**DOHODA O ODSTOUPENÍ OD KUPNÍ SMLOUVY A DOHODA O NAROVNÁNÍ**

**Statutární město Havířov**

se sídlem: Svornosti 86/2, 736 01 Havířov-Město

zastoupeno: Ing. Ondřejem Baránkem, náměstkem primátora pro ekonomiku

 a správu majetku

IČO: 00297488

DIČ: CZ00297488

ID datové schránky: 7zhb6tn

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., centrála v Praze

číslo účtu: 19-1721604319/0800

není zapsán v obchodním rejstříku

(dále jen „***Prodávající***“)

a

**HC Wolves Český Těšín z.s.**

se sídlem: Svojsíkova 833, 737 01 Český Těšín

zastoupen: XXXXXXXXX, jednatelé

IČO: 05105561

DIČ: CZ05105561

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.

číslo účtu: XXXXXXXXXX

ID datové schránky: mxcydr4

zapsán ve spolkovém rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl L, vložka 15110

(dále jen „***Kupující***“)

(Prodávající a Kupující dále společně jen „***Smluvní strany***“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 1903 a násl., § 2001 a násl zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto

**Dohodu o odstoupení od kupní smlouvy a dohoda o narovnání**

 (dále jen „***Dohoda***“)

**I.**

**Skutkový stav**

1. Smluvní strany uzavřely dne 26. 6. 2021 kupní smlouvu a smlouvu o zřízení věcného předkupního práva č. 567/EO/21 (dále jen „***Smlouva***“), na základě které Prodávající prodal Kupujícímu a převedl vlastnické právo na Kupujícího k pozemku parc. č. 2324, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí byla stavba občanského vybavení č. p. 1102, to vše v katastrálním území Havířov-město a obci Havířov (dále jen „***Pozemek****“)*. Dále na základě Smlouvy Prodávající prodal Kupujícímu a převedl vlastnické právo na Kupujícího ke kompletní projektové dokumentaci na demolici budovy s číslem popisným 1102.
2. Pozemek je ke dni uzavření této Dohody vedený v katastru nemovitostí jako pozemek parc. č. 2324/1, ostatní plocha a pozemek parc. č. 2324/4, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez č. p. nebo ev. - stavba technického vybavení, to vše v katastrálním území Havířov-město, zapsáno na LV č. 4801 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „***Pozemky****“)*.
3. Kupující v souladu s čl. VIII. odst. 1 Smlouvy provedl demolici budovy č. p. 1102. Provedení demolice oznámil Kupující Prodávajícímu dopisem ze dne 2. 5. 2023. Neexistence stavby byla potvrzena sdělením Magistrátu města Havířov, odboru stavebního řádu a památkové péče ze dne 28. 4. 2023, číslo jednací MMH/106509/2023.
4. Dle čl. IV. Smlouvy byl definován účel uzavření Smlouvy, tedy prodej Pozemku pro výstavbu a následné provozování sportovního zařízení – víceúčelové haly s ledovou plochou včetně zázemí a parkovacích míst (dále též „***Sportovní zařízení***“).
5. Od počátku jednání Smluvních stran i po uzavření Smlouvy bylo plánováno a Smluvními stranami předpokládáno, že Sportovní zařízení bude vybudováno na základě poskytnuté dotace od Národní sportovní agentury, spolu s finančním zapojením Moravskoslezského kraje a Smluvních stran. Při uzavření Smlouvy Smluvní strany předpokládaly, že dotační titul bude vypsán v druhé polovině roku 2021, jak vyplynulo z několika jednání se zástupci Národní sportovní agentury. Ke dni uzavření této Dohody dotační titul nebyl vypsán, a to ani Národní sportovní agenturou, ani jiným subjektem. Smluvním stranám rovněž není známo, že by příslušný dotační titul měl být v blízké době vypsán. Kupující není schopen jakkoli vypsání dotačního titulu ovlivnit a nemohl rozumně předpokládat, že dotační titul nebude vypsán.
6. Kupující není schopen z vlastních prostředků zajistit výstavbu a provoz Sportovního zařízení bez využití dotačního titulu, a proto Kupující s ohledem na výše uvedené vyzval dopisem ze dne 17. 5. 2023 Prodávajícího ve smyslu § 1765 odst. 1 občanského zákoníku k obnovení jednání o Smlouvě.
7. Smluvní strany se dohodly na obnovení stavu před uzavřením Smlouvy, resp. na jejím zrušení formou dvoustranného odstoupení od Smlouvy. Tímto dojde k navrácení vlastnického práva k Pozemkům na Prodávajícího a ke zrušení předkupního práva ve prospěch Prodávajícího. V důsledku tohoto bude Prodávající povinen vrátit Kupujícímu sjednanou kupní cenu za pozemek ve výši 3 435 324 Kč včetně DPH a dále mu nahradit bezdůvodné obohacení spočívající v provedení demolice budovy č. p. 1102, kterou Kupující provedl, a to ve výši zohledňující neprovedení některých demoličních prací podle projektové dokumentace, které s ohledem na záměr výstavby Sportovního zařízení byly v době demolice nadbytečné.
8. Účelem této Dohody je vyjádřit určitě a srozumitelně jasnou vůli smluvních stran odstoupit vzájemně dohodou od Smlouvy ve smyslu § 2001 a § 2004 občanského zákoníku, a tím zrušit všechny závazky z této Smlouvy od počátku (ex tunc). Smluvní strany vycházejí při uzavírání této Dohody právního názoru vyjádřeného v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 16. 3. 2016, sp. zn. 30 Cdo 4840/2015, podle něhož je možné na základě dvoustranné dohody o odstoupení od počátku zrušit kupní smlouvu, a to i v době, kdy podle ní bylo plněno a věcná práva z ní vyplývající byla zapsána do katastru nemovitostí.

**II.**

**Odstoupení od Smlouvy**

1. **Smluvní strany se dle ust. § 2001 občanského zákoníku dohodly, že odstupují od Smlouvy a že Smlouvu od počátku ruší.**
2. Smluvní strany souhlasně prohlašují a souhlasí s tím, že na základě odstoupení od Smlouvy dojde k zániku vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům, obnovení vlastnického práva Prodávajícího k Pozemkům a zániku předkupního práva Prodávajícího k Pozemkům.
3. Smluvní strany prohlašují, že práva k Pozemkům nejsou mezi nimi sporná.

**III.**

**Narovnání**

1. Účelem této Dohody je dále vyjádření vůle Smluvních stran, které tímto chtějí upravit vzájemná práva mezi nimi sporná nebo pochybná a dosavadní vzájemné právní vztahy, a to tak, že je v celém rozsahu ruší a nahrazují je novými.
2. **Smluvní strany tímto ruší veškeré vzájemné závazky plynoucími ze Smlouvy a nahrazují je závazky plynoucími z této Dohody.**
3. Smluvní strany se dohodly, že jakýkoliv závazek týkající se předmětu této Dohody existující v okamžiku podpisu této Dohody zaniká a je nahrazen závazkem novým, mezi Smluvními stranami nesporným, který vyplývá z obsahu této Dohody.
4. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající není povinen vrátit Kupujícímu cenu budovy č.p. 1102 ve výši 1 Kč včetně DPH (0,83 Kč bez DPH), protože předmětná budova byla zdemolována, a rovněž Prodávající není povinen vrátit Kupujícímu cenu Projektové dokumentace na demolici budovy č. p. 1102 ve výši 542 872,25 Kč včetně DPH (448 654,75 Kč bez DPH), protože podle ní byla demolice budovy č. p. 1102 provedena.
5. Kupující se zavazuje vrátit Pozemky Prodávajícímu nejpozději do 31. 12. 2023.
6. Prodávající se zavazuje vrátit Kupujícímu Kupní cenu ve výši 3 435 324 Kč včetně DPH (2 839 110,74 Kč bez DPH) nejpozději do 31. 1. 2024.
7. Prodávající se zavazuje uhradit Kupujícímu náhradu za zhodnocení Pozemků spočívající v provedení demolice budovy č. p. 1102, a to částkou ve výši 40.000.000 Kč včetně DPH (33.057.851,24 Kč bez DPH) nejpozději do 31. 1. 2024.
8. Kupující vystaví a odešle Prodávajícímu do datové schránky uvedené v záhlaví této Dohody daňový doklad – fakturu na částku uvedenou v Článku III odst. 6 Dohody a daňový doklad – fakturu na částku uvedenou v Článku III odst. 7 Dohody. Datem uskutečnění zdanitelného plnění bude datum uzavření této Dohody. Smluvní strany se dohodly, že vystavené daňové doklady budou splatné do 29. 2. 2024.
9. Prodávající nemá nárok na náhradu za užívání Pozemků/Pozemku ze strany Kupujícího a takového nároku se tímto výslovně vzdává.
10. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Pozemkům dle této dohody včetně jednoho vyhotovení této Dohody s úředně ověřeným podpisem podá k příslušnému katastrálnímu úřadu Prodávající nejpozději do 15 dnů od vrácení Pozemků Kupujícím ve smyslu článku III, odst. 5 této Dohody. Správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva uhradí Smluvní strany rovným dílem.
11. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdyby došlo v řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí k pravomocnému zamítnutí návrhu na vklad nebo zastavení řízení o povolení vkladu, zavazují se bezodkladně odstranit nedostatky bránící vkladu vlastnického práva a bezodkladně podají nový návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této Dohody.

**IV.**

**Doložka platnosti**

1. O předmětu této Dohody rozhodlo Zastupitelstvo města Havířova dne 18. 12. 2023, usn. č. 270/8ZM/2023, na základě usnesení Rady města Havířova dne 4. 12. 2023, usn. č. 1386/23RM/2023.

**V.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato Dohoda je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran je určen pro příslušný katastrální úřad.
2. Tato Dohoda a právní vztahy mezi Smluvními stranami se řídí právním řádem České republiky.
3. Tato Dohoda může být měněna, doplňována či rušena pouze formou písemných, oběma Smluvními stranami odsouhlasených a podepsaných dodatků.
4. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této Dohody nebudou dotčena ostatní ustanovení, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné nebo neúčinné novým ustanovením platným nebo účinným, které bude co nejvíce odpovídat účelu původního ustanovení a účelu této Dohody.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato Dohoda je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, učiněným nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany si Dohodu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato Dohoda se dotýká všech sporných či jakkoliv pochybných, v této Dohodě uvedených i neuvedených, práv a povinností vzniklých na základě Smlouvy či v souvislosti s ní, včetně jakýchkoliv nároků z titulu bezdůvodného obohacení nebo náhrady majetkové škody či nemajetkové újmy, a že nabytím účinnosti této Dohody považují veškerá sporná a pochybná práva a povinnosti vzniklá ze Smlouvy nebo v souvislosti se Smlouvou za zcela vypořádaná.
7. Kupující bere na vědomí, že tato Dohoda bude vedena v evidenci smluv Magistrátu města Havířova. Kupující prohlašuje, že skutečnosti uvedené v Dohodě nepovažuje za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
8. Tato Dohoda, její případné dodatky či dohody o ukončení tohoto smluvního vztahu budou uveřejněny v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv).
9. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající, jako osoba uvedená v § 2 odst. 1 zákona o registru smluv, zajistí zveřejnění Dohody nejpozději do 15 kalendářních dnů ode dne podpisu této Dohody smluvní stranou, která ji podepisuje jako druhá v pořadí.
10. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvní stranou, která ji podepisuje jako druhá v pořadí, tj. dnem uzavření. Účinnosti tato Dohoda nabývá dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona o registru smluv.

V Havířově dne 22.12.2023 V Havířově dne 22.12.2023

…………………………………………. ………………………………………….

**Statutární město Havířov HC Wolves Český Těšín z.s.**

Ing. Ondřej Baránek XXXXXXXXX
náměstek primátora pro ekonomiku jednatel

a správu majetku *Kupující*

*Prodávající*

 ………………………………………….

 **HC Wolves Český Těšín z.s.**

XXXXXXXXXX
 jednatel

*Kupující*