



KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. COOP družstvo HB

se sídlem: U Rajske zahrady 1912/3, Žižkov, 130 00 Praha 3

IČ: 00032115

zapsané v obchodním rejstříku Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 8053

na straně jedné jako prodávající (dále též „**prodávající**“)



a

2. Obec Žižkovo Pole

sídlem: č. p. 9, 58222 Žižkovo Pole

IČ: 00268569 DIČ: CZ00268569

na straně druhé jako kupující (dále též „**kupující**“)



I. Prohlášení smluvních stran, úvodní ustanovení

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem mj. věci nemovité v katastrálním území **Žižkovo Pole** a obci **Žižkovo Pole**:

- **pozemku parc. č. st. 160, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Žižkovo Pole; č. p. 59; stavba technického vybavení**

vše zapsané na listu vlastnictví č. 422 pro k.ú. **Žižkovo Pole** a obci **Žižkovo Pole**, u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod (dále též „**Předmětná nemovitost**“).

2. Proávající dále prohlašuje, že mu není známo, že by na Předmětné nemovitosti vázly splatné dluhy, věcná břemena (jiná než uvedená na výše uvedeném listu vlastnictví) nebo zástavní práva.
3. Proávající dále prohlašuje, že žádným právním jednáním, které dosud není zapsáno v katastru nemovitostí, nepřevodil ani nezatížil Předmětnou nemovitost nebo neučinil žádné jiné právní jednání, které by znemožňovalo platně a účinně uzavřít tuto smlouvu a zapsat do katastru nemovitostí vklad vlastnického práva dle této smlouvy, a zavazuje se, že do doby pravomocného rozhodnutí o návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy žádné takové právní jednání neučiní.
4. Kupující prohlašuje, že mu není známo, že by ke dni uzavření této smlouvy vůči němu bylo zahájeno insolvenční řízení nebo že by na něj byl podán insolvenční návrh. Kupující prohlašuje, že na jeho straně nejsou splněny zákonné podmínky pro zahájení insolvenčního řízení či prohlášení konkurzu. Kupující dále prohlašuje, že vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí a že tu není žádná skutečnost, která by mu bránila v uzavření této smlouvy a ve splnění závazků, plynoucích mu z této smlouvy. Pokud by se tato prohlášení ukázala jako nepravdivá, je prodávající, pokud nebude možné závadný stav v přiměřené době na náklady kupujícího odstranit, oprávněn odstoupit od této smlouvy.

II. Koupě nemovitosti a další ujednání

1. Prodávající touto smlouvou převádí své vlastnické právo k Předmětné nemovitosti, přesně specifikované v čl. I odst. 1 této smlouvy, do výlučného vlastnictví kupujícího, včetně všech jejích součástí a příslušenství, práv a povinností a inženýrských sítí ve vlastnictví prodávajícího, za kupní cenu sjednanou níže a kupující Předmětnou nemovitost se všemi jejími součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi a inženýrských sítí ve vlastnictví prodávajícího za níže uvedenou kupní cenu do svého výlučného vlastnictví kupuje a přijímá.
2. Kupující prohlašuje, že je mu znám stav jak listu vlastnictví č. 422 pro k.ú. Žižkovo Pole, tak Předmětná nemovitost, že si ji osobně a důkladně prohlédl, její stavebně technický a právní stav je mu znám, tento stav plně akceptuje, seznámil se důkladně s jejím stavem, jejím okolím a přístupem k ní nejen při fyzické prohlídce, je mu dobře známo její umístění, včetně připojení na inženýrské sítě a v tomto stavu ji také bez výhrad se všemi právy a povinnostmi z toho plynoucími přijímá, kdy si je mj. vědom, že budova vyžaduje k dalšímu užívání zásadní rekonstrukci. Kupující prohlašuje, že kupní cena odpovídá stavebně-technickému stavu a stáří stavby a faktickému stavu pozemku, jež je předmětem převodu dle této kupní smlouvy a v tomto stavu je od prodávajícího kupuje za dohodnutou kupní cenu, kterou považuje za cenu přiměřenou a dojednanou dle stavu Předmětné nemovitosti. Technický, právní (vyjma případné nepravdivosti ujištění prodávajícího dle čl. I odst. 2 této smlouvy) a faktický stav Předmětné nemovitosti a její připojení na inženýrské sítě tak nemůže být důvodem odstoupení kupujícího od této smlouvy ani důvodem pro snížení či vrácení kupní ceny.
3. Smluvní strany se zavazují současně s touto smlouvou uzavřít dle vzoru prodávajícího kupní smlouvu i na zařízení, které se nachází v Předmětné nemovitosti a je určeno pro prodej kupujícímu, a to za celkovou kupní cenu 50.000,- Kč (včetně DPH).

III. Kupní cena a správní poplatek

1. Smluvní strany se dohodly na celkové kupní ceně Předmětné nemovitosti uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy v celkové výši **2.150.000,- Kč** (slovy: dva miliony jedno sto padesát tisíc korun českých). Kupní cenu považují obě smluvní strany za obvyklou a odpovídající účelu, jakým je Předmětná nemovitost využívána, jakou má výměru a využitelnost atp. Dle prodávajícího není kupní cena za nemovitosti v tomto případě předmětem DPH.

Zejména pro účely účetnictví se stanovuje dílčí kupní cena za pozemek parc. č. st. 160 ve výši 210.000,- Kč a dílčí kupní cena za budovu č. p. 59, která je součástí pozemku parc. č. st. 160, ve výši 1.940.000,- Kč.
2. Smluvní strany se ohledně způsobu zaplacení kupní ceny dohodly tak, že celá kupní cena dle čl. III. odst. 1 této smlouvy bude uhrazena prodávajícímu nejpozději **do 30 dnů od uzavření této kupní smlouvy**, a to na účet prodávajícího vedený u Komerční banky, a.s., č. ú.: **116521/0100**, pod VS: **198** a s poznámkou pro příjemce: *úhrada kupní ceny Žižkovo Pole*. Na úhradu kupní ceny nelze jednostranně započítávat.
3. Prodávající a kupující se dohodli, že správní poplatek v zákonem stanovené výši za podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí **kupující**.
4. Jestliže nebude kupní cena dle odst. 1 uhrazena v plné výši ani do 10 dnů po její splatnosti dle této smlouvy, je kupující povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých), a to do dvou týdnů od písemné výzvy prodávajícího, a současně je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit (odstoupením není dotčen nárok na smluvní pokutu). Smluvní pokutou není dotčena škoda, která smluvní pokutu převyšuje.

IV. Nabytí vlastnického práva

1. Vlastnictví k Předmětné nemovitosti dle této smlouvy nabude kupující vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.
2. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh na povolení vkladu vlastnického práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany bezodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo bylo zastaveno řízení a podat nový návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, v němž budou vytýkané vady odstraněny, a to nejpozději do 30 dnů od právní moci rozhodnutí. V případě, že nedojde ani tímto způsobem k převodu vlastnického práva a návrh na povolení vkladu vlastnického práva bude nezaviněním smluvních stran znovu pravomocně zamítnut, mají obě smluvní strany právo odstoupit od této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy podá/zašle na KN prodávající, a to bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti článku II. odst. 1 této smlouvy a obdržení této uzavřené smlouvy.
4. S ohledem na splatnost kupní ceny a že z dále uvedeného už bude mít prospěch kupující a že dané již nebude zohledňováno zvýšením kupní ceny za Předmětnou nemovitost se smluvní strany dohodly, že náklady oprav (vyjma oprav škod nad rámec běžného opotřebení, způsobených přímo zaměstnanci prodávajícího) a běžné údržby (vyjma běžného úklidu uvnitř budovy) a revizí v rámci nemovitosti apod. nese kupující, a to ode dne uzavření této smlouvy.
5. Prodávající není povinen do Předmětné nemovitosti od uzavření této smlouvy již investovat žádné finanční prostředky.

V. Předání budovy

1. Budovu, která je součástí prodeje, předá prodávající kupujícímu do 10 pracovních dnů po provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího dle této smlouvy. Pokud se smluvní strany nedohodnou na termínu předání, určí termín předání prodávající. Budova bude předána ve stavu, jak se nachází, a o tom bude sepsán předávací protokol, do něž budou zaznamenány i stavy měřidel energií. Prodávající není povinen Předmětnou nemovitost vyklizovat. Prodávající předá kupujícímu pouze ty relevantní doklady k Předmětné nemovitosti, které sám případně fyzicky má; jiné nemá povinnost kupujícímu předat.
2. Smluvní strany se dohodly, že prodávající uhradí platby spojené s užíváním budovy za období, po které Předmětná nemovitost byla v jeho vlastnictví až do dne předání. Následně je povinna hradit platby spojené s užíváním kupující. Smluvní strany se dohodly, že nebezpečí škody na věci přechází na kupujícího ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k Předmětné nemovitosti do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany jsou si povinny poskytnout potřebnou součinnost při přepisu dodávek médií u jejich dodavatelů (tj. u těch médií, které má na sebe napsány prodávající) tak, aby se co nejdříve po předání budovy stal smluvním odběratelem dodávek médií kupující; pokud se nestane odběratelem kupující ani do 1 týdne od předání předmětné budovy nebo od zápisu práva vlastnického dle této smlouvy do katastru nemovitostí (podle toho, co nastane dříve), je prodávající oprávněn ukončit jednostranně a na náklady kupujícího své smluvní vztahy s dodavatelem médií apod. Kupující se zavazuje vydat prodávajícímu bez zbytečného odkladu případné přeplatky úhrad, které obdrží za prodávajícího.

Další užívání Předmětné nemovitosti prodávajícím

4. Smluvní strany mají zájem na tom, aby provozování maloobchodní prodejny fyzicky převzal v dohledné době kupující, a proto se smluvní strany dohodly tak, že až do účinného sjednání podmínek tohoto provozování mezi smluvními stranami, je prodávající oprávněn užívat Předmětnou nemovitost za účelem provozu maloobchodní činnosti v rozsahu, jak je užíván ke dni podpisu této smlouvy, a to s následujícími ujednáními a podmínkami:
- po dobu fyzického provozování maloobchodní prodejny prodávajícím se prodávající zavazuje hradit kupujícímu pro prodávajícího nezbytné služby spojené s užíváním Předmětné nemovitosti, zejména náklady na dodávky elektrické energie, tepla, vodné a stočné, internet, odvoz komunálního a jiného odpadu;
 - náklady oprav a běžné údržby (vyjma běžného úklidu uvnitř budovy) a revizí a pojištění nemovitosti apod. nese kupující;
 - prodávající není povinen do Předmětné nemovitosti již investovat žádné finanční prostředky;
 - kupující zajistí prodávajícímu plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním Předmětné nemovitosti pro výše uvedený účel (včetně dodávek energií a využívání vybavení budovy a vybavení prodejny);
 - prodávající je po ukončení své maloobchodní činnosti přímo prodávajícím oprávněn odstranit označení prodávajícího z budovy (tj. nainstalované štíty, návěští a podobná znamení apod.), k čemuž mu kupující poskytne bezplatně součinnost a umožní mu dané provést;
 - odměna za užívání (včetně zařízení) činí 200 Kč/měsíc + případná DPH (splatná na základě fakturace kupujícího do 15. dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, za který se platí; faktura bude doručena alespoň 10 dní před její splatností) a nemůže být bez souhlasu prodávajícího zvýšena;
 - kupující (i s ohledem na to, jak byla sjednána kupní cena za Předmětnou nemovitost) není oprávněn jednostranně toto užívání ukončit, ledaže by prodávající podstatně porušoval zásadní povinnosti, která mají nájemci prostor sloužících k podnikání (a nejsou zde sjednány jinak), a toto nenapravil ani do 30 dnů od písemné výzvy kupujícího – v takovém případě může kupující vypovědět užívání Předmětné nemovitosti prodávajícímu výpovědí s výpovědní dobou v trvání 1 měsíc, která začne běžet doručením kupujícímu.
 - kupující může vypovědět užívání Předmětné nemovitosti prodávajícímu výpovědí s výpovědní dobou v trvání 1 měsíce, která začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.
 - prodávající může jednostranně užívání Předmětné nemovitosti ukončit předčasně, a to písemnou výpovědí s výpovědní dobou 14 dnů, která začne běžet doručením kupujícímu.
 - po ukončení užívání, jak výše uvedeno, předá budovu, která je součástí prodeje, prodávající opětovně kupujícímu do 5 pracovních dnů po ukončení užívání. Pokud se smluvní strany nedohodnou na termínu předání, určí termín předání prodávající. Budova bude předána ve stavu, jak se nachází, a o tom bude sepsán předávací protokol, do nějž budou zaznamenány i stavy měřidel energií.

VI. Doložka dle zákona o obcích

1. Kupující prohlašuje, že nabytí Předmětné nemovitosti a podmínky této kupní smlouvy je realizováno v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, tj. mj. v souladu s ustanovením § 85 zákona o obcích byl nákup Předmětné nemovitosti řádně schválen na zasedání zastupitelstva kupujícího dne 23. 4. 2026, usnesení č. 25/2026.

VII. Odkládací podmínka

1. Smluvní strany si sjednaly v souladu s ustanovením § 548 OZ odkládací podmínku pro nabytí účinnosti čl. II. odst. 1 této smlouvy, kterou je řádná úhrada Kupní ceny dle čl. III. odst. 2 této smlouvy prodávajícím.
2. Splnění odkládací podmínky bude doloženo katastrálnímu úřadu písemným prohlášením prodávajícího (výhradně osoby, která je oprávněna jednat za prodávajícího dle výpisu z OR pro prodávajícího), které bude tvořit přílohu návrhu na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, kdy toto potvrzení se zavazuje prodávající řádně písemně vystavit a podepsat do 10 pracovních dnů od řádné úhrady Kupní ceny dle čl. III. odst. 2 této smlouvy a přiložit jej k návrhu na vklad práva vlastnického dle této smlouvy.

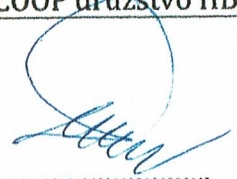
VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je uzavřena podpisem této smlouvy smluvními stranami a smluvní strany jsou od tohoto okamžiku svými projevy vůle vázány.
2. Prodávající přenechává kupujícímu Předmětnou nemovitost, jak stojí a leží. Kupující bere na vědomí a souhlasí, že prodávající neodpovídá za případné vady Předmětné nemovitosti (včetně vad skrytých, souladu faktického stavu se stavem v KN) ani za způsob jejich využití a cena za předmět převodu byla dojednána právě už s ohledem na výše uvedené, a proto se kupující v souladu s § 1916 odst. 2 občanského zákoníku zavazuje, že v budoucnu nebude vůči prodávajícímu uplatňovat žádné nároky z titulu případných vad Předmětné nemovitosti či nesplnění § 2084 občanského zákoníku jakož i nároky na náhradu škod v souvislosti s případnými faktickými a právními vadami Předmětné nemovitosti, vyjma vad týkajících se práva prodávajícího převést Předmětnou nemovitost na kupujícího.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve **třech** stejnopisech, přičemž jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy stran bude určen Katastrálnímu úřadu jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy, kupující a prodávající obdrží po jednom vyhotovení. Smluvní strany se spolu s touto smlouvou rovněž zavazují řádně podepsat 2x příslušný návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.
4. Pokud by jakákoliv část této smlouvy byla v budoucnu z jakéhokoliv důvodu shledána nebo se stala neplatnou či neproveditelnou, zůstává tím zbytek smlouvy nedotčen a smluvní strany se zavazují takto vadnou část smlouvy nahradit ujednáním bezvadným, aby byl, pokud to bude dle práva možné, dosažen účel vadného ustanovení. Pokud by touto vadou byla postižena smlouva jako celek, zavazují se účastníci uzavřít smlouvu novou tak, aby bylo dosaženo toho účelu, který je touto smlouvou sledován. Smluvní strany potvrzují, že prodávající tuto smlouvu uzavírá i v zájmu kupujícího, a proto žádný výkon práva/povinnosti nesmí být prodávajícímu k tíži nebo vykládán v jeho neprospěch; tzn. před případným uplatněním nároku vůči němu musí být prodávajícímu dána bezsankční možnost nápravy závadného stavu. Smluvní strany se vzdávají jakéhokoliv práva na zrušení smlouvy a navrácení do původního stavu, pokud by byla vzájemná plnění dle této smlouvy v hrubém nepoměru, a výslovně vylučují aplikaci ust. § 1793 až 1796 Občanského zákoníku.
5. Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků. Smluvní strany ujednaly, že prodávající není povinen spolu s prodejem předat doklady, které se k Předmětné nemovitosti vztahují. Kupující potvrzuje, že prodávající vůči němu ve vztahu k budově splnil všechny povinnosti prodávajícího dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, tzn. že obdržel energetický štítek ev. č. 242-30-2025 ze dne 28.10.2025 vyhotovený Ing. Janem Kadlecem, osvědčení č. 1157.

6. Smluvní strany se ve vztahu k této uzavírané smlouvě zavazují jednat tak a přijmout taková opatření, aby nevzniklo jakékoliv důvodné podezření na spáchání či nedošlo k samotnému spáchání trestného činu (včetně formy účastenství), který by mohl být jakékoliv ze smluvních stran přičten podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.

Každá ze smluvních stran prohlašuje, že v rámci plnění této smlouvy neposkytne, nenabídne ani neslíbí úplatek jinému nebo pro jiného v souvislosti s obstaráváním věcí obecného zájmu ani neposkytne, nenabídne ani neslíbí úplatek jinému nebo pro jiného v souvislosti s podnikáním svým nebo jiného, a že neposkytne, nenabídne ani neslíbí neoprávněné výhody třetím stranám, ani je nepřijímá a nevyžaduje.

7. Informace dle GDPR. V případě, že dojde k užití soukromých údajů kupujícího, podává prodávající následující informace dle Nařízení EP a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.4.2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů; dále jen GDPR). Správcem osobních údajů je COOP družstvo HB, IČ: 00032115, e-mail: coophb@coophb.cz. Osobní údaje (OÚ) v podobě jména, příjmení, bydliště, data narození, e-mailu, telefonního čísla jsou zpracovávány pro účely uzavření této smlouvy, řádného plnění práv a povinností dle této smlouvy, k evidenci smluv, k vedení účetnictví a k hodnocení hospodaření prodávajícího. Právním základem zpracování OÚ je plnění práv a povinností prodávajícího vůči kupujícímu dle této smlouvy. Kupující potvrzuje, že byl ze strany prodávajícího řádně informován dle čl. 13 obecného nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR), tzn. zejména o všech skutečnostech a okolnostech zpracování svých osobních údajů, a to včetně doby, po kterou budou osobní údaje uloženy, jakož i o právech, které mu GDPR přiznává, především právu na přístup k osobním údajům, právu na opravu a výmaz či omezení zpracování; právu případně souhlas kdykoli odvolat, právu požadovat informaci, jaké údaje o něm správce zpracovává, právu vznést námitku proti zpracování a právu obrátit se v případě pochybností o dodržování povinností souvisejících se zpracováním osobních údajů na prodávajícího nebo na Úřad pro ochranu osobních údajů (www.uoou.cz). Poskytnutí OÚ je zákonným požadavkem (ve vztahu k e-mailu a tel. čísla smluvním požadavkem). Důsledkem neposkytnutí OÚ je neuzavření smlouvy, resp. ohrožení plnění smlouvy. OÚ nebudou předmětem automatizovaného zpracování ani profilování; prodávající nemá v úmyslu předat OÚ do 3. země či mezinárodní organizaci. Případným příjemcem OÚ vedle správce jsou subjekty poskytující prodávajícímu administrativní nebo poradenské služby, zejména účetní, daňové nebo právní, nebo osoby budoucímu prodávajícímu blízké nebo s ním tvořící koncern; mezi další potenciální osoby lze zařadit rovněž případného postupníka pohledávek, dodavatele energií, poskytovatele poštovních, kurýrních a e-mailových služeb, osoby vymáhající pohledávky nebo příslušné orgány státní správy či veřejné moci (soudy, notáři, soudní exekutoři, správce daně atd.).
8. Po přečtení této smlouvy smluvní strany prohlašují a svými podpisy stvrzují, že všem jejím ustanovením porozuměly, že měly příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, svobodně, vážné a skutečné vůle, že žádná ze smluvních stran neuzavírá tuto smlouvu v tísní, a že žádná ze smluvních stran podmínky této smlouvy nepovažuje pro sebe za nápadně nevýhodné nebo se nepovažuje za slabší stranu.

Kupující:	Prodávající: COOP družstvo HB
Dne: 30.4.2026  Dagmar Bačkovská, starostka (dle podpisového vzoru)	Dne: 20.5.2026  Ing. Vladimír Stehno, předseda představenstva (dle podpisového vzoru)

COOP družstvo HB
U Rájské zahrady 1912/3
130 00 Praha 3 - Žižkov
IČ: 00032115 DIČ: CZ00032115