



V-20809/2017-805



Kupní smlouva

SK Sigma Olomouc, a. s. se sídlem Olomouc, Nová Ulice, Legionářská 1165/12, 779 00,
IČ: 619 74 633

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddílu B, vložka
1090,

zastoupená místopředsedou představenstva Mgr. Ing. Petrem Konečným a místopředsedou
představenstva Miroslavem Koutkem

dále jen jako „prodávající“

a

Olomoucká diecéze Církve československé husitské se sídlem Olomouc – Nová Ulice,
Žilinská 113/5, IČ: 649 90 818

zastoupená MUDr. Mgr. Rudolfem Göbelem, biskupem, Ing. Jiřím Roubíkem, PhD.,
místopředsedou diecézní rady, Ing. et Ing. Radkem Hruškou, finančním zpravodajem
diecézní rady

dále jen jako „kupující“

společně dále jen jako „smluvní strany“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zák. č.
89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) tuto

kupní smlouvu

I.

1. Prodávající prohlašuje a dokládá, že je výlučným vlastníkem nemovitosti, a to jednotky č. 1212/05, způsob využití jiný nebytový prostor, vymezené v budově č. p. 1212, objekt občanské vybavenosti v části obce Nová Ulice na pozemcích (zastavěná plocha a nádvoří) parc. č. st. 2284, parc. č. st. 2283 a parc. č. st. 2269, vše v katastrálním území Nová Ulice, část obce Nová Ulice, obec Olomouc, jak jsou tyto nemovitosti zapsány na listu vlastnictví č. 9697 pro katastrální území Nová Ulice u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj – Katastrální pracoviště Olomouc.

2. K jednotce náleží **spoluvlastnický podíl na společných částech o velikosti 5398/40519** k budově č. p. 1212 a k pozemkům parc. č. st. 2284, parc. č. st. 2283 a parc. č. st. 2269.

II.

1. Prodávající se touto smlouvou zavazuje kupujícímu odevzdat jednotku č. 1212/05 vymezenou v článku I. a umožnit mu nabytí vlastnické právo k ní.
2. Současně s nebytovou jednotkou se převádí rovněž spoluvlastnický podíl na společných částech budovy a k pozemkům dle článku I. odstavce 2.
3. Kupující se oproti tomu zavazuje, že věc převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.
4. Kupní cena byla smluvními stranami sjednána ve výši **10.000.000 Kč (slovy: deset milionů korun českých)**
5. Kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu na jeho účet u banky CREDITAS, a.s., č. ú. 100225290/2250, a to ve dvou splátkách:
 - a) 5.000.000. Kč (slovy: pět milionů korun českých) splatná 30 dnů po uzavření této smlouvy
 - b) 5.000.000 Kč (slovy: pět milionů korun českých) splatná nejpozději do 3 let od uzavření této smlouvy

III.

1. Nebytová jednotka č. 1212/5 je **nebytový prostor o velikosti 539,8 m²**, umístěný v II. nadzemním podlaží se samostatným vchodem z bočního schodiště. Jednotka se skládá z:

malá posilovna.....	96,24 m ²
aerobní sál.....	105,09 m ²
průchod.....	24,69 m ²
kancelář.....	9,00 m ²
solárium.....	6,00 m ²
vodoléčba.....	8,12 m ²
šatna ženy.....	23,79 m ²
umývárna ženy.....	10,52 m ²
recepce a bar.....	33,84 m ²
zázemí baru.....	4,73 m ²
vstupní chodba.....	8,42 m ²
chodba.....	9,39 m ²
šatna muži.....	12,26 m ²
umývárna muži.....	7,84 m ²
předsíň WC ženy.....	2,67 m ²
WC ženy 1.....	1,42 m ²
WC ženy 2.....	1,42 m ²
předsíň WC muži.....	2,67 m ²
WC muži.....	1,42 m ²

pisoiár muži	1,42 m ²
úklid	1,31 m ²
šatna personál	7,33 m ²
umývárna personál	4,14 m ²
WC personál	1,60 m ²
kotelna	5,94 m ²
kadeřnictví, kosmetika	25,74 m ²
masérna	13,61 m ²
velká posilovna	109,13 m ²

2. K vlastnictví jednotky patří podlahová krytina, nenosné příčky, vstupní dveře a veškeré pevně zabudované vybavení jednotky. Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace – potrubní rozvody plynu, elektroinstalace, odpady, vzduchotechnika, apod. – kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů.
3. Společnými částmi dle článku I. odstavce 2 jsou:
 - a. Základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny, průčelí
 - b. Střecha, klempířské konstrukce
 - c. Hlavní svislé a vodorovné konstrukce (skelet)
 - d. Vchod, závětrí, vstupní hala, hlavní schodiště, chodba 2., 3. a 4. NP, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
 - e. Elektrorozvodna a trafostanice v 1. NP
 - f. Hlavní rozvody tepla, vody, kanalizace, elektřiny, vzduchotechniky, odsávání a větrání včetně ventilátorů, domovní elektroinstalace, rozvody telekomunikací
4. Všechny tyto společné části budovy mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.
5. V budově čp. 1212 jsou vymezeny části společné vlastníkům jen některých jednotek takto:
 - a. Vlastníkům jednotek č. 1212/06, č. 1212/07, č. 1212/08, č. 1212/09, č. 1212/10, č. 1212/11, č. 1212/12, č. 1212/13 a č. 1212/14 jsou společné tyto společné části budovy: strojovna výtahu, výtahová šachta, výtah
 - b. Vlastníkům jednotek č. 1212/07, č. 1212/08, č. 1212/09, č. 1212/10, č. 1212/11, č. 1212/12 a č. 1212/13 jsou společné tyto společné části budovy: vstupní hala a chodba ve III. NP přístupné z hlavního schodiště
 - c. Vlastníkům jednotek č. 1212/09, č. 1212/10, č. 1212/11, č. 1212/12 a č. 1212/13 jsou společné tyto společné části budovy: kuchyňka, předsíň WC ženy, WC ženy, WC invalidé, předsíň WC muži, WC muži 1, WC muži 2 a úklid umístěné ve III. NP přístupné z hlavního schodiště a chodby
 - d. Vlastníkům jednotek č. 1212/05 a č. 1212/14 jsou společné tyto společné části budovy: schodiště diváci 2
 - e. Vlastníkům jednotek č. 1212/01 a č. 1212/14 jsou společné tyto společné části budovy: zadní strana budovy a nástřešní nadstavba tvořící severní tribunu fotbalového stadionu, včetně mobiliáře (konstrukce, sedáčky apod.)

6. Vlastníci jednotek, kteří mají spoluvlastnické právo jen k některým společným částem budovy, jsou oprávněni je užívat a mají povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě z titulu svého spoluvlastnického práva.
7. Spoluvlastnické podíly jsou vyjádřené zlomkem a jsou uvedeny u každé jednotky, přičemž se vztahují ke společným částem v domě společným vlastníkům jednotek:

ad a) strojovna výtahu, výtahová šachta, výtah

Jednotka č.	Nadzemní podlaží	Výměra podl. plochy (m ²)	Spoluvlastnický podíl
06	2	529,2	5292/16270
07	3	170,9	1709/16270
08	3	74,0	740/16270
09	3	261,8	2618/16270
10	3	73,7	737/16270
11	3	16,6	166/16270
12	3	18,6	186/16270
13	3	39,0	390/16270
14	4	443,2	4432/16270
CELKEM		1627,0	16270/16270

ad b) vstupní hala a chodba ve III. NP přístupné z hlavního schodiště

Jednotka č.	Nadzemní podlaží	Výměra podl. plochy (m ²)	Spoluvlastnický podíl
07	3	170,9	1709/6546
08	3	74,0	740/6546
09	3	261,8	2618/6546
10	3	73,7	737/6546
11	3	16,6	166/6546
12	3	18,6	186/6546
13	3	39,0	390/6546
CELKEM		654,6	6546/6546

ad c) kuchyňka, předsíň WC ženy, WC ženy, WC invalidé, předsíň WC muži, WC muži 1, WC muži 2 a úklid umístěné ve III. NP přístupné z hlavního schodiště a chodby

Jednotka č.	Nadzemní podlaží	Výměra podl. plochy (m ²)	Spoluvlastnický podíl
09	3	261,8	2618/4097
10	3	73,7	737/4097
11	3	16,6	166/4097
12	3	18,6	186/4097
13	3	39,0	390/4097
CELKEM		409,7	4097/4097

ad d) schodiště diváci 2

Jednotka č.	Nadzemní podlaží	Výměra podl. plochy (m ²)	Spoluvlastnický podíl
05	2	539,8	5398/9830
14	4	443,2	4432/9830
CELKEM		983,0	9830/9830

ad e) fotbalová tribuna

Jednotka č.	Nadzemní podlaží	Výměra podl. plochy (m ²)	Spoluvlastnický podíl
01	1.PP	364,3	3643/8075
14	4	443,2	4432/8075
CELKEM		807,5	8075/8075

8. Z prodávající na kupujícího přechází veškerá práva a povinnosti týkající se domu a jeho společných částí v rozsahu, jak byl doposud prodávající povinen a oprávněn v návaznosti na prohlášení vlastníka a správu domu a pozemku a dále se kupující zavazuje dodržovat své povinnosti vůči správci v rozsahu práv a povinností převzatých prodávajícím, když tato práva a povinnosti na něj taktéž přecházejí. Žádné z těchto práv a povinností však nepodléhá zápisu do katastru nemovitostí.
9. V domě již bylo ustaveno Společenství vlastníků jednotek severní tribuny Androva stadiónu Olomouc s pověřeným vlastníkem SK Sigma Olomouc, a.s., který zajišťuje

1

správu domu v souladu s prohlášením vlastníka a stanovami. S ohledem na první převod jednotky do vlastnictví, prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, které by přecházely na kupujícího. Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje spojené se správou, opravami a údržbou společných částí domu jsou součástí prohlášení vlastníka a stanov SVJ stejně jako pravidla pro správu společných částí domu.

IV.

1. Z prodávajícího na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti týkající se budovy a jejích společných částí v rozsahu, jak byl z nich doposud prodávající zavázán.
2. Práva a závazky týkající se budovy přecházejí z prodávajícího na kupujícího v rozsahu a v souladu s obecně závaznými předpisy.
3. Žádné z těchto práv a povinností nepodléhá zápisu do katastru nemovitostí.

V.

1. Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiné závazky, právní povinnosti nebo práva třetích osob. Nájemní smlouva uzavřená na předmět prodeje, kterou prodávající pronajal nebytovou jednotku č. 1212/05 provozovateli posilovny je ukončena po dohodě s tímto nájemcem ke dni podpisu kupní smlouvy a bude s odvoláním na nájemní smlouvu uzavřenou mezi kupujícím a prodávajícím téhož dne nově uzavřena jako smlouva podnájemní, což smlouva nájemní umožní.
2. Prodávající dále prohlašuje, že mu nejsou známe žádné skryté vady na předmětu koupě či skutečnosti, na které by měl být kupující zvláště upozorněn.
3. Kupující prohlašuje, že byl seznámen se stavem předmětné nemovitosti, tu si rovněž prohlédl a takto ji přijímá.

VI.

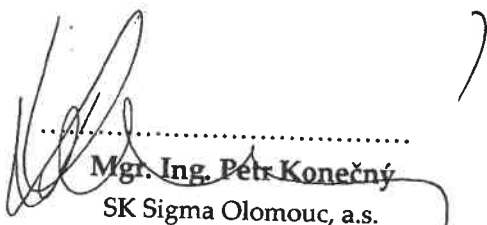
1. Kupující nabude jednotku a práva s ní spojená dle článku II. do svého výlučného vlastnictví okamžikem zápisu vkladu vlastnických práv kupujícího do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj – Katastrální pracoviště Olomouc. Ke stejnému okamžiku přechází na kupujícího nebezpečí škody na věci a povinnost platit z nich daně a příslušné poplatky.
2. Smluvní strany se zavazují podat návrh na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí do 5 dnů po splacení první splátky kupní ceny dle článku II. odstavce 5 písmene a).

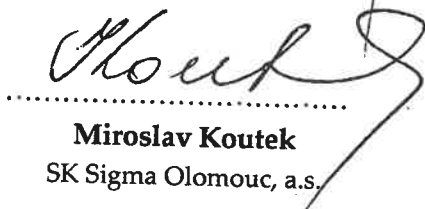
3. Kupující prohlašuje, že si je vědom svých povinností, které pro něj vyplývají ze zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí.

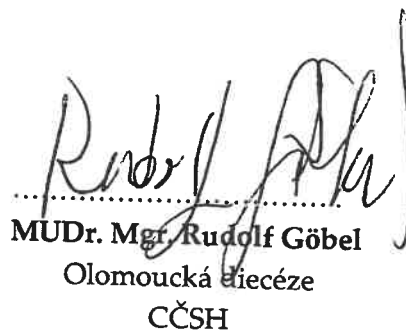
VII.

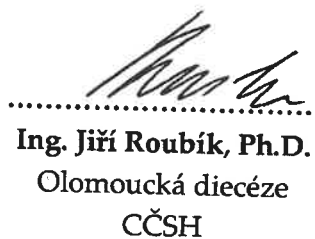
1. Pokud není ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, jakož i ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemnými dodatky s podpisy smluvních stran.
3. Smlouva se pořizuje ve 3 vyhotoveních, přičemž jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude předáno katastrálnímu úřadu, po jednom vyhotovení bez ověření podpisů obdrží prodávající s kupujícím.
4. Smlouva je uzavřena dnem podpisu všemi zástupci smluvních stran.
5. Smluvní strany prohlašují, že byly seznámeny s obsahem smlouvy a smlouva odráží jejich pravou a svobodnou vůli. Smlouva dále nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz pravosti smluvní strany připojují své podpisy.

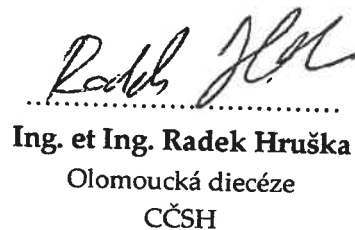
V Olomouci dne 29.11.2017


.....
Mgr. Ing. Petr Konečný
SK Sigma Olomouc, a.s.


.....
Miroslav Koutek
SK Sigma Olomouc, a.s.


.....
MUDr. Mgr. Rudolf Göbel
Olomoucká diecéze
CČSH


.....
Ing. Jiří Roubík, Ph.D.
Olomoucká diecéze
CČSH


.....
Ing. et Ing. Radek Hruška
Olomoucká diecéze
CČSH



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.