

**Smlouva o smlouvě budoucí kupní s výhradou zpětné koupě a se zákazem zcizení a zatížení
(dále též jako „smlouva“)**

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 44992785, DIČ: CZ44992785

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

a

2. Curling Brno, z.s.

vedený ve spolkovém rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl L, vložka 25788
se sídlem Žitná 1495/19, Řečkovice, 621 00 Brno
zastoupený Ing. Lukášem Mertou, MBA, předsedou
IČO: 07980701, DIČ: CZ07980701

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

(budoucí prodávající a budoucí kupující dále též společně jako „smluvní strany“ nebo každý samostatně jako „smluvní strana“)

podle § 1785 a násl. a v souladu s § 2079 a násl., § 2135 a násl., § 1761 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

t a k t o:

I.

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 2722/21 orná půda, o výměře 11169 m², v k.ú. Černovice, v obci Brno, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Černovice, obec Brno, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, a to na základě ustanovení § 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v tehdejší znění.
2. Budoucí kupující vlastnické právo budoucího prodávajícího k pozemku uvedenému v odst. 1 tohoto článku nečiní sporným ani pochybným.
3. Budoucí kupující prohlašuje, že hodlá na části pozemku p.č. 2722/21 orná půda, o výměře cca 2.900 m², v k.ú. Černovice, v obci Brno, která je specifikována v příloze č. 1 této smlouvy, realizovat stavbu curlingové haly včetně parkovacích míst náležejících k této hale.
4. V souladu se záměrem budoucího kupujícího uzavírají budoucí prodávající a budoucí kupující tuto smlouvu.

II.

1. Budoucí prodávající a budoucí kupující se zavazují uzavřít mezi sebou kupní smlouvu s výhradou zpětné koupě a se zákazem zcizení a zatížení (dále jen „kupní smlouva“), pokud budou kumulativně splněny níže sjednané podmínky:

- a. Budoucí kupující a budoucí prodávající spolu uzavřou smlouvu o spolupráci, příp. plánovací smlouvu, týkající se záměru budoucího kupujícího realizovat na části pozemku p.č. 2722/21 orná půda, o výměře cca 2.900 m², v k.ú. Černovice, v obci Brno, která je specifikována v příloze č. 1 této smlouvy, stavbu curlingové haly včetně parkovacích míst náležejících k této hale, a záměru budoucího kupujícího vybudovat související dopravní infrastrukturu na části pozemku p.č. 2722/21 orná půda, v k.ú. Černovice, v obci Brno, která zůstane ve vlastnictví budoucího prodávajícího, přičemž záměr budoucího kupujícího k vybudování curlingové haly včetně parkovacích míst a k vybudování související dopravní infrastruktury se nebude lišit od situačního zákresu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
- b. Bude udělen souhlas příslušného stavebního úřadu týkající se dělení pozemku p.č. 2722/21 orná půda, v k.ú. Černovice, v obci Brno dle geometrického plánu, který nechá vyhotovit budoucí prodávající na náklady budoucího kupujícího, přičemž část pozemku p.č. 2722/1, která bude oddělena tímto geometrickým plánem za účelem jejího převodu do vlastnictví budoucího kupujícího, se nebude zásadně lišit od rozsahu části pozemku p.č. 2722/21 orná půda, v k.ú. Černovice, v obci Brno uvedeného v příloze č. 1 této smlouvy. Budoucí prodávající se zavazuje zadat vyhotovení geometrického plánu specifikovaného ve větě první tohoto bodu ve lhůtě do 1 (slovy: jednoho) měsíce ode dne účinnosti smlouvy uvedené v bodě a. tohoto odstavce a požádat příslušný stavební úřad o udělení souhlasu s dělením pozemku p.č. 2722/21 orná půda, v k.ú. Černovice, v obci Brno ve lhůtě do 1 (slovy: jednoho) měsíce ode dne potvrzení geometrického plánu specifikovaného ve větě první tohoto bodu příslušným katastrálním úřadem. Budoucí prodávající se zavazuje informovat budoucího kupujícího ve věci souhlasu příslušného stavebního úřadu ve lhůtě do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne doručení stanoviska příslušného stavebního úřadu. Smluvní strany se dohodly, že budoucí kupující uhradí budoucímu prodávajícímu náklady na vyhotovení geometrického plánu uvedeného ve větě první tohoto odstavce na základě písemné výzvy budoucího prodávajícího doručené budoucímu kupujícímu se splatností do 30 (slovy: třiceti) kalendářních dnů ode dne doručení této výzvy budoucímu kupujícímu.

2. Kupní smlouva bude obsahovat níže uvedené náležitosti, na kterých se smluvní strany dohodly:

- a. Předmět koupě představuje:
 - část pozemku p.č. 2722/21 orná půda, o výměře cca 2.900 m², v k.ú. Černovice, v obci Brno, včetně všech součástí a příslušenství, práv a povinností. Rozsah převáděné části pozemku p.č. 2722/21 orná půda, v k.ú. Černovice, v obci Brno bude specifikován v geometrickém plánu, který je blíže uveden v bodě b. odst. 1, čl. II. této smlouvy (dále jako „**předmět koupě**“).

Budoucí kupující vezme na vědomí způsob využití předmětu koupě dle platného a účinného Územního plánu města Brna a způsob ochrany předmětu koupě.
- b. Kupní cena za předmět koupě bude stanovena znaleckým posudkem, kterým bude určena cena v místě a v čase obvyklá za předmět koupě a který nechá vyhotovit budoucí prodávající na náklady budoucího kupujícího, které budou následně zahrnuty do výše kupní ceny. Daň z přidané hodnoty bude řešena dle právní úpravy účinné ke dni uzavření kupní smlouvy.
- c. Kupní cena bude uhrazena v celé výši na bankovní účet budoucího prodávajícího před uzavřením kupní smlouvy.
- d. Budoucí prodávající a budoucí kupující ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, výslovně prohlásí, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.
- e. Budoucí kupující vezme na vědomí, že k předmětu koupě byla uzavřena pachtovní smlouva č. 6316173949, ve znění příslušných dodatků, mezi budoucím prodávajícím jako propachtovatelem a [REDAKCE] jako pachtýřem. Budoucí kupující vezme na vědomí, že ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro budoucího kupujícího do katastru nemovitostí na něj ve vztahu k předmětu koupě přejdou ve smyslu ustanovení § 2221 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, práva a povinnosti z pachtovní smlouvy č. 6316173949, ve znění příslušných dodatků.

- f. Smluvní strany si v souladu s ustanovením § 2135 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, sjednají ve prospěch budoucího prodávajícího jako vedlejší ujednání při kupní smlouvě výhradu zpětné koupě, a to ve vztahu k předmětu koupě. Z ujednání o výhradě zpětné koupě vznikne budoucímu kupujícímu povinnost převést na výzvu budoucího prodávajícího předmět koupě za úplatu zpět budoucímu prodávajícímu. Budoucí prodávající bude oprávněn uplatnit výhradu zpětné koupě vůči budoucímu kupujícímu písemnou výzvou zaslanou budoucímu kupujícímu ve lhůtě 10 (slovy: deseti) let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro budoucího kupujícího dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodnou, že budoucí prodávající bude oprávněn uplatnit výhradu zpětné koupě k předmětu koupě ve lhůtě 10 (slovy: deseti) let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro budoucího kupujícího dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí tehdy, pokud v této lhůtě budoucí kupující na předmětu koupě nezrealizuje stavbu curlingové haly včetně parkovacích míst náležejících k této hale a a nevybuduje související dopravní infrastrukturu na části pozemku p.č. 2722/21 orná půda, v k.ú. Černovice, v obci Brno, která zůstane ve vlastnictví budoucího prodávajícího, přičemž vybudování curlingové haly včetně parkovacích míst a související dopravní infrastruktury se nebude lišit od situačního zákresu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Budoucí kupující bude povinen převést vlastnické právo k předmětu koupě zpět na budoucího prodávajícího, a to ve lhůtě do 90 (slovy: devadesáti) kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy budoucího prodávajícího budoucímu kupujícímu, a to v případě, že dojde ke splnění podmínky uplatnění výhrady zpětné koupě, jak je vymezena v tomto bodu výše. Nedílnou součástí písemné výzvy bude návrh převodní smlouvy, jejímž předmětem bude zpětná koupě předmětu koupě budoucím prodávajícím za kupní cenu dle znaleckého posudku, který nechá vyhotovit budoucí prodávající a kterým bude určena cena předmětu koupě obvyklá v daném místě a čase a který nebude starší než 3 (slovy: tři) kalendářní měsíce před odesláním písemné výzvy budoucího prodávajícího, řádně schválený kolektivními orgány budoucího prodávajícího (dále též jako převodní smlouva). Výhrada zpětné koupě bude zřízena jako právo věcné, které bude zapsáno do katastru nemovitostí. Budoucí kupující bude souhlasit se zřízením výhrady zpětné koupě jako věcného práva. Povinnost vrácení předmětu koupě bude ze strany budoucího kupujícího splněna tím, že dojde k provedení zápisu vlastnického práva k předmětu koupě dle převodní smlouvy pro budoucího prodávajícího do katastru nemovitostí. Budoucí kupující je povinen vrátit budoucímu prodávajícímu předmět koupě nezatížený jakýmkoliv právy třetích osob, vyjma těch, které budou uvedeny v kupní smlouvě, vyjma těch, které budou zapsány k předmětu koupě ke dni uzavření kupní smlouvy v katastru nemovitostí a vyjma věcných břemen, k nimž budoucí prodávající dá předchozí písemný souhlas. Smluvní strany se dohodnou, že výhrada zpětné koupě sjednaná v tomto bodě zavazuje i právní nástupce budoucího kupujícího. Výhradu zpětné koupě dle tohoto bodu nelze zcizit či postoupit. Smluvní strany shodně prohlásí, že zájem budoucího prodávajícího na zřízení výhrady zpětné koupě ve vztahu k předmětu koupě považují dle svého nejlepšího vědomí za hodný právní ochrany neodporující dobrým mravům ani veřejnému pořádku.
- g. Budoucí kupující jako povinný zřídí v souladu s ustanovením § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, k zajištění vybudování stavby curlingové haly včetně parkovacích míst náležejících k této hale a včetně vybudování související dopravní infrastruktury, ve prospěch budoucího prodávajícího jako oprávněného k předmětu koupě věcné právo spočívající v závazku budoucího kupujícího jako povinného nezczizit předmět koupě a nezatížit jej zástavním právem nebo věcným břemenem, vyjma zatížení předmětu koupě věcným břemenem, ke kterému budoucí prodávající dá předchozí písemný souhlas, a to po dobu 10 (slovy: deseti) let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva k předmětu koupě pro budoucího kupujícího dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany shodně prohlásí, že zákaz zcizení a zatížení je zřizován v souladu s podmínkami vymezenými ust. § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, že zájem budoucího prodávajícího na zřízení zákazu zcizení a zatížení ve vztahu k předmětu koupě považují dle svého nejlepšího vědomí za hodný právní ochrany neodporující dobrým mravům ani veřejnému pořádku.
- h. Správní poplatek za návrh na zahájení vkladového řízení o povolení vkladu věcných

práv dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí uhradí budoucí kupující.

- i. Návrh na povolení vkladu věcných práv dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí podá budoucí prodávající, a to bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti kupní smlouvy.
- j. Protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno.
- k. Budoucí kupující vezme na vědomí, že budoucí prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
- l. Pro případ, že kupní smlouva bude podléhat uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, bude kupní smlouva uveřejněna v registru smluv ve smyslu citovaného zákona. Budoucí prodávající zašle kupní smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti dnů od uzavření kupní smlouvy. Skutečnosti uvedené v kupní smlouvě nebudou považovány za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a bude uděleno svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- m. Budoucí kupující vezme na vědomí, že v předmětu koupě mohou být uloženy inženýrské sítě (zařízení). Uvedená zařízení mají taktéž svá ochranná pásma. Zjištění skutečného stavu je věcí budoucího kupujícího. Pro případ, že k předmětu koupě budou muset být zřízeny služebnosti týkající se umístění, vedení a provozování inženýrských sítí ve vlastnictví budoucího prodávajícího nebo ve vlastnictví společností zřízených nebo založených budoucím prodávajícím nebo ve vlastnictví společností, ve kterých má budoucí prodávající majetkovou účast, budoucí kupující souhlasí s tím, že nejpozději s kupní smlouvou budou současně uzavřeny smlouvy o zřízení služebnosti, a to bezúplatně a na dobu neurčitou.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupní smlouvu uzavřou po splnění podmínek uvedených v čl. II. odst. 1 této smlouvy na základě písemné výzvy budoucího kupujícího k uzavření kupní smlouvy, a to nejpozději do 5 (slovy: pěti) měsíců ode dne doručení této výzvy budoucímu prodávajícímu.
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do uzavření kupní smlouvy, nejdéle však na dobu 3 (slovy: tři) let ode dne účinnosti této smlouvy.

IV.

1. Budoucí prodávající výslovně budoucího kupujícího upozorňuje, že ke dni uzavření této smlouvy jsou zřízena k pozemku p.č. 2722/21 orná půda, v k.ú. Černovice, v obci Brno, níže uvedená věcná břemena:
 - věcné břemeno práva vstupu nebo vjezdu za účelem údržby a oprav podzemního vedení veřejné telekomunikační sítě v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 892-1407/2003 ve prospěch společnosti EG.D Holding, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 28085400,
 - věcné břemeno práva vstupu nebo vjezdu za účelem údržby a oprav podzemního vedení veřejné telekomunikační sítě v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 892-1407/2003 ve prospěch společnosti CETIN a.s., se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IČO: 04084063.
2. Budoucí prodávající výslovně upozorňuje budoucího kupujícího, že v předmětu koupě mohou být uloženy inženýrské sítě (zařízení). Uvedená zařízení mají taktéž svá ochranná pásma. Zjištění skutečného stavu je věcí budoucího kupujícího.

V.

1. Nebude-li za sjednaných podmínek a v dohodnutém termínu uzavřena kupní smlouva s výše dohodnutými podstatnými náležitostmi z důvodu nečinnosti jedné ze smluvních stran, má druhá smluvní strana možnost domáhat se u soudu, aby obsah budoucí smlouvy určil soud. Smluvní

strany se zavazují učinit vše, co lze po nich spravedlivě požadovat, aby došlo k uzavření kupní smlouvy.

2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Hodnota předmětu této smlouvy pro účely registru smluv zřízenému dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, činí 8.207.000,- Kč (slovy: osm milionů dvě stě sedm tisíc korun českých). Smluvní strany se dohodly, že budoucí prodávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti dnů od uzavření této smlouvy. Budoucí prodávající předá budoucímu kupujícímu potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle ustanovení § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv ve smyslu ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. Budoucí kupující bere na vědomí, že budoucí prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
7. V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
8. Tuto smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran.
9. Stanou-li se jednotlivá ustanovení smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřeném ve smlouvě. Totéž platí i v případě mezer smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání smlouvy.
10. Smluvní strany prohlašují, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této smlouvy.
11. Smluvní strany závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.
12. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž budoucí prodávající obdrží po dvou vyhotoveních a budoucí kupující obdrží jedno vyhotovení.

Doložka

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Záměr obce prodat předmět koupě uvedený v čl. II. odst. 2, bod a) této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 13.12.2024 do 30.12.2024.

Budoucí prodej předmětu koupě uvedeného v čl. II. odst. 2, bod a) této smlouvy, budoucí zřízení výhrady zpětné koupě, budoucí zřízení zákazu zcizení a zatížení a tato smlouva byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/24. dne 25.02.2025.

V Brně dne 17.03.2025

V Brně dne 5.3.2025

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka
(budoucí prodávající)

za Curling Brno, z.s.
Ing. Lukáš Merta, MBA
předseda
(budoucí kupující)