



**SMLOUVA O UKONČENÍ ČINNOSTI DSO JIHOMORAVSKÉ LÁZNĚ
(„Smlouva“)**

uzavřená v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („ObčZ“)

mezi

1.

Město Hodonín

se sídlem: Hodonín, Masarykovo nám. 53/1

IČO: 00284891

Zastoupené: Mgr. Milanem Lůčkou, starostou

(„město Hodonín“)

a

2.

Obec Lednice

se sídlem: Lednice, Zámecké náměstí 70

IČO: 00283339

zastoupená: RNDr. Liborem Kabátem, starostou

(„obec Lednice“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Dne 14.7.2004 založilo město Hodonín a obec Lednice dobrovolný svazek obcí Jihomoravské lázně DSO („DSO“), jehož účel byl již naplněn;
- (B) Za dobu trvání DSO poskytly strany vstupní a členské vklady do DSO takto:
 - a. město Hodonín: 17.170.000,- Kč
 - b. obec Lednice: 950.000,- Kč
- (C) DSO z členských vkladů svých zřizovatelů, dotací a bankovního úvěru vybudovalo:
 - (i) **lázeňský dům Eva v Hodoníně („Eva Hodonín“)**, tj. budovu č.p. 4175 na pozemku parc. č. 8544 v k.ú. Hodonín, obec Hodonín, zapsanou na LV 18687 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, jehož daňová pořizovací cena (tj. při zohlednění dotace) v r. 2006 činila 43.125.780,- Kč; aktuální daňová zůstatková cena činí **31.600.937,- Kč**; a
 - (ii) **lázeňský dům Perla v Lednici**, tj. soubor budov a pozemků v k.ú. Lednice na Moravě, obec Lednice zapsaných na LV 5100 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav („Perla Lednice“), jehož daňová pořizovací cena v r. 2007 činila 38.089.205,- Kč (včetně ceny pozemků); aktuální daňová zůstatková cena činí 25.227.185,- Kč plus cena pozemků 10.000.000,- Kč; tj. celkem **35.227.185,- Kč**, konkrétně se jedná o:
 - a. pozemek s parc. č. 1793/3, jehož součástí je budova č.p. 700,
 - b. pozemek s parc. č. 1793/4,
 - c. pozemek s parc. č. 1793/21,
 - d. pozemek s parc. č. 1793/22,
 - e. pozemek s parc. č. 1793/23,
 - f. pozemek s parc. č. 1793/24,

- g. pozemek s parc. č. 1793/25,
- h. pozemek s parc. č. 1793/26,
- i. pozemek s parc. č. 1793/27,
- j. pozemek s parc. č. 1793/28,
- k. pozemek s parc. č. 1793/29,
- l. pozemek s parc. č. 1793/30,
- m. pozemek s parc. č. 1793/31

- (D) DSO má u České spořitelny, a.s. („ČS“) **úvěr** s aktuálním zůstatkem 25.505.000,- Kč (po pravidelné splátce v 9/2017, ale bez započítání úroků a souvisejících nákladů) („**Úvěr**“ nebo „**Úvěrová smlouva**“), který je splácen převážně z příjmů z pronájmu Evy Hodonín a Perly Lednice;
- (E) Úvěr je sjednán [REDAKCE]
- (F) Součet výše zbývajících splátek Úvěru včetně úroků a nákladů na Úrokový swap činí do splatnosti úvěru částku **26.588.824,- Kč**;
- (G) Provozovatelem Evy Hodonín a Perly Lednice je **příspěvková organizace města Hodonín** s názvem Lázně Hodonín („**PO**“);
- (H) **Perla Lednice** je v účetnictví PO vedena jako samostatné středisko, které představuje část závodu PO („**Závod Perla**“), s tím, že součástí Závodu Perla jsou věci movité (vybavení a inventář), pozemky v k.ú. Lednice na Moravě, zaměstnanci, smluvní vztahy a bankovní účet (s nutným provozním kapitálem);
- (I) S účinky k 28.2.2018, resp. od 1.3.2018 má Město Hodonín zájem (i) ukončit provozování Perly Lednice prostřednictvím PO a (ii) převést provozování všech lázeňských domů v Hodoníně z PO na nově založenou společnost Lázně Hodonín, s.r.o. (IČ: 064 58 467);
- (J) S účinky od 1.3.2018 má obec Lednice zájem převzít od PO provozování Perly Lednice formou převodu části závodu PO (Závod Perla dle definice níže) na právnickou osobu založenou obcí Lednice;
- (K) Dne 12.12.2017 bylo rozhodnuto o změně stanov DSO (dodatkem č. 2), na základě které mj. přešlo právo rozhodování o zrušení DSO na zřizovatele; a
- (L) Město Hodonín a obec Lednice mají zájem na zrušení DSO, provedení komplexního majetkoprávního vypořádání jmění DSO a vzájemném vypořádání, jehož výpočet zohledňuje rozdílné výše jejich vkladů do DSO, rozdíl v daňových pořizovacích cenách předmětných nemovitých věcí a skutečnost, že daňová zůstatková cena technického zhodnocení provedeného ze strany PO na Perle Lednice bude součástí znaleckého ocenění Závodu Perla;

SJEDNÁVAJÍ SMLUVNÍ STRANY NÁSLEDUJÍCÍ

I.

Rozdělení majetku DSO

1. Město Hodonín a obec Lednice jako členové DSO schvalují následující transakce:
 - a) uzavření **kupní smlouvy** mezi DSO jako prodávajícím a **městem Hodonín** jako kupujícím, jejímž předmětem bude prodej nemovitostí **Eva Hodonín** za kupní cenu v částce **31.600.937,- Kč („KC1“)**, s tím, že kupní cena bude splatná do 30.6.2019;
 - b) uzavření **kupní smlouvy** mezi DSO jako prodávajícím a **obcí Lednice** jako kupujícím, jejímž předmětem bude prodej souboru nemovitostí **Perla Lednice** za kupní cenu v částce **35.227.185,- Kč („KC2“)**, s tím, že kupní cena bude splatná do 30.6.2019;

- c) uzavření dohod o **převzetí dluhu** ve smyslu § 1888 a násl. ObčZ, 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) **ČS** jako úvěrujícím, kterou město Hodonín převezme závazek z Úvěrové smlouvy, a (ii) **KB** jako poskytovatelem, kterou město Hodonín převezme závazek z Úrokového swapu, s tím, že DSO se zaváže zaplatit za převzetí obou těchto závazků Hodonínu jako vypořádání částku **26.588.824,27 Kč („Vypořádání za úvěr“)**, která bude splatná do 30.6.2019;
 - d) uzavření **smlouvy o započtení pohledávek** mezi DSO a městem Hodonín, kterou dojde k započtení vzájemných pohledávek stran takto:
 - a. pohledávky DSO na zaplacení KC1;
 - b. pohledávky města Hodonín na zaplacení podílu na likvidačním zůstatku DSO; a
 - c. 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:
 - a. pohledávky DSO na zaplacení KC2;
 - b. pohledávky obce Lednice na zaplacení podílu na likvidačním zůstatku DSO; a
 - c. pohledávky obce Lednice z titulu Vypořádání za úvěr v rozsahu, ve kterém ji bude postoupena městem Hodonín;
2. Případnou **ztrátu** v DSO, resp. ostatní dluhy DSO vyjma Vypořádání za úvěr se zavazují smluvní strany vyrovnat formou členského příspěvku bez zbytečného odkladu po výzvě DSO (zastoupeného likvidátorem) v poměru 50/50 tak, aby DSO v rámci likvidace dostalo všem svým závazkům vyjma závazků určených k započtení dle této Smlouvy.
 3. Každá ze stran se ve smyslu § 1769 věta druhá ObčZ zavazuje vůči druhé straně, že DSO uzavře s příslušnou smluvní stranou smlouvy či dohody uvedené v odstavci 1 tohoto článku a za podmínek tam uvedených.

II.

Vypořádání mezi členy DSO

1. **Participace na Úvěru.** Strany se za účelem vypořádání participace na Úvěru v souvislosti s jeho převzetím od DSO ze strany Hodonína zavazují uzavřít po vyzvání **smlouvu o postoupení pohledávky** mezi městem Hodonín jako postupitelem a obcí Lednice jako postupníkem, jejímž předmětem bude postoupení pohledávky na zaplacení Vypořádání za úvěr v rozsahu jeho ½, tj. v částce 13.294.412,14 Kč, a to za úplaty v částce **13.294.412,14 Kč**. Výzvu je oprávněna učinit kterákoliv strana do 30.6.2018 s tím, že vyzvaná strana je povinna uzavřít smlouvu do 5 dnů od doručení výzvy. Úplata bude splatná formou kvartálních splátek, ve výši odpovídající ½ příslušné splátky Úvěru včetně nákladů na Úrokový swap, splatných vždy nejpozději 3 pracovní dny před splátkou Úvěru, a to počínaje pravidelnou splátkou úvěru splatnou v 1/2018 s tím, že první splátka úplaty bude splatná do 31.1.2018.
2. **Finanční vypořádání.** Obec Lednice se zavazuje poskytnout městu Hodonín **vypořádání ve výši 5.592.000,- Kč**. Toto vypořádání bude splatné formou 12 kvartálních splátek ve výši 466.000,- Kč splatných ve stejných termínech jako úplata za postoupení pohledávky dle odstavce 1 tohoto článku (do zaplacení).
3. **Úplné a konečné vyrovnání.** Smluvní strany sjednávají, že vypořádáním dle odstavců 1 a 2 tohoto článku budou **zcela vyrovnány** veškeré vzájemné finanční a jiné nároky týkající DSO a jeho jmění, zejména členství v DSO, příspěvků do DSO a na jeho činnost, zhodnocení majetku DSO, ukončení činnosti DSO a komplexního vypořádání jeho jmění, resp. že takové nároky ve smyslu § 1981 ObčZ zanikají, není-li níže v čl. IV uvedeno jinak. Smluvní strany se tímto zavazují, že po splnění svých povinností k zaplacení vzájemného vypořádání dle odstavců 1 a 2 tohoto článku nepodají proti druhé smluvní straně návrh na zahájení soudního, rozhodčího, správního, resp. jiného řízení, týkajícího se výše uvedených vypořádaných práv. Pokud dojde některou ze smluvních stran k porušení tohoto závazku, je smluvní strana, která svůj závazek porušila, povinna nahradit druhé smluvní straně veškerou újmu, která jí tímto porušením povinností vznikne.

III. Zrušení DSO

1. **Zrušení DSO.** Město Hodonín a obec Lednice jako členové DSO tímto schvalují **zrušení DSO s likvidací** s účinky k 31.12.2017. DSO vstupuje do likvidace dnem následujícím po účinnosti zrušení DSO, tj. k 1.1.2018.
2. **Likvidátor.** Město Hodonín a obec Lednice volí **likvidátorem** [REDACTED]
3. **Odměna Likvidátora.** Město Hodonín a obec Lednice jako členové DSO tímto schvalují **odměnu pro likvidátora v částce 50.000,- Kč.**
4. **Likvidační zůstatek.** Smluvní strany jako členové DSO sjednávají, že dnem podpisu této Smlouvy se dosavadní znění článku XV. (Zrušení a zánik svazku obcí) odstavec 1 stanov DSO ve znění dodatku č. 1 a 2 a zrušuje a nahrazuje tímto zněním:

„1. Svazek obcí se zrušuje dohodou všech členů svazku, a to dnem uvedeným v dohodě nebo dnem, kdy byla tato dohoda uzavřena. Zrušení může být bez likvidace nebo s likvidací. Před zánikem se vyžaduje likvidace, jestliže jmění svazku obcí nepřechází na právního nástupce. Případný likvidační zůstatek po vypořádání všech závazků svazku obcí se dělí mezi členy takto: (i) pro město Hodonín díl odpovídající podílu (a) prodejní ceny za nemovité věci svazku v k.ú. Hodonín minus 1/2 Vypořádání za úvěr a (b) částky likvidačního zůstatku a (ii) pro obec Lednice díl odpovídající podílu (a) prodejní ceny za nemovité věci svazku v k.ú. Lednice na Moravě minus 1/2 Vypořádání za úvěr a (b) částky likvidačního zůstatku, pokud se všichni členové svazku nedohodnou jinak; „Vypořádání za úvěr“ má stejný význam jako ve smlouvě o ukončení činnosti DSO uzavřené mezi městem Hodonín a obcí Lednice.“

IV. Provozování Perly Lednice

Město Hodonín jako dlužník se ve smyslu § 1769 věta druhá ObčZ zavazuje vůči obci Lednice jako věřiteli, že PO:

- a) umožní vyhotovit ocenění Závodu Perla **soudním znalcem, společností BDO Appraisal services - Znalecký ústav s.r.o.,** se sídlem Všenory, V Americe 114, PSČ 252 31, IČO: 275 99 582 („Znalec“); a
- b) **převede Závod Perla** na právnickou osobu určenou obcí Lednice, v níž bude mít obec Lednice 100% majetkovou účast, a to s účinky nejpozději k 31.3.2018 za cenu obvyklou určenou na základě znaleckého posudku vyhotoveného Znalcem, která bude splatná formou 6 kvartálních splátek ve výši jedné šestiny kupní ceny s tím, že první splátka bude splatná do 30.6.2018; v případě, že nedojde k převodu na tuto osobu, převede PO Závod Perla za stejných podmínek na obec Lednice.

V. Další ujednání

1. **Součinnost.** Smluvní strany se zavazují poskytovat si veškerou nezbytnou součinnost k tomu, aby došlo k:
 - a) vypořádání jmění DSO a vzájemných finančních vyrovnání v souladu s touto Smlouvou;
 - b) ocenění a převodu Závodu Perla na právnickou osobu určenou obcí Lednice za podmínek dle článku IV. této Smlouvy.
2. **Náklady.** Náklady, které vzniknou smluvním stranám v souvislosti s plněním jejich povinností dle této Smlouvy si budou smluvní strany hradit samy, přičemž ani jedna ze smluvních stran nemá právo na jejich úhradu ze strany druhé smluvní strany. Každá ze smluvních stran ponese zejména náklady na ocenění majetku, který má být převeden v její prospěch (včetně ji ovládaných osob).

VI.
Závěrečná ujednání

1. Vzájemné právní vztahy smluvních stran, které jsou touto Smlouvou založeny, avšak nejsou výslovně upraveny v této Smlouvě, se řídí především příslušnými ustanoveními ObčZ.
2. Město Hodonín 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 Hodonín č. 26, které se konalo dne 12.12.2017, a na zasedání Rady města Hodonín č. 2, které se konalo dne 12.12.2017.
3. Obec Lednice potvrzuje splnění podmínek daných OZř, když uzavření této Smlouvy bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva obce Lednice č. 6/2017, které se konalo dne 11.12.2017, a na zasedání Rady obce Lednice č. 21/2017, které se konalo dne 11.12.2017.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
5. Tato Smlouva může být měněna pouze dohodou smluvních stran v písemné formě.
6. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají nadále platná a účinná.
7. Smluvní strany výslovně vylučují možnost přijetí nabídky na uzavření této Smlouvy s dodatkem nebo odchylkou ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 ObčZ.
8. Tato Smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.
9. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá svobodně a vážně, že považuje obsah této Smlouvy za určitý a srozumitelný a že jsou jí známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření této Smlouvy rozhodující, na důkaz čehož níže připojuje svůj podpis.

V Hodoníně dne 12. 12. 2017
16:10 hod.

Město Hodonín



Mgr. Milan Lúčka
starosta

Obec Lednice



RNDr. Libor Kabát
starosta