

166/VŠ/2017

## SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

### čl. 1

#### Smluvní strany

**Zhotovitel:** Vysoká škola ekonomická v Praze  
se sídlem nám. W. Churchilla 4, Praha 3, 130 67  
IČ: 6138 4399, DIČ: CZ61384399  
Veřejná vysoká škola zřízená zákonem  
Pracoviště pověřené zpracováním znaleckého posudku a uzavřením smlouvy:  
**Institut oceňování majetku VŠE Praha,**  
znalecký ústav jmenovaný Ministerstvem spravedlnosti ČR

tel.: [REDAKCE]  
č.ú. [REDAKCE] s  
zastoupený: prof. Ing. Milošem Maříkem, CSc., ředitelem Institutu

**Objednatel 1: Statutární město Olomouc**  
se sídlem: Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc  
IČ: 00299308  
DIČ: CZ00299308  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
zastoupené: náměstkem primátora Mgr. Filipem Žáčkem

**Objednatel 2: Hokejová hala Olomouc a.s.**  
se sídlem: Sladkovského 158/32, Holice, 779 00 Olomouc  
IČ: 29458013  
DIČ: CZ29458013  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
zastoupená: Ing. Markem Kalmanem, předsedou představenstva a Mgr. Antonínem Polákem, členem představenstva

(dále jen „objednatel“ nebo společně jako „objednatelé“)

### čl. 2

#### Předmět smlouvy

- 1) Zhotovitel se zavazuje, že pro objednatele zpracuje znalecký posudek na stanovení výše ceny nemovitých věcí a souboru technického vybavení, a to s následujícím znaleckým úkolem:

*Určení obvyklé ceny nemovitých věcí a souboru technického vybavení ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů, a to*

- veškerých nemovitých věcí včetně součástí a příslušenství ve vlastnictví objednatele 2 zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 1324 vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, pro k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, okres Olomouc (dále jen „nemovité věci“) a
- souboru technického vybavení ve vlastnictví objednatele 2 nacházejícího se v budově bez čp/če, tzv. strojovně, která je součástí pozemku p.č. st. 1290 v k.ú. Nová Ulice na LV č. 1324, a to včetně čpavkového kanálu a jeho technického zařízení (dále jen „soubor technického vybavení“).

*Znalecký posudek u obvyklé ceny nemovitých věcí a technického vybavení musí obsahovat databázi minimálně 3 obvyklých cen, kterých bylo dosaženo při prodeji stejných, popř. obdobných věcí v obvyklém obchodním styku v tuzemsku v daném místě a čase.*

*Obvyklé ceny budou určeny také pro každý jednotlivý pozemek, stavbu a soubor technického vybavení zvlášť, přičemž tyto obvyklé ceny budou určeny jako ceny bez DPH.*

*Pro případ, že by obvyklou cenu nemovitých věcí a souboru technického vybavení nebylo možné stanovit, bude tato skutečnost uvedena ve znaleckém posudku se zdůvodněním a znaleckým posudkem bude stanovena tržní cena nemovitých věcí a souboru technického vybavení.*

(dále jen „posudek“ nebo „dílo“).

- 2) Účelem zpracování posudku je stanovení výše obvyklé ceny, popř. tržní ceny nemovitých věcí a souboru technického vybavení pro účely jejich případného prodeje. Znalecký posudek je určen pro informaci objednatelů.
- 3) Identifikace nemovitých věcí a souboru technického vybavení, k němuž se tak stanovení výše obvyklé ceny, popř. tržní ceny bude vztahovat, bude vycházet z podkladových materiálů, které zhotoviteli na jeho vyžádání poskytnou objednatelé. Smluvní strany shodně prohlašují, že před uzavřením této smlouvy již byly zhotoviteli ze strany objednatele předány podkladové materiály, jejichž přehled je uveden v příloze č. 1 této smlouvy. Ilustrativní výčet součástí a příslušenství nemovitých věcí a souboru technického vybavení je uveden v příloze č. 2 této smlouvy. Objednatelé jsou připraveni na vyžádání zhotovitele poskytnout bezodkladně i případné další podklady a informace, které zhotovitel pro zpracování znaleckého posudku bude považovat za potřebné.
- 4) Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo specifikované v odst. 1) tohoto článku smlouvy, a to v rozsahu, kvalitě a za podmínek stanovených touto smlouvou, jinak za podmínek obvyklých, a objednatelé se zavazují provedené dílo převzít a zaplatit zhotoviteli sjednanou cenu tak, jak je uvedeno v čl. 4 této smlouvy.

### čl. 3

#### Místo a doba plnění

- 1) Zhotovitel se zavazuje dokončit dílo specifikované v čl. 2 odst. 1) této smlouvy a v zadávacích podkladech objednatelů do **šesti týdnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami**. Místem plnění, resp. místem předání dokončeného díla, je sídlo zhotovitele. Za den převzetí díla se považuje den jeho předání objednatelům. Smluvní strany se však mohou před předáním dokončeného díla zhotovitelem dohodnout, že k plnění zhotovitele, resp. k předání díla objednatelům, dojde tak, že zhotovitel zašle dokončené dílo vždy ve třech vyhotoveních k rukám zástupců každého z objednatelů prostřednictvím provozovatele poštovních služeb doporučenou poštovní zásilkou adresovanou do sídla každého jednoho objednatele. V takovém případě bude dílo převzato okamžikem doručení poštovní zásilky tomu z objednatelů, kterému byla doručena později. Bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 15 dnů ode dne převzetí díla objednatelé zhotoviteli sdělí, zda dílo přebírají s výhradami, nebo bez výhrad.
- 2) Posudek bude vypracován v sedmi vyhotoveních, z nichž **po třech obdrží každý z objednatelů** a jedno si ponechá zhotovitel.

### čl. 4

#### Cena za dílo

Objednatelé se zavazují zaplatit zhotoviteli za provedené dílo sjednanou cenu, která byla stanovena dohodou smluvních stran dle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, takto:

**270 000,- Kč bez DPH (dále jen „cena díla“)**

Takto sjednaná cena díla bude rozdělena mezi objednatele takto:

- i. Objednatel 1 zaplatí část ceny díla ve výši 50 000,- Kč bez DPH
- ii. Objednatel 2 zaplatí část ceny díla ve výši 220 000,- Kč bez DPH

K ceně díla bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonem stanovené výši platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

V ceně díla dle tohoto článku smlouvy jsou zahrnuty veškeré náklady nutné pro vyhotovení díla (včetně cestovních nákladů). Cena díla je tedy konečná a nelze ji jednostranně navýšit.

## čl. 5

### Platební podmínky

- 1) Cena díla bude zhotovitelem účtována tak, že každému objednateli bude vystavena samostatná faktura na zaplacení poměrné části ceny díla tak, jak je sjednáno v čl. 4 této smlouvy. Faktury budou objednatelům zaslány v listinné podobě každému do jeho sídla. Cena díla, resp. její poměrné části, jak je uvedeno v předchozí větě, je splatná do 30 dnů ode dne doručení faktury každému jednomo z objednatelů, přičemž právo fakturovat vzniká zhotoviteli dnem převzetí díla objednatelem ve smyslu čl. 3 odst. 1) této smlouvy.
- 2) V případě prodlení kteréhokoli z objednatelů s platbou jemu řádně vystavené a doručené faktury je zhotovitel oprávněn účtovat danému objednateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z fakturované částky, a to za každý den prodlení.

## čl. 6

### Povinnosti zhotovitele

- 1) Zhotovitel se zavazuje, že veškeré poskytnuté informace a zjištěné nevěřejné skutečnosti bude považovat za informace chráněné obchodním tajemstvím a nebude je bez souhlasu objednatelů používat mimo rámec této smlouvy s výjimkou případů stanovených zákonem.
- 2) Zhotovitel prohlašuje, že má veškerá oprávnění a kvalifikační předpoklady pro provedení daného díla.

## čl. 7

### Povinnosti objednatelů

- 1) Objednatelé poskytnou zhotoviteli a s ním na zpracování posudku podílejícím se osobám veškerou součinnost nezbytnou k úspěšnému provedení díla. Objednatelé dále zhotoviteli bez zbytečného prodlení poskytnou veškeré zhotovitelem vyžádané informace, doklady a dokumentaci pro zhotovení díla, pakliže jim tyto budou dostupné, a zajistí zhotoviteli vstup do objektů a prostor, kde se nachází majetek, který souvisí s předmětem posudku. Objednatelé berou na vědomí, že bez jejich potřebné součinnosti v rozsahu vyžadovaném zhotovitelem v průběhu provádění díla není možno dohodnuté dílo realizovat.
- 2) Za předané a převzaté dokončené dílo se objednatelé zavazují zaplatit zhotoviteli sjednanou cenu díla dle čl. 4 této smlouvy.

## čl. 8

### Vady díla

- 1) Dílo má vady, pokud byť i jeho část není provedena řádně, tj. neodpovídá zadání objednatelů či této smlouvě, obsahuje věcné či pravopisné chyby mající podstatný vliv na obsah a správnost posudku (např. chyby v parcelních číslech pozemků apod.), popř. nemá vlastnosti považované za obvyklé. Za vadu se dále považuje byť i částečný nesoulad díla s příslušnými právními předpisy.
- 2) Nároky z vad díla je objednatel povinen oznámit zhotoviteli písemně bez zbytečného odkladu po jejich zjištění, přičemž zhotovitel se zavazuje vytknuté vady díla na vlastní náklady odstranit bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne jejich vytknutí.

## čl. 9

### Odstoupení od smlouvy

- 1) Zhotovitel má právo odstoupit od této smlouvy, jestliže součinnost objednatelů je i přes písemné upozornění nedostatečná a neumožňuje řádné provedení díla; tuto skutečnost je zhotovitel povinen písemně doložit, v opačném případě mu právo na odstoupení od smlouvy z uvedeného důvodu nevzniká.

- 2) V případě odstoupení od smlouvy z důvodů na straně objednavatelů má zhotovitel nárok na úhradu účelně vynaložených nákladů, jejichž vynaložení včetně skutečné výše je povinen objednatelům řádně doložit.

#### čl. 10

##### Závěrečná ustanovení

- 1) Zhotovitel, jakož i objednatel 1, jsou osobami, na něž se vztahují povinnosti vyplývající ze zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany si jsou vědomy následků této skutečnosti, tj. že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv bude provedeno zhotovitelem, přičemž provedení uveřejnění včetně data uveřejnění se zhotovitel zavazuje objednatelům písemně doložit nejpozději v termínu pro řádné uveřejnění této smlouvy.
- 2) Zhotovitel a objednatel 2 berou na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech jejích dodatků může být objednatel 1 poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 3) Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se bude tento smluvní vztah řídit ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanským zákoníkem.
- 4) Změnu této smlouvy lze provést jen písemně formou písemných a číslovaných dodatků na základě vzájemné dohody smluvních stran.
- 5) Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Nebude-li smlouva podepsána oběma stranami téhož dne, stává se platnou a účinnou dnem podpisu pozdějšího.
- 6) Kontaktními osobami za zhotovitele jsou [REDACTED]
- 7) Kontaktní osobou za objednatele 1 jsou [REDACTED]
- 8) Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každý z objednatelů a jedno obdrží zhotovitel.
- 9) Smluvní strany se zavazují postupovat tak, aby bylo dosaženo účelu smlouvy a nezneužívat práv plynoucích jim z této smlouvy.
- 10) Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzniklé z této smlouvy přednostně smírnou cestou.

V Praze dne 28.4.2017

V Olomouci dne 18.4.2017

## PŘÍLOHA č. 1

ke Smlouvě o dílo mezi VŠE Praha, Institut oceňování majetku, Statutární město Olomouc a Hokejová hala Olomouc a.s.

Před uzavřením smlouvy o dílo objednatel 2 předal zhotoviteli (poskytl v elektronické podobě) následující podklady:

1. Smlouva o nájmu ze dne 30.9.2014 včetně příloh
2. Smlouva o nájmu ze dne 9.12.2015 včetně příloh a Dodatku č. 1 ze dne 28.1.2016
3. LV č. 1324 pro k.ú. Nová Ulice, obec Olomouc
4. Smlouva o nájmu ze dne 13.1.2017 včetně příloh (zachycen aktuální stav „souboru movitých věcí“ náležejících k objektu Strojovny na pozemku p.č. st. 1290)
5. Smlouva o nájmu HHOL – BILLA včetně příloh
6. Smlouva o nájmu – parkovací místa GRANTS – přímo posudkem dotčený pozemek 449/2
7. Znalecký posudek STATIKUM č. 1791-346-2015
8. Znalecký posudek STATIKUM č. 1843-398-2015
9. Znalecký posudek MONTEKALA č. 2218/2011
10. Znalecký posudek MONTEKALA č. 3705/2012
11. Znalecký posudek Gibala č. 6920-020/14
12. Znalecký posudek Hrabovský č. 0355/2014
13. Znalecký posudek Gibala 6784-032/13 (pro SMOL – pozemek „přes cestu“)
14. Znalecký posudek Ústavu oceňování majetku při Ek. fakultě VŠB – TU Ostrava č. 222-08/2016 – HHOL má k posudku, zejména co do struktury, co do použité metodiky a co do závěrů, zásadní výhrady
15. Prodej dotčených pozemků likvidátorem HC car k.s. v likvidaci
16. Územní rozhodnutí „Multifunkční hala – stavební úpravy, přístavba zimního stadionu, parkovací dům“ – pravomocné 2013 + změna územního rozhodnutí + situace po změně + rozdělení stavebních objektů
17. Územní rozhodnutí „Multifunkční hala .....“ – prodloužení platnosti do 2020
18. Územní rozhodnutí „Brožíkova – Legionářská rekonstrukce kanalizace a inženýrských sítí – pravomocné 2013 + příloha situace
19. Územní rozhodnutí „Brožíkova – Legionářská ....“ – prodloužení platnosti do 2018 + příloha
20. Územní rozhodnutí „Legionářská – Studentská stavební úpravy komunikace“ + příloha situace
21. Kolaudační souhlas – Strojovna
22. Malá hala – stavební povolení
23. Malá hala – štítek
24. Malá hala – prodloužení platnosti stavebního povolení
25. Situace – stávající inženýrské sítě
26. Situace – průběh chladicího kanálu
27. Situace – napojení Zimního stadionu na inženýrské sítě
28. Přehled výnosů vybraných parkovacích ploch na území SMOL + související podklady
29. LV č. 419 – Rozehnal
30. Kupní smlouva Rozehnal 1 ze dne 28.12.2012
31. Kupní smlouva Rozehnal 2 ze dne 26.7.2013
32. 4 fotografie nemovitostí Rozehnal
33. Výpis účetnictví HHOL (tabulka) – přehled zaúčtovaných nákladových položek k předmětu ocenění
34. Výpis účetnictví HHOL (tabulka) – přehled zaúčtování oceňovaného majetku HHOL
35. Stavebnětechnické podklady k objektu Malá hala – fotografie, souhrnná technická zpráva, pohledy, půdorys, řezy
36. Soubor stavebnětechnických podkladů k objektu Strojovna – 2x souhrnná zpráva, průvodní zpráva, protokol o zkoušce č. 250/13, koordinační situace – protihluková zástěna, PS-01 – technologie chlazení ledu (soubor dokumentů), D1 ASR (soubor dokumentů), D1.301 – Elektro (soubor dokumentů), D2 stavebněkonstrukční dokumentace (soubor dokumentů), D4 bleskosvod (soubor dokumentů)
37. Pořadač dokumentace ke strojnětechnologickému vybavení Strojovny – předáno osobně znalcům Ing. Markem Kalmanem (soubor dokumentace v listinné podobě)
38. Dokument „Informace o pozemcích ze strany SMOI“ zpracovaný SMOI a k tomu související mapové podklady „Zimní stadion – Kanalizace“ a „UAP – horkovod, kabelové vedení VN“

## PŘÍLOHA č. 2

ke Smlouvě o dílo mezi VŠE Praha, Institut oceňování majetku, Statutární město Olomouc a Hokejová hala Olomouc a.s.

Níže se uvádí ilustrativní výpis součástí a příslušenství nemovitých věcí a souboru technického vybavení:

- veškeré kanalizační a vodovodní přípojky procházející předmětnými pozemky (nevyplývá-li z podkladů nebo ze skutečného stavu jinak);
- čpavkový kanál procházející pozemkem parc.č. 449/2 včetně všech potrubních a kabelových rozvodů;
- elektrozařízení vysokonapěťové rozvodny a trafostanice a dále elektrozařízení nízkonapěťové rozvodny, jež slouží pro dodávky elektrické energie do zimního stadionu, rolbovny, kanceláří a nebytových prostor zimního stadionu, pro dodávky elektrické energie do objektu strojovny a pro dodávky elektrické energie do objektu tzv. malé haly (stavba, která je součástí pozemku parc.č.st. 2002);
- veškeré movité věci, strojně technologické vybavení chlazení a vnitřní vybavení nacházející se v budově strojovny na pozemku parc.č. st. 1290, a to zejména, nikoliv však výlučně (viz níže):

### Strojovna:

Expanzní nádrž – ČKD Praha Výr.č. 18838/55 Rok výr. 1974	1ks	Vodní okruh – potrubí + armatury	1 ks
Kompresory - ČKD 4 VN 150A K1,K2, – 310 kW	2ks	Čpavkový okruh – potrubí + armatury	1 ks
Chladicí systém – čpavkové potrubní – sání- výtlak – kanál	1ks	Systém Havarijní ventilace – technologický soubor	1 ks
Chladicí kompresor GRASSO V 1100, 495 / 600kW	1ks	Světlo zářivka – nouzové osvětlení	2 ks
Změkčovací stanice vody 6 m3/hod AFCX350D	1 ks	Světlo stropní malé	16ks
Vysokotlaký plovák HR 3 – H/N, v.č. 511056, r.v. 2005	1ks	Hasící přístroje – visací, malé	

### Čpavkové kanály:

Světlo zářivka – nouzové osvětlení	14ks	Čpavkové potrubí – výtlak - sání + armatury	1ks
Světlo nástěnné	32ks	Čerpadlo WITT 18,5 kW	2 ks
Elektrorozvody	1ks		

### Chodba, sklad, soc.zařízení, šatna:

Regál kovový velký	3ks	Skřínky dvojité kovové	4ks
Sprchová baterie kohoutková	1ks	Toaletní mísa	1ks
Splachovač	1ks	Světlo nástěnné a stropní	13ks
Zásuvka	5ks	Bojler 2kW - PERLA	1ks
Umyvadlo	1ks	Vodovodní baterie páková	1ks
Světlo zářivka – nouzové osvětlení	3ks	Radiátor žebrový	3ks

### Kotelna :

Kotel HOTERM 100ES	4ks	Komextherm 052	1ks
Kompresor 0,55 kW	2ks	Zásobníky na teplou užitkovou vodu	2ks
Čerpadlo 1,34 kW	2ks	potrubní rozvody, armatury, regulační prvky	1ks
Čerpadlo 92 W	4ks	-----	

Světlo zářivka IP43	2ks	Zásuvka	4ks
---------------------	-----	---------	-----

### **Velín, Rozvodna NN a Místnost technologických rozvaděčů:**

Frekvenční měnič ke vzduchovému kondenzátoru	1ks	Frekvenční měnič k chladicímu kompresoru GRASSO V1100	1ks
Rozvodna NN 630 kW– technologický soubor	1ks	Elektro rozvaděče RHV – Siemens	1ks
Elektro rozvaděče RM1, RM2, RA 1	1ks	Elektro rozvaděč RMS 1 Vyr.č.EN 60439-1	1ks
PC sestava včetně SW vizualizace	1 ks	Kompenzační rozvaděč	1ks
Stůl pracovní dřevěný se šuplíky	1ks	Světlo žárovka IP20	3ks
Kancelářská židle	1ks	Výbojka (zářivka) IP23	1ks
Radiátor žebrový	1ks	Zásuvka 3F	7ks
Radiátor žebrový malý	1ks	Zásuvka 1F	12ks
Radiátor potrubový velký	4ks	Světlo zářivka IP43	10ks

### **Zámečnická dílna:**

Soustruh hrotový	1ks	-----	
Zámečnický ponk	3ks	Skříň na nářadí	2ks
Ohýbačka	1ks	Pila kotoučová se stojanem ( rozbrušovačka )	1ks
Nabíječka	1ks	Vysavač Parker	1ks
Vrtačka sloupová	1ks	Úpravna vody - kotelna	1ks
Nůžky na plech	1ks		

### **Trafostanice a rozvodna NV:**

Olejový transformátor 22/0,4 kV	2ks	Rozvodna VN – technologický soubor	1ks
---------------------------------	-----	------------------------------------	-----

### **Vnitřní prostory budovy strojovny a čpavkového kanálu**

potrubní rozvody vody, teplé užitkové vody, zemního plynu a čpavku, elektrorozvody, armatury, regulační prvky, nové havarijní osvětlení

### **Venkovní prostor (střecha):**

Vzduchový kondenzátor Alfa Laval BNDS806CT WK, 683 kW	1ks	Nosná ocelová konstrukce kondenzátoru	1 ks
Nosná konstrukce protihlukové stěny	1ks	Protihluková stěna	1ks
Tlumiče hluku	2ks	Protidešťová výfuková hlavice	2ks