



SMLOUVA O KOUPI ČÁSTI OBCHODNÍHO ZÁVODU

kteřou ujednali a uzavřeli v souladu s ustanoveními § 2175 a násl. občanského zákoníku dne, měsíce a roku dole uvedeného:

1. **Lázně Hodonín, příspěvková organizace**, se sídlem Hodonín, Měšťanská 3559/140, PSČ 695 01, IČ 47894733, zastoupená ředitelem Ing. Milanem Sýkorou, [REDACTED]

jako prodávající,

2. **Město Hodonín**, IČ 00284891, se sídlem Hodonín, Masarykovo náměstí 53/1, PSČ 695 01, zastoupené starostou města Mgr. Milanem Lúčkou, [REDACTED]

na straně prodávajícího,

3. **Lázně Hodonín, s.r.o.**, se sídlem Měšťanská 3559/140, 695 01 Hodonín, IČ 06458467, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 101890, zastoupená jednatelem Ing. Milanem Sýkorou, [REDACTED]

jako kupující,

takto:

I.

Úvodní ustanovení

1. Město Hodonín jako jediný zřizovatel Lázně Hodonín, příspěvková organizace, rozhodnutím Rady města Hodonína ze dne 28.11.2017, číslo usnesení 5644, zřídilo samostatnou organizační jednotku ve smyslu ustanovení § 502 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, obchodní závod, označenou „Středisko Hodonín“ (dále také jen „Závod“).
2. Lázně Hodonín, příspěvková organizace, a Město Hodonín shodně prohlašují, že na základě ustanovení Ekonomických pravidel hospodaření příspěvkových organizací zřízených městem Hodonínem, přijatých rozhodnutím Rady města Hodonína dne 7.11.2017, číslo usnesení 5601, a obdobnými rozhodnutími tomu předcházejícími, v souladu s ustanovením § 27 odst. 7 písm. d) zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů, je Závod včetně jeho součástí a příslušenství majetkem Lázní Hodonín, příspěvková organizace.
3. Město Hodonín jako jediný zřizovatel Lázně Hodonín, příspěvková organizace, potvrzuje, že prodej Závodu byl v souladu se zákonem o obcích projednán a schválen obecním zastupitelstvem na veřejném zasedání konaném dne 30.1.2018, usnesení č. 1605, záměr prodeje nemovitostí, které jsou součástí Závodu, byl v souladu se zákonem o obcích zveřejněn dne 10.1.2018.
4. Obchodní společnost Lázně Hodonín, s.r.o. prohlašuje, že jí Město Hodonín jako jediný společník rozhodnutím Rady města Hodonína dne 9.1.2018 v působnosti valné hromady,

udělilo souhlas s koupí Závodu „Středisko Hodonín“ za cenu na základě posudku znalce č. 21 11-2017/179 k ocenění Závodu provedeného znalcem, společností BDO Appraisal services - Znalecký ústav s.r.o., se sídlem V Americe 114, 252 31 Všenory, IČ: 27599582, která bude, v souladu s § 2176 občanského zákoníku, upravena v závislosti na zvýšení nebo snížení jmění, k němuž dojde v mezidobí od Rozhodného dne ocenění (31.8.2017) do nabytí účinnosti této smlouvy.

II.

Předmět převodu

1. Předmětem převodu je Závod, jakožto část obchodního závodu Lázně Hodonín, příspěvková organizace, tedy část organizovaného souboru jmění, tj. majetku a dluhů, který Lázně Hodonín, příspěvková organizace, vytvořila a který z její vůle a v souladu se schváleným podnikatelským záměrem slouží k zajištění provozu lázní v Hodoníně.
2. Závod je Lázněmi Hodonín, příspěvková organizace, provozován jako samostatná, organizačně ucelená a samostatně hospodařící organizační složka obchodního závodu Lázní Hodonín, příspěvková organizace, ve smyslu ustanovení § 502 občanského zákoníku.
3. Lázně Hodonín, příspěvková organizace, vede pro Závod odděleně účetnictví, z něhož vyplývá, která část organizovaného souboru jmění Lázní Hodonín, příspěvková organizace, slouží k provozování Závodu.
4. Jednotlivé složky Závodu jsou popsány a vymezeny v této smlouvě a jejich přílohách takto:
 - Příloha č. 1 – Nemovité věci přecházející na kupujícího
 - Příloha č. 2 – Movité věci přecházející na kupujícího
 - Příloha č. 3 – Pohledávky a finanční majetek přecházející na kupujícího
 - Příloha č. 4 – Smluvní vztahy přecházející na kupujícího
 - Příloha č. 5 – Zaměstnanci přecházející na kupujícího
 - Příloha č. 6 – Dluhy přecházející na kupujícího
 - Příloha č. 7 – Rozvaha Závodu k 31.8.2017
 - Příloha č. 8 – Předměty průmyslového vlastnictví přecházející na kupujícího
 - Příloha č. 9 – Dluhy a položky vyloučené z převodu
 - Příloha č. 10 – Nabídka prodávajícího na převod nepotřebného majetku
 - Příloha č. 11 – Souhlasy s uzavřením této smlouvy na straně prodávajícího
 - Příloha č. 12 – Souhlasy s uzavřením této smlouvy na straně kupujícího
 - Příloha č. 13 – Text zveřejněného záměru na prodej nemovitých věcí
 - Příloha č. 14 – Technické zhodnocení pronajatého majetku
5. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany prohlašují, že předmětem převodu je celý Závod jako část organizovaného souboru jmění, tedy majetku a dluhů, který Lázně Hodonín, příspěvková organizace, vytvořila a který z její vůle slouží k provozování její činnosti, a to bez ohledu na to, zda jsou tento majetek a tyto dluhy výslovně uvedeny v bodu 4. tohoto článku a odpovídajících přílohách této smlouvy, nebo bylo jejich výslovné zmínění v příslušné příloze této smlouvy opomenuto. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany prohlašují, že ve smyslu tohoto článku smlouvy jsou předmětem převodu i dluhy, o nichž kupující společnost nevěděla nebo jejich existenci nemohla rozumně předpokládat, pokud náležejí k Závodu.
6. Smluvní strany se dohodly, že kupující kupuje Závod jako celek s výjimkou složek výslovně specifikovaných v příloze č. 9 této smlouvy. Smluvní strany shodně prohlašují, že výslovným

vyložením položek uvedených v tomto článku neztrácí Závod vlastnosti samostatné organizační složky obchodního závodu.

III.

Předmět smlouvy

Lázně Hodonín, příspěvková organizace, prodává obchodní společnosti Lázně Hodonín, s.r.o., do jejího vlastnictví Závod jí patřící, v předchozích odstavcích blíže specifikovaný, se všemi součástmi a příslušenstvím, za celkovou dohodnutou kupní cenu ve výši dle čl. IV této smlouvy, a obchodní společnost Lázně Hodonín, s.r.o., tento Závod do svého vlastnictví kupuje.

IV.

Kupní cena

1. Kupní cena činí 53.876.000,00 Kč (slovy: padesáttrilionůosmsetšedesátšesttisíc korun českých) bez DPH. Kupní cena byla stanovena na základě posudku znalce č. 21-11-2017/179 k ocenění Závodu provedeného znalcem, společností BDO Appraisal services - Znalecký ústav s.r.o., se sídlem V Americe 114, 252 31 Všenory, IČO: 27599582 (dále „Znalec“).
2. Kupní cena byla ujednána na základě údajů o převáděném jmění v účetních záznamech sestavených ke dni 31.8.2017 (dále „Rozhodný den ocenění“) a v této smlouvě ke dni jejího uzavření. V souladu s § 2176 se změní kupní cena v závislosti na zvýšení nebo snížení jmění, k němuž dojde v mezidobí od Rozhodného dne ocenění do nabytí účinnosti této smlouvy. Za tímto účelem zajistí kupující, že Znalec zpracuje do 30.5.2018 dodatek znaleckého posudku k ocenění Závodu. Kupní cena se sníží nebo zvýší o částku rozdílu mezi oceněním dle znaleckého posudku a dle dodatku. Dodatek musí být zpracován za použití stejných metod a parametrů jako znalecký posudek.
3. Smluvní strany se dohodly, že celá kupní cena ve výši dle odst. 2. tohoto článku bude ze strany kupujícího zaplácena prodávajícímu Lázně Hodonín, příspěvková organizace, nejpozději 15.6.2018 (slovy: patnáctého června roku dva tisíce osmnáct).

V.

Nabytí vlastnického práva a přechod práv a povinností

1. Smluvní strany berou na vědomí, že kupující nabývá vlastnické právo k Závodu a stává se vlastníkem Závodu jako celku v souladu s ustanovením § 2180 odst. 1 a § 3018 občanského zákoníku, tj. okamžikem, kdy Obchodní věstník zveřejní Oznámení o uložení dokladu o koupi závodu do sbírky listin Obchodního rejstříku (dále jen „Rozhodný den“).
2. Smluvní strany berou na vědomí a potvrzují, že okamžikem nabytí vlastnického práva k Závodu:
 - a. se kupující stává vlastníkem veškerých věcí, které k Rozhodnému dni Závod spoluvytváří;
 - b. se kupující stává věřitelem všech pohledávek a dlužníkem všech dluhů, které k Rozhodnému dni k Závodu náleží;
 - c. dochází rovněž k převodu činnosti Lázně Hodonín, příspěvková organizace, jakožto zaměstnavatele zaměstnanců náležitých k Závodu, na kupující.

3. Smluvní strany jsou povinny v případech, kdy nějaká složka Závodu z jakéhokoliv právního či faktického důvodu nepřejde na kupujícího, učinit nebo přijmout jiná opatření, která zajistí naplnění zamýšleného hospodářského účelu této smlouvy, a to pokud možno tak, aby příslušná složka Závodu na kupující přešla.

VI.

Předání Závodu

1. Prodávající se zavazuje předat kupující Závod jako celek následující den po Rozhodném dnu. Místem předání Závodu je sídlo prodávajícího Lázně Hodonín, příspěvková organizace.
2. O předání a převzetí Závodu bude sepsán zápis, jehož obsahem bude výčet všeho, co Závod zahrnuje a co se kupujícímu předává, jakož i případný výčet toho, co chybí, ač to podle této smlouvy nebo účetních záznamů Závod spoluvytváří.
3. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, jsou smluvní strany povinny za účelem řádného předání Závodu postupovat při předání jednotlivých složek Závodu podle jejich povahy jejich určením či vymezením jejich umístění, předat listiny osvědčující vlastnictví k dané věci a další listiny nezbytné k nakládání s věcí. Součástí odevzdání kupujícímu bude i stávající technická dokumentace umožňující kupujícímu efektivně, bezpečně a v souladu s právními předpisy provozovat, udržovat, opravovat a modifikovat složky, které spoluvytváří Závod. Smluvní strany se zavazují provést inventarizaci (přesnou identifikaci) majetku a dluhů náležících k Závodu, a to k Rozhodnému dni.
4. S ohledem na rozsah podnikatelské činnosti Lázně Hodonín, příspěvková organizace, berou smluvní strany na vědomí, že přílohy této smlouvy a/nebo Zápis o předání a převzetí Závodu nemusí obsahovat úplný a přesný soupis jednotlivých složek Závodu k datu, ke kterému byly pořízeny. V případě opomenutí či nesprávného uvedení jakékoli položky jsou smluvní strany podle potřeby či oprávněného požadavku jedné ze smluvních stran povinny přílohy této smlouvy dodatečně odpovídajícím způsobem modifikovat, uzavřít dodatek k této smlouvě, uzavřít novou samostatnou smlouvu, podepsat dodatek k Zápisu o předání a převzetí Závodu či postupovat jiným vhodným způsobem. Pro případ, že by se po řádném předání a převzetí Závodu ukázalo, že některá součást Závodu byla majetkem města Hodonína jako zřizovatele prodávajícího, tímto město Hodonín přistupuje k této smlouvě na straně prodávajícího, se všemi právy a povinnostmi z toho vyplývajícími, zejména kupující prodává či převádí Závod, resp. jednotlivé věci a součásti, které jej tvoří, s tím, že protiplnění za to je zahrnuto v kupní ceně, která se stane na základě zrušení prodávajícího Lázně Hodonín, příspěvková organizace, jako příspěvkové organizace, příjmem města Hodonína.

VII.

Prohlášení, práva a povinnosti smluvních stran

1. Kupující prohlašuje, že je mu nynější stav Závodu znám, má dostatečné informace týkající se Závodu a při vynaložení obvyklé péče neshledal, že by Závod trpěl nebo by s ním nějak souvisely vady a nedostatky.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že na právní vztah z této smlouvy mezi prodávající a kupující se ustanovení § 2179 odst. 1 druhá věta a odst. 2 občanského zákoníku nepoužije.-

3. Prodávající se v souladu s ustanovením § 2177 odst. 2 občanského zákoníku zavazuje bez zbytečného odkladu po dni nabytí účinnosti této smlouvy oznámit svým věřitelům a dlužníkům, jejichž pohledávky a dluhy na základě této smlouvy kupující nabývá, že Závod prodala kupujícímu. Prodávající bere na vědomí, že v souladu s ustanovením § 2177 odst. 1 občanského zákoníku ručí za splnění veškerých dluhů, u kterých jejich věřitelé neudělili souhlas s jejich převzetím kupujícím. Smluvní strany se zavazují vyvinout přiměřené úsilí k tomu, aby věřitelé udělili souhlas s převzetím dluhů náležících k Závodu.
4. Prodávající prohlašuje, že na jeho straně byly platně uděleny veškeré souhlasy a řádně učiněny veškeré úkony vyžadované pro uzavření, nabytí účinnosti a plnění této smlouvy, není-li v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, a uzavřením této smlouvy neporuší žádnou povinnost či zákaz vyplývající ze smlouvy, zákona nebo rozhodnutí soudního či správního orgánu.
5. Prodávající prohlašuje, že:
 - a. na Závodě nevážnou žádné další dluhy, které by ke dni uzavření této smlouvy nebyly patrné z účetnictví Závodu, předkupní práva, právo nájmu, pachtu, restituční či jiné nároky, ani není postižen exekucí nebo výkonem rozhodnutí a taková situace ani nehrozí;
 - b. není vůči němu ani v souvislosti s částí závodu vedeno nebo zahájeno jakékoliv soudní, správní nebo jiné řízení včetně exekučního, a že ani nehrozí nebezpečí jeho zahájení, ani neexistuje žádný důvod, který by měl nebo mohl mít za následek omezení možnosti převodu Závodu nebo jakékoli jeho části na kupujícího či mohl jakkoliv ovlivnit převod vlastnického práva k Závodu nebo jakékoli jeho části na kupujícího;
 - c. na majetek prodávajícího nebyl prohlášen konkurz, ani nebyl podán návrh na jeho prohlášení, ani nebyl návrh na prohlášení konkurzu zamítnut pro nedostatek majetku, že majetek prodávajícího není předmětem exekučního řízení ani není důvod k jeho zahájení, že neprobíhá soudní řízení o vydání předběžného opatření k omezení nakládání s jeho majetkem, ani nebyl soudu podán vůči němu žádný insolvenční návrh, ani není v situaci, kdy by mu úpadek hrozil, a že touto smlouvou nezkracuje uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele a tedy není dán důvod relativní neúčinnosti právního jednání ve smyslu ObčZ;
 - d. mu není známa žádná skutečnost, na jejímž základě by se kterýkoli zaměstnanec prodávajícího mohl domáhat nároku na vyplacení mzdy, odměny, náhrady škody, výdajů či jiného požitku v souvislosti s jeho činností pro prodávajícího nad rámec běžného hospodaření;
6. Prodávající dále prohlašuje, že provozoval a provozuje Závod s péčí řádného hospodáře a v souladu s obecně závaznými právními předpisy a na základě veškerých k tomu potřebných oprávnění či souhlasů orgánů veřejné moci a v souladu s nimi, účetnictví Závodu obsahuje úplný a pravdivý obraz provozu Závodu, zdravotní péče poskytovaná prodávající je vykazována a účtována ve všech podstatných ohledech správně a úplně a nehrozí vznik jakékoli povinnosti vrátit prostředky, které prodávající za její poskytnutí obdržel od zdravotních pojišťoven, ani žádnou jejich část, a že všechny smlouvy a dohody, které jsou dle této smlouvy součástí Závodu, jsou platné, jsou uzavřeny v souladu s obecně závaznými právními předpisy, nejsou ze strany prodávajícího porušovány a jejich platnost ani nebyla žádným soudem ani jiným orgánem veřejné moci zpochybněna a se Závodem není spojen žádný nesplněný závazek z právní vztahů se třetími osobami nad rámec běžného obchodního styku.

7. Prodávající se zavazuje, že po podpisu této smlouvy neučiní žádné právní jednání, které by mohlo vést k porušení shora uvedených prohlášení a skutečností.
8. Kupující prohlašuje, že na jeho majetek nebyl prohlášen konkurz, ani nebyl podán návrh na jeho prohlášení, ani nebyl návrh na prohlášení konkurzu zamítnut pro nedostatek majetku, že majetek kupujícího není předmětem exekučního řízení ani není důvod k jeho zahájení, že neprobíhá soudní řízení o vydání předběžného opatření k omezení nakládání s jeho majetkem, ani nebyl soudu podán vůči němu žádný insolvenční návrh, ani není v situaci, kdy by mu úpadek hrozil, a že touto smlouvou nezkracuje uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele a tedy není dán důvod relativní neúčinnosti právního jednání ve smyslu ObčZ.
9. Smluvní strany jsou povinny si vzájemně poskytnout maximální součinnost potřebnou k tomu, aby byla řádně a včas učiněna všechna právní jednání a opatření, získány veškeré souhlasy, stanoviska, povolení a rozhodnutí, jež jsou nutné a nezbytné k dosažení účelu této smlouvy. Smluvní strany jsou zejména povinny ke vzájemnému poskytování informací, vyhotovování potřebných dokumentů, spoluúčasti na jednáních či na případných správních řízeních apod.
10. Smluvní strany výslovně vylučují uplatnění ustanovení § 1888 odst. 2 ObčZ.

VIII.

Platnost a účinnost smlouvy

1. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu všemi účastníky této smlouvy.
2. Tato Smlouva nabývá účinnosti uveřejněním této smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., zákona o registru smluv.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany nejsou bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany oprávněny postoupit jakékoli pohledávky ani práva z této smlouvy ani převést povinnosti z této smlouvy na třetí osobu, nestanoví-li tato smlouva jinak. Tato smlouva a práva a povinnosti smluvních stran v ní obsažené jsou závazné též pro případné právní nástupce smluvních stran.
2. Vzájemná práva a povinnosti Smluvních stran podle této Smlouvy se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a zákonem o obchodních korporacích.
3. Pokud by se z jakéhokoli důvodu jakékoli ustanovení této smlouvy stalo neplatným nebo nevymahatelným, neplatnost nebo nevymahatelnost takového ustanovení nebude mít vliv na platnost a vymahatelnost zbývajících ustanovení, pokud z povahy tohoto ustanovení nebo z jeho obsahu nevyplývá, že neplatné nebo nevymahatelné ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy. Pokud se jakékoli ustanovení této smlouvy stane neplatným nebo nevymahatelným, zahájí smluvní strany jednání za účelem nové úpravy vzájemných vztahů tak, aby byl zachován původní záměr smlouvy. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

4. Tato smlouva představuje úplnou dohodu mezi smluvními stranami týkající se jejího předmětu. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany se dohodly, že každá smluvní strana ponese v plné výši vlastní náklady a výdaje spojené se sjednáním a uzavřením této smlouvy, jakož i s jejím plněním, nevyplývají-li z této smlouvy jinak.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy uvedené v článku II. odst. 4.
7. Tato Smlouva je vyhotovena v 6 vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou (2) vyhotoveních. Každé vyhotovení má platnost originálu.

V Hodoníně dne 30.1.2018

.....
Lázně Hodonín, příspěvková organizace

.....
Lázně Hodonín, s.r.o.

.....
Město Hodonín