

## SMĚNNÁ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

**SK OLOMOUC SIGMA MŽ, z. s.** se sídlem 779 00 Olomouc, Nová Ulice, Legionářská 1165/12, IČ: 00534013, který zastupuje Ing. Jaromír Gajda, předseda výboru

dále jen **spolek** na straně jedné

a

**Statutární město Olomouc**, se sídlem 779 00 Olomouc, Horní náměstí 583, IČ: 00299308, které zastupuje náměstek primátora JUDr. Martin Major, MBA

dále jen **SMOL** na straně druhé

tuto směnnou smlouvu:

### I.

**Spolek je** dle svého prohlášení a jak vyplývá z výpisu z katastru nemovitostí **vlastníkem** nemovitých věcí:

- **jednotky číslo 1165/1 jiný nebytový prostor** vymezené v pozemku parc. č. st. 1666 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba (stavba pro shromažďování většího počtu osob) č.p. 1165 v části obce Nová Ulice, vše v katastrálním území Nová Ulice, obci Olomouc, (na poštovní adrese Olomouc, Nová Ulice, Legionářská 1165/12) zapsané u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc na LV č. 12186, přičemž jednotka zahrnuje nebytový prostor a podíl na společných částech nemovité věci o vel. 1977/22721.
- **jednotky číslo 1165/2 jiný nebytový prostor** vymezené v pozemku parc. č. st. 1666 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba (stavba pro shromažďování většího počtu osob) č.p. 1165 v části obce Nová Ulice, vše v katastrálním území Nová Ulice, obci Olomouc, (na poštovní adrese Olomouc, Nová Ulice, Legionářská 1165/12) zapsané u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc na LV č. 12186, přičemž jednotka zahrnuje nebytový prostor a podíl na společných částech nemovité věci o vel. 2830/22721.
- **jednotky číslo 1165/4 jiný nebytový prostor** vymezené v pozemku parc. č. st. 1666 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba (stavba pro shromažďování většího počtu osob) č.p. 1165 v části obce Nová Ulice, vše v katastrálním území Nová Ulice, obci Olomouc, (na poštovní adrese Olomouc, Nová Ulice, Legionářská 1165/12) zapsané u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc na LV č. 12186, přičemž jednotka zahrnuje nebytový prostor a podíl na společných částech nemovité věci o vel. 2691/22721.

a to s následující vymezením:

**Jednotka č. 1165/1 jiný nebytový prostor** je umístěna v I. NP v levé části stavby se samostatným vchodem.

Jedná se o prostor užívaný jako restaurace sestávající ze zádveří (3,0 m<sup>2</sup>), lokálu (96,4 m<sup>2</sup>), výčepu (11,5 m<sup>2</sup>), kuchyně (20,5 m<sup>2</sup>), umývárny nádobí (6,5 m<sup>2</sup>), skladu (10,8 m<sup>2</sup>), chodba (13,6 m<sup>2</sup>),

sociálního zařízení ženy (11,1 m<sup>2</sup>), sociálního zařízení muži (7,4 m<sup>2</sup>), úklidové komory (3,6 m<sup>2</sup>) a zázemí pro personál (13,3 m<sup>2</sup>).

Celková podlahová plocha jednotky je 197,7 m<sup>2</sup>.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (elektroinstalace, potrubní rozvody vody, odpady, topení, vzduchotechnika, SLP vedení), včetně jejich uzavíracích zařízení. Jednotka má zcela samostatné rozvody vody, plynu a elektřiny, nezávislé na ostatních jednotkách či budově jako takové.

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, sanitární technika (výlevky, umyvadla, WC, pisoáry, madla), vstupní i vnitřní dveře a další pevně zabudované vybavení jednotky.

Jednotka zahrnuje shora specifikovaný nebytový prostor a podíl o velikosti 1977/22721 na společných částech nemovité věci – pozemcích parc. č. st. 1666 zastavěná plocha a nádvoří o výměře dle katastru nemovitostí 1360 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č.p. 1165 (stavba pro shromažďování většího počtu osob), parc. č. 452/26 ostatní plocha (sportoviště a rekreační plocha) o výměře dle katastru nemovitostí 347 m<sup>2</sup> a parc. č. 452/27 ostatní plocha (sportoviště a rekreační plocha) o výměře dle katastru nemovitostí 183 m<sup>2</sup>, a tedy i podíl na společných částech uvedené stavby, kterými jsou stavební části podstatné pro zachování stavby včetně jejich hlavních konstrukcí a jejího tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování jednotky u jiného vlastníka jednotky a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání jednotky, jak jsou tyto vymezeny v Prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 9. 1. 2018 a uvedeny níže.

**Jednotka č. 1165/2 jiný nebytový prostor** je umístěna v II. NP stavby vlevo se samostatným vchodem z vnějšího schodiště, které je společné i pro jednotku č. 1165/4.

Jedná se o prostor užívaný jako klubovna sportovního klubu sestávající z klubovny I. (182,4 m<sup>2</sup>), klubovny II., která zahrnuje i kuchyňku a sociální zařízení I. (předsín WC muži, WC muži, předsín WC ženy, WC ženy) (85,5 m<sup>2</sup>), skladu (7,5 m<sup>2</sup>) a sociálního zařízení II. (vstup, předsín WC muži, WC muži, předsín WC ženy, WC ženy) (7,6 m<sup>2</sup>).

Celková podlahová plocha jednotky je 283 m<sup>2</sup>.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (elektroinstalace, potrubní rozvody vody, odpady, topení, vzduchotechnika, SLP vedení) včetně jejich uzavíracích zařízení.

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, sanitární technika (výlevky, umyvadla, WC, pisoáry, madla), vstupní i vnitřní dveře a další pevně zabudované vybavení jednotky.

Jednotka zahrnuje shora specifikovaný nebytový prostor a podíl o velikosti 2830/22721 na společných částech nemovité věci – pozemcích parc. č. st. 1666 zastavěná plocha a nádvoří o výměře dle katastru nemovitostí 1360 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č.p. 1165 (stavba pro shromažďování většího počtu osob), parc. č. 452/26 ostatní plocha (sportoviště a rekreační plocha) o výměře dle katastru nemovitostí 347 m<sup>2</sup> a parc. č. 452/27 ostatní plocha (sportoviště a rekreační plocha) o výměře dle katastru nemovitostí 183 m<sup>2</sup>, a tedy i podíl na společných částech uvedené stavby, kterými jsou stavební části podstatné pro zachování stavby včetně jejich hlavních konstrukcí a jejího tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování jednotky u jiného vlastníka jednotky a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání jednotky, jak jsou tyto vymezeny v Prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 9. 1. 2018 a uvedeny níže.

**Jednotka č. 1165/4 jiný nebytový prostor** je umístěna v I., II., III. a IV. NP stavby, je přístupná venkovními diváckými schodišti 1,2, vstupem pro novináře vpravo budovy a ocelovým schodištěm pro diváky z pravé strany budovy.

Jedná se o prostor užívaný jako zázemí pro diváky a novináře sestávající v I. NP: skladiště (15,9 m<sup>2</sup>), sklad 1 (6,2 m<sup>2</sup>), sklad 2 (3,2 m<sup>2</sup>), ve II. NP respirium (16,2 m<sup>2</sup>), ve III. NP bufet 1 (27,4 m<sup>2</sup>), bufet 2 (

27,3 m<sup>2</sup>), WC muži 1 ( 36,6 m<sup>2</sup>), WC muži 2 ( 43,3 m<sup>2</sup>), WC ženy 1 ( 11,4 m<sup>2</sup>), WC ženy 2 ( 4,6 m<sup>2</sup>) a ve IV. NP novinářské kabiny ( 20 m<sup>2</sup>), řídicí prostory ( 32 m<sup>2</sup>), televizní studio ( 25 m<sup>2</sup>).  
Celková podlahová plocha jednotky je 269,1 m<sup>2</sup>.

Součástí této jednotky jsou dvojce přístupová venkovní schodiště pro diváky v čele budovy a zcela zprava i zleva budovy, která zajišťují přístup diváků na tribunu fotbalového stadionu, dále spojovací schodiště z boku budovy v novinářské části z II.-IV. NP a s tím spojené koridory (venkovní přístupy na tribunu ), ve III. NP průchozí spojovací koridor, včetně 4 vstupů do hlediště, a ve IV. NP průchozí spojovací koridor, včetně 4 vstupů do hlediště, dále zadní strana budovy tvořící západní tribunu fotbalového stadionu, včetně mobiliáře (konstrukce, sedačky apod.).

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (elektroinstalace, potrubní rozvody vody, odpady, SLP vedení) včetně jejich uzavíracích zařízení.

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, sanitární technika (výlevky, umyvadla, WC, pisoáry, madla), vstupní i vnitřní dveře a další pevně zabudované vybavení jednotky.

Jednotka zahrnuje shora specifikovaný nebytový prostor a podíl o velikosti 2691/22721 na společných částech nemovité věci – pozemcích parc. č. st. 1666 zastavěná plocha a nádvoří o výměře dle katastru nemovitostí 1360 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č.p. 1165 (stavba pro shromažďování většího počtu osob), parc. č. 452/26 ostatní plocha (sportoviště a rekreační plocha) o výměře dle katastru nemovitostí 347 m<sup>2</sup> a parc. č. 452/27 ostatní plocha (sportoviště a rekreační plocha) o výměře dle katastru nemovitostí 183 m<sup>2</sup>, a tedy i podíl na společných částech uvedené stavby, kterými jsou stavební části podstatné pro zachování stavby včetně jejich hlavních konstrukcí a jejího tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování jednotky u jiného vlastníka jednotky a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání jednotky, jak jsou tyto vymezeny v Prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 9. 1. 2018 a uvedeny níže.

**Společné části** jsou:

**a/ pro všechny jednotky pozemky - parc. č. st. 1666 zastavěná plocha a nádvoří** o výměře dle katastru nemovitostí 1360 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č.p. 1165,

- **parc. č. 452/26 ostatní plocha** (sportoviště a rekreační plocha) o výměře dle katastru nemovitostí 347 m<sup>2</sup>

- **parc. č. 452/27 ostatní plocha** (sportoviště a rekreační plocha) o výměře dle katastru nemovitostí 183 m<sup>2</sup>,

vše v katastrálním území **Nová Ulice**

**b/ pro všechny jednotky společné části stavby – budovy č.p. 1165 bydlení**, přičemž se jedná o části podstatné pro zachování stavby včetně jejich hlavních konstrukcí a zachování jejího tvaru a vzhledu a zařízení sloužící všem vlastníkům jednotek, které jsou nezbytné k zajištění provozu a správy domu, takto:

ba) vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů budovy, obvodové stěny budovy,

bb) střecha včetně výplně výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,

bc) průčelí, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna)

bd) přípojky od hlavního řádu nebo od hlavního vedení pro dodávky vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, budovně potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z jednotek, budovně potrubí pro odvádění dešťových vod,

be) rozvody elektrické energie až k jednotkovému jističi za elektroměrem, rozvody plynu až k uzávěru pro jednotku, rozvody vody at' jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro jednotku, nebo k uzávěrům pro jednotku; to se netýká rozvodů uvnitř jednotky, včetně vodovodních baterií,

bf) protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů.

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

**c/ Společné části nemovité věci společné vlastníkům jednotek č. 1165/1 a 1165/2:**

Schodiště z I. do II. NP a boční vchod.

**d/ Společné části nemovité věci společné vlastníkům jednotek č. 1165/2 a 1165/3:**

- schodiště z I. do II. NP včetně vchodu označovaného jako „VIP“

- ve II. NP část chodby ke schodišti a sociální zařízení (umývárna, WC muži a pisoáry)

- celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v jednotkách, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení; části rozvodů umístěné v jednotce, radiátory a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části,

- kompletní zařízení vzduchotechniky a klimatizace

- systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do jednotek, rozvody telefonu

- v I. NP místnosti: telefonní ústředna, výměník tepla, sklad (VZT), ve II. NP místnost pro rozvaděč a strojovna VZT, včetně ve III. NP krytý prostor pro klimatizaci.

**e/ Společné části nemovité věci společné vlastníkům jednotek č. 1165/2 a 1165/4:**

Levé vnější schodiště rozsahu mezi I. a II. NP.

**f/ Společné části nemovité věci společné vlastníkům jednotek č. 1165/3 a 1165/4:**

Vstup vpravo budovy (označ. jako vstup pro novináře), schodiště v rozsahu mezi I. a II. NP a pravé vnější schodiště rozsahu mezi I. a II. NP.

Společné části nemovité věci (c až f) mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě vlastníci jednotek určených ke společnému užívání v rozsahu svého spoluvlastnického práva.

Omezení vlastnického práva váznoucí na jednotkách (na pozemcích parc. č. 452/27 a parc. č. 452/26):

- věcné břemeno zřizování a provozování vedení umístění horkovodní přípojky ve prospěch Veolia Energie ČR a.s., IČ: 45193410, zřízené Smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 17. 12. 2008
- věcné břemeno zřizování a provozování vedení, údržby a oprav podzemního komunikačního vedení ve prospěch Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČ: 04084063, zřízené Smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 11. 11. 2010
- věcné břemeno zřizování a provozování vedení, údržby a oprav podzemního komunikačního vedení ve prospěch Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČ: 04084063, zřízené Smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 4. 9. 2009

Spolek prohlašuje, že své vlastnické právo ke shora uvedeným nemovitým věcem uvedeným v tomto článku smlouvy nepozbyl převodem na jinou osobu, nebo jiným způsobem, který by nebyl patrný z výpisu z katastru nemovitostí, nevážnou na nich žádná věcná břemena, která by nebyla patrná z výpisu z katastru nemovitostí, ani jen část není postižena exekucí či výkonem rozhodnutí, nenáleží do konkursní ani majetkové podstaty dle insolvenčního zákona, a že není omezen v nakládání s těmito nemovitými věcmi a je tedy oprávněn k uzavření této směnné smlouvy.

Jednotka 1165/1 (restaurace Gól), je pronajata Smlouvou o nájmu nebytových prostor se společností N.Z.SPEED s.r.o. Olomouc, IČ 27770192. SMOL ke dni nabytí vlastnictví jednotky vstupuje do práv a povinností pronajímatele z uvedené nájemní smlouvy, se kterou bylo SMOL seznámeno, a která bude spolkem předána SMOL při podpisu této smlouvy.

## II.

**Spolek je** dle svého prohlášení a jak vyplývá z výpisu z katastru nemovitostí **vlastníkem** nemovitých věcí:

**jednotky číslo 1165/3 jiný nebytový prostor** vymezené v pozemku parc. č. st. 1666 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba (stavba pro shromažďování většího počtu osob) č.p. 1165 v části obce Nová Ulice, vše v katastrálním území Nová Ulice, obci Olomouc, (na poštovní adrese Olomouc, Nová Ulice, Legionářská 1165/12) zapsané u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc na LV č. 12186, přičemž jednotka zahrnuje nebytový prostor a podíl na společných částech nemovité věci o vel. 15223/22721.

a to s následující vymezením:

**Jednotka č. 1165/3 jiný nebytový prostor** je umístěna v I. a II. NP stavby s hlavním vchodem do budovy.

Jedná se o prostor užívaný jako zázemí pro sportovní klub sestávající v I. NP z vstupní haly s recepcí (mix zóna) ( 165,1 m<sup>2</sup>), chodeb (61,9 m<sup>2</sup>), vstupu na hrací plochu ( 2,2 m<sup>2</sup>), sociální zázemí (hosté) (21,1 m<sup>2</sup>), šatna (hosté) (52,4 m<sup>2</sup>), sklad (sušárna) (29,3 m<sup>2</sup>), kancelář 1 (14,6 m<sup>2</sup>), prádelna (23,2 m<sup>2</sup>), čekárna + vyšetřovna + umývárna se sprchou a WC (antidoping) (20,8 m<sup>2</sup>), šatna B spolu s umývárnou, sprchami, pisoáry, skladem SLP a 2x WC (68,8 m<sup>2</sup>), místnost pro fyzioterapeuta s čekárnou a WC invalid. (59,3 m<sup>2</sup>), zázemí pro rozhodčí s umývárnou, se sprchami, pisoáry a WC (43 m<sup>2</sup>), zázemí pro delegáta s umývárnou a WC (18,6 m<sup>2</sup>), úklidová místnost (2,3 m<sup>2</sup>), sklad (1,5 m<sup>2</sup>), toaleta ženy s předsíní (3,2 m<sup>2</sup>), šatna (domácí) se skladem (91,7 m<sup>2</sup>), sociální zázemí (domácí) (26,8 m<sup>2</sup>), předsíní ( 3,7 m<sup>2</sup>), točité schody do II. NP ( 6,1 m<sup>2</sup>), kancelář 2 (33,2 m<sup>2</sup>), kancelář 3 ( 25,6 m<sup>2</sup>), sociální zázemí (sprchy, pisoáry a 2x WC) (17,5 m<sup>2</sup>), šatna (24,7 m<sup>2</sup>), technická místnost pro wellness (5,2 m<sup>2</sup>), chodba (4,6 m<sup>2</sup>), místnost pro maséra ( 29,1 m<sup>2</sup>), chodba (15,2 m<sup>2</sup>), wellness (130,4 m<sup>2</sup>), schodiště do II. NP (8 m<sup>2</sup>), ve II. NP chodba (51,2 m<sup>2</sup>), kancelář 1 (31 m<sup>2</sup>), kancelář 2 (21,4 m<sup>2</sup>), kancelář 3 (18,6 m<sup>2</sup>), kancelář 4 (sekretariát) (20,8 m<sup>2</sup>), kancelář 5 (8,8 m<sup>2</sup>), kancelář 6 (29,8 m<sup>2</sup>), kancelář 7 (20 m<sup>2</sup>), kancelář 8 (19,9 m<sup>2</sup>), kancelář 9 (27 m<sup>2</sup>), sklad (4,1 m<sup>2</sup>), kuchyňka (4,2 m<sup>2</sup>), sklad (4,5 m<sup>2</sup>), umývárna a WC ženy (3,8 m<sup>2</sup>), umývárna a WC s pisoáry muži 1 (5,8 m<sup>2</sup>), příruční sklad (11,2 m<sup>2</sup>), úklidová komora s výlevkou (10,1 m<sup>2</sup>), sklad (7,6 m<sup>2</sup>), kopírka (4,8 m<sup>2</sup>) a tiskové centrum se zázemím ( 208,6 m<sup>2</sup>).

Celková podlahová plocha jednotky je 1.522,30 m<sup>2</sup>.

K jednotce dále patří i obě kryté rozcvičovací plochy a krytý přístupový koridor ke hrací ploše.

Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (elektroinstalace, potrubní rozvody vody, odpady, topení, vzduchotechnika, SLP vedení) včetně jejich uzavíracích zařízení.

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, sanitární technika (výlevky, umyvadla, WC, pisoáry, madla), vstupní i vnitřní dveře a další pevně zabudované vybavení jednotky.

Jednotka zahrnuje shora specifikovaný nebytový prostor a podíl o velikosti 15223/22721 na společných částech nemovité věci – pozemcích parc. č. st. 1666 zastavěná plocha a nádvoří o výměře dle katastru nemovitostí 1360 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č.p. 1165 (stavba pro shromažďování většího počtu osob), parc. č. 452/26 ostatní plocha (sportoviště a rekreační plocha) o výměře dle katastru nemovitostí 347 m<sup>2</sup> a parc. č. 452/27 ostatní plocha (sportoviště a rekreační plocha) o výměře dle katastru nemovitostí 183 m<sup>2</sup>, a tedy i podíl na společných částech uvedené stavby, kterými jsou

stavební části podstatné pro zachování stavby včetně jejich hlavních konstrukcí a jejího tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování jednotky u jiného vlastníka jednotky a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání jednotky, jak jsou tyto vymezeny v Prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám ze dne 9. 1. 2018 a uvedeny níže.

**Společné části** jsou:

**a/ pro všechny jednotky pozemky - parc. č. st. 1666 zastavěná plocha a nádvoří** o výměře dle katastru nemovitostí 1360 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č.p. 1165,

- **parc. č. 452/26 ostatní plocha** (sportoviště a rekreační plocha) o výměře dle katastru nemovitostí 347 m<sup>2</sup>

- **parc. č. 452/27 ostatní plocha** (sportoviště a rekreační plocha) o výměře dle katastru nemovitostí 183 m<sup>2</sup>,

vše v katastrálním území **Nová Ulice**

**b/ pro všechny jednotky s společné části stavby – budovy č.p. 1165 bydlení**, přičemž se jedná o části podstatné pro zachování stavby včetně jejich hlavních konstrukcí a zachování jejího tvaru a vzhledu a zařízení sloužící všem vlastníkům jednotek, které jsou nezbytné k zajištění provozu a správy domu, takto:

ba) vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů budovy, obvodové stěny budovy,

bb) střecha včetně výplně výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,

bc) průčelí, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna)

bd) přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, budovni potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z jednotek, budovni potrubí pro odvádění dešťových vod,

be) rozvody elektrické energie až k jednotkovému jističi za elektroměrem, rozvody plynu až k uzávěru pro jednotku, rozvody vody ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro jednotku, nebo k uzávěrům pro jednotku; to se netýká rozvodů uvnitř jednotky, včetně vodovodních baterií,

bf) protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů.

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

**c/ Společné části nemovité věci společné vlastníkům jednotek č. 1165/1 a 1165/2:**

Schodiště z I. do II. NP a boční vchod.

**d/ Společné části nemovité věci společné vlastníkům jednotek č. 1165/2 a 1165/3:**

- schodiště z I. do II. NP včetně vchodu označovaného jako „VIP“

- ve II. NP část chodby ke schodišti a sociální zařízení (umývárna, WC muži a pisoáry)

- celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v jednotkách, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení; části rozvodů umístěné v jednotce, radiátory a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části,

- kompletní zařízení vzduchotechniky a klimatizace

- systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do jednotek, rozvody telefonu

- v I. NP místnosti: telefonní ústředna, výměník tepla, sklad (VZT), ve II. NP místnost pro rozvaděč a stroje VZT, včetně ve III. NP krytý prostor pro klimatizaci.

**e/ Společné části nemovité věci společné vlastníkům jednotek č. 1165/2 a 1165/4:**

Levé vnější schodiště rozsahu mezi I. a II. NP.

**f/ Společné části nemovité věci společné vlastníkům jednotek č. 1165/3 a 1165/4:**

Vstup vpravo budovy (označ. jako vstup pro novináře), schodiště v rozsahu mezi I. a II. NP a pravé vnější schodiště rozsahu mezi I. a II. NP.

Společně vlastníci nemovité věci (c až f) mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě vlastníci jednotek určených ke společnému užívání v rozsahu svého spoluvlastnického práva.

Omezení vlastnického práva váznoucí na jednotkách (na pozemcích parc. č. 452/27 a parc. č. 452/26):

- věcné břemeno zřízení a provozování vedení umístění horkovodní přípojky ve prospěch Veolia Energie ČR a.s., IČ: 45193410, zřízené Smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 17. 12. 2008
- věcné břemeno zřízení a provozování vedení, údržby a oprav podzemního komunikačního vedení ve prospěch Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČ: 04084063, zřízené Smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 11. 11. 2010
- věcné břemeno zřízení a provozování vedení, údržby a oprav podzemního komunikačního vedení ve prospěch Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČ: 04084063, zřízené Smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 4. 9. 2009

Spolek prohlašuje, že své vlastnické právo ke shora uvedené nemovité věci uvedené v tomto článku smlouvy nepozbyl převodem na jinou osobu, nebo jiným způsobem, který by nebyl patrný z výpisu z katastru nemovitostí, neváznou na nich žádná věcná břemena, která by nebyla patrná z výpisu z katastru nemovitostí, ani jen část není postižena exekucí či výkonem rozhodnutí, nenáleží do konkursní ani majetkové podstaty dle insolvenčního zákona.

**Spolek není oprávněn zcizit do 1.5.2025 nemovitou věc uvedenou v tomto článku smlouvy, a to s ohledem na to, že se jedná o oddělenou jednotku (vkladem prohlášení vlastníka z února 2018), a to na část nemovitostí, ve které byl realizován investiční záměr s čerpáním prostředků státního rozpočtu program 133510, převést na jinou osobu bez rozhodnutí Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy a bez souhlasu Olomouckého kraje, a to s ohledem na poskytnuté dotace na rekonstrukci objektu západní tribuny Androva stadionu v Olomouci v letech 2014/2015.**

**Z dokumentu Zásady programu 133510 Podpora materiálně technické základny sportu vydaného pod čj. MŠMT-23407/2012-50 . P-133510 dostupném na adrese**

**<http://www.msmt.cz/sport/aktualizace-metodickeho-poskupni-dotaci-v-oblasti-1?highlightWords=M%C5%A0MT+23407%2F2012>**

**<http://www.msmt.cz/file/23198/download/>**

**vyplývá ze Závazných podmínek čerpání prostředků státního rozpočtu program 133510 bod 9, že „Majitelem realizovaného investičního záměru je vždy příjemce dotace. Jiná zcizení (úplatná nebo i bezúplatná) majetku pořízenému s účastí dotace anebo při jeho využívání k jinému než registrovanému účelu anebo při předání do dlouhodobého pronájmu (podnájmu) jiným subjektů bude vždy považováno za neoprávněné použití prostředků státního rozpočtu (Tato podmínka, včetně případné zástavy majetku, platí 10 let od dokončení stavby, akce, ne rozhodne-li MŠMT jinak).“**

**Zastupitelstvo Olomouckého kraje svým usnesením z 27.11.2017 vyslovilo s převodem souhlas. MŠMT doposud o žádosti ze dne 22.1.2018, doplněné a aktualizované 26.2.2018, nerozhodlo.**

### **III.**

**SMOL je vlastníkem 935 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100.000,-Kč s omezenou převoditelností po předchozím souhlasu dozorčí rady rubopisem a předáním společnosti SK Sigma Olomouc, a.s. se sídlem Legionářská 1165/12, Nová Ulice, 779 00 Olomouc, IČ 61974633.**

#### IV.

Spolek doručil dne 19.10.2017 upravenou nabídku na převod západní tribuny Androva stadionu do vlastnictví statutárního města Olomouc po projednání ve výboru spolku.

Přesný popis shora uvedených věcí ke směně je uveden ve Znaleckém posudku č. 5251-196/2017 zpracovaným Ing. Janem Šimou dne 21. 8. 2017, ve Znaleckém posudku č. 5409-16/2018 zpracovaným Ing. Janem Šimou dne 21. 2. 2018 a v posudku „Postup pro akvizici Androva stadionu a nastavení souvisejících provozních vztahů – aktualizace“ zpracovaném 4.10.2017 pro Statutární město Olomouc společností Grant Thornton Advisory s.r.o., Jindřišská 16, Praha, který byl také součástí materiálů pro Zastupitelstvo města Olomouce konané dne 13.11.2017 ( veřejně dostupné na [www.olomouc.eu](http://www.olomouc.eu) ), které schválilo záměr nabytí nemovitostí uvedených v čl.I. a II. této smlouvy. V posudku na str. 18 je provedeno určení hodnoty předmětných akcií, a to metodou založenou na analýze výnosů, metodou založenou na analýze trhu (akcie obchodovány v roce 2017, a to 40,58% akcií za 1 mil. Kč za ujednaných smluvních podmínek) a metodou založenou na analýze majetku.

Účastníci této smlouvy mají **zájem směniti nemovité věci uvedené v čl. I. a II. této smlouvy ve vlastnictví spolku za 934 ks akcií uvedených v čl.III. této smlouvy ve vlastnictví SMOL, což je i účel této smlouvy, přičemž se dohodli tak, že nemovité věci uvedené v čl. I. a II. smlouvy i 934 ks akcií mají stejnou hodnotu, a to 21.000.000,-Kč.**

Rozdělení akcií do 2 tranší bylo provedeno pouze jako určitý zajišťovací prostředek, nikoliv dle stanovené hodnoty jednotek, když směnná hodnota je stanovena pouze a jen k naplnění celé smlouvy, nikoliv pro jednotlivé tranše, které řeší jen zajištění odkládací podmínky. SMOL opakovaně deklaruje, že má zájem směniti pouze všechny nemovité věci uvedené v čl. I. a II. za všech 934 ks akcií.

#### V.

**Spolek směňuje nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy, jejichž je vlastníkem za 308 akcií uvedených v čl.III. této smlouvy, jejichž vlastníkem je SMOL, a to ke dni nabytí účinnosti této smlouvy dle čl.VII. odst.8 této smlouvy.**

**Souhlas dozorčí rady společnosti SK Sigma Olomouc, a.s. byl udělen před podpisem této smlouvy.**

SMOL přijímá do svého vlastnictví nemovitosti uvedené v čl.I. této smlouvy a spolek přijímá do svého vlastnictví akcie uvedené v čl.III. této smlouvy v počtu uvedeném v odstavci prvním tohoto článku. SMOL přijímá předmětné nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi a v hranicích, jak spolek byl oprávněn tyto nemovité věci dosud vlastnit. **Účastníci ujednávají, že směna je rovnocenná, a tedy žádný z účastníků nebude vyplácet druhému účastníkovi smlouvy žádné vyrovnání rozdílu hodnot.**

SMOL nabyde do svého vlastnictví převáděné nemovité věci, jak jsou uvedeny v článku I. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, vkladem práv do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc. Do dne provedení vkladu jsou účastníci této smlouvy svými smluvními projevy vázáni. Zápisem vkladu práv do katastru nemovitostí přejde ke dni vzniku právních účinků vkladu na SMOL vlastnictví nabývaných nemovitých věcí a povinnost platit z nich daně a příslušné poplatky. Návrh na vklad do katastru bude podán bez zbytečných odkladů po podpisu smlouvy a po jejím uveřejnění v registru smluv.

V případě, že katastrální úřad oznámí, že nelze povolit vklad práva vlastnického pro SMOL dle této smlouvy, zavazují se strany uzavřít nejpozději do 15-ti dnů od tohoto oznámení smlouvu novou, kde již odstraní vytčené vady. Strany této smlouvy se zavazují vyvinout maximální úsilí k tomu, aby byl vklad vlastnického práva povolen a v případě potřeby poskytnout katastrálnímu úřadu i sobě navzájem nezbytnou součinnost.



Smluvní strany se dohodly, že nemovitosti uvedené v čl.I. této smlouvy budou předány SMOL nejpozději do 15 dnů od nabytí vlastnictví SMOL oproti předání akcií opatřených rubopisem ve stejné lhůtě. O předání bude sepsán předávací protokol. Spolek se zavazuje spolu s faktickým předáním předat SMOL i veškerou dokumentaci, kterou má k dispozici.

SMOL prohlašuje, že je mu stav předmětných nemovitostí znám a v tomto stavu je tedy přijímá 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.

Spolek se zavazuje do okamžiku, než bude dle této smlouvy ve prospěch kupující povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, bez předchozího písemného souhlasu SMOL, nad rámec obvyklé dispozice nezatižit, byť i jen část předmětu převodu dle této smlouvy, žádným věcným břemenem, žádnými závazky, zástavními právy, nájemními právy, či jinými právními povinnostmi, popř. jej jakkoli jinak znehodnotit.

Účastníci se dohodli, že po nabytí vlastnických práv SMOL uzavřou k části nabývaného majetku odpovídající smlouvy, zejména smlouvu nájemní, a to tak, aby byl nadále zajištěn provoz sportovního klubu SK SIGMA OLOMOUC.

Obě strany prohlašují, že jsou jim známy ke dni podpisu smlouvy daňové povinnosti. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je v souladu s obecně závaznými právními předpisy SMOL, přičemž SMOL prohlašuje, že nabytí vlastnického práva k Nemovitým věcem je od daně z nabytí nemovitých věcí 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. Daň z přidané hodnoty bude řešena dle obecně závazných právních předpisů s tím, že se jedná u převodu nemovitostí o osvobozené plnění dle §56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty.

## VI.

**Spolek směřuje nemovitosti uvedené v čl. II. této smlouvy, jejichž je vlastníkem za 626 akcií uvedených v čl.III. této smlouvy, jejichž vlastníkem je SMOL, a to s odkládací podmínkou podle které právní následky tohoto jednání nastanou dnem udělení souhlasu či jiného souhlasného rozhodnutí Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy k tomuto převodu ze spolku na SMOL dle čl.II. této smlouvy odstavce poslední nebo dnem 2.5.2025.**

Souhlas dozorčí rady společnosti SK Sigma Olomouc, a.s. byl udělen před podpisem této smlouvy.

SMOL přijímá ke dni splnění odkládací podmínky shora uvedené do svého vlastnictví nemovitosti uvedené v čl.II. této smlouvy a spolek přijímá ke dni splnění odkládací podmínky shora uvedené do svého vlastnictví akcie uvedené v čl.III. této smlouvy v počtu uvedeném v odstavci prvním tohoto článku. SMOL přijímá předmětné nemovitosti ke dni splnění odkládací podmínky shora uvedené se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi a v hranicích, jak spolek byl oprávněn tyto nemovité věci dosud vlastnit.

Účastníci ujednávají, že směna je rovnocenná, a tedy žádný z účastníků nebude vyplácet druhému účastníkovi smlouvy žádné vyrovnání rozdílu hodnot.

SMOL nabyde do svého vlastnictví převáděné nemovité věci, jak jsou uvedeny v článku II. této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství, vkladem práv do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc po naplnění odkládací podmínky. Do dne provedení vkladu jsou účastníci této smlouvy svými smluvními projevy vázáni. Zápisem vkladu práv do katastru nemovitostí přejde ke dni vzniku právních účinků vkladu na SMOL vlastnictví nabývaných nemovitých věcí a povinnost platit z nich daně a příslušné poplatky. Návrh na vklad do katastru bude podán bez zbytečných odkladů po naplnění odkládací podmínky.

V případě, že katastrální úřad oznámí, že nelze povolit vklad práva vlastnického pro SMOL dle této smlouvy, zavazují se strany uzavřít nejpozději do 15-ti dnů od tohoto oznámení smlouvu novou, kde již odstraní vycílené vady. Strany této smlouvy se zavazují vyvinout maximální úsilí k tomu, aby byl vklad vlastnického práva povolen a v případě potřeby poskytnout katastrálnímu úřadu i sobě navzájem nezbytnou součinnost. Totéž platí i pro případ, že by došlo ke změně obecně závazných právních předpisů do doby naplnění odkládací podmínky.

Smluvní strany se dohodly, že nemovitosti uvedené v čl.II. této smlouvy budou předány SMOL nejpozději do 15 dnů od nabytí vlastnictví SMOL oproti předání akcií opatřených rubropisem ve stejné lhůtě. O předání bude sepsán předávací protokol. Spolek se zavazuje spolu s faktickým předáním předat SMOL i veškerou dokumentaci, kterou má k dispozici.

SMOL prohlašuje, že je mu stav předmětných nemovitostí znám a v tomto stavu je tedy přijímá 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.

Spolek se zavazuje do okamžiku, než bude dle této smlouvy ve prospěch kupující povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, bez předchozího písemného souhlasu SMOL, nad rámec obvyklé dispozice nezatížit, byť i jen část předmětu převodu dle této smlouvy, žádným věcným břemenem, žádnými závazky, zástavními právy, nájemními právy, či jinými právními povinnostmi, popř. jej jakkoli jinak znehodnotit.

Účastníci se dohodli, že po nabytí vlastnických práv SMOL uzavřou k nabývanému majetku odpovídající smlouvy, zejména smlouvu nájemní, a to tak, aby byl nadále zajištěn provoz sportovního klubu SK SIGMA OLOMOUC.

Veškerá shora uvedená ujednání platí obdobně i v případě, že odkládací podmínka nebude naplněna do 2.5.2025 a ke směně dojde dnem 2.5.2025 doložením času (§ 550 k § 548 obč. zák.).

Pro případ, že by odkládací podmínka byla shledána neplatnou, případně jakékoliv jiné ujednání, zavazují se účastníci učinit takové úkony, aby účel této smlouvy byl naplněn.

Obě strany prohlašují, že jsou jim známy ke dni podpisu smlouvy daňové povinnosti. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je v souladu s obecně závaznými právními předpisy SMOL, přičemž SMOL 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. Daň z přidané hodnoty bude řešena dle obecně závazných právních předpisů s tím, že se jedná u převodu nemovitostí o osvobozené plnění dle §56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty.

## VII.

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 15 dnů od uzavření této smlouvy. SMOL se zavazuje, že spolku bez zbytečného odkladu předá doklad o uveřejnění smlouvy, zaslaný 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 jakékoliv třetí osobě a zmařit její účel. 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 spolek.
7. **Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Zastupitelstvem města Olomouce dne 12.3.2018.**
8. Tato smlouva nabývá účinnosti uveřejněním prostřednictvím registru smluv.
9. Smlouva se pořizuje v 7 vyhotoveních, přičemž minimálně na 2 vyhotoveních budou ověřeny podpisy, když 2 vyhotovení s úředně ověřenými podpisy jsou určena pro katastrální úřad a po dvou vyhotoveních bez ověření podpisů obdrží každý z účastníků smlouvy a 1 vyhotovení je určeno do spisu ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘE KONEČNÝ s.r.o. se sídlem Olomouc, Na Střelnici 39.
10. Smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu všemi účastníky smlouvy.

*Účastníci smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz pravosti toho připojují své podpisy.*

*V Olomouci dne 14.3.2018*

**spolek:**

**SMOL:**

.....  
**SK OLOMOUC SIGMA MŽ, z.s.**  
**Ing. Jaromír Gajda**  
**předseda výboru**

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