



SMLOUVA O BEZPLATNÉM PŘEVODU NEMOVITOSTÍ O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, mezi těmito stranami:

PŘEVODCE / OPRÁVNĚNÝ:

Sportovní kluby Zlín, z.s.

se sídlem Zlín, Hradská 854, PSČ 760 01
IČ 005 31 944

zastoupen

ředitelem

(dále jen „Převodce“ či „Oprávněný“)

předsedou a

NABYVATEL / POVINNÝ:

statutární město Zlín

se sídlem Zlín, náměstí Míru 12, PSČ 760 01
IČ 002 83 924

zastoupen Ing. et Ing. Jiřím Korcem, primátorem a MUDr. Miroslavem

Adámkem, náměstkem primátora

(dále jen „Nabyvatel“ či „Povinný“)

takto:

I. Úvodní ustanovení

1. Převodce prohlašuje, že je vlastníkem těchto nemovitých věcí:

- **pozemku p.č. st. 8483** – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez č.p./č.ev. – jiná stavba
- **pozemku p.č. st. 6719** – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova s č. p. 4381 – stavba občanského vybavení
- **pozemku p.č. st. 7867** – zastavěná plocha a nádvoří
- **pozemku p.č. st. 8853** – zastavěná plocha a nádvoří
- **budovy bez čísla popisného nebo evidenčního stojící na pozemku p.č. st. 8853** – stavba pro shromažďování většího počtu osob
- **pozemku p.č. 2880/14** – ostatní plocha, jež byl oddělen od pozemku p.č. 2880/1, a to geometrickým plánem č. 8958-41/2019 vyhotoveným společností GRAD s.r.o., se sídlem Zlín, Tř. T. Bati 87, PSČ 760 01, IČ 652 78 691 (dále jen „**Geometrický plán**“), jež je součástí této smlouvy,

vše v katastrálním území **Zlín**, obec Zlín, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Zlín, na LV 11257 (dále jen „**Nemovitosti**“).

2. Převodce prohlašuje, že na Nemovitostech nevázne žádné omezení vlastnického práva, ani další právní či faktické vady, s výjimkou:

- a. Věcného břemene zapsaného k pozemku p.č. 2880/1.
- b. Nájemní smlouvy č.1 ze dne 6.5.2005 na základě které jsou pronajaty parkovací plochy pod tzv. východní tribunou na pozemku p.č.st. 8853 spoluvlastníkům domu č.p. 5183 umístěného na pozemku p.č.st. 7869.
- c. Nájemní smlouvy ze dne 15.1.2010 ve znění pozdějších dodatků uzavřené s FC FASTAV Zlín, a.s. (dříve FC TESCO MA Zlín, a.s.) na pronájem mimo jiné také Nemovitostí za účelem provozování sportovního zařízení.
- d. Dohody o užívání bytu uzavřené dne 1.9.1999 s panem [redacted] na dobu neurčitou.

3. Dále Převodce prohlašuje, že Nemovitosti nejsou předmětem žádného sporu ani restitučního, nejsou postiženy výkonem rozhodnutí, vlastnictví k Nemovitostem není zpochybňováno a Převodce si není vědom toho, že by některá z uvedených skutečností mohla nastat nebo hrozila.

4. Převodce prohlašuje, že není schopen z jemu dostupných (vlastních či dotačních) zdrojů zajistit financování údržby, oprav a investic potřebných k řádnému užívání a rozvoji Nemovitostí ke sportovní činnosti. Nabyvatel prohlašuje, že je schopen zajistit z vlastních či dotačních zdrojů finanční zdroje potřebné k údržbě, provozu a rozvoji Nemovitostí ke sportovní činnosti. Proto smluvní strany uzavírají tuto smlouvu, aby po převodu vlastnického práva k Nemovitostem na Nabyvatele mohl Nabyvatel investovat do správy, údržby a modernizace

Nemovitostí tak, aby mohla být v Nemovitostech sportovní činnost nadále provozována.

5. Převodce prohlašuje, že valná hromada Převodce konaná dne ... schválila bezúplatný převod fotbalového stadionu Letná, tedy Nemovitostí definovaných v této smlouvě, na Nabyvatele.
6. Nabyvatel prohlašuje, že zastupitelstvo Nabyvatele schválilo.....
7. Převodce prohlašuje, že příslušný stavební úřad, tedy Magistrát města Zlína, Odbor stavebních a dopravních řízení (Stavební úřad) vydal dne 19.6.2019 sdělení sp. zn. MMZL-SÚ-076717/2019/Jan, č.j. MMZL 088092/2019, kterým vyslovil souhlas s dělením pozemku p.č. 2880/1 dle Geometrického plánu.
8. Převodce prohlašuje, že má zájem Nemovitosti převést na Nabyvatele dle podmínek sjednaných v této smlouvě a Nabyvatel prohlašuje, že se seznámil se stavem Nemovitostí, a že má zájem Nemovitosti nabyt do svého vlastnictví.
9. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu za účelem převodu Nemovitostí do vlastnictví Nabyvatele za podmínek sjednaných v této smlouvě.

II. Podmínky převodu

1. Nabyvatel se zavazuje, že po dobu 20-ti let po uzavření této Smlouvy, bude plnit níže uvedené podmínky, jež jsou uvedeny v tomto článku II „Podmínky převodu“. Uplynutím předmětné lhůty veškeré níže uvedené závazky dle tohoto článku bez dalšího zanikají.
 - a) Nabyvatel se zavazuje umožnit užívání Nemovitostí dle této smlouvy:
 - ke sportovním aktivitám,
 - případně k aktivitám, které je možno s ohledem na povahu, stavebně technický charakter nemovitostí a platné kolaudační rozhodnutí, vše vztaheno k okamžiku nabytí účinnosti této smlouvy v rámci nemovitostí dle této smlouvy realizovat.
 - b) Nabyvatel se dále zavazuje po uzavření této Smlouvy realizovat takové investice, opravy a úpravy, které umožní užívání nemovitostí min. způsobem, jakým byly dané nemovitosti užívány do okamžiku jejich převodu na nabyvatele.
 - c) Nabyvatel se zavazuje, že nepřevéde Nemovitosti či jejich část na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Převodce. Takto specifikované omezení převodu se netýká situace, kdy nabyvatel převede Nemovitosti kapitálové korporaci či jinému subjektu, v níž je Nabyvatel jediným společníkem, jediným zakladatelem, či jediným zřizovatelem a zároveň po celou dobu trvání tohoto 20-ti letého závazku zůstane jediným společníkem, jediným zakladatelem či jediným zřizovatelem, přičemž nabyvatel je povinen zajistit, aby další nabyvatel byl vázán veškerými ustanoveními této smlouvy. V ostatních případech je převodce oprávněn požadovat za takovýto souhlas s převodem úplatu ve výši rovnající se obvyklé ceně převedených Nemovitostí či převedených částí Nemovitostí stanovených znaleckým posudkem č. 6551/36/2019 vypracovaným [redacted] 03/2019, kterým byla stanovena obvyklá cena převáděných Nemovitostí na částku ve výši 74.058.830,- Kč (dále jen „**Posudek**“), přičemž přesný postup stran při porušení tohoto čl. II odst 1. písm. c) stanoví čl. II odst. 3 této smlouvy. Předchozího souhlasu Převodce není vyžadováno a Převodce nebude oprávněn žádat úplatu v případě, kdy bude v okamžiku převodu Nemovitostí či jejich částí na třetí osobu na území statutárního města Zlína vybudováno a zprovozněno zařízení pro provozování sportovních aktivit obdobných parametrů a obdobného využití jako Nemovitosti. Dále se převodce zavazuje, že v případě, že bude chtít jakýmkoliv způsobem zcizit nemovitost – pozemek p. č. 2880/1, katastrální území **Zlín**, obec Zlín, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Zlín, na LV 11257, nabídne jej nejdříve v dostatečném předstihu nabyvateli tak, aby nabyvatel byl s to na takovou nabídku adekvátně dle svých možností, cílů a priorit zareagovat. V případě, že nabyvatel ve lhůtě do 30 dní nebude reagovat, má se za to, že o danou nabídku nemá zájem.
 - d) Nabyvatel se dále zavazuje, že při realizaci činností dle této smlouvy nebude narušovat provoz a užívání objektu tzv. kuželny – pozemku p.č. st. 4765 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova s č. p. 4765 – objekt občanské vybavenosti v katastrálním území Zlín, obec Zlín, zapsaném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Zlín, na LV 11257 (dále jen „objekt kuželny“). Převodce se zavazuje, že v případě, že nabyvatel po dohodě s převodcem vybuduje na území statutárního města Zlína adekvátní náhradu výše specifikovaného objektu tzv. kuželny, uzavře s nabyvatelem smlouvu o bezplatném převodu nemovitostí tvořících objekt kuželny, a to ve lhůtě do 90 dní od okamžiku předání nově vybudovaného objektu převodci. A rovněž se převodce zavazuje poskytnout veškerou součinnost tak, aby nabyvatel nabyl vlastnické právo k řečeným nemovitostem dle tohoto odstavce smlouvy. Nehodnou-li se strany této smlouvy jinak, považuje se za okamžik předání nově

vybudované adekvátní náhrady za objekt kuželny okamžik zápisu vlastnického práva ve prospěch převodce k nemovitostem tvořící výše specifikovanou náhradu za objekt tzv. kuželny.

- e) Nabyvatel se rovněž zavazuje, že po předchozí domluvě a v případě, že to bude objektivně možné, umožní členům Převodce užívání sportoviště a zázemí v Nemovitostech ke sportovní činnosti (trénink, přátelská či mistrovská utkání apod.) za úplatu, která bude vždy stanovena a oznámena Nabyvatelem členům Převodce na následující kalendářní rok, přičemž Nabyvatel není touto povinností vázán, pokud členové Převodce budou užívat Nemovitosti dle této smlouvy v rozporu s pravidly pro užívání Nemovitostí, popř. způsobem, díky kterému Nabyvateli vzniká škoda či je jinak poškozován. Tato povinnost bude Nabyvatele zavazovat i ve vztahu k novému zařízení, jež bude vybudováno dle bodu II/1/c této smlouvy. (dále jen „**Podmínky převodu**“).

2. Smluvní strany se dohodly, že pokud Nabyvatel poruší svoji povinnost uvedenou v bodě II/1/a, první odrážka, této smlouvy, tedy v případě, že bez zjevného objektivního důvodu neumožní užívání Nemovitostí ke sportovním aktivitám, a toto své porušení nenapraví ani do 1 roku ode dne doručení písemné výzvy Převodce k nápravě, vyplatí Nabyvatel Převodci smluvní pokutu vypočtenou takto:

- pokud dojde k výše specifikovanému porušení povinnosti Nabyvatele ve lhůtě do 1 roku od okamžiku podpisu této smlouvy, vyplatí Nabyvatel Převodci částku rovnající se rozdílu mezi obvyklou cenou Nemovitostí stanovenou Posudkem ve výši 74.058.830,- Kč, a částkou, jež je rovna částce, kterou Nabyvatel prokazatelně investoval do Nemovitostí, a to od okamžiku uzavření této smlouvy do okamžiku vzniku nároku Převodce na úhradu smluvní pokuty dle této smlouvy, a to ve splatnosti do 150-ti dnů ode dne marného uplynutí výše uvedené výzvy k nápravě, pokud se strany nedohodnou jinak.
- v každém dalším kalendářním roce od okamžiku podpisu této smlouvy, tj. vždy od 1.1. následujícího kalendářního roku se takto výše sjednaná smluvní pokuta snižuje o 5 % z částky rovnající se rozdílu mezi obvyklou cenou Nemovitostí stanovenou Posudkem ve výši 74.058.830,- Kč, a částkou, jež je rovna částce, kterou Nabyvatel prokazatelně investoval do Nemovitostí

Nárok na smluvní pokutu nevznikne v případech:

- a. Kdy nebude možné Nemovitosti užívat z důvodu provádění rekonstrukce Nemovitostí či přípravy a realizace stavby zařízení pro provozování sportovních aktivit obdobných parametrů a obdobného využití jako Nemovitostí.
- b. Převodce ani jiný subjekt či organizace se sídlem ve Zlíně nebudou mít dlouhodobě zájem v Nemovitostech vyvíjet sportovní činnost.

3. Smluvní strany se dohodly, že pokud Nabyvatel poruší svoji povinnost uvedenou v bodě II/1/c) této smlouvy a nedohodnou-li se strany jinak, vyplatí Nabyvatel Převodci smluvní pokutu vypočtenou takto:

- pokud dojde k výše specifikovanému porušení povinnosti Nabyvatele ve lhůtě do 1 roku od okamžiku podpisu této smlouvy, vyplatí Nabyvatel Převodci částku rovnající se rozdílu mezi obvyklou cenou Nemovitostí stanovenou Posudkem ve výši 74.058.830,- Kč, a částkou, jež je rovna částce, kterou Nabyvatel prokazatelně investoval do Nemovitostí, a to od okamžiku uzavření této smlouvy do okamžiku vzniku nároku Převodce na úhradu smluvní pokuty dle této smlouvy, a to ve splatnosti do 150-ti dnů ode dne marného uplynutí výše uvedené výzvy k nápravě, pokud se strany nedohodnou jinak.
- v každém dalším kalendářním roce od okamžiku podpisu této smlouvy, tj. vždy od 1.1. následujícího kalendářního roku se takto výše sjednaná smluvní pokuta snižuje o 5 % z částky rovnající se rozdílu mezi obvyklou cenou Nemovitostí stanovenou Posudkem ve výši 74.058.830,- Kč, a částkou, jež je rovna částce, kterou Nabyvatel prokazatelně investoval do Nemovitostí

4. Za prokazatelné investice Nabyvatele do Nemovitostí, tedy za částku, jež Nabyvatel prokazatelně investoval do Nemovitostí a o kterou se ponižuje smluvní pokuta dle bodů II/2,3 této smlouvy, se považují takové investice Nabyvatele, jež Nabyvatel investoval do oprav, úprav a rekonstrukcí popř. jakékoli jiné investice Nabyvatele do Nemovitostí, s výjimkou běžných provozních nákladů a drobných oprav do částky 100.000,- Kč bez DPH / oprava a jež Nabyvatel prokazatelně doloží Převodci fakturou dodavatele, dokladem o úhradě těchto investic a jakýmkoli dokladem svědčícím o provedení investice (např. protokol o předání stavebního díla, fotodokumentace). Nabyvatel je povinen Převodci doložit investice ve lhůtě do 60-ti dnů, kdy jej k tomu Převodce písemně vyzve – takto nedoložené investice se nebudou považovat za prokazatelné investice dle této smlouvy.

III. Předmět smlouvy

1. Převodce převádí do vlastnictví Nabyvatele Nemovitosti, tj.:
 - **pozemek p.č. st. 8483** – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez č.p./č.ev. – jiná stavba
 - **pozemek p.č. st. 6719** – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova s č. p. 4381 – stavba občanského vybavení
 - **pozemek p.č. st. 7867** – zastavěná plocha a nádvoří
 - **pozemek p.č. st. 8853** – zastavěná plocha a nádvoří
 - **budovu bez čísla popisného nebo evidenčního stojící na pozemku p.č. st. 8853** – stavba pro shromažďování většího počtu osob
 - **pozemek p.č. 2880/14** – ostatní plocha, oddělený Geometrickým plánem od pozemku p.č. 2880/1

vše v katastrálním území **Zlín**, obec Zlín, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Zlín, na LV 11257

a to bezúplatně a Nabyvatel Nemovitosti do svého vlastnictví za podmínek dle Čl. II. této smlouvy přijímá.

2. Smluvní strany se dohodly, že současně s podpisem této smlouvy bude podepsán i návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
3. Náklady na právní služby v souvislosti s převodem Nemovitostí a poplatků za vklad vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí ve výši 1.000,- Kč uhradí Nabyvatel.

IV. Daň z nabytí nemovitostí

Smluvní strany shodně konstatují, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je v souladu s ustanoveními zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí Nabyvatel.

V. Věcné břemeno

1. Smluvní strany tímto zřizují ve prospěch pozemku p.č.st. 4765 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če – objekt občanské vybavenosti, v k.ú. Zlín, LV 11257 a zároveň k tíži pozemků p.č.st. 7614 a p.č. 2880/14 v k.ú. Zlín v rozsahu zakresleném v Geometrickém plánu označeném písm. „A“ a k tíži pozemku p.č. st. 6719 jehož součástí je stavba č.p. 4381 v k.ú. Zlín věcné břemeno **vedení přípojky teplovodu** jakož i souvisejících inženýrských sítí. Oprávněný z věcného břemene je oprávněn přípojku teplovodu a souvisejících inženýrských sítí umístit a mít ji na zatížených pozemcích p.č.st. 7614, p.č. 2880/14 a p.č.st. 6719 a vstupovat a zasahovat do nich za účelem správy, údržby, renovace či modernizace teplovodní přípojky a souvisejících inženýrských sítí.
2. Smluvní strany tímto zřizují ve prospěch pozemku p.č.st. 4765 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če – objekt občanské vybavenosti, v k.ú. Zlín, LV 11257 a zároveň k tíži pozemku p.č. 2880/14 v k.ú. Zlín věcné břemeno **vedení přípojky vody** v rozsahu zakresleném v Geometrickém plánu označeném písm. „B“. Oprávněný z věcného břemene je oprávněn přípojku vody umístit a mít ji na zatíženém pozemku p.č. 2880/14 a vstupovat a zasahovat do něj za účelem správy, údržby, renovace či modernizace vodovodní přípojky.
3. Smluvní strany se dohodly, že Oprávněný zaplatí Povinnému úplatu za zřízení věcných břemene dle této smlouvy ve výši 1.000,- Kč, a to na základě řádného daňového dokladu vystaveného Oprávněným se splatností do 30-ti dnů ode dne doručení daňového dokladu Povinnému.

VI. Vyúčtování

1. Smluvní strany konstatují, že dodávka tepla do objektu občanské vybavenosti bez č.p./č.e. jež je součástí pozemku p.č.st. 4765 je realizována z touto smlouvou převáděného objektu č.p. 4381 jež je součástí pozemku p.č.st. 6719, nebude-li objektivně zajištěno jinak.
2. Smluvní strany se dohodly, že dodávka tepla bude i nadále tímto způsobem realizována a že Nabyvatel k tomu poskytne Převodci veškerou potřebnou součinnost. Smluvní strany se dohodly, že si poskytnou součinnost potřebnou k instalaci samostatného měřidla tepla spotřebovávaného v objektu občanské vybavenosti bez č.p./č.e. jež je součástí pozemku p.č.st. 4765.
3. Smluvní strany se dohodly, že náklady na odběr tepla do objektu občanské vybavenosti bez č.p./č.e. jež je součástí pozemku p.č.st. 4765 budou Nabyvatelem přeúčtovány v cenách vyúčtovaných dodavatelem tepla, a to dle skutečné spotřeby tepla v objektu občanské vybavenosti bez č.p./č.e. jež je součástí pozemku p.č.st. 4765. Do doby instalace samostatného měřidla spotřeby tepla v objektu občanské vybavenosti bez č.p./č.e. jež

je součástí pozemku p.č.st. 4765, budou náklady přeúčtovávány v poměru dle vytápěných ploch.

VII. Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že Nemovitosti nebudou fakticky stranami předávány. Smluvní strany se dohodly, že za okamžik předání Nemovitostí budou považovat okamžik vkladu vlastnického práva k Nemovitostem do katastru nemovitostí.
2. Převodce se zavazuje, že po dobu platnosti této smlouvy nepřevede Nemovitosti na třetí osobu ani tyto nezatíží žádným omezením vlastnického práva.
3. Tato smlouva nabývá platnosti k 1.1.2020. Převod Nemovitostí dle této smlouvy nabývá právních účinků okamžikem zápisu do katastru nemovitostí.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve **3 (třech)** rovnocenných vyhotoveních, z nichž po jednom po podpisu smlouvy obdrží Převodce a Nabyvatel a jedno vyhotovení bude použito jako příloha návrhu na zahájení vkladového řízení u příslušného katastrálního úřadu.
5. Součástí této smlouvy je jako její nedílná příloha Geometrický plán a souhlas stavebního úřadu s dělením pozemku p.č. 2880/1 dle Geometrického plánu ze dne 19.6.2019.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu celou přečetly, jejímu obsahu porozuměly a souhlasí s ní a na důkaz toho ji podepisují na základě své vlastní, vážné a svobodné vůle prosté omylu a nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Ve Zlíně dne 18.12.2019

statu
Ing. et Ing. Jiří Korec
primátor

statutární město Zlín
MUDr. Miroslav Adámek
náměstek primátora

Sportovní kluby Zlín, z.s.
PaedDr. Roman Macek, předseda

S
Ja

