

## **SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ OMAJ-SMV/BKS/003951/2025/Hra,**

kteřou uzavřely v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník)

tyto smluvní strany:

**1) statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc,  
zastoupené náměstkem primátorky Mgr. Ing. Bc. Tomášem Sýkorou,  
IČ 00 29 93 08,  
DIČ CZ 00 29 93 08,  
jako budoucí prodávající**

a

**2) REDSTONE NOVEMBER s.r.o., se sídlem tř. Kosmonautů 1221/2a, Olomouc, 779 00  
Olomouc,  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C,  
vločka 72573,  
zastoupená jednatelem Ing. Pavlem Nádvorníkem a Silvií Talpovou,  
IČ 06298397,  
DIČ CZ06298397,  
jako budoucí kupující.**

### **Čl. 1**

Budoucí prodávající je vlastníkem pozemků parc. č. 124/4 ostatní plocha a parc. č. 124/6 ostatní plocha, oba v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, jak je vše zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc (dále jen předmětné pozemky).

### **Čl. 2**

Smluvní strany prohlašují, že statutární město Olomouc udělilo budoucímu kupujícímu smlouvou č. OMAJ-SMV/BVB/001481/2025/Hra ze dne 26. 3. 2025 souhlas s umístěním staveb zpevněných ploch – komunikace a chodníku a založením travnatých ploch, vše označené jako stavba „Areál vysokoškolských kolejí Sokol Olomouc“ na předmětných pozemcích. Předmětnou smlouvou se budoucí kupující také zavázal uzavřít se statutárním městem Olomouc budoucí kupní smlouvu k částem předmětných pozemků.

Smluvní strany zavazují, že za splnění podmínek stanovených touto smlouvou uzavřou ve sjednané lhůtě kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva z budoucího prodávajícího na budoucího kupujícího k částem pozemků parc. č. 124/4 ostatní plocha o výměře 7 m<sup>2</sup> a parc. č. 124/6 ostatní plocha o výměře 55 m<sup>2</sup>, oba v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc dle přílohy č. 1 této smlouvy (dále také jen předmět koupě). Přesná specifikace převáděných částí předmětných pozemků bude stanovena geometrickým plánem, který bude zajištěn postupem dle čl. 3 této smlouvy.

Budoucí kupující bere na vědomí, že se na předmětu koupě nachází přípojková elektrická skříň ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a. s.

### Čl. 3

Budoucí kupující se zavazuje předložit budoucímu prodávajícímu geometrický plán na rozdělení předmětných pozemků, a to do 6 měsíců od dokončení stavby „Areál vysokoškolských kolejí Sokol Olomouc“ realizované na předmětných pozemcích, **nejpozději však do 11. 11. 2029**. Tento geometrický plán musí vymezovat části předmětných pozemků určené k převodu na budoucího kupujícího, přičemž jejich rozsah se nesmí podstatně odchylovat od rozsahu částí předmětných pozemků uvedených v příloze č. 1 této smlouvy. Dokončením stavby se pro účely této smlouvy rozumí v případě, že stavba podléhá kolaudaci, den nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí vydaného příslušným stavebním úřadem a v případě, že stavba kolaudaci nepodléhá, den, kdy jsou fakticky ukončeny stavební práce a stavba je způsobilá k užívání. Budoucí kupující se zavazuje dokončení stavby oznámit budoucímu prodávajícímu nejpozději do 30 dnů ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo faktického dokončení stavby. Společně s oznámením předloží budoucí kupující pravomocné kolaudační rozhodnutí a v případě, že se kolaudační rozhodnutí nevydává, fotodokumentaci nebo předávací protokol, pokud byl vyhotoven.

Budoucí kupující se zavazuje přizvat k zaměření předmětných pozemků budoucího prodávajícího zastoupeného oddělením majetkových řízení odboru majetkoprávního Magistrátu města Olomouce a následně tomuto zástupci předložit návrh geometrického plánu k odsouhlasení, a to před jeho podáním na katastrální úřad k potvrzení.

V případě, že budoucí kupující nesplní byť i jednu z výše uvedených povinností řádně a včas, zavazuje se uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu **ve výši 10.000,- Kč** za každé jednotlivé porušení povinnosti, a to do 30 dnů od doručení písemné výzvy k úhradě smluvní pokuty na účet budoucího prodávajícího uvedený v této výzvě.

### Čl. 4

Budoucí prodávající se zavazuje po předložení geometrického plánu požádat příslušný stavební úřad o vydání rozhodnutí o dělení předmětných pozemků a zajistit vyhotovení znaleckého posudku, kterým bude stanovena kupní cena za předmět koupě v souladu s čl. 5 této smlouvy.

### Čl. 5

Kupní cena za předmět koupě bude stanovena dle znaleckého posudku vyhotoveného znalcem zapsaným v seznamu znalců dle zákona č. 254/2019 Sb., o znalcích, kterým bude určena cena obvyklá v místě a čase, a v případě, že nebude možné cenu obvyklou určit, ve výši ceny tržní.

Znalecký posudek nechá vyhotovit budoucí prodávající na náklady budoucího kupujícího, které budou následně zahrnuty do kupní ceny. Daň z přidané hodnoty bude řešena v souladu s právní úpravou účinnou ke dni uzavření kupní smlouvy.

Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí, že do této obvyklé ceny se promítne i případné zhodnocení předmětu prodeje, které bylo do okamžiku uzavření kupní smlouvy provedeno na náklady budoucího kupujícího, zejména prostřednictvím stavebních či terénních úprav a výsadby zeleně.

## Čl. 6

Kupní smlouva bude uzavřena na základě písemné výzvy kterékoliv ze smluvních stran do 1 roku ode dne předložení geometrického plánu budoucím kupujícím, **nejpozději však do 11. 11. 2030.**

Budoucí kupující bere na vědomí, že podmínkou uzavření kupní smlouvy je rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, kterým se povolí dělení předmětných pozemků dle geometrického plánu a schválení prodeje předmětných pozemků Zastupitelstvem města Olomouce.

Smluvní strany se dohodly na následujícím znění kupní smlouvy:

## KUPNÍ SMLOUVA

kterou uzavřely v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník)

tyto smluvní strany:

**1) statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc,**  
zastoupené .....,  
IČ 00 29 93 08,  
DIČ CZ 00 29 93 08,  
jako prodávající

a

**2) REDSTONE NOVEMBER s.r.o., se sídlem tř. Kosmonautů 1221/2a, Olomouc, 779 00 Olomouc,**  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 72573,  
zastoupená .....,  
IČ 06298397,  
DIČ CZ06298397,  
jako kupující.

### I.

Prodávající je vlastníkem pozemků parc. č. 124/4 ostatní plocha a parc. č. 124/6 ostatní plocha, oba v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, jak je vše zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc (dále jen předmětné pozemky).

Na základě geometrického plánu č. \_\_\_\_\_ ze dne \_\_\_\_\_ byl z pozemku parc. č. 124/4 ostatní plocha, v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc oddělen pozemek parc. č. \_\_\_\_\_ o výměře \_\_\_\_\_. Olomouc-město, obec Olomouc a dále z pozemku parc. č. 124/6 ostatní plocha, v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc oddělen pozemek parc. č. \_\_\_\_\_ o výměře \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc.

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, rozhodnutím ze dne \_\_\_\_\_ pod č.j. \_\_\_\_\_ povolí dělení pozemků

parc. č. \_\_\_\_\_, oba v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, dle geometrického plánu č. \_\_\_\_\_.

Tyto pozemky jsou popsány ve znaleckém posudku soudního znalce \_\_\_\_\_ č. posudku \_\_\_\_\_.

## II.

Shora uvedené pozemky \_\_\_\_\_, oba v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc včetně všech součástí a příslušenství (dále jen předmět koupě), prodává prodávající společnosti **REDSTONE NOVEMBER s.r.o.** do jejího výlučného vlastnictví a společnost **REDSTONE NOVEMBER s.r.o.** předmět koupě do svého výlučného vlastnictví kupuje za ujednanou kupní cenu celkem ve výši \_\_\_\_\_ Kč (slovy: \_\_\_\_\_).

## III.

Kupní cenu celkem ve výši \_\_\_\_\_,- Kč uhradí kupující do 30 dnů od uzavření této smlouvy na účet prodávajícího č. ú. 107-8297990207/0100 u společnosti Komerční banka, a.s., pobočky Olomouc, variabilní symbol \_\_\_\_\_

Prodávající si vyhrazuje podle ustanovení § 2001 občanského zákoníku, v případě nezaplacení byť jen části ujednané kupní ceny ze strany kupujícího řádně a včas, právo od této smlouvy jednostranně odstoupit. Písemným odstoupením prodávajícího se závazek vzniklý z této smlouvy zrušuje od počátku. Právní účinky odstoupení od smlouvy nastanou doručením oznámení o odstoupení kupujícímu. Pokud je odstoupení od smlouvy doručováno prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, řídí se doručování příslušnými ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění. Pokud je odstoupení od smlouvy doručováno prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, pak v případě jakýchkoli pochybností ohledně doby dojití se má za to, že došlo třetí pracovní den po odeslání v souladu s ustanovením § 573 občanského zákoníku.

## IV.

Kupující prohlašuje, že si předmět koupě prohlédl, jeho stav je mu znám a je seznámen se všemi jeho součástmi a příslušenstvím.

Kupující bere na vědomí, že se na předmětu koupě nachází přípojková elektrická skříň ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a. s.

Smluvní strany si ujednaly, že kupující předmět koupě přebírá k okamžiku, kdy návrh na zápis vlastnického práva došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

## V.

Kupující vlastnické právo k předmětu koupě nabývá podle ustanovení § 1105 občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu. Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

Kupující se zavazuje zaplatit správní poplatek za přjetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí ve výši \_\_\_\_\_,- Kč do 30 dnů od uzavření této smlouvy na účet statutárního města Olomouce č. 107-8297990207/0100 u společnosti Komerční banka, a.s., pobočky Olomouc, variabilní symbol \_\_\_\_\_.

Návrh na zahájení vkladového řízení podá statutární město Olomouc příslušnému katastrálnímu úřadu bezodkladně po zaplacení celé kupní ceny kupujícím dle čl. III. této smlouvy a po zaplacení správního poplatku za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí dle čl. V. odst. 2 této smlouvy.

V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad, pro které byl vklad zamítnut, a k uzavření nové kupní smlouvy s podstatnými náležitostmi shodnými s touto smlouvou.

## VI.

Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 28. 4. 2025 a z úřední desky sejmut dne 15. 5. 2025, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce statutárního města Olomouce v rubrice „úřední deska“.

Statutární město Olomouc současně potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Zastupitelstvem města Olomouce dne \_\_\_\_\_.

## VII.

Kupující bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude statutárním městem Olomouc uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv).

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku.

**Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv a zaplacením kupní ceny kupujícím prodávajícím v souladu s touto smlouvou, přičemž dnem nabytí účinnosti této smlouvy je den, kdy nastane pozdější z uvedených skutečností. Zaplacení kupní ceny dle této smlouvy potvrdí písemně katastrálnímu úřadu prodávající při podání návrhu na zahájení vkladového řízení.**

Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních. Jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení, jedno vyhotovení obdrží prodávající a jedno vyhotovení kupující.

V Olomouci dne

V Olomouci dne

Prodávající:

Kupující:

**statutární město Olomouc**

**REDSTONE NOVEMBER s.r.o.**

## Čl. 7

Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 28. 4. 2025 a z úřední desky sejmut dne 15. 5. 2025, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce statutárního města Olomouce v rubrice „úřední deska“.

Statutární město Olomouc současně potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Zastupitelstvem města Olomouce dne 12. 12. 2025.

## Čl. 8

Kupující bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude statutárním městem Olomouc uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv).

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku.

**Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv.**

Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních. Jedno vyhotovení obdrží budoucí prodávající a jedno vyhotovení budoucí kupující.

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

V Olomouci dne

V Olomouci dne

**statutární město Olomouc**  
**zastoupené náměstkem primátorky**  
**Mgr. Ing. Bc. Tomášem Sýkorou**

**REDSTONE NOVEMBER s.r.o.**  
**zastoupená jednatelem**  
**Ing. Pavlem Nádvořníkem**

**Silví Talpovou**