

V-8672/2017-203



# KUPNÍ SMLOUVA

**SK Sigma Olomouc, a.s.,**  
 se sídlem Legionářská 1165/12, Nová Ulice, 779 00 Olomouc  
 IČ: 61974633, společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě  
 v oddílu B a vložce 1090,  
 zastoupena Mgr. Ing. Petrem Konečným, místopředsedou představenstva  
 a JUDr. Martinem Majorem, členem představenstva  
 dále též jen "prodávající" na straně jedné,

**Redstone Czech, s.r.o.**  
 se sídlem 779 00 Olomouc, tř. Svobody 956/31, IČ: 05866049, společnost zapsaná  
 v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, v oddílu C a vložce 272149, jejímž  
 jediným společníkem je společnost REDSTONE REAL ESTATE, a.s. se sídlem 779 00  
 Olomouc, tř. Svobody 956/31, IČ: 04137582, společnost zapsaná v obchodním rejstříku u  
 Krajského soudu v Ostravě, v oddílu B a vložce 10698, zastoupena Richardem Morávkem,  
 jednatelem, dále též jen "kupující" na straně druhé,

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2079 a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012  
 Sb., občanského zákoníku, tuto

## kupní smlouvu o prodeji nemovitých věcí:

### I.

Prodávající prohlašuje, že na základě prohlášení vkladatele o vkladu do základního jmění  
 právnické osoby podle obchodního zákoníku ze dne 26. 4. 2013, vloženého do katastru  
 nemovitostí pod č. j. V-4279/2013-805 s právními účinky vkladu ke dni 10. 5. 2013, je  
 výlučným vlastníkem nemovitých věcí **pozemku parc.č.451/1 ostatní plocha o velikosti  
 27.775 m<sup>2</sup>, způsob využití sportoviště a rekreační plocha, pozemku parc.č.2141 ostatní  
 plocha o velikosti 24 m<sup>2</sup> způsob využití jiná plocha, dále pozemku parc.č.451/19 ostatní  
 plocha o velikosti 53 m<sup>2</sup>, způsob využití jiná plocha, dále pozemku parc.č.451/31 ostatní  
 plocha o velikosti 219 m<sup>2</sup>, způsob využití jiná plocha a pozemku parc.č.829/9 ostatní  
 plocha o velikosti 11 m<sup>2</sup>, způsob využití sportovní a rekreační plocha.** Uvedené pozemky se  
 nacházejí v **katastrálním území Nová Ulice a obci Olomouc** a jsou zapsány v katastru  
 nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Olomouc na  
 LV č. 1579.

**Geometrickým plánem** č. 2231-5/2017 Alexandry Krčmářové ze dne 13. 2. 2017, ověřený  
 13.2.2017 Ing. Věrou Češkovou, oprávněným zeměměřičským inženýrem a opatřený  
 souhlasem KÚ pro Olomoucký kraj, KP Olomouc ze dne 21.2.2017, byl pozemek  
 parc.č.451/1 ost.pl. sport. a rekr.pl. o výměře 27775 m<sup>2</sup> rozdělen na díl „a“ o velikosti 13279  
 m<sup>2</sup> a parc.č.451/1 díl „b“ s novou výměrou 14496 m<sup>2</sup>. Díl „a“ byl sloučen s dosavadní  
 parcelou parc.č.2141 ost.pl., jiná pl. o výměře 24 m<sup>2</sup> do parc.č.2141 ost.pl., sport. a rekr.  
 plocha s novou výměrou 13303 m<sup>2</sup>.

### II.

**Prodávající prodává** touto smlouvou kupující **pozemek parc.č.2141 ostatní plocha, sport. a  
 rekr. pl. o výměře 13303 m<sup>2</sup> v katastrálním území Nová Ulice a obci Olomouc**, vytvořený  
 geometrickým plánem č. 2231-5/2017 popsáním v předcházejícím odstavci, připojeným  
 k této smlouvě jako její nedílná součást.

Prodávající upozorňuje kupující, že stavba hřiště s umělým povrchem umístěným na předmětném prodávaném pozemku, není součástí předmětu prodeje. Prodávající se současně dohodla s kupující tak, že i po prodeji zůstává stavba hřiště s umělým povrchem na předmětném pozemku a bude nadále zachováno stávající využití pozemku jako sportoviště, a to až do 31. 8. 2021 ve prospěch majitele stavby SK OLOMOUC SIGMA MŽ, z. s. Kupující se z tohoto důvodu zavazuje neprodleně poté, co nabude pozemek parc.č.2141 do svého vlastnictví, uzavřít jako pronajímatel s nájemcem SK OLOMOUC SIGMA MŽ, z. s., IČ 00534013, nájemní smlouvu k tomuto pozemku, a to za podmínek, které byly dnešního dne mezi kupující a SK OLOMOUC SIGMA MŽ, z. s. samostatně dohodnuty. V případě, že kupující nájemní smlouvu s SK OLOMOUC SIGMA MŽ, z. s. neuzavře, je prodávající oprávněna od kupní smlouvy po předchozí písemné výzvě odstoupit. Dle dohody v ujednané nájemní smlouvě mezi kupující a SK OLOMOUC SIGMA MŽ, z. s. po skončení nájemní smlouvy bude do 30.9.2021 z pozemku na náklady nájemce SK OLOMOUC SIGMA MŽ, z. s. stavba hřiště s umělým povrchem odstraněna, a pokud by toto odstranění neprovedl nájemce samostatně přes písemné upozornění pronajímatele ani do 10.10.2021, je oprávněn pronajímatel provést odstranění samostatně na náklady nájemce, když toto ujednání bude také součástí nájemní smlouvy dle shora uvedeného.

Prodávající dále prodává touto smlouvou kupující pozemek p. č. 451/19, ostatní plocha o výměře 53 m<sup>2</sup>, dále i pozemek p. č. 451/31, ostatní plocha o výměře 219 m<sup>2</sup> a pozemek p. č. 829/9, ostatní plocha o výměře 11 m<sup>2</sup>. Všechny uvedené pozemky se nacházejí v katastrálním území Nová Ulice, obec Olomouc.

Prodávající prodává touto smlouvou shora uvedené pozemky parc.č.2141, parc.č.451/19, parc.č. 451/31 a parc.č. 829/9, vše v k.ú. Nová Ulice, obec Olomouc v celkové výměře dle stavu v katastru 13.586 m<sup>2</sup> za kupní cenu ve výši 62.000.000,-Kč (slovy: šedesátdvamiliónykorunčeských) a kupující tyto pozemky za uvedenou kupní cenu kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se zaplatit shora ujednanou kupní cenu, přičemž kupní cena vychází z ujednané částky 4.563,5212-Kč za 1m<sup>2</sup> výměry pozemku.

### III.

1. Kupující se zavazuje zaplatit do 30-ti dnů od podpisu této smlouvy celou kupní cenu 62.000.000,-Kč na jistotní účet vedený u Banky CREDITAS a.s., o čemž bude uzavřena samostatná smlouva o jistotním účtu mezi prodávající, kupující a Bankou CREDITAS a.s., která bude řešit také způsob výplaty kupní ceny z jistotného účtu. Kupní cena je konečná, úplná a neměnná.

2. Strany se dohodly tak, že návrh na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí podají účastníci společně po složení ujednané kupní ceny ve výši 62 mil.Kč do úschovy Banky CREDITAS a.s. , o čemž bude vydáno účastníkům uvedenou bankou potvrzení s tím, že vyhotovení podepsané kupní smlouvy s ověřeným podpisem a návrh na vklad určené pro katastrální úřad bude uschováno u JUDr. Jana Galuszky, advokáta ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘE KONEČNÝ s.r.o. Olomouc, Na Střelnici 1212/39, který zajistí její doručení včetně příloh a návrhu bez zbytečných odkladů příslušnému katastrálnímu úřadu poté, co jí bude doručeno potvrzení banky o složení ujednané kupní ceny do úschovy dle shora uvedených ujednání.

3. V případě prodlení kupující se zaplacením celé kupní ceny v termínu splatnosti podle odstavce 1. tohoto článku, a to po dobu delší než pět pracovních dnů po doručení písemného upozornění prodávající, má prodávající právo od této smlouvy písemně odstoupit.

#### IV.

1. Prodávající prohlašuje, že je plně způsobilá a oprávněná k uzavření této kupní smlouvy a k prodeji předmětných pozemků, a že není žádným způsobem omezena v nakládání s předmětem prodeje. Prodávající dále prohlašuje, že není v úpadku ani nebyl vůči ní podán insolvenční návrh, a že vzhledem k jejím majetkovým poměrům to ani nehrozí. Dále prodávající prohlašuje, že proti ní není ke dni podpisu této kupní smlouvy veden výkon rozhodnutí nebo exekuce, a že zahájení takového řízení s ohledem na její poměry ani nehrozí.

2. Prodávající prohlašuje, že **na předmětu prodeje neváznou ke dni podpisu této smlouvy žádná zástavní práva, věcná břemena ani žádná nájemní práva nebo právo užívání ani jiné závazky nebo omezení s výjimkou omezení týkající se pozemku parc. č. 2141 uvedeným v čl. II této smlouvy, které by nebyly patrné z výpisu z katastru nemovitostí (listu vlastnictví) ke dni podpisu této kupní smlouvy a dále, že s předmětem prodeje nejsou spojeny žádné neuhrazené finanční závazky vůči třetím osobám, které by mohly mít vliv na postavení kupující.**

3. V případě, že se některé z prohlášení prodávající v tomto článku IV. odst. 1 nebo 2 ukáže nepravdivým, považuje se taková skutečnost za vady předmětu prodeje a prodávající je povinna v přiměřené lhůtě, nejpozději však do 30 dnů poté, co taková skutečnost nastane nebo poté, co se kupující takovou skutečnost dozví a vyzve písemně prodávající k nápravě, tyto vady na vlastní náklady odstranit. V případě, že prodávající nesplní tento svůj závazek, může kupující tyto závady sama odstranit a požadovat po prodávající náhradu účelně s tím vynaložených nákladů, nebo může kupující od této smlouvy písemně odstoupit. Odstoupením se smlouva od počátku ruší a strany jsou povinny do 30-ti dnů ode dne odstoupení si vrátit vše, co do té doby na základě této smlouvy obdržely.

4. Kupující prohlašuje, že je plně způsobilá a oprávněná k uzavření této kupní smlouvy a k nabytí předmětných pozemků a dále se zavazuje řádně uhradit daň z převodu nemovitostí.

#### V.

Kupující nabude vlastnictví k předmětu prodeje podle této smlouvy vkladem vlastnického práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Olomouc. Vkladem do katastru nemovitostí přejdou na kupující veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím předmětu prodeje. Právní účinky vkladu vzniknou na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu.

#### VI.

Pokud jde o povinnost prodávající předat předmět prodeje kupující, smluvní strany se dohodly, že tato povinnost prodávající se považuje za splněnou dnem provedení vkladu vlastnického práva pro kupující do katastru nemovitostí na základě této kupní smlouvy.

#### VII.

Vypracování této kupní smlouvy a správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva podle této smlouvy uhradí prodávající, náklady spojené s úschovou kupní ceny hradí kupující, pokud nebude ve smlouvě o jistotním účtu s bankou ujednáno jinak. Ostatní náklady spojené s uzavřením této smlouvy a provedením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, výše neuvedené (např. odborné porady, zpracování geometrického plánu apod.) si každá smluvní strana nese ze svého.


## VIII.

1. Účastníci jsou touto smlouvou vázáni ode dne jejího uzavření a nejsou oprávněni od ní odstoupit, s výjimkou případů, kdy to tato smlouva výslovně umožňuje. V případě, že se jakékoliv ustanovení této smlouvy stane nebo ukáže neplatným, neúčinným nebo neaplikovatelným, zavazují se účastníci respektovat obsah a smysl této smlouvy a učinit veškeré úkony a opatření k tomu, aby práva a povinnosti převzaté touto smlouvou byly splněny a za tím účelem se zavazují na písemnou výzvu jiného účastníka do deseti dnů nahradit neplatné nebo neúčinné nebo neaplikovatelné ustanovení ustanovením platným a správným, které nejlépe odpovídá účelu původního ustanovení.

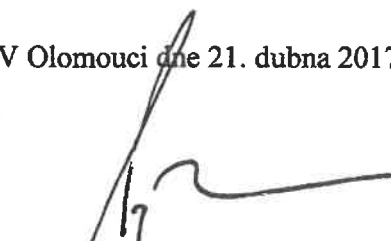
2. V případě, že katastrální úřad vyzve účastníky nebo některého z nich k doplnění návrhu na vklad, zavazují se tak strany učinit neprodleně a nejpozději ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem odstranit nedostatek vytknutý katastrálním úřadem. Zamítne-li katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí nebo zamítnul-li by katastrální úřad návrh na vklad práva podle této smlouvy, zavazují se účastníci pro ten případ uzavřít novou smlouvu za stejných podstatných podmínek a se stejným obsahem jako je tato kupní smlouva s tím, že bude odstraněna vada, která (by) vedla k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupující. K uzavření nové smlouvy je oprávněna písemně vyzvat druhou stranu kterákoliv ze smluvních stran. Nebude-li taková nová smlouva nahrazující dosavadní smlouvu uzavřena ani do patnácti pracovních dnů od písemné výzvy k jejímu uzavření, je dotčená smluvní strana oprávněna odstoupit od této kupní smlouvy a prodeje nebo koupě předmětu prodeje a v tom případě jsou smluvní strany povinny do 30-ti dnů od odstoupení vrátit si vše, co na základě této zaniklé smlouvy dosud nabyly.

3. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto kupní smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Účastníci potvrzují autentičnost smlouvy svými podpisy. Smlouva je sepsána v 5 vyhotoveních, z nichž jedno s ověřenými podpisy je určeno jako příloha návrhu na vklad vlastnického práva podle této smlouvy, po jednom vyhotovení bez ověření podpisů obdrží každý z účastníků této smlouvy, uschovatel kupní smlouvy advokát JUDr. Jan Galuszka a uschovatel kupní ceny Banka CREDITAS a.s.


V Olomouci dne 21. dubna 2017

  
\_\_\_\_\_  
prodávající  
SK Sigma Olomouc, a.s.

Mgr. Ing. Petr Konečný  
místopředseda představenstva

  
\_\_\_\_\_  
JUDr. Martin Major

JUDr. Martin Major  
člen představenstva

  
\_\_\_\_\_  
kupující  
ZRG Czech, s.r.o.

Richard Morávek  
jednatel

### Přílohy:

- 1) geometrický plán č. 2231-5/2017 z 13.2.2017 ověřený katastrem nemovitostí
- 2) souhlasné vyjádření Magistrátu Statutárního města Olomouce, odboru koncepce a rozvoje s oddělením pozemku ze dne 13.2.2017

## **UPOZORNĚNÍ**

### **na povinnost zákonného nakládání s osobními údaji získanými z katastru nemovitostí**

Katastr nemovitostí je v souladu s § 1 odst. 1) zák. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) **veřejný seznam**, obsahující soubor údajů o nemovitých věcech, zahrnující jejich soupis, popis, jejich geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem. Veřejnost katastru je v souvislostech naší právní úpravy základním předpokladem pro zajištění právní jistoty při nabývání nemovitostí a věcných práv k nim.

Na ochranu osobních údajů, poskytnutých jako součást údajů katastru, se v plném rozsahu vztahuje Obecné nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, 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 nebo GDPR).

Skutečnost, že některé osobní údaje soukromých osob jsou veřejně dostupnými údaji ve veřejném seznamu, v žádném případě neznamená, že tyto údaje mohou být dále šířeny, zveřejňovány nebo jinak zpracovávány v rozporu s katastrálním zákonem nebo obecným nařízením o ochraně osobních údajů.

**Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona, a to**

- a) k ochraně práv k nemovitostem, pro účely daní, poplatků a jiných obdobných peněžitých plnění, k ochraně životního prostředí, k ochraně nerostného bohatství, k ochraně zájmů státní památkové péče, pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí, pro účely vědecké, hospodářské a statistické;
- b) pro tvorbu dalších informačních systémů sloužících k účelům uvedeným v písmenu a).

**Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů.**

Zpracování osobních údajů je zákonné, pouze pokud je splněna nejméně jedna z níže uvedených podmínek a pouze v odpovídajícím rozsahu:

- a) subjekt údajů udělil souhlas se zpracováním svých osobních údajů pro jeden či více konkrétních účelů;
- b) zpracování je nezbytné pro splnění smlouvy, jejíž smluvní stranou je subjekt údajů, nebo pro provedení opatření přijatých před uzavřením smlouvy na žádost tohoto subjektu údajů;
- c) zpracování je nezbytné pro splnění právní povinnosti, která se na správce vztahuje;
- d) zpracování je nezbytné pro ochranu životně důležitých zájmů subjektu údajů nebo jiné fyzické osoby;
- e) zpracování je nezbytné pro splnění úkolu prováděného ve veřejném zájmu nebo při výkonu veřejné moci, kterým je pověřen správce;
- f) zpracování je nezbytné pro účely oprávněných zájmů příslušného správce či třetí strany, kromě případů, kdy před těmito zájmy mají přednost zájmy nebo základní práva a svobody subjektu údajů vyžadující ochranu osobních údajů, zejména pokud je subjektem údajů dítě.

Zpracováním osobních údajů se ve smyslu čl. 4 GDPR rozumí jakákoliv operace nebo soubor operací s osobními údaji nebo soubory osobních údajů, který je prováděn pomocí či bez pomoci automatizovaných postupů, jako je shromáždění, zaznamenání, uspořádání, strukturování, uložení, přizpůsobení nebo pozměnění, vyhledání, nahlédnutí, použití, zpřístupnění přenosem, šíření nebo jakékoliv jiné zpřístupnění, seřazení či zkombinování, omezení, výmaz nebo zničení.

Při zpracování osobních údajů je nezbytné dodržet rovněž zásady uvedené v článku 5 obecného nařízení o ochraně osobních údajů, se zvláštním důrazem na zásadu zákonnosti, korektnosti a účelového omezení. Právem na získání vybraných osobních údajů, které jsou součástí údajů katastru, nesmějí být dotčena práva a svobody jiných osob.

Prokázané protiprávní nakládání s osobními údaji získanými z katastru může být sankcionováno ve smyslu § 57 katastrálního zákona, resp. čl. 83 obecného nařízení pro ochranu osobních údajů.

7.11. 7302/2024 - 145

