

KUPNÍ SMLOUVA

A

SMLOUVA O POSTOUPENÍ LICENCE, PRÁV A POVINNOSTÍ Z ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ A ZE STAVEBNÍHO POVOLENÍ

č. OMAJ-SMV/KUP/002705/2017/Sul,

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, jakož i podle dalších ustanovení ve znění pozdějších předpisů, smluvní strany:

Hokejová hala Olomouc a.s., se sídlem 779 00 Olomouc, Holice, Sladkovského 158/32, IČ: 29458013, DIČ: CZ29458013, kterou zastupuje Ing. Marek Kalman, předseda představenstva, a Mgr. Antonín Polák, člen představenstva

(obchodní korporace zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 10397),

dále jen **prodávající** na straně jedné

a

statutární město Olomouc, se sídlem 779 00 Olomouc, Horní náměstí 583, IČ: 00299308, DIČ: CZ00299308, které zastupuje náměstek primátora JUDr. Martin Major, MBA, a náměstek primátora Mgr. Filip Žáček

dále jen **kupující** na straně druhé

kupující a prodávající dále také jen jako **smluvní strany**

tuto kupní smlouvu a smlouvu o postoupení licence, práv a povinností z územního rozhodnutí a ze stavebního povolení (dále jen „smlouva“):

ČÁST A

I.

1. Prodávající je dle svého prohlášení a výpisu z katastru nemovitostí vlastníkem nemovitých věcí, a to:
 - pozemku parc. č. st. 895/3, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří (na pozemku stojí stavba Nová ulice, č.p. 1091, obč. vyb., LV 10001, která je ve vlastnictví kupující), památkově chráněné území,
 - pozemku parc. č. st. 1290, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, tech. vyb., památkově chráněné území,
 - pozemku parc. č. st. 1940,

- pozemku parc. č. st. 2002, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.,
- pozemku parc. č. 449/2, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, památkově chráněné území,
- pozemku parc. č. 449/3, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, památkově chráněné území,
- pozemku parc. č. 449/31, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, památkově chráněné území,
- pozemku parc. č. 449/37, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, památkově chráněné území,
- pozemku parc. č. 449/40, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, památkově chráněné území,

to vše v katastrálním území Nová Ulice, obci Olomouc, jak jsou tyto nemovité věci zapsány na listu vlastnictví č. 1324 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc (dále jen „**Nemovité věci**“). Kopie listu vlastnictví č. 1324 tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

2. Prodávající je dále dle svého prohlášení vlastníkem movitých věcí, souboru technického vybavení a technologického zařízení sloužícího k výrobě ledu pro hokejovou halu a vybavení zajišťující provoz zimního stadionu, jak jsou tyto uvedeny v příloze č. 2 této smlouvy (dále jen „**Movité věci**“).
3. Přesný popis Nemovitých věcí a Movitých věcí je uveden ve Znaleckém posudku č. 222A72/2017 zpracovaném Vysokou školou ekonomickou v Praze, Institutem oceňování majetku, ze dne 9. 5. 2017 (dále jen „**Znalecký posudek VŠE**“). Kupující bere na vědomí, že na pozemku parc. č. st. 1940, v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, se nachází panelové zpevnění povrchu pozemku po stavbě, která v minulosti zanikla v důsledku požáru. Kupující bere na vědomí, že na pozemku p.č. 449/2 se v prostoru mezi budovou č.p.1091 a budovou, která je součástí pozemku p.č. st. 2002, nachází betonové základy bývalé přístavby budovy č.p. 1091, když tato přístavba byla v minulosti odstraněna nájemcem budovy č.p. 1091, která je ve vlastnictví kupující.
4. Prodávající prohlašuje, že kanalizační a vodovodní přípojka k budově bez čp/če, tech.vyb., která je součástí pozemku parc. č. st. 1290, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, nejsou v jejím vlastnictví, a nejsou proto předmětem převodu dle této smlouvy.
5. Prodávající prohlašuje, že své vlastnické právo ke shora uvedeným Nemovitým věcem a/nebo Movitým věcem před uzavřením této smlouvy nepozbyla převodem na jinou osobu, nebo jiným způsobem, který by nebyl patrný z výpisu z katastru nemovitostí, že není omezena v nakládání s těmito Nemovitými věcmi a Movitými věcmi, a je tedy oprávněna k uzavření této smlouvy. Prodávající prohlašuje, že Nemovité věci ani Movité věci nemají žádné právní vady, zejména, že na nich nevážnou žádná věcná ani jiná práva třetích osob, vyjma:
 - a. věcného břemene umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení distribuční elektrizační soustavy (kabelového vedení nízkého napětí) zapsaného pod č. V-3485/2013-805 do katastru nemovitostí k pozemku parc. č. 449/3, druh pozemku ostatní plocha, v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, a to ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a.s., IČO: 247 29 035 (dále jen „**Věcné břemeno**“),
 - b. užívacího práva k části pozemku parc. č. 449/2, druh pozemku ostatní plocha, v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, ve prospěch společnosti BILLA, spol. s r.o., IČO: 006 85 976, za účelem zajištění obousměrného průjezdu osobních i nákladních vozidel společnosti BILLA, spol. s r.o., a jejich dodavatelů pro potřeby zásobování supermarketu BILLA, který oprávněná společnost provozuje v bezprostředním sousedství, a to na základě smlouvy o nájmu uzavřené dne 4. 1. 2013 mezi prodávající a společností BILLA, spol. s r.o. (dále jen „**Nájemní právo**“);

- c. případných užívacích práv kupující dle smluvních vztahů s prodávající (dále jen „**Užívací právo kupující**“).
6. Prodávající dále prohlašuje, že ani jen část Nemovitých věcí nebo Movitých věcí není postižena exekucí či výkonem rozhodnutí a nenáleží do konkurzní ani majetkové podstaty dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů.
7. Prodávající prohlašuje, že má zájem vlastnické právo k Nemovitým věcem a Movitým věcem úplatně převést na kupující v rámci souboru věcí a práv, a kupující prohlašuje, že má zájem právo k Nemovitým věcem a Movitým věcem úplatně nabýt od prodávající v rámci souboru věcí a práv, přičemž tento soubor věcí a práv tvoří konkrétně:
- a. **Nemovité věci**, jak jsou tyto specifikovány v čl. I. odst. 1 této smlouvy, a to včetně všech součástí a příslušenství, kterými jsou zpevněné asfaltové plochy na pozemcích p.č. 449/31, p.č. 449/2, p.č. 449/3, venkovní schodiště na pozemcích p.č. 449/31 a p.č. 449/40, opěrná betonová zídka schodiště na pozemku p.č. 449/40, zpevněné plochy ze zámkové dlažby na pozemcích p.č. 449/2 a p.č. 449/37, zpevněné plochy panelové na pozemcích p.č. 449/2, p.č.st. 1940 a p.č. 449/37, betonové schody na pozemku p.č. 449/2, technické kanály chlazení průřezu 160/145, 200/190, 200/217 na pozemku p.č. 449/2, oplocení z ocelových profilů na pozemku p.č. 449/2, ocelová vrata dvoukřídlá z ocelových profilů na pozemku p.č. 449/2, plot ze str.pl. na ocelové sloupky na pozemku p.č. 449/3, opěrná zídka – podezdívka oplocení na pozemku p.č. 449/3, přípojkou kanalizace od stavby bez čp/če, která je součástí pozemku p.č.st. 2002, BT DN 200 mm, a to vše v rozsahu, v jakém prodávající toto dosud vlastnil,
 - b. **Movité věci**, jak jsou tyto specifikovány v čl. I. odst. 2 této smlouvy, včetně jejich součástí a příslušenství, které jsou ve vlastnictví prodávající,
 - c. **Projektová dokumentace**, jak je tato specifikována v čl. V. odst. 1 a 2 této smlouvy a **licenční práva k autorským dílům s ní spojená**, jak jsou tato specifikována v čl. VI. odst. 2 této smlouvy, a práva a povinnosti z Územního rozhodnutí a Stavebního povolení, jak jsou tato specifikována v čl. VII. této smlouvy, (to vše dále jen jako „**Předmět převodu**“).
8. Smluvní strany výslovně prohlašují a potvrzují, že jejich záměrem není koupě závodu ve smyslu § 502 a § 2175 a násl. občanského zákoníku, přičemž tato smlouva, ani žádné ustanovení této smlouvy nesmí být, dle výslovné vůle, stran vykládáno ve smyslu ustanovení občanského zákoníku nebo jiných obecně závazných právních předpisů o koupi závodu.

II.

1. Za podmínek stanovených touto smlouvou prodávající na kupující převádí vlastnické právo k Předmětu převodu, resp. k Nemovitým věcem se všemi součástmi a příslušenstvím dle čl. I. odst. 7 písm. a. této smlouvy a Movitým věcem se všemi součástmi a příslušenstvím dle čl. I. odst. 7 písm. b. této smlouvy, a zavazuje se tyto kupující předat, a současně na kupující převádí práva k projektové dokumentaci a postupuje na kupující licenční práva k autorským dílům s ní spojeným, jak jsou tato specifikována v čl. I. odst. 7 písm. c. této smlouvy, a kupující se zavazuje Předmět převodu, resp. Nemovité věci, Movité věci a projektovou dokumentaci převzít, a to se všemi součástmi, příslušenstvím, a nabýt licenční práva k autorským dílům spojeným s projektovou dokumentací, a zavazuje se zaplatit prodávající **ujednanou cenu v celkové výši 86.300.000,-Kč bez DPH (slovy osmdesát šest milionů tři sta tisíc korun českých)**. Ke sjednané ceně jednotlivých součástí Předmětu převodu (vyjma plnění osvobozených od daně) bude připočtena a ze strany kupující zaplacená prodávající DPH dle obecně závazných právních předpisů.

2. Podrobnosti k rozpadu ceny a DPH stanoví příloha č. 3 této smlouvy. Kupující potvrzuje, že se podrobně seznámil s celým Předmětem převodu. Kupující potvrzuje, že se podrobně seznámil s Nemovitými věcmi a Movitými věcmi a že část ceny za Předmět převodu v souvislosti s Nemovitými věcmi a Movitými věcmi považuje, mimo jiné i s ohledem na Znalecký posudek VŠE, za přiměřenou. Kupující potvrzuje, že se podrobně seznámil s projektovou dokumentací v listinné podobě a s projektovou dokumentací v elektronické podobě ve formátu .pdf, která byla fakticky protokolárně prodávající předána a kupující převzata před uzavřením této smlouvy, a že tuto projektovou dokumentaci zkontroloval a důkladně vyhodnotil z pohledu rozsahu, kvality, využitelnosti a veškerých dalších relevantních aspektů a že vůči ní nemá a nebude mít žádných výhrad nebo námitek. Kupující potvrzuje, že část ceny za Předmět převodu v souvislosti s projektovou dokumentací považuje s ohledem na výše uvedené a s ohledem na rozsah projektové dokumentace a rozsah nabývaných práv za přiměřenou.
3. Příjemce zdanitelného plnění (kupující) si vyhrazuje právo uplatnit institut zvláštního způsobu zajištění daně z přidané hodnoty ve smyslu § 109a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „ZDPH“), pokud poskytovatel zdanitelného plnění (prodávající) bude požadovat úhradu za zdanitelné plnění na bankovní účet, který nebude nejpozději ke dni splatnosti příslušné faktury zveřejněn správcem daně v příslušném registru plátců daně (tj. způsobem umožňujícím dálkový přístup). Obdobný postup je příjemce zdanitelného plnění oprávněn uplatnit i v případě, že v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění bude o poskytovateli zdanitelného plnění zveřejněna v příslušném registru plátců daně skutečnost, že je nespolehlivým plátcem a dále v případě naplnění podmínek uvedených v § 109 odst. 1 a 2 ZDPH. V případě, že nastanou okolnosti umožňující příjemci zdanitelného plnění uplatnit zvláštní způsob zajištění daně podle § 109a ZDPH, v platném znění, bude příjemce zdanitelného plnění o této skutečnosti poskytovatele zdanitelného plnění informovat. Při použití zvláštního způsobu zajištění daně bude příslušná výše DPH zaplacená na účet poskytovatele zdanitelného plnění vedený u jeho místně příslušného správce daně, a to v původním termínu splatnosti. V případě, že příjemce zdanitelného plnění institut zvláštního způsobu zajištění daně z přidané hodnoty ve shodě s tímto ujednáním uplatní, a zaplatí částku odpovídající výši daně z přidané hodnoty uvedené na daňovém dokladu vystaveném poskytovatelem zdanitelného plnění na účet poskytovatele zdanitelného plnění vedený u jeho místně příslušného správce daně, bude tato úhrada považována za splnění části závazku příjemce odpovídajícího příslušné výši DPH sjednané jako součást sjednané ceny za zdanitelné plnění.
4. Ujednanou cenu za Předmět převodu v plné výši včetně připočtené DPH se kupující zavazuje uhradit prodávající na základě daňového dokladu (s rozpisem plnění podléhajících dani a plnění osvobozených od daně), přičemž závazný vzor daňového dokladu je obsažen v příloze č. 3 této smlouvy, a to **se splatností** do 14 dnů od vystavení a doručení daňového dokladu, jehož přílohou bude výpis z katastru nemovitostí nebo jiný doklad, ze kterého bude vyplývat, že kupující je vlastníkem Nemovitých věcí na základě této smlouvy. Příloha č. 3 této smlouvy dále obsahuje rozpad k DPH, se kterým kupující souhlasí a vůči kterému ničeho nenamítá. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že se ukáže, že se dle správce daně v tom kterém případě nejedná o plnění osvobozené od daně, bude taková DPH v příslušném rozsahu doučtována a kupující prodávající uhrazena.
5. Smluvní strany se dohodly tak, že návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitým věcem ve prospěch kupující dle této smlouvy do katastru nemovitostí určený pro příslušný katastrální úřad podepíše současně s uzavřením této smlouvy a **podají ke dni 1. 3. 2018 na příslušný katastr nemovitostí**. Žádná ze smluvních stran není oprávněna návrh na vklad práv do katastru nemovitostí dle této smlouvy podat dříve než 1. 3. 2018. Podepsaný návrh na vklad bude do doby podání uložen u prodávající a prodávající se zavazuje tento podat na příslušný katastrální úřad dne 1. 3. 2018 a o podání návrhu kupující neprodleně informovat.

6. V případě, že katastrální úřad oznámí, že nelze povolit vklad práva vlastnického pro kupující dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít nejpozději do 60 dnů od tohoto oznámení smlouvu novou, kde již odstraní vytčené vady. V případě, že nedojde k uzavření nové kupní smlouvy či odstranění vytčených vad v uvedené lhůtě, jsou účastníci, kteří neodmítli uzavřít novou smlouvu, oprávněni od této smlouvy odstoupit. Strany této smlouvy se však zavazují vyvinout maximální úsilí k tomu, aby byl vklad vlastnického práva povolen a v případě potřeby poskytnout katastrálnímu úřadu i sobě navzájem nezbytnou součinnost. V případě, že vklad práva vlastnického pro kupující nebude proveden do 31. 7. 2018, tato smlouva od počátku zaniká.
7. V případě prodloužení kupující s uhrazením ceny Předmětu převodu nebo její části se kupující zavazuje uhradit prodávající úrok z prodloužení v zákonné výši.

III.

1. Proávající prohlašuje, že na Nemovitých věcech a Movitých věcech nevážnou žádné dluhy, věcná břemena s výjimkou Věcného břemene, zástavní práva či práva třetích osob omezující dispozici prodávající s Nemovitými věcmi nebo Movitými věcmi nebo užívání v obvyklém rozsahu s výjimkou Nájemního práva a případného Uživacího práva kupující a případného užívání ze strany nájemce kupující. Kupující prohlašuje, že je jí faktický i právní stav Předmětu převodu znám a s tímto se v dostatečném rozsahu seznámila před uzavřením této smlouvy. Kupující dlouhodobě před uzavřením této smlouvy užívala část Nemovitých věcí a Movité věci, přičemž je záměrem smluvních stran, aby k tomuto úplatnému užívání ze strany kupující docházelo i po uzavření této smlouvy až do okamžiku nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu ze strany kupující. Smluvní strany prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily uzavření této smlouvy.
2. Kupující prohlašuje, že Předmět převodu nabývá do svého vlastnictví ve stavu, v jakém se tento nachází ke dni uzavření této smlouvy, resp. v jakém se bude nacházet ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této smlouvy.
3. Proávající prohlašuje, že ve vztahu k Předmětu převodu nejsou ke dni podpisu této smlouvy vedena žádná soudní, správní, exekuční či insolvenční řízení, která by mohla zmařit splnění této smlouvy, a nemá žádné závazky mimo obvyklý rozsah, jejichž uspokojení by mohlo či mělo být realizováno ve vztahu k Předmětu převodu. V případě nepravdivosti tohoto tvrzení se prodávající zavazuje odstranit závadný stav do 30 dnů od výzvy ze strany kupující. V případě, že prodávající závadný stav v uvedené lhůtě neodstraní, je kupující oprávněna od této smlouvy, a to i zčásti, odstoupit, pokud se bude jednat o podstatné porušení smlouvy jako celku ze strany prodávající.
4. Obě strany prohlašují, že jsou jim známy daňové povinnosti. Poplatníkem daně z nabytí Nemovitých věcí je v souladu s obecně závaznými právními předpisy kupující, přičemž kupující prohlašuje, že nabytí vlastnického práva k Nemovitým věcem je od daně z nabytí nemovitých věcí je osvobozeno ve smyslu § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující nabyde vlastnické právo k Předmětu převodu jako celku, resp. na kupující přejdou práva k převáděné projektové dokumentaci a licenční práva k autorským dílům spojeným s převáděnou projektovou dokumentací dle čl. II. odst. 1 této smlouvy, k okamžiku právních účinků vkladu vlastnického práva kupující k Nemovitým věcem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc. Do dne právních účinků provedení vkladu jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány.

2. Smluvní strany se dohodly, že Nemovité věci a Movité věci budou fakticky předány kupující nejpozději do 14 dní od uhrazení celé ceny Předmětu převodu včetně DPH ze strany kupující prodávající. O předání bude sepsán předávací protokol obsahující mimo jiné stav dodávek medií do Nemovitých věcí. Prodávající se zavazuje spolu s faktickým předáním předat kupující i provozní dokumentaci, kterou má k Předmětu převodu k dispozici, a to v obvyklém rozsahu.
3. Smluvní strany potvrzují, že projektová dokumentace v listinné podobě a projektová dokumentace v elektronické podobě ve formátu .pdf byla fakticky protokolárně prodávající předána a kupující převzata před uzavřením této smlouvy, čímž prodávající vůči kupující splnil veškeré svoje povinnosti v souvislosti s předáním projektové dokumentace dle této smlouvy. Kupující potvrzuje, že se podrobně seznámil s projektovou dokumentací v listinné podobě a s projektovou dokumentací v elektronické podobě ve formátu .pdf, která byla fakticky protokolárně prodávající předána a kupující převzata před uzavřením této smlouvy, a že tuto projektovou dokumentaci zkontroloval a důkladně vyhodnotil z pohledu rozsahu, kvality, využitelnosti a veškerých dalších relevantních aspektů a že vůči ní nemá a nebude mít žádných výhrad nebo námitek.

ČÁST B

V.

1. Prodávající prohlašuje, že je majitelem a oprávněným nabyvatelem licence, v rozsahu dále uvedeném, k níže uvedeným autorským dílům ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších právních předpisů, které jsou součástí následujících projektových dokumentací:
 - a. projektová dokumentace pro územní řízení o umístění stavby „Multifunkční hala – stavební úpravy, přístavba zimního stadionu a parkovací dům“ ve městě Olomouci v katastrálním území Nová Ulice na pozemcích p. č. 449/1 (ostatní plocha), p. č. 2134 (ostatní plocha), p. č. 449/2 (ostatní plocha), p. č. 449/36 (ostatní plocha), p. č. 449/43 (ostatní plocha), p. č. 449/42 (ostatní plocha), p. č. 449/41 (ostatní plocha), p. č. 449/40 (ostatní plocha), p. č. 875/1 (ostatní plocha), p. č. 868/1 (ostatní plocha), p. č. 866/4 (ostatní plocha), p. č. 864/14 (ostatní plocha), p. č. st. 1126 (zastavěná plocha a nádvoří), p. č. st. 895/3 (zastavěná plocha a nádvoří), p. č. st. 895/2 (zastavěná plocha a nádvoří), p. č. st. 895/1 (zastavěná plocha a nádvoří), p. č. st. 2002 (zastavěná plocha a nádvoří), p. č. st. 1940 (zastavěná plocha a nádvoří), p. č. st. 1663 (zastavěná plocha a nádvoří), p. č. st. 1290 (zastavěná plocha a nádvoří), p. č. 449/37 (ostatní plocha), p. č. 449/38 (ostatní plocha), p. č. 449/39 (ostatní plocha), p. č. 449/3 (ostatní plocha), p. č. 449/8 (ostatní plocha), p. č. 449/30 (ostatní plocha), p. č. 449/31 (ostatní plocha) a projektová dokumentace pro veškeré dosavadní změny územního rozhodnutí
 - Magistrát města Olomouce vydal ke stavbě uvedené v předchozí větě územní rozhodnutí č. 2/2013 o umístění stavby ze dne 8. 1. 2013, č. j. SMOL/002270/2013OS/US/Zb, ve znění územního rozhodnutí č. 106/2013 Magistrátu města Olomouc ze dne 23. 9. 2013, č. j. SMOL/173632/2013OS/US/Zb, a rozhodnutí Magistrátu města Olomouc ze dne 11. 3. 2015, č. j. SMOL/046798/2015/OS/US/Zb;
 - b. projektová dokumentace pro stavební povolení ve vztahu ke stavbě uvedené pod písm. a.;

- c. projektová dokumentace pro stavební povolení pro projekt spočívající ve stavebních úpravách objektů s názvem „Malá hala – rekonstrukce ZS Olomouc, Hynaisova“ ve městě Olomouci v katastrálním území Nová Ulice na pozemcích p. č. st. 2002 a p. č. st. 1290, v rámci kterého vydal Magistrát města Olomouce stavební povolení ze dne 15. 10. 2014, č. j. SMOL/OPS/42/2530/2014/Mo, ve znění rozhodnutí Magistrátu města Olomouc ze dne 15. 8. 2016, č. j. SMOL/177855/2016/OS/PS/Mol, včetně varianty projektové dokumentace změny stavby před dokončením;

příčemž seznam autorských děl, která jsou součástí uvedených projektových dokumentací, tvoří přílohu č. 4 této smlouvy,

(dále společně jen „**Projektová dokumentace**“).

2. Projektová dokumentace byla zpracována společností A2 ARCHITEKTI s.r.o., IČO: 26834995, se sídlem Rokycanova 796/1f, Nové Sady, 779 00 Olomouc (dále jen „**A2 ARCHITEKTI**“).
3. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn poskytnout kupující práva uvedená v této smlouvě ve vztahu k Projektové dokumentaci. Vzhledem k tomu, že Projektová dokumentace v listinné podobě a Projektová dokumentace v elektronické podobě ve formátu .pdf byla fakticky protokolárně prodávající předána a kupující převzata již před uzavřením této smlouvy, a vzhledem k tomu, že Projektová dokumentace byla v podstatném rozsahu předmětem stavebních, územních nebo jiných řízení, v rámci kterých kupující byla v postavení dotčené osoby nebo v postavení obdobném, prohlašuje kupující, že je s Projektovou dokumentací detailně seznámena. Kupující prohlašuje, že Projektovou dokumentaci přebírá tak, jak jí byla prodávající předána. Kupující potvrzuje, že vůči Projektové dokumentaci nemá a nebude mít vůči prodávající žádných výhrad nebo námitek a že Projektová dokumentace byla prodávající předána kupující již před uzavřením této smlouvy tak, jak je vyžadováno touto smlouvou.

VI.

1. Prodávající touto smlouvou dle čl. II. odst. 1 této smlouvy postupuje podle ust. § 2364 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, na kupující licenci k užití Projektové dokumentace v rozsahu, jak je tento stanoven níže v této smlouvě.
2. Prodávající na kupující postupuje výhradní nevypověditelnou licencí k výkonu práva užití Projektovou dokumentaci předanou ze strany prodávající způsoby uvedenými v § 12 zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, bez omezení množstevního nebo teritoriálního rozsahu užití, a to na dobu trvání majetkových práv autorských. Kupující má dále právo poskytnout sublicenci třetí osobě nebo postoupit licenci na třetí osobu. Kupující nemá povinnost licenci využít. Prodávající prohlašuje a kupující bere na vědomí, že předmětem licence k výkonu práva užití Projektovou dokumentaci nejsou žádná osobnostní práva autorská k Projektové dokumentaci. Prodávající prohlašuje a kupující bere na vědomí, že součástí licence k výkonu práva užití Projektovou dokumentaci není právo kupující provádět změny nebo jiné zásahy do autorského díla bez souhlasu autora nebo zpracovatele nad rámec příslušných ustanovení zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů.
3. Kupující licenci dle výše uvedené specifikace přijímá a zavazuje se prodávající poskytnout odměnu, která je součástí ceny Předmětu převodu.

4. Kupující dále nabývá vlastnické právo ke všem listinám a hmotným nosičům elektronických souborů, v rámci kterých je Projektová dokumentace ve formátu .pdf zachycena, tak, jak byla Projektová dokumentace fakticky protokolárně prodávající předána a kupující převzata již před uzavřením této smlouvy.
5. Prodávající dále prohlašuje, že Projektová dokumentace je bez právních vad, a tedy jejím užitím podle této smlouvy nebude porušeno žádné právo třetí osoby ani právní předpis.

VII.

1. Prodávající prohlašuje, že je ke dni uzavření této smlouvy stavebníkem a oprávněným ze stavebního povolení na stavební úpravy objektů „Malá hala – rekonstrukce ZS Olomouc, Hynaisova“, které vydal Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení pozemních staveb, dne 15. 10. 2014 pod č. j. SMOL/OPS/42/2530/2014/Mo, ve znění rozhodnutí Magistrátu města Olomouc, odbor stavební, oddělení pozemních staveb, ze dne 15. 8. 2016, pod č. j. SMOL/177855/2016/OS/PS/Mol (dále jen „**Stavební povolení**“).
2. Prodávající touto smlouvou převádí na kupující k okamžiku převodu vlastnického práva k Nemovitým věcem na kupující veškerá práva a povinnosti vyplývající ze Stavebního povolení, přičemž smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy, že o vstupu kupující do práv a povinností ze Stavebního povolení se nevydává samostatné zvláštní rozhodnutí stavebního úřadu. Prodávající bezprostředně po převodu práv a povinností ze Stavebního povolení a po provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve vztahu k Nemovitým věcem poskytne kupující nezbytnou součinnost při jejím procesním vstupu do práv a povinností vyplývajících ze Stavebního povolení. Prodávající splní svou povinnost dle tohoto odstavce podpisem oznámení příslušnému stavebnímu úřadu, jehož vzor tvoří přílohu č. 5 této smlouvy, a předáním tohoto oznámení kupující.
3. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy je PMS Reality a.s., se sídlem Pivovarská 261, 788 33 Hanušovice, IČ: 47676647 (dále jen „**PMS Reality**“), žadatelem a oprávněným z územního rozhodnutí č. 2/2013 o umístění stavby „Multifunkční hala – stavební úpravy, přístavba zimního stadionu a parkovací dům“, které vydal Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení územně správní, dne 8. 1. 2013 pod č. j. SMOL/002270/2013OS/US/Zb, ve znění územního rozhodnutí č. 106/2013 o změně územního rozhodnutí č. 2/2013, které vydal Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení územně správní, dne 23. 9. 2013 pod č. j. SMOL/173632/2013OS/US/Zb, a ve znění rozhodnutí o prodloužení platnosti územního rozhodnutí č. 106/2013, které vydal Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení územně správní, dne 11. 3. 2015 pod č. j. SMOL/046798/2015/OS/US/Zb (dále jen „**Územní rozhodnutí**“). Prodávající se touto smlouvou zavazuje, že zajistí, že společnost PMS Reality k okamžiku převodu vlastnického práva k Nemovitým věcem z prodávající na kupující bezúplatně převede na kupující veškerá práva a povinnosti vyplývající z Územního rozhodnutí, přičemž smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy, že o vstupu kupující do práv a povinností z Územního rozhodnutí se nevydává samostatné zvláštní rozhodnutí stavebního úřadu. Prodávající splní svou povinnost dle tohoto odstavce tím, že zajistí, že společnost PMS Reality podepíše oznámení příslušnému stavebnímu úřadu, jehož vzor tvoří přílohu č. 5 této smlouvy, a předá toto oznámení kupující.
4. Prodávající poskytne kupující nezbytnou součinnost, kterou lze po ní spravedlivě požadovat, v souvislosti s procesním vstupem kupující do práv a povinností vyplývajících ze Stavebního povolení a Územního rozhodnutí. Pokud se v tomto čl. VII. smlouvy stanoví, že součinnost má poskytnout prodávající, rozumí se tím rovněž, že má prodávající povinnost zajistit poskytnutí takové součinnosti ze strany společnosti PMS Reality.

ČÁST C

VIII.

1. Prodávající se zavazuje do okamžiku, než bude dle této smlouvy ve prospěch kupující povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve vztahu k Nemovitým věcem, bez předchozího písemného souhlasu kupující, nad rámec obvyklé dispozice nezatížit, byť i jen část Předmětu převodu dle této smlouvy, žádným věcným břemenem, žádnými závazky, zástavními právy, nájemními právy (s výjimkou případného Uživacího práva kupující), či jinými právními povinnostmi, popř. jej jakkoli jinak znehodnotit. V případě, že by prodávající porušila tento závazek, se prodávající zavazuje odstranit závadný stav do 30 dnů od výzvy ze strany kupující. V případě, že prodávající závadný stav v uvedené lhůtě neodstraní, je kupující oprávněna od této smlouvy, a to i zčásti, odstoupit, pokud se bude jednat o podstatné porušení smlouvy jako celku ze strany prodávající.

IX.

1. Každý závazek podle této smlouvy bude uhrazen bezhotovostně na základě řádného daňového dokladu, který bude obsahovat alespoň tyto náležitosti:
 - označení a číslo faktury
 - název a sídlo, IČ, DIČ prodávající a kupující
 - číslo účtu u peněžního ústavu
 - fakturovanou částku
 - přílohu dokladující vznik práva fakturovat (tj. výpis z katastru nemovitostí nebo jiný doklad, ze kterého bude vyplývat, že kupující je vlastníkem Nemovitých věcí na základě této smlouvy)
 - den odeslání faktury a lhůtu splatnosti
 - den zdanitelného plnění.
2. Pokud řádný daňový doklad tyto náležitosti obsahovat nebude, je kupující oprávněna jej vrátit k opravě nebo doplnění. V tomto případě se přeruší běh lhůty splatnosti a nová lhůta počíná běžet doručením opraveného nebo nově vystaveného řádného daňového dokladu. Smluvní strany potvrzují, že pokud bude daňový doklad pro vyúčtování ceny dle této smlouvy v souladu se vzorem uvedeným v příloze č. 3 této smlouvy, jedná se o bezvadný daňový doklad ve smyslu této smlouvy.
3. Dnem zaplacení je připsání finančních prostředků na účet druhé smluvní strany. Daňové doklady musí mít náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a náležitosti stanovené dalšími obecně závaznými právními předpisy. Řádné daňové doklady se platí bankovním převodem na účet druhé smluvní strany uvedený v daňovém dokladu.

X.

1. Smluvní strany berou na vědomí, že obsah této smlouvy 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, a 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. Kupující zajistí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv nejpozději do 12 dnů od uzavření této smlouvy. Kupující se zavazuje, že prodávající bez zbytečného odkladu předá doklad o uveřejnění smlouvy, zasláný kupující Ministerstvem vnitra datovou schránkou, a to jak v elektronické podobě, tak v listinné podobě konvertované podle zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti, uvedené v této smlouvě, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku.
3. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu této smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě, ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran. Smluvní strany tímto vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že smlouvu řádně zvážily, její celý text přečetly a pochopily a že ji uzavírají o své svobodné a vážné vůli. Rovněž také prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly tuto jimi uzavíranou smlouvu jakkoliv učinit neplatnou či neúčinnou vůči jakékoli třetí osobě a zmařit její účel tak, jak jej na počátku této smlouvy vážně deklarovaly. Smluvní strany konečně prohlašují, že jim nejsou známy překážky, které by bránily v uzavření této smlouvy nebo v její realizaci a naplnění účelu této smlouvy.
4. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, jakož i ostatními obecně závaznými právními předpisy.
5. V případě, že by kterékoliv ustanovení této smlouvy bylo neplatné, dohodly se smluvní strany, že jej nahradí ustanovením platným, odpovídajícím co nejvíce původnímu ujednání event., pokud by byla celá smlouva neplatná, zavazují se strany uzavřít smlouvu novou po odstranění vad.
6. Náklady spojené se sepisem této smlouvy a návrhem na vklad si nese a hradí každá smluvní strana samostatně. Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit strana prodávající.
7. Smlouva se pořizuje v 5 vyhotoveních, přičemž minimálně na jednom vyhotovení budou úředně ověřeny podpisy, když minimálně toto jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro katastrální úřad a po uzavření smlouvy bude uloženo u prodávající společně se společným návrhem na vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, po dvou dalších vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

č. 1 – kopie listu vlastnictví č. 1324 pro k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc

č. 2 – seznam Movitých věcí

č. 3 – závazný vzor daňového dokladu a rozpad k DPH

č. 4 – seznam autorských děl – součástí Projektové dokumentace

č. 5 – oznámení stavebnímu úřadu ke Stavebnímu povolení a Územnímu rozhodnutí

8. Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Zastupitelstvem města Olomouce dne 13. 11. 2017.
9. Tato smlouva nabývá účinnosti uveřejněním prostřednictvím registru smluv.

Prodávající:

V Olomouci dne 22.12.2017

Kupující:

V Olomouci dne 22.12.2017

Hokejová hala Olomouc a.s.
Ing. Marek Kalman, předseda představenstva

Statutární město Olomouc
JUDr. Martin Major, MBA, náměstek primátora

Hokejová hala Olomouc a.s.
Mgr. Antonín Polák, člen představenstva

Statutární město Olomouc
Mgr. Filip Žáček, náměstek primátora