

Městský úřad
Města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav,
Masarykovo náměstí 1/6
250 01 Brandýs nad Labem



 - Odbor investic a správy majetku - oddělení správy majetku

Věc : doložení podkladů pro převod nájmu z nemovitosti dle dle § 2307 zákona č.89/2012 Sb.,
Občanského zákoníku

V příloze uvádíme smlouvu o koupi závodu jako podklad pro převod nájmu z nemovitosti dle
§ 2307 zákona č.89/2012 Sb., Občanského zákoníku

Za OSVČ



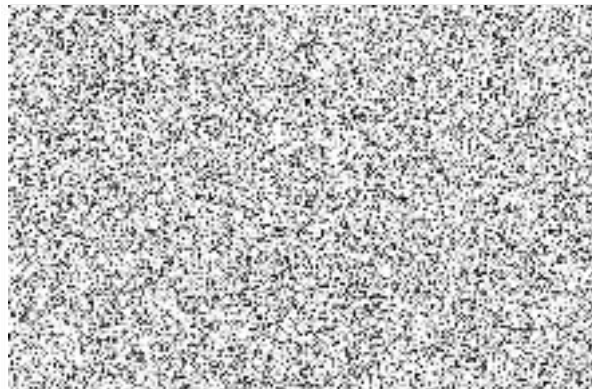


Za Optika Jana s.r.o.





V Brandýse nad Labem , dne 4.12.2017



Smlouva o koupi závodu



IČO: 13280660

se sídlem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav - Brandýs nad Labem, F. X. Procházky 42/15
Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku
(dále jako „**prodávající**“ na straně jedné)

a

Optika Jana, s.r.o.

IČO: 05060222

se sídlem Dandova 2587/3, Horní Počernice, 193 00 Praha 9
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 257679
zastoupená Miroslavem Michálkem, jednatelem
(dále jako „**kupující**“ na straně druhé)

(kupující a prodávající dále též společně jako „**smluvní strany**“ nebo každý samostatně jako „**smluvní strana**“)

uzavřely dnešního dne, měsíce a roku, v souladu s ustanovením § 2175 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**občanský zákoník**“), tuto

smlouvu o koupi závodu

I.

Základní ustanovení

1.1 Proávající je fyzickou osobou zapsanou. Proávající prohlašuje, že je vlastníkem závodu, jehož předmětem činnosti je oční optika (dále jako „**Závod**“).

1.2 Kupující je společností zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 257679. Kupující prohlašuje, že má zájem nabýt vlastnické právo k Závodu se všemi právy, povinnostmi, pohledávkami a dluhy, které se k němu vztahují, a za tímto účelem uzavírá s prodávajícím tuto smlouvu.

II.

Předmět smlouvy

2.1 Předmětem této smlouvy je zejména závazek prodávajícího odevzdat kupujícímu Závod specifikovaný v článku I a článku III této smlouvy a převést na něj vlastnické právo k Závodu a zejména závazek kupujícího převzít od prodávajícího Závod se všemi právy, povinnostmi, pohledávkami a dluhy, na které se prodej vztahuje, a zaplatit prodávajícímu kupní cenu sjednanou v článku V této smlouvy.

III.

Závod

3.1 Závodem se pro účely této smlouvy rozumí soubor jmění prodávajícího, který prodávající vytvořil a který z jeho vůle slouží k provozování jeho činnosti. Závod tvoří hmotné, jakož i osobní a nehmotné složky podnikání prodávajícího související s provozem oční optiky.

3.2 K Závodu náleží tyto věci, práva a jiné majetkové hodnoty, které patří prodávajícímu a slouží k provozování Závodu nebo vzhledem ke své povaze mají tomuto účelu sloužit, a to:

- hmotný majetek, jehož seznam je přílohou č. 1 této smlouvy,
- nehmotný majetek, jehož seznam je přílohou č. 2 této smlouvy,



- pohledávky, jejichž seznam je přílohou č. 3 této smlouvy,
- práva a povinnosti vyplývající z pracovněprávních vztahů, jejichž seznam je přílohou č. 4 této smlouvy, a
- veškeré příslušenství věcí, práv a majetkových hodnot, tvořících Závod podle tohoto článku.

3.3 Součástí prodeje podle této smlouvy jsou i dluhy související se Závodem, jejichž seznam je přílohou č. 5 této smlouvy.

IV. Převod Závodu

4.1 Prodávající touto smlouvou odevzdává kupujícímu Závod specifikovaný v článku I a III této smlouvy a převádí na kupujícího vlastnické právo k Závodu a kupující Závod touto smlouvou od prodávajícího přejímá a přebírá dluhy, které se Závodem souvisejí (jak jsou uvedeny v článku 3.3 této smlouvy a v příloze č. 5 této smlouvy), a zavazuje se zaplatit prodávajícímu kupní cenu.

4.2 Prodávající se zavazuje nejpozději do 60 pracovních dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy:

- a) předat kupujícímu originály nebo úředně ověřené kopie smluv vztahujících se k Závodu, včetně veškeré dokumentace, kterou má prodávající k právním vztahům na základě těchto smluv vzniklým k dispozici,
- b) předat kupujícímu dokumenty vztahující se k veškerým dluhům, které v rámci převodu Závodu přecházejí na kupujícího,
- c) předat kupujícímu dokumenty vztahující se k veškerým pohledávkám, které v rámci převodu Závodu přecházejí na kupujícího,
- d) předat kupujícímu seznam zaměstnanců a veškerou dokumentaci vztahující se k pracovněprávním vztahům, kterou má prodávající k dispozici a jejímž předáním nebude porušena povinnost prodávajícího vyplývající ze zákona,
- e) předat kupujícímu dokumentaci (včetně její elektronické podoby), kterou disponuje, a kterou vyhotovil v souvislosti s činností Závodu, jež je předmětem této smlouvy, zejména pak smlouvy s klienty a obchodními partnery.

4.3 Prodávající se zavazuje nejpozději do 60 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy předat kupujícímu dlouhodobý hmotný majetek a protokolárně též nehmotný majetek, a to podle příloh této smlouvy.

4.4 O předání a převzetí věcí, práv a majetkových hodnot a s nimi související dokumentace či nosičů se smluvní strany zavazují sepsat písemný protokol – zápis o předání Závodu, který musí být datován a oběma smluvními stranami podepsán. V zápisu o předání Závodu je prodávající povinen uvést chybějící věci a zjištělné vady Závodu.

4.5 Převzetím věcí přechází nebezpečí škody na těchto věcech z prodávajícího na kupujícího.

4.6 Prodávající se zavazuje v případě, že mu po účinnosti této smlouvy budou zaplacený další peněžní prostředky na základě smluv s obchodními partnery, nejpozději do 30 pracovních dnů převést tyto peněžní prostředky kupujícímu.

4.7 Prodávající se zavazuje, že v případě, že po účinnosti této smlouvy mu vznikne další právo nebo nárok z věcí, práv a majetkových hodnot, které jsou součástí Závodu, nebo se Závodem bezprostředně souvisejí, převede tento nárok nebo právo kupujícímu nejpozději do 30 pracovních dnů ode dne, kdy nárok nebo právo získá.

4.8 Kupující se zavazuje, že v případě, že prodávajícímu vznikne další dluh z věcí, práv a majetkových hodnot, které jsou součástí Závodu, převezme tento dluh nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne, kdy jej k tomu prodávající vyzve.

4.9 Prodávající se zavazuje pro případ, že bude nutná jeho součinnost k převodu práva či jiné majetkové hodnoty související se Závodem nad rámec popsaný touto smlouvou, takovou

součinnost bez zbytečného odkladu kupujícímu poskytnout.

4.10 Smluvní strany si ujednávají, že si poskytnou veškerou nutnou součinnost při plnění povinností vůči orgánům státní správy a samosprávy, pokud taková součinnost souvisí s prodejem Závodu podle této smlouvy (zejména pak při plnění povinností informačních, předkládání dokumentů apod.).

V. Kupní cena

5.1 Smluvní strany sjednávají s ohledem na hodnotu Závodu stanovenou dle ceny obvyklé a s ohledem na předpokládaný aktuální stav závazků, skladových zásob a pohledávek Závodu cenu ve výši 400.000 Kč bez DPH (dále jen „**Kupní cena**“).

5.2 Kupující se zavazuje zaplatit prodávajícímu Kupní cenu nejpozději do 1.6.2018, a to formou bezhotovostních převodů na bankovní účet prodávajícího č. 621344201/0100, vedený u Komerční banky.

VI. Prohlášení smluvních stran

6.1 Prodávající dále prohlašuje, že:

- a) účetnictví, které se vztahuje k Závodu, věrně zobrazuje majetek, práva, povinnosti a závazky Závodu, bylo vedeno v souladu s obecně závaznými právními předpisy a neexistují žádné podrozvahové dluhy, o nichž by nebylo účtováno,
- b) Závod ani žádná z jeho složek není zatížena zástavním právem či věcným břemenem ani jiným právem třetích osob,
- c) mu není známo, že by byl v úpadku, není mu známo, že by na jeho majetek byl prohlášen konkurz nebo byl podán návrh na prohlášení konkurzu na jeho majetek,
- d) seznamy a databáze, které předává kupujícímu podle této smlouvy, jsou pravdivé a obsahují nezkreslené informace,

6.2 Kupující tímto prohlašuje, že dne 1.11.2017 valná hromada udělila ve smyslu ustanovení § 421 odst. 2 písm. m) zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění, svůj souhlas k uzavření této smlouvy.

6.3 Kupující dále prohlašuje:

- a) že se seznámil se stavem Závodu z řádné účetní závěrky a z mimořádné účetní závěrky, jakož i dokladů, přiložených jako přílohy k této smlouvě a z prohlášení prodávajícího, učiněných v této smlouvě, a v tomto stavu Závod od prodávajícího kupuje,
- b) a zavazuje se, že veškeré dluhy, které touto smlouvou přebírá, splní včas a řádně,
- c) a zavazuje se, že bude vykonávat práva a povinnosti vyplývající z pracovněprávních vztahů, které jsou součástí Závodu, v souladu s obecně závaznými právními předpisy a smluvními ujednáními tak, aby nebyla porušena práva dotčených zaměstnanců.

VII. Oznámení věřitelům a dlužníkům

7.1 Prodávající se zavazuje do 15 pracovních dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy písemně oznámit všem dlužníkům a věřitelům, jejichž dluhy a pohledávky kupující koupí Závodu nabytí, přechod dluhů a pohledávek podle této smlouvy na kupujícího.

VIII. Odstoupení od smlouvy, smluvní pokuty

8.1 Kupující má právo odstoupit od této smlouvy, jestliže prodávající poruší své smluvní povinnosti podstatným způsobem. Za podstatné porušení smluvních povinností prodávajícího se považuje skutečnost, že prohlášení prodávajícího dle článku VI této smlouvy se ukáže jako nepravdivá. Kupující je povinen oznámit prodávajícímu své odstoupení písemně bez zbytečného odkladu poté, kdy se o tomto porušení dozvěděl.

8.2 V případě, že se kupující ocitne v prodlení s úhradou Kupní ceny, je povinen uhradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1000 Kč (slovy: tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení.

8.3 Proávající se zavazuje zaplatit kupujícímu v případě, že se některé z jeho prohlášení obsažených v ustanovení článku VI této smlouvy ukáže nepravdivým, neúplným nebo zavádějícím, smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každé jednotlivé nepravdivé, neúplné nebo zavádějící prohlášení.

8.4 Smluvními pokutami podle této smlouvy nejsou dotčena práva oprávněných smluvních stran na náhradu škody v plné výši.

8.5 Proávající má právo odstoupit od této smlouvy, jestliže se kupující ocitne v prodlení s úhradou byt' i části Kupní ceny delším než 60 dnů.

IX. Zákaz konkurence

9.1 Proávající se zavazuje, že po dobu 5 let ode dne převedení vlastnického práva k Závodu na kupujícího nebude samostatně podnikat ve stejném nebo obdobném předmětu podnikání, který souvisí s převádným Závodem, nebude členem statutárního orgánu či společníkem jiné právnické osoby, jejímž hlavním předmětem činnosti bude stejná nebo obdobná činnost, která souvisí s převádným Závodem, a nebude využívat know-how související se Závodem, jeho dobrého jména nebo jeho služeb s cílem zajistit pro sebe nebo třetí osobu prospěch, kterého by jinak nebylo dosaženo.

9.2 Za dodržení povinností uvedených v předchozím odstavci tohoto článku se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu jednorázovou finanční kompenzaci ve výši 50 000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých).

9.3 V případě porušení povinností plynoucích z odst. 1 tohoto článku se prodávající zavazuje zaplatit kupujícímu smluvní pokutu ve výši 150 Kč (slovy: sto padesát korun českých), a to za každý den, který zbývá do uplynutí doby uvedené v odst. 1 tohoto článku, počínaje dnem, ve kterém došlo k porušení těchto povinností. Zaplacením smluvní pokuty povinnosti prodávajícího uvedené v odst. 1 tohoto článku zanikají.

X. Závěrečná ustanovení

10.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran.

10.2 Smluvní strany tímto prohlašují, že Přílohy č. 1–5 tvoří nedílnou součást této smlouvy.

10.3 Práva a povinnosti v této smlouvě neupravené se řídí českým právním řádem, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

10.4 Pokud by se jedna nebo více částí této smlouvy staly z jakéhokoli důvodu neplatnými nebo neúčinnými nebo nevykonatelnými nebo pokud by tato smlouva postrádala nějakou právním

předpisem požadovanou podstatnou náležitost, poté tato skutečnost v žádném případě neovlivňuje platnost, účinnost nebo vykonatelnost zbylých částí této smlouvy. Bude-li třeba, smluvní strany neprodleně nahradí nebo doplní takovou neplatnou nebo neúčinnou nebo nevykonatelnou nebo chybějící část takovými platnými, účinnými a vykonatelnými ustanoveními tak, aby smysl této smlouvy zůstal zachován.

10.5 Bez ohledu na jiné možnosti prokázání doručení, které umožňují právní předpisy, jakákoliv písemnost, jejíž doručení tato smlouva vyžaduje, předpokládá anebo umožňuje, bude považována za řádně doručenu, byla-li doručena smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na jinou adresu, kterou smluvní strana písemně oznámí druhé smluvní straně. Odmítnutí převzetí písemnosti bude mít stejné důsledky jako její doručení ke dni odmítnutí převzetí. Písemnosti zasílané doporučenou poštou s doručenkou budou považovány za řádně doručené jejich skutečným doručením, v každém případě však nejpozději třetím dnem od oznámení o jejich uložení na poště, resp., pokud se písemnost vrátí jako nedoručitelná, sedmým dnem od jejího podání na poště.

10.6 Smluvní strany si ujednávají, že veškeré doplňky, změny nebo jiná ujednání, týkající se této smlouvy nebo předmětu převodu musí být učiněna písemně ve formě dodatků k této smlouvě, opatřených podpisy obou smluvních stran.

10.7 Tato smlouva se vyhotovuje ve třech (3) vyhotoveních, přičemž každý z účastníků obdrží po jednom (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení bude použito k založení do sbírky listin obchodního rejstříku jako doklad o koupi závodu podle ust. § 2180 odst. 1 NOZ.

10.8 Smluvní strany výslovně prohlašují, že obsah této smlouvy je svobodným projevem jejich vlastní vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 1.12.2017

.....

