

## SMLOUVA O PŘEVODU AKCIÍ

### **Město Hořovice**

IČO: 002 33 242,

se sídlem Palackého náměstí 2, 268 01 Hořovice

zastoupeno: Dr. Ing. Jiří Peřina, starosta

bankovní spojení: účet č. 19-0363886349/0800 vedený u Česká spořitelna, a.s.

(dále „**Převodce**“) na straně jedné

a

### **CONSTRUCTION TEAM s.r.o.**

se sídlem Praha 5 - Stodůlky, Okružová 1135/44, PSČ 15500

IČO: 272 03 409

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 104177

zastoupená: Ing. Sotirios Zavalianis, jednatel

(dále „**Nabyvatel**“) na straně druhé

uzavírají podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále „**OZ**“) ve spojení s § 208 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů (dále „**ZOK**“) tuto

### **smlouvu o koupi akcií**

(dále „**Smlouva**“ nebo „**tato Smlouva**“):

### **Článek I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1.1. Převodce prohlašuje, že je jediným vlastníkem listinných akcií emitovaných společností Městská akciová společnost Hořovice, a.s., se sídlem Hořovice, Palackého náměstí 97, PSČ 26801, IČO: 256 00 087, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 4875 (dále „**Společnost**“), jejichž určení je následující:

- |                       |                                 |
|-----------------------|---------------------------------|
| a) druh:              | kmenové                         |
| b) forma:             | na jméno                        |
| c) počet kusů:        | 2 225                           |
| d) jmenovitá hodnota: | à 1 000,- Kč                    |
| e) čísla akcií:       | 00683 až 01033 a 04674 až 06547 |
| f) počet kusů:        | 816                             |
| g) jmenovitá hodnota: | à 10 000,- Kč                   |
| h) čísla akcií:       | 8134 až 8949                    |

(dále i jako „**Akcie**“), přičemž Akcie představují 33,98 % podíl na základním kapitálu Společnosti.

- 1.2. Převodce má zájem prodat Akcie Nabyvateli a Nabyvatel má zájem Akcie od Převodce koupit, to však výlučně za předpokladu, že:
  - a) prohlášení Převodce v uvedené v Příloze č. 1 této Smlouvy jsou zcela pravdivá a správná, a zároveň
  - b) Společnost je ke dni uzavření této Smlouvy výlučným vlastníkem Nemovitostí, jejichž specifikace je vymezena na listu vlastnictví č. 2305 pro k. ú. Velká Víška a na listu vlastnictví č. 2187 pro k. ú. Hořovice, pořízených ke dni uzavření této Smlouvy, které tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy.
- 1.3. Převoditelnost Akcií je omezena souhlasem představenstva Společnosti, který byl před uzavřením této Smlouvy představenstvem Společnosti udělen. Zároveň byl udělen souhlas valné hromady Společnosti s převodem Akcií dle této Smlouvy.
- 1.4. Zastupitelstvo města Hořovice schválilo převod Akcií sjednaný touto Smlouvou na Nabyvatele na svém jednání dne 31. 3. 2021 usnesením č. 6.
- 1.5. V souladu se shora uvedeným proto Nabyvatel a Převodce uzavírají tuto Smlouvu.

## **Článek II.**

### **Předmět smlouvy**

- 2.1 Převodce se touto Smlouvou zavazuje, že Nabyvateli odevzdá Akcie a umožní mu k nim nabýt vlastnické právo a Nabyvatel se zavazuje, že Akcie od Převodce převezme a zaplatí za ně v souladu s odstavcem 3.1. této Smlouvy Převodci kupní cenu sjednanou v této Smlouvě.
- 2.2 Převodce se zavazuje, že každá z Akcií bude mít ke dni uzavření této Smlouvy, jakož i ke dni vypořádání uvedeném v čl. 3.5. této Smlouvy, vlastnosti vymezené prohlášeními a ujištěními Převodce, učiněnými touto Smlouvou a její Přílohou č. 1. Převodce se dále zavazuje, že Společnost bude mít ke dni uzavření této Smlouvy vlastnosti vymezené prohlášeními a ujištěními Převodce, učiněnými touto Smlouvou a její Přílohou č. 1. Převodce se dále zavazuje, že nemovitosti specifikované v Příloze č. 3 budou mít ke dni uzavření této Smlouvy vlastnosti vymezené prohlášeními a ujištěními Převodce učiněnými touto Smlouvou a její Přílohou č. 1.

## **Článek III.**

### **Kupní cena Akcií a úhrada Kupní ceny**

- 3.1 Kupní cena Akcií činí **5.500.000,- Kč** (slovy: pět milionů pět set tisíc korun českých) (dále „**Kupní cena**“).
- 3.2 Kupní cena bude Nabyvatelem v plné výši složena na účet úschovy u schovatele, společnosti **POLEDNE ROTTA ADVOKÁTI s.r.o.**, IČO: 07628234, se sídlem Maiselova 38/15, Praha 1, PSČ: 110 00, vedená u rejstříkového soudu v Praze pod sp. zn. C 304343 (dále jen „**Schovatel**“), vedený u Komerční banky, a.s., číslo účtu **123-2947420277/0100** (dále „**Účet**“), a to na základě smlouvy o úschově, uzavřené mezi smluvními stranami této Smlouvy a Schovatelem společně s uzavřením této Smlouvy (dále „**Smlouva o úschově**“), a to nejpozději do 5 pracovních dnů od uzavření této Smlouvy.
- 3.3 V případě, že Nabyvatel nepředá Převodci nejpozději do tří (3) měsíců ode dne účinnosti této Smlouvy návrh darovací smlouvy, jejímž předmětem bude darování následujících nemovitostí Společností Převodci: pozemek parc. č. 772 a pozemek

parc. č. 773, jehož součástí je stavba č.p. 903, vše v katastrálním území Velká Víška (dále i jako „**Objekt Mohykán**“), ve třech (3) stejnopisech podepsaných zástupcem Společnosti, z toho jeden (1) stejnopis s úředně ověřeným podpisem zástupce Společnosti, způsobilý k provedení vkladu změny vlastnického práva u příslušného katastrálního úřadu, vzniká Převodci právo na dodatečné navýšení Kupní ceny o částku 5.000.000,-Kč (slovy: pět milionů korun českých), která bude Nabyvatelem zaplacená na účet Převodce vedený u [●], číslo účtu [●] nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od doručení písemné výzvy Nabyvatele k úhradě dodatečného navýšení Kupní ceny Převodci.

- 3.4 Pokud Nabyvatel akceptuje darování Objektu Mohykán i po uplynutí lhůt sjednaných v bodě 3.3 této Smlouvy, právo na dodatečné navýšení Kupní ceny o částku 5.000.000,-Kč zaniká a bylo-li již realizováno, je Převodce povinen na základě písemné výzvy Nabyvatele tuto částku vrátit Nabyvateli.
- 3.5 Bližší vymezení podmínek výplaty Kupní ceny (bez cenového navýšení podle odst. 3.3) z úschovy u Schovatele upravuje Smlouva o úschově s tím, že smluvní strany podpisem této Smlouvy potvrzují, že s formou úhrady Kupní ceny prostřednictvím úschovy u Schovatele, jakož i s podmínkami výplaty Kupní ceny z úschovy na základě Smlouvy o úschově souhlasí.
- 3.6 Povinnost Nabyvatele k úhradě Kupní ceny za Akcie (bez cenového navýšení podle odst. 3.3) je splněna okamžikem jejího složení na Účet.
- 3.7 Smluvní strany si ujednaly, že vypořádání koupě Akcií proběhne po připsání Kupní ceny na Účet (dále jen „**Den vypořádání**“) následujícím postupem:
  - 3.7.1 Převodce předá Schovateli následující listiny (dále jen „**Listiny**“):
    - 3.7.1.1 Akcie opatřené rubopisem ve prospěch Nabyvatele;
    - 3.7.1.2 listinu dokládající zveřejnění této Smlouvy v Registru smluv (<https://smlouvy.gov.cz/>).
  - 3.7.2 Schovatel podá po řádném předání všech Listin Převodcem příkaz k převodu částky odpovídající Kupní ceně Akcií na bankovní účet Převodce.
  - 3.7.3 Schovatel vydá Listiny včetně řádně rubopisovaných Akcií Nabyvateli.
- 3.8 O předání a převzetí Akcií bude Nabyvatelem a Převodcem sepsán a podepsán samostatný předávací protokol.
- 3.9 Nepředloží-li Převodce kteroukoliv z Listin uvedených v odstavci 3.5.1 této Smlouvy nebo nesplní-li Nabyvatel některou z tam uvedených povinností, je Nabyvatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
- 3.10 Nabyvatel se zavazuje zajistit, že Společnost nejpozději do tří (3) měsíců ode dne účinnosti této Smlouvy předloží Převodci návrh darovací smlouvy, jejímž předmětem bude darování následujících nemovitostí Společností Převodci:
  - pozemek parc. č. 772 a
  - pozemek parc. č. 773, jehož součástí je stavba č.p. 903vše v katastrálním území Velká Víška, obec Hořovice, v současnosti zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun.

## **Článek IV.**

### **Zajištění**

- 4.1 Převodce tímto prohlašuje, zaručuje a zavazuje se, že Záruky Převodce, jak jsou poskytnuty v Příloze č. 1 této Smlouvy, jsou ke dni uzavření této Smlouvy pravdivé, úplné a platné a nezavádějící.
- 4.2 Nabyvatel tímto prohlašuje, zaručuje a zavazuje se, že Záruky Nabyvatele, jak jsou poskytnuty v Příloze č. 2 této Smlouvy, jsou ke dni uzavření této Smlouvy pravdivé, úplné a platné a nezavádějící.
- 4.3 Každé prohlášení a ujištění Smluvních stran uvedené v Zárukách bude chápáno jako samostatné a nezávislé, pokud to nevyklučuje povaha samotného prohlášení, a nebude omezeno odkazem na jinou Záruku nebo jako důsledek jiné Záruky nebo jakékoli podmínky této Smlouvy.

## **Článek V.**

### **Újma**

- 5.1 Smluvní strana odpovídá druhé smluvní straně za újmu, kterou způsobí porušením této Smlouvy (dále „**Újma**“).
- 5.2 Za Újmu se považuje rovněž jakákoliv újma, která vznikne:
  - 5.2.1 na straně Převodce ve vztahu k vadám pravdivosti nebo správnosti prohlášení poskytnutých touto Smlouvou, resp. Přílohou č. 2 Nabyvatelem;
  - 5.2.2 na straně Nabyvatele ve vztahu k vadám pravdivosti nebo správnosti prohlášení poskytnutých touto Smlouvou, resp. Přílohou č. 1 Převodcem.
- 5.3 Za Újmu se dále na straně Nabyvatele považuje též úbytek majetku a/nebo zvýšení dluhů a/nebo ušlý zisk Společnosti, které vzniknou proto, že kterékoli z prohlášení Převodce dle této Smlouvy se ukáže jako neúplné, nepravdivé či nesprávné.
- 5.4 Smluvní strany se dohodly, že Převodce uhradí Nabyvateli částku, která odpovídá výši Újmy nejpozději do 10 dnů poté, co mu bude Nabyvatelem doručena písemná výzva k jejímu uhrazení s přesným vyčíslením Újmy. Odpovědnost za Újmu Převodci zanikne zaplacením částky odpovídající výši Újmy Nabyvateli, a to převodem na bankovní účet Nabyvatele uvedený v záhlaví této Smlouvy.
- 5.5 Celková výše Újmy, k jejíž náhradě bude případně povinen Převodce nebo Nabyvatel, se omezuje částkou ve výši Kupní ceny (bez cenového navýšení podle odst. 3.3).
- 5.6 S ohledem na koncepci Újmy podle odst. 5.2.2 této Smlouvy strany pro odstranění pochybnosti výslovně ujednávají, že Nabyvatel v případě vad pravdivosti nebo správnosti prohlášení Převodce podle této Smlouvy, resp. Přílohy č. 1, nemá právo na zaplacení slevy z Kupní ceny. Výlučnými právy z vadného plnění jsou v takovém případě právo na náhradu újmy za podmínek článku V. a právo odstoupit od Smlouvy za podmínek článku VI.
- 5.7 Je-li Újma kryta pojištěním Společnosti, zavazují se strany vyvinout veškeré úsilí potřebné k tomu, aby Újma byla v maximálním možném rozsahu snížena pojistným plněním ve prospěch Společnosti.

## **Článek VI.**

### **Odstoupení od Smlouvy**

- 6.1 Ukáže-li se jako nepřesné, nepravdivé či neúplné kterékoliv z prohlášení Převodce podle Přílohy č. 1, je Nabyvatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Případným odstoupením od Smlouvy není dotčeno právo domáhat se zaplacení Újmy podle této Smlouvy.
- 6.2 Ukáže-li se jako nepřesné, nepravdivé či neúplné kterékoliv z prohlášení Nabyvatele podle Přílohy č. 2 této Smlouvy nebo nebyla-li vyplacena Kupní cena Převodci, přestože byly splněny všechny podmínky této Smlouvy, jakož i Smlouvy o úschově, pro vyplacení Kupní ceny, je Převodce oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Případným odstoupením od Smlouvy není dotčeno právo domáhat se zaplacení újmy podle této Smlouvy.

## **Článek VII.**

### **Ostatní ustanovení**

- 7.1 Nabyvatel se zavazuje oznámit písemně Převodci skutečnost, že se stal vlastníkem akcií Společnosti o jmenovité hodnotě přesahující 50 % podíl na základním kapitálu Společnosti, nejpozději do pěti (5) pracovních dnů poté, co taková skutečnost nastane. Pokud taková skutečnost nenastane, práva a povinnosti z této Smlouvy tím nejsou dotčena.

## **Článek VIII.**

### **Závěrečná ustanovení**

- 8.1 Nevyplyvá-li z ustanovení této Smlouvy něco jiného, řídí se práva a povinnosti z ní, jakož i z jejího případného porušení vyplývající, příslušnými ustanoveními platného právního řádu České republiky, zejména OZ a ZOK.
- 8.2 Jakékoli spory mezi smluvními stranami vyplývající z této Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní budou řešeny nejprve smírně. Nepodaří-li se smírného řešení dosáhnout do jednoho měsíce ode dne, kdy některá ze smluvních stran druhé smluvní straně oznámí své přesvědčení o existenci sporu nebo svůj návrh na jeho řešení, bude spor rozhodnut na návrh kterékoli smluvní strany obecnými soudy České republiky.
- 8.3 Nevyplyvá-li z písemného ujednání smluvních stran výslovně něco jiného, budou jakákoli oznámení, včetně případných výzev, či jiná sdělení předpokládána podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní učiněna písemně. Přípustnou formou jejich doručování podle této Smlouvy je osobní předání oproti podpisu nebo doručení poštou formou doporučené zásilky na adresu uvedenou v úvodu této Smlouvy (u Převodce jako adresu pro doručování v České republice) nebo na jinou doručovací adresu v České republice písemně oznámenou odesílateli v souladu s tímto ustanovením.
- 8.4 Tato Smlouva může být měněna pouze dohodou smluvních stran v písemné formě, přičemž změna této Smlouvy bude účinná k okamžiku stanovenému v takovéto dohodě. Nebude-li takovýto okamžik stanoven, pak změna této Smlouvy bude účinná ke dni uzavření takovéto dohody.

- 8.5 Pokud některé z ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, neplatnost či neúčinnost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost Smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této Smlouvy, jestliže je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku Smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že bez zbytečného odkladu poté, co takovouto neplatnost či neúplnost zjistí, nahradí toto neplatné či neúčinné ustanovení novým, platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení. Toto ustanovení je plně oddělitelné od ostatních ustanovení této Smlouvy.
- 8.6 Tato Smlouva je sepsána ve třech (3) stejnopisech, z nichž Převodce i Nabyvatel obdrží po jednom a po jednom Schovatel.
- 8.7 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv (<https://smlouvy.gov.cz/>).
- 8.8 Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří její Přílohy:  
Příloha č. 1 – Záruky Převodce;  
Příloha č. 2 – Záruky Nabyvatele;  
Příloha č. 3 – List vlastnictví č. 2305 pro k. ú. Velká Víska  
List vlastnictví č. 2187 pro k. ú. Hořovice;
- 8.9 Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá svobodně a vážně, že považuje obsah této Smlouvy za určitý a srozumitelný a že jsou jí známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření této Smlouvy rozhodující, na důkaz čehož níže připojuje svůj vlastnoruční podpis.

V Hořovicích dne 23. července 2021

---

**Město Hořovice**  
**Dr. Ing. Jiří Peřina**  
starosta

---

**CONSTRUCTION TEAM s.r.o.**  
**Ing. Sotirios Zavalianis**  
jednatel

## **PŘÍLOHA č. 1** **Záruky Převodce**

Převodce poskytuje Nabyvateli tato prohlášení a záruky:

### **1. Úvod**

- 1.1 Veškeré informace a dokumenty poskytnuté Nabyvateli nebo jeho zástupcům či odborným poradcům ze strany Převodce v průběhu jednání vedoucích k uzavření této Smlouvy byly v době poskytnutí pravdivé, úplné, správné a nikoli zavádějící. V mezidobí nebyla zjištěna žádná podstatná skutečnost, která by jejich správnost zpochybňovala, na níž by Nabyvatel nebyl Převodcem upozorněn či o které by Převodce Nabyvatele neinformoval, a která by mohla mít podstatný vliv na rozhodnutí Nabyvatele vstoupit do této transakce.
- 1.2 Převodce nezamlčel Nabyvateli žádné významné skutečnosti ohledně stavu Společnosti a Akcií, které byly známy zástupcům Převodce, kteří jsou členy představenstva nebo dozorčí rady Společnosti.

### **2. Právomoc a oprávnění**

Podle informací a dokumentů, které jsou známy zástupcům Převodce, kteří jsou členy představenstva nebo dozorčí rady Společnosti:

- 2.1 Převodce má pravomoc k uzavření této Smlouvy a plnění veškerých závazků z ní vyplývajících.
- 2.2 Tato Smlouva bude po svém uzavření představovat právoplatný a účinný závazek Převodce vymahatelný v souladu s jejími podmínkami.
- 2.3 Podpis této Smlouvy a plnění závazků z ní vyplývajících není, z důvodu, který se týká Převodce, v rozporu s žádným obecně závazným právním předpisem, úředním, soudním či jiným rozhodnutím a ani nezakládá a nevyústí v porušení žádné smlouvy, jíž je Převodce účastníkem.
- 2.4 Neprobíhají ani nehrozí žádné žaloby, soudní, správní či jiná řízení týkající se Převodce či Společnosti, které by mohly zabránit transakci předvídané touto Smlouvou, tuto transakci zpozdit nebo ji jinak negativně ovlivnit.
- 2.5 Převodce není v úpadku nebo v hrozícím úpadku ve smyslu § 3 zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, anebo jiného právního předpisu v příslušné jurisdikci, a Převodce na sebe nepodal a ani nemá informace, že by proti němu byl podán důvodný insolvenční návrh, návrh na nařízení výkonu rozhodnutí, resp. obdobný návrh v příslušné jurisdikci, a podle nejlepšího vědomí Převodce, podání takového návrhu ani nehrozí.

### **3. Společnost**

- 3.1 Převodce tímto v záležitostech týkajících se Společnosti prohlašuje a ujišťuje Nabyvatele, že podle informací a dokumentů, které jsou známy zástupcům Převodce, kteří jsou členy představenstva nebo dozorčí rady Společnosti, mu nejsou známy skutečnosti zpochybňující pravdivost, úplnost a správnost následujících prohlášení:
  - (a) Společnost je řádně existující společností podle právních předpisů České republiky;

- (b) je výlučným vlastníkem příslušné části Akcií v souladu s jejich vymezením podle čl. I. této Smlouvy, od žádné z Akcií nebyla oddělena žádná samostatně převoditelná práva a žádná z Akcií není zatížena žádným právem třetí osoby ani jiným omezením věcného ani obligačního charakteru;
- (c) nemá žádné pohledávky za Společností, a to ani z titulu odpovědnostního vztahu;
- (d) Společnost není v úpadku ani v řízení o své likvidaci a neexistuje žádná skutečnost, která by důvodně mohla vznik kterékoli z těchto situací způsobit;
- (e) proti Společnosti nebylo zahájeno trestní stíhání dle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů, a zahájení trestního stíhání proti Společnosti ani nehrozí;
- (f) na podnikání Společnosti se neúčastní tichý společník;
- (g) nebylo přijato žádné rozhodnutí týkající se zvýšení nebo snížení základního kapitálu Společnosti, které by nebylo zapsáno v obchodním rejstříku, ani žádné rozhodnutí týkající se vydání dluhopisů nebo jiných cenných papírů Společností;
- (h) údaje v aktuálním výpisu Společnosti z obchodního rejstříku ke dni uzavření této Smlouvy odpovídají skutečnosti a nejsou dotčeny jakoukoli změnou, vyjma změn předvídaných touto Smlouvou;
- (i) všechny smlouvy a dohody, které za Společnost podepsal zástupce Převodce, který je nebo byl členem představenstva, jsou platné, jsou uzavřeny v souladu s obecně závaznými právními předpisy a jinými předpisy závaznými pro Společnost, nejsou ze strany Společnosti porušovány a jejich platnost ani nebyla žádným soudem ani jiným orgánem veřejné moci zpochybněna a Společnost nemá žádný nesplněný závazek z transakcí s třetími osobami nad rámec běžného obchodního styku;
- (j) Společnost řádně splácí dluhy ze smluv o úvěrech, zápůjčkách, smluv nájemních a jim obdobných smluv, které za Společnost podepsal zástupce Převodce, který je nebo byl členem představenstvem a neexistují důvody, proč by kterákoliv z nich byla povinna hradit jakékoli smluvní pokuty, poplatky z prodlení, úroky z prodlení, náhradu škody či jiné sankce z důvodu porušení takových smluv či smluv sloužících k zajištění pohledávek z nich vzniklých;
- (k) Společnost neposkytla ani nepřijala žádný úvěr nebo zápůjčku, které nejsou ke dni uzavření této Smlouvy zcela splaceny;
- (l)
- (m) Společnost je v souladu s právními předpisy řádně registrována u všech příslušných úřadů, institucí a osob pověřených výběrem a správou daní a jiných zákonných odvodů a poplatků, náležitě uskutečnila veškerá podání vůči těmto úřadům a neexistuje žádná nevypořádaná splatná daňová nebo obdobná povinnost Společnosti ani žádné nedoplatky na daních u příslušných úřadů, ani u VZP, ani u OSSZ, neexistuje ani žádná další okolnost, jež by mohla mít za následek vznik dodatečné nebo odpovědnostní fiskální povinnosti Společnosti; v případě, že z činnosti Společnosti uskutečněné v době, kdy byl Převodce jejím akcionářem, vznikne jakákoliv dodatečná



nebo odpovědnostní fiskální povinnost Společnosti (nedoplatek na daních, pojistném na veřejné zdravotní pojištění, pojistném na sociální zabezpečení či příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, úroky, penále a jiné obdobné sankční povinnosti), je Převodce povinen k náhradě Újmy tím způsobené, za podmínek čl. V této smlouvy, v rozsahu 33,98 % celkové výše Újmy;

- (n) Společnost nabyla řádně a v souladu s právními předpisy veškerý svůj majetek a je ke dni uzavření této Smlouvy jeho výlučnými vlastníky;
- (o) Společnost vlastní nemovitosti, které jsou specifikovány na listu vlastnictví č. 2305 pro k. ú. Velká Víska a listu vlastnictví č. 2187 pro k. ú. Hořovice, který tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy;
- (p) veškerý majetek a odpovědnostní vztahy Společnosti jsou řádně pojištěny na úrovni odpovídající reálnému riziku a neexistuje žádná skutečnost, která by vedla k omezení či zániku platnosti či úplnosti pojištění nebo k uplatnění práv z pojistných smluv, přičemž úroveň krytí rizik dle těchto pojistných smluv odpovídá ke dni uzavření této Smlouvy běžné praxi pro společnosti provozující podnikání v oboru a v rozsahu obdobném podnikání Společností;
- (q) Společnost je výlučným a neomezeným subjektem práv k jí užívaným nehmotným statkům s tím, že tato práva nejsou zpochybněna nebo ohrožena žádnou třetí osobou a neexistují skutečnosti, které by mohly důvodně vést k takovému zpochybnění;
- (r) Společnost je vlastníkem nebo alespoň oprávněným uživatelem práv ke všem počítačovým programům a programovému vybavení, které využívají k výkonu svého předmětu podnikání nebo v souvislosti s ním anebo které je instalováno v jejich podnikovém hardware;
- (s) není známa žádná skutečnost, na jejímž základě by se kterýkoli bývalý zaměstnanec nebo člen orgánu Společnosti mohl domáhat nároku na vyplacení mzdy, odměny, náhrady škody, výdajů či jiného požitku v souvislosti s jeho činností pro Společnost nad rámec běžného hospodaření;
- (t) Společnost není účastníkem žádných soudních ani jiných podobných sporů a není známa žádná skutečnost, která by mohla vznik jakéhokoli takového sporu způsobit;

#### **4. Nemovitosti**

Převodce tímto v záležitostech týkajících se Společnosti prohlašuje a ujišťuje Nabyvatele, že podle informací a dokumentů, které jsou známy zástupcům Převodce, kteří jsou členy představenstva nebo dozorčí rady Společnosti, mu nejsou známy skutečnosti zpochybňující pravdivost, úplnost a správnost následujících prohlášení:

- 4.1 Společnost je výlučným vlastníkem Nemovitostí a Nemovitosti řádně nabyta.
- 4.2 Veškeré smlouvy a právní jednání uzavřené v souvislosti s Nemovitostmi, které za Společnost podepsal (činil) zástupce Převodce, který je nebo byl členem představenstvem, byly vyhotoveny v souladu s příslušnými právními předpisy (vč. ustanovení o ceně obvyklé dle Daňových předpisů).
- 4.3 Na Nemovitostech nevázne žádné Zatížení ani omezení (včetně jakýchkoli práv vymezených v § 11, odst. 1, písm. b) až písm. s) Katastrálního zákona), právní a faktické vady, jakékoliv daňové a finanční závazky.

- 4.4 Nemovitosti nejsou předmětem nedořešených restitučních nároků a Převodci není známo, že by se Nemovitosti měly či mohly stát předmětem nedořešených restitučních nároků a Převodce bude jednat a chovat se takovým způsobem, aby Nemovitosti předmětem nedořešených restitučních nároků nestaly.
- 4.5 Nemovitosti nejsou předmětem soudního, rozhodčího či správního řízení, a ani žádné takové řízení ohledně Nemovitostí důvodně nehrozí. Převodce se zavazuje, že Společnost bude jednat takovým způsobem, aby se Nemovitosti předmětem takového výše uvedeného soudního, rozhodčího či správního řízení nestaly.
- 4.6 Nemovitosti nejsou předmětem řízení o výkonu soudního nebo správního rozhodnutí, exekuce či jiného obdobného řízení a Nemovitosti, ani jejich část, nebyly vloženy do základního kapitálu žádné právnické osoby, zejména ne obchodní společnosti či družstva, ani není majetkem svěřeným do správy svěřenskému fondu, resp. jeho správci, a Převodce bude jednat takovým způsobem, aby se Nemovitosti předmětem takového výše uvedeného řízení o výkonu soudního nebo správního rozhodnutí, exekuce či jiného obdobného řízení nestaly a nebyly vloženy do základního kapitálu žádné právnické osoby, zejména ne obchodní společnosti či družstva, ani nebyly majetkem svěřeným do správy svěřenskému fondu, resp. jeho správci.

## **PŘÍLOHA č. 2** **Záruky Nabyvatele**

Nabyvatel prohlašuje a zaručuje, že:

- (a) Nabyvatel je řádně existující právnickou osobou podle právních předpisů České republiky;
- (b) Nabyvatel má veškerá oprávnění a souhlasy k uzavření této Smlouvy a Smlouvy o převodu akcií a k plnění veškerých závazků z nich vyplývajících a obdržel veškeré nezbytné souhlasy a schválení za tímto účelem.
- (c) finanční prostředky na úhradu Kupní ceny nezískal nezákonným způsobem, nepocházejí z trestné činnosti ani nebyly získány prostřednictvím či v souvislosti s legalizací výnosů z trestné činnosti nebo financováním terorismu ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění;
- (d) měl možnost se před podpisem smlouvy seznámit se stavem Společnosti v rozsahu informací veřejně dostupných a/nebo předaných předsedou představenstva Společnosti; Nabyvatel měl možnost před podpisem Smlouvy požádat Převodce o sdělení jakékoliv informace týkající se Společnosti a nahlédnout do jakéhokoliv dokumentu týkajícího se Společnosti, přičemž této možnosti nevyužil;
- (e) tato Smlouva bude po svém uzavření představovat právoplatný a účinný závazek vymahatelný v souladu s jejími podmínkami;
- (f) podpis této Smlouvy a plnění závazků z ní vyplývajících není v rozporu s českým právem, žádným úředním, soudním či jiným rozhodnutím a ani nezakládá a nevyústí v porušení žádné smlouvy, již je Nabyvatel účastníkem;
- (g) neprobíhají ani nehrozí žádné žaloby, soudní, správní či jiná řízení týkající se Nabyvatele, které by mohly zabránit transakcím předvídaným touto Smlouvou, tyto transakce zpozdit nebo je jinak nepříznivě ovlivnit;
- (h) Nabyvatel není v úpadku nebo v hrozícím úpadku ve smyslu § 3 zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, anebo jiného právního předpisu v příslušné jurisdikci, a Nabyvatel na sebe nepodal a ani nemá informace, že by proti němu byl podán důvodný insolvenční návrh, návrh na nařízení výkonu rozhodnutí nebo návrh na likvidaci, resp. obdobný návrh v příslušné jurisdikci, a podle nejlepšího vědomí Nabyvatele, podání takového návrhu ani nehrozí; a
- (i) Nabyvatel má dostatek prostředků k úhradě Kupní ceny za Akcie.

**PŘÍLOHA č. 3**  
**Listy vlastnictví**

List vlastnictví č. 2305 pro k. ú. Velká Víska, obec Hořovice  
List vlastnictví č. 2187 pro k. ú. Hořovice, obec Hořovice