kalík
534-112	640392.14	1041440.86	3	3	kalík
939-1	640392.85	1041409.16	3	3	označen barvou
1	640301.45	1041405.52	3	3	plastový mezník
2	640391.36	1041419.77	3	3	označen barvou
3	640378.90	1041478.48	3	3	neprístupný bod
4	640361.34	1041473.23	3	3	plastový mezník
5	640346.20	1041468.70	3	3	plastový mezník
6	640347.64	1041463.90	3	3	plastový mezník
7	640335.75	1041450.34	3	3	plastový mezník
8	640334.24	1041455.39	3	3	plastový mezník
9	640310.36	1041458.65	3	3	plastový mezník
10	640287.56	1041454.59	3	3	označen barvou

