

SMLOUVA O PŘEVODU ZÁVODU

uzavřená v souladu s ustanovením § 2175 a násl. zákona č. 89/2012, občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů („**občanský zákoník**“)

(„**Smlouva**“)

SMLUVNÍ STRANY

(1) **Smíchov Station Development, a.s.**

se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 272 44 164, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 9949

zastoupena: Ing. Petrem Králem, předsedou představenstva

Ing. Leošem Anderlem, místopředsedou představenstva

(„**Prodávající**“)

a

(2) **Sekyra Group, a.s.**

se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 639 98 611, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 3442

zastoupena: Ing. Leošem Anderlem, místopředsedou představenstva

Ondřejem Valentou, členem představenstva

(„**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující společně jako „**Strany**“ a každý samostatně jako „**Strana**“)

PREAMBULE

(A) Dne 18.12.2019 byla mezi Stranami a společností České dráhy, a.s., se sídlem Praha 1, Nábřeží. L. Svobody 1222, PSČ 110 15, IČO: 709 94 226, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 8039 („**ČD**“), uzavřena rámcová projektová smlouva, jejímž předmětem je mimo jiné stanovení podmínek společného postupu Stran a ČD ohledně developmentu nemovitostí v lokalitě Smíchovského nádraží v Praze („**Projektová smlouva**“). Dozorčí rada ČD schválila uzavření Projektové smlouvy a její implementaci včetně uzavření jednotlivých Kupních smluv, jak je předvídáno v Projektové smlouvě, dne 5.11.2019.

(B) Prodávající má zájem prodat Kupujícímu závod, jakožto organizovaný soubor jmění, který Prodávající vytvořil v souvislosti s projektem developmentu nemovitostí v lokalitě Smíchovského nádraží v Praze, jak je tento projekt blíže popsán v Projektové smlouvě, a který slouží k provozování jeho podnikatelské činnosti, s výjimkou položek vyloučených z převodu Závodu, které jsou uvedeny v článku 1.2 této Smlouvy („**Závod**“). Závod je pro účely této Smlouvy tvořen následujícími položkami:

- a. veškerá práva a pohledávky ze smluv s obchodními partnery;
- b. veškeré závazky (dluhy) ze smluv s obchodními partnery a závazky z akcionářských zápůjček;
- c. hmotný majetek;
- d. další majetkové hodnoty ve vlastnictví Prodávajícího, včetně práv duševního vlastnictví a jiných nehmotných práv.

- (C) Dne 18.12.2019 jediný akcionář Kupujícího schválil v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů („ZOK“), převod Závodu na Kupujícího. O tomto rozhodnutí jediného akcionáře Kupujícího byl sepsán jménem [REDACTED], notářky v Praze, jejím trvalým zástupcem [REDACTED] dne 18.12.2019 notářský zápis NZ 1330/2019, N 1388/2019;
- (D) Dne 18.12.2019 valná hromada Prodávajícího schválila v souladu s příslušnými ustanoveními ZOK převod Závodu na Kupujícího. O tomto rozhodnutí valné hromady Prodávajícího byl sepsán jménem [REDACTED], notářky v Praze, jejím trvalým zástupcem [REDACTED] dne 18.12.2019 notářský zápis NZ 1330/2019, N 1388/2019;
- (E) Strany mají za podmínek stanovených níže zájem převést a prodat Závod z Prodávajícího na Kupujícího a Kupující má zájem Závod od Prodávajícího nabýt;
- (F) Všechny výrazy s velkým počátečním písmenem mají stejný význam jako v Projektové smlouvě, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak.

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 Prodávající v souladu s touto Smlouvou převádí a prodává Kupujícímu Závod, jak je definován v písm.(B) Preambule výše, a Kupující od Prodávajícího Závod přijímá a kupuje a zavazuje se zaplatit kupní cenu v souladu s článkem 2. Prodávající se dále zavazuje umožnit Kupujícímu nabýt vlastnické právo k Závodu. Kupující se dále zavazuje převzít závazky Prodávajícího související se Závodem.
- 1.2 Strany se v souladu s § 2175 odst. 1, věta druhá, občanského zákoníku dohodly, že následující položky budou z koupě Závodu vyloučeny:
- (a) veškerá práva a závazky z Projektové smlouvy, jak je tato definována v písm. (A) Preambule uzavřené dne 18.12.2019 mezi Stranami a ČD,
 - (b) peněžní prostředky na účtu [REDACTED], vedeném [REDACTED] které jsou k dispozici k datu převodu závodu, převyšující částku [REDACTED]
 - (c) veškerá práva a závazky z [REDACTED],
 - (d) veškerá práva a závazky z [REDACTED]
 - (e) veškerá práva a závazky ze smlouvy o běžném účtu [REDACTED],
 - (f) veškerá práva a závazky ze smlouvy o výkonu funkce člena představenstva uzavřené mezi Prodávajícím [REDACTED],
 - (g) veškerá práva a závazky ze smlouvy o výkonu funkce člena představenstva uzavřené mezi Prodávajícím [REDACTED],
 - (h) veškerá práva a závazky ze smlouvy o výkonu funkce člena představenstva uzavřené mezi Prodávajícím [REDACTED],
 - (i) veškerá práva a závazky ze smlouvy o výkonu funkce člena dozorčí rady uzavřené mezi Prodávajícím a [REDACTED],
 - (j) veškerá práva a závazky ze smlouvy o výkonu funkce člena dozorčí rady uzavřené mezi Prodávajícím a [REDACTED],

- (k) veškerá práva a závazky ze smlouvy o výkonu funkce člena dozorčí rady uzavřené mezi Prodávajícím a [REDACTED];
- (l) veškeré závazky Prodávajícího evidované v účetnictví na účtu 389004,
- (m) veřejnoprávní práva a závazky, zejména, nikoliv však výlučně povinnost uhradit daň a nárok na odpočet daně dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, evidované v účetnictví jako majetek a závazky Prodávajícího (na účtech 343122, 343222 a 343900)

(„Vyloučené položky“).

1.3 Kupující nabývá vlastnické právo k Závodu ke dni zveřejnění údaje o uložení dokladu o převodu Závodu do sbírky listin v souladu s § 2180 odst. 1 občanského zákoníku („**Den převodu**“). Prodávající se zavazuje poskytnout Kupujícímu potřebnou součinnost při ukládání dokladu o převodu Závodu do sbírky listin. Za tímto účelem Strany bezprostředně po podpisu této Smlouvy podepíší doklad o koupi závodu vyhotovený ve formě notářského zápisu, který tvoří **přílohu č. 1** této Smlouvy a který bude založen do sbírky listin Kupujícího.

1.4 Strany se dohodly, že protokol o předání a převzetí Závodu nebude vyhotoven. Pro účely této Smlouvy Strany výslovně prohlašují a potvrzují, že Závod byl Prodávajícím předán a Kupujícím převzat k okamžiku podpisu této Smlouvy v rozsahu **přílohy č. 2**, tj. soupisu zahrnutého ve znaleckém posudku č. [REDACTED] vyhotovenému společností [REDACTED]

(„**Znalecký posudek**“).

2. KUPNÍ CENA

2.1 Kupující se za podmínek stanovených touto Smlouvou zavazuje zaplatit Prodávajícímu za převod Závodu dle této Smlouvy celkovou kupní cenu ve výši [REDACTED] („**Kupní cena**“).

2.2 Strany potvrzují, že výše Kupní ceny byla stanovena v souladu s Projektovou smlouvou na základě Znaleckého posudku.

2.3 Pro vyloučení pochybností, Strany uvádějí, že ustanovení § 2176 občanského zákoníku se nepoužije.

3. PLATBA KUPNÍ CENY, POSTOUPENÍ A ZAPOČTENÍ

3.1 Kupující je povinen zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této Smlouvy („**Den podpisu**“), a to na bankovní účet Prodávajícího, nedojde-li k vypořádání Kupní ceny způsobem uvedeným v článku 3.2.

3.2 Kupující je oprávněn jednostranně započíst jakékoli své pohledávky za Prodávajícím vzniklé v souvislosti s poskytnutím Prodávajícímu jakýchkoliv úvěrů a/nebo půjček (včetně celého příslušenství a případných nároků s ním spojených) proti pohledávce Prodávajícího na úhradu Kupní ceny, s čímž Prodávající tímto výslovně souhlasí

3.3 Dále je Kupující oprávněn jakékoliv pohledávky za Prodávajícím postoupit na jakékoliv spřízněné osoby a/nebo osoby propojené s SG nebo tvořící s SG koncern, přičemž nabyvatel bude oprávněn je započíst proti jakýmkoliv pohledávkám Prodávajícího. Bude-li k jakémukoliv takovému postoupení a/nebo zápočtu zapotřebí souhlasné právní jednání Prodávajícího nebo jiné právní jednání jakékoliv osoby, Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí, které po nich lze přiměřeně požadovat, aby k vydání takového souhlasu nebo uskutečnění takového právního jednání došlo nejpozději do 30 dnů po doručení příslušné žádosti, a poskytovat si navzájem potřebnou součinnost.

4. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY PRODÁVAJÍCÍHO

- 4.1** Prodávající tímto prohlašuje a ujišťuje Kupujícího, že každé z prohlášení a záruk uvedených v tomto článku 3.3 Smlouvy („**Prohlášení Prodávajícího**“) jsou ke Dni podpisu pravdivé, přesné a úplné a budou považovány za opakovaně učiněné v Den převodu. Prodávající bere na vědomí, že Kupující uzavírá transakci zamýšlenou v této Smlouvě na základě Prohlášení Prodávajícího.
- 4.2** Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje, že:
- (a) Prodávající je oprávněn k uzavření a plnění této Smlouvy, k realizaci transakcí zamýšlených touto Smlouvou a k plnění svých povinností vyplývajících z této Smlouvy.
 - (b) Prodávající je jediným a výlučným vlastníkem Závodu a před podpisem této Smlouvy neuzavřel žádnou smlouvu o převodu Závodu ani žádné jeho části. Valná hromada Prodávajícího udělila souhlas s převodem Závodu na Kupujícího v souladu s platnými právními předpisy.
 - (c) Není vyžadován žádný souhlas jakéhokoli orgánu státní správy nebo jiné osoby (i) v souvislosti s uzavřením a plněním této Smlouvy, (ii) v souvislosti s realizací transakcí zamýšlených touto Smlouvou Prodávajícím, nebo (iii) k zamezení zániku jakéhokoli práva, oprávnění, povolení či výhrady týkajících se Závodu, s výjimkou souhlasu dle písm. (b) výše.
 - (d) (s výjimkou práva Kupujícího požadovat uzavření této Smlouvy a převod Závodu podle této Smlouvy) Závod není zatížen žádným nárokem, zástavním právem, zajišťovacím převodem práv, opcí, oprávněním k prodeji či zástavě, zadržovacím právem, přednostním právem, předkupním právem ani žádným jiným právem třetí osoby („**Zatížení**“), ani jinými ujednáními či závazky směřujícími ke zřízení Zatížení.
 - (e) Uzavření této Smlouvy ani plnění povinností z ní vyplývajících nepředstavuje a nebude mít za následek (i) porušení jakékoli smlouvy či jiného dokumentu, jehož je Prodávající smluvní stranou, nebo (ii) jakéhokoli právního předpisu, nařízení, rozsudku, rozhodčího nálezu, předběžného opatření, vyhlášky ani jakéhokoli jiného omezení jakékoli povahy, jímž je Prodávající vázán.
 - (f) Prodávající není v úpadku nebo v hrozícím úpadku ve smyslu příslušných právních předpisů. Proti Prodávajícímu nebyl podán insolvenční návrh nebo návrh na soudní výkon rozhodnutí, exekuční návrh, resp. obdobný návrh v příslušné jurisdikci, a podle nejlepšího vědomí Prodávajícího podání takového návrhu ani nehrozí.
 - (g) Prodávajícímu není známo, že existují vůči Prodávajícímu nároky, pohledávky, žaloby, návrhy na zahájení řízení, soudní řízení, rozhodčí řízení ani vyšetřování vedená jakýmkoli soudem, orgánem státní či veřejné správy nebo rozhodčím tribunálem, ani žádné nároky či požadavky třetích osob, které by se týkaly Závodu, resp. které by bránily realizaci transakcí zamýšlených touto Smlouvou.
 - (h) Vlastnictví, užívání a provozování Závodu Prodávajícím v současnosti je a dle vědomí Prodávajícího do Dne podpisu bylo v podstatných ohledech v souladu se všemi platnými právními předpisy, a Prodávající do Dne podpisu neobdržel písemné upozornění na podstatné porušení platných právních předpisů.
 - (i) Veškeré pohledávky, jež jsou součástí Závodu, jsou platné, řádně zanesené v účetních dokumentech a vymahatelné.
 - (j) Prodávající nemá vůči třetím osobám žádné dluhy po splatnosti, které se vztahují k Závodu. Prodávající nemá ve vztahu k Závodu žádné podrozvahové závazky.
 - (k) Dle vědomosti Prodávajícího jsou veškeré smlouvy, které jsou součástí Závodu („**Obchodní smlouvy**“), v plném rozsahu platné a účinné a představují zákonné, platné a závazné povinnosti Prodávajícího. Dle vědomosti Prodávajícího jsou všechny Obchodní smlouvy vymahatelné v souladu s ustanoveními v nich obsaženými. Žádnou z Obchodních

smluv nelze ukončit výpovědí z důvodu, že nastal Den převodu. Žádná ze stran kterékoli Obchodní smlouvy nedoručila druhé smluvní straně písemné oznámení o neplnění ani písemnou výpověď z důvodu porušení či neplnění příslušné Obchodní smlouvy, které nebylo zhojeno před Dnem podpisu. Prodávajícímu není známo, že by některá protistrana porušila či neplnila kteroukoli z Obchodních smluv, a nenastala žádná skutečnost, která by uplynutím lhůty nebo doručením oznámení nebo na základě obojího představovala porušení či neplnění na straně Prodávajícího. Prodávající poskytl Kupujícímu věrné a úplné kopie všech Obchodních smluv.

5. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY KUPUJÍCÍHO

5.1 Kupující tímto prohlašuje a ujišťuje Prodávajícího, že každé z prohlášení a záruk uvedených v tomto článku 5 Smlouvy („**Prohlášení Kupujícího**“) jsou ke Dni podpisu pravdivé, přesné a úplné a budou považovány za opakovaně učiněné v Den převodu. Kupující bere na vědomí, že Prodávající uzavírá transakci zamýšlenou v této Smlouvě na základě Prohlášení Kupujícího.

5.2 Kupující tímto prohlašuje a zaručuje, že:

- (a) Kupující je oprávněn k uzavření a plnění této Smlouvy, k realizaci transakcí zamýšlených touto Smlouvou a k plnění svých povinností vyplývajících z této Smlouvy.
- (b) Kupující není v úpadku nebo v hrozícím úpadku ve smyslu příslušných právních předpisů. Proti Kupující nebyl podán insolvenční návrh nebo návrh na soudní výkon rozhodnutí, exekuční návrh, resp. obdobný návrh v příslušné jurisdikci, a podle nejlepšího vědomí Kupujícímu podání takového návrhu ani nehrozí.
- (c) Kupujícímu není známá žádná okolnost, která by mohla mít za následek neplatnost či neúčinnost jím činěných jednání dle této Smlouvy, nebo by uzavření a realizaci této Smlouvy mohla negativně ovlivnit.
- (d) Tato Smlouva ani plnění Kupujícího na základě této Smlouvy nepředstavují porušení práv třetích osob.
- (e) Kupující se zavazuje poskytnout veškerou potřebnou součinnost Prodávajícímu při plnění této Smlouvy.

6. UKONČENÍ SMLOUVY

6.1 Odstoupení od této Smlouvy nebo jakékoli její jiné jednostranné ukončení je přípustné výlučně z důvodů stanovených v této Smlouvě. Strany vylučují použití všech dispozitivních ustanovení občanského zákoníku upravujících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení smlouvy. Ustanovení § 1977 až 1980, § 2002 odst. 1 věta první a § 2003 odst. 1 občanského zákoníku se nepoužijí a nahrazují se ujednáními obsaženými v této Smlouvě.

6.2 Kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že se Kupující nestane vlastníkem Závodu nebo se nabytí Závodu podle této Smlouvy stane nemožným.

6.3 Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že Kupující nezaplatí Kupní cenu v plné výši v souladu s článkem 3.1 této Smlouvy ani v dodatečné lhůtě deseti (10) pracovních dnů.

6.4 Odstoupení od této Smlouvy musí být písemné a nabývá účinnosti dnem doručení Straně, které je určeno. Ke dni účinnosti odstoupení zanikají všechna práva a všechny povinnosti Stran vzniklé na základě této Smlouvy. Strany se dohodly, že pokud bude tato Smlouva zrušena na základě odstoupení, vypořádají si vzájemná práva a povinnosti ve lhůtě patnácti (15) pracovních dní po nabytí účinnosti odstoupení, zejména si v této lhůtě vrátí plnění, která byla poskytnuta před odstoupením od této Smlouvy.

6.5 Odstoupení od této Smlouvy se nedotýká práv vyplývajících z článku 7 této Smlouvy ani práva na náhradu újmy vzniklé z porušení povinností dle této Smlouvy.

7. ZACHOVÁNÍ DŮVĚRNOSTI

7.1 Žádná ze Stran nesmí poskytnout jakékoli třetí straně jakékoliv informace o této Smlouvě, o jejích podmínkách a jednáních s ní spojených („**Důvěrné informace**“), které se týkají druhé Strany, bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany, s výjimkou (i) svých poradců vázaných povinností mlčenlivosti ve stejném rozsahu jako Strany, (ii) příslušných státních a jiných správních úřadů a soudů, pokud jsou Strany povinny podle obecně závazných předpisů jim tyto informace poskytnout, nebo (iii) informací, které jsou nebo se stanou veřejně dostupnými jinak než porušením této Smlouvy.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

8.1 Není-li výslovně uvedeno jinak, nese každá Strana své vlastní náklady vzniklé v souvislosti nebo v důsledku plnění povinností plynoucích z této Smlouvy nebo s ní souvisejících.

8.2 Strany se dohodly, že jejich právní vztahy, závazky, práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy se budou řídit právním řádem České republiky. Ustanovení obchodních zvyklostí se pro výklad této Smlouvy nepoužijí.

8.3 Strany tímto prohlašují, že ve smyslu ustanovení § 1764 občanského zákoníku na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná ze Stran tedy není oprávněna domáhat se po druhé straně a/nebo soudně obnovení jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Stran.

8.4 Ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku se na tuto Smlouvu ani uzavírání dodatků k ní neuplatní.

8.5 Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.

8.6 Tato Smlouva představuje úplné ujednání mezi Stranami ohledně jejího předmětu a může být účinně měněna či doplňována výlučně formou písemných dodatků uzavřených oběma Stranami. To samé platí pro vzdání se práv podle této Smlouvy.

8.7 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami.

8.8 Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv se zavazuje zajistit vlastník neprodleně po podpisu smlouvy.

Prodávající se současně zavazuje, že tato Smlouva bude uveřejněna v registru smluv ke dni podpisu této Smlouvy, přičemž Kupující bude o provedení registrace informován tak, že Prodávající zašle Kupujícímu kopii potvrzení správce registru smluv o zveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám obdrží potvrzení, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).

8.9 Tato Smlouva byla vyhotovena a podepsána v pěti (5) stejnopisech, v českém jazyce, kdy Prodávající obdrží dvě (2) vyhotovení této Smlouvy a Kupující obdrží tři (3) vyhotovení této Smlouvy.

Příloha č. 1

Doklad o koupi závodu (Notářský zápis)

NZ /2019

N /2019

STEJNOPIS

Notářský zápis

sepsaný dne 18.12.2019 (osmnáctého prosince roku dva tisíce devatenáct) na místě samém v sídle společnosti HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář na adrese Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, jménem JUDr. Markéty Menclerové, notářky v Praze, s kanceláří na adrese Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, jejím trvalým zástupcem Mgr. Martinem Haklem, notářským kandidátem ustanoveným dle § 24 odst. 1) notářského řádu. -----

Účastníci - společnosti: -----

1) Obchodní firma: **Smíchov Station Development, a.s.** -----

Sídlo: U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8 -----

Identifikační číslo: 27244164 -----

Spisová značka: B 9949 vedená u Městského soudu v Praze -----

(dále jen "**Převodce**"). -----

zastoupená členy představenstva **Ing. Petrem Králem**, datum narození 30.5.1963, bytem U lázní 259/12, Lhotka, 142 00 Praha 4, a **Ing. Leošem Anderle**, datum narození 22.10.1975, bytem Korunní 2569/108h, Vinohrady, 101 00 Praha 10 -----

(dále jen „**Zmocněnci Převodce**“), -----

a -----

2) Obchodní firma: **Sekyra Group, a.s.** -----

Sídlo: U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8 -----

Identifikační číslo: 63998611 -----

Spisová značka: B 3442 vedená u Městského soudu v Praze -----

(dále jen „**Nabyvatel**“). -----

zastoupená členy představenstva **Ing. Leošem Anderle**, datum narození 22.10.1975, bytem Korunní 2569/108h, Vinohrady, 101 00 Praha 10, a **Ondřejem Valentou**, datum narození 27.1.1973, bytem U Zvonařky 2536/1d, Vinohrady, 120 00 Praha 2 -----

(dále jen „**Zmocněnci Nabyvatele**“). -----

Účastníci činí písemné právní jednání, jehož obsahem je: -----

Doklad o převodu závodu

ve smyslu § 2180 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Za prvé: -----

- I. Zmocněnci Převodce, jejichž totožnost mi byla prokázána platným úředním průkazem, prohlašují za sebe, i za Převodce, že jsou způsobilí samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis. -----

- II. Existence Převodce a způsobilost za něj jednat mi byla prokázána výpisem z rejstříku, o němž Zmocněnci Převodce prohlašují, že obsahuje aktuální údaje. -----
- III. Zmocněnci Nabyvatele, jejichž totožnost mi byla prokázána platným úředním průkazem, prohlašují za sebe, i za Nabyvatele, že jsou způsobilí samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o kterém je tento notářský zápis. -----
- IV. Existence Nabyvatele a způsobilost za něj jednat mi byla prokázána výpisem z obchodního rejstříku k dnešnímu dni, o němž Zmocněnci Nabyvatele prohlašují, že obsahuje aktuální údaje. -----

Přítomní účastníci, tj. společnost Smíchov Station Development, a.s. na straně jedné, jako převodce, a společnost Sekyra Group, a.s. na straně druhé jako nabyvatel, činí přede mnou právní jednání, kterým je tento: -----

Doklad o převodu závodu

ve smyslu § 2180 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

- 1) Společnost Smíchov Station Development, a.s. jako převodce a společnost Sekyra Group, a.s. jako nabyvatel uzavřeli dne 18.12.2019 (osmnáctého prosince roku dva tisíce devatenáct) smlouvu o převodu závodu, (dále jen „**Smlouva o převodu závodu**“), jejímž předmětem byl převod závodu Převodce, jakožto organizovaného souboru jmění, který vytvořila společnost Smíchov Station Development, a.s. v souvislosti s projektem developmentu nemovitostí v lokalitě Smíchovského nádraží v Praze, a který slouží k provozování její podnikatelské činnosti, jak je blíže definován ve Smlouvě o převodu závodu (dále jen „**Závod**“). -----
- 2) Převodce a Nabyvatel s odkazem na Smlouvu o převodu závodu souhlasně prohlašují a potvrzují, že s účinností převodu Nabyvatel nabude jmění tvořící Závod. -----
- 3) Nabyvatel konstatuje, že v souladu s ustanovením § 416 a § 421 odst. 2) písm. m) zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech (zákon o obchodních

korporacích), (dále jen „**Zákon o obchodních korporacích**“) byl převod Závodu schválen rozhodnutím jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady Nabyvatele sepsaného ve formě notářského zápisu ze dne 18.12.2019 (osmnáctého prosince roku dva tisíce devatenáct) sepsaného jménem JUDr. Markéty Menclerové, notářky v Praze, jejím trvalým zástupcem Mgr. Martinem Haklem, notářským kandidátem ustanoveným dle § 24 odst. 1) notářského řádu, pod čísly N ::::, NZ ::::. -----

- 4) Převodce konstatuje, že v souladu s ustanovením § 416 a § 421 odst. 2) písm. m) Zákona o obchodních korporacích byl převod Závodu schválen rozhodnutím valné hromady Převodce sepsaného ve formě notářského zápisu ze dne 18.12.2019 (osmnáctého prosince roku dva tisíce devatenáct) sepsaného jménem JUDr. Markéty Menclerové, notářky v Praze, jejím trvalým zástupcem Mgr. Martinem Haklem, notářským kandidátem ustanoveným dle § 24 odst. 1) notářského řádu, pod čísly N ::::, NZ ::::. -----
- 5) Převodce a Nabyvatel vyhotovují tento doklad o koupi Závodu ve smyslu ustanovení § 2180 odst. 1) občanského zákoníku. -----
- 6) Převodce a Nabyvatel prohlašují, že Smlouva o převodu závodu neobsahuje žádné odkládací podmínky odkládající účinnost této Smlouvy o převodu závodu. -----

Za třetí: -----

Z tohoto notářského zápisu vydávám tři stejnopisy. -----

Za čtvrté: -----

Vyjadřuji se ve smyslu § 71 zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti notářského řádu, o předpokladech pro sepsání tohoto notářského zápisu takto: -----

- a) že právní jednání je v souladu s právními předpisy a případně s dalšími dokumenty, se kterými soulad právního jednání vyžaduje zvláštní právní předpis, -----
- b) že právní jednání splňuje náležitosti a podmínky stanovené zvláštním právním předpisem pro zápis do veřejného seznamu nebo zápis do veřejného rejstříku, -----
- c) že byly splněny veškeré podmínky nezbytné pro zápis do veřejného seznamu nebo zápis do veřejného rejstříku. -----

O tomto právním jednání byl notářský zápis sepsán a po přečtení účastníky schválen. -----

.....
za Smíchov Station Development, a.s.
Ing. Petr Král a Ing. Leoš Anderle

.....
za Sekyra Group, a.s.
Ing. Leoš Anderle a Ondřej Valenta

Příloha č. 2
Znalecký posudek

Poznámka:

Přílohu č. 2 považuje Smíchov Station Development, a.s. za své obchodní tajemství.

STRANY TÍMTO VÝSLOVNĚ PROHLAŠUJÍ, ŽE TATO SMLOUVA VYJADŘUJE JEJICH PRAVOU A SVOBODNOU VŮLI, NA DŮKAZ ČEHOŽ PŘIPOJUJÍ NÍŽE SVÉ PODPISY.

Prodávající

Místo: Praha

Datum: 18.12.2019

Za **Smíchov Station Development, a.s.**

Kupující

Místo: Praha

Datum: 18.12.2019

Za **Sekyra Group, a. s.:**

Jméno: Ing. Petr Král

Funkce: předseda představenstva

Jméno: Ing. Leoš Anderle

Funkce: místopředseda představenstva

Jméno: Ing. Leoš Anderle

Funkce: místopředseda představenstva

Jméno: Ondřej Valenta

Funkce: člen představenstva