

## SMLOUVA O PŘEVODU AKCIÍ

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník („**občanský zákoník**“)

(„**Smlouva**“)

### SMLUVNÍ STRANY

- (1) **Masarykova univerzita**,  
se sídlem Žerotínovo náměstí 617/9, 601 77 Brno  
IČ: 00216224  
právní osoba založená zákonem nezapsaná v obchodním rejstříku,  
zastoupená prof. MUDr. Martinem Barešem, Ph.D., rektorem,  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo 85636621/0100  
(„**Převodce**“)

a

- (2) **Biology Park Brno a.s.**,  
se sídlem Studentská 812/6, Bohunice, 625 00 Brno,  
IČ: 41602706,  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 6784,  
zastoupená Mgr. Petrem Kostíkem, předsedou představenstva  
bankovní spojení: Česká spořitelny, a.s., číslo účtu 7718402/0800  
(„**Nabyvatel**“)

(Převodce a Nabyvatel dále společně uváděni jen jako „**Smluvní strany**“ a každý z nich samostatně též jako „**Smluvní strana**“).

### VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Biology Park Brno a.s. je akciovou společností založenou a existující podle právního řádu České republiky, se sídlem Studentská 812/6, Bohunice, 625 00 Brno, IČO: 41602706, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka B 6784, (dále také jako „**Společnost**“);
- (B) Smluvní strany uzavřely dne 22. prosince 2022 Kupní smlouvu o prodeji nemovitých věcí a Kupní smlouvu o prodeji Movitých věcí a dále Budoucí smlouvu o převodu akcií („**Budoucí smlouva**“), ve které se mimo jiné dohodly na převodu Převáděných Akcií (tak jak jsou definovány níže);
- (C) základní kapitál Společnosti ve výši 44.160.000, - Kč (slovy: čtyřicet čtyři milionů a jedno sto šedesát tisíc korun českých) je rozdělen na 44.160 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1.000,- Kč (dále jen „**Akcie**“);
- (D) Převodce je akcionářem Společnosti vlastníci 11.040 (slovy: jedenáct tisíc čtyřicet) kusů Akcií s číselným označením [2001] až [13040] („**Převáděné Akcie**“), které byly nahrazeny hromadnou akcií s číselným označením 3 („**Hromadná Akcie**“);
- (E) Převodce si přeje prodat Nabyvateli Převáděné Akcie a Nabyvatel si přeje od Převodce Převáděné Akcie nabýt; Nabyvatel tímto nabývá vlastní Akcie;

- (F) Prodej Převáděných Akcií byl schválen valnou hromadou Společnosti ze dne 24. června 2021, která schválila nabytí Akcií jako akcií vlastních;
- (G) Převodce složil před podpisem této smlouvy Převáděné Akcie do úschovy podle podmínek této Smlouvy a Smlouvy o budoucí smlouvě o převodu akcií.

## SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:

### 1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 Převodce na Nabyvatele převádí úplné a neomezené vlastnické právo k Převáděným Akciím spolu se všemi právy s Převáděnými Akciemi souvisejícími.
- 1.2 Nabyvatel tímto Převáděné Akcie od Převodce přijímá a souhlasí na základě podmínek stanovených v této Smlouvě zaplatit Převodci Kupní cenu, jak je tento pojem definován níže v ustanovení článku 2.1 této Smlouvy.
- 1.3 Převod Převáděných Akcií na Nabyvatele je účinný řádným vyznačením převodního rubopisu na Hromadné Akcii a jejím předáním Nabyvateli. Smluvní strany se dohodly, že Převáděné Akcie ve formě Hromadné Akcie opatřené řádným rubopisem na Nabyvatele budou Nabyvateli předány z úschovy u JUDr. Lubomíra Miky, notáře v Brně („**Schovatel**“), a to vše do 5 pracovních dnů poté, co bude Schovateli kteroukoliv Stranou předložen výpis z příslušného katastru nemovitostí, ze kterého bude patrné, že Převodce je výlučný vlastník
- pozemku parc. č. 1329/47, o výměře 688 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří,
  - pozemku parc. č. 1329/60, o výměře 687 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,
  - pozemku parc. č. 1329/83, o výměře 309 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří,
  - pozemku parc. č. 1329/85, o výměře 734 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 812, v části obce Bohunice, stavba pro shromažďování většího počtu osob,
  - pozemku parc. č. 1329/86, o výměře 269 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří,
  - pozemku parc. č. 1329/87, o výměře 61 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,
  - pozemku parc. č. 1329/92, o výměře 24 m<sup>2</sup>, ostatní plocha,

vše v k.ú. Bohunice (dále jen „**Nemovitě věci**“) a na listu vlastnictví nebudou uvedeny žádné zápisy omezující vlastnická práva Převodce k Nemovitým věcem, a to zejména zápisy o zástavních právech, věcných břemenech, předkupních právech, zápisy o zahájení řízení o výkonu rozhodnutí k předmětu převodu či nařízení exekucí, či zápisy obdobné povahy vyjma těch, které by po podpisu Smlouvy zřídil Převodce nebo byly následkem exekučního řízení vedeného na majetek Převodce, ani žádné zápisy o probíhajících či zahájených řízeních o vkladu, záznamu či poznámce vztahujících se k Nemovitým věcem, žádná plomba, s následujícími výjimkami i) řízení zahájené Převodcem či s předchozím písemným souhlasem Převodce, ii) zástavního práva ve prospěch Převodce zřízeného v souvislosti s poskytnutím Záloh a iii) věcných břemen sloužících ve prospěch převáděných nemovitostí uvedených v části B výpisu z katastru nemovitostí, který je Přílohou č. 1 této Smlouvy a současně nebude Schovateli prokázáno, že některý překupník podle čl. 5 této Smlouvy uplatnil předkupní právo. V případě, že tato Smlouva nenabude účinnosti, zanikne, nebo nebudou naplněny podmínky pro vydání Hromadné Akcie z úschovy Nabyvateli, bude Hromadná Akcie vydána z úschovy Převodci.

### 2. KUPNÍ CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 2.1 Na základě a za podmínek stanovených touto Smlouvou se Nabyvatel zavazuje zaplatit Převodci

za převod Převáděných Akcií kupní cenu ve výši 34.894.750,- Kč (slovy: třicet čtyři milionů osm set devadesát čtyři tisíc sedm set padesát korun českých) („**Kupní cena**“). Kupní cena byla stanovena v souladu se znaleckým posudkem č. 136/2021, ze dne 19.4.2021 o hodnotě 11.040 kusů akcií společnosti Biology Park Brno a.s. vypracovaným XXXXXXXXX.

- 2.2 Kupní cena bude uhrazena na základě smlouvy o úschově uzavřené mezi Smluvními stranami a Schovatelem ze 26. června 2023, a to vyplacením hodnoty Kupní ceny z úschovy na účet Převodce, přičemž se bude jednat o část kupní ceny nemovitých věcí složenou do úschovy Převodcem dle Kupní smlouvy o převodu nemovitých věcí ze dne 22.12.2022 ve znění dodatku č. 1 ze dne 26. června 2023.

### **3. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY PŘEVODCE**

- 3.1 Převodce prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí k datu podepsání této Smlouvy jsou všechny prohlášení a záruky uvedené v článku 3.2 níže ve všech podstatných ohledech pravdivé, správné a úplné a současně neexistuje žádná podstatná skutečnost, jež by byla s kterýmkoli prohlášením či zárukou v rozporu.
- 3.2 Převodce v souladu s ustanovením článku 3.1 výše prohlašuje a zaručuje následující:
- (a) Společnost je akciovou společností, řádně založenou a platně existující podle práva České republiky;
  - (b) základní kapitál Společnosti činí 44.160.000,- Kč;
  - (c) s Převáděnými Akciemi jsou spojena veškerá práva akcionáře, která s ní spojuje zákon a stanovy Společnosti;
  - (d) Převáděné Akcie nejsou předmětem zástavního práva, zajišťovacího převodu práva ani jiného práva jakékoli třetí osoby, které by tuto třetí osobu opravňovalo prodat Převáděné Akcie nebo si je ponechat na úhradu dluhů Převodce nebo jiných osob;
  - (e) Převodce v souvislosti s Převáděnými Akciemi neuzavřel žádné dohody o výkonu hlasovacích práv nebo dohody o zastupování na valné hromadě Společnosti ani jiné podobné dohody ani nevystavil obdobné plné moci a není si vědom existence žádných dohod o výkonu hlasovacích práv či dohod o zastupování na valné hromadě Společnosti;
  - (f) Převodce je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a jejím uzavřením anebo plněním povinností z ní vyplývajících Převodce neporušuje žádné ustanovení příslušných právních předpisů ani své smluvní závazky;
  - (g) Převodce se nedopustil žádného jednání, které by vedlo k neplatnosti převodu Převáděných Akcií, nebo které by tento převod ohrozilo či zpochybnilo;
  - (h) nebyly učiněny žádné úkony a neprobíhají žádná soudní, rozhodčí, správní nebo jiná řízení, jež by mohla ovlivnit zákonnost, platnost, účinnost nebo vymahatelnost této Smlouvy na straně Převodce, případně jeho schopnost plnit závazky plynoucí z této Smlouvy, a podle nejlepšího vědomí Převodce učinění takových úkonů či zahájení takových řízení nehrozí.

### **4. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY NABYVATELE**

- 4.1 Nabyvatel prohlašuje a zaručuje následující:

- (a) Nabyvatel je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, plnit své povinnosti vyplývající z této Smlouvy, a realizovat transakci zamýšlenou touto Smlouvou. Závazky obsažené v této Smlouvě představují platné závazky Nabyvatele vymahatelné proti Nabyvateli v souladu s podmínkami a ustanoveními této Smlouvy;
  - (b) Uzavření této Smlouvy Nabyvatelem:
    - (i) není porušením jakékoli povinnosti vyplývající z platných právních předpisů v jakémkoli právním řádu, jimiž je Nabyvatel vázán;
    - (ii) není porušením jakékoli povinnosti vyplývající z jakékoli smlouvy, jíž je Nabyvatel stranou;
    - (iii) není v rozporu s jakýmkoli požadavkem, rozhodnutím nebo předběžným opatřením správního orgánu nebo soudu, nebo rozhodčím nálezem rozhodců, jímž je Nabyvatel vázán.
- 4.2 Nabyvatel není v úpadku nebo v hrozícím úpadku ve smyslu ustanovení § 3 insolvenčního zákona. Proti Nabyvateli nebyl podán insolvenční návrh, nebo návrh na nařízení výkonu rozhodnutí, resp. obdobný návrh v příslušné jurisdikci či podle dříve platných českých právních předpisů, a podle nejlepšího vědomí Nabyvatele podání takového návrhu ani nehrozí.
- 4.3 Nabyvatel se nedopustil jakéhokoli jednání nebo opomenutí, které by vedlo k neplatnosti zamýšleného převodu Převáděných Akcií, nebo které by mohlo tento převod ohrozit či zpochybnit.

## **5. PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

- 5.1 Převodce je v souladu s ustanovením § 2140 a násl. Občanského zákoníku a ustanovení čl. 6.4 Stanov Společnosti povinen nabídnout Převáděné akci ke koupi všem akcionářům společnosti, a to formou sdělení o záměru prodat Převáděné akcie v termínu od 25. října 2023. Tato Smlouva je tedy v souladu s ustanovením § 2145 Občanského zákoníku uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva předkupníkem/ky. V případě, že bude splněna tato rozvazovací podmínka, platí, že okamžikem řádného uplatnění předkupního práva předkupníkem/ky právní následky jednání mezi Převodci a Nabyvateli na základě této Smlouvy pomínou a tato Smlouva se tak ruší. Smluvní strany jsou v takovém případě povinny vrátit si zbytečného odkladu vše, co si navzájem na základě této Smlouvy plnily.
- 5.2 V souladu s ust. § 2148 odst. 1 Občanského zákoníku ve spojení s čl. 6.4 Stanov Společnosti jsou akcionáři jako předkupníci povinni využít svého předkupního práva (tj. zaplatit finanční jistotu a uzavřít Smlouvu o převodu akcií do 60 dnů ode dne, kdy jim bude ze strany Převodce doručena písemná nabídka ke koupi Převáděných akcií se sdělením všech podmínek a oznámením obsahu smlouvy uzavřené s Nabyvatelem). V případě, že předkupníci v této lhůtě Převodci písemně sdělí, že svého předkupního práva nevyužívají nebo pokud v téže lhůtě řádně nesplní všechny podmínky uvedené v předchozí větě, případně lhůta uplyne marně, aniž by se některý z předkupníků jakkoli vyjádřil, předkupní právo předkupníků ve vztahu k převodu Převáděných akcií na základě této Smlouvy zanikne.
- 5.3 Nabyvatel je povinen předat Převodci do 24. října 2023 úplný aktuální seznam akcionářů Společnosti.

## **6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 6.1 Není-li výslovně uvedeno jinak, nese každá Smluvní strana své vlastní náklady vzniklé

v souvislosti nebo v důsledku plnění povinností plynoucích z této Smlouvy nebo s ní souvisejících.

- 6.2 Bude-li kterékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy zůstanou v plném rozsahu v platnosti a účinnosti, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této Smlouvy. Smluvní strany v takovém případě uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které budou nezbytné k dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo neplatným nebo nevymahatelným ustanovením.
- 6.3 Tato Smlouva včetně případných dodatků a jejich výklad se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem.
- 6.4 Tato Smlouva představuje úplné ujednání mezi Smluvními stranami ohledně jejího předmětu a nahrazuje všechny předchozí dohody mezi Smluvními stranami ohledně předmětu této Smlouvy, a to včetně podmínek stanovených ve Smlouvě o budoucí smlouvě o převodu akcií.
- 6.5 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma Stranami.
- 6.6 Tato Smlouva nabývá účinnosti uveřejněním smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Její zveřejnění zajistí Převodce.
- 6.7 Tato Smlouva pozbývá platnosti a účinnosti, pokud kterýkoliv akcionář uplatní předkupní právo k Převáděným Akciím (z důvodu aktivace rozvazovací podmínky).
- 6.8 Tato Smlouva může být účinně měněna či doplňována výlučně formou číslovaných písemných dodatků.
- 6.9 Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) stejnopise této Smlouvy.

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

Místo: Brno  
Datum: 26. června 2023

Místo: Brno  
Datum: 26. června 2023

**Masarykova univerzita**

**Biology Park Brno a.s.,**

---

prof. MUDr. Martin Bareš, Ph.D., rektor

---

Mgr. Petr Kostík, předseda představenstva