|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
| DNE 18. 12. 2018 |
|  |
| **Thermal pasohlávky a.s.****a****RiseSun Healthcare & Tourism CZ a.s.** |
|  | Smlouva o smlouvě budoucí |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |

**TATO SMlouva o smlouvě budoucí** (tato "**Smlouva**") byla uzavřena

**MEZI**:

1. **Thermal Pasohlávky a.s.**, IČO: 277 14 608, DIČ: CZ27714608, se sídlem Pasohlávky 1, Pasohlávky, PSČ 691 22, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 4822, zastoupená …………… a ………….. (dále jen "**Budoucí prodávající**"); a
2. **RiseSun Healthcare & Tourism CZ a.s.**, IČO: 06304737, DIČ: CZ06304737, se sídlem Husova 240/5, Staré Město, 110 00 Praha 1, údaje o zápisu ve veřejném rejstříku: B 22725 vedená u Městského soudu v Praze, zastoupená ……………, členem statutárního orgánu (dále jen "**Budoucí kupující**"),

(Budoucí prodávající a Budoucí kupující dále společně jen jako "**Strany**", samostatně též jako "**Strana**").

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE**:

1. Budoucí prodávající je vlastníkem Nemovitostí (jak je tento pojem definován níže).
2. Budoucí prodávající vyhlásil dne 1.8.2018 nabídkové řízení na prodej Nemovitostí (dále jen "**Nabídkové řízení**").
3. Budoucí prodávající v Nabídkovém řízení vybral k uzavření Kupní smlouvy Budoucího kupujícího.
4. Budoucí prodávající si přeje vlastnické právo k Nemovitostem převést na Budoucího kupujícího za podmínek dle této Smlouvy.

**BYLO DOHODNUTO** následující:

# definice

## V této Smlouvě:

"**Budoucí kupující**" má význam uvedený v Úvodních ustanoveních této Smlouvy;

"**Budoucí prodávající**" má význam uvedený v Úvodních ustanoveních této Smlouvy;

"**Jistota**" znamená částku ve výši …………. Kč (slovy: ……………. korun českých), kterou složil Budoucí kupující Budoucímu prodávajícímu na základě Smlouvy o Jistotě;

"**Katastrální úřad**" znamená katastrální úřad České republiky příslušný k rozhodnutí o povolení vkladu práv dle Návrhu na vklad;

"**Kupní cena**" znamená celkovou souhrnnou kupní cenu za všechny Nemovitosti včetně DPH;

"**Kupní smlouva**“ znamená Kupní smlouvu, která tvoří Přílohu 1 Smlouvy;

"**Návrh na vklad**" znamená návrh na vklad dle Kupní smlouvy;

"**Nemovitosti**" má význam uvedený v Odstavci 2.1 Kupní smlouvy;

"**Občanský soudní řád**" znamená zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů;

"**Občanský zákoník**" znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;

"**Oznámení**" znamená jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní;

"**Pracovní den**" znamená den nespadající na sobotu a/nebo neděli, který není ani státem uznaným svátkem či jiným státem uznaným dnem pracovního volna v České republice, ve kterém banky v České republice poskytují běžné služby veřejnosti;

"**Prohlášení a záruky Budoucího kupujícího**" znamená prohlášení, ujištění a záruky Budoucího kupujícího uvedená v Článku 3 (*Prohlášení a záruky Budoucího kupujícího*) této Smlouvy;

„**ROP**“ znamená Regionální rada regionu soudržnosti Jihovýchod, IČO 75082241, se sídlem Brno-střed, Veveří, Kounicova 271/13;

"**Rozhodnutí**" znamená rozsudek, usnesení, nález či jiné rozhodnutí soudu, rozhodce nebo jiného soudního či správního orgánu;

"**Smlouva**" znamená tuto smlouvu o smlouvě budoucí včetně veškerých jejích Příloh a dodatků;

"**Smlouva o Jistotě**" znamená smlouvu o složení a užití Jistoty uzavřenou mezi Budoucím prodávajícím a Budoucím kupujícím dne 5. 10. 2018

"**Smlouva o úschově**" znamená Smlouvu o jistotním běžném účtu, která tvoří Přílohu 2 Smlouvy;

"**Správce**" znamená Česká spořitelna, a.s., Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČO: 45244782, mezi nímž, Budoucím prodávajícím a Budoucím kupujícím bude uzavřena Smlouva o úschově;

"**Strany**" má význam uvedený v Úvodních ustanoveních této Smlouvy;

"**Trestní zákoník**" znamená zákon č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů;

"**Zákon o registru smluv**" znamená zákon 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;

"**Zákon o trestní odpovědnosti právnických osob**" znamená zákon č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů;

"**Zbývající část Kupní ceny**“ znamená rozdíl mezi Kupní cenou a Jistotou.

## Pokud z kontextu této Smlouvy jednoznačně neplyne něco jiného:

### nadpisy slouží pouze pro snazší orientaci a při výkladu této Smlouvy se k nim nepřihlíží;

### slova použitá v jednotném čísle zahrnují i číslo množné a naopak a slova vyjadřující určitý rod zahrnují i ostatní rody;

### odkazy na "osobu" zahrnují i právnické osoby a sdružení osob bez právní subjektivity a určitá osoba zahrnuje její právní nástupce a přípustné postupníky;

### odkazy na Články, Úvodní ustanovení, Přílohy a Dodatky jsou odkazy na články, úvodní ustanovení, přílohy a dodatky této Smlouvy, není-li stanoveno ve Smlouvě jinak;

### veškeré pojmy použité v této Smlouvě budou vykládány podle jejich obvyklého významu; a

### "zaviněné porušení" určité povinnosti bude vykládáno ve smyslu ustanovení § 15 a 16 Trestního zákoníku.

## Nevyplývá-li z kontextu této Smlouvy něco jiného, výraz:

### "právní řízení" znamená jakoukoli podanou žalobu, rozhodčí řízení, audit, soudní řízení, správní řízení nebo trestní řízení;

### "náležitým způsobem" znamená činnost provedenou s nejvyšší možnou péčí a současně s maximálním úsilím, které lze na Straně za daných okolností požadovat;

### "hrozit" (resp. jeho odvozené tvary) ve vztahu k existenci či výskytu určité skutečnosti znamená jakýkoli požadavek nebo vyjádření (učiněné ústně nebo písemně) nebo jakékoli oznámení (dané ústně či písemně) nebo jakoukoli jinou událost nebo existenci jakýchkoli jiných okolností, které by obezřetnou osobu vedly k závěru, že výskyt nebo vznik určité skutečnosti je pravděpodobný; a

### "podle vědomí" nebo "podle nejlepšího vědomí" (resp. jeho odvozené tvary nebo výraz s obdobným významem) ve vztahu k existenci či výskytu určité skutečnosti znamená vědomí nebo znalost určité skutečnosti tehdy, kdy Strana anebo některý ze zaměstnanců Strany nebo členů orgánů Strany o takové skutečnosti věděl nebo s ohledem na okolnosti vědět měl a mohl.

## Přílohy a Úvodní ustanovení tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

# Předmět smlouvy

## Strany se zavazují, že dnešního dne uzavřou Smlouvu o úschově.

## Budoucí kupující se zavazuje, že na základě Smlouvy o úschově složí Zbývající část Kupní ceny do úschovy Správce do patnácti (15) Pracovních dní od doručení souhlasu ROP s uzavřením Kupní smlouvy Budoucímu kupujícímu, nejdříve však 02. 01. 2019. Nebude-li souhlas ROP s uzavřením Kupní smlouvy doručen Budoucímu kupujícímu nejpozději do 28.02.2019, tato Smlouva dne 01.03.2019 zaniká a Budoucí prodávající je povinen uhradit za Budoucího kupujícího odměnu Správce vyplývající ze Smlouvy o úschově.

## Strany se zavazují, že do deseti (10) Pracovních dnů poté, co do úschovy Správce bude složena Zbývající část Kupní ceny, uzavřou Kupní smlouvu, přičemž podpisy zástupců Stran na všech vyhotoveních Kupní smlouvy budou úředně ověřeny; a podepíší Návrh na vklad.

## Budoucí prodávající se zavazuje, že do 10 (deseti) Pracovních dnů od uzavření Kupní smlouvy podá Katastrálnímu úřadu Návrh na vklad včetně všech jeho příloh.

# prohlášení a záruky Budoucího kupujícího

## Budoucí kupující tímto prohlašuje a zaručuje vůči Budoucímu prodávajícímu, že ke dni, ke kterému Budoucí kupující podepsal tuto Smlouvu, bylo každé z níže uvedených prohlášení a záruk správné, pravdivé, úplné a nikoli zavádějící, a Budoucí kupující bere na vědomí, že Budoucí prodávající na tato prohlášení, ujištění a záruky spoléhá:

### *Způsobilost Budoucího kupujícího*. Budoucí kupující je (i) způsobilý k uzavření této Smlouvy, k plnění závazků z ní vyplývajících a k uzavření této Smlouvy Budoucí kupující nepotřebuje souhlas jakékoli třetí osoby; (ii) Budoucí kupující řádně plní všechny povinnosti, v důsledku jejichž porušení by mohlo dojít k jeho zrušení; (iii) nebylo rozhodnuto o likvidaci Budoucího kupujícího;

### *Závazný charakter Smlouvy pro Budoucího kupujícího*. Budoucí kupující tuto Smlouvu řádně uzavřel a tato Smlouva představuje platné, závazné a vymahatelné právní jednání Budoucího kupujícího; tuto Smlouvu řádně uzavřely osoby oprávněné zastupovat Budoucího kupujícího v této věci;

### *Úpadek*. Budoucí kupující se podle svého nejlepšího vědomí nenachází v úpadku ve smyslu ustanovení § 3 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, a nehrozí prohlášení úpadku Budoucího kupujícího; v případě, že má Budoucí kupující sídlo mimo území České republiky, nebo je subjektem, jehož převážná či částečná činnost se odehrává mimo území České republiky, není proti Budoucímu kupujícímu ani zahájeno řízení, popřípadě neexistuje rozhodnutí s obdobnými účinky, jako v případech uvedených výše;

### *Souhlasy*. Budoucí kupující k uzavření této Smlouvy nepotřebuje žádný souhlas či povolení třetí osoby, popřípadě podnikl veškeré nezbytné kroky k získání všech oprávnění a souhlasů vyžadovaných platnými právními předpisy k uzavření této Smlouvy a k plnění závazků zde uvedených;

### *Neexistence rozporu*.Uzavřením a plněním této Smlouvy nedochází (i) k porušení stanov nebo jiných organizačních dokumentů Budoucího kupujícího, ani k rozporu s nimi; (ii) k porušení zákona, jiného právního předpisu, nebo Rozhodnutí vztahujícího se na Budoucího kupujícího; ani (iii) k porušení, či ke vzniku práva na zrušení jakéhokoli závazku z jakékoli smlouvy, licence nebo povolení, jichž je Budoucí kupující účastníkem nebo jimiž je vázán, ani ke vzniku práva na prohlášení jeho předčasné splatnosti;

### *Zkracování věřitelů*. Touto Smlouvou nedochází podle nejlepšího vědomí Budoucího kupujícího k jakémukoli zkracování jeho věřitelů. Plněním této Smlouvy nevznikne kterémukoli z věřitelů Budoucího kupujícího majetková či nemajetková újma;

### *Platné a vymahatelné závazky Budoucího kupujícího*. Tato Smlouva a závazky v ní obsažené zakládají pro Budoucího kupujícího platné a vymahatelné závazky podle předpisů České republiky; v případě, že má Budoucí kupující sídlo mimo území České republiky, nebo je subjektem, jehož převážná či částečná činnost se odehrává mimo území České republiky, platí tato platnost a vymahatelnost rovněž podle práva státu, kde má Budoucí kupující sídlo a/nebo kde převážně či jen částečně vyvíjí svou činnost;

### *Trestní odpovědnost Budoucího kupujícího*. Proti Budoucímu kupujícímu nebylo zahájeno (ani nehrozí zahájení) trestního řízení pro některý z trestných činů ve smyslu Zákona o trestní odpovědnosti právnických osob a/nebo Trestního zákoníku a neexistují okolnosti, které by vedly nebo mohly vést k zahájení tohoto řízení; Budoucí kupující nebyl odsouzen za žádný z trestných činů uvedených v Zákoně o trestní odpovědnosti právnických osob a/nebo Trestním zákoníku; Budoucímu kupujícímu nebyl také uložen žádný trest a/nebo ochranné opatření ve smyslu Zákona o trestní odpovědnosti právnických osob a/nebo Trestního zákoníku; Budoucí kupující není pachatelem, spolupachatelem a/nebo účastníkem trestného činu, ani se jiným způsobem nepodílel na jakékoli trestné činnosti, a to i v případě, došlo-li k zániku trestní odpovědnosti z důvodu promlčení trestní odpovědnosti a/nebo z důvodu účinné lítosti; Budoucí kupující není rovněž ani právním nástupcem jakékoli osoby, která by se dopustila výše uvedeného jednání; v případě, že má Budoucí kupující sídlo mimo území České republiky, nebo je subjektem, jehož převážná či částečná činnost se odehrává mimo území České republiky, prohlašuje tímto Budoucí kupující, že obdobné účinky nejsou vůči němu založeny ani podle práva tohoto jiného státu, kde má Budoucí kupující své sídlo a/nebo kde se odehrává převážně či jen částečně jeho činnost.

## Budoucí kupující prohlašuje, že k datu podpisu této Smlouvy (i) jsou všechna Prohlášení a záruky Budoucího kupujícího pravdivá, přesná a úplná a (ii) neexistuje žádná skutečnost, která by byla s kterýmkoli prohlášením, ujištěním či zárukou v rozporu.

## Pro vyloučení pochybností se výslovně uvádí, že pokud jakékoli z Prohlášení a záruk Budoucího kupujícího bude nesprávné, nepravdivé, neúplné nebo zavádějící, bude taková skutečnost považována za podstatné porušení této Smlouvy s tím spojenými právními následky.

# prohlášení a záruky budoucího prodávajícího

## Budoucí prodávající tímto prohlašuje a zaručuje vůči Budoucímu kupujícímu, že ke dni, ke kterému Budoucí prodávající podepsal tuto Smlouvu, bylo každé z níže uvedených prohlášení a záruk správné, pravdivé, úplné a nikoli zavádějící, a Budoucí prodávající bere na vědomí, že Budoucí kupující na tato prohlášení, ujištění a záruky spoléhá:

### *Způsobilost Budoucího prodávajícího*. Budoucí prodávající je (i) způsobilý k uzavření této Smlouvy, k plnění závazků z ní vyplývajících a k uzavření této Smlouvy; (ii) Budoucí prodávající řádně plní všechny povinnosti, v důsledku jejichž porušení by mohlo dojít k jeho zrušení; (iii) nebylo rozhodnuto o likvidaci Budoucího prodávajícího;

### *Závazný charakter Smlouvy pro Budoucího prodávajícího*. Budoucí prodávající tuto Smlouvu řádně uzavřel a tato Smlouva představuje platné, závazné a vymahatelné právní jednání Budoucího prodávajícího; tuto Smlouvu řádně uzavřely osoby oprávněné zastupovat Budoucího prodávajícího v této věci;

### *Úpadek*. Budoucí prodávající se podle svého nejlepšího vědomí nenachází v úpadku ve smyslu ustanovení § 3 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, a nehrozí prohlášení úpadku Budoucího prodávajícího; v případě, že má Budoucí prodávající sídlo mimo území České republiky, nebo je subjektem, jehož převážná či částečná činnost se odehrává mimo území České republiky, není proti Budoucímu prodávajícímu ani zahájeno řízení, popřípadě neexistuje rozhodnutí s obdobnými účinky, jako v případech uvedených výše;

### *Neexistence rozporu*.Uzavřením a plněním této Smlouvy nedochází (i) k porušení stanov nebo jiných organizačních dokumentů Budoucího prodávajícího, ani k rozporu s nimi; (ii) k porušení zákona, jiného právního předpisu, nebo Rozhodnutí vztahujícího se na Budoucího prodávajícího; ani (iii) k porušení, či ke vzniku práva na zrušení jakéhokoli závazku z jakékoli smlouvy, licence nebo povolení, jichž je Budoucí prodávající účastníkem nebo jimiž je vázán, ani ke vzniku práva na prohlášení jeho předčasné splatnosti;

### *Zkracování věřitelů*. Touto Smlouvou nedochází podle nejlepšího vědomí Budoucího prodávajícího k jakémukoli zkracování jeho věřitelů. Plněním této Smlouvy nevznikne kterémukoli z věřitelů Budoucího prodávajícího majetková či nemajetková újma;

### *Platné a vymahatelné závazky Budoucího prodávajícího*. Tato Smlouva a závazky v ní obsažené zakládají pro Budoucího prodávajícího platné a vymahatelné závazky podle předpisů České republiky; v případě, že má Budoucí prodávající sídlo mimo území České republiky, nebo je subjektem, jehož převážná či částečná činnost se odehrává mimo území České republiky, platí tato platnost a vymahatelnost rovněž podle práva státu, kde má Budoucí prodávající sídlo a/nebo kde převážně či jen částečně vyvíjí svou činnost;

### *Trestní odpovědnost Budoucího prodávajícího*. Proti Budoucímu prodávajícímu nebylo zahájeno (ani nehrozí zahájení) trestního řízení pro některý z trestných činů ve smyslu Zákona o trestní odpovědnosti právnických osob a/nebo Trestního zákoníku a neexistují okolnosti, které by vedly nebo mohly vést k zahájení tohoto řízení; Budoucí prodávající nebyl odsouzen za žádný z trestných činů uvedených v Zákoně o trestní odpovědnosti právnických osob a/nebo Trestním zákoníku; Budoucímu prodávajícímu nebyl také uložen žádný trest a/nebo ochranné opatření ve smyslu Zákona o trestní odpovědnosti právnických osob a/nebo Trestního zákoníku; Budoucí prodávající není pachatelem, spolupachatelem a/nebo účastníkem trestného činu, ani se jiným způsobem nepodílel na jakékoli trestné činnosti, a to i v případě, došlo-li k zániku trestní odpovědnosti z důvodu promlčení trestní odpovědnosti a/nebo z důvodu účinné lítosti; Budoucí prodávající není rovněž ani právním nástupcem jakékoli osoby, která by se dopustila výše uvedeného jednání; v případě, že má Budoucí prodávající sídlo mimo území České republiky, nebo je subjektem, jehož převážná či částečná činnost se odehrává mimo území České republiky, prohlašuje tímto Budoucí prodávající, že obdobné účinky nejsou vůči němu založeny ani podle práva tohoto jiného státu, kde má Budoucí prodávající své sídlo a/nebo kde se odehrává převážně či jen částečně jeho činnost;

## Budoucí prodávající k uzavření této Smlouvy nepotřebuje žádný souhlas či povolení třetí osoby, vyjma dále uvedených souhlasů, a podnikl veškeré nezbytné kroky k získání všech oprávnění a souhlasů vyžadovaných platnými právními předpisy k uzavření této Smlouvy a k plnění závazků zde uvedených.

## Budoucí prodávající prohlašuje, že pro potřeby uzavření Kupní smlouvy získal následující souhlasy:

### souhlas zastupitelstva Jihomoravského kraje s uzavřením Kupní smlouvy udělený usnesením č. 1575/18/Z18 přijatým na zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 13.12.2018;

### souhlas zastupitelstva obce Pasohlávky s uzavřením Kupní smlouvy udělený usnesením č. 2/7/2018 pod bodem č. 3 přijatým na zasedání zastupitelstva obce Pasohlávky konaném dne 13.12.2018;

### souhlas dozorčí rady Budoucího prodávajícího s uzavřením Kupní smlouvy udělený na zasedání dozorčí rady Budoucího prodávajícího konaném dne 14.12.2018;

### souhlas valné hromady Budoucího prodávajícího s uzavřením Kupní smlouvy udělený na mimořádné valné hromadě Budoucího prodávajícího konané dne 14.12.2018;

### souhlas Správce s prodejem Nemovitostí ze dne 17.12.2018;

### souhlas Jihomoravského kraje s prodejem Nemovitostí ze dne 17.12.2018.

## Budoucí prodávající prohlašuje, že k datu podpisu této Smlouvy (i) jsou všechna Prohlášení a záruky Budoucího prodávajícího pravdivá, přesná a úplná a (ii) neexistuje žádná skutečnost, která by byla s kterýmkoli prohlášením, ujištěním či zárukou v rozporu.

## Pro vyloučení pochybností se výslovně uvádí, že pokud jakékoli z Prohlášení a záruk Budoucího prodávajícího bude nesprávné, nepravdivé, neúplné nebo zavádějící, bude taková skutečnost považována za podstatné porušení této Smlouvy s tím spojenými právními následky.

# DORUČOVÁNÍ

## Jakékoli Oznámení musí být učiněné písemně v českém jazyce a doručené osobně, kurýrní službou nebo doporučenou poštou Straně, jíž má být Oznámení doručeno, na adresu uvedenou v Odstavci 5.2 této Smlouvy, nebo na jinou adresu sdělenou takovou Stranou písemným Oznámením druhé Straně doručeným alespoň pět (5) Pracovních dnů přede dnem, kdy bylo Oznámení odesláno.

## Adresou pro doručování uvedenou v Odstavci 5.1 této Smlouvy je:

### pokud jde o Budoucího prodávajícího: Thermal Pasohlávky a.s.

Adresa: Cejl 530/73, 602 00 Brno

K rukám: ..………………

### pokud jde o Budoucího kupujícího: RiseSun Healthcare & Tourism CZ a.s.

Adresa: Husova 240/5, Staré Město, 110 00
 Praha 1

K rukám: …………..

## Aniž by tím byly dotčeny jiné prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že Oznámení bylo řádně doručeno:

### při osobním doručování, příp. doručování kurýrem:

#### dnem faktického přijetí zásilky; nebo

#### dnem, kdy příjemce odepřel převzetí zásilky,

### při doručování poštou:

#### dnem uvedeným na doručence vrácené poštou jako den převzetí; nebo

#### třetím (3.) Pracovním dnem po odeslání; nebo

#### dnem vyznačeným poštou jako datum, kdy příjemce odepřel převzetí zásilky.

## Každé odesílané Oznámení bude podepsáno oprávněnou osobou odesílatele. Každý adresát Oznámení bude oprávněn považovat takové Oznámení za originál, jehož obsah je ze strany odesílatele závazný a na jehož základě je adresát oprávněn jednat.

## Strany se zavazují neprodleně si sdělit změny jakýchkoli doručovacích údajů uvedených v této Smlouvě, bez povinnosti uzavřít dodatek k této Smlouvě. Strana, která neoznámí včas změnu své adresy, odpovídá druhé Straně za případnou vzniklou škodu.

# ODDĚLITELNOST

## Jestliže jakýkoliv závazek vyplývající z této Smlouvy nebo jakékoliv ustanovení této Smlouvy (včetně jakéhokoli jejího Odstavce, Článku, věty nebo slova) se ukáže neplatným nebo zdánlivým, pak taková neplatnost nebo zdánlivost neovlivní ostatní ustanovení této Smlouvy. Strany nahradí tento neplatný nebo zdánlivý závazek takovým novým platným a nikoliv zdánlivým závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku. K tomu si Strany poskytnou nejvyšší možnou míru součinnosti. Ukáže-li se tato Smlouva a/nebo některé její ustanovení (včetně jakéhokoli jejího Odstavce, Článku, věty nebo slova) neplatným či zdánlivým, je kterákoli Strana oprávněna vyzvat druhou Stranu k uzavření dodatku k této Smlouvě, který napraví uvedený nedostatek Smlouvy (či nedostatek jakékoli její části) takovým způsobem, že bude Smlouva (či jakákoli její část) v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku, a to ve lhůtě do patnácti (15) Pracovních dnů ode dne doručení takové výzvy k nápravě. Neposkytla-li by povinná Strana dostatečnou součinnost k zajištění práv oprávněné Strany podle tohoto Odstavce, má oprávněná Strana právo obrátit se k věcně a místně příslušnému soudu ve smyslu této Smlouvy (včetně prorogační doložky) k nahrazení souhlasu povinné Strany s projevem jeho vůle; v takovém případě by se pro tento postup použila příslušná ustanovení o smlouvě o smlouvě budoucí (ustanovení § 1785 a násl. Občanského zákoníku). Strana, která v rozporu s tímto ustanovením odmítla takový náhradní závazek uzavřít, odpovídá druhé Straně za škodu, která jí byla tímto způsobena.

## Ustanovení tohoto Článku 6 (*Oddělitelnost*) této Smlouvy je plně oddělitelné od ostatních ustanovení této Smlouvy.

# Postoupení Smlouvy

## Žádná Strana není oprávněna tuto Smlouvu postoupit.

# započtení

Budoucí kupující není oprávněn započíst jakoukoli svou pohledávku za Budoucím prodávajícím (splatnou nebo dosud nesplatnou) proti jakékoli pohledávce Budoucího prodávajícího za Budoucím kupujícím (splatné nebo dosud nesplatné) bez předchozího písemného souhlasu Budoucího prodávajícího. Budoucí prodávající je oprávněn započíst jakoukoli svou pohledávku za Budoucím kupujícím (splatnou nebo dosud nesplatnou) proti jakékoli pohledávce Budoucího kupujícího za Budoucím prodávajícím bez dalšího.

# Výklad smlouvy

## Strany prohlašují, že je jim význam všech výrazů použitých v této Smlouvě znám. V případě jakýchkoli pochybností si Strany nejasný či nepřesný význam výrazu použitého v této Smlouvě nechaly náležitým způsobem vysvětlit nebo si ho náležitým způsobem dohledaly ještě před podpisem této Smlouvy.

# Závěrečná ustanovení

## Řešení sporů

## Veškeré spory, které vyplývají z této Smlouvy, jakož i z práv a povinností založených touto Smlouvou budou rozhodovány ve smyslu ustanovení § 89a Občanského soudního řádu Městským soudem v Brně (popřípadě Krajským soudem v Brně v případě věcné příslušnosti krajského soudu), a to podle právního řádu České republiky.

## Součinnost

Strany budou postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Strany a uskuteční veškerá právní jednání, která se ukáží být nezbytná pro realizaci této Smlouvy. Závazek součinnosti se vztahuje pouze na takové úkony a na taková právní jednání, která přispějí či mají přispět k dosažení účelu této Smlouvy.

## Výdaje

Každá Strana nese své výdaje vzniklé v souvislosti s plněním této Smlouvy nebo jakoukoli jinou smlouvou nebo ujednáním zde zamýšleným, pokud v této Smlouvě není výslovně uvedeno jinak.

## Vzdání se práv

## Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení této Smlouvy, ani z jakéhokoli dalšího porušení daného ustanovení. Žádné prodloužení lhůty pro plnění jakéhokoli závazku či učinění jakéhokoliv úkonu podle této Smlouvy nebude považováno za prodloužení lhůty pro budoucí plnění daného závazku nebo učinění daného úkonu, nebo jakéhokoli jiného závazku či úkonu. Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou nebude znamenat vzdání se tohoto práva.

## Promlčení

## Práva z této Smlouvy se promlčují ve lhůtě patnácti (15) let ode dne, kdy mohla být poprvé uplatněna. Strany tímto prohlašují, že nejsou v postavení slabší strany a tedy že prodloužení promlčecí lhůty nebylo vynuceno druhou Stranou jako stranou v právním vztahu silnější.

## Nebezpečí změny okolností

Budoucí kupující na sebe tímto přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku.

## Rozhodné právo

Tato Smlouva se řídí ustanoveními Občanského zákoníku.

## Změny Smlouvy

Tuto Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami. Změna této Smlouvy v jiné, než v písemné formě je tímto vyloučena.

## Stejnopisy

Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 (dvou) stejnopisech, přičemž každá Strana obdrží po 1 (jednom) stejnopisu. Všechny stejnopisy mají platnost originálu.

## Přílohy

Všechny následující přílohy jsou nedílnou součástí této Smlouvy:

### Příloha 1: Kupní Smlouva;

### Příloha 2: Smlouva o úschově.

## Platnost a účinnost

Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem uveřejnění Smlouvy v registru smluv ve smyslu Zákona o registru smluv.

**Na důkaz čehož** připojují Strany vlastnoruční podpisy následovně:

**Thermal Pasohlávky a.s.**

|  |  |
| --- | --- |
| Podpis: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Podpis: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Jméno: …………………. | Jméno: …………………………. |
| Funkce: předseda představenstva | Funkce: člen představenstva |
| Datum: 18.12.2018 | Datum: 18.12.2018 |

**RiseSun Healthcare & Tourism CZ a.s.**

|  |
| --- |
| Podpis: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Jméno: …………………. |
| Funkce: statutární ředitel |
| Datum: 18.12.2018 |