



jihomoravský kraj

Thermal Pasohlávky a.s.
Žerotínovo náměstí 449/3, Veverí, 602 00 Brno
IČO: 27714608

Jihomoravský kraj
Žerotínovo náměstí 449/3, 602 00 Brno
IČO: 70888337

Dne 22.03.2023

Thermal Pasohlávky a.s.

a

Jihomoravský kraj

SMLOUVA O PŘEVODU O VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITÉ VĚCI

Tuto SMLOUVU O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITÉ VĚCI (dále též jen „**Smlouva**“) uzavřenou v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „**občanský zákoník**“), uzavírají níže uvedené smluvní strany:

- (1) **Thermal Pasohlávky a.s.**, IČO: 27714608, se sídlem Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 4822, zastoupená předsedou představenstva Františkem Kroutilem a členkou představenstva Kateřinou Jetelinovou

(dále též jen „**Převodce**“ nebo „**Thermal Pasohlávky**“)

a

- (2) **Jihomoravský kraj**, IČO: 70888337, se sídlem Žerotínovo náměstí 449/3, 602 00 Brno, zastoupený hejtmanem kraje Mgr. Janem Grolichem

(dále též jen „**Nabyvatel**“ nebo „**Jihomoravský kraj**“)

Převodce a Nabyvatel budou společně dále v této Smlouvě označováni též jen jako „**Strany**“, popřípadě každá ze Stran samostatně též jen jako „**Strana**“, není-li třeba užít konkrétního označení.

Článek 1 – Úvodní ustanovení

- 1.1** Thermal Pasohlávky. Thermal Pasohlávky je akciovou společností, která byla založena za účelem zajištění rozvoje lázeňské a rekreační zóny v obci Pasohlávky.
- 1.2** Jihomoravský kraj. Jihomoravský kraj je v současné době jediným akcionářem společnosti Thermal Pasohlávky.
- 1.3** Nemovitá věc. Thermal Pasohlávky při svém vzniku nabyla pozemky v katastrálním území Mušov a Pasohlávky v podobě nepeněžitěho vkladu do základního kapitálu od původního zakladatele (obec Pasohlávky). Jedním z těchto pozemků je pozemek p. č. 3163/770 v k. ú. Mušov (dále též jen „**Pozemek**“).
- 1.4** Sanatorium Pálava. Thermal Pasohlávky v rámci své činnosti a v souladu s účelem svého založení přijala a připravila záměr vybudovat a provozovat v obci Pasohlávky odborný léčebný ústav s pracovním označením: Odborný léčebný ústav Pasohlávky – Sanatorium Pálava (dále též jen „**Projekt**“ nebo „**Sanatorium Pálava**“). Vybudování a provoz Sanatoria Pálava řeší dlouhodobou nedostatečnou kapacitu rehabilitačních doléčovacích zařízení v oblasti jižní Moravy, především nedostatečnou kapacitu intenzivní léčebně rehabilitační péče. Sanatorium Pálava bude moci využívat příznivých účinků zdroje přírodní léčivé vody.

1.5 Znalost Projektu. Strany tímto souhlasně prohlašují, že jim jsou parametry Projektu dostatečně známy a pro účely této Smlouvy je není nutné blíže specifikovat.

1.6 Spolupráce Stran na realizaci Projektu. Vzhledem k tomu, že:

- a. Sanatorium Pálava má být vybudováno na Pozemku;
- b. vybudování a provoz Sanatoria Pálava je ve veřejném zájmu, dochází tím k plnění veřejně prospěšného účelu;
- c. vybudování Sanatoria Pálava je mimořádně náročnou operací z hlediska financování;
- d. Thermal Pasohlávky nemá dostatek vlastních finančních zdrojů na vybudování Sanatoria Pálava a byla by nucena zajišťovat tyto zdroje externě;
- e. Jihomoravský kraj má zájem samostatně zajistit vybudování Sanatoria Pálava a za tímto účelem je schopen zajistit dostatek finančních zdrojů;
- f. je nutné zajistit, aby Jihomoravský kraj v pozici stavebníka a investora Projektu mohl Pozemek užívat v plném rozsahu;
- g. po vybudování Sanatoria Pálava Thermal Pasohlávky hodlá svůj účel dále naplňovat jeho výlučným provozováním;

se Strany dohodly na spolupráci při realizaci Projektu tak, že Thermal Pasohlávky bezúplatně převede vlastnické právo k Pozemku na Jihomoravský kraj s podmínkou, že Jihomoravský kraj převezme veškerou agendu související s vybudováním Sanatoria Pálava a toto zařízení na svůj náklad a nebezpečí vybuduje tak, aby Thermal Pasohlávky mohla posléze toto zařízení výlučně provozovat.

1.7 Účel Smlouvy. Účelem této Smlouvy je úprava práv a povinností Stran v souvislosti s převodem vlastnického práva k Pozemku ze strany Thermal Pasohlávky na Jihomoravský kraj za okolností popsaných v odst. 1.6 této Smlouvy.

Článek 2 – Převod vlastnického práva k Pozemku

2.1 Prohlášení Převodce. Převodce tímto prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Pozemku. Převodce dále prohlašuje, že mu nejsou známa žádná zástavní práva, věcná břemena (vyjma věcných břemen zapsaných v katastru nemovitostí), práva stavby, předkupní práva, zákazy zatížení nebo zcizení ani jiná věcná či závazková práva třetích osob váznoucí na Pozemku.

2.2 Prohlášení Nabyvatele. Nabyvatel prohlašuje, že si Pozemek před uzavřením této Smlouvy dostatečně prohlédl a je seznámen s jeho skutečným stavem.

- 2.3** Převod vlastnického práva k Pozemku. Převodce touto Smlouvou bezúplatně převádí vlastnické právo k Pozemku, včetně všech jeho součástí a příslušenství (zejména včetně betonové kioskové trafostanice 22/0,4 kV, PET MINI 300o umístěné na Pozemku) na Nabyvatele a Nabyvatel Pozemek do svého výlučného vlastnictví přijímá.

Článek 3 – Další práva a povinnosti Stran

- 3.1** Závazek ke zpětnému převodu Pozemku. Nabyvatel se tímto zavazuje, že pokud

- a. ve lhůtě 2 (dvou) let ode dne účinnosti této Smlouvy z jakéhokoliv důvodu nezahájí stavební práce, které souvisí s výstavbou Sanatoria Pálava, přičemž zahájením stavebních prací se pro účely této Smlouvy rozumí zahájení takových prací, které jsou prováděny a směřují jednoznačně k realizaci stavby dle vydaného stavebního povolení a schválené projektové dokumentace;

nebo

- b. ve lhůtě pěti (5) let ode dne účinnosti této Smlouvy z jakéhokoliv důvodu nezajistí povolení k užívání realizované stavby Sanatoria Pálava (kolaudační rozhodnutí);

nebo

- c. po dokončení a kolaudaci stavby Sanatoria Pálava Převodci z jakéhokoliv důvodu neumožní provozování Sanatoria Pálava, přičemž provozováním Sanatoria Pálava se pro účely této Smlouvy zejména rozumí uzavření nájemní nebo jiné obdobné smlouvy mezi Stranami, na základě které bude Převodce výlučně oprávněn Sanatorium Pálava užívat, aby tam poskytoval zdravotní služby podle zvláštních právních předpisů a současně Převodce prokáže Nabyvateli splnění veškerých zákonných podmínek pro provozování takových služeb;

pak Nabyvatel do devadesáti (90) dnů ode dne doručení výzvy ze strany Převodce, ve které Převodce poukáže na jeden či vícero důvodů dle tohoto odstavce Smlouvy, zajistí na své náklady bezpodmínečný a bezúplatný převod Pozemku zpět na Převodce na základě samostatné převodní smlouvy (dále též jen „**Zpětný převod**“). Budou-li na Pozemku váznout jakákoliv věcná či závazková práva třetích osob (vyjma takových práv, která budou bezprostředně souviset s realizací a případně existencí stavby Sanatoria Pásohlávky), bude se vždy bez dalšího postupovat dle odst. 3.2 této Smlouvy, ledaže Převodce bude trvat na Zpětném převodu.

- 3.2** Náhradní plnění. V případě, že by realizace Zpětného převodu byla pro Nabyvatele obtížná, zejména z důvodu významného zhodnocení Pozemku nebo rizika porušení závazku vůči třetí osobě (např. bankovní instituce) nebo jiného obdobně závažného důvodu, může Nabyvatel splnit svoji povinnost Zpětného převodu zaplacením finanční kompenzace ve výši určené dle

znaleckého posudku ve prospěch Převodce (dále též jen „**Kompence**“), která představuje obvyklou cenu Pozemku v době jeho převodu na Nabyvatele dle této Smlouvy.

- 3.3** Omezení další dispozice s Pozemkem. Nabyvatel se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu Převodce Pozemek nezčí ani věcněprávně či obligačně nezatíží ve prospěch třetí osoby, tj. zejména jej nepřevé na třetí osobu a/nebo k Pozemku pro třetí osobu nezřídí právo stavby, služebnost, zástavní právo (vyjma služebností, která budou bezprostředně souviset s realizací a případně existencí stavby Sanatoria Pasohlávky). V případě, že Nabyvatel poruší svoji povinnost dle tohoto odstavce Smlouvy, vznikne Převodci nárok na smluvní pokutu ve výši Kompence. Převodce smí odeprít souhlas podle tohoto odstavce Smlouvy pouze tehdy, má-li proto vážný důvod, zejména pokud by tím došlo ke zmaření spolupráce Stran na realizaci Projektu.
- 3.4** Odstoupení od Smlouvy. V případě, že Nabyvatel poruší jakoukoliv svoji povinnost dle tohoto článku Smlouvy, je Převodce oprávněn od této Smlouvy odstoupit písemným oznámením doručeným Nabyvateli.

Článek 4 – Vklad vlastnického práva

- 4.1** Vklad vlastnického práva. Vlastnické právo k Pozemku Nabyvatel nabude vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí s právními účinky k okamžiku podání návrhu na vklad ke Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov.
- 4.2** Vkladové řízení. Strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této Smlouvy podá Nabyvatel a uhradí i náklady s tím spojené.

Článek 5 – Závěrečná ustanovení

- 5.1** Uveřejnění Smlouvy. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění 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. Strany se dohodly, že tuto Smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv Nabyvatel a že pro účely uveřejnění v registru smluv činí hodnota předmětu smlouvy 41.550.000 Kč.
- 5.2** Platnost a účinnost Smlouvy. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- 5.3** Úplná Smlouva. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Stran a nahrazuje všechny předchozí dohody a ujednání Stran v této věci. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou obou Stran.
- 5.4** Rozhodné právo. Tato Smlouva a veškerá práva a povinnosti vznikající na jejím základě a ve spojitosti s ní se řídí právem České republiky.

- 5.5** Stejnopisy. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu. Každá Strana obdrží po jednom (1) vyhotovení této Smlouvy a jedno vyhotovení bude použito pro účely vkladového řízení.
- 5.6** Uzavření. Strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí, neboť Smlouva je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho ji opatřují svými podpisy.

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Bezúplatné nabytí pozemku p. č. 3163/770 v k. ú. Mušov, obec Pasohlávky, bylo schváleno Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 16.02.2023 usnesením č. 1730/23/Z17.

V Brně, dne 20.03.2023

Za Thermal Pasohlávky:

František Kroutil
předseda představenstva

Kateřina Jetelinová
členka představenstva

V Brně, dne 22.03.2023

Za Jihomoravský kraj:

Mgr. Jan Grolich,
hejtman Jihomoravského kraje