



KUPNÍ SMLOUVA

Státní léčebné lázně Bludov, státní podnik „v likvidaci“, IČO: 14450241

se sídlem U mlýna 1754/3, Záběhlíce, 141 00 Praha 4

číslo účtu: 4601081/0710, vedený u ČNB

zapsaný v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 80674

zastoupený likvidátorem Mgr. Ivanem Hlouškem

(dále jen „**prodávající**“)

a

obchodní společnost Kofola a.s., IČO: 27767680

se sídlem Za Drahou 165/1, Pod Bezručovým vrchem, 794 01 Krnov

číslo účtu:

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 3021

zastoupená

(dále jen „**kupující**“)

(dále společně také jen jako „**smluvní strany**“)

uzavírají podle ustanovení § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník dále „OZ“), dnešního dne tuto

KUPNÍ SMLOUVU

I.

1. Proávající je jako státní podnik v likvidaci a organizací, která na základě zákona č. 77/1997 Sb. hospodáří s majetkem České republiky.

2. Součástí majetku uvedeného v předchozím odstavci jsou též nemovité věci:

- **pozemek p. č. St. 205**, zastavěná plocha nádvoří, chráněná krajinná oblast, přír. léč. zdroj nebo zdroj přír. minerální vody, **součástí je stavba bez čp/če**, obč. vyb.; **na pozemku se nachází vrt BV-1 (Praga II) včetně vstrojení vrtu**
- **stavba bez čp/če, obč. vybavenost**, chráněná krajinná oblast, stavba stojí na pozemku p. č. St. 206 (zapsaném na LV č. 172), který je ve vlastnictví kupujícího; **na pozemku se nachází vrt BV-5 (BJ-5) včetně vstrojení vrtu**

to vše (s výjimkou p. č. St. 206 zapsaném na LV č. 172) zapsáno v katastru nemovitostí na **LV č. 52 v k. ú. Břvany, obec Břvany**, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny (dále jen „**nemovitosti**“).

II.

1. Proávající touto smlouvou prodává nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 2 za celkovou **kupní cenu ve výši 200 000,- Kč** (slovy: dvě stě tisíc korun českých) kupujícímu a kupující nemovitosti za uvedenou kupní cenu kupuje a do svého výlučného vlastnictví přijímá.

2. Na straně prodávajícího jsou nemovitosti nepotřebným majetkem státního podniku v likvidaci. Na straně kupujícího se jedná o nemovitosti, které má od prodávajícího dlouhodobě pronajaty; ke stavbě

stojící na pozemku p. č. St. 206 ve vlastnictví kupujícího má kupující předkupní právo podle ustanovení § 3056 odst. 1 OZ. K prodeji nemovitostí vyslovil souhlas zakladatel státního podniku, Ministerstvo zdravotnictví, a to pod č.j. MZDR 12311/2025-3/OPŘ dne 9. června 2025. Toto souhlasné stanovisko tvoří přílohu č.1 kupní smlouvy.

3. Kupní cena byla stanovena jako cena v místě a čase obvyklá se zohledněním vad nemovitostí znaleckým posudkem Jiřího Kopeckého, soudního znalce z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, č. posudku 37004/2025 ze dne 6. 5. 2025.
4. Smluvní strany si ujednaly, že kupní cena bude uhrazena do **deseti pracovních dnů** od uzavření této smlouvy pod **variabilním symbolem 27767680** na bankovní účet pro vedený u ČNB č. ú. 4601081/0710,
5. V případě, že nebude kupní cena uhrazena ve lhůtě a v souladu s touto smlouvou, může prodávající od této smlouvy odstoupit.

III.

1. Proávající prohlašuje, že na nemovitostech nevážnou ke dni podpisu této smlouvy žádné dluhy, věcná břemena, předkupní práva, nájemní práva, zástavní práva, služebnosti, práva stavby, restituční nároky, ani jiné právní vady a nebudou váznout ani k datu účinnosti této smlouvy, vyjma případných zákonných věcných břemen či věcných břemen liniových staveb, které se nezapisují do katastru nemovitostí a omezení či upozornění uvedených na LV ke dni podpisu této smlouvy.
2. Proávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této kupní smlouvy není proti němu vedeno insolvenční či exekuční řízení ani výkon rozhodnutí a zároveň není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém, rozhodčím či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán.
3. Kupující potvrzuje, že zná stav nemovitostí jak po právní, tak po faktické stránce a prohlašuje, že si nevymínil žádnou zvláštní vlastnost nemovitosti, a že nemovitosti ve stávajícím stavu přebírá.
4. Mezi právním předchůdcem prodávajícího coby pronajímatelem a kupující coby nájemcem byla dne 13. 9. 2022 uzavřena nájemní smlouva k předmětu prodeje dle této smlouvy (dále „nájemní smlouva“) za roční nájemné ve výši 48 000 Kč splatné do 15. 10. příslušného roku. Nájemní smlouva je sjednána na dobu neurčitou a dle ujednání stran končí mj. nabytím vlastnického práva k předmětu nájmu nájemcem. Dle nájemní smlouvy pronajímatel se zavázal vrátit přeplatek nájemného do 30 dnů od skončení nájmu. Kupující se vzdává nároku na vrácení přeplatku za užívání nemovitosti v r. 2025.
5. Smluvní strany ujednaly, že příslušný návrh na povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy ke Katastrálnímu úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, podá strana prodávající do deseti pracovních dnů ode dne, kdy kupní cena v plné výši bude připsána na jeho bankovním účtu. Náklady spojené s návrhem na vklad vlastnického práva nese strana prodávající. Proávající se zavazuje v den podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva informovat o takové skutečnosti kupujícího, a to prostřednictvím e-mailu na adresu onisko@akoh.cz.
6. Nebude-li návrh podle předchozího odstavce podán do deseti pracovních dnů ode dne, kdy byla kupní cena v plné výši připsána na bankovní účet prodávajícího, má kupující právo od této smlouvy odstoupit.

7. Smluvní strany ujednaly právo prodávajících a kupujícího od této smlouvy odstoupit pro případ, že je jakékoliv prohlášení anebo ujištění v této smlouvě nepravdivé.

IV.

1. Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Účinnosti tato smlouva nabývá okamžikem uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
3. Vlastnické právo k převáděným nemovitostem nabývá kupující dnem zápisu do katastru nemovitostí. Tímto dnem na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojená s vlastnictvím a užíváním nemovitostí.
4. Pokud by příslušným Katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k nemovité věci dle této smlouvy pro kupující pravomocně zamítnut, nebo bylo z jakéhokoliv důvodu zastaveno řízení o takovém návrhu, smluvní strany se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou smluvních stran, zejména k odstranění vad, které k zamítnutí návrhu, resp. zastavení řízení vedly a k novému uzavření smlouvy se shodným předmětem plnění a výší plnění, na jejímž základě bude podán nový návrh na povolení vkladu vlastnického práva.
5. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy.
6. Změny nebo doplnění této smlouvy lze provádět pouze formou číslovaných písemných dodatků. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
7. Práva vzniklá z této smlouvy nesmí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu druhé strany. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv.
8. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech (3) vyhotoveních. Jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro řízení před katastrálním úřadem, jedno vyhotovení obdrží strana prodávající a jedno vyhotovení obdrží kupující.
9. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy 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) zajistí prodávající. Proávající je povinen bez zbytečného odkladu po uveřejnění smlouvy v registru smluv informovat o této skutečnosti kupujícího, a to e-mailem na adresu: onisko@akoh.cz. Do okamžiku vyrozumění kupujícího o uveřejnění smlouvy v registru smluv nezačne běžet lhůta k zaplacení kupní ceny podle čl. II. odst. 4 této smlouvy.
10. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud ji prodávající či kupující podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.

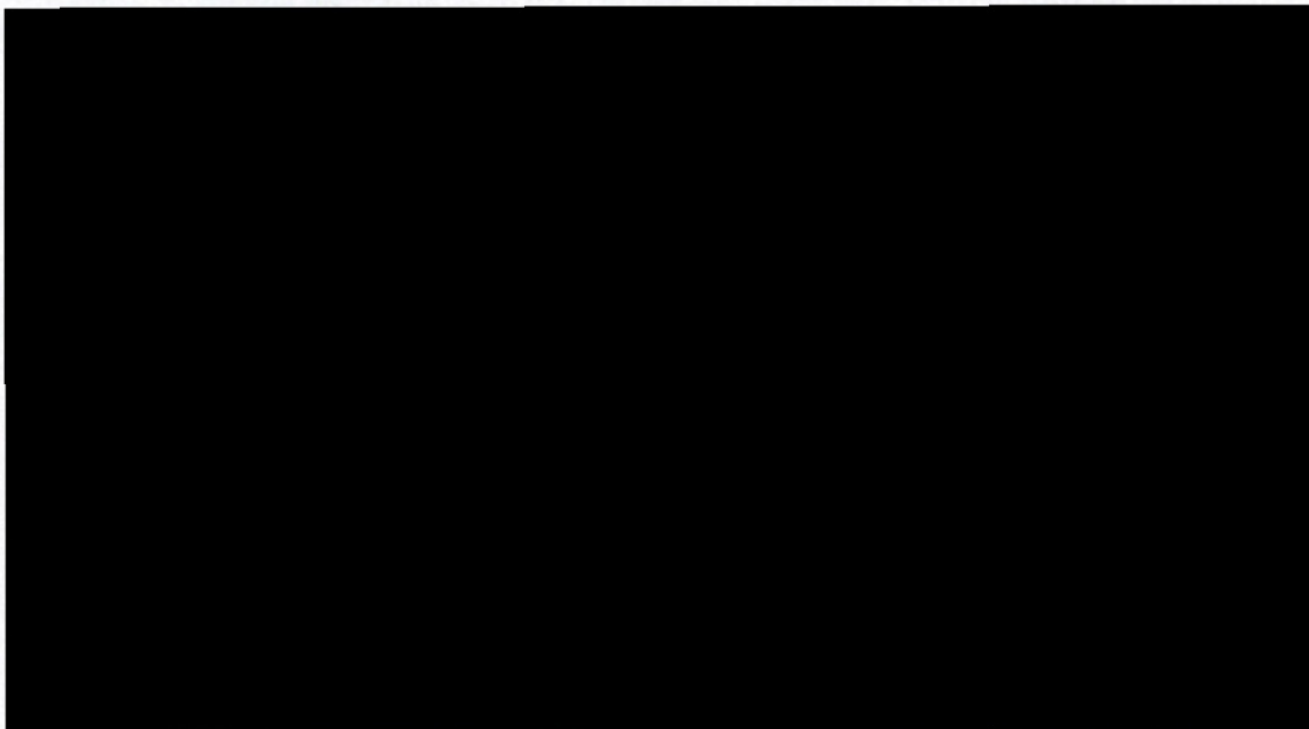
11. Smluvní strany potvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, nepříčí se dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují svoje podpisy.

V Praze dne 23.7.2025

V Opavě dne 17.7.2025

Za stranu prodávající:

Za stranu kupující:



Přílohy:

1. Souhlas Ministerstva zdravotnictví MZDR 12311/2025-3/OPŘ ze dne 9. června 2025