

SMLOUVA O PŘEVODU PODÍLU

Ing. Antonín Krobot

RČ: 561117/XXXX

trvale bytem: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, 544 42 Choustníkovo Hradiště

bankovní spojení: MONETA Money Bank a.s.

číslo účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

dále jako „Převodce“

a

město Dvůr Králové nad Labem

IČO: 002 77 819

se sídlem: náměstí T. G. Masaryka 38, 544 17 Dvůr Králové nad Labem

datová schránka: mu5b26c

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., Dvůr Králové nad Labem

číslo účtu: 187580614/0300

zastoupené: Ing. Janem Jarolímem, starostou města

dále jako „Nabyvatel“

Převodci a Nabyvatel společně dále též jako „Smluvní strany“ či jednotlivě jako „Smluvní strana“

uzavírají v souladu s ustanovením § 207 zákona č. 90/2014 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jako „ZOK“), tuto smlouvu o převodu podílu (dále jako „Smlouva“):

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Malus s.r.o., se sídlem č.p. 2, 544 42 Choustníkovo Hradiště, Identifikační číslo: 434 62 341, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, spisová značka C 1008, je společnost s ručením omezeným, založená a existující v souladu s právním řádem České republiky **(dále jen „Společnost“)**.
Základní kapitál Společnosti činí 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) a ke dni uzavření Smlouvy je zcela splacen.
Aktuální výpis z obchodního rejstříku Společnosti pořízený dálkovým přístupem tvoří jako příloha č.1 nedílnou součást Smlouvy.
- 1.2. Převodce je výlučným vlastníkem obchodního podílu na Společnosti o velikosti 100 %, na který připadá vklad do základního kapitálu ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých), přičemž vklad Převodce do základního kapitálu Společnosti je zcela splacen tak, jak je zapsáno v příslušném zápise v obchodním rejstříku Společnosti; jedná se o podíl základní, se kterým nejsou spojena žádná zvláštní práva a povinnosti **(dále jako „Podíl“)**;
- 1.3. Převodce má zájem za podmínek uvedených ve Smlouvě převést Podíl na Společnosti na Nabyvatele a Nabyvatel má zájem za podmínek uvedených ve Smlouvě Podíl od Převodce nabýt a přistoupit k zakladatelské listině Společnosti.
- 1.4. Převodce prohlašuje, že zakladatelská listina Společnosti ze dne 19.4.2018 **(dále jako „Zakladatelská listina“)** tak, jak je tato uložena ve sbírce listin obchodního rejstříku Společnosti, je aktuální a že dle § 14, ZOK je Podíl převoditelný bez jakéhokoli omezení.
- 1.5. Smluvní strany konstatují, že nejvýznamnějším aktivem Společnosti jsou věci nemovité nacházející se (i) v katastrálním území Choustníkovo Hradiště a zapsané na listu vlastnictví číslo 316, (ii)

v katastrálním území Zboží u Dvora Králové a zapsané na listu vlastnictví číslo 5433, (iii) v katastrálním území Žireč Městys a zapsané na listu vlastnictví číslo 5453 (zde se jedná o spoluvlastnický podíl ideální ½) (**dále jako „Nemovitosti“**), (iv) mechanizace a vybavení pro ovocnářskou výrobu a (v) trvalé porosty (sady) a technologie pro ovocnářskou výrobu nacházející se na Nemovitostech i na jiných pozemcích, které si Společnost pronajímá od třetích osob.

Na Nemovitostech, resp. některých z nich, vážnou zástavní práva smluvní, včetně závazku nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh a závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého k zajištění závazků Společnosti a dále věcná břemena pro distributory elektrické energie, plynu a vody, věcné břemeno chůze a jízdy ve prospěch vlastníka pozemku p. č. 191/17 a 191/19. Rozsah věcných břemen je zapsán na listech vlastnictví č. 316 a č. 5433.

Výpisy z listů vlastnictví č. 316, č. 5433 a č. 5453 pořízené dálkovým přístupem tvoří jako příloha č. 2 nedílnou součást Smlouvy.

- 1.6. Spolu s touto smlouvou je mezi Smluvními stranami uzavírána smlouva o budoucí kupní smlouvě, na jejímž základě spolu Převodce a Nabyvatel následně uzavřou kupní smlouvu, kterou Převodce prodá Nabyvateli ve smlouvě definované věci nemovité nacházející se (i) v katastrálním území Zboží u Dvora Králové a zapsané na listu vlastnictví č. 5439 a (ii) v katastrálním území Choustníkovo Hradiště a zapsané na listu vlastnictví č. 393.

Smluvní strany se dohodly a prohlašují, že Smlouva, shora uvedená smlouva o budoucí kupní smlouvě i kupní smlouva uzavřená na základě shora uvedené smlouvy o budoucí kupní smlouvě jsou smlouvy vzájemně závislé ve smyslu ustanovení § 1727 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.

2. Předmět Smlouvy

- 2.1. Za podmínek stanovených Smlouvou Převodce převádí na Nabyvatele Podíl se všemi souvisejícími právy a povinnostmi, tedy podíl odpovídající (i) 100 % podílu na základním kapitálu Společnosti; a (ii) 100 % všech hlasovacích práv ve Společnosti; a (iii) vkladu do základního kapitálu Společnosti ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých).
- 2.2. Za podmínek stanovených Smlouvou Nabyvatel Podíly dle bodu 2.1. Smlouvy do svého majetku přijímá a zavazuje se za ně zaplatit Převodci úplatu ve výši a za podmínek dle článku 3. a 4. Smlouvy.

3. Úplata za převod Podílu

- 3.1. Úplata za převod Podílu dle Smlouvy byla stanovena dohodou Smluvních stran ve výši 25.400.000,- Kč (slovy: dvacet pět milionů čtyři sta tisíc korun českých) (**dále jako „Cena“**).

4. Úhrada Ceny a zajištění její úhrady

- 4.1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Cenu ve výši 25.400.000,- Kč (slovy: dvacet pět milionů čtyři sta tisíc korun českých) uhradí Nabyvatel Převodci bezhotovostním převodem na účet Převodce vedený u MONETA Money Bank a.s., číslo účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX vždy s VS 277819 takto:
 - a) první splátku kupní ceny ve výši 7.800.000,- Kč (slovy: sedm milionů osm set tisíc korun českých) nejpozději do 30.6.2025,
 - b) druhou splátku kupní ceny ve výši 7.800.000,- Kč (slovy: sedm milionů osm set tisíc korun českých) nejpozději do 30.6.2026, ne však dříve, než dojde k uzavření kupní smlouvy na nemovité věci Převodce dle bodu 1.6. Smlouvy,
 - c) třetí splátku kupní ceny ve výši 7.800.000,- Kč (slovy: sedm milionů osm set tisíc korun českých) nejpozději do 30.6.2027, ne však dříve, než dojde k uzavření kupní smlouvy na nemovité věci Převodce dle bodu 1.6. Smlouvy,

- d) čtvrtou splátku kupní ceny ve výši 2.000.000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých) nejpozději do 30.6.2028 ne však dříve, než dojde k uzavření kupní smlouvy na nemovité věci Převodce dle bodu 1.6. Smlouvy.

- 4.2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že dluh Nabyvatele z titulu úhrady druhé až čtvrté splátky Ceny včetně veškerého jeho příslušenství bude zajištěn zřízením zástavního práva ke všem nemovitým věcem uvedeným v bodě 1.6. Smlouvy, tedy ke všem nemovitým věcem nacházejícím se (i) v katastrálním území Zboží u Dvora Králové a zapsaným na listu vlastnictví č. 5439 a (ii) v katastrálním území Choustníkovo Hradiště a zapsaným na listu vlastnictví č. 393, které Nabyvatel od Převodce kupní smlouvou nabyde.

Příslušná zástavní smlouva bude mezi Převodcem, jako zástavním věřitelem a Nabyvatelem, jako zástavcem uzavřena nejpozději do 2 měsíců poté, co bude Nabyvatel v katastru nemovitostí zapsán jako vlastník předmětných věcí nemovitých.

5. Prohlášení, ujištění a závazky Nabyvatele

- 5.1. Nabyvatel prohlašuje, že byl před podpisem Smlouvy Převodcem seznámen s tím, že:
- a) Společnost je členem dvou družstev, a to Družstvo OZC Jizera, se sídlem Předměřice nad Jizerou 250, PSČ 294 74, Identifikační číslo: 275 92 448 a NATURE FRUIT, družstvo, se sídlem č.p. 2, 544 42 Choustníkovo Hradiště, Identifikační číslo: 275 47 621.
 - b) Převodce pronajímá za úplatu Společnosti některé věci nemovité nacházející se (i) v katastrálním území Zboží u Dvora Králové a zapsané na listu vlastnictví č. 5439, a to na základě nájemní smlouvy ze dne 17.11.2002 a nájemní smlouvy ze dne 5.5.2003 a (ii) v katastrálním území Choustníkovo Hradiště a zapsané na listu vlastnictví č. 393, a to na základě nájemní smlouvy ze dne 19.12.2003, nájemní smlouvy ze dne 15.2.2007, nájemní smlouvy ze dne 26.1.2010 a nájemní smlouvy ze dne 1.3.2010, tedy některé věci nemovité uvedené v bodě 1.6. Smlouvy.
 - c) Společnost realizovala v letech 2016 až 2019 tři projekty (investice), na které čerpala podporu (dotace), u nichž ještě trvá doba udržitelnosti projektu. Nedodržení lhůty udržitelnosti projektu může mít za následek vrácení části nebo celé částky dotace. Jedná se o tyto investice a podpory:
 - výsadba višní, podpora Ministerstva zemědělství ve výši 164.000,- Kč, poskytnuto dne 2.12.2016, doba udržitelnosti projektu do 2.12.2026,
 - výsadba jabloní, podpora Ministerstva zemědělství ve výši 1.440.000,- Kč, poskytnuto dne 15.12.2017, doba udržitelnosti projektu do 15.12.2027.
- 5.2. Nabyvatel dále prohlašuje a ujišťuje Převodce, že ke dni podpisu Smlouvy jsou podle jeho nejlepšího vědomí následující prohlášení a ujištění pravdivá:
- a) uzavření Smlouvy schválilo zastupitelstvo města Dvůr Králové nad Labem na svém zasedání dne 13.03.2025 pod číslem usnesení Z/320/2025 - 12. Nabyvatel je tedy oprávněn uzavřít Smlouvu, plnit své povinnosti vyplývající ze Smlouvy a realizovat transakci zamýšlenou Smlouvou,
 - b) uzavření Smlouvy Nabyvatelem ani realizace transakce v souvislosti se Smlouvou není:
 - porušením jakékoliv povinnosti vyplývající z platných právních předpisů, jimiž je Nabyvatel vázán,
 - porušením jakékoliv povinnosti vyplývající z jakékoliv smlouvy, jíž je Nabyvatel smluvní stranou,
 - v rozporu s jakýmkoliv požadavkem, rozhodnutím nebo předběžným opatřením správního orgánu nebo soudu nebo rozhodčím nálezem rozhodců, jímž je Nabyvatel vázán,
 - porušením žádných práv třetích osob.
 - c) Nabyvatel není v úpadku nebo v hrozícím úpadku ve smyslu § 3 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení,
 - d) proti Nabyvateli nebyl podán insolvenční návrh, nebo návrh na nařízení výkonu rozhodnutí, a podání takového návrhu ani nehrozí,

- e) nebyla učiněna žádná jednání a neprobíhají žádná soudní, rozhodčí, správní nebo jiná řízení, jež by mohla podstatně ovlivnit zákonnost, platnost, účinnost nebo vymahatelnost Smlouvy na straně Nabyvatele, případně jeho schopnost plnit povinnosti plynoucí z této smlouvy a učinění takových jednání či zahájení takových řízení nehrozí,
 - f) Nabyvatel před podpisem Smlouvy sám nebo prostřednictvím svých poradců provedl ekonomické, právní a technické due diligence Společnosti, a to na základě informací a dokumentů poskytnutých pro tento účel Převodcem a Společností,
 - g) Nabyvatel se před podpisem Smlouvy sám nebo prostřednictvím svých poradců důkladně seznámil se stavem, rozsahem a hodnotou majetku Společnosti, a to včetně rozsahu a umístěním trvalých porostů a technologií pro ovocnářskou výrobu umístěných na Nemovitostech i na pozemcích třetích osob a se stanovami obou družstev a práv a povinností vyplývajících z účasti v obou družstvech,
 - h) Převodce předal a poskytl Nabyvateli veškeré informace a dokumenty, které si Nabyvatel sám nebo prostřednictvím svých poradců k posouzení právní, finanční a ekonomické situace Společnosti a k posouzení technického a právního stavu majetku Společnosti a jeho hodnoty od Převodce a Společnosti vyžádal.
- 5.3. Součástí Nemovitostí je stavba Choustníkovo Hradiště, č.p. 1, bydlení, jež je součástí pozemku St. 289 v katastrálním území Choustníkovo Hradiště. Jedná se o ubytovnu s kapacitou cca 35 ubytovaných. Nabyvatel se zavazuje, že po nabytí vlastnického práva k Podílu bude usilovat o to, že v ubytovně budou ubytovávány pouze osoby, které budou řádně dodržovat klid a pořádek a nebudou porušovat dobré mravy.

6. Prohlášení, ujištění a závazky Převodce

- 6.1. Převodce prohlašuje a ujišťuje Nabyvatele, že ke dni podpisu Smlouvy jsou podle jeho nejlepšího vědomí následující prohlášení a ujištění pravdivá:
- a) Společnost je společností s ručením omezeným řádně založenou a platně existující v souladu s právním řádem České republiky,
 - b) základní kapitál Společnosti činí 200.000 Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) a je zcela splacen,
 - c) soud neprohlásil Společnost za neplatnou právnickou osobu ve smyslu § 129 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník ani žádné takové řízení neprobíhá či nehrozí,
 - d) nebylo přijato žádné usnesení o zrušení Společnosti, ani nebylo svoláno jednání žádného orgánu Společnosti či jednání příslušného soudu k rozhodnutí o zrušení Společnosti,
 - e) nebyl předložen žádný návrh ani nebylo přijato žádné rozhodnutí příslušných orgánů Společnosti ani žádného soudu o likvidaci Společnosti nebo o jakémkoliv jeho přeměně ve smyslu příslušných právních předpisů,
 - f) Společnost není v úpadku nebo v hrozícím úpadku ve smyslu § 3 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení,
 - g) proti Společnosti ani proti Převodci nebyl podán insolvenční návrh, nebo návrh na nařízení výkonu rozhodnutí a podání takového návrhu ani nehrozí,
 - h) proti Společnosti nejsou vedeny žádné soudní spory, řízení, arbitráže nebo šetření před jakýmkoliv soudem, orgánem nebo úřadem státní správy či rozhodčím tribunálem a neexistují nároky jakékoliv třetí osoby proti Společnosti nebo spory ve vztahu k jejímu podnikání či k jejích aktivitám,
 - i) neexistuje žádné nesplněné soudní či jiné rozhodnutí, nařízení či rozhodčí nález proti Společnosti, a nebyl ani zahájen výkon jakéhokoliv rozhodnutí proti Společnosti, a dále Společnost není účastníkem jiného soudního či jiného řízení,
 - j) Převodce je výlučným vlastníkem podílu o nominální hodnotě 200.000,- Kč, představující 100 % základního kapitálu Společnosti,

- k) s Podílem jsou spojena veškerá práva společníka, která s nimi spojuje zákon a Zakladatelská listina Společnosti,
- l) k Podílu nebyly vydány kmenové listy,
- m) Podíl není zatížen žádnými omezeními, která by vylučovala nebo omezovala jeho převoditelnost, zejména k němu není zřízeno žádné zástavní právo nebo předkupní právo jakékoliv třetí osoby,
- n) Podíl není předmětem spoluvlastnictví a ke dni podpisu Smlouvy Převodce neuzavřel žádné jiné smlouvy ani jiná ujednání, jejichž předmětem by byl převod, zastavení nebo jakékoliv jiné zatížení Podílu nebo dispozice s ním,
- o) Podíl není zapsán do soupisu majetkové podstaty (ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení), resp. konkursní podstaty (ve smyslu zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání) žádné osoby a takový zápis ani nehrozí,
- p) Převodce v souvislosti s Podílem neuzavřel žádné dosud platné dohody o výkonu hlasovacích práv nebo dohody o zastupování na valné hromadě Společnosti ani jiné podobné dohody a není si vědom existence žádných dohod o výkonu hlasovacích práv či dohod o zastupování na valné hromadě Společnosti,
- q) Převodce je oprávněn uzavřít Smlouvu, plnit své povinnosti vyplývající ze Smlouvy a realizovat transakci zamýšlenou Smlouvou,
- r) Povinnosti obsažené ve Smlouvě představují platné povinnosti Převodce vymahatelné proti Převodci v souladu s podmínkami a ustanoveními Smlouvy,
- s) uzavření Smlouvy Převodcem ani realizace transakce v souvislosti se Smlouvou není:
 - porušením jakékoliv povinnosti vyplývající z platných právních předpisů, jimiž je Převodce vázán,
 - porušením jakékoliv povinnosti vyplývající z jakékoliv smlouvy, jíž je Převodce smluvní stranou,
 - v rozporu s jakýmkoliv požadavkem, rozhodnutím nebo předběžným opatřením správního orgánu nebo soudu nebo rozhodčím nálezem rozhodců, jímž je Převodce vázán,
 - porušením žádných práv třetích osob.
- t) Společnost je výlučným vlastníkem věcí (movitého a nemovitého majetku), které jsou podle účetnictví či jiné příslušné evidence označeny jako majetek Společnosti,
- u) Kromě případů ve Smlouvě uvedených není žádný majetek Společnosti zatížen ani není předmětem práv třetích osob,
- v) žádný majetek Společnosti není zapsán do soupisu majetkové podstaty (ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení), resp. konkursní podstaty (ve smyslu zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání) žádné osoby a
- w) ohledně žádného majetku Společnosti neprobíhá dražba podle zákona o veřejných dražbách a žádná dražba ani nehrozí,
- x) Mimo případů ve Smlouvě výslovně uvedených není Společnost účastníkem, společníkem, zakladatelem, vkladatelem ani členem žádné jiné společnosti, tiché společnosti, zájmového sdružení osob, spolku, ústavu, nadace, nadačního fondu či společného podniku, ať zapsaného v obchodním rejstříku či nikoliv, ani neuzavřela o budoucím členství, účasti v těchto osobách nebo vkladu do nich žádnou smlouvu nebo dohodu,
- y) všechny nájemní smlouvy Společnosti a práva a pohledávky Společnosti z nich jsou existentní (nikoliv zdánlivé), platné, účinné a vymahatelné a na straně Společnosti nenastala žádná okolnost, která by mohla být důvodem pro ukončení nájemní smlouvy ze strany pronajímatele a neexistuje žádné porušení nájemní smlouvy nájemcem,
- z) Společnost při své prezentaci a na webu dlouhodobě užívá logo „MALUS“. Logo tvoří červený obrys jablka s listem, v jehož vnitřku je uveden název „MALUS“. Název MALUS je proveden černým písmem s výjimkou písmene „L“, které je zelené. Toto logo nemá Společnost registrované a chráněné,

- aa) Společnost je k datu podpisu Smlouvy vlastníkem internetové domény www.malus-chhradiste.cz,
- bb) Společnost řádně zajistila vedení účetnictví a veškeré účetní knihy a výkazy Společnosti jsou vedeny konzistentním a řádným způsobem v souladu s účetními standardy a ve všech podstatných ohledech podávají pravdivý a věrný obraz aktiv, pasiv a situace Společnosti a jejích zisků a ztrát,
- cc) Společnost nemá jakékoliv jiné podrozvahové závazky (zejména závazky vyplývající z jakýchkoliv záruk, směnečných či jiných ujednání nebo dohod),
- dd) Společnost nemá žádné bankovní či vkladové účty (ať s kladným zůstatkem či přečerpané), které by nebyly uvedeny v účetní evidenci Společnosti,
- ee) Společnost nemá žádné pohledávky, zápůjčky, úvěry a dluhy, které by nebyly evidovány v účetnictví Společnosti,
- ff) Společnost nemá žádné nesplacené a splatné závazky ani dluhy (včetně podmíněných) s výjimkou závazků a dluhů obsažených případně v účetnictví Společnosti,
- gg) Společnost nemá žádné závazky či dluhy vůči Převodci,
- hh) Společnost nevyplatila zálohy na podíl na zisku, ani v této souvislosti nebylo přijato žádné rozhodnutí kteréhokoliv orgánu Společnosti,
- ii) Společnost nemá žádné nesplněné závazky z užívání průmyslového vlastnictví třetích stran a třetí strany nemají vůči Společnosti žádné závazky z užívání průmyslového vlastnictví Společnosti,
- jj) Společnost neposkytla třetím osobám jakékoliv zajištění, jistotu, či utvrzení za splnění dluhů třetích stran či slib odškodnění, není nikterak odpovědná za splnění dluhů či povinností třetích osob a nemá jakoukoliv povinnost nahradit újmu v důsledku nesplnění dluhu nebo povinnosti třetí osoby,
- kk) Společnost nemá vůči třetím stranám za poskytování práv duševního vlastnictví (např. autorům, organizacím na ochranu autorských práv atd.) žádné neuhrazené odměny, provize a obdobné platby po lhůtě splatnosti,
- ll) Společnost je plátcem daně pouze v České republice a nemá žádné daňové povinnosti podle jiného než českého právního řádu,
- mm) Společnost je řádně registrována u všech příslušných finančních úřadů, celních úřadů a správ sociálního a zdravotního pojištění, u nichž platné právní předpisy registraci Společnosti vyžadují,
- nn) Společnost řádně a včas připravila a podala všechna svá daňová přiznání a další podání ve vztahu k daním a poskytla příslušným státním nebo správním orgánům veškeré informace požadované příslušnými daňovými předpisy a veškerá tato podání a informace předložené státním nebo správním úřadům byla ke dni jejich podání pravdivá, správná a úplná,
- oo) Společnost uhradila veškeré daně v souladu s platnými právními předpisy během zákonných lhůt a učinila srážky na veškeré daně, které měly být sraženy z mezd a dalších odměn zaměstnanců či členů orgánů Společnosti, uhradila úroky a další částky splatné Společností,
- pp) neexistuje žádné porušení příslušných právních předpisů upravujících daně, v jehož důsledku by Společnosti vznikla povinnost uhradit jakékoliv penále, úrok z prodlení nebo jinou podobnou sankci na základě těchto předpisů,
- qq) Společnost není předmětem žádného šetření ze strany příslušných správních orgánů či státních úřadů v souvislosti s daněmi,
- rr) Společnost neobdržela sdělení o dodatečných daňových pohledávkách,
- ss) výše daní včetně pokut, penále a úroků z prodlení vyměřitelných Společnosti během kteréhokoliv zdaňovacího období končícího přede dnem podpisu Smlouvy a dosud nesplacených nebyla snížena žádnou slevou, dohodou, prominutím ani jiným formálním či neformálním ujednáním s kterýmkoliv státním orgánem či správním úřadem,

- tt) Společnost nebyla od svého založení povinna uhradit žádnou pokutu, penále nebo podobnou sankci v souvislosti s platbami daní, která by nebyla uhrazena přede dnem podpisu Smlouvy,
- uu) proti Společnosti není vedena daňová exekuce podle zákona č. 280/2009 Sb., Daňový řád, resp. obdobné řízení v příslušné jurisdikci či podle dříve platných českých právních předpisů a podání takového návrhu ani nehrozí,
- vv) veškeré podmínky základních pracovněprávních vztahů všech zaměstnanců Společnosti byly v souladu s právními předpisy,
- ww) Společnost včas uhradila veškeré mzdy, odměny a veškeré další částky splatné svým zaměstnancům a ke dni Podpisu Smlouvy nemá žádné nevypořádané mzdové nároky nebo jiné závazky vůči zaměstnancům nebo bývalým zaměstnancům,
- xx) Společnost včas uhradila veškeré dluhy vůči svým jednatelům nebo bývalým jednatelům a ke dni podpisu Smlouvy neexistují žádné nevypořádané nároky jednatelů nebo bývalých jednatelů vůči Společnosti,
- yy) Společnost jako zaměstnavatel zaplatila pojišťovnám, správám sociálního zabezpečení a zdravotním pojišťovnám za všechny své zaměstnance a členy orgánů veškeré zákonné a povinné odvody na sociální a zdravotní pojištění a pojistné na zákonné pojištění odpovědnosti zaměstnavatele, které byla povinna v souladu s příslušnými právními předpisy zaplatit, a není povinna v souvislosti s takovými odvody zaplatit žádné penále, úrok z prodlení ani obdobné sankční platby,
- zz) Společnost vždy řádně a včas plnila povinnosti vůči regulačním a jiným úřadům či orgánům a Převodce není vědom existence jakéhokoli existujícího či hrozícího závazku, který by vyplýval z porušení těchto povinností,
- aaa) neexistují žádné spory mezi Společností na straně jedné a příslušnými správními orgány či státními úřady na straně druhé,
- bbb) Společnost není vázána protiprávním činem, kterého se při plnění svých úkolů dopustil člen voleného orgánu, zaměstnanec nebo jiný její zástupce vůči třetí osobě,
- ccc) Společnost ani její právní předchůdci nespáchali žádný trestný čin podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim,
- ddd) proti Společnosti nebylo zahájeno a není vedeno trestní stíhání podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim ani zahájení trestního stíhání proti Společnosti nehrozí,
- eee) Společnosti ani jejímu právnímu předchůdci nebyl v minulosti uložen žádný trest či ochranné opatření podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim,
- fff) Převodce předal a poskytl Nabyvateli veškeré informace a dokumenty, zejména informace a dokumenty týkající se finanční, ekonomické a právní situace Společnosti a majetku Společnosti potřebné pro každého nabyvatele majetkové účasti v obchodní korporaci za účelem posouzení hodnoty podílu příslušné obchodní korporace, posouzení právní finanční a ekonomické situace Společnosti a stavu a hodnoty jejího majetku.

6.2. Převodce prohlašuje, že kromě nároků z pronájmu dle bodu 5.1.b) Smlouvy nemá vůči Společnosti z titulu společníka či jednatele Společnosti ani z jiných titulů žádné pohledávky či nároky (tedy zejména nároky z titulu náhrady újmy či na vydání bezdůvodného obohacení), ať již splatné nyní či v budoucnu, nepodmíněné či podmíněné.

S ohledem na výše uvedené prohlášení a pro případ, že by nějaké takové pohledávky či nároky vůči Společnosti k datu uzavření Smlouvy existovaly, prohlašuje Převodce, že všech takových pohledávek a nároků (včetně případného příslušenství), u nichž to platné právní předpisy umožňují, se tímto v souladu s § 1995 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, v plné výši vzdává.

Zároveň se Převodce zavazuje zdržet se jakýchkoliv kroků vůči Společnosti vedených s cílem vymožení takových pohledávek či nároků, resp. náhrady za ně.

- 6.3. Nedohodnou-li se následně Smluvní strany jinak, zavazuje se Převodce, že minimálně po dobu udržitelnosti projektů uvedených v bodě 5.1.c) Smlouvy, tedy minimálně do 15.12.2027:
- a) zůstane působit ve Společnosti jako vedoucí pracovník a bude zajišťovat řádný chod zbývajících ovocnářské výroby Společnosti, a to za stávajících platových a časových podmínek,
 - b) zůstane ve funkci jednatele nebo jednoho z jednatelů Společnosti.
- Obou uvedených závazků se Převodce zcela nebo zčásti zproští, a to bez jakýchkoliv sankcí, pokud mu jeho budoucí zdravotní stav prokazatelně nedovolí ve Společnosti anebo ve funkci jednatele Společnosti nadále působit nebo v nich působit v původně sjednaném rozsahu.

7. Újma

- 7.1. Smluvní strana odpovídá druhé Smluvní straně za újmu, kterou způsobí porušením Smlouvy s tím, že za škodu se považuje i újma, která vznikne na straně Nabyvatele ve vztahu k vadám pravdivosti nebo správnosti prohlášení, ujištění a záruk poskytnutých Smlouvou nebo na jejím základě Převodcem.
- 7.2. Újma podle bodu 7.1. Smlouvy zahrnuje ve vztahu k Nabyvateli úbytek majetku anebo zvýšení závazků (resp. dluhů) Společnosti mající svůj původ v období před nabytím vlastnického práva Nabyvatele k Podílu a také nedodržení závazku Převodce sjednaného v bodě 6.3. Smlouvy.
- 7.3. Nabyvatel se zavazuje, v případě, že by po uzavření Smlouvy hrozila újma dle bodu 7.2. Smlouvy, o takové skutečnosti bezodkladně vyrozumět Převodce, který se zavazuje, že poskytne Nabyvateli, resp. Společnosti veškerou možnou součinnost a veškeré dostupné informace potřebné pro vyhodnocení věci, obvyklou právní obranu a odvrácení hrozící újmy.
- 7.4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud Převodce nedodrží své závazky dle bodu 6.3. Smlouvy, považuje se za výši škody výše mzdových závazků, které Společnosti vzniknou v důsledku zabezpečení činností, které měl pro Společnost vykonávat Převodce, jinou osobou, snížená o výši mzdových nákladů, které by za tuto činnost pobíral od Společnosti Převodce, maximálně však ve výši 50.000,- Kč za jeden kalendářní měsíc, a to po dobu od porušení závazku převodcem do udržitelnosti projektů uvedených v bodu 5.1.c) Smlouvy, nejdéle však do 15.12.2027.
- Pokud v důsledku nedodržení závazků Převodce dle bodu 6.3. Smlouvy prokazatelně dojde k nedodržení lhůty udržitelnosti projektu a Společnosti vznikne povinnost vrátit dotaci nebo její část, považuje se za výši škody i částka odpovídající vrácené dotaci nebo její části.
- 7.5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud se hrozící újmu dle bodu 7.3. nepodaří odvrátit a Společnosti nebo Nabyvateli vznikne škoda, vzniká Nabyvateli nárok na slevu z Ceny, a to ve výši vzniklé škody. Smluvní strany se dohodly že Nabyvatel je oprávněn vzniklou škodu započítat na pohledávku Převodce z titulu úhrady Ceny, resp. úhradu splátky Ceny nebo její části.
- 7.6. Nárok na úhradu škody, a tedy na slevu z Ceny, ve smyslu bodu 7.5. Smlouvy Nabyvateli anebo Společnosti nevzniká, pokud předmětná škoda vznikne z důvodů prokazatelné nečinnosti nebo nedostatečné právní obrany Nabyvatele anebo Společnosti, nebo pokud Převodce vzniklou škodu Nabyvateli anebo Společnosti sám uhradí.
- 7.7. Ustanoveními článku 7. Smlouvy není dotčena možnost uplatnit jakékoli jiné nároky, které pro oprávněnou Smluvní stranu vyplývají z právních předpisů nebo Smlouvy.

8. Odstoupení od Smlouvy, peněžitá sankce

- 8.1. Převodce je oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, že:
- a) některé z prohlášení a ujištění Nabyvatele uvedené v bodě 5.2. Smlouvy se ukáže jako nepravdivé či nesprávné a Nabyvatel takovou skutečnost nenapraví ani ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy Převodce k nápravě,

- b) pokud bude Nabyvatel v prodlení s úhradou kterékoliv splátky Ceny a Nabyvatel splátku neuhradí ani v náhradní lhůtě 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy Převodce k úhradě splátky,
- c) Nabyvatel ve sjednané lhůtě neuzavře s Převodcem smlouvu o zřízení zástavního práva dle bodu 4.2. Smlouvy a Nabyvatel zástavní smlouvu neuzavře ani v náhradní lhůtě 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy Převodce k uzavření zástavní smlouvy,
- d) před zápisem změn dle Smlouvy do Obchodního rejstříku bude vůči Nabyvateli věcně a místně příslušným soudem vydáno usnesení o zjištění úpadku.

8.2. Nabyvatel je oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, že:

- a) některé z prohlášení a ujištění Převodce uvedené v bodě 6.1. a 6.2. Smlouvy se ukáže jako nepravdivé či nesprávné a Převodce takovou skutečnost nenapraví ani ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy Nabyvatele k nápravě a přitom škoda nebo budoucí škoda vzniklá Nabyvateli anebo Společnosti vyplývající z takového nepravdivého nebo nesprávného prohlášení a ujištění přesáhne (ať již jednorázově či ve svém souhrnu) částku ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých), škodu již Nabyvatel nebude moci započítat jako slevu z Ceny na některou splátku Ceny a Převodce škodu Nabyvateli anebo Společnosti neuhradí ani ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy Nabyvatele k úhradě škody,
- b) před zápisem změn dle Smlouvy do Obchodního rejstříku bude vůči Převodci nebo Společnosti věcně a místně příslušným soudem vydáno usnesení o zjištění úpadku nebo vůči Společnosti bude zahájeno insolvenční řízení.

8.3. Ustanovením odst. 8.1. a 8.2. Smlouvy není dotčeno právo Smluvních stran odstoupit od Smlouvy v případech stanovených zákonem.

8.4. Okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od Smlouvy druhé Smluvní straně se Smlouva od počátku ruší a Smluvní strany jsou povinny si vzájemně vrátit vše, co si plnily a vzájemně se vypořádat podle zásad o bezdůvodném obohacení.

8.5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud Převodce odstoupí od Smlouvy z některého z důvodů uvedeného v bodě 8.1. Smlouvy, a přitom Nabyvateli nevzniklo současně právo na odstoupení od Smlouvy dle bodu 8.2. Smlouvy je Nabyvatel povinen uhradit Převodci za porušení svých smluvních povinností peněžitou sankci.

Výše peněžitě sankce se dohodou Smluvních stran sjednává v celkové výši 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých).

8.6. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud Nabyvatel odstoupí od Smlouvy z některého z důvodů uvedeného v bodě 8.2. Smlouvy, a přitom Převodcům nevzniklo současně právo na odstoupení od Smlouvy dle bodu 8.1. Smlouvy je Převodce povinen uhradit Nabyvateli za porušení svých smluvních povinností peněžitou sankci.

Výše peněžitě sankce se dohodou Smluvních stran sjednává v celkové výši 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých).

8.7. Případné odstoupení od Smlouvy se nedotýká práva na náhradu škody vzniklé porušením Smlouvy či v důsledku nepravdivosti nebo neúplnosti kteréhokoli z prohlášení nebo ujištění Smluvních stran, práva na úhradu peněžitě sankce ani ustanovení, která podle projevené vůle Smluvních stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po zániku Smlouvy. Ujednání o peněžitě sankci pak nevylučuje právo na náhradu újmy, o to i ve výši přesahující ujednanou sankci.

9. Závěrečná ustanovení

9.1. Smluvní strany prohlašují, že se na podmínky Smlouvy vztahují příslušná ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv v registru smluv a Smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv MV ČR.

Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany berou tyto skutečnosti na vědomí.

Nabyvatel se zavazuje, že nejpozději do 10 (slovy: deseti) dnů od data uzavření Smlouvy zajistí její uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv.

Smluvní strany prohlašují, že předem souhlasí, v souladu se zněním zákona č. 109/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, s možným zpřístupněním či zveřejněním celé Smlouvy v jejím plném znění, jako i všech úkonů a okolností se Smlouvou souvisejících, ke kterému může kdykoliv v budoucnu dojít.

- 9.2. Účinky převodu Podílu nastanou vůči Společnosti dnem, kdy bude účinná Smlouva s úředně ověřenými podpisy doručena Společnosti.

Smluvní strany prohlašují a zavazují se, že Smlouvu doručí Společnosti bez zbytečného odkladu poté, co Smlouva dle bodu 9.1. nabude účinnosti.

- 9.3. Nevylpývá-li z ustanovení Smlouvy něco jiného, řídí se práva a povinnosti z ní, jakož i z jejího případného porušení vyplývající, příslušnými ustanoveními v České republice aktuálně účinného a platného právního řádu, zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a ZOK. jakož i dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky.

Ustanovení obchodních zvyklostí se pro výklad této smlouvy nepoužijí.

- 9.4. Nevylpývá-li z písemného ujednání Smluvních stran výslovně něco jiného, budou jakákoli oznámení, odstoupení, výzvy či jiná sdělení předpokládána podle Smlouvy nebo v souvislosti s ní učiněna písemně.

Přípustnými formami jejich doručování podle Smlouvy jsou osobní předání, doručení poštou či kurýrem na adresu uvedenou v záhlaví Smlouvy nebo na jinou doručovací adresu oznámenou příslušné Smluvní straně v souladu s tímto ustanovením nebo do datové schránky, má-li ji Smluvní strana zřízenou.

Za doručení se pro účely Smlouvy považuje též případ, kdy Česká pošta zásilku vrátí odesílateli, neboť adresát se na uvedené adrese trvale nezdržuje nebo zásilku z jakéhokoli důvodu nepřevzal.

- 9.5. Smluvní strany sjednávají, že stane-li se jakékoli ustanovení Smlouvy neplatné či nevymahatelné, nebude mít taková skutečnost jakýkoli vliv na platnost anebo vymahatelnost ostatních ustanovení Smlouvy.

Smluvní strany se pro takový případ současně zavazují nahradit neplatné anebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, které bude splňovat zákonné požadavky na platnost a vymahatelnost a bude odpovídat úmyslu vyjádřenému nahrazovaným ustanovením a touto Smlouvou jako takovou.

- 9.6. Smlouva obsahuje úplnou dohodu Smluvních stran ohledně předmětu Smlouvy a nahrazuje veškerá dosud případně učiněná ujednání Smluvních stran ohledně předmětu Smlouvy, ať již učiněná ústně či písemně.

Smlouva může být měněna pouze dohodou Smluvních stran v písemné formě.

- 9.7. Pokud se kterákoli Smluvní strana vzdá nároku z porušení jakéhokoli ustanovení Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se nároku z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy, ani jako vzdání se nároku z jakéhokoli dalšího porušení daného ustanovení.

Žádné prodloužení lhůty pro plnění kteréhokoli závazku (resp. dluhu) či opatření podle Smlouvy nebude považováno za prodloužení lhůty pro příští plnění daného závazku (resp. dluhu) nebo opatření, nebo jakéhokoli jiného závazku (resp. dluhu) či opatření.

Neuplatnění či prodleva při uplatnění jakéhokoli práva nebo jakékoli podmínky nebude předpokládat, že se jich kterákoliv Smluvní strana vzdala.

Žádné zřeknutí se jakéhokoli práva nebo podmínky nebude účinné, nebude-li učiněno písemně.

- 9.8. Smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž Převodce i Nabyvatel obdrží po jednom, jeden je určen pro účely zápisu do obchodního rejstříku a jeden je určen Společnosti.
- 9.9. Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá svobodně a vážně, že považuje obsah Smlouvy za určitý a srozumitelný a že jsou jí známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření Smlouvy rozhodující.

Přílohy: výpis z obchodního rejstříku Společnosti pořízený dálkovým přístupem
výpisy z listů vlastnictví č. 316, č. 5433 a č. 5453 pořízené dálkovým přístupem

Ve Dvoře Králové nad Labem dne 22.5.2025

Nabyvatel:

Převodce:

Ing. Jan Jarolím
starosta města Dvůr Králové nad Labem

Ing. Antonín Krobot

S uzavřením výše uvedené smlouvy o převodu podílů uzavřené mezi Ing. Antonínem Krobotem a městem Dvůr Králové nad Labem výslovně souhlasí manželka převodce paní Ing. Kateřina Krobotová, narozena 26. ledna 1958, trvale bytem Choustníkovo Hradiště č.p. 200, 544 42 Choustníkovo Hradiště, což stvrzuje svým vlastnoručním podpisem.

Ve Dvoře Králové nad Labem 22.5.2025

.....
Ing. Kateřina Krobotová

Společnost Malus s.r.o., se sídlem č.p. 2, 544 42 Choustníkovo Hradiště, Identifikační číslo: 434 62 341, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, spisová značka C 1008 tímto potvrzuje, že dne 22.5.2025 byla společnosti Malus s.r.o. doručena shora uvedená účinná Smlouva o převodu podílů.

.....
Ing. Antonín Krobot
jednatel společnosti