



## KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („**ObčZ**“),

mezi

### Jihomoravské lázně

se sídlem: Masarykovo nám. 53/1, 695 01 Hodonín

IČO: 71224432

jako **prodávajícím** na straně jedné

a

### Obec Lednice

se sídlem: Lednice, Zámecké náměstí 70

IČO: 00283339

jako **kupujícím** na straně druhé

### Článek I.

#### Předmět prodeje

1. Prodávající prohlašuje a ujišťuje kupujícího, že je **výlučným vlastníkem** následujících nemovitostí:

- pozemek s parc. č. 1793/3, jehož součástí je budova s č.p. 700,
- pozemek s parc. č. 1793/4,
- pozemek s parc. č. 1793/21,
- pozemek s parc. č. 1793/22,
- pozemek s parc. č. 1793/23,
- pozemek s parc. č. 1793/24,
- pozemek s parc. č. 1793/25,
- pozemek s parc. č. 1793/26,
- pozemek s parc. č. 1793/27,
- pozemek s parc. č. 1793/28,
- pozemek s parc. č. 1793/29,
- pozemek s parc. č. 1793/30,
- pozemek s parc. č. 1793/31

vše v k.ú. Lednice na Moravě, obec Lednice, zapsané na LV 5100 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav (souhrnně dále „**předmět převodu**“). Výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

**Součástí a příslušenstvím předmětu převodu** jsou zejména: venkovní úpravy, oplocení, trvalé porosty, který se nachází v nebo na předmětu převodu.

### Článek II.

#### Předmět smlouvy

1. **Prodávající** se touto smlouvou **zavazuje odevzdat** kupujícímu předmět převodu se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím, a **umožnit** kupujícímu nabýt k předmětu převodu vlastnické právo, a **kupující** se **zavazuje** předmět převodu **převzít a zaplatit** prodávajícímu kupní cenu sjednanou v čl. III. odst. 1. Kupující nabývá předmět převodu se všemi

právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím do svého **výlučného majetku**.

2. Smluvní strany se zároveň s touto smlouvou zavazují podepsat i návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

#### Článek III.

##### Kupní cena a její splatnost

1. Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícím za předmět převodu celkovou kupní cenu ve výši

**35.227.185,- Kč**

(slovy: třicet pět milionů dvě stě dvacet sedm tisíc jedno sto osmdesát pět korun českých)

2. Kupní cenu uhradí kupující **do 30.6.2019** převodem na bankovní účet prodávajícího č. 1961102/0800 vedený u České spořitelny, a.s.
3. V případě prodlžení kupujícího s úhradou kupní ceny delšího než 45 dnů má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

#### Článek IV.

##### Prohlášení smluvních stran

1. **Prodávající** dále prohlašuje a ujišťuje kupujícího, že

- a) ohledně předmětu převodu neučinil ke dni uzavření této smlouvy žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k předmětu převodu na jinou osobu ve smyslu ust. § 1100 odst. 2 ObčZ;
- b) na předmětu převodu nevážnou žádné závady, které by ve smyslu ust. § 1107 ObčZ přešly s převodem vlastnického práva k předmětu převodu na kupující;
- c) na předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, právo nájmu či jiná práva či povinnosti, která by kupujícímu jakkoliv ztěžovala nebo znemožňovala výkon jeho vlastnického práva, vyjma nájemního práva ve prospěch Lázně Hodonín, příspěvková organizace (IČO: 47894733), které skončí ke dni 31.12.2017;
- d) na předmětu převodu ani pod jeho povrchem se nevyskytuje žádná ekologická zátěž;
- e) ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení, exekuční řízení nebo jakékoliv řízení o výkonu rozhodnutí a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh, exekuční návrh nebo jiný návrh na výkon rozhodnutí; dále prohlašuje, že vůči němu není vykonatelné žádné rozhodnutí orgánu veřejné moci a že neexistuje ani žádná jiná veřejná či soukromá listina, která by mohla být podkladem pro podání návrhu na nařízení exekuce či výkon rozhodnutí;
- f) mu není známo, že by si jakákoliv třetí osoba činila jakékoliv právo nebo nárok (např. na vlastnictví, nájemní právo, věcné břemeno) ve vztahu k předmětu převodu, např. vyplývající z restitučních či rehabilitačních předpisů;
- g) nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se smlouvy (např. zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, zástavní právo, věcné břemeno apod.) a které by mohly vést k omezení práv nakládat s předmětem smlouvy a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením předmětu smlouvy;
- h) k předmětu smlouvy nemá předkupní právo žádná osoba ani stát, tj. Česká republika, nebo jiný orgán veřejné moci či úřad;
- i) neběží žádné spory zejména soudní (včetně sporů před rozhodci nebo rozhodčími soudy) vztahující se k předmětu smlouvy, a to ani spory týkající se nájemních a sousedských

vztahů, neběží žádné správní řízení, a to ani řízení na příslušném katastrálním úřadu týkající se předmětu smlouvy, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat předmět smlouvy určitým způsobem nebo všeobecně;

- j) po uzavření této smlouvy nezatíží předmět převodu ve prospěch svůj ani třetích osob, zejména že nezřídí žádné služebnosti nebo reálná břemena, nájem, či jakékoliv jiné právní závazky nebo vady a ani nepřevéde vlastnické právo k předmětu převodu; a
  - k) je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
2. Pokud se jakákoliv **prohlášení či ujištění prodávajícího** obsažená shora v odst. 1 tohoto článku ukážou nebo se stanou nepravdivými, klamavými nebo zavádějícími, bude kupující oprávněn vůči prodávajícímu požadovat buď slevu z kupní ceny ve výši, v jaké vzniklá škoda dle prokazatelných důkazů nastala a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními obsaženými v této smlouvě a/nebo bude kupující oprávněn od této smlouvy **odstoupit**.
3. **Kupující** prohlašuje a ujišťuje prodávajícího, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že má zajištěny dostatečné finanční prostředky ke splnění závazků z této smlouvy, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by mu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu a že vůči němu nebylo zahájeno insolvenční řízení nebo exekuční řízení a že mu není známo, že by něj byl podán insolvenční návrh.
4. Pokud se jakákoliv **prohlášení či ujištění kupujícího** obsažená shora v odst. 3 tohoto článku ukážou nebo se stanou nepravdivými, klamavými nebo zavádějícími, bude prodávající oprávněn vůči kupujícímu požadovat náhradu škody, která v důsledku takového prohlášení vznikla a/nebo uvedení takové skutečnosti do souladu s ujištěními a tvrzeními kupujícího obsaženými v odst. 3 tohoto článku této smlouvy shora a/nebo bude prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

#### Článek V.

##### **Předání a užívání předmětu převodu**

1. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu převodu již před podpisem této smlouvy a v tomto stavu předmět převodu a jeho vybavení přebírá. Smluvní strany vylučují odpovědnost prodávajícího za veškeré faktické vady předmětu převodu.
2. Předmět převodu bude kupujícímu předán nejpozději do 29.12.2017. O předání a převzetí předmětu převodu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol. Do okamžiku protokolárního předání předmětu převodu kupujícím nese prodávající odpovědnost za případně vzniklé škody na předmětu převodu. Smluvní strany sjednávají, že prodávajícímu náleží do 31.12.2017 veškeré plody a užitky z předmětu převodu a je povinen hradit náklady spojené s vlastnictvím a s užíváním předmětu převodu s tím, že po tomto datu náleží veškeré plody a užitky z předmětu převodu kupujícímu, který je povinen hradit též veškeré náklady spojené s vlastnictvím a s užíváním předmětu převodu.
3. Do dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, není kupující oprávněn provádět jakékoli stavební úpravy na předmětu převodu. Smluvní strany se zavazují poskytnout si neprodleně po předání předmětu převodu nezbytnou součinnost pro převod veškerých měřidel energií patřících k předmětu převodu z prodávajícího na kupujícího u příslušných organizací a prodávající se zavazuje neprodleně uhradit všechny své závazky vůči dodavatelům energií za odběr těchto energií.

#### Článek VI.

##### Utvrzení závazků

Pro případ, že se některá ze stran ocitne v prodlení s předáním, resp. s převzetím předmětu převodu, je povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** (slovy: pět tisíc korun českých) za každý den prodlení s předáním, resp. převzetím. Shora uvedená smluvní pokuta je splatná nejpozději do 5-ti pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy oprávněné strany k zaplacení smluvní pokuty.

#### Článek VII.

##### Převod vlastnického práva

##### Úhrada daní a poplatků

1. Vlastnické právo k předmětu převodu nabývá kupující zápisem (vkladem) vlastnického práva do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), přičemž právní účinky zápisu (vkladu) nastanou na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Smluvní strany se dohodly, že **návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva** kupujícího do katastru nemovitostí podle této smlouvy doručí příslušnému Katastrálnímu úřadu **kupující**.
3. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva kupujících k předmětu převodu dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. uzavření nové kupní smlouvy, a to nejpozději do 1 (jednoho) měsíce od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Toto ujednání a závazky z něho pro smluvní strany vyplývající považují smluvní strany za ujednání o smlouvě budoucí ve smyslu ust. § 1785 a násl. ObčZ.
4. Kupující je osvobozen od placení **daně z nabytí nemovitých věcí**, a to v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů.

#### Článek VIII.

##### Souhlasy a doložka

1. Město Hodonín a obec Lednice jako členové prodávajícího udělily souhlas s převodem předmětu převodu podle této smlouvy ve smlouvě o ukončení činnosti DSO Jihomoravské lázně uzavřené mezi nimi dne 12.12.2017.
2. Město Lednice potvrzuje splnění podmínek daných zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů („**OZř**“), když uzavření této smlouvy bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva města Lednice č. 6/2017, které se konalo dne 11.12.2017. Předmětný dokument tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

Článek IX.  
**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí ObčZ.
2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná, není-li v této smlouvě uvedeno jinak. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Tato smlouva je uzavřena ve třech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení, a jedno vyhotovení smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků bude použito pro účely vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem, přičemž toto vyhotovení bude bezprostředně po jeho podpisu oběma smluvními stranami společně s podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujících dle této smlouvy do katastru nemovitostí předáno kupujícímu, který je na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu podá v souladu s podmínkami sjednanými v této smlouvě.
4. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
  - Příloha č. 1 - Výpis z katastru nemovitostí
  - Příloha č. 2 - Schválení na straně kupujícího
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, svobodné s vážné vůle a na důkaz toho ji níže podepisují.

V Hodoníně dne 12.12. 2017  
16:15 hod.

  
Jihomoravské lázně  
Ing. Milan Sýkora  
předseda

  
obec Lednice  
RNDr. Libor Kabát  
starosta

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.09.2017 15:15:02

Obec: 584631 Lednice

644 Břeclav

9828 Lednice na Moravě

List vlastnictví: 5100

v kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| jiný oprávněný                                          | Identifikátor | Podíl |
|---------------------------------------------------------|---------------|-------|
| právo                                                   |               |       |
| Jihomoravské lázně, Masarykovo nám. 53/1, 69501 Hodonín | 71224432      |       |

losti

zemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku Způsob využití Způsob ochrany

1793/3

1726 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: Lednice, č.p. 700, obč.vyb.  
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1793/3

1793/4

3803 ostatní plocha

jiná plocha

1793/21

84 ostatní plocha

ostatní  
komunikace

1793/22

135 ostatní plocha

zelen

1793/23

11 ostatní plocha

jiná plocha

1793/24

565 ostatní plocha

ostatní  
komunikace

1793/25

179 ostatní plocha

zelen

1793/26

1229 ostatní plocha

zelen

1793/27

19 ostatní plocha

ostatní  
komunikace

1793/28

212 ostatní plocha

zelen

1793/29

181 ostatní plocha

ostatní  
komunikace

1793/30

49 ostatní plocha

zelen

1793/31

48 ostatní plocha

zelen

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 15.07.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.07.2005.

V-2090/2005-704

Pro: Jihomoravské lázně, Masarykovo nám. 53/1, 69501 Hodonín

RČ/IČO: 71224432

o Kolaudační rozhodnutí č.j.: MUBR-57254/2006 ze dne 20.10.2006. Právní moc ke dni 22.11.2006.

Z-10478/2006-704

Pro: Jihomoravské lázně, Masarykovo nám. 53/1, 69501 Hodonín

RČ/IČO: 71224432

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.09.2017 15:15:02

644 Břeclav

Obec: 584631 Lednice

19828 Lednice na Moravě

List vlastnictví: 5100

v kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, kód: 704.

Vyhotoveno: 19.09.2017 15:24:29

Řízení PÚ: .....

Uřad zeměměřický a katastrální - SCD  
přístupem  
razítko:



# OBEC LEDNICE

Zámecké náměstí 70, 691 44 Lednice

## ČÁSTEČNÝ VÝPIS USNESENÍ Z VEŘEJNÉHO ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE LEDNICE

KONANÉHO DNE 11. 12. 2017 číslo zasedání 6/2017

Zastupitelstvo pod bodem usnesení 110/17:

**Ve věci majetkového a právního vypořádání zrušení DSO Jihomoravské lázně tímto:**

1. **schvaluje zrušení dobrovolného svazku obcí Jihomoravské lázně**, se sídlem Masarykovo nám. 53/1, 695 01 Hodonín, IČO: 712 24 432 (dále „DSO“) s účinky ke dni 31. prosince 2017 a **vstup DSO do likvidace** ke dni 1. ledna 2018;
2. **schvaluje (i) volbu** Ing. Jana Chalupy, CSc., nar. 16.5.1947, bytem Osmidomí 244, Želivec, 251 68 Sulice **likvidátorem DSO** a (ii) **odměnu pro likvidátora DSO** v částce 50.000,- Kč;
3. **schvaluje uzavření smlouvy o ukončení činnosti DSO** mezi obcí Lednice a městem Hodonín ve znění dle přílohy č. 2 tohoto zápisu, včetně následujících právních jednání zahrnutých v textu smlouvy:
  - a) **uzavření kupní smlouvy mezi DSO jako prodávajícím a městem Hodonín jako kupujícím**, na základě které se město Hodonín stane výlučným vlastníkem budovy č.p. 4175 na pozemku parc. č. 8544 v k.ú. Hodonín, obec Hodonín, zapsané na LV 18687 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín (dále „**Nemovitost Eva**“), za kupní cenu ve výši 31.600.937,- Kč, která bude splatná do 30. června 2019,
  - b) **uzavření kupní smlouvy mezi DSO jako prodávajícím a obcí Lednice jako kupujícím**, na základě které se obec Lednice stane výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:
    - pozemek s parc. č. 1793/3, jehož součástí je budova č.p. 700,
    - pozemek s parc. č. 1793/4,
    - pozemek s parc. č. 1793/21,
    - pozemek s parc. č. 1793/22,
    - pozemek s parc. č. 1793/23,
    - pozemek s parc. č. 1793/24,
    - pozemek s parc. č. 1793/25,
    - pozemek s parc. č. 1793/26,
    - pozemek s parc. č. 1793/27,
    - pozemek s parc. č. 1793/28,
    - pozemek s parc. č. 1793/29,
    - pozemek s parc. č. 1793/30,
    - pozemek s parc. č. 1793/31,vše v k.ú. Lednice na Moravě, obec Lednice, zapsané na LV 5100 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav (dále „**Nemovitosti Perla**“), za kupní cenu ve výši 35.227.185,- Kč, která bude splatná do 30. června 2019,

- c) **uzavření dohod o převzetí dluhu ve smyslu § 1888 a násl. a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, postoupení smlouvy nebo dohod s obdobnými ekonomickými účinky** (dle preference příslušné banky) mezi DSO jako stávajícím úvěrovaným (dlužníkem), městem Hodonín jako novým úvěrovaným (dlužníkem) a (i) Českou spořitelnou, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČO: 452 44 782 (dále „ČS“), jako úvěrujícím, kterou město Hodonín převezme závazek DSO ze smlouvy o úvěru č. 2699/05/LCD uzavřené mezi DSO a ČS dne 5. října 2005 (dále „Úvěr“ nebo „Úvěrová smlouva“), a (ii) Komerční bankou, a.s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07, IČO: 453 17 054 (dále „KB“), jako poskytovatelem, kterou město Hodonín převezme závazek DSO z amortizovaného úrokového swapu (s fixním úrokem ve výši 2,03 % p.a.) uzavřeného mezi DSO a KB dne 10. července 2012, který zajišťuje úrokovou sazbu Úvěru (dále „Úrokový swap“), s tím, že DSO se zaváže zaplatit za převzetí obou těchto závazků městu Hodonín jako vypořádání částku 26.588.824,27 Kč (dále „Vypořádání za úvěr“), která bude splatná do 30. června 2019;
- d) **uzavření smlouvy o započtení pohledávek mezi DSO a městem Hodonín**, kterou dojde k započtení vzájemných pohledávek stran takto:
- pohledávky DSO na zaplacení kupní ceny za Nemovitost Eva ve výši 31.600.937,- Kč,
  - pohledávky města Hodonín na zaplacení podílu na likvidačním zůstatku DSO, a
  - pohledávky města Hodonín z titulu Vypořádání za úvěr (v rozsahu, ve kterém nebude postoupena obci Lednice);
- e) **uzavření smlouvy o započtení pohledávek mezi DSO a obcí Lednice**, kterou dojde k započtení vzájemných pohledávek stran takto:
- pohledávky DSO na zaplacení kupní ceny za Nemovitosti Perla ve výši 35.227.185,- Kč,
  - pohledávky obce Lednice na zaplacení podílu na likvidačním zůstatku DSO, a
  - pohledávky obce Lednice z titulu Vypořádání za úvěr v rozsahu, ve kterém ji bude postoupena městem Hodonín;
4. **schvaluje zaplacení finančního vypořádání ze strany obce Lednice pro město Hodonín ve výši 5.592.000,- Kč podle smlouvy o ukončení činnosti DSO**, které bude splatné formou 12 kvartálních splátek ve výši 466.000,- Kč;
5. **schvaluje uzavření kupní smlouvy mezi DSO jako prodávajícím a obcí Lednice jako kupujícím** ve znění dle přílohy č. 3 tohoto zápisu, na základě které se obec Lednice stane výlučným vlastníkem Nemovitostí Perla za kupní cenu ve výši 35.227.185,- Kč, která bude splatná do 30. června 2019;
6. **schvaluje uzavření smlouvy o postoupení pohledávky** mezi městem Hodonín jako postupitelem a obcí Lednice jako postupníkem ve znění dle přílohy č. 4 tohoto zápisu, na základě které město Hodonín postoupí na obec Lednice část pohledávky za DSO ve výši 13.294.412,14 Kč z titulu Vypořádání za úvěr za úplatu ve výši 13.294.412,14 Kč, která bude splatná v třinácti čtvrtletních splátkách;

  
RNDr. L. Kabát  
Starosta obce Lednice

