

DOHODA O ÚPRAVĚ KUPNÍ CENY

Uzavřená mezi:

- (1) **IMOB a.s.**, IČ 601 97 901, se sídlem Thámova 181/20, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2651 (dále jen „společnost IMOB“); a
- (2) **RIDG Holding s.r.o.**, IČ 07449577, se sídlem Budějovická 1550/15a, Michle, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 301217 (dále jen „společnost RIDGH“; společnost RIDGH a společnost IMOB společně dále jen „Strana“ nebo „Strany“);

Vzhledem k tomu, že:

- (A) Společnost IMOB a společnost [REDACTED], se sídlem [REDACTED] [REDACTED] zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [REDACTED] vložka [REDACTED] (dále jen „společnost [REDACTED]“) na jedné straně a společnost RIDGH na druhé straně se dohodly, že uzavřou Smlouvu o převodu a převzetí úvěrových smluv (v originálním anglickém znění: *Agreement on the Transfer and Assumption of Loan Agreement*) (dále jen „Smlouva o převodu úvěrových smluv“). Na základě Smlouvy o převodu úvěrových smluv dojde k převodu úvěrové dokumentace (včetně všech smluv, které předmětné úvěry zajišťují) ze společnosti IMOB a ze společnosti [REDACTED] na společnost RIDGH a společnost RIDGH se stane zajištěným věřitelem společnosti [REDACTED], se sídlem [REDACTED] (dále jen „společnost [REDACTED]“);
- (B) Úvěrová dokumentace převáděná ze společnosti IMOB na společnost RIDGH obsahuje opční právo a související práva, na základě kterých má společnost IMOB právo koupit v budoucnu od společnosti [REDACTED], po splnění určitých podmínek, následující nemovitosti nacházející se v obci [REDACTED] nacházející se v rekreačním areálu [REDACTED], na pozemku [REDACTED] v katastru [REDACTED] (dále jen „[REDACTED] nemovitosti“);
- (C) V době vyjednání obsahu Smlouvy o převodu úvěrových smluv vycházely Strany z jejich původní dohody, že právo společnosti IMOB koupit [REDACTED] nemovitosti bude vyloučeno z převodu a společnost IMOB bude nadále oprávněna [REDACTED] nemovitosti v budoucnu koupit. Poté, co byl obsah Smlouvy o převodu úvěrové dokumentace příslušnými stranami dohodnut, se Strany dohodly, že práva zřízená ve prospěch společnosti IMOB budou převedena na společnost RIDGH;
- (D) Znění Smlouvy o převodu úvěrových smluv je příslušnými smluvními stranami odsouhlaseno, jejími stranami jsou dvě další osoby a smluvní strany Smlouvy o převodu úvěrových smluv nejsou ochotny její znění znovu otevírat;
- (E) Strany předpokládají, že tato Dohoda bude uzavřena v den uzavření Smlouvy o převodu úvěrových smluv nebo v době kolem dne uzavření Smlouvy o převodu úvěrových smluv;
- (F) Společnost RIDGH hodlá koupit od společnosti [REDACTED], se sídlem Anglická [REDACTED], zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [REDACTED]

soudem [REDACTED], vložka [REDACTED] (dále jen „společnost [REDACTED]“) určité množství akcií vydaných společností [REDACTED] (1.814.007 ks a společnost [REDACTED] vlastní 65.763 ks vlastních akcií) a jejich prodej a koupě jsou předmětem příslušné smlouvy o prodeji a koupi akcií, která je uzavřena nebo bude uzavřena v době kolem uzavření této Dohody (tak jak je tento pojem vymezen níže) mezi společností RIDGH a společností [REDACTED] (dále jen „Smlouva o prodeji a koupi akcií“); a

- (G) Uzavření Smlouvy o převodu úvěrových smluv a prodej a koupě akcií je součástí širší transakce, které se Strany účastní.

Uzavřely Strany tuto dohodu o úpravě kupní ceny (dále jen „Dohoda“):

1. Předmět Smlouvy

Smluvní strany se dohodly na zvýšení kupní ceny dohodnuté mezi Stranami ve Smlouvě o převodu úvěrových smluv za převod úvěrové smlouvy uzavřené mezi společností IMOB a společností [REDACTED] ze dne 19. září 2013 (ve znění pozdější změny) a zajištění vztahujícího s k úvěrové smlouvě o částku [REDACTED] (slovy: [REDACTED] (dále jen „Doplatek“).

2. Vznik nároku na Doplatek kupní ceny, zaplacení Dodatku

- 2.1 Společnosti IMOB vznikne nárok na zaplacení Doplatku v den, kdy dojde ke splnění poslední (z časového hlediska) z níže uvedených odkládacích podmínek:

- (a) bude uzavřena Smlouva o převodu úvěrových smluv;
- (b) dojde k realizaci Smlouvy o převodu úvěrových smluv (tj. společnost RIDGH vstoupí do převáděných úvěrových a zajišťovacích smluv jako věřitel); a
- (c) společnost RIDGH se stane vlastníkem akcií vydaných společností [REDACTED] na základě Smlouvy o prodeji a koupi akcií.

- 2.2 Společnost RIDGH se zavazuje, že Doplatek zaplatí do patnácti pracovních dnů ode dne, kdy společnosti IMOB vznikne nárok na zaplacení Doplatku podle článku 2.1 této Dohody.

- 2.3 Společnost RIDGH zaplatí Doplatek na následující účet společnosti IMOB č. 6003950017/600, otevřený u PPF Banka a.s.

- 2.4 V případě prodlení se splacením Doplatku nebo jeho části zaplatí společnost RIDGH společnosti IMOB úrok z prodlení ve výši 8 % *per annum*.

- 2.7 Jakékoliv případné pozdější dispozice společností RIDGH s vlastnictvím akcií vydaných společností [REDACTED], nabytých na základě Smlouvy o prodeji a koupi akcií, nemají žádný dopad na vznik nároku společnosti IMOB na Doplatek podle článku 2.1 této Dohody (tj. podmínka uvedená v článku 2.1 písm. (c) této Dohody je splněna okamžikem nabytí vlastnického práva k akciím).

3. Oznamování

- 3.1 Veškerá oznámení nebo jiné dokumenty na základě této Dohody nebo v souvislosti s ní budou oznamovány v písemné podobě v českém jazyce a budou se doručovat (i) osobně, (ii)

doporučenu poštou, (iii) v České republice zavedenou kurýrní službou nebo (iv) elektronickou poštou (e-mailem).

- 3.2 Veškerá oznámení a jiné dokumenty na základě této Dohody se budou doručovat společnosti IMOB a společnosti RIDGH na jejich adresy uvedené níže v tomto článku, popř. na jiné adresy písemně oznámené jednou Smluvní stranou druhé Straně.

V případě společnosti IMOB:

IMOB a.s.
Thámová 181/20,
186 00 Praha 8
K rukám: Mgr. Bc. David Rais
E-mail: Rais.David@seznam.cz

V případě společnosti RIDGH:

RIDG Holding s.r.o.
Budějovická 1550/15a,
Michle, 140 00 Praha 4
K rukám: Radek Matějek
E-mail: rmatejek@ipidc.eu

- 3.3 Oznámení nebo dokument se budou považovat za doručené:

- (a) v případě osobního předání okamžikem, kdy adresát nebo jím oprávněná osoba zásilku převezmou nebo ji odmítnou převzít; nebo
- (b) v případě zaslání poštou nebo kurýrem okamžikem, kdy adresát nebo jím oprávněná osoba zásilku převezmou nebo ji odmítnou převzít.

4. Ostatní ujednání

- 4.1 Strany si budou poskytovat vzájemnou součinnost k dosažení účelu této Dohody.
- 4.2 Strany prohlašují, že plnění podle této Dohody je součástí transakce popsané stručně v úvodních ustanoveních této Dohody a Strany jsou s okolnostmi a podmínkami celé transakce seznámeny.
- 4.3 Společnost IMOB prohlašuje, že dohodu o Doplatku oznámila společnosti [REDACTED].
- 4.4 Společnost IMOB je povinna zveřejnit tuto Dohodu v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv. Pro účely zveřejnění této Dohody v registru smluv představují následující ustanovení obchodní tajemství a budou pro účely zveřejnění zakryty: (i) výše Doplatku v článku 1, (ii) veškeré odkazy na společnost [REDACTED], včetně odkazu v úvodním ustanovení (A), článku 4.3 a tohoto článku 4.4, (iii) veškeré odkazy na společnost [REDACTED], včetně odkazu v úvodních ustanoveních (A) a (B), článků 1., 2.1 (c), 2.7 a tohoto článku 4.4 a (iv) veškeré odkazy na společnost [REDACTED], včetně úvodního ustanovení (F) a tohoto článku 4.4.

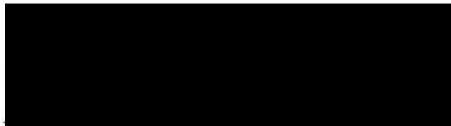
5. Závěrečná ustanovení

- 5.1 Tato Dohoda nabývá účinnosti v den, kdy bude po jejím podpisu zveřejněna v registru smluv. Společnost IMOB oznámí společnosti RIDGH prostřednictvím e-mailové korespondence informaci o dni zveřejnění Dohody.
- 5.2 Tato Dohoda se uzavírá na dobu tří let od jejího uzavření. V případě, že společnost RIDGH během uvedené doby svůj závazek zaplatit Doplatek nesplní nebo nebudou splněny odkládací podmínky ke vzniku nároku společnosti IMOB na Doplatek, dojde k automatickému prodloužení této Dohody o další tři roky. K prodloužení doby trvání této Dohody může dojít opakovaně vždy o další tři roky, a to až do vzniku nároku společnosti IMOB na Doplatek a do splnění závazku společností RIDGH zaplatit Doplatek, nejdéle však na dobu patnácti let. Během trvání platnosti této Dohody není žádná ze Stran oprávněna tuto Dohodu vypovědět ani od ní odstoupit. V případě, že společnost Doplatek a jeho případné příslušenství v příslušném tříletém období zaplatí, bude se mít za to, že tato Dohoda byla v předmětném tříletém období konzumovaná.
- 5.3 Tato Dohoda se řídí právem České republiky.
- 5.4 Veškeré případné spory vyplývající z této Dohody budou řešeny obecnými soudy České republiky.
- 5.5 Veškeré nadpisy v této Dohodě mají pouze informační povahu a nemají vliv na výklad obsahu této Dohody.
- 5.6 Tato Dohoda je uzavřena v českém jazyce. Pokud bude tato Dohoda uzavřena také v anglickém jazyce nebo v jiném jazyce, pak bude rozhodující česká jazyková verze.
- 5.7 Je-li některé z ustanovení této Dohody v nějakém ohledu neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a nedotýká se to platnosti, účinnosti a vynutitelnosti ostatních ustanovení této Dohody. Bez ohledu na výše uvedené se Strany zavazují, že budou jednat v dobré víře a bez zbytečného odkladu, aby nahradily takové vadné ustanovení ustanovením vynutitelným, které v nejvyšší možné míře bude odpovídat účelu a obsahu vadného ustanovení.
- 5.8 Strany mohou postoupit tuto Dohodu nebo její část nebo práva z této Dohody vyplývající pouze s předchozím písemným souhlasem druhé Strany.
- 5.9 Tato Dohoda je uzavřena ve dvou stejnopisech. Každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

NA DŮKAZ ČEHOŽ Smluvní strany tuto Smlouvu podepsaly v níže uvedený den.

V Praze dne 30. září 2019

Za IMOB a.s.:

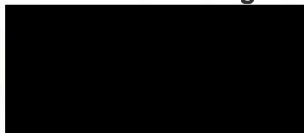


Jméno: Mgr. Bc. David Rais

Funkce: člen představenstva

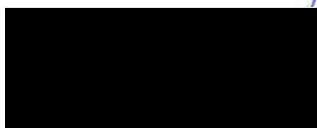
V Praze dne 30. září 2019

Za RIDGH Holding s.r.o.:



Jméno: Radek Matějek

Funkce: jednatel



Jméno: Mgr. Pavel Svoreň

Funkce: jednatel



Jméno: RNDr. Jaroslav Otenšlégr

Funkce: jednatel