

Dotazník č. 3 ke Smlouvě o advokátní úschově kupní ceny a listin ze dne 14.1.2025

advokátní úschově kupní ceny a listin ze dne 14.1.2025 ve znění dodatku č. 1 a dodatku č. 2 dále
jen jako „Smlouva“)

který níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

VALTER MARINO, dat. nar. 10. září 1961

bytem Via Fucine 10, 12025 Dronero (Cuneo), Italská republika

zast. Mgr. Janem Židlickým, na základě plné moci

dále jen „budoucí převodce a oprávněný“

a

OPERATE PROPERTY s.r.o.

IČ: 099 24 175

se sídlem Rybná 716/24, 110 00 Praha 1 – Staré Město

spol. zapsaná v OR vedeném u MS v Praze pod sp. zn. C 344747,

zast. Mgr. Milošem Chano, na základě plné moci

dále jen „budoucí nabyvatel a složitel“

a **Marek Hellebrand**, dat. nar. 2.8.1978, bytem Osadní 869/32, 170 00 Praha 7 – Holešovice

a **Ing. Martin Beník**, dat. nar. 19.4.1978, bytem Hybešova 521/6, 186 00 Praha 8 – Karlín

(dále společně jen jako „vedlejší účastníci 1“)

a

Investown Technologies s.r.o., IČO: 086 67 144, se sídlem Inovační 122, 252 41 Zlatníky –
Hodkovice, spol. zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp.
zn. C 322874,

zast. Petrem Figušem, na základě plné moci

(dále jen jako „vedlejší účastník 2“/ „Investown“)

a

Bedrna a partneři s.r.o., advokátní kancelář

IČ: 08279161,

se sídlem Jednořadá 1051/53, 160 00 Praha 6

pobočka a korespondenční adresa Francouzská 172/30, 120 00 Praha 2

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vl. 316205

zastoupená jednatelem, JUDr. Petrem Harmachem

dále jen „schovatel“

1

Bedrna a partneři s.r.o., advokátní kancelář, IČO 08279161,

se sídlem Jednořadá 1051/53, 160 00 Praha 6, zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze sp. zn. C 316205

a

Městská část Praha-Dolní Počernice

sídlo: Stará obec 10, 190 12 Praha 9 - Dolní Počernice

zastoupený: Zbyňkem Richterem, starostou MČ Praha-Dolní Počernice

IČ: 002 40 150, DIČ: CZ00240150

(dále jen jako „MČ“)

(společně všichni dále jen „Smluvní strany“),

v tomto znění (dodatek č. 3 dále jen „Dodatek“):

1. Úvodní ustanovení

- 1.1 Na základě smluvní dokumentace uzavřené mezi budoucím převodcem, budoucím nabyvatelem a vedlejšími účastníky 1 došlo před uzavřením tohoto Dodatku k převodu 100% podílu ve spol. Saint Tropez Production s.r.o., IČO: 26781565, se sídlem Husitská 107/3, Žižkov, 130 00 Praha 3, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 93341 (dále jen jako „Společnost“), na budoucího nabyvatele.
- 1.2 Část kupní ceny transakce za převod 100 % podílu ve Společnosti ve výši 71.868.640,- Kč financoval budoucí nabyvatel prostřednictvím úvěru od Investown, který však do úschovy schovatele poskytl i zbývající část úvěru, v souhrnu částku 72.137.333,40 Kč.
- 1.3 Smluvní strany prohlašují, že kupní cena transakce za převod 100% podílu ve Společnosti byla v plném rozsahu uhrazena a že Smlouva neobsahuje ujednání o způsobu naložení s částkou 268.693,40 Kč představující rozdíl mezi zbývající částí kupní ceny ve výši 71.868.640,- Kč a částkou poskytnutou do úschovy Schovatele ze strany Investown.
- 1.4 Smluvní strany dále prohlašují, že dle Smlouvy má být v úschově schovatele ponechána částka ve výši 7.474.560,- Kč představující zajištění splnění druhé části tzv. Plnění investora (Společnosti) vůči MČ z titulu Smlouvy o spolupráci uzavřené dne 28.4.2025, přičemž do dne uzavření tohoto Dodatku nebyla MČ účastníkem Smlouvy.
- 1.5 Za účelem stanovení způsobu výplaty částky ve výši 268.693,40 Kč z úschovy schovatele a za účelem připojení MČ mezi účastníky této Smlouvy uzavírají smluvní strany tento Dodatek.

2. Předmět Dodatku

- 2.1. Smluvní strany se dohodly, že částku 268.693,40 Kč představující část úvěru poskytnutého budoucímu nabyvateli ze strany Investown vyplatí schovatel do 5 pracovních dnů od uzavření tohoto Dodatku na účet budoucího nabyvatele č. 2695082004/5500.

2

- 2.2. Smluvní strany se dohodly, že ode dne uzavření tohoto Dodatku je MČ účastníkem Smlouvy a že jakékoliv změny týkající se podmínek uvolnění částky 7.474.560,- Kč z úschovy schovatele budou podléhat dohodě všech smluvních stran uvedených v tomto Dodatku, tj. včetně MČ.

3. Závěrečná ustanovení

- 3.1. Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze Smluvních stran.
- 3.2. Dodatek je vyhotoven v 7 (sedmi) stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení.
- 3.3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tento Dodatek před jeho podpisem četly, že všem ustanovením plně porozuměly, že byl sepsán podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že nebyl sepsán v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

----- NÁSLEDUJE PODPISOVÁ STANA -----

V Praze dne 2.7.2025



Valter Marino
Mgr. Jan Židlický
na základě plné moci

V Praze dne 24.6.2025



Marek Hellebrand

V Praze dne 25.6.2025



Ing. Martin Beník

V Praze dne 27.6.2025



OPERATE PROPERTY s.r.o.
Mgr. Miloš Chano
jednatel



OPERATE PROPERTY s.r.o.
Michaela Hellebrandová
jednatel

V Praze dne 23.06.2025



Investown Technologies s.r.o.
Petr Fíguš
na základě plné moci

V Praze dne 22.7.2025



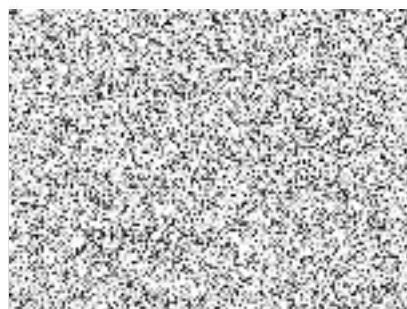
Městská část Praha-Dolní Počern
Zbyněk Richter, starosta



V Praze dne 22.7.2025



za **Bedrna a partneři s.r.o., advokátní kancelář**
jméno: JUDr. Petr Harmach



PLNÁ MOC

Zmocnitel:

Investown Technologies s.r.o.

IČO: 086 67 144

se sídlem Inovační 122, Hodkovice, 252 41 Zlatníky-Hodkovice

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 322874

zastoupena Alanem Pockem, jednatelem

Zmocnitel vystupuje jako komisionář z titulu provozovatele platformy, která slouží klientům (komitentům) k investování do projektů

tímto zmocňuje

Petra Fíguše

dat. nar. 20. 4. 1983

trvale bytem Novostrašnická č.p. 3386/54B, Praha 10

(dále jen „zmocněnec“)

aby jej

zastupoval při všech právních jednáních a krocích ve věci vyjednávání konkrétního obsahu a následně též uzavírání následujících smluv a dokumentů (včetně jejich případných dodatků) jménem zmocnitele:

- smluv o zřízení zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení k nemovitým věcem, ve kterých zmocnitel vystupuje jako zástavní věřitel (resp. komisionář jako provozovatel platformy pro investování klientů), v jehož prospěch se zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení zapisují do katastru nemovitostí, včetně návrhu na vklad těchto věcných práv do katastru nemovitostí,
- smluv o zřízení zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení k podílům společníků na obchodních společnostech, ve kterých zmocnitel vystupuje jako zástavní věřitel (resp. komisionář jako provozovatel platformy pro investování klientů), v jehož prospěch se zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení k podílům na obchodních společnostech zapisují do obchodního rejstříku, včetně návrhu na zápis těchto věcných práv do obchodního rejstříku,
- smluv o zřízení zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení k akciím akcionářů v obchodních společnostech, ve kterých zmocnitel vystupuje jako zástavní věřitel (resp. komisionář jako provozovatel platformy pro investování klientů), v jehož prospěch se zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení k akciím v obchodních společnostech zapisují do obchodního rejstříku, včetně návrhu na zápis těchto věcných práv do obchodního rejstříku, včetně podpisů předávacího protokolu k akciím a převzetí těchto akcií a jejich předání zpět akcionářům,
- smluv o advokátní (nebo notářské či bankovní) úschově peněz a listin, ve kterých zmocnitel vystupuje jako složitel finančních prostředků vybraných prostřednictvím platformy Investown od jednotlivých investorů,
- smluv o advokátní úschově peněz a listin, ve kterých zmocnitel vystupuje jako příjemce finančních prostředků původně vybraných prostřednictvím platformy Investown od jednotlivých investorů, které jsou do úschovy skládány za účelem budoucího splacení veškerých závazků ze strany vlastníka projektu, včetně souvisejících dokumentů (např. pokynů k přijetí peněz a dalších),
- smluv o vyplňovacím právu směnečném, ve kterých zmocnitel vystupuje jako věřitel, který má za předem stanovených podmínek právo vyplnit blankosměnku jako zajišťovací institut své pohledávky vůči dlužníkovi, včetně převzetí originálu blankosměnky do svého držení,
- prohlášení o vzdání se zástavního práva zmocnitele jakožto komisionáře ve vztahu k projektům, jež byly financovány prostřednictvím platformy Investown, včetně návrhu na vklad těchto věcných práv do katastru nemovitostí,
- potvrzení (kvitance) o úhradě dluhu, ve vztahu k projektům, jež byly financovány prostřednictvím platformy Investown, kde zmocnitel vystupuje jako komisionář, včetně návrhu na vklad těchto věcných práv do katastru nemovitostí,
- potvrzení o výši (vyčíslení) dluhu, ve vztahu k projektům, jež byly financovány prostřednictvím platformy Investown, kde zmocnitel vystupuje jako komisionář,
- souhlasů zmocnitele jakožto komisionáře se zcizením nemovitých věcí ve vztahu k projektům, jež byly financovány prostřednictvím platformy Investown,

- souhlasů zmocnitele jakožto komisionáře se zatížením nemovitých věcí ve vztahu k projektům, které byly financovány prostřednictvím platformy Investown,
- dohod o ručitém prohlášení, ve kterých zmocnitel vystupuje jako věřitel, ručení osob odlišných od dlužníka za dluh dlužníka, a to v souvislosti s projekty, jež byly financovány prostřednictvím platformy Investown,
- notářských zápisů o dohodě se svolením k vykonatelnosti ve vztahu k právnímu jednání a právním úkonům, jež jsou obsaženy v této plné moci,
- veškerých dokumentů souvisejících s postavením zmocnitele jako zapsaného zástavního věřitele (zejména nikoliv však výlučně vyčíslení úvěrů, přísliby výmazu zástavních práv, potvrzení a souhlasy zmocnitele, smlouvy o úschovách a jistotních účtech a další),
- veškerých dalších dokumentů, prohlášení, návrhů, dohod a smluv (a to i ve formě notářských zápisů), které věcně souvisí s daným případem a s výše uvedenými dokumenty či obecně s postavením zmocnitele jako komisionáře všech dluhů investorů, kteří investovali své finanční prostředky prostřednictvím platformy Investown, přičemž tyto dluhy vznikly vůči konkrétnímu dlužníkovi jakožto vlastníkovému projektu.

V rámci tohoto zmocnění je zmocněnec oprávněn jménem zmocnitele činit veškerá právní jednání a kroky s tím související, zejména přijímat doručované písemnosti, vyjednávat obsah smluv a ty uzavírat, podávat podání, návrhy a žádosti, to vše i tehdy, je-li podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tuto plnou moc je nutno vykládat co nejširší tak, aby bylo vždy možno dosáhnout jejího právního a ekonomického účelu. V souvislosti s výše uvedenými záležitostmi lze tuto plnou moc použít opakovaně.

Tuto plnou moc uděluji v rozsahu práv a povinností celého právního řádu České republiky.

V Praze dne 09. 01. 2025



za Investown Technologies s.r.o.
Alan Pock, jednatel

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 21958/189/2025

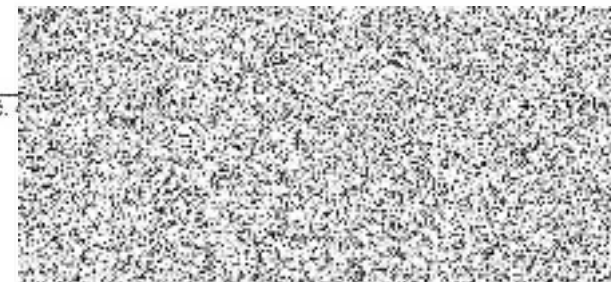
Mgr. Kateřina Martincová, advokát, evidenční číslo 19607,
se sídlem Žateckých 1091/16, Praha 4

Prohlašuji, že Alan Pock, dat. nar.: 22. 10. 1990, místo nar.: Praha 8,
trvale bytem: Lindavská 785/1, Praha 8 jehož (jejíž) totožnost byla
prokázána z OP č.: 213 691 212, vydaného dne: 23. 11. 2021, tuto
listinu ve 200 vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal/a.



V Praze dne 09. 01. 2025

Mgr. David Staněk, ev. č.
v zastoupení



V souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto MČ potvrzuje, že uzavření tohoto Dodatku schválilo Zastupitelstvo MČ usnesením č. 19.8 ze dne 9. 6. 2025.

V Praze dne 22. 7. 2025



Městská část Praha-Dolní Počehov
Zbyněk Richter, starosta

