

Dohoda o narovnání

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely v souladu s ustanoveními § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) následující smluvní strany:

Statutární město Olomouc,

IČ: 00299308, se sídlem Horní náměstí 583, Olomouc, zastoupené primátorem Mgr. Miroslavem Žbánekem, MPA a Mgr. Markétou Záleskou

(na straně jedné jako věřitel)

HC Olomouc s.r.o.,

IČ: 25849123 se sídlem Olomouc, Hynaisova 9a zapsána v OR vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle C, vložce 21840 zastoupena jednatelem panem Janem Tomajkem,

(na straně druhé jako dlužník)

Preambule

Smluvní strany, vedené snahou nalézt spravedlivé uspořádání vzájemných právních vztahů, vědomy si okolností a souvislostí, za kterých došlo k jednotlivým právním jednáním obou stran této smlouvy popsáním níže, respektujíc faktický stav rozvržení užívání ledové plochy zimního stadionu v Olomouci různými subjekty odlišnými od dlužníka a sledujíc zájem věřitele na transparentním řešení vzájemných dlouhodobých vztahů smluvních stran, uzavírají tuto dohodu

I.

Předmět dohody

1. Předmětem této dohody je úprava sporných práv a povinností účastníků této dohody vyplývajících z jejich vzájemných vztahů vzniklých v souvislosti se Smlouvou o podnájmu ze dne 14.10.2014 a další Smlouvou o podnájmu ze dne 14.12.2015 ve znění dodatku č. 1 ze dne 29.1.2016 (dále jen **Smlouvy o podnájmu**), jakož i všech dalších souvisejících práv a povinností.

II.

Sporné nároky smluvních stran

1. **Statutární město Olomouc prohlašuje**, že na základě Smluv o podnájmu si dlužník podnájal ve smyslu ustanovení § 2215 a násl. občanského zákoníku movité a nemovité věci – pozemek parc. č. st. 895/3, na němž z části stojí stavba ve vlastnictví Statutárního města Olomouc č.p. 1091 v části obce Nová Ulice, dále pozemek parc. č. st. 1290, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. (objekt strojovny) a dále pozemky parc. č. 449/2, 449/31 a 449/40 v k.ú. Nová Ulice obec a okres Olomouc, a to včetně strojního a technologického

zařízení zajišťujících přívod elektrické energie do objektu Zimního stadionu a chlazení ledové plochy v objektu Zimního stadionu (dále jen **Předmět podnájmu**).

2. **Statutární město Olomouc prohlašuje**, že na základě smluv o podnájmu vystavil věřitel dlužníkovi faktury s vyúčtováním podnájemného takto:
 - Faktura č. FA0000440738 ze dne 27.7.2017 znějící na částku 3.563.521,69 Kč
 - Faktura č. FA0000440758 ze dne 27.7.2017 znějící na částku 1.410.643,48 Kč
 - Faktura č. FA0000440777 ze dne 27.7.2017 znějící na částku 750.990,06 Kč.Všechny tři výše uvedené faktury se staly splatné dne 28.8.2017 a zahrnují i zákonnou sazbu DPH.
3. **Statutární město Olomouc prohlašuje**, že dlužník uzavřel s věřitelem dne 23.8.2017 Dohodu o uznání dluhu a splátkovém kalendáři. Dle této dohody se dlužník zavázal zaplatit svůj celkový dluh ve výši **5.725.155,23 Kč** na účet věřitele vedený u České spořitelny a.s. ve třech dílčích splátkách, a to první splátku ve výši **300.000,- Kč**, včetně DPH nejpozději do **1.10.2017**, druhou splátku ve výši **2.712.577,60 Kč**, včetně DPH nejpozději do **1.6.2018**, a třetí splátku ve výši **2.712.577,60 Kč**, včetně DPH nejpozději do **31.12.2018**. Toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 15.8.2017.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že HC Olomouc s.r.o. uhradila doposud z tohoto dluhu:
 - dne 26.10.2017 dílčí splátku ve výši 300.000,- Kč.
 - dne 9.1.2019 dílčí splátku ve výši 300.000,- Kč
5. Dne 31.5.2018 byl **uzavřen Dodatek č. 1** k dohodě o uznání dluhu a splátkovém kalendáři, kterým byla odložena splatnost druhé splátky dluhu ve výši **2.712.577,60 Kč**, včetně DPH na den **1.7.2018**. Toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 29.5.2018.
6. Dne 27.6.2018 byl **uzavřen Dodatek č. 2** k dohodě o uznání dluhu a splátkovém kalendáři, kterým byla odložena splatnost druhé splátky dluhu ve výši **2.712.577,60 Kč**, včetně DPH na den **31.12.2018**. Toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 19.6.2018.
7. Dne 5.3.2019 byl **uzavřen Dodatek č. 3** k dohodě o uznání dluhu a splátkovém kalendáři, kterým byla odložena splatnost zbytku dluhu ve výši **5.125.155,20 Kč**, včetně, a to na den **30.6.2019**. Toto právní jednání bylo schváleno Zastupitelstvem města Olomouce dne 4.3.2019.
8. Dne 18.6.2019 byl **uzavřen Dodatek č. 4** k dohodě o uznání dluhu a splátkovém kalendáři, kterým byla odložena splatnost zbytku dluhu ve výši **5.125.155,20 Kč**, včetně, a to na den **30.9.2019**. Toto právní jednání bylo schváleno Zastupitelstvem města Olomouce dne 17.6.2019.

9. **HC Olomouc s.r.o. prohlašuje**, že uzavření Smluv o podnájmu došlo za situace, kdy vlastník Předmětu podnájmu - Hokejová hala Olomouc a.s. - odmítal dále umožňovat dodávku médií do Zimního stadionu z prostor Statutárního města Olomouc umístěných na jeho pozemcích, hrozil okamžitým odpojením přívodu těchto médií a reálně tak ohrožoval provoz Zimního stadionu uprostřed zimního období a probíhajících soutěží všech hokejových družstev, provoz bruslení pro veřejnost, konání krasobruslařských tréninků a soutěží, apod. Vlastník Předmětu podnájmu společnost Hokejová hala Olomouc a.s. navíc odmítala uzavřít smlouvu o nájmu s městem Olomouc, aniž by byla uzavřena smlouva o podnájmu mezi Statutárním městem Olomouc a HC Olomouc s.r.o.
10. **HC Olomouc s.r.o. prohlašuje**, že k uzavření Smluv o podnájmu přistoupila výlučně proto, aby zachována možnost plnohodnotného provozu ledové plochy. Ztráta takové možnosti by totiž vedla k ohrožení řádné přípravy všech oddílů hokejového klubu a znemožnění odehrát na Zimním stadionu v Olomouci domácí utkání všech soutěží organizovaných ČSLH na všech věkových úrovních. HC Olomouc s.r.o. neměla žádný ekonomický, hospodářský či provozní důvod, pro který by k uzavření takové smlouvy měla jinak přistoupit.
11. **HC Olomouc s.r.o. prohlašuje**, že ve skutečnosti však je držitelem licence pouze pro účast v Extralize ledního hokeje dospělých, které se účastní A mužstvo hokejového klubu. A mužstvo hokejového klubu pak využívá ledovou plochu v průběhu hokejové sezóny (trvajících od srpna do následujícího března) pouze po malou část provozu Zimního stadionu. Jedná se o **6,9 % celkové doby provozu ledové plochy Zimního stadionu**. Ostatní doba provozu Zimního stadionu je využívána, jednak mládežnickými oddíly hokejového klubu, které jsou zastřešeny zapsaným spolkem HC Olomouc – mládež, z.s., který je držitelem licence pro účast těchto mužstev v žákovských, dorosteneckých a juniorských soutěžích ČSLH. Dále je ledová plocha užívána k veřejnému bruslení, tréninkům a soutěžím krasobruslařského oddílu, oddílu sledge hokeje, tedy vždy k činnostem, které mají nevýdělečný charakter či jsou organizovány nekomerčními subjekty. Za situace, kdy společnost HC Olomouc s.r.o. provozuje jediné hokejové mužstvo (A mužstvo účastnící se Extraligy ČSLH), které využívá ledovou plochu pouze po 6,9 % času jejího provozu, považuje za mimořádně nespravedlivé, aby tato společnost byla povinna nést veškeré podnájemné z prostor, které slouží výlučně k zajištění provozu Zimního stadionu, jež je užíván celou řadou jiných subjektů.
12. **Statutární město Olomouc prohlašuje**, že dále došlo či dojde k bezsmluvnímu užívání areálu zimního stadionu s výjimkou pronajatého pozemku parc.č. st. 895/1 s budovou č.p. 1091, trvajícím od 1.5.2016 do 31.12.2019, které bude řešeno samostatnou dohodou.

III.

Nová práva a povinnosti

1. Účastníci této dohody o narovnání nahrazují všechna doposud sporná i nesporná práva, nároky, závazky či povinnosti, tak jak jsou popsána v čl. II. této dohody, jakož i jakákoliv další vzájemná práva a závazky v této dohodě výslovně neuvedená, zanikají a nahrazují se právy a závazky novými, nespornými a to v následujícím r o z s a h u :

- a) **Dlužník se zavazuje zaplatit věřiteli jako podnájemné dle Smlouvy o nájmu částku 1.717.546,60 Kč (slovy jeden milion sedm set sedmnáct tisíc pět set čtyřicet šest korun českých šedesát haléřů), včetně DPH. Tato částka byla stanovena dohodou smluvních stran a představuje 30% z částek, které byly věřitelem dlužníkovi účtovány dle článku II. odstavce 2 této dohody, což odpovídá poměru využití ledové plochy všemi hokejovými oddíly klubu HC Olomouc, tedy jak profesionálním A mužstvem, tak i žákovskými, dorosteneckými a juniorskými mužstvy, k celkové době provozu ledové plochy Zimního stadionu.**
 - b) **Dlužník již před uzavřením této dohody zaplatil věřiteli částku 600.000,- Kč (slovy šest set tisíc korun českých), což věřitel stvrzuje svým podpisem na této smlouvě.**
 - c) **Zbývající část dluhu ve výši 1.117.546,60 Kč (slovy jeden milion jedno sto sedmnáct tisíc pět set čtyřicet šest korun českých šedesát haléřů), se dlužník zavazuje zaplatit věřiteli ve čtyřech splátkách takto :**
 1. **splátku ve výši 250.000,- Kč do 31.1.2020,**
 2. **splátku ve výši 250.000,- Kč do 31.7.2020,**
 3. **splátku ve výši 250.000,- Kč do 31.1.2021,**
 4. **splátku ve výši 367.546,60 Kč do 31.7.2021 s tím, že je možno jednat o využití těchto prostředků pro písemně odsouhlasené a schválené opravy a úpravy zimního stadionu.**
2. Věřitel vystaví ke dni podpisu této dohody opravné daňové doklady v souladu s §42 a §45 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů.

IV. Závěrečná ujednání

1. Věřitel výslovně prohlašuje, že touto dohodou jsou zcela a úplně vypořádány veškeré jeho nároky vůči dlužníkovi za uvedené období související s Předmětem nájmu a jeho případným užíváním ze strany dlužníka, ať již se jedná o nároky uplatněné či neuplatněné, splatné či nesplatné, účastníkům známé či neznámé, nároky podmíněné či nároky, které vzniknou teprve po uzavření této dohody, pokud mají původ v řešeném období a v právních vztazích existujících ke dni uzavření této dohody.
2. Nároky za období dle čl. II odst.12 budou řešeny samostatnou písemnou dohodou.
3. Oba účastníci tak výslovně prohlašují, že touto dohodou jsou mezi nimi s konečnou platností vypořádány veškeré vzájemné nároky, které mezi nimi do dne uzavření této dohody v souvislosti s Předmětem nájmu a jeho užíváním vznikly, ať již jsou v této dohodě výslovně uvedeny či nikoli. Totéž se vztahuje na příslušenství uvedených nároků, náklady spojené s jejich vymáháním či nároky vyplývající z jejich neplnění (smluvní pokuty, nároky na náhradu škody apod.).
4. Účastníci vzájemně prohlašují, že žádný z nich nepostoupil ani jiným způsobem nepřevodl své pohledávky či práva vůči jinému účastníkovi na třetí osobu. Právní jednání, které je předmětem této smlouvy bylo **schváleno Zastupitelstvem města Olomouce dne 11.9.2019.**

5. Smluvní strany berou na vědomí, že obsah této dohody včetně všech příloh a případných dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, dále prohlašují, že skutečnosti, uvedené v této smlouvě, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, a dále že tato smlouva včetně všech příloh a případných dodatků bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
6. Případné spory vzniklé z této smlouvy či v souvislosti s ní se zavazují strany řešit především smírnou cestou. Pokud se spory nepodaří vyřešit smírně, potom jsou k jejich řešení příslušné soudy České republiky dle věcné příslušnosti stanovené právním řádem České republiky a dle místní příslušnosti stanovené sídlem věřitele.
7. Je-li kterékoli ustanovení této smlouvy neplatné či nevynutitelné nebo stane-li se neplatným či nevynutitelným v budoucnu nebo bude za takové prohlášeno rozhodnutím soudu či jiného příslušného orgánu, nezpůsobí to neplatnost nebo nevykonatelnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany si tímto ujednávají, že bez zbytečného odkladu nahradí takto vadné ustanovení ustanovením novým, platným a vynutitelným, které svým obsahem bude co nejlépe odpovídat obsahu a účelu původního, vadného ustanovení.
8. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat výhradně na základě vzájemné dohody smluvních stran, a to formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
9. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu vypořádání dle této dohody a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této dohody. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této dohodě ani projev učiněný po uzavření této dohody nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této dohody a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran. Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této dohody jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této dohody. Podepsaní zástupci smluvních stran rovněž výslovně prohlašují, že jsou oprávněni k podpisu této dohody
10. Tato dohoda nabývá platnosti podpisem poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem **1.1.2020**. Tato dohoda je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení. Strany dohody prohlašují, že si dohodu přečetly, souhlasí s ní v celém rozsahu, tato dohoda je projevem jejich pravé a svobodné vůle, je srozumitelná a není ani pro jednu ze stran nápadně nevýhodná, nebyla uzavřena v tísní či omylu. Na důkaz svých tvrzení připojují strany této dohody své podpisy.

V Olomouci dne ____ 2019

V Olomouci dne ____ 2019

Statutární město Olomouc
zastoupeno

HC Olomouc s.r.o.

Statutární město Olomouc
zastoupeno