



## KUPNÍ SMLOUVA č. 512014

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

### 1. Smluvní strany:

1.1 **SK – EKO Pardubice s.r.o., IČ : 25283979**, se sídlem Pardubice, Semtín č.p. 134, průmyslová zóna Synthesia a.s., PSČ 53353, zápis v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C., vložka 12876, jednající: Jan Kafka, r.č. [redacted] bytem

[redacted] PSČ [redacted] a Václav Novotný, [redacted] PSČ [redacted] bytem [redacted] PSČ [redacted] jednatele společnosti, na straně jedné, jako prodávající

a

1.2 **Město Lázně Bohdaneč, IČ: 00273350**, adresa: Masarykovo náměstí 1, 533 41 Lázně Bohdaneč, zastoupeno Ing. Květoslavou Jeníčkovou, starostkou města, na straně druhé, jako kupující

### 2. Vlastnické právo prodávajícího:

2.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem **nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví č. 2046 pro katastrální území Lázně Bohdaneč, obec Lázně Bohdaneč, okres Pardubice**, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj se sídlem v Pardubicích, Katastrální pracoviště Pardubice, a sice:

- budovy č.p. 282, část obce Lázně Bohdaneč, způsob využití obč.vyb., na pozemku označeném jako stavební parcela č. 304/1,
- budovy bez čp/če, způsob využití jiná stavba., na pozemku označeném jako stavební parcela č. 304/2,
- budovy bez čp/če, způsob využití obč.vyb., na pozemku označeném jako stavební parcela č. 967/5,
- pozemku parcely č. 302/2, výměra 121m<sup>2</sup>, druh pozemku: zahrada, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- pozemku parcely č. 304/1, výměra 660m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavěná plocha nádvoří,
- pozemku parcely č. 304/2, výměra 45m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavěná plocha nádvoří,
- pozemku parcely č. 961/1, výměra 14.127m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,
- pozemku parcely č. 961/2, výměra 16m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,
- pozemku parcely č. 961/3, výměra 56m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavěná plocha nádvoří, způsob využití: stavba LV 2163,
- pozemku parcely č. 961/4, výměra 11m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,
- pozemku parcely č. 962/5, výměra 11m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha,

- pozemku parcely č. 966/6, výměra 1.928m<sup>2</sup>, druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: vodní nádrž umělá,
- pozemku parcely č. 967/5, výměra 34m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavěná plocha nádvoří,

shora uvedené nemovitosti tvoří sportovní areál fotbalového stadionu v Lázních Bohdanči a dále

- pozemku parcely č. 1042/3, výměra 893m<sup>2</sup>, druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: koryto vodního toku umělé,
- pozemku parcely č. 1042/48, výměra 318m<sup>2</sup>, druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: koryto vodního toku umělé,
- pozemku parcely č. 1049/1, výměra 119m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- pozemku parcely č. 1049/2, výměra 2.337m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- pozemku parcely č. 1052/5, o výměře 8m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- pozemku parcely č. 1052/6, o výměře 37m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- pozemku parcely č. 1064/3, o výměře 202m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha,
- pozemku parcely č. 1065/4, o výměře 18m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- pozemku parcely č. 1084/3, o výměře 300m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- pozemku parcely č. 1084/5, o výměře 131m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- pozemku parcely č. 1084/6, o výměře 102m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- pozemku parcely č. 1840/4, o výměře 22.734m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, způsob ochrany: vnitř.lázeň.území, ložis.slatin a rašeliny, ochr.pásmo 1.st.,
- pozemku parcely č. 1840/53, o výměře 651m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- pozemku parcely č. 1840/54, o výměře 1.041m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- pozemku parcely č. 1893/71, o výměře 228m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- pozemku parcely č. 1893/72, o výměře 1.460m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- pozemku parcely č. 1893/73, o výměře 1.044m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- pozemku parcely č. 1893/74, o výměře 2.109m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- pozemku parcely č. 1893/75, o výměře 344m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,
- pozemku parcely č. 1912/2, o výměře 3.480m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace,

- pozemku parcely č. 1918/6, o výměře 1.311m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha,
- pozemku parcely č. 1924/4, o výměře 173m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha,

2.2. Shora uvedené nemovitosti se převádějí včetně všech součástí a příslušenství a také včetně staveb nezapisovaných do katastru nemovitostí a tvořících sportovní areál fotbalového stadionu v Lázních Bohdaneč, a to zejména severní tribuna, východní tribuna, západní tribuna, jižní tribuna, venkovní úpravy: – část tréninkového hřiště a úpravy pozemku p.č. 961/1, zejm. fotbalové hřiště a zpevněné plochy (beton, zámková nebo betonová dlažba), opěrné zidky, přístřešek u světelné tabule „Chaloupka“, UNIMO buňky s WC pro návštěvníky, kanalizační přípojka dešťové kanalizace, kanalizační rozvody v areálu, kanalizační šachty, vybírací jímky splaškové kanalizace 5x, vodovodní přípojka, přípojka elektro NN, vnitřní rozvody elektro v areálu, osvětlení, přípojka plynovodní, plynové rozvody vnitřní, oplocení areálu, branky, světelná tabule, záchytné stěny u východní a západní tribuny, vlajkové stožáry a kiosky sloužící jako pokladna – umístěný mimo areál u pilíře elektroměru na chodníku v ulici Kosinova.

### 3. Smluvní ujednání:

3.1 Prodávající obchodní společnost SK – EKO Pardubice s.r.o. prodává nemovitosti specifikované shora v článku 2.1 této kupní smlouvy s právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím a stavbami příkladem uvedenými v čl. 2.2. této smlouvy, v rozsahu, jak je dosud držel a užíval, resp. byl oprávněn držet a užívat a za kupní cenu ve výši 7.950.000,-Kč (slovy: sedm milionů devět set padesát tisíc korun českých), a kupující Město Lázně Bohdaneč tyto do svého výlučného vlastnictví kupuje.

### 4. Vypořádání kupní ceny:

4.1 Vzájemně dohodnutou kupní cenu shora v článku 3.1 této kupní smlouvy uvedenou vypořádají účastníci mezi sebou tak, že celou částku 7.950.000,-Kč (slovy: sedm milionů devět set padesát tisíc korun českých) zaplatí Město Lázně Bohdaneč na účet prodávající obchodní společnosti SK – EKO Pardubice s.r.o. č.ú. 188058326/0300 vedený u Československé obchodní banky, a.s. do 30-ti dnů ode dne provedení vkladu práva podle ujednání této kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

### 5. Stav nemovitostí:

5.1 Prodávající SK – EKO Pardubice s.r.o. seznámil kupujícího Město Lázně Bohdaneč se stavem převáděných nemovitostí a prohlašuje, že na nich neváznou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva, nájemní práva, užívací práva ani jiné právní závady, vyjma:

a/ do areálu zasahují pozemky jiného vlastníka (p.p.č. 964/2 a p.p.č. 964/3) a na pozemku p.č. 964/2 stojí mimo jiné východní tribuna a tréninkové hřiště, vlastnické a užívatelské vztahy k těmto pozemkům nejsou nijak vypořádány,

b/ na pozemku st.p.č. 961/3 stojí svojí částí stavba jiného vlastníka, vlastnické a užívatelské vztahy k této stavbě nejsou nijak vypořádány,

c/ na části prodávaných pozemků se nachází veřejná komunikace, navíc na pozemcích p.č. 1049/1, p.č. 1049/2, p.č. 1052/5, p.č. 1052/6, p.č. 1064/3, p.č. 1065/4, p.č. 1084/5, p.č. 1084/6, p.č. 1840/4, p.č. 1840/53, p.č. 1840/54 se jedná o asfaltovou komunikaci, vlastnické a užívatelské vztahy k těmto komunikacím nejsou nijak vypořádány,

d) sportovní areál je pronajat SK Lázně Bohdaneč, se sídlem Šípkova 737, 533 41 Lázně Bohdaneč na základě smlouvy o nájmu nemovitosti ze dne 2.5.2011 na dobu neurčitou.

5.2. Prodávající prohlašuje, že není v úpadku, ani mu úpadek nehrozí, že na něj nebyl podán insolvenční návrh ani jej nepodal sám a dále, že ke dni podpisu této smlouvy neexistují žádné smlouvy, které by zakládaly práva ohledně předmětu této smlouvy, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí. Prodávající současně prohlašuje, že nebylo k jeho tíži vydáno žádné rozhodnutí s povinností zaplatit, u kterého by tato povinnost nebyla doposud splněna nebo nepodepsal ani exekutorský či notářský zápis s doložkou vykonatelnosti, který neplní, a jejichž nesplnění by mohlo mít za důsledek vznik zástavního práva k převáděným nemovitostem nebo výkon rozhodnutí či exekuci týkající se převáděných nemovitostí nebo jinak mohlo zmařit převod nemovitostí či nemovitosti zatížit. Prodávající dále prohlašuje, že převáděné nemovitosti nejsou předmětem soudního sporu či rozhodčího řízení a že si na předmět převodu nečiní nárok třetí osoba. Prodávající se tímto výslovně zavazuje, že do dne povolení vkladu vlastnického práva k převáděným nemovitostem ve prospěch kupujícího dle této smlouvy nebude činit žádné úkony, které by vlastnické právo k předmětu převodu jakkoli omezovaly. V opačném případě má kupující právo od této smlouvy odstoupit a požadovat po prodávajícím náhradu vzniklé škody.

5.3 Kupující prohlašuje, že si nemovitosti prohlédl, že je mu znám jejich stav faktický i právní, zjiřitelný z katastru nemovitostí. Kupujícímu byla opakovaně umožněna prohlídka převáděných nemovitostí, jejich součástí a příslušenství, a to i bez přítomnosti zástupců prodávajícího SK – EKO Pardubice s.r.o., včetně možnosti vypracování znaleckého posudku o jejich stavu. A tudíž prohlašuje, že je mu jejich stav podrobně a dobře znám.

5.4. Prodávající pak upozorňuje kupujícího na následující skutečnosti: U budovy hlavní tribuny je nutné provést opravu či výměnu konstrukcí krátkodobé životnosti, avšak nosná konstrukce nevykazuje žádné vady, nutné provést revizi střešního pláště, zdivo a omítka v 1. nadzemní podlaží vykazuje vztlínající vlhkost a zatékání, zdravotně technické instalace jsou zčásti demontovány, technologie kuchyně v 2. NP demontovány zcela. Na objektu bufetu na p.č. 967/5 je nutný rozsáhlý zásah – vztlínání vlhkosti, zatékání střechou, tvorba plísní. Unimo buňky sloužící jako WC jsou ve značně špatném stavu, část zařízení a instalací je demontována. U tribuny Jih je nutné provést revizi střešního pláště a nátěrů ocelových konstrukcí, u tribuny Západ pak revizi nátěrů a statické posouzení nosných konstrukcí v důsledku zjištěného nerovnoměrného sesedání. Tribuny Sever a Východ jsou povoleny pouze jako stavby dočasné do r. 2045 a u obou je nutno provést revizi nátěrů ocelových konstrukcí a statické posouzení nosných konstrukcí v důsledku zjištěného nerovnoměrného sesedání. Oplocení areálu nekopíruje zcela hranice pozemků, když částečně zasahuje do pozemku p. č. 1134 a naopak v části ustupuje do areálu z důvodu možného zřízení vstupní brány vjezdu k západní tribuně. Nutná výměna dřevěných výplní a revize nátěrů. Areál není v souladu s rozhodnutími státní správy či samosprávy napojen na splaškovou kanalizaci, když

tato by měla být odváděna do vybíracích jímek, je však nutno provést revizi, zda část splašků neodchází do kanalizace dešťové.

5.5. Účastníci v rámci shora uvedených prohlášení shodně konstatují, že jsou srozuměni s následujícími skutečnostmi ve prospěch převáděných nemovitostí svědčí práva:

- věcné břemeno chůze (průchodu) a průjezdu dle odst. IV. části 1. Smlouvy kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 08.09.2005, právní účinky vkladu práva ke dni 09.09.2005, č.j. V-6559/2005-606, oprávnění pro: Stavba: Lázně Bohdaneč, č.p. 282, Parcela: 961/1, povinnost k parcele: 967/6;

- věcné břemeno brání vody dle odst. IV. části 2. Smlouvy kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 08.09.2005, právní účinky vkladu práva ke dni 09.09.2005, č.j. V-6559/2005-606, oprávnění pro: Stavba: Lázně Bohdaneč, č.p. 282, Parcela: 961/1, povinnost k parcele: 966/7;

- věcné břemeno brání vody dle odst. IV. části 2. Smlouvy kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 08.09.2005, právní účinky vkladu práva ke dni 09.09.2005, č.j. V-6559/2005-606, Z-5221/2010-606, oprávnění pro: Stavba: Lázně Bohdaneč, č.p. 282, Parcela: 961/1, povinnost k parcele: 966/9.

#### 6. Prohlášení Města Lázně Bohdaneč:

6.1 Kupující Město Lázně Bohdaneč prohlašuje, že o koupi bylo rozhodnuto v souladu a postupem podle příslušných ustanovení zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, když koupi pozemků podle této smlouvy projednalo zastupitelstvo Města Lázně Bohdaneč dne 22.3.2012 a schválilo ho usnesením č. 13.6.

#### 7. Převod vlastnického práva, předání nemovitostí:

7.1 Práva a povinnosti spojená s vlastnictvím k převáděným nemovitostem, přejdou na kupujícího Město Lázně Bohdaneč vkladem práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj se sídlem v Pardubicích, Katastrální pracoviště Pardubice, právní účinky vkladu vzniknou na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení ke dni, kdy mu byl doručen návrh na vklad. Do té doby jsou účastníci svými smluvními projevy vázáni.

7.2 Účastníci se dohodli, že návrh na vklad vlastnického práva bude podán bezodkladně po podpisu této kupní smlouvy.

7.3 Prodávající SK – EKO Pardubice s.r.o. je poplatníkem daně z převodu nemovitostí a je povinen podat příslušnému finančnímu úřadu daňové přiznání a zaplatit daň nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad vlastnického práva dle ujednání této kupní smlouvy do příslušného katastru nemovitostí.

7.4 Správní poplatek za povolení vkladu uhradí kupující Město Lázně Bohdaneč.

7.5 Prodávající SK – EKO Pardubice s.r.o. se zavazuje vyklidit a předat kupujícímu Městu Lázně Bohdaneč převáděné nemovitosti do 5-ti pracovních dnů ode dne, kdy budou finanční prostředky kupní ceny připsány na jeho účtu, a to na základě písemného protokolu, ve kterém budou podrobně rozepsány jednotlivé objekty a nemovitosti tvořící sportovní areál. Účastníci jsou povinni v téže lhůtě učinit převod služeb spojených s užíváním předmětných nemovitostí (dodávky energií, médií a služeb do převáděných nemovitostí). Obě smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem potřebnou součinnost k těmto převodům.

Prodávající je spolu s předmětem převodu povinen předat také:

- stavebně-technickou dokumentaci skutečného provedení stavby
- kolaudační rozhodnutí
- dokumenty o napojení na elektro, plyn, vodu, kanalizaci
- smlouvy na likvidaci odpadů
- doklad o pojištění sportovního areálu.

#### 8. Závěrečná ustanovení:

8.1 Tato smlouva byla sepsána v šesti stejnopisech, z nichž čtyři budou přiloženy k návrhu na povolení vkladu do katastru nemovitostí, a z nichž, po vyznačení doložky povolení vkladu do katastru nemovitostí, obdrží každý z účastníků po jednom stejnopise a po jednom podepsaném vyhotovení obdrží k dnešnímu dni každý z účastníků.

8.2 Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli podle své svobodné, vážné a pravé vůle, což potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Lázních Bohdanči dne 4.4.2012

Prodávající:



Jan Kaňka  
jednatel  
SK – EKO Pardubice s.r.o.

Kupující:



Ing. Květoslava Jeníčková  
starostka  
Město Lázně Bohdaneč

Václav Novotný  
jednatel  
SK – EKO Pardubice s.r.o.

**SK EKO**  
EKO-LOGICKY OD 1995  
SK-EKO Pardubice s.r.o.  
Průmyslová zóna Synthesit a.s. 104, 533 53, Pardubice - Benáts  
IČO: 252 83 979, DIČ: CZ25283979  
TEL: FAX: 465 414 120, 903 488 108 www.eko.cz

Město Lázně  
**Bohdaneč**  
Masarykovo náměstí 1, 533 01

Doložka: Město Lázně Bohdaneč tímto potvrzuje, že:  
byly splněny náležitosti předepsané v § 85 zákona  
č. 128/2000 Sb., v platném znění

- - kupní smlouva č. 512014 byla schválena usnesením zastupitelstva města  
číslo 13.6 ze dne 22.3.2012

Lázně Bohdaneč dne: 28.3.2012

Vystavil: Ing. Karel Kulhavý, vedoucí OSM

Město Lázně  
**Bohdaneč**  
Městský úřad  
Masarykovo náměstí 1, 533 41 12

**Katastrální úřad pro Pardubický kraj  
Katastrální pracoviště Pardubice**

Vklad práva povolen rozhodnutím sp. zn. V-2681/2012-606  
Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne 11.04.2012  
Právní účinky vkladu vznikly ke dni 05.04.2012

V Pardubicích dne 11.04.2012

**JUDr. Barbora Bakešová**  
pověřený zaměstnanec  
Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj

