

RESPONO, A.S.

A

ENERGY FINANCIAL GROUP A.S.

A

REBIOS, SPOL. S R.O.

RÁMCOVÁ SMLOUVA O TRANSAKCI

Tuto rámcovou smlouvu o transakci („Smlouva“) uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany:

RESPONO, a.s., se sídlem Cukrovarská 486/16, Vyškov-Město, 682 01 Vyškov, IČ: 49435612, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 1090 („**Prodávající**“)

a

Energy financial group a.s., se sídlem Jihlavská 1558/21, Michle, 140 00 Praha 4, IČ: 05235472, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 21725 („**Kupující**“)

a

REBIOS, spol. s r.o., se sídlem Cukrovarská 486/16, Vyškov-Město, 682 01 Vyškov, IČ: 28288904, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. 58797 („**Společnost**“)

(Prodávající, Kupující a Společnost jsou společně dále nazýváni jako „**Smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**Smluvní strana**“).

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Prodávající je jediným společníkem Společnosti, výlučným vlastníkem Podílu a Pozemků (jak jsou tyto pojmy definovány níže);
- (B) Prodávající má zájem prodat Podíl ve Společnosti a Pozemky, Kupující má zájem nabýt Podíl a Společnost má zájem nabýt Pozemky;
- (C) Smluvní strany si přejí touto Smlouvou upravit podmínky Transakce (jak je definována níže) a stanovit základní pravidla vztahů mezi Smluvními stranami ve vztahu k průběhu a Vypořádání Transakce;

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

1.1. Definice

V této Smlouvě a v Transakčních dokumentech mají následující pojmy a výrazy význam, který se jim připisuje v tomto článku 1.1 (Definice), pokud z kontextu Smlouvy či Transakčních dokumentů nevyplývá něco jiného.

- | | |
|--|---|
| „ Banka “ | znamená společnost Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČ: 45244782, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 1171; |
| „ Bankovní účet Prodávajícího “ | znamená bankovní účet Prodávajícího [REDAKCE] vedený u Banky; |
| „ BPS “ | znamená bioplynovou stanici ve vlastnictví Společnosti nacházející se na adrese Sochorova, 682 01 Vyškov/Olomoucká |

807/40, 682 01 Vyškov, a to včetně součástí a příslušenství a veškeré technologie, tj. softwarového a hardwarového vybavení zajišťujícího provoz bioplynové stanice;

- „Den podpisu“ znamená den podpisu této Smlouvy;
- „Jistotní účet“ znamená bankovní [REDAKCE] otevřený a vedený Bankou v souladu se Smlouvou o jistotním účtu;
- „Kupní cena za Podíl“ má význam uvedený v článku 3.2 této Smlouvy;
- „Kupní cena za Pozemky“ má význam uvedený v článku 4.2 této Smlouvy;
- „Kupní smlouva“ znamená kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Pozemkům, která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzoru připojenému v Příloze č. 3 této Smlouvy;
- „Limity odpovědnosti“ má význam uvedený v článku 6.6 této Smlouvy;
- „Náhrada škody“ má význam uvedený v článku 6.3 této Smlouvy;
- „Notář“ znamená Mgr. Klára Janulíková, notářka se sídlem Business Complex TITANIUM, Nové sady 996/25, 602 00 Brno;
- „OZ“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
- „Podíl“ znamená 100 % podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech ve Společnosti, odpovídající vkladu do základního kapitálu Společnosti v celkové výši 44.182.500 Kč;
- „Porušení Prohlášení Prodávajícího“ má význam uvedený v článku 6.3 této Smlouvy;
- „Pozemky“ znamená pozemky ve výlučném vlastnictví Prodávajícího a to:
- pozemek parc. č. 3498/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 697 m², na němž je umístěna stavba Vyškov-Předměstí, č.p. 807, jiná st., zapsaná na LV č. 9768;
 - pozemek parc. č. 3499/43, ostatní plocha, o výměře 8873 m²;
 - pozemek parc. č. 3499/44, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1176 m², na němž je umístěna stavba bez čp/če, jiná st., zapsaná na LV č. 9768;
- vše v katastrálním území Vyškov, obec Vyškov, zapsáno na LV č. 4718, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov;

„Pracovní den“	znamená den jiný než sobota nebo neděle, který v České republice (ve smyslu ustanovení § 3 zákona č. 245/2000 Sb., o státních svátcích, o ostatních svátcích, o významných dnech a o dnech pracovního klidu, ve znění pozdějších předpisů) není dnem pracovního klidu;
„Prohlášení Prodávajícího“	znamenají prohlášení a záruky Prodávajícího obsažená v Příloze č. 1 této Smlouvy;
„Převodní smlouva“	znamená smlouvu o převodu Podílu, která bude uzavřena ve formě notářského zápisu sepsaného Notářkou a která bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzoru připojenému v Příloze č. 2 této Smlouvy;
„Smlouva o jistotním účtu“	znamená smlouvu o jistotním účtu uzavřenou mezi Prodávajícím, Kupujícím, Společností a Bankou jako správcem jistotního účtu k datu uzavření této Smlouvy (ve sjednané podobě), kterou strany uzavírají za účelem umožnění dokončení a Vypořádání Transakce;
„Smlouva o úvěru“	znamená smlouvu o úvěru č. 457/13/LCD uzavřenou mezi Společností a Bankou dne 20. 5. 2013, na jejímž základě Banka poskytla Společnosti úvěr v celkové výši jistiny 117.000.000 Kč („Úvěr“);
„Smlouva o zápůjčce“	znamená smlouvu o zápůjčce, která bude uzavřena mezi Kupujícím a Společností v Den podpisu a na jejímž základě poskytne Kupující Společnosti Zápůjčku;
„Společnost“	má význam uvedený v záhlaví této Smlouvy;
„Stavba BPS“	znamená stavby bioplynové stanice ve výlučném vlastnictví Společnosti, a to: <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="639 1518 1342 1639">- stavbu Vyškov-Předměstí, č.p. 807, jiná st., umístěnou na pozemku parc. č. 3498/2, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na LV č. 4718, a <li data-bbox="639 1664 1337 1785">- stavbu Vyškov-Předměstí, bez čp/če, jiná st., umístěnou na pozemku parc. č. 3499/44, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na LV č. 4718, <p data-bbox="619 1809 1332 1960">vše v katastrálním území Vyškov, obec Vyškov, část obce Vyškov-Předměstí, zapsáno na LV č. 9768, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov;</p>

„Transakce“	znamená uzavření a vypořádání všech Transakčních dokumentů a všech souvisejících právních jednání za účelem specifikovaným v článku 2.2 této Smlouvy;
„Transakční dokument“ nebo „Transakční dokumenty“	znamená dokumenty uvedené v článku 2.3. této Smlouvy;
„Vypořádání“	znamená provedení kroků dle článku 5 této Smlouvy;
„Zbývající část Úvěru“	znamená neuhrazenou výši jistiny Úvěru včetně příslušenství dle Smlouvy o úvěru, která v souladu s potvrzením Banky ze dne 9. 7. 2020 činí částku ve výši 6.753.857,94 Kč (šest milionů sedm set padesát tři tisíc osm set padesát sedm korun českých a devadesát čtyři haléřů);
„Zápůjčka“	znamená peněžní prostředky poskytnuté Kupujícím Společností na základě Smlouvy o zápůjčce v celkové výši 13.277.027,94 Kč (třináct milionů dvě stě sedmdesát sedm tisíc dvacet sedm korun českých a devadesát čtyři haléřů) za účelem úhrady Úvěru a Kupní ceny za Pozemky;
„Zástavní právo k Podílu“	znamená zástavní právo Banky ke 100 % podílu Prodávajícího ve Společnosti zřízené na základě smlouvy o zastavení obchodního podílu č. ZO1/457/13/LCD ze dne 6. 11. 2013;
„Zástavní právo k technologií“	znamená zástavní právo Banky k technologickému vybavení bioplynové stanice zřízené na základě smlouvy o zastavení movitých věcí uzavřené mezi Českou spořitelnou, a.s., jako zástavním věřitelem, a Společností, jako zástavcem, sepsané ve formě notářského zápisu sepsaného dne 5. 2. 2020 JUDr. Zdeňkou Otevřelovou, notářkou se sídlem ve Vyškově, NZ 27/2020, N 4/2020;
„Zástavní právo k Pozemkům“	znamená zástavní právo smluvní Banky k Pozemkům, zřízené na základě smlouvy zřízení zástavního práva č. ZN/457/13/LCD ze dne 18. 12. 2019, včetně zákazu zatížení a zcizení a dalších souvisejících zápisů, zapsané v katastru nemovitostí pod V-154/2020-712;
„Zástavní právo ke Stavbě BPS“	znamená zástavní právo smluvní Banky ke Stavbě BPS, zřízené na základě smlouvy zřízení zástavního práva č. ZN1/457/13/LCD ze dne 23. 12. 2019, včetně zákazu zatížení a zcizení a dalších souvisejících zápisů, zapsané v katastru nemovitostí pod č. V-153/2020-712;

„ZOK“

znamená zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů;

„Zpřístupněné dokumenty“

znamená informace a dokumenty, včetně jejich příloh a dokumentů v těchto dokumentech či přílohách uvedených, které Prodávající a/nebo Společnost a/nebo jejich poradci zpřístupnili či poskytli Kupujícímu a/nebo jeho poradcům, a jejichž seznam tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy.

1.2. Interpretace

Pokud není výslovně stanoveno jinak nebo pokud z kontextu nevyplývá něco jiného, v této Smlouvě a v ostatních Transakčních smlouvách:

- (a) slova v čísle jednotném zahrnují číslo množné a naopak;
- (b) odkaz na jakýkoli zákon, stanovy, nařízení, právní předpis, zákonné ustanovení či rozhodnutí se bude vykládat jako odkaz na jakýkoli zákon, stanovy, nařízení, právní předpis, zákonné ustanovení či rozhodnutí ve znění jejich případných doplnění, změn, rozšíření nebo novelizací;
- (c) odkaz na jakoukoli „dohodu“, „smlouvu“ nebo „jiný dokument“ znamená daný dokument, dohodu nebo jiný dokument v platném znění;
- (d) slova uvedená v určitém rodě zahrnují všechny rody a odkaz na osobu zahrnuje osoby fyzické i právnické, zaregistrované i nezaregistrované;
- (e) „článek“, „odstavec“ nebo „příloha“, pokud kontext nevyžaduje něco jiného, znamená odkaz na článek, odstavec nebo přílohu této Smlouvy;
- (f) rozdělení této Smlouvy na jednotlivé články a odstavce, jakož i jejich nadpisy, je zamýšleno pouze pro lepší orientaci v textu Smlouvy a nemá vliv na obsah nebo výklad této Smlouvy;
- (g) výraz „zajistit“ znamená provést veškeré nutné a vhodné úkony či jiné kroky, byť by jejich uskutečnění bylo spojeno s vynaložením nákladů, nebo naopak se zdržet určitého jednání, v rozsahu povoleném příslušnými právními předpisy tak, aby bylo dosaženo určitého výsledku;
- (h) je-li v této Smlouvě či v ostatních Transakčních dokumentech užíván výraz „včetně“, „mimo jiné“ nebo „zejména“, položka nebo položky za takovým výrazem následující představují demonstrativní, a nikoliv taxativní výčet položek daného druhu.

2. **PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY**

2.1. Předmět Smlouvy

Tato Smlouva stanovuje smluvní podmínky Transakce, tedy podmínky, za nichž:

- (a) se Prodávající zavazuje prodat Podíl Kupujícímu;

- (b) Kupující se zavazuje uhradit za Podíl sjednanou Kupní cenu za Podíl;
- (c) se Prodávající zavazuje prodat Pozemky Společnosti;
- (d) se Společnost zavazuje uhradit za Pozemky sjednanou Kupní cenu za Pozemky;
- (e) dojde ke splacení Úvěru.

2.2. Účel Smlouvy

Účelem této Smlouvy je dosažení cílů specifikovaných v preambuli a provedení všech kroků specifikovaných v článku 2.1 této Smlouvy ve vzájemné souvislosti, tedy tak, aby současně nebo v blízké časové souvislosti, jak je specifikováno touto Smlouvou, došlo k nabytí Podílu Kupujícím, zajištění řádné úhrady Kupní ceny za Podíl, k nabytí Pozemků Společností a zajištění řádné úhrady Kupní ceny za Pozemky, a ke splacení Úvěru, to vše v souladu s podmínkami dohodnutými touto Smlouvou.

2.3. Transakční dokumenty

Smluvní strany se dohodly, že Transakce bude realizována na základě Transakčních dokumentů, kterými se rozumí:

- (a) tato Smlouva;
- (b) Smlouva o zápůjčce;
- (c) Převodní smlouva;
- (d) Kupní smlouva;
- (e) Smlouva o jistotním účtu;

(jednotlivě dále jako „**Transakční dokument**“ a společně jako „**Transakční dokumenty**“).

3. **PŘEVOD PODÍLU**

3.1. Převod Podílu

Prodávající se za podmínek stanovených touto Smlouvou zavazuje uzavřít s Kupujícím Převodní smlouvu a umožnit mu nabytí vlastnického práva k Podílu a Kupující se zavazuje Podíl přijmout a zaplatit sjednanou Kupní cenu za Podíl dle článku 3.2 této Smlouvy.

Převodní smlouva bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzoru připojenému v Příloze č. 2 této Smlouvy. Vlastnické právo k Podílu spolu s veškerými právy přejde z Prodávajícího na Kupujícího účinností Převodní smlouvy. Kupující se zavazuje přijmout Podíl do svého výlučného vlastnictví.

3.2. Kupní cena za Podíl

Kupující se zavazuje za podmínek stanovených touto Smlouvou a Převodní smlouvou zaplatit za Podíl kupní cenu ve výši 4.000.000 Kč (slovy: čtyři miliony korun českých) („**Kupní cena za Podíl**“).

3.3. Vypořádání Kupní ceny za Podíl

Kupní cena za Podíl bude Kupujícím uhrazena v souladu s článkem 5.1 této Smlouvy, a to bezhotovostním převodem z Jistotního účtu na Bankovní účet Prodávajícího.

4. PŘEVOD POZEMKŮ

4.1. Převod Pozemků

Prodávající se za podmínek stanovených touto Smlouvou zavazuje uzavřít se Společností Kupní smlouvu a umožnit jí nabytí vlastnického práva k Pozemkům a Společnost se zavazuje Pozemky přijmout a zaplatit sjednanou Kupní cenu za Pozemky dle článku 4.2 této Smlouvy.

Kupní smlouva bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzoru připojenému v Příloze č. 3 této Smlouvy. Vlastnické právo k Pozemkům spolu s veškerými právy přejde z Prodávajícího na Společnost vkladem vlastnického práva k Pozemkům do příslušného katastru nemovitostí. Společnost se zavazuje přijmout Pozemky do svého výlučného vlastnictví.

4.2. Kupní cena za Pozemky

Společnost se zavazuje za podmínek stanovených touto Smlouvou, Kupní smlouvou a Smlouvou o zápůjčce zaplatit za Pozemky kupní cenu ve výši 6.523.170 Kč (slovy: šest milionů pět set dvacet tři tisíc jedno sto sedmdesát korun českých) („Kupní cena za Pozemky“). Hodnota Pozemků byla oceněna znaleckým posudkem č. 1005-18/2020 ze dne 29.3.2020 vypracovaným soudním znalcem Ing. Karlem Bárkem, a to částkou ve výši 6.523.170 Kč.

4.3. Vypořádání Kupní ceny za Pozemky

Kupní cena za Pozemky bude Společností uhrazena v souladu s článkem 5.1 této Smlouvy a Smlouvou o zápůjčce, a to bezhotovostním převodem z Jistotního účtu na Bankovní účet Prodávajícího.

5. POSTUP PŘI PODPISU A VYPOŘÁDÁNÍ

5.1. Postup při podpisu Smlouvy

Smluvní strany konstatují, že Prodávající před podpisem této Smlouvy předložil Kupujícímu originál či úředně ověřenou kopii rozhodnutí valné hromady Prodávajícího, kterým valná hromada Prodávajícímu udělila souhlas s prodejem Podílu Kupujícímu a Pozemků Společnosti ve formě notářského zápisu.

Smluvní strany se sejdou v Den podpisu za přítomnosti Notáře v kanceláři Banky v 09:00 hod. na adrese Česká spořitelna, a.s., RKC Brno, Brno, Kounicova 952/4, PSČ 602 00, a provedou v následujícím pořadí tyto kroky:

- (a) Smluvní strany podepíší tuto Smlouvu;

- (b) Prodávající bezprostředně po podpisu této Smlouvy zajistí její uveřejnění v registru smluv;
- (c) Smluvní strany a Banka podepíší Smlouvu o jistotním účtu;
- (d) Prodávající bezprostředně po podpisu Smlouvy o jistotním účtu zajistí její uveřejnění v registru smluv;
- (e) Společnost a Kupující podepíší Smlouvu o zápůjčce;
- (f) Kupující uhradí na Jistotní účet Kupní cenu za Podíl a Zápůjčku odpovídající součtu Kupní ceny za Pozemky a Zbývající části Úvěru;
- (g) Banka vystaví a předá Prodávajícímu potvrzení o složení částky odpovídající součtu Kupní ceny za Podíl, Kupní ceny za Pozemky a Zbývající části Úvěru na Jistotní účet;
- (h) Banka uhradí z Jistotního účtu Zbývající část Úvěru, tj. podá příkaz k úhradě;
- (i) Prodávající a Kupující uzavřou Převodní smlouvu ve formě notářského zápisu sepsaného Notářem, a to s odloženou účinností převodu Podílu ke dni vydání souhlasu Banky s převodem Podílu;
- (j) Prodávající bezprostředně po podpisu zajistí uveřejnění Převodní smlouvy v registru smluv;
- (k) Prodávající přijme ve formě notářského zápisu sepsaného Notářem rozhodnutí jediného společníka Společnosti o odvolání stávajících členů statutárního orgánu Společnosti a volbě nových členů statutárního orgánu Společnosti, přičemž seznam těchto členů tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy, a o přijetí nového úplného znění společenské smlouvy, to vše s odloženou účinností ke dni vydání souhlasu Banky s převodem Podílu;
- (l) Společnost a Prodávající uzavřou Kupní smlouvu, a to s odloženou účinností převodu Pozemků ke dni vydání souhlasu Banky s převodem Pozemků;
- (m) Prodávající bezprostředně po podpisu zajistí uveřejnění Kupní smlouvy v registru smluv.

5.2. Postup po podpisu Smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že:

- (a) Prodávající podepíše návrh na vklad vlastnického práva Společnosti k Pozemkům do příslušného katastru nemovitostí. Prodávající podá u příslušného katastrálního úřadu návrh na vklad výmazu Zástavního práva k Pozemkům do katastru nemovitostí. Společnost podepíše návrh na vklad výmazu Zástavního práva ke Stavbě BPS a tento návrh Prodávající nebo Společnost podá u příslušného katastrálního úřadu. Prodávající následně podá návrh na vklad vlastnického práva Společnosti k Pozemkům do katastru nemovitostí;
- (b) Prodávající zajistí výmaz Zástavního práva k technologii z rejstříku zástav;
- (c) Společnost podá na obchodní rejstřík návrh na výmaz Zástavního práva k Podílu;

- (d) Společnost potvrdí, že jí byla doručena účinná Převodní smlouva;
- (e) Společnost požádá Notáře o provedení přímého zápisu změny společníka a členů statutárního orgánu do obchodního rejstříku Společnosti;

to vše bez zbytečného odkladu, nejpozději do tří (3) pracovních dnů ode dne, kdy budou Společnosti a/nebo Prodávajícímu doručeny originály následujících dokumentů:

- (i) souhlas Banky s převodem Podílu a převodem Pozemků;
- (ii) potvrzení o splacení Úvěru – kvittance;
- (iii) potvrzení o zániku Zástavního práva k Pozemkům;
- (iv) potvrzení o zániku Zástavního práva k Podílu;
- (v) potvrzení o zániku Zástavního práva ke Stavbě BPS;
- (vi) potvrzení o zániku Zástavního práva k technologii;

to vše s podpisy oprávněných zástupců Banky, příp. úředně ověřenými podpisy, budou-li takové podpisy nezbytné.

5.3. Dokončení kroků pro Vypořádání

Smluvní strany se dále dohodly, že:

- (a) Banka vyplatí Prodávajícímu z Jistotního účtu Kupní cenu za Podíl, a to bezhotovostním převodem na Bankovní účet Prodávajícího do tří (3) pracovních dnů ode dne předložení výpisu z obchodního rejstříku Společnosti, ve kterém bude jako jediný společník Společnosti zapsán Kupující;
- (b) bez zbytečné odkladu poté, co budou o provedení vkladu vlastnického práva Společnosti k Pozemkům do katastru nemovitostí vyrozuměni, nejpozději do dvou (2) pracovních dnů ode dne doručení takového vyrozumění, Společnost a/nebo Prodávající doručí Bance originál nebo ověřenou kopii výpisu z katastru nemovitostí, na kterém bude Společnost uvedena jako výlučný vlastník Pozemků, na listu vlastnictví nebudou ve vztahu k Pozemkům uvedena žádná zatížení ani omezení vlastnického práva a nebude uvedeno, že by právní vztahy k Pozemkům byly dotčeny jakoukoli změnou právních vztahů (plombou), vyjma event. řízení zahájených Společností nebo z důvodů na straně Společnosti, a s výjimkou případného řízení o vkladu výmazu Zástavního práva k Pozemkům;
- (c) Banka vyplatí Prodávajícímu z Jistotního účtu Kupní cenu za Pozemky, a to bezhotovostním převodem na Bankovní účet Prodávajícího do tří (3) pracovních dnů ode dne předložení výpisu z katastru ve smyslu článku 5.3 písm. (b) této Smlouvy.

5.4. Budou-li splněny všechny kroky podle článku 5.1 až 5.3 této Smlouvy, bude Vypořádání Transakce považováno za dokončené. V případě, že nedojde k dokončení jakéhokoli kroku dle článku 5.1 až 5.3 této Smlouvy, není Smluvní strana, která není odpovědná za realizaci

příslušného kroku, povinna pokračovat v provedení následujících kroků v procesu Vypořádání a má právo proces Vypořádání přerušit. V případě, že příslušný nedokončený krok nebude splněn ani v dodatečné lhůtě tří (3) pracovních dnů nebo takové delší lhůtě, která bude Smluvními stranami dohodnuta, je Smluvní strana, která není odpovědná za realizaci příslušného kroku a na kterou negativně dopadají důsledky tohoto nedokončeného kroku, oprávněna odstoupit od této Smlouvy.

- 5.5. Smluvní strany se zavazují jednat rozumně a v dobré víře a poskytnout si veškerou nezbytnou součinnost a spolupráci s cílem zajistit, že dojde k úspěšné realizaci Vypořádání a dokončení Transakce, co nejdříve to bude možné.

6. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY PRODÁVAJÍCÍHO

6.1. Předané informace a dokumenty

Před podpisem této Smlouvy Prodávající poskytl Kupujícímu informace týkající se Společnosti a její činnosti, BPS a její činnosti, Stavby BPS, dokumenty a informace v rámci právní, finanční, technické a environmentální prověrky Prodávajícího, jakož i dokumenty a informace pro právní, finanční, technickou a daňovou prověrku Kupujícího, vše v rozsahu Zpřístupněných dokumentů. Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje, že informace a dokumenty dle předchozí věty, odpovídají originálům a zůstávají i ke Dni podpisu pravdivé.

6.2. Prohlášení Prodávajícího

Prodávající činí vůči Kupujícímu ke Dni podpisu Prohlášení Prodávajícího uvedené v Příloze č. 1 této Smlouvy a zaručuje, že jsou pravdivá, přesná a úplná.

Smluvní strany se dohodly, že obsah, rozsah a charakter Prohlášení Prodávajícího je omezen tím (a tedy nezahrnuje to), co vyplývá z informací obsažených v této Smlouvě, jakož i z informací nebo dokumentů, (i) které jsou nedílnou součástí této Smlouvy; nebo (ii) obsažených ve veřejných rejstřících a seznamech a sbírkách listin, které jsou v jejich rámci vedeny; nebo (iii) jsou obsaženy ve Zpřístupněných dokumentech.

6.3. Porušení Prohlášení Prodávajícího

Pokud se se kterékoli z Prohlášení Prodávajícího ukáže jako nepravdivé, nepřesné nebo neúplné, bude Kupující o této skutečnosti písemně informovat Prodávajícího bez zbytečného odkladu poté, co se o takové skutečnosti dozvěděl. V oznámení o porušení Kupující uvede v přiměřeném rozsahu popis skutečností zakládajících Porušení Prohlášení Prodávajícího. Prodávající se v takovém případě zavazuje v přiměřené lhůtě, nejpozději však do deseti (10) pracovních dnů od doručení oznámení o porušení, písemně vyjádřit, zda a případně v jakém rozsahu uznává existenci Porušení Prohlášení Prodávajícího ve smyslu oznámení o porušení a uzná-li, uvede, zda sám odstraní příslušné Porušení Prohlášení Prodávajícího či důsledky takovýmto porušením způsobené. Uvede-li Prodávající, že Porušení Prohlášení Prodávajícího v plném rozsahu odstraní, je povinen tak učinit nejpozději do šedesáti (60) pracovních dnů ode dne, kdy mu bylo doručeno oznámení o porušení. Kupující mu k tomu poskytne veškerou nezbytnou součinnost za podmínky, že náklady s tím spojené uhradí Prodávající.

Kupující se zavazuje, že pokud bude zjištěno jakékoli Porušení Prohlášení Prodávajícího, přijme příslušná opatření ke zmírnění potenciální škody, kterou toto Porušení Prohlášení Prodávajícího může způsobit.

Porušení Prohlášení Prodávajícího není důvodem pro odstoupení od této Smlouvy, s výjimkou situace, kdy by Kupující nenabyl Podíl dle Převodní smlouvy a náprava tohoto Porušení Prohlášení Prodávajícího by nebyla z důvodu nikoli na straně Kupujícího možná.

V případě, že Prodávající neodstraní předmětné Porušení Prohlášení Prodávajícího nebo jeho následky ve lhůtě uvedené výše v tomto článku 6.3., nebo v případě, že odstranění tohoto porušení či jeho následků není možné, bude Prodávající povinen uhradit bez zbytečného odkladu Kupujícímu náhradu skutečné škody, která mu prokazatelně vznikla v přímé souvislosti s tímto Porušením Prohlášení Prodávajícího („**Náhrada škody**“).

Smluvní strany sjednávají, že pro účely této Smlouvy se za Náhradu škody považuje:

- (a) hodnota jmění/závodu (dle § 502 OZ) Společnosti, o níž je v důsledku Porušení Prohlášení Prodávajícího hodnota jmění/závodu Společnosti nižší oproti stavu, kdy by k Porušení Prohlášení Prodávajícího nedošlo, projeví-li se Porušení Prohlášení Prodávajícího ve změně hodnoty jmění/závodu Společnosti;
- (b) hodnota Podílu, o níž je v důsledku Porušení Prohlášení Prodávajícího hodnota Podílu nižší oproti stavu, kdy by k Porušení Prohlášení Prodávajícího nedošlo, projeví-li se Porušení Prohlášení Prodávajícího ve změně hodnoty Podílu, ovšem pouze v rozsahu, v jakém již změna hodnoty Podílu není zahrnuta v částce podle písm. (a);
- (c) sumy veškerých nákladů a výdajů účelně vynaložených k uvedení stavu Společnosti a/nebo Podílu do souladu s Prohlášením Prodávajícího, včetně nákladů a výdajů účelně vynaložených Kupujícím k uplatnění a vymození Náhrady škody dle této Smlouvy a včetně účelně vynaložených nákladů právního zastoupení; to vše ovšem pouze v rozsahu, v jakém již zmíněné náklady nejsou zahrnuty v částkách podle písm. (a) a (b).

Smluvní strany se současně dohodly, že Prodávající Kupujícímu neodpovídá za škodu, která vznikne v důsledku vad, škod BPS a/nebo způsobených BPS a/nebo majících původ v BPS a jakékoli nároky Kupujícího na náhradu škody vzniklé v důsledku vad, škod BPS a/nebo způsobené BPS nebo mající původ v BPS tímto vylučují. Náhrada škody se tak vztahuje pouze k nárokům vzniklým v důsledku Porušení Prohlášení Prodávajícího.

V případě, že určitá skutečnost zakládá porušení více prohlášení Prodávajícího, nebude vliv na snížení hodnoty Podílu zohledněn vícenásobně. Prodávající je povinen uhradit Kupujícímu Náhradu škody do dvaceti (20) pracovních dnů poté, co marně uplyne lhůta k odstranění příslušného Porušení Prohlášení Prodávajícího či důsledků takovýmto porušením způsobených a co mu Kupující písemně oznámí vyčíslení její výše spolu s dostatečným odůvodněním.

Náhrada škody bude snížena o všechny takové kompenzace, které Kupující skutečně získal na základě pojištění či plnění ze strany třetích osob, a které byly současně poskytnuty na základě skutečnosti představující Porušení Prohlášení Prodávajícího podle článku 6.8. této Smlouvy. Dále

bude Náhrada škody proporcionálně snížena, pokud bude hodnota Podílu snížena i na základě jednání nebo opomenutí ze strany Kupujícího.

6.4. Výlučné nároky

Smluvní strany se dohodly, že Kupující má vůči Prodávajícímu výlučně nároky na Náhradu škody v případě Porušení Prohlášení Prodávajícího v rozsahu uvedeném v této Smlouvě. Smluvní strany vylučují tímto aplikaci veškerých dispozitivních zákonných ustanovení ohledně odpovědnosti Prodávajícího za porušení, vady, škody nezahrnuté v Náhradě škody nebo odstoupení. Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany prohlašují, že jakékoli nároky Kupujícího z titulu Porušení Prohlášení Prodávajícího jsou omezeny pouze podmínkami a lhůtami dle článku 6 Smlouvy a vylučují aplikaci veškerých dispozitivních zákonných ustanovení, která by stanovovala jakákoli omezení či lhůty pro uplatnění nároků Kupujícího z titulu Porušení Prohlášení Prodávajícího nad rámec ustanovení článku 6 Smlouvy.

6.5. Lhůta pro uplatnění nároků

Nároky Kupujícího z titulu Porušení Prohlášení Prodávajícího mohou být uplatněny Kupujícím nejpozději do 12 měsíců ode dne účinnosti převodu Podílu na Kupujícího; u Prohlášení v oblasti daní mohou být nároky na náhradu škody uplatněny Kupujícím až do uplynutí 36 měsíců od skončení účetního období, ve kterém nastal Den podpisu.

Po uplynutí uvedených lhůt již není Kupující oprávněn uplatňovat vůči Prodávajícímu žádné nové nároky z titulu Porušení Prohlášení Prodávajícího.

6.6. Limity odpovědnosti

Kupující může uplatnit nároky na Náhradu škody z titulu Porušení Prohlášení Prodávajícího pouze:

- (a) ve vztahu k jednotlivému Porušení Prohlášení Prodávajícího (tj. pro každý nárok na základě stejných skutečností nebo okolností) zakládající nárok z titulu porušení prohlášení ve výši přesahující 100.000 Kč; nižší nároky nebudou pro účely této Smlouvy zohledněny; a zároveň
- (b) Kupující je oprávněn uplatnit veškeré nároky na Náhradu škody do celkové výše 50 % z Kupní ceny za Podíl;
- (c) Kupující nebude oprávněn vymáhat jakékoli nároky nižší, než je částka dle článku 6.6 písm. (a) nebo v rozsahu, v jakém přesahují maximální výši nároku dle článku 6.6, písm. (b) a těchto nároků se v příslušném rozsahu vzdává;
- (d) Kupující dále není oprávněn požadovat nárok na Náhradu škody v rozsahu, ve kterém Prodávající příslušný škodlivý následek Porušení Prohlášení Prodávajícího na své náklady odstranil či napravil v souladu s ustanovením článku 6.3 této Smlouvy.

6.7. Vyloučení odpovědnosti.

Prodávající neodpovídá za Porušení Prohlášení Prodávajícího a nevzniká vůči němu žádný nárok na Náhradu škody (popř. se tyto nároky přiměřeně snižují) v rozsahu, ve kterém:

- (a) je nárok vůči Prodávajícímu založen na informacích, které byly Kupujícímu prokazatelně poskytnuty (pro vyloučení jakýchkoliv pochybností platí, že neexistence, popř. snížení nároku na Náhradu škody vůči Prodávajícímu z důvodu založení takového nároku na poskytnutých informacích se týká Kupujícího výlučně v tom případě, že tyto informace, nebo dokumenty, v nichž jsou obsaženy, byly Prodávajícím poskytnuty Kupujícímu v souladu s článkem 6.1. této Smlouvy); nebo
- (b) nárok vznikne v důsledku vad nebo poruchy BPS, se kterou Kupující měl možnost se seznámit, a to, jak vyplývá zejména ze Zpřístupněných dokumentů, tak osobní prohlídky areálu a provozu BPS za účasti odborných poradců uskutečněné Kupujícím; Kupující prohlašuje, že je se stavem BPS seznámen a v tomto stavu BPS přebírá; nebo
- (c) nárok vznikne v souvislosti s připravovanou novelou zákona č. 165/2012 Sb., o podporovaných zdrojích energie a o změně některých zákonů, ve věci odhadu vnitřního výnosového procenta BPS a případného krácení podpory; nebo
- (d) je nárok vůči Prodávajícímu založen výlučně nebo v kombinaci s ostatními informacemi poskytnutými Kupujícímu na informacích zřejmých z registrů veřejné správy (včetně příslušných sbírek listin), včetně zejména obchodního rejstříku, živnostenského rejstříku, insolvenčního rejstříku, databází ochranných známek, katastru nemovitostí, rejstříku zástav Notářské komory České republiky, registru plátců DPH, apod.; nebo
- (e) je nárok založen na jednání nebo opomenutí ze strany Prodávajícího provedené na společnou písemnou žádost nebo pokyn Kupujícího před nebo v Den podpisu; nebo
- (f) nárok vznikne nebo se zvyšuje v důsledku změny provedené po Dni podpisu v účetních zásadách nebo praktikách nebo v jakýchkoli praktikách výkaznictví vzhledem k daním (ledaže došlo ke změně v zásadách a/nebo praktikách, které byly použity Společností před Dnem podpisu a nebyly v souladu s právem a právními předpisy nebo českými účetními standardy) Společnosti; nebo
- (g) nárok vznikne nebo se zvyšuje výlučně v důsledku změny v právních předpisech a/nebo změny závazného výkladu relevantních právních předpisů jakýmkoliv státním úřadem, která vstoupila v účinnost po Dni podpisu (ať už z titulu daně, daňové sazby, nebo jinak) nebo v důsledku dodatku nebo odstoupení od závazného stanoviska neboli usměrnění předtím publikované daňovým úřadem, obojí s účinností po Dni podpisu, ať už tato změna, dodatek, nebo odstoupení by byly účinné zpětně, a to zcela nebo částečně; nebo
- (h) skutečnosti zakládající nárok jsou ke Dni podpisu řádně zohledněny v účetních knihách nebo finančních výkazech Společnosti ve formě příslušného odpisu, opatření, opravné položky, oprávký a v souladu s aktuálním českým právem; nebo
- (i) Společnost má vymahatelný a ze strany pojišťovny potvrzený nárok na pojistné plnění v souvislosti s příslušným porušením na základě platných pojistných smluv, avšak jen do výše pojistného plnění.

6.8. Kompenzace od třetích stran

Pokud Kupující obdrží jakoukoli kompenzaci od třetí osoby (např. od pojišťovny) ve vztahu k uplatňovanému nároku na Náhradu škody, resp. okolnosti, na které je založen, sníží se uplatňovaný nárok o příslušnou částku. Pokud Kupující nebo Společnost obdrží jakoukoli kompenzaci od třetí osoby (např. od pojišťovny) ve vztahu k uplatňovanému nároku poté, co Prodávající již uplatňovaný nárok nebo jeho část uhradil Kupujícímu nebo Společnosti, je Kupující povinen oznámit tuto skutečnost Prodávajícímu a vrátit Prodávajícímu přeplatek do deseti (10) pracovních dnů od okamžiku, kdy Kupující a/nebo Společnost kompenzaci od třetí osoby přijal.

7. **UKONČENÍ SMLOUVY**

7.1. Způsoby ukončení Smlouvy

Závazek mezi Stranami vytvořený na základě této Smlouvy může být ukončen pouze písemnou dohodou Smluvních stran, k datu určenému v takové dohodě, s výjimkou odstoupení od Smlouvy ve smyslu článku 5.4 této Smlouvy.

Tato Smlouva nemůže být jednostranně ukončena v žádném případě, odstoupením, výpovědí ani jakýmkoliv jiným způsobem. Smluvní strany tímto výslovně vylučují použití všech nekogentních zákonných ustanovení, které by jinak mohly dát některé ze Smluvních stran právo ukončit tuto Smlouvu, zejména § 1977 až § 1980, § 2000, § 2002 a § 2003 OZ.

7.2. Důsledky zániku Smlouvy

Zánikem této Smlouvy jinak než splněním, zanikají i ostatní Transakční dokumenty, a všechna práva a povinnosti Smluvních stran dle této Smlouvy a ostatních Transakčních dokumentů, s výjimkou Smlouvy o zápůjčce a Kupní smlouvy.

Pokud dojde k zániku této Smlouvy jinak než jejím splněním nebo způsobem nahrazujícím splnění, je Smluvní strana, které bylo před zánikem účinnosti této Smlouvy na základě této Smlouvy nebo některého z ostatních Transakčních dokumentů poskytnuto jinou Smluvní stranou plnění, povinna toto plnění vrátit Smluvní straně, která toto plnění poskytla.

8. **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

8.1. Účinnost

Tato Smlouva nabývá účinnosti okamžikem zveřejnění v registru smluv.

Prodávající má povinnost tuto Smlouvu uveřejnit v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, a to do tří (3) pracovních dnů od podpisu této Smlouvy, tak, aby tato Smlouva nabyla účinnosti.

8.2. Součinnost Smluvních stran

Smluvní strany se zavazují uskutečnit obecně veškerá právní jednání, která se ukážou být objektivně nezbytná k dosažení účelu této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují řádně plnit své povinnosti, vyplývající z této Smlouvy a z ostatních Transakčních dokumentů.

8.3. Náklady

Každá ze Smluvních stran nese své náklady vynaložené v souvislosti s přípravou, vyjednáváním, uzavřením a plněním této Smlouvy a ostatních Transakčních dokumentů. Náklady spojené se zápisy změn týkajících se Společnosti do obchodního rejstříku nese Společnost.

8.4. Doručování

Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno či dáno Smluvní straně dle této Smlouvy či ostatních Transakčních dokumentů, bude učiněno či dáno písemně. Toto oznámení, žádost či jiné sdělení bude, pokud z této Smlouvy nebo ostatních Transakčních dokumentů nevyplývá jinak, považováno za řádně dané či učiněné druhé Smluvní straně, bude-li doručeno osobně, doporučenou poštou, kurýrní službou na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo na takovou jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana určí v této Smlouvě nebo v oznámení zasláném ostatním účastníkům.

Jakékoliv oznámení podle této Smlouvy bude považováno za doručené:

- (a) dnem fyzického předání oznámení, je-li oznámení zasíláno prostřednictvím kurýra nebo doručováno osobně; nebo
- (b) dnem doručení potvrzeným na doručence, je-li oznámení zasíláno doporučenou poštou; nebo
- (c) dnem odmítnutí převzetí; nebo
- (d) dnem, kdy bude, v případě, že doručení výše uvedeným způsobem nebude z jakéhokoli důvodu možné, oznámení zasláno doporučenou poštou na adresu určenou shora uvedeným způsobem anebo na adresu zapsaného sídla příslušné Smluvní strany (bude-li odlišná), avšak k jeho převzetí z jakéhokoli důvodu nedojde, a to ani ve lhůtě deseti (10) pracovních dnů od jeho uložení na příslušném poštovním úřadu.

Výše uvedené adresy mohou být měněny jednostranným písemným oznámením doručeným příslušnou Smluvní stranou druhé Smluvní straně s tím, že takováto změna se stane účinnou uplynutím tří (3) pracovních dnů od doručení takového oznámení druhé Smluvní straně. Změna adresy dle tohoto článku není považována za změnu Smlouvy a neaplikuje se na ni článek 8.5. této Smlouvy.

8.5. Změny a dodatky

Jakékoli změny a dodatky této Smlouvy či ostatních Transakčních dokumentů musí být učiněny písemnými číslovanými dodatky podepsanými všemi jejich smluvními stranami.

8.6. Postupitelnost

Tato Smlouva a všechna ustanovení zde zmíněná jsou závazná a ku prospěchu všech Smluvních stran této Smlouvy a jejich příslušných právních nástupců, avšak tato Smlouva, ani žádná práva, zájmy nebo závazky podle této Smlouvy nemohou být postoupeny některou Smluvní stranou bez předchozího písemného souhlasu ostatních Smluvních stran.

8.7. Právní nástupnictví

Tato Smlouva, jakož i veškeré závazky, práva a povinnosti z ní vyplývající, je závazná rovněž pro právní nástupce Smluvních stran.

8.8. Daňové záležitosti Smluvních stran

Každá ze Smluvních stran je samostatně odpovědná za řádné splnění veškerých svých povinností podle příslušných právních předpisů, zejména daňových povinností, souvisejících s Transakcí. Každá ze Smluvních stran uzavírá tuto Smlouvu a má záměr uskutečnit Transakci s předpokladem, že všechny ostatní Smluvní strany řádně splní veškeré své povinnosti podle příslušných právních předpisů, zejména daňové povinnosti, související s Transakcí.

8.9. Úplná Smlouva

Tato Smlouva včetně jejich příloh a ostatních Transakčních dokumentů představují úplnou dohodu a souhlas Smluvních stran této Smlouvy ohledně jejího předmětu a nahrazují veškeré předchozí dohody, přísliby, závazky, ujednání, sdělení, záruky, ať již ústní nebo písemné učiněné jakýmkoli pracovníkem, ředitelem, zaměstnancem, zástupcem, advokátem nebo zástupcem Smluvní strany této Smlouvy.

8.10. Oddělitelnost

Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy či ostatních Transakčních dokumentů neplatným, nevymahatelným, zdánlivým nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost, zdánlivost či neúčinnost ostatních ustanovení této Smlouvy či ostatních Transakčních dokumentů. Smluvní strany se zavazují nahradit do 5 (pěti) pracovních dnů po doručení výzvy ostatním Smluvním stranám neplatné, nevymahatelné, zdánlivé nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným, vymahatelným, nikoli zdánlivým a účinným se stejným nebo obdobným obchodním a právním smyslem, případně uzavřít novou smlouvu.

8.11. Jazyk

Tato Smlouva je vyhotovena v českém jazyce a tato verze bude rozhodující bez ohledu na jakýkoli její překlad, který může být pro jakýkoli účel pořízen.

8.12. Rozhodné právo a řešení sporů

Tato Smlouva, jakož i veškeré smluvní a mimosmluvní závazky z ní vyplývající či s ní související, včetně ostatních Transakčních dokumentů, se řídí právem České republiky, zejména OZ a ZOK.

Veškeré spory mezi Smluvními stranami vznikající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní či v souvislosti s ostatními Transakčními smlouvami budou vyřešeny v soudním řízení u příslušného soudu v České republice. Smluvní strany sjednávají, že pro řešení veškerých sporů z této Smlouvy bude příslušný věcně a místě příslušný soud Společnosti v České republice.

8.13. Přílohy

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

- Příloha č. 1: Prohlášení Prodávajícího;
Příloha č. 2: Převodní smlouva;
Příloha č. 3: Kupní smlouva;
Příloha č. 4: Seznam Zpřístupněných dokumentů;
Příloha č. 5: Identifikace nových členů statutárního orgánu Společnosti.

8.14. Steinopisy

Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž každý bude považován za originál. Každá ze Smluvních Stran obdrží jedno (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení je určeno pro Banku.

Smluvní strany tímto prohlašují, že rozumí a souhlasí s obsahem této Smlouvy a zavazují se k jejímu plnění. Smluvní strany také potvrzují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle prosté tísně.

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany s obsahem této Smlouvy souhlasí, rozumí jí a zavazují se k jejímu plnění, připojují své podpisy.

V Brně dne 31. 7. 2020

Za Prodávajícího, RESPONO, a.s.:



Ing. Roman Celý, DiS

předseda představenstva

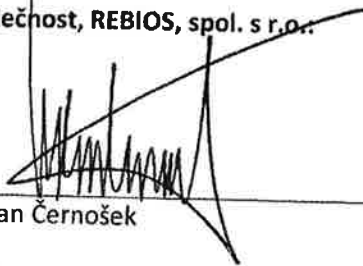
Za Kupujícího, Energy financial group a.s.:



Ivo Skřenek

předseda představenstva

Za Společnost, REBIOS, spol. s r.o.:



Ing. Milan Černošek

jednatel

PROHLÁŠENÍ PRODÁVAJÍCÍHO

ČÁST A: PRODÁVAJÍCÍ

1. PRAVOMOCI A OPRÁVNĚNÍ

- 1.1. Prodávající byl řádně založen a platně existuje v souladu s příslušnými ustanoveními českých zákonů.
- 1.2. Prodávající má právní způsobilost a je oprávněn uzavřít a plnit tuto Smlouvu a provádět Transakci předpokládanou touto Smlouvou. Smlouva vytváří platnou a závaznou povinnost Prodávajícího, která může být proti němu vymáhána za podmínek této Smlouvy.
- 1.3. Vyhotovení, doručení a plnění této Smlouvy ze strany Prodávajícího nebude (i) v rozporu s jakýmkoliv ustanovením jeho organizačních dokumentů nebo s rozsudkem, nařízením, příkazem nebo rozhodnutím jakéhokoliv soudu, státního orgánu či orgánu samosprávy, kterými je Prodávající vázán, ani (ii) neporuší žádný zákon, který se na Prodávajícího vztahuje a ani (iii) nezakládá a nevyústí v porušení žádné smlouvy, již je Prodávající či Společnost účastníkem.
- 1.4. Prodávající nepotřebuje jakékoliv povolení, autorizaci, rozhodnutí či souhlas valných hromad či jiných orgánů, ani žádné jiné třetí osoby k uzavření a splnění této Smlouvy a dalších smluv v ní předvídaných vyjma těch, které již získal před podpisem této Smlouvy.

2. PODÍL

- 2.1. Prodávající prohlašuje, že je výhradním vlastníkem Podílu a všech práv spojených s Podílem (včetně, mimo jiné, hlasovacích práv a práva na podíl na zisku) a na Podílu neváznou žádná zatížení Podílu či práva třetích osob, s výjimkou Zástavního práva k Podílu, a vlastnické právo Prodávajícího k Podílu nebylo nikdy zpochybnováno ani rozporováno žádnou třetí osobou.

ČÁST B: SPOLEČNOST

3. OBECNÉ INFORMACE

- 3.1. Společnost je společností s ručením omezeným, která je platně existující podle českého práva a disponuje veškerými požadovanými pravomocemi a oprávněními k výkonu své činnosti v souladu s českým právem.
- 3.2. Společnost nemá žádnou pobočku, zastoupení, místo podnikání ani žádnou stálou provozovnu mimo Českou republiku. Společnost nemá žádnou dceřinou společnost a nevlastní žádné cenné papíry vydané jakýmkoliv subjektem, ani nevlastní žádné majetkové nebo jiné podíly na jakémkoliv jiném subjektu, ani nemá žádné právo na získání kapitálu, účasti nebo jiného podílu na jakémkoliv jiném subjektu. Společnost nepodléhá žádné povinnosti investovat nebo poskytovat ve prospěch jakékoliv osoby finanční prostředky formou půjčky, kapitálového vkladu nebo jinak.

- 3.3. Společnost není smluvní stranou žádné smlouvy o tichém společenství nebo jakékoliv smlouvy podobné povahy a podstaty.
- 3.4. Základní kapitál Společnosti odpovídá výši zapsané v obchodním rejstříku ke dni podpisu této Smlouvy a je plně splacen. Neexistují žádná předkupní práva, práva na převedení, závazky nebo dohody jakéhokoliv druhu, kterých je Společnost smluvní stranou, nebo jimiž je nebo může být Společnost vázána k tomu, aby vydala, dodala nebo prodala či nechala vydat, dodat nebo prodat dodatečné podíly na základním kapitálu Společnosti nebo cenné papíry převoditelné na základní kapitál Společnosti nebo vyměnitelné za základní kapitál Společnosti nebo jimiž Společnost je nebo může být vázána k tomu, aby tato předkupní práva, call opce, práva na převedení, závazky či dohody udělila, prodloužila jejich platnost nebo je sjednala.
- 3.5. Neprobíhá žádné řízení ani jednání o budoucí fúzi, rozdělení, sloučení, převzetí jmění, prodeje obchodního závodu Společnosti (jeho částí) ani jiné formě přeměny Společnosti a nebyla uzavřena žádná smlouva, na jejímž základě by byl závod Společnosti (jeho část) propachtován.
- 3.6. Společnost neuzavřela žádnou smlouvu o sdružení, vytvoření konsorcia, joint-venture ani jinou smlouvu s obdobným účelem, zejm. smlouvu, která by opravňovala třetí osoby jakýmkoli způsobem se podílet na řízení a/nebo zisku Společnosti; Společnosti nebyl jmenován opatrovník a jmenování opatrovníka Společnosti ani nehrozí.
- 3.7. Dle vědomí Prodávajícího členové statutárního orgánu Společnosti při výkonu své funkce jednali s péčí řádného hospodáře.
- 3.8. Údaje uvedené ve výpisech Společnosti z obchodního rejstříku jsou ke dni podpisu této Smlouvy správné, aktuální a úplné, s výjimkou odstoupení Karla Jurky z funkce jednatele Společnosti, o kterém byl Kupující Prodávajícím a Společností řádně informován.

4. PLATEBNÍ NESCHOPNOST

- 4.1. Společnost není v likvidaci, nebylo přijato žádné usnesení o zrušení Společnosti, u žádného orgánu veřejné moci nebyl předložen návrh na zrušení Společnosti a neexistuje ani žádný jiný důvod pro zrušení (s likvidací či bez likvidace) Společnosti a podle vědomí Prodávajícího ani takové skutečnosti nehrozí.
- 4.2. Ke správě majetku Společnosti ani k žádné její části nebyl jmenován žádný správce konkurzní podstaty ani insolvenční správce.
- 4.3. Společnost nepodala ani nemá v úmyslu podat insolvenční návrh na svůj majetek, není v úpadku, a dle nejlepšího vědomí Prodávajícího nebyl žádný takový návrh podán jiným subjektem ani proti Společnosti nebo jejímu majetku není a nebylo vedeno žádné insolvenční, exekuční nebo jiné vymáhací řízení či jeho ekvivalent podle jakéhokoli právního předpisu.
- 4.4. Společnost vykazuje záporný čistý pracovní kapitál. Pro účely platební schopnosti je nutno posílit vlastní kapitál Společnosti.

5. ZAKLADATELSKÁ LISTINA

- 5.1. Kopie zakladatelské listiny uvedená ve sbírce listin obchodního rejstříku představuje aktuálně platnou verzi.

6. PODÍL

- 6.1. Podíl představuje 100 % podíl na základním kapitálu Společnosti.
- 6.2. Žádná osoba není oprávněna, nebo dle vědomí Prodávajícího žádná osoba netvrdí, že má nárok požadovat převod Podílu, s výjimkou možného převodu Podílu v důsledku realizace Zástavního práva k Podílu, ani nemá v souvislosti s Podílem jakékoliv předkupní právo.

7. LICENCE A DODRŽOVÁNÍ ZÁKONŮ

- 7.1. Společnost má ke Dni podpisu všechny licence, povolení, oprávnění, registrace a souhlasy nezbytné pro provozování své činnosti na místech a způsobem, jakým jsou v současnosti provozovány.
- 7.2. Společnost ve vztahu k provozované BPS plnila a plní veškeré jí zákonem uložené povinnosti, vyplývající zejména, nikoliv však výlučně, ze zák. č. 458/2000 Sb. podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, v platném a účinném znění, zákona č. 165/2012 Sb., o podporovaných zdrojích energie, v platném a účinném znění, a zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném a účinném znění, a to vč. příslušných prováděcích předpisů k těmto a dalším ve vztahu k BPS relevantním zákonům, s výjimkami uvedenými ve Zpřístupněných dokumentech.

8. ZAMĚSTNANCI

- 8.1. Společnost je v právním vztahu s členy orgánů a zaměstnanci Společnosti („Členové orgánů“ a „Zaměstnanci“).
- 8.2. Společnost může ukončit účinnost všech existujících pracovních a dalších smluv uzavřených se Zaměstnanci za podmínek stanovených platnými právními předpisy, a nikoliv dohodami či vnitřními předpisy, které by stanovily podmínky nad rámec zákonných podmínek.
- 8.3. Žádný ze Zaměstnanců nebude oprávněn v důsledku uzavření této Smlouvy ukončit svůj pracovní poměr ke Společnosti.
- 8.4. Společnost nemá vůči stávajícím ani bývalým zaměstnancům či členům orgánů jakékoli podstatné neuhrazené závazky či dluhy, s výjimkami uvedenými ve Zpřístupněných dokumentech.
- 8.5. Neexistuje žádný pobídkový, opční plán ani systém účasti na zisku pro všechny nebo některé Členy orgánů, či Zaměstnance.

- 8.6. Společnost neposkytla žádnému svému stávajícímu, bývalému ani budoucímu zaměstnanci či členovi orgánů žádný úvěr, zápůjčku ani půjčku ani finanční pomoc, které by dosud nebyly splaceny.
- 8.7. Společnost neuzavřela žádnou smlouvu ani nezavedla žádný plán penzijního a/nebo životního pojištění, na jehož základě by byla povinna (kdykoli v současnosti či budoucnosti) poskytovat příspěvky na soukromé penzijní a/nebo životní pojištění svých Zaměstnanců a/nebo Členů orgánů.

9. MAJETEK

- 9.1. Společnost je vlastníkem veškerého majetku a zásob, který je veden jako předmět jejího vlastnictví v jejím účetnictví.
- 9.2. Žádný majetek Společnosti, včetně závodu, pobočky či jiné části závodu Společnosti, není zatížen ani není předmětem žádných práv třetích osob, nebyl vyčleněn z vlastnictví Společnosti ani nebyl svěřen správci za účelem zřízení svěřenského fondu, ani nebyla svěřena jeho správa třetí osobě ani se k takovému převodu, vyčlenění nebo svěření do správy Společnost nezavázala, s výjimkami uvedenými ve Zpřístupněných dokumentech.
- 9.3. Společnost neuzavřela, ani nemá žádný právní závazek, dluh nebo povinnost ohledně prodeje, zcizení či převzetí třetí osobou žádného významného majetku Společnosti, včetně závodu, pobočky či jiné části závodu, s žádnou osobou a Společnost ani v současnosti s žádnou osobou o prodeji či převzetí jakéhokoli významného majetku Společnosti, včetně závodu, pobočky či jiné části závodu nejednají, s výjimkami uvedenými ve Zpřístupněných dokumentech.
- 9.4. V souvislosti s vlastnickým právem Prodávajícího k jakémukoliv významnému majetku Společnosti, včetně závodu, pobočky či jiné části závodu neexistují žádné nevyřešené nároky Společnosti nebo zpochybnění vlastnického práva ze strany třetích stran a žádné takové nároky ani zpochybnění podle vědomí Prodávajícího nehrozí. Neexistují žádné nevyřešené nároky (včetně nároků plynoucích z vedlejších ujednání při kupní smlouvě) týkající se prodeje majetku Společnosti. To vše s výjimkami uvedenými ve Zpřístupněných dokumentech.
- 9.5. Společnost disponuje veškerým podstatným movitým majetkem, který potřebuje pro svou podnikatelskou činnost, a který je v řádném nájmu nebo leasingu, pokud se nenachází ve vlastnictví Společnosti.
- 9.6. Společnost má právní titul k používání veškerého majetku, který je nezbytný k výkonu její činnosti v rozsahu, v jakém ji vykonává ke Dni podpisu této Smlouvy.

10. NEMOVITÝ MAJETEK

- 10.1. Prodávající je výlučným vlastníkem Pozemků a Společnost je výlučným vlastníkem Stavby BPS.

- 10.2. Umístění Stavby BPS je v souladu s veřejnoprávní smlouvou o umístění stavby uzavřené s Městským úřadem Vyškov, resp. je v souladu s podmínkami pro umístění stavby a projektové přípravy v ní obsaženými.
- 10.3. Provedení Stavby BPS je v souladu s veřejnoprávní smlouvou o provedení stavby uzavřené s Městským úřadem Vyškov, resp. je v souladu s podmínkami pro provedení stavby v ní obsaženými.
- 10.4. Nevzniklo právo na smluvní pokutu nebo náhradu škody z důvodu porušení smlouvy o právu stavby uzavřené s městem Vyškov.
- 10.5. Stavba BPS není ani zčásti umístěna na pozemcích třetích osob, ani na pozemek třetích osob nezasahuje, s výjimkou Pozemků ve vlastnictví Prodávajícího.
- 10.6. Prodávající při uzavření této Smlouvy zároveň převádí na Společnost veškeré Pozemky, na nichž je umístěna Stavba BPS a které jsou nezbytné pro provozování činností Společnosti na místech a způsobem, jakým jsou v současnosti provozovány („Pozemky“ a „Stavba BPS“ společně „Nemovité věci“).
- 10.7. Nemovité věci lze řádně užívat v souladu s právními předpisy způsobem, jakým jsou užívány k okamžiku uzavření této Smlouvy.
- 10.8. V současné době neprobíhá žádné stavební ani územní řízení, které by se dotýkalo užívání Nemovitých věcí.
- 10.9. Dle vědomí Prodávajícího v současné době nehrozí žádné řízení o vyvlastnění, kterým by mohla být dotčena vlastnická práva k Nemovitým věcem.
- 10.10. Stavba BPS je zatížena Zástavním právem ke Stavbě BPS, Pozemky jsou zatíženy Zástavním právem k Pozemkům, a technologické vybavení BPS je zatíženo Zástavním právem k technologii.
- 10.11. Pozemky jsou zatíženy věcným břemenem ve prospěch Společnosti, jako oprávněného, resp. služebností spočívající v povinnosti strpět stavbu, provoz, užívání, údržbu, opravy BPS ve vlastnictví Společnosti, doba trvání: neurčitá, zřízeným na základě smlouvy o zřízení věcného břemene – bezúplatná ze dne 12. 5. 2015, s právními účinky zápisu k okamžiku 23. 6. 2015, V-6083/2015-712.
- 10.12. Kupující byl ze strany Prodávajícího seznámen se stavem BPS, Stavby BPS, právním i faktickým technickým stavem, jak vyplývá ze Zpřístupněných dokumentů.
- 10.13. Společnost uzavřela s městem Vyškov smlouvu o zřízení služebnosti ze dne 16.4.2015, na jejímž základě došlo ke zřízení služebnosti ve prospěch Společnosti spočívající v právu umístění sjezdu na silnici III/0462 na pozemku parc. č. 3498/1, k.ú. Vyškov, za účelem zajištění přístupu a příjezdu k BPS Vyškov, jak vyplývá ze Zpřístupněných dokumentů.

11. FINANCE A ÚČETNICTVÍ

- 11.1. Účetní závěrka a účetní výkazy Společnosti za rok 2019 jsou zpracovávány v souladu s příslušnými právními předpisy a účetními principy, standardy a postupy, všeobecně uznávanými v době jejich přípravy v České republice a podává věrný a poctivý obraz o situaci Společnosti.
- 11.2. Veškeré významné pohledávky Společnosti vznikly v rámci běžného obchodního styku a jsou účtovány v hodnotách stanovených v souladu s platnými zákony. Žádná osoba nemá k žádné významné pohledávce Společnosti zástavní právo a v souvislosti s pohledávkami Společnosti nebyla uzavřena žádná dohoda o podstatném odpočtu nebo slevě, s výjimkami uvedenými ve Zpřístupněných dokumentech.
- 11.3. Společnost nemá žádné významné dluhy, závazky ani povinnosti jakékoliv povahy, ať aktuálně splatné nebo splatné v budoucnosti, absolutní, připsané, podmíněné, známé či neznámé, neuvedené ve Zpřístupněných dokumentech či účetní závěrce za rok 2019 a vyjma Smlouvy o Zápůjčce.
- 11.4. Společnost nevydala žádné směnky ani neručí za žádné směnky vydané třetí stranou. Společnost nepřijala žádnou směnku vydanou třetí stranou.
- 11.5. Společnost nemá žádné podstatné nesplacené půjčky, zápůjčky nebo zálohy poskytnuté některé osobě nebo přijaté od některé osoby a není povinna žádné takové půjčky nebo zálohy poskytovat ani přijímat, vyjma případů uvedených ve Zpřístupněných dokumentech či účetní závěrce za rok 2019 a vyjma Smlouvy o Zápůjčce.
- 11.6. Veškeré půjčky Prodávajícího poskytnuté Společnosti byly řádně splaceny nebo kapitalizovány a Společnost ke Dni podpisu této Smlouvy nic Prodávajícímu nedluží.
- 11.7. Společnost neodpovídá na základě smluvních záruk nebo jistoty za žádné podstatné závazky třetích stran, vyjma případů uvedených ve Zpřístupněných dokumentech či účetní závěrce za rok 2019.
- 11.8. Všechna práva z příplatků poskytnutých mimo základní kapitál Společnosti, zejména právo na vrácení takového příplatku společníkovi, přechází účinností převodu Podílu z Prodávajícího na Kupujícího.

12. DANĚ

- 12.1. Společnost je pro daňové účely považována za rezidenta České republiky.
- 12.2. Společnost je řádně přihlášena nebo je plátcem všech daní, které má platit dle českých právních předpisů.
- 12.3. Společnost předložila příslušnému správci daně všechny informace, oznámení, účty, prohlášení, výkazy, výpočty a daňová přiznání, jejichž předložení bylo požadováno. Všechny tyto dokumenty byly pravdivé a byly vyhotoveny v souladu s právním řádem.

- 12.4. Dle vědomí Prodávajícího byly veškeré podstatné daně, které má Společnost zaplatit, uhrazeny a pokud ještě uhrazeny být nemají, pak jsou v účetní závěrce za rok 2019 v plné výši vytvořeny rezervy nebo tyto budou v plné výši vytvořeny v konečné účetní závěrce za rok 2019.
- 12.5. Dle vědomí Prodávajícího není v současné době v souvislosti s jakoukoliv daní prováděna žádná daňová kontrola Společnosti ani nebyla o jakékoliv žádosti o provedení takové kontroly informována.
- 12.6. Společnost nemá povinnost zaplatit penále, pokutu, sankci, doplatek nebo úrok vztahující se k daním. Dle vědomí Prodávajícího nenastaly žádné skutečnosti, na základě, kterých by Společnosti mohla vzniknout povinnost zaplatit penále, pokutu, sankci, doplatek nebo úrok ve vztahu k daním kdykoli v budoucnu.
- 12.7. Prodávajícímu není známa žádná skutečnost, která by měla nebo mohla mít za následek vznik daňového sporu, jehož účastníkem by byla Společnost.
- 12.8. Dle vědomí Prodávajícího Společnost dodržuje veškeré podmínky pro čerpání veškerých dotací a veřejných podpor jakéhokoli druhu, včetně podpor výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů (dále vše jako „Dotace“), které jim byly přiznány, nebo které čerpaly, jež jsou stanovené právními předpisy, rozhodnutími o jejich poskytnutí nebo přiznání a příslušnými pravidly, která se na poskytnutí příslušné Dotace vztahují. Společnosti nebyla uložena povinnost vrátit Dotaci nebo jakoukoli její část, zaplatit penále, pokutu, sankci, doplatek nebo úrok vztahující se k Dotacím a dle vědomí Prodávajícího uložení takové povinnosti nehrozí.

13. PRÁVA DUŠEVNÍHO VLASTNICTVÍ

- 13.1. Dle vědomí Prodávajícího podnikání Společnosti, jak je v současné době vykonáváno, žádným podstatným způsobem neporušuje, není v konfliktu ani jinak nepoškozuje práva duševního vlastnictví žádné třetí strany a dle vědomí Prodávajícího nebyl v tomto ohledu vůči Společnosti uplatněn žádný podstatný nárok, ani žádný takový nárok není nevyřízen ani nehrozí.

14. SOUDNÍ A ROZHODČÍ ŘÍZENÍ

- 14.1. Proti Společnosti neexistuje žádný rozsudek, příkaz, předběžné opatření nebo jiné rozhodnutí jakéhokoli soudu, státního orgánu, nebo rozhodce; podle vědomí Prodávajícího neexistují žádné důvodné žaloby, spory, soudní řízení, rozhodčí řízení, která by probíhala nebo byla namířena proti nebo se vztahovala ke Společnosti, jejímu majetku nebo podnikání, a neexistují žádné záležitosti či okolnosti, které by mohly vést k takovému důvodnému řízení nebo jakémukoli důvodnému vyšetřování ze strany státních úřadů ohledně Společnosti, jejího majetku nebo podnikání.
- 14.2. Podle vědomí Prodávajícího nejsou vedena žádná soudní či arbitrážní řízení, správní řízení ani jiné spory týkající se Podílu nebo jiná taková řízení či spory, které by mohly mít vliv na platnost nebo zákonnost Transakce zamýšlené Smlouvou či platnost a vymahatelnost Transakčních dokumentů, a podle vědomí Prodávajícího ani nic z uvedeného a současně důvodného nehrozí.