

SMLOUVA O KOUPI ZÁVODU

Tuto smlouvu o koupi závodu (dále jako „**Smlouva**“) uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2175 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „**občanský zákoník**“), tyto strany:

- (1) **Ing. Lukáš Vlašáný**, IČO: 698 13 019, se sídlem Vančurova 2904, Tábor, PSČ: 390 01, jako insolvenční správce dlužníka ČOV Český Krumlov s.r.o., IČO: 281 60 363, se sídlem Horní Brána 509, Český Krumlov, PSČ: 381 01, zapsaného v obchodním rejstříku sp. zn. C 21199 vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích (dále jen „**Prodávající**“)

a

- (2) **Město Český Krumlov**, IČO: 002 45 836, se sídlem náměstí Svornosti 1, Vnitřní Město, 381 01 Český Krumlov, zastoupené Mgr. Daliborem Cardou, starostou (dále jen „**Kupující**“)

(Kupující a Prodávající jsou dále označováni samostatně také jako „**Smluvní strana**“ nebo společně i jako „**Smluvní strany**“).

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- (A) Usnesením Krajského soudu v Českých Budějovicích č.j. KSCB 28 INS 17439/2014-A-34 ze dne 3. září 2015, byl zjištěn úpadek obchodní společnosti **ČOV Český Krumlov s.r.o.**, IČO: 281 60 363, se sídlem Horní Brána 509, 381 01 Český Krumlov (dále též jako „**Dlužník**“ nebo „**ČOV**“) a současně byl insolvenčním správcem Dlužníka ustanoven Prodávající;
- (B) Usnesením Krajského soudu v Českých Budějovicích č.j. KSCB 28 INS 17439/2014-B-56 ze dne 11. listopadu 2016 byl na majetek dlužníka ČOV prohlášen konkurs; Prodávající je tedy ve smyslu § 229 odst. 3 písm. c) zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**insolvenční zákon**“) osobou s dispozičním oprávněním ve vztahu k majetkové podstatě Dlužníka;
- (C) Do majetkové podstaty Dlužníka je pod položkou č. 1 sepsán obchodní závod označený jako - **ČOV Český Krumlov**, zabývající se čištěním odpadních vod v čistírně odpadních vod umístěné na pozemcích parc. č. st. 2285; st. 3485; st. 3486; st. 3487; st. 3488; st. 3489; st. 3490; st. 3491; st. 3492; st. 3493; st. 3494; st. 3495; st. 3496; st. 3781; st. 3782; st. 3828; 533/1; 533/5; 561/3; 1115/3; 1115/22; 1185/2; 1263/3; 1347/6; stavby bez čp / č. ev. na pozemku p. č. st. 3782, st. 3783; a bez čp / č. ev. na pozemku p. č. st. 3780, st. 3781, to vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, pro obec Český Krumlov, Katastrální území Český Krumlov, na LV č. 1486, tak, jak je vymezen dále v této Smlouvě a jejích přílohách, tj. zejména v příloze č. 1 – Vymezení Závodu (dále jen „**Závod**“), přičemž Prodávající má zájem tento Závod Kupujícímu prodat v rámci zpeněžení majetkové podstaty Dlužníka a Kupující má zájem tento Závod koupit;
- (D) Kupujícímu je znám stav Závodu, když před uzavřením této Smlouvy byly Kupujícímu na elektronickém nosiči dat (dále jen „**Dataroom**“) předány dokumenty týkající se Závodu a za účelem provedení due diligence byly Kupujícímu zpřístupněny a předloženy též další jím vyžádané

dokumenty včetně účetních záznamů týkající se Závodu a dále mu bylo umožněno vykonat fyzickou prohlídku Závodu a zjistit skutečnosti týkající se reálného provozu a stavu Závodu;

- (E) Tato smlouva je uzavírána Prodávajícím ve smyslu § 289 insolvenčního zákona, přičemž souhlas provést prodej Závodu mimo dražbu byl udělen: (i) rozhodnutím zástupce věřitelů Dlužníka ze dne 15. září 2020; (ii) pokynem zajištěného věřitele Dlužníka ze dne 15. září 2020, a (iii) Usnesením insolvenčního soudu ze dne 31. srpna 2018, jež bylo zveřejněno v insolvenčním rejstříku pod č.d. KSCB 28 INS 17439/2014-B-106. Zajištěný věřitel Dlužníka, jehož pohledávky jsou zajištěny majetkem, který náleží k Závodu, udělil pokyn k prodeji tohoto majetku mimo dražbu ve smyslu § 293 insolvenčního zákona dne 15. září 2020, přičemž seznam majetku, který je součástí Závodu a na který se vztahuje zajištění věřitele, včetně kopie příslušného pokynu zajištěného věřitele tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy – Seznam majetku, na který se vztahuje zajištění věřitele, a pokyn zajištěného věřitele;
- (F) Kupující složil před uzavřením této Smlouvy celou kupní cenu ve výši sjednané touto Smlouvou na zvláštní účet bankovní úschovy č. ú. 123-788950297/0100 (dále jako „Účet úschovy“) zřízený na základě smlouvy o bankovní úschově uzavřené dne 30. září 2020 mezi bankou Komerční banka, a.s., IČO: 453 17 054, se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 1360 u Městského soudu v Praze (dále jako „Banka“) Prodávajícím a Kupujícím (dále jako „Úschovní smlouva“);
- (G) Uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením zastupitelstva města Český Krumlov ze dne 25. června 2020, číslo usnesení 0041/ZM5/2020.

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 Prodávající touto Smlouvou Kupujícímu prodává Závod, zavazuje se na Kupujícího převést vlastnické právo k Závodu a dále se zavazuje Kupujícímu předat Závod. Kupující touto Smlouvou kupuje od Prodávajícího Závod, zavazuje se převzít od Prodávajícího Závod a dále se zavazuje za Závod uhradit Prodávajícímu kupní cenu, a to vše za podmínek dále stanovených v této Smlouvě.

II. VYMEZENÍ ZÁVODU

- 2.1. Závod je tvořen určeným organizovaným souborem jmění Dlužníka, přičemž zahrnuje hmotný a nehmotný majetek a jiná práva a povinnosti včetně práv a povinností vyplývajících z pracovněprávních vztahů zaměstnanců Dlužníka náležející k Závodu, a to zejména:
 - (i) nemovitými věcmi uvedenými v příloze č. 1 této Smlouvy – Vymezení Závodu;
 - (ii) movitými věcmi uvedenými v příloze č. 1 této Smlouvy – Vymezení Závodu;
 - (iii) nehmotnými věcmi uvedenými v příloze č. 1 této Smlouvy – Vymezení Závodu;
 - (iv) smlouvami a jinými závazky uvedenými v příloze č. 1 této Smlouvy – Vymezení Závodu; a
 - (v) osobní složkou v podobě pracovněprávních vztahů se zaměstnanci Dlužníka uvedenými v příloze č. 1 této Smlouvy – Vymezení Závodu.
- 2.2. Součástí Závodu je rovněž jmění a jeho jednotlivé složky, které náleží k Závodu, byť nejsou výslovně uvedeny v příloze č. 1 - Vymezení Závodu, je-li ke všem okolnostem zřejmé, tj. na základě faktického stavu, s ohledem na dokumenty uložené v Dataroomu či komunikaci smluvních stran, že takový majetek, závazky, dluhy či jiná práva a povinnosti náleží k Závodu.

- 2.3. Příloha č. 1 této Smlouvy - Vymezení Závodu je zpracována a odpovídá stavu k datu, jež je v ní uvedeno, změny jmění, které náleží k Závodu, k nimž došlo po datu zpracování této přílohy, nemají vliv na platnost či určitost předmětu této Smlouvy ani na výši kupní ceny.
- 2.4. Smluvní strany výslovně vylučují z předmětu převodu Závodu složky jmění uvedené v příloze č. 3 této Smlouvy – Seznam vyloučeného jmění.
- 2.5. Součástí Závodu nejsou pohledávky proti Dlužníku vzniklé do účinnosti této Smlouvy.

III. KUPNÍ CENA A JEJÍ ZAPLACENÍ

- 3.1. Kupující se zavazuje uhradit Prodávajícímu za Závod kupní cenu v celkové výši 160.000.000,- Kč (slovy: jedno sto šedesát milionů korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“), a to prostřednictvím Účtu úschovy zřízeného na základě Úschovní smlouvy. Kupní cena se však bez ohledu na jakákoli jiná ujednání považuje za uhrazenou teprve připsáním celé její výše na účet majtkové podstaty Dlužníka č.ú. 219356909/0600 (dále jako „**Účet majtkové podstaty**“). Smluvní strany sjednávají, že Kupní cena je konečná a nemůže být žádným způsobem zvýšena či snížena. Kupní cena je Kupujícím Prodávajícímu zaplacena až dnem jejího připsání na Účet majtkové podstaty (dále jako „**Den zaplacení**“).
- 3.2. V souladu s Úschovní smlouvou Kupující ještě před podpisem Smlouvy celou Kupní cenu složil na Úschovní účet vedený u Banky, což doložil potvrzením Banky, které tvoří přílohu č. 9 Smlouvy.
- 3.3. Smluvní strany sjednávají, že Kupní cena bude v souladu s Úschovní smlouvou zaplacena Prodávajícímu z Úschovního účtu na Účet majtkové podstaty do tří (3) pracovních dnů ode dne, kdy Prodávající nebo Kupující předloží Bance originál či úředně ověřenou kopii společného prohlášení Smluvních stran, ve kterém (i) Smluvní strany potvrdí, že v souladu s odst. 11.4. Smlouvy Kupující předal Prodávajícímu potvrzení o uveřejnění této Smlouvy v registru smluv podle ZRS a dle odst. 3.2. Smlouvy předal Kupující Prodávajícímu potvrzení Banky; (ii) Kupující prohlásí a ujistí Prodávajícího, že v souvislosti s koupí Závodu splnil veškeré povinnosti dle platných právních předpisů, výslovně pak vše podle ZRS a zákona o obcích, a nic na straně Kupujícího nebrání nabytí účinnosti Smlouvy a jejím včasnému a řádnému splnění; a (iii) Smluvní strany prohlásí a učiní nesporným, že žádná ze Smluvních stran před podpisem Společného prohlášení neuplatnila právo na odstoupení od Smlouvy či jinak Smlouvu nezrušila, neučinila ani od druhé Smluvní strany neobdržela Odmítnutí společného prohlášení podle odst. 3.4. Smlouvy (dále jako „**Prohlášení stran**“). Nevyplněný vzor Prohlášení stran tvoří přílohu č. 7 této Smlouvy. Podpisy oprávněných zástupců Smluvních stran na Prohlášení stran budou úředně ověřeny.
- 3.4. Smluvní strany sjednávají, že kterákoli Smluvní strana může z jakéhokoli důvodu a/nebo i bez uvedení důvodu až do podpisu Prohlášení stran odmítnout učinit společné Prohlášení stran ve smyslu odst. 3.3. Smlouvy (dále jako „**Odmítnutí společného prohlášení**“). Odmítnutí společného prohlášení musí být učiněno písemně s úředně ověřenými podpisy osob oprávněně jednajících za příslušnou Smluvní stranu a doručeno druhé Smluvní straně. Doručením Odmítnutí společného prohlášení druhé Smluvní straně se tato Smlouva od počátku v celém rozsahu ruší. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že Odmítnutí společného prohlášení je právem kterékoli Smluvní strany a jeho učinění nemůže jít k tíži jednající Smluvní strany. Doručení Odmítnutí společného prohlášení druhé Smluvní straně po podpisu Prohlášení stran je nepřipustné a nepřihlíží se k němu. Nevyplněný vzor Odmítnutí společného prohlášení tvoří přílohu č. 8 této Smlouvy.

- 3.5. Závod je prodáván, jak stojí a leží bez jakýchkoli záruk či ujištění ze strany Prodávajícího. Kupující prohlašuje a činí nesporným, že se podrobně seznámil s faktickým i právním stavem Závodu a tyto skutečnosti zohlednil v Kupní ceně. Kupní cena dle odstavce 3.1 této Smlouvy je konečná, Kupující nemá nárok na jakoukoli slevu z Kupní ceny ani jiný nárok z vadného plnění zejména ani v případě, že dodatečně vyjde najevo, že některá z dílčích složek Závodu neodpovídá původním předpokladům Kupujícího, nebo že některá z dílčích složek Závodu, o které se Kupující domníval, že na něj přejde, na Kupujícího nepřešla. Aplikace ustanovení § 2176 občanského zákoníku se vylučuje.
- 3.6. Kupní cena se sjednává jako konečná a nemůže být žádným způsobem snížena ani zvýšena a jsou v ní zahrnuty i veškeré poplatky, daně či jakékoli další povinnosti, náklady či výdaje Smluvních stran souvisejících s převodem Závodu podle Smlouvy a žádná ze Smluvních stran nemůže uplatňovat nárok na jakoukoliv slevu či snížení Kupní ceny a/nebo jinou kompenzaci.

IV. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA K ZÁVODU

- 4.1. Kupující nabude na základě této Smlouvy vlastnické právo k Závodu podle ustanovení § 2180 odst. 2 občanského zákoníku okamžikem nabytí účinnosti této Smlouvy (dále jen „**Den nabytí**“).
- 4.2. Vlastnické právo k hmotným a nehmotným věcem, ostatním právům a majetkovým hodnotám, které náležejí k Závodu, nabývá Kupující ke Dni nabytí.
- 4.3. Kupující je povinen do pěti (5) pracovních dní ode Dne nabytí podat návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k převáděným nemovitým věcem evidovaným v katastru nemovitostí a dále zahájit všechna správní nebo jiná řízení, jejichž předmětem bude zápis změny vlastníka všech věcí a práv evidovaných v příslušném veřejném rejstříku nebo seznamu, které jsou součástí převáděného Závodu (dále jen společně „**Návrhy**“ či jednotlivě „**Návrh**“). Prodávající je povinen poskytovat Kupujícímu veškerou nezbytnou a rozumně očekávatelnou součinnost potřebnou k řádnému vedení řízení o Návrzích a jejich vyřízení. Smluvní strany sjednávají, že náklady spojené se zahájením a vedením řízení o Návrzích, jakož i náklady spojené se zajištěním veškerých podkladů nezbytných k dosažení změny zápisů ve veřejných rejstřících nebo seznamech ponese výlučně Kupující. V případě, že řízení o Návrzích či Návrhu, bude pravomocně zastaveno či bude takový Návrh pravomocně zamítnut, jsou Smluvní strany povinny učinit bez zbytečného odkladu veškerá právní jednání a jiná opatření nezbytná k tomu, aby mohlo být zahájeno řízení nové a odstraněny vady vytýkané v předchozím řízení.
- 4.4. Ke Dni nabytí se Kupující stává osobou zavázanou ze smluv, právních vztahů a jiných právních jednání, která k Závodu náleží a mají být se Závodem převedeny na Kupujícího.

V. PŘÍSTUP DO ZÁVODU, PŘEDÁNÍ DOKUMENTACE ZÁVODU

- 5.1. Prodávající je povinen ode Dne nabytí zpřístupnit Kupujícímu na jeho žádost veškeré dokumenty, včetně elektronických, související se Závodem, zejména nikoliv však výlučně, účetní doklady a evidence, technickou dokumentaci, dokumentaci postupů, certifikáty, smlouvy, faktury, dodací listy, obchodní a jinou korespondenci, uplatnění práv zákazníků a obchodních partnerů, vnitřní předpisy vážící se k Závodu, pokud tak již neučinil přede Dnem nabytí. Smluvní strany sepíší vždy protokol o předání listin a elektronických dokumentů, který bude vždy obsahovat seznam předávaných dokumentů a podpisy osob oprávněných k předání a převzetí dokumentace.
- 5.2. Prodávající má právo pořídit si před předáním kopie dokumentů a právních jednání týkající se Závodu. Bude-li Kupující v souvislosti s provozem Závodu prokazatelně potřebovat získat přístup

k originálům dokumentům Dlužníka, je Prodávající povinen Kupujícímu na základě písemného požadavku ze strany Kupujícího umožnit k takovým dokumentům přístup a vyhotovit na jeho žádost a náklady prosté či úředně ověřené kopie těchto dokumentů.

- 5.3. Prodávající nemá povinnost předat Kupujícímu ani povinnost strpět učinění kopií dokumentů, které se přímo netýkají prodáváného Závodu, tj. zejména dokumentů týkajících se vyloučených položek jmění Dlužníka anebo dokumenty týkající korporátních záležitostí Dlužníka či insolvenčního řízení.
- 5.4. Prodávající je povinen ode dne uzavření Smlouvy umožnit Kupujícímu přístup do Závodu za účelem provádění kontroly faktického provozu Závodu v rozsahu dle požadavků Kupujícího, nepřiči-li se takové požadavky bezpečnostním opatřením přijatým Dlužníkem.
- 5.5. Nejpozději do jednoho (1) pracovního dne počítáno ode Dne zaplacení je Prodávající povinen předat a Kupující je povinen převzít protokolárně Závod. Nebude-li dohodnut Smluvními stranami jiný termín, sejdou se oprávnění zástupci Smluvních stran k předání a převzetí Závodu první (1.) pracovní den ode Dne zaplacení v 10:00 v sídle Dlužníka.
- 5.6. Předání a převzetí Závodu musí být osvědčeno zápisem o předání a převzetí Závodu podepsaným oprávněnými zástupci Smluvních stran (dále jen „**Zápis**“). V Zápisu budou zahrnuty složky jmění tvořící Závod, tj. zejména věci a jiná práva a povinnosti související se Závodem ke dni předání včetně všeho, co přebývá či chybí, ač to podle této Smlouvy k Závodu náleží. Vzor Zápisu tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy – Vzor Zápisu.

VI. PRÁVA A POVINNOSTI

- 6.1. Prodávající je povinen nejpozději do třiceti (30) kalendářních dnů ode Dne nabytí vyhotovit a odeslat na svůj náklad oznámení o převodu Závodu na Kupujícího adresované všem dlužníkům Dlužníka, jejichž závazky náleží k Závodu včetně sdělení, aby veškerou korespondenci, platby a dokumenty nadále adresovali Kupujícímu, přičemž vzor takového oznámení tvoří přílohu č. 5 této Smlouvy – Vzor oznámení.
- 6.2. Prodávající je povinen nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode Dne nabytí podat na svůj náklad návrh na změnu zápisu osoby Dlužníka v obchodním rejstříku, dle kterého bude navrženo doplnit v části ostatní skutečnosti informace o prodeji Závodu dle této Smlouvy.
- 6.3. Prodávající je povinen nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne doručení žádosti Kupujícího, nejpozději však v Den nabytí podat k příslušnému krajskému úřadu žádost o zrušení povolení k provozování kanalizace pro veřejnou potřebu zakončené čistírnou odpadních vod (IČME: 3103-622931-28160363-4/1), a to s účinností ke Dni nabytí. Smluvní strany jsou povinny poskytovat si veškerou nezbytnou a rozumně očekávatelnou součinnost potřebnou k řádnému vedení a řízení o žádosti o zrušení a/nebo udělení povolení k provozování kanalizace pro veřejnou potřebu a jejich vyřízení. Smluvní strany sjednávají, že náklady spojené se zahájením a vedením řízení o udělení povolení k provozování kanalizace pro veřejnou potřebu, jakož i náklady spojené se zajištěním veškerých podkladů nezbytných k dosažení udělení povolení ponese výlučně Kupující.
- 6.4. Smluvní strany pro vyloučení pochybností uvádějí, že smlouvy o dodávkách energií (zejm. elektrická energie a studená voda) a pojistné smlouvy, které jsou součástí Závodu, přecházejí na Kupujícího ke Dni nabytí. Nároky ze smluv o dodávkách energií budou mezi Prodávajícím a Kupujícím vypořádány dle skutečného stavu měřidel ke Dni nabytí, a to nejpozději do třiceti (30) dnů ode Dne nabytí, kdy případný přeplatek náleží Prodávajícímu a případný nedoplatek se Prodávající zavazuje zaplatit Kupujícímu dle provedeného vyúčtování stavu měřidel a zúčtovací fakture příslušného dodavatele. Stav na měřidlech energií odečtený v Den nabytí uvedou

Prodávající a Kupující v Zápisu a bude sloužit jako podklad pro vyúčtování. Obdobné platí pro zaplacené pojistné dle pojistných smluv, kdy nespotřebovanou část předplaceného pojistného Kupující zaplatí Prodávajícímu do třiceti (30) dnů ode Dne nabytí.

- 6.5. Kupující je povinen zabezpečit archivaci veškerých dokumentů předaných Prodávajícím v souladu s právními předpisy, zejména se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a se zákonem č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Kupující je povinen na základě písemného požadavku ze strany Prodávajícího umožnit k takovým dokumentům přístup a vyhotovit na jeho žádost a náklady prosté či úředně ověřené kopie těchto dokumentů.
- 6.6. Kterákoliv Smluvní strana je povinna v případě, že kdykoliv po Dni nabytí obdrží od třetí osoby plnění, které náleží druhé Smluvní straně, jej do deseti (10) pracovních dnů vydat druhé Smluvní straně, nebude-li Smluvními stranami sjednáno jinak. Smluvní strany pro vyloučení pochybností sjednávají, že veškeré pohledávky a jiné nároky související s plněními poskytnutými Prodávajícím, resp. Dlužníkem v souvislosti s provozem Závodu do Dne nabytí, výslovně, nikoliv však výlučně, úplata za čištění realizované do Dne nabytí v ČOV, náleží výlučně Prodávajícímu a pokud z jakéhokoli důvodu bude takové plnění vyúčtováno Kupujícímu či vyplaceno Kupujícímu, je Kupující povinen je Prodávajícímu vydat. Veškeré pohledávky a jiné nároky související s plněními poskytnutými v souvislosti s provozem Závodu ode Dne nabytí, pak náleží výlučně Kupujícímu, a pokud z jakéhokoli důvodu bude takové plnění vyúčtováno Prodávajícímu či vyplaceno Prodávajícímu, je tento povinen je Kupujícímu vydat. Veškeré náklady a dluhy vzniklé v souvislosti s provozem Závodu do Dne nabytí nese výlučně Prodávající, ode Dne nabytí pak již výlučně Kupující. Pokud by z jakéhokoli důvodu náklady či dluhy vzniklé v souvislosti s provozem Závodu po Dni nabytí byly vyúčtovány či uhrazeny Prodávajícím, je Kupující povinen je Prodávajícímu nahradit. O nákladech a dlužích vzniklých před Dnem nabytí vyúčtovaných či uhrazených Kupujícím platí ujednání obdobně.
- 6.7. Prodávající je povinen v případě, že kdykoliv ode Dne nabytí obdrží Prodávající jakoukoliv korespondenci, listiny nebo dokumenty, které se týkají Závodu, nejpozději do tří (3) pracovních dnů tuto skutečnost oznámit Kupujícímu prostřednictvím e-mailu a dále je povinen v sídle Prodávajícího zajistit předání korespondence Kupujícímu.
- 6.8. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost ke splnění povinností souvisejících s přechodem práv a povinností z pracovněprávních vztahů ve smyslu ustanovení § 2175 odst. 2 občanského zákoníku ve spojení s ustanovením § 338 a násl. zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.9. Kterákoliv Smluvní strana je povinna poskytovat druhé Smluvní straně další maximální možnou součinnost za účelem naplnění předmětu a účelu této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že neuskuteční žádné právní jednání či jiné opatření, jež by vedlo k porušení kterékoliv povinností uvedené v této Smlouvě nebo k nesprávnosti či nepravdivosti kteréhokoliv prohlášení či záruky poskytované kteroukoliv Smluvní stranou v této Smlouvě.

VII. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY PRODÁVAJÍCÍHO

- 7.1. Prodávající bere výslovně na vědomí, že Kupující uzavírá tuto Smlouvu s ohledem na prohlášení, ujištění a záruky učiněné Prodávajícím jen v tomto článku VII. Smlouvy a žádná jiná prohlášení, ujištění ani záruky Prodávající nečiní ani neposkytuje. Jen případná nepravdivost, nesprávnost

anebo neúplnost prohlášení či porušení záruk Prodávajícího uvedených v tomto článku VII. Smlouvy je porušením této Smlouvy.

7.2. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy:

- (i) Prodávající je oprávněn jednat za Dlužníka;
- (ii) Prodávající získal souhlas insolvenčního soudu i zástupce věřitelů a pokyn zajištěného věřitele k prodeji Závodu, resp. jednotlivých složek Závodu, ke kterým se váže zajištění zajištěného věřitele, mimo dražbu ve smyslu příslušných ustanovení insolvenčního zákona;
- (iii) dle nejlepšího vědomí Prodávajícího nejsou o věcech, které náleží k Závodu vedena řízení, jejichž předmětem by byl nárok žalobce na vyloučení věci z majetkové podstaty Dlužníka.

7.3. Prodávající zaručuje Kupujícímu, že ode dne uzavření této Smlouvy do dne předání Závodu ve smyslu článku V., odstavce 5.5. této Smlouvy:

- (i) nevzdá se práva, jež by náleželo k prodávanému Závodu;
- (ii) nepřevzme povinnost, jež by náležela k prodávanému Závodu
- (iii) nezczizí podstatnou část prodávaného Závodu;
- (iv) nevzdá se jakékoliv náhrady škody na nemovitých věcech, jež jsou součástí Závodu ve smyslu § 2897 občanského zákoníku;
- (v) neuzná žádný dluh vztahující se k Závodu;

a to s výjimkou jednání, jejichž hodnota jednotlivě nepřevyšuje částku 50.000,- Kč a/nebo jednání která jsou nezbytná anebo vhodná pro zachování chodu Závodu a dále s výjimkou všech jednání učiněných se souhlasem Kupujícího.

7.4. Prodávající se zavazuje, že bude vykonávat svou činnost ve vztahu k provozu Závodu až do dne předání Závodu ve smyslu článku V., odstavce 5.5. této Smlouvy ve všech podstatných ohledech podle dosavadní provozní praxe týkající se Závodu.

7.5. Prodávající neposkytuje Kupujícímu žádnou záruku v oblasti právních ani technických a/nebo provozních poměrů či postupů v rámci Závodu.

VIII. PROHLÁŠENÍ, ZÁVAZKY A ZÁRUKY KUPUJÍCÍHO

8.1. Kupující bere výslovně na vědomí, že Prodávající uzavírá tuto Smlouvu zejména s ohledem na prohlášení, ujištění a záruky učiněné Kupujícím v tomto článku VIII. Smlouvy. Případná nepravdivost, nesprávnost anebo neúplnost prohlášení či porušení záruk Kupujícího uvedených v tomto článku VIII. Smlouvy je porušením této Smlouvy.

8.2. Kupující prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy:

- (i) Kupující má k financování Kupní ceny zajištěny dostatečné zdroje, které získal v souladu s platnými a účinnými právními předpisy, zejména právními předpisy upravujícími zákaz legalizace výnosu z trestné činnosti, přičemž na žádost Prodávajícího prokáže původ těchto finančních zdrojů;
- (ii) osoba zastupující Kupujícího je oprávněna jednat za Kupujícího v rozsahu předmětu této Smlouvy;
- (iii) uzavření této Smlouvy není v rozporu s interními předpisy či postupy Kupujícího a případné souhlasy s uzavřením této Smlouvy osob či orgánů k tomu příslušných byly získány a jsou platné a účinné;

- (iv) dle nejlepšího vědomí není na jeho majetek vedena exekuce či soudní výkon rozhodnutí ani žádné obdobné řízení dle zahraniční právní úpravy a zahájení takového řízení ani nehrozí;
- (v) uzavření této Smlouvy není v rozporu s žádnou smlouvou závaznou pro Kupujícího, jednáním či jinou právní povinností Kupujícího; a
- (vi) Kupující není osobou uvedenou v § 295 odst. 1 anebo odst. 2 insolvenčního zákona.

- 8.3. Kupující prohlašuje, že se prohlídkou na místě a studiem podkladů v Dataroomu jakož i dalšími nezávisle zjištěnými informacemi v potřebném rozsahu s odbornou péčí dostatečně obeznámil se skutečným stavem nemovitých a movitých věcí a dalším jměním, jež náleží k Závodu, a nemovité a movité věci a další jmění v tomto stavu přijímá.
- 8.4. Kupující prohlašuje, že řádně provedl právní a daňové due diligence Závodu, a to na základě zpřístupněných dokumentů v Dataroomu, insolvenčním rejstříku či jiném veřejném rejstříku, tyto dokumenty považuje za zcela dostatečné z hlediska právního a daňového posouzení Závodu, neshledal žádné vady či jakékoli nedostatky, které by měly a/nebo mohly mít vliv na jeho rozhodnutí uzavřít tuto Smlouvu, a není si vědom žádné skutečnosti, ze které vyplývá, že některé z prohlášení Prodávajícího uvedených v článku VII. této smlouvy je nepravdivé, nesprávné či neúplné.
- 8.5. Kupující prohlašuje a ujišťuje Prodávajícího a Dlužníka, že převod Závodu na Kupujícího nepodléhá povolení Regulátorů dle závazných právních předpisů regulujících hospodářskou soutěž, a s ohledem na toto své prohlášení a ujištění žádá Prodávajícího o uzavření této Smlouvy. V případě, že Regulátoři nepovolí převod Závodu na Kupujícího anebo učiní jiná opatření vůči Prodávajícímu či Dlužníkovi, včetně nikoliv však výlučně uložení sankce za správní delikt, je Kupující povinen nahradit jim náklady a újmu tím vzniklou.

IX. NÁHRADA ŠKODY A JEJÍ LIMITACE

- 9.1. Smluvní strana (škůdce) je povinna v plné výši nahradit druhé Smluvní straně (poškozenému) škodu jí způsobenou porušením povinností vyplývajících škůdci z této Smlouvy, a to zejména nikoliv však výlučně tím, že kterékoli z prohlášení poskytnutých škůdcem v článku VII. anebo článku VIII. této Smlouvy je nepravdivé, nesprávné či neúplné anebo dojde k porušení záruk tamtéž poskytnutých škůdcem.
- 9.2. Škůdce není povinen nahradit poškozenému škodu, pokud:
- (i) nepravdivost, nesprávnost či neúplnost prohlášení vyplývá z veřejně dostupných zdrojů v České republice;
 - (ii) nepravdivost, nesprávnost či neúplnost prohlášení Prodávajícího vyplývá z dokumentů uložených v Dataroomu, a/nebo dokumentů zveřejněných v insolvenčním rejstříku či informací uvedených ve veřejném rejstříku a/nebo seznamu;
- a to s výjimkou případu, kdy škůdce způsobil škodu úmyslně či z hrubé nedbalosti.

X. POVINNOST MLČENLIVOSTI

- 10.1. Smluvní strany považují obsah této Smlouvy a veškeré informace, které získaly před či v souvislosti s uzavřením či plněním této Smlouvy nebo provedením due diligence, i informace, že došlo k uzavření nebo zániku této Smlouvy, za informace důvěrného charakteru (dále jen „**Důvěrné**“

informace“). Smluvní strany jsou povinny zachovat mlčenlivost ohledně Důvěrných informací a neposkytovat Důvěrné informace třetím osobám, ani je nevyužít ve prospěch sebe či ve prospěch jakékoli třetí osoby, s výjimkou toho, kdy:

- (i) příslušná Smluvní strana obdrží předchozí písemný souhlas druhé Smluvní strany k poskytnutí Důvěrné informace; nebo
- (ii) oznámení, poskytnutí či zveřejnění Důvěrné informace je stanoveno zákonem, soudním či správním rozhodnutím závazným pro Smluvní stranu; nebo
- (iii) Důvěrné informace budou poskytnuty společníkům a zaměstnancům Smluvní strany za účelem plnění jejich pracovních úkolů; nebo
- (iv) Důvěrné informace budou poskytnuty odborným poradcům, auditorům, právním zástupcům či bankám Smluvní strany, kteří jsou vázáni profesionální mlčenlivostí; nebo
- (v) Důvěrné informace jsou již veřejně známé z jiného důvodu, než porušení tohoto závazku mlčenlivosti; nebo
- (vi) Smlouva bude doručena katastrálnímu úřadu či jinému správnímu orgánu za účelem vkladu vlastnického práva Kupujícího k nemovitým věcem, jež součástí Závodu, nebo zápisu změny vlastnického práva k jiné věci či právu, které je zapsané ve veřejném rejstříku; nebo
- (vii) Smlouva bude doručena rejstříkovému soudu; nebo
- (viii) Smlouva bude zveřejněna Prodávajícím v insolvenčním rejstříku; nebo
- (ix) Smlouva bude zveřejněna 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), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“);
- (x) příslušná Smluvní strana se domáhá zákonem stanoveným způsobem svých práv u věcně a místně příslušného soudu.

10.2. Povinnost Smluvní strany zachovávat mlčenlivost Důvěrných informací zůstává v platnosti i po skončení účinnosti této Smlouvy, a to dokud se Důvěrné informace nestanou veřejně známé anebo nenastane jiná výjimka z povinnosti zachovávat mlčenlivosti dle odstavce 10.1 této Smlouvy.

XI. PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY

11.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami (den uzavření Smlouvy). Vyjma ujednání výslovně uvedených v odst. 11.2. Smlouva nabývá účinnosti a Kupující se podle článku IV. Smlouvy stává vlastníkem Závodu až Dnem zaplacení, tedy dnem připsání částky Kupní ceny na Účet majetkové podstaty.

11.2. Tento článek XI. Smlouvy a dále odstavce 6.3., 10.1., 10.2. a články III., XII., XIII., XIV., XV. Smlouvy nabývají účinnosti dnem podpisu Smlouvy oběma Smluvními stranami, nejpozději však uveřejněním Smlouvy v registru smluv, je-li s ohledem na povahu některého z výslovně uvedených ujednání takové zveřejnění dle ZRS nezbytné.

11.3. Kupující má povinnost uveřejnit Smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu ZRS nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne jejího uzavření. Tímto není nijak dotčeno oprávnění Prodávajícího postupovat samostatně podle § 5 odst. 2 ZRS.

11.4. Kupující se zavazuje předat Prodávajícímu potvrzení o uveřejnění této Smlouvy v registru smluv podle ZRS nejpozději do pěti (5) pracovních dnů ode dne, kdy toto potvrzení podle § 5 odst. 4 ZRS bude Kupujícímu doručeno.

XII. UKONČENÍ PLATNOSTI A ÚČINNOSTI SMLOUVY

- 12.1. Smluvní vztah mezi Prodávajícím a Kupujícím založený touto Smlouvou může být ukončen vzájemnou písemnou dohodou mezi Prodávajícím a Kupujícím, a to ke dni stanovenému v takové dohodě.
- 12.2. Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud:
- (i) Den nabytí z jakéhokoli důvodu nenastane ani v době tří (3) měsíců po uzavření této Smlouvy;
 - (ii) z jakéhokoli důvodu nebude celá Kupní cena připsána na Účet majetkové podstaty třetí (3) pracovní den ode dne, kdy Prodávající předložil Bance originál či úředně ověřenou kopii Prohlášení stran; nebo
 - (iii) prohlášení Kupujícího učiněné Prodávajícímu v odstavci 8.2 nebo 8.5 této Smlouvy se ukáže nepravdivé, nesprávné či neúplné, přičemž Kupující nenapraví porušení (závadný stav) ani v dodatečně lhůtě poskytnuté Kupujícímu Prodávajícím v minimální délce čtrnácti (14) dnů ode dne doručení výzvy Prodávajícího k nápravě závadného stavu, přičemž výzva musí obsahovat popis skutečností, z nichž bude patrné, jaké prohlášení Prodávající považuje za nepravdivé, nesprávné či neúplné.
- 12.3. Kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit jen v případě, pokud prohlášení Prodávajícího poskytnuté Kupujícímu v odstavci 7.2 této Smlouvy se ukáží nepravdivá, nesprávná či neúplná anebo Prodávající poruší záruku poskytnout v odstavci 7.3. této Smlouvy, přičemž Prodávající nenapraví závadný stav ani v dodatečně lhůtě minimálně čtrnácti (14) dnů ode dne doručení výzvy Kupujícího k nápravě závadného stavu, přičemž výzva musí obsahovat popis skutečností, z nichž bude patrné, jakou záruku Prodávající porušil či které prohlášení považuje za nepravdivou, nesprávnou či neúplnou. Z žádných jiných důvodů není Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit či ji jinak zrušit a Smluvní strany vylučují aplikovatelnost všech obecně závazných právních předpisů, které by takové právo Kupujícímu zakládaly.
- 12.4. Smluvní strana odstoupí od této Smlouvy na základě písemného odstoupení doručeného druhé Smluvní straně, přičemž odstoupení musí obsahovat popis skutečností, z nichž Smluvní strana dovodila vznik práva odstoupit od této Smlouvy. Smlouva zaniká dnem doručení odstoupení druhé Smluvní straně. Účinky odstoupení či Odmítnutí společného prohlášení učiněného kteroukoliv Smluvní stranou před podpisem Společného prohlášení zcela zanikají podpisem Společného prohlášení.
- 12.5. Pro vyloučení pochybností platí, že Smluvní strany se dohodly, že Smlouva může zaniknout pouze z důvodů, které jsou uvedeny výslovně v tomto článku Smlouvy a odst. 3.4. Smlouvy.
- 12.6. Pro vyloučení pochybností platí, že ustanovení odstavce 8.5. této Smlouvy představuje samostatnou a od ostatního obsahu této Smlouvy oddělitelnou dohodu Smluvních stran a zůstává v platnosti i účinnosti i v případě odstoupení od této Smlouvy nebo zániku této Smlouvy z jakéhokoliv jiného důvodu. Totéž platí i pro ostatní ustanovení této Smlouvy, u nichž to vyplývá z jejich znění či jejich účelu.

XIII. DORUČOVÁNÍ

- 13.1. Pokud z této Smlouvy nevyplývá výslovně něco jiného, veškerá oznámení či jiná sdělení činěná podle této Smlouvy či v souvislosti s ní vyžadují písemnou formu a musí být učiněna v českém

jazyce a doručena osobně, datovou zprávou, doporučenou poštou nebo kurýrní službou na adresy a kontaktní osoby Smluvních stran uvedených v příloze č. 6 této Smlouvy – Kontaktní údaje.

- 13.2. Smluvní strany jsou povinny v případě změny kontaktních osob či údajů tuto změnu oznámit druhé Smluvní straně způsobem stanoveným v odstavci 13.1. této Smlouvy. Účinnost změny nastává dnem doručení oznámení. Ke změně Kontaktních údajů je každá Smluví strana oprávněn nejvýše jedenkrát za kalendářní měsíc.
- 13.3. V případě, že by nebylo možné oznámení doručit na adresy uvedené v příloze č. 6 této Smlouvy – Kontaktní údaje či později oznámené dle odstavce 13.2 této Smlouvy, doručují se oznámení do sídla Smluvní strany.

XIV. SALVÁTORSKÁ KLAUZULE

- 14.1. Je-li některé z ustanovení této Smlouvy zdánlivé, neplatné, neúčinné, či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude zdánlivé, neplatné či neúčinné pouze toto dané ustanovení a platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy tím není nedotčena, s výjimkou situace, kdy obsah vadného ustanovení nelze oddělit od zbytku ustanovení smlouvy. Smluvní strany se zavazují jednat tak, aby vadné ustanovení bezodkladně nahradily ustanovením bezvadným, které v nejvyšší možné míře bude odpovídat účelu a obsahu nahrazovaného ustanovení.
- 14.2. Smluvní strana, která zjistí, že určité ustanovení Smlouvy je nebo se stane zdánlivým, neplatným, neúčinným nebo nevynutitelným, je povinna o tom neprodleně informovat druhou Smluvní stranu. Společně s oznámením odešle Smluvní strana návrh na změnu Smlouvy nebo její doplnění. Druhá Smluvní strana je povinna takový návrh přijmout nepřiči-li se účelu této Smlouvy.

XV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 15.1. Tato Smlouva je uzavřena ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou (2) vyhotovení.
- 15.2. Započtení jakýchkoliv pohledávek Kupujícího za Prodávajícím vůči pohledávce Prodávajícího za Kupujícího na uhrazení Kupní ceny je dohodou Smluvních stran vyloučeno. Stejně platí o postoupení Smlouvy Kupujícího či jakékoli pohledávky či práva Kupujícího a/nebo o vyčlenění Smlouvy, pohledávky či práva Kupujícího do svěřenského fondu.
- 15.3. Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována jen písemnými dodatky číslovanými vzestupnou nepřetržitou řadou, které budou podepsány oběma Smluvními stranami. Při uzavírání dodatků této Smlouvy se vylučuje aplikace § 1740 odst. 3 občanského zákoníku.
- 15.4. Smluvní strany přebírají riziko nebezpečí změny okolností a vylučují tak aplikaci § 1765 a § 1766 občanského zákoníku. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají a vzájemně si potvrzují, že tato Smlouva se sjednává a posuzuje zcela samostatně a není ve smyslu § 1727 občanského zákoníku závislou smlouvou na žádné jiné smlouvě či jiném právním jednání a vznik, změna či trvání této Smlouvy nijak nezávisí na žádné jiné smlouvě či jednání.
- 15.5. Smluvní strany se dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před dispozitivními ustanoveními občanského zákoníku.
- 15.6. Tato Smlouva a její výklad se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Veškeré spory vzniklé z této smlouvy nebo v souvislosti s ní,

jež se nepodaří odstranit dohodou Smluvních stran, budou rozhodovány před příslušnými českými soudy.

15.7. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou i následující přílohy:

- Příloha č. 1 – Vymezení Závodu;
- Příloha č. 2 – Seznam majetku, na který se vztahuje zajištění věřitelů, a pokyny zajištěných věřitelů;
- Příloha č. 3 – Seznam vyloučeného jmění;
- Příloha č. 4 – Vzor Zápisu;
- Příloha č. 5 – Vzor oznámení;
- Příloha č. 6 – Kontaktní údaje;
- Příloha č. 7 – Vzor Prohlášení stran;
- Příloha č. 8 – Vzor Odmítnutí společného prohlášení;
- Příloha č. 9 – Potvrzení Banky;
- Příloha č. 10 – Souhlas zástupce věřitelů Dlužníka.

15.8. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že si tuto Smlouvu řádně přečetly před podpisem a dále prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Prodávající:

Kupující:

V Českém Krumlově dne 7. října 2020

V Českém Krumlově dne 7. října 2020

Ing. Lukáš Vlašný
insolvenční správce Dlužníka

Město Český Krumlov
Mgr. Dalibor Carda, starosta