

ŘÍJEN 2017

HOŘOVICKÁ TEPLÁRENSKÁ, s.r.o.

a

AKVATERM s.r.o.

a

Město Hořovice

a

Luboš Bureš

**DOHODA O REORGANIZACI SPOLEČNOSTI HOŘOVICKÁ TEPLÁRENSKÁ, s.r.o.
A O ÚPRAVĚ S TÍM SOUVISEJÍCÍCH VZTAHŮ**



**ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
JUDr. Ing. Jiří KURUC**

I.P. Pavlova 568/38, Karlovy Vary, PSČ 360 01
Telefon: +420 353 225 796 / Fax: 353 223 266
E-mail: ak.kuruc@akkuruc.cz
Web: www.akkuruc.cz

OBSAH:

1.	<i>Vymezení pojmů (další definice v Dohodě)</i>	5
2.	<i>Relevantní skutečnosti pro Reorganizaci</i>	8
2.1.	Podstata a fáze Reorganizace.....	8
2.2.	Změny společenské smlouvy Hořovické	9
2.3.	Souhlas s převodem OP v Akvatermu a Hořovické.....	9
2.4.	Smlouva o výkonu funkce	9
2.5.	Akvaterm a Hořovická po Reorganizaci	9
2.6.	Posudky a stanovení výše cen (úplat) za vzájemná plnění	10
2.7.	Závazek Města k rozšíření podnikání Hořovické	11
3.	<i>Závazek Smluvních stran k uzavření smluvní dokumentace k Reorganizaci</i>	<u>12</u> 11
3.1.	Společný závazek Smluvních stran	<u>12</u> 11
3.2.	Společný postup Smluvních stran	12
4.	<i>Postup při uzavírání smluvní dokumentace pro Reorganizaci, podmínky</i>	12
4.1.	Realizace První fáze, jako Obecné podmínky k uzavírání smluvní dokumentace pro další fázi Reorganizace	12
4.2.	Uzavření smluvní dokumentace pro První fázi.....	12
4.3.	Uzavření smluvní dokumentace pro Druhou fázi Reorganizace	12
4.4.	Uzavření smluvní dokumentace pro Třetí fázi Reorganizace.....	<u>13</u> 12
4.5.	Uzavření smluvní dokumentace pro Čtvrtou fázi Reorganizace.....	13
5.	<i>Prohlášení a záruky Smluvní strany, jako prodávajícího, resp. převodce</i>	13
6.	<i>Prohlášení Smluvních stran k odstoupení</i>	15
7.	<i>Utvrzení dluhu</i>	15
7.1.	Prodlení Smluvních stran.....	15
7.2.	Prodlení Města	15
8.	<i>Závěrečná ustanovení</i>	<u>16</u> 15
8.1.	Doručování	<u>16</u> 15
8.2.	Změny Dohody	<u>17</u> 16
8.3.	Platnost, účinnost a trvání Dohody	<u>17</u> 16
8.4.	Počet vyhotovení	17
9.	<i>Prohlášení Smluvních stran k Dohodě</i>	17

Přílohy:

Příloha č. 1 – Posudky

Příloha č. 2 - Harmonogram Reorganizace

Příloha č. 3 - Smlouva o převodu Podílu „1“

Příloha č. 4 - Smlouva o převodu Podílu „2“

Příloha č. 5 - Smlouva o koupi Nemovitostí

Příloha č. 6 - Smlouva o postoupení „1“

Příloha č. 7 - Smlouva o převodu Části podílu HT

Příloha č. 8 - Smlouva o postoupení „2“

Příloha č. 9 - Dohoda o započtení

Příloha č. 10 - Nájemní smlouva

Příloha č. 11 - Společenská smlouva HT

Příloha č. 12 – Smlouva o výkonu hlasovacích práv při společné správě společnosti

NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU:

1. **HOŘOVICKÁ TEPLÁRENSKÁ, s.r.o.**, se sídlem Hořovice, Pražská 346, okres Beroun, PSČ 268 01, IČ 257 93 187, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle C, vložce 70766

zastoupena Lubošem Burešem, jednatelem

(dále jen „**Hořovická**“, resp. „**HT**“)

a

2. **AKVATERM s.r.o.**, se sídlem Hořovice, Pražská čp. 346, IČ 49549847, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem Praze, v oddíle C, vložce 23371

zastoupen Lubošem Burešem, jednatelem

(dále jen „**Akvaterm**“)

a

3. **Město Hořovice**, se sídlem Palackého nám. 2, Hořovice, PSČ 268 01, IČ 00233242, DIČ CZ00233242

zastoupené Dr. Ing. Jiřím Peřinou, starostou

(dále jen „**Město**“)

a

4. **Luboš Bureš**, nar. 10.8.1958, bytem Pražská 346/33, Hořovice, PSČ 268 01

(dále jen „**LB**“)

(Hořovická, resp. HT, Akvaterm, Město a LB společně dále jen „**Smluvní strany**“, každý jednotlivě pak též jen „**Smluvní strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Hořovická byla založena na základě existující společenské poptávky a tomu odpovídajícímu impulzu Města, jako subjekt, který má exektivněji než doposud, s nižšími náklady a ohleduplněji k životnímu prostředí, zajišťovat vyvíjející se potřebu dodávky tepelné energie pro obyvatele, podnikatele a další subjekty a instituce Města, a to regionu Města;
- (B) V letech následujících po založení Hořovické proběhla plynofikace veškerých kotelen provozovaných Hořovickou, včetně přechodu na úplnou digitalizaci jejich řízení s následným, a dosud pokračujícím, přechodem k využívání kogenerací ke snížení nákladů na cenu tepelné energie.

Vedle toho došlo i ke změně dalších podmínek dotýkajících se podnikání Hořovické, k nimž patřilo především období poměrně živelného a často i neoprávněného odpojování (rozpor se smlouvami a dokonce i se zákony) od kotelen Hořovické a s tím související

nedůsledné postupy příslušných orgánů, vypracování energetické koncepce Města, její zpracování do návrhu nového územního plánu Města.

- (C) Vedle vnějších změn (viz shora) došlo v důsledku plynutí času k některým změnám i u samostatných subjektů (osob) vytvářejících společnickou strukturu Hořovické;
- (D) Žádná ze shora uvedených vnějších či vnitřních skutečností se však dosud neprojevila v odpovídající změně společnické struktury Hořovické, či v jejích základních dokumentech, zejména ve společenské smlouvě, či v jejím samotném fungování;
- (E) Smluvní strany mají zájem o zefektivnění fungování Hořovické, včetně optimalizace jejího řízení a vedení, narovnání vztahů mezi společníky Hořovické, zúžení stávající šíře podnikání Hořovické a její jasné zaměření, které bude co nejvíce odpovídat původním cílům a účelům založení Hořovické.

UZAVÍRAJÍ SPOLU TUTO

DOHODU O REORGANIZACI SPOLEČNOSTI HOŘOVICKÁ TEPLÁRENSKÁ, S.R.O. A ÚPRAVĚ S TÍM SOUVISEJÍCÍCH VZTAHŮ: („Dohoda“)

1. *Vymezení pojmů (další definice v Dohodě)*

Smluvní strany se dohodly, že slova a výrazy uvedené zde v uvozovkách mají v této Dohodě (jsou-li uvozené velkým písmenem), následující význam:

„**Dohoda o započtení**“ znamená Dohodu o započtení (viz Příloha č. 9) vzájemných pohledávek mezi Městem a Akvatermem s tím, že předmětem započtení jsou následující pohledávky:

- (a) Město má vůči Akvatermu:
 - (i) pohledávku z titulu Akvatermem neuhrazené ceny (úplaty) za Městem na Akvaterm postoupenou Pohledávku za LB ve výši 4.392.000,--Kč (tj. Pohledávka za Akvatermem „1“),
 - (ii) pohledávku z titulu, na Město od Hořovické, postoupené pohledávky odpovídající částce 910.000,--Kč, což představuje část Kupní ceny za koupi Nemovitostí Akvatermem (tj. Pohledávka za Akvatermem „2“)¹
- (b) Akvaterm má vůči Městu pohledávku z titulu Městem neuhrazené Kupní ceny za převod Části podílu HT na Město (tj. Pohledávka za Městem);

„**Část podílu HT**“ znamená převáděnou část podílu (obchodního) Akvatermu v Hořovické ve výši 41,23%, s odpovídajícím vkladem, která vznikla na základě rozdělení Podílu Akvatermu v HT s tím, že Akvatermu zůstává podíl ve výši 20% a tomu odpovídající vklad;

„**Katastrální úřad**“ znamená Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun;

¹ zbývající část kupní ceny Nemovitostí ve výši 2.334.000,--Kč bude započítávána proti nájemnému mezi Akvatermem a Hořovickou

„**Nájemní smlouva**“ znamená Smlouvu o nájmu kancelářských prostor a dvou parkovacích stání v Nemovitostech uzavřená mezi Akvatermem (jako pronajímatelem) a Hořovickou (jako nájemcem) na dobu 10-ti let s tím, že nájemné je Hořovickou započítáváno proti závazku Akvatermu uhradit Hořovické část kupní ceny ve výši 2.334.000,--Kč, jako doplatek za část kupní ceny za Nemovitosti, které Hořovická převedla do vlastnictví Akvatermu na základě Smlouvy o koupi Nemovitostí (poskytnuté v Příloze č. 5 k této Dohodě);

„**NOZ**“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;

„**Nemovitosti**“ znamená následující nemovitosti:

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra (m ²)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
37/4	64	zahrada		zemědělský půdní fond
42	160	zahrada		zemědělský půdní fond
43	139	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Hořovice, č.p. 346, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 43				

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun

Okres: CZ0202 Beroun
Kat.území: 645389 Velká Víska

Obec: 531189 Hořovice
List vlastnictví: 2083

které jsou ve vlastnictví Hořovické;

„**OR**“ znamená obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze;

„**Podíl „1“**“ znamená podíl (obchodní) Milana Hrušky v Akvatermu ve výši 50%, s odpovídajícím vkladem 50.000,--Kč, nabývaný Městem od Milana Hrušky za částku 4.000.000,--Kč;

„**Podíl „2“**“ znamená podíl (obchodní) Města v Akvatermu ve výši 50%, s odpovídajícím vkladem 50.000,--Kč, nabývaný LB od Města za částku 4.392.000,--Kč;

„**Podíl Akvatermu v HT**“ znamená podíl (obchodní) Akvatermu v Hořovické ve výši 61,23%, s odpovídajícím vkladem 18.874.000,--Kč;

„**Podíl Města v HT**“ znamená podíl (obchodní) Města v Hořovické ve výši 38,77%, s odpovídajícím vkladem 11.950.000,--Kč;

„**Pohledávka za Akvatermem „1“**“ znamená pohledávku Města za Akvatermem ve výši 4.392.000,--Kč, odpovídající ceně (úplatě) za postoupení Pohledávky LB na Akvaterm;

„**Pohledávka za Akvatermem „2“**“ znamená pohledávku Hořovické za Akvatermem odpovídající částce 910.000,--Kč, což představuje část Kupní ceny za koupi Nemovitostí Akvatermem dle Smlouvy o koupi Nemovitostí; pohledávka byla postoupena na Město na základě Smlouvy o postoupení „2“;

„**Pohledávka za LB**“ znamená pohledávku Města za LB odpovídající kupní ceně ve výši 4.392.000,--Kč za převod Podílu „2“ dle Smlouvy o převodu Podílu „2“, za kterou LB nabývá „Podíl „2“ od Města;

„**Pohledávka za Městem**“ znamená pohledávku Akvatermu za Městem za převod Části podílu Akvatermu v HT dle Smlouvy o převodu Části podílu HT, tedy ve výši 41,23%, což odpovídá částce 5.302.000,--Kč;

„**Posudek**“, resp. „**Posudky**“ znamená společně dále uvedené znalecké posudky, resp. příslušný jednotlivý posudek, kterým je znalecký posudek č. 380-3217/2017 o stanovení hodnoty 100% podílu v Hořovické, znalecký posudek č. 381-3218/2017 o stanovení hodnoty 50% podílu v Akvatermu, znalecký posudek č. 382-3219/2017 o stanovení hodnoty nemovité věci (Nemovitostí), jež byly vypracovány dne 10.8.2017 společností Equity Solutions Appraisals s.r.o., se sídlem Ovocný trh 573/12, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ 28933362, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle C, vložce 54031;

„**Reorganizace**“ znamená kroky vedoucí k optimalizaci a zefektivnění fungování Hořovické, jejichž realizace je rozdělena do čtyř postupných fází (viz dále čl. 2.1. Dohody);

„**Smlouva o koupi Nemovitostí**“ znamená Smlouvy o koupi Nemovitostí uzavřenou mezi Hořovickou (jako prodávajícím) a Akvatermem (jako kupujícím) (viz Příloha č. 5);

„**Smlouva o postoupení „1“**“ znamená Smlouvu o postoupení Pohledávky za LB dle ustanovení § 1879 a násl. NOZ uzavřenou mezi Městem (jako postupitelem) a Akvatermem (jako postupníkem), a to v souvislosti s vypořádáním Smlouvy o převodu Podílu „2“ (viz Příloha č. 6);

„**Smlouva o postoupení „2“**“ znamená Smlouvu o postoupení Pohledávky za Akvatermem „2“ dle ustanovení § 1879 a násl. NOZ uzavřenou mezi Hořovickou (jako postupitelem) a Městem (jako postupníkem), a to v souvislosti s vypořádáním Smlouvy o koupi Nemovitostí (viz Příloha č. 8);

„**Smlouva o převodu Části podílu HT**“ znamená Smlouvu o převodu Části podílu (obchodního) v Hořovické ve výši 41,23%, s odpovídajícím vkladem (viz definice Část podílu HT) uzavřenou mezi Akvatermem (jako převodcem) a Městem (jako nabyvatelem) (viz Příloha č. 7);

„**Smlouva o převodu Podílu „1“**“ znamená Smlouvu o převodu podílu (obchodního) v Akvatermu ve výši 50%, s odpovídajícím vkladem 50.000,--Kč (viz definice Podíl „1“) uzavřená mezi Milanem Hruškou (jako převodcem) a Městem (jako nabyvatelem); (viz Příloha č. 3)

„**Smlouva o převodu Podílu „2“**“ znamená Smlouvu o převodu podílu (obchodního) v Akvatermu ve výši 50%, s odpovídajícím vkladem (viz definice Podíl „2“) uzavřená mezi Městem (jako převodcem) a LB (jako nabyvatelem) (viz Příloha č. 4);

„**Smlouva o výkonu hlasovacích práv**“ znamená Smlouvu o výkonu hlasovacích práv při společné správě Společnosti, uzavřenou mezi Akvatermem a Městem (viz Příloha č. 12);

„**Společenská smlouva HT**“ znamená úplné platné znění společenské smlouvy Hořovické po změnách dohodnutých společně s Městem v souvislosti s Reorganizací (viz Příloha č. 11);

„**Správce daně**“ znamená Finanční úřad pro Středočeský kraj, územní pracoviště v Hořovicích, se sídlem Palackého nám. 1417, Hořovice, PSČ 268 01;

„**ZOK**“ znamená zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění;

„**ZoO**“ znamená zákon č. 128/2000 Sb, o obcích (obecní zřízení);

„**ZoVR**“ znamená zákon č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob a o evidenci svěřenských fondů;

2. *Relevantní skutečnosti pro Reorganizaci*

Pro obsah této Dohody, jakož i smluv a dohod či jiných dokumentů, na které tato Dohoda odkazuje, resp. smluv či dohod, které jsou poskytnuty jako přílohy k této Dohodě, jsou relevantní dále uvedené skutečnosti.

2.1. **Podstata a fáze Reorganizace**

Smluvní strany jsou připraveny provést Reorganizaci postupně, a to v dále uvedených fázích:

(a) První fáze

Obsahem první fáze Reorganizace je předchozí souhlas valné hromady Akvatermu s převodem Podílu „1“, a to Smlouvou o převodu Podílu „1“ (dále jen „**První fáze**“) s tím, že První fáze je ukončena zápisem změny společníka v Akvatermu, tedy Města na místo Milana Hrušky v OR, výmazem Milana Hrušky jako jednatele Akvatermu z OR a faktickým vypořádáním Kupní ceny za Podíl „1“ mezi Městem a Milanem Hruškou.

Do 1 měsíce po výmazu Milana Hrušky jednatelem zvolí valná hromada Akvatermu nového jednatele (viz § 198 ZOK a čl. 7.1.6. Společenské smlouvy Akvatermu).

(b) Druhá fáze

Obsahem druhé fáze Reorganizace je převod Podílu „2“, a to na základě Smlouvy o převodu Podílu „2“, včetně uzavření Smlouvy o postoupení „1“, jež obsahuje způsob vypořádání ceny za Podíl „2“ mezi LB a Městem (dále jen „**Druhá fáze**“) s tím, že Druhá fáze je ukončena zápisem změny společníka v Akvatermu, tedy LB na místo Města do OR.

(c) Třetí fáze

Obsahem třetí fáze Reorganizace je uzavření Smlouvy o koupi Nemovitostí a uzavření Nájemní smlouvy s odkládací podmínkou s účinností, tj. nabytí vlastnického práva Akvatermu k Nemovitostem (dále jen „**Odkládací podmínka**“), včetně uzavření Smlouvy o postoupení „2“, jež obsahuje způsob vypořádání ceny za Nemovitosti (dále jen „**Třetí fáze**“) s tím, že Třetí fáze je ukončena podáním návrhu Katastrálnímu úřadu na povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem pro Akvaterm.

(d) Čtvrtá fáze

Obsahem čtvrté fáze Reorganizace je rozdělení Podílu Akvatermu v HT a převod Části Podílu HT na Město, a to na základě Smlouvy o převodu Části podílu HT, včetně uzavření Dohody o započtení, upravující způsob vypořádání Kupní ceny za Podíl „2“ a Část podílu HT, konání valné hromady Hořovické a uzavření Smlouvy o výkonu hlasovacích práv (dále jen „**Čtvrtá fáze**“).

Čtvrtá fáze je ukončena zápisem změn vyplývajících ze změn společenské smlouvy Hořovické a vyplývajících z Reorganizace.

2.2. Změny společenské smlouvy Hořovické

Reorganizace zahrnuje vedle změny majoritního podílu v Hořovické, a to ve prospěch Města i některé další změny ve společenské smlouvě Hořovické (viz definice Společenská smlouva HT, v Příloze č. 11 k této Dohodě). Mezi základní změny patří zejména:

- (a) zvýšení počtu jednatelů na 3 (tři) s tím, že za společníka Akvaterm bude delegován 1 (jeden) jednatel a za společníka Město budou delegováni 2 (dva) jednatelé s tím, že u jednatelů delegovaných za Město bude zachován následující princip:
 - (i) jednatelem bude osoba, která bude splňovat podmínky stanovené ve Smlouvě o výkonu hlasovacích práv .
 - (ii) V případě jeho změny dojde postupem předpokládajícím ZOK, Společenskou smlouvou HT a Smlouvou o výkonu hlasovacích práv k jeho změně. V této souvislosti se společník Akvaterm zavazuje vyslovit souhlas s takovouto změnou na valné hromadě Hořovické;
- (b) stanovení případů, kdy pro přijetí rozhodnutí valné hromady musí hlasovat oba společníci
- (c) zrušení nepovinného orgánu, a to dozorčí rady

2.3. Souhlas s převodem OP v Akvatermu a Hořovické

- (a) K převodům podílů mezi společníky Akvatermu či Hořovické navzájem nevyžadují Společenské smlouvy Akvatermu a Hořovické žádný souhlas. To platí i na rozdělení podílu v případě Části podílu HT, pokud je toto rozdělení realizováno v rámci převodu či přechodu podílu.
- (b) Předchozí souhlas valné hromady Akvatermu s převodem podílu na třetí osobu je vyžadován dle čl. 3.3. Společenské smlouvy Akvatermu.

2.4. Smlouva o výkonu funkce

Smluvní strany mají zájem upravit v rámci Reorganizace vztahy mezi jednatelem a Hořovickou uzavřením smluv o výkonu funkce v souladu s ustanovením § 59 a násl. ZOK, a to ve znění podle Přílohy č. 13.

2.5. Akvaterm a Hořovická po Reorganizaci

Záměrem Reorganizace je, a Smluvní strany tuto skutečnost výslovně potvrzují, mimo jiné i nastolení stavu, kdy Hořovická bude zajišťovat výrobu a dodávku tepelné energie výlučně v regionu Města. Akvaterm, včetně statutárního orgánu a včetně svých společníků, pak bude oprávněn bez dalšího:

- (a) podnikat v předmětu činnosti nebo podnikání Hořovické a/nebo,
- (b) být statutárním orgánem jiné právnické osoby s obdobným předmětem činnosti nebo podnikání nebo osobou v obdobném postavení,

avšak jen mimo region Města a tak, aby nedocházelo ke střetu zájmů s Hořovickou.

Provedením Reorganizace dle této Dohody pokládají Smluvní strany ustanovení § 199 ZOK o notifikaci a vyslovení souhlasu za naplněné.

2.6. Posudky a stanovení výše cen (úplat) za vzájemná plnění

Smluvní strany společně potvrzují to, že byť i pro některé z nich nevyplyvá žádná zákonná povinnost ohledně způsobu stanovení ceny (úplaty) za vzájemná plnění dle této Dohody, souhlasí a respektují ceny (úplaty) vzájemných plnění uvedené v Posudcích.

Na základě shodného projevu vůle všech Smluvních stran jsou v souladu s příslušnými Posudky výše cen (úplat) za vzájemná plnění Smluvních stran následující:

- (a) 50% podíl v Akvatermu, pro převod Podílu „1“,

Cena 50% podílu v Akvatermu (pro převod Podílu „1“) je pro účely Dohody (a v souladu s ujednáními Města se stávajícím vlastníkem Milanem Hruškou) ve výši **4.000.000,--Kč** (slovy: čtyři miliony korun českých).

- (b) 50% podíl v Akvatermu, pro převod Podílu „2“

Cena 50% podílu v Akvatermu (pro převod Podílu „2“) je pro účely Dohody (a v souladu s Posudkem) Smluvními stranami stanovena ve výši **4.392.000,--Kč** (slovy: čtyři miliony tři sta devadesát dva tisíc korun českých).

- (c) 100% podíl v Hořovické, pro převod Části podílu HT

Cena 100% podílu Hořovické (pro převod Části podílu v HT) je Posudkem stanovena na částku **12.859.000,--Kč** (slovy: dvanáct milionů osm set padesát devět tisíc korun českých).

Při stávajících podílech společníků v Hořovické tak cena:

- (i) **61,23% podílu Akvatermu činí 7.874.000,--Kč** (slovy: sedm milionů osm set sedmdesát čtyři tisíc korun českých)
 - (ii) **38,77% podíl Města činí 4.985.000,--Kč** (slovy: čtyři miliony devět set osmdesát pět tisíc korun českých).
- (d) Nemovitosti pro převod vlastnického práva k nim na Akvaterm

Cena Nemovitostí, jako cena obvyklá, pro převod vlastnického práva k Nemovitostem z Hořovické na Akvaterm, je Posudkem stanovena na částku **3.244.000,--Kč** (slovy: tři miliony dvě stě čtyřicet čtyři tisíc korun českých).

- (e) Cena převáděné Nemovitosti činí dle Posudku **3.244.000,--Kč** (slovy: tři miliony dvě stě čtyřicet čtyři tisíc korun českých) a bude uhrazena takto:
- (i) část Kupní ceny, a to ve výši **910.000,--Kč** (slovy: devět set deset tisíc korun českých) bude postoupena dle Smlouvy o postoupení "2" Hořovickou (jako postupitelem) na Město (jako postupníka) a uhrazena v rámci započtení vzájemných pohledávek mezi Akvatermem a Hořovickou dle Dohody o započtení a
 - (ii) část Kupní ceny, a to ve výši **2.334.000,--Kč** (slovy: dva miliony tři sta třicet čtyři tisíc korun českých) (dále jen "**Zbývající část Kupní ceny**") bude úročena úrokovou sazbou ve výši PRIBOR 1Y + 2,00 % p.a. s fixací k počátku každého kalendářního roku a bude uhrazena v měsíčních anuitních splátkách ve výši 16.200,--Kč se splatností vždy do každého 15. dne v měsíci s tím, že tyto splátky budou započítávány proti nájemnému, které hradí Hořovická (jako nájemce) Akvatermu (jako pronajímateli) na základě Smlouvy o nájmu (viz Příloha č. 10).
- (f) V rámci Reorganizace se výše podílu Města v HT (převodem dle Smlouvy o převodu Části podílu HT) navýší a zároveň sníží podíl Akvatermu v Hořovické takto:
- (i) Akvaterm - 20%
 - (ii) Město - 80%.

2.7. Závazek Města k rozšíření podnikání Hořovické

Město se v souladu s územním plánem Města zavazuje připojovat, resp. umožnit připojení dodávky tepla Hořovickou do všech k tomu způsobilých objektů, kde takovýto zájem bude existovat, a dále (pokud to bude technicky možné) u všech objektů, které jsou ve vlastnictví Města. V této souvislosti se Město zavazuje předat za obvyklých podmínek v místě a čase k provozování kotelny v následujících objektech:

- (a) **Objektu městského úřadu Hořovice** na adrese Palackého nám. (dále jen „**Radnice**“);
- (b) **Objektu zámku**, tedy Zámek Hořovice, na adrese 1. máje čp. 27/5, 30/1, 26/7 a 27/5, ležící na parc. č. 699/1 (dále jen „**Zámek**“);
- (c) **Plaveckého bazénu** na adrese Klostermannova 1253/20, Hořovice (dále jen „**Bazén**“),

a to nejpozději do 6 (šesti) měsíců od zápisu všech změn v důsledku Reorganizace do OR, tedy od dokončení čtvrté fáze.

- 2.7.2. Hořovická se u třech shora uvedených objektů zavazuje převzít v této souvislosti k uvedeným termínům připojení příslušné smlouvy o dodávkách plynu.

3. *Závazek Smluvních stran k uzavření smluvní dokumentace k Reorganizaci*

3.1. **Společný závazek Smluvních stran**

Smluvní strany se zavazují uzavřít nejpozději do 30.6.2018, postupně dle jednotlivých fází (První až Čtvrtá fáze), příslušnou smluvní dokumentaci k Reorganizaci, a to za dále uvedených podmínek.

3.2. **Společný postup Smluvních stran**

Smluvní strany se zavazují postupovat, jednat a případně i v orgánech, ve kterých jsou účastny s hlasovacím právem, resp. přímo jako takový orgán, hlasovat v souladu se záměrem sledovaným touto Dohodou, jakož i smlouvami, resp. dohodami, které jsou poskytnuty v přílohách k této Dohodě.

4. *Postup při uzavírání smluvní dokumentace pro Reorganizaci, podmínky*

4.1. **Realizace První fáze, jako Obecné podmínky k uzavírání smluvní dokumentace pro další fázi Reorganizace**

Smluvní strany se dohodly na tom, že k uzavření smluvní dokumentace pro Reorganizaci, tedy v rámci Druhé až Čtvrté fáze může dojít jen, pokud dojde k realizaci a řádnému dokončení První fáze (dále jen „**Obecné Podmínky**“).

4.2. **Uzavření smluvní dokumentace pro První fázi**

Město se zavazuje uzavřít s Milanem Hruškou Smlouvu o převodu Podílu „1“ a převzít od Milana Hrušky prohlášení o jeho odstoupení z funkce jednatele Akvatermu nejpozději **do 30-ti dnů** poté, co s obsahem této Dohody vysloví souhlas zastupitelstvo Města.

Akvaterm se zavazuje podat návrh na zápis změny společníka v OR nejpozději do 3 pracovních dnů poté, co mu Město předá řádně uzavřenou Smlouvu o převodu Podílu „1“; v případě, že by Milan Hruška z funkce jednatele Akvatermu neodstoupil, LB a Město ho z funkce bezodkladně odvolají.

LB se zavazuje hlasovat na valné hromadě Akvatermu pro vyslovení předchozího souhlasu s převodem Podílu „1“.

4.3. **Uzavření smluvní dokumentace pro Druhou fázi Reorganizace**

Město a LB se zavazují na výzvu kohokoliv z nich uzavřít nejpozději do 10-ti dnů od splnění Obecných podmínek (dále jen „**Lhůta „2F“**“) smluvní dokumentaci pro Druhou fázi Reorganizace, a to:

(a) Smlouvu o převodu Podílu „2“ a

(b) Smlouvu o postoupení „1“.

Město a LB se zavazují učinit výzvu k uzavření smluvní dokumentace pro Druhou fázi Reorganizace nejpozději do 5-ti dnů před uplynutím Lhůty „2F“.

Akvaterm se zavazuje podat návrh na zápis změny společníka nejpozději do 3 pracovních dnů po uzavření Smlouvy o převodu Podílu „2“.

4.4. Uzavření smluvní dokumentace pro Třetí fázi Reorganizace

Hořovická a Akvaterm se zavazují na výzvu kohokoliv z nich uzavřít nejpozději do 10-ti dnů od splnění Obecných podmínek a po řádném dokončení Druhé fáze (dále jen „**Lhůta „3F“**“) smluvní dokumentaci pro Třetí fázi Reorganizace, a to:

- (a) Smlouvu o koupi Nemovitostí a
- (b) Nájemní smlouvu s Odkládací podmínkou a
- (c) Smlouvu o postoupení „2“.

4.5. Uzavření smluvní dokumentace pro Čtvrtou fázi Reorganizace

Akvaterm a Město se zavazují na výzvu kohokoliv z nich uzavřít nejpozději do 10-ti dnů od splnění Obecných podmínek a po řádném dokončení Třetí fáze (dále jen „**Lhůta „4F“**“) smluvní dokumentaci pro Čtvrtou fázi Reorganizace, a to:

- (a) Smlouvu o převodu Části podílu HT a
- (b) Dohodu o započtení.

Akvaterm a Město se zavazují učinit výzvu k uzavření smluvní dokumentace pro Čtvrtou fázi Reorganizace nejpozději do 5-ti dnů před uplynutím Lhůty „4F“.

Ve Lhůtě „4F“ se Akvaterm a Město zavazují vykonat valnou hromadu Hořovické a přijmout rozhodnutí o:

- (i) změnách společenské smlouvy Hořovické,
- (ii) rozdělení Podílu Akvatermu v HT v souvislosti se Smlouvou o převodu Části podílu HT,
- (iii) schválení smluv o výkonu funkce jednatelů,
- (iv) uzavřít Smlouvu o výkonu hlasovacích práv.

Hořovická a Akvaterm se zavazují učinit výzvu k uzavření smluvní dokumentace pro Čtvrtou fázi Reorganizace nejpozději do 5-ti dnů před uplynutím Lhůty „4F“.

5. *Prohlášení a záruky Smluvní strany, jako prodávajícího, resp. převodce*

Smluvní strana, která je dle této Dohody, resp. dle jakékoliv smlouvy či dohody poskytnuté v příloze k této Dohodě, stranou prodávající či převádějící jakákoliv práva, věci či povinnosti, činí tímto k předmětu prodeje či převodu (dále jen „**Předmět převodu**“) následující prohlášení.

Dále uvedená prohlášení prodávajícího, resp. převodce je vždy nutné vykládat v kontextu této Dohody a smluv, resp. dohod poskytnutých v přílohách k této Dohodě.

- (a) prodávající, resp. převodce prohlašuje, že podpis této Dohody a budoucí převod Předmětu převodu prodávajícím, resp. převodcem nepředstavuje porušení jakékoli povinnosti podle jakékoliv smlouvy a dohod, kterou uzavřel prodávající, resp.

převodce, ani usnesení nebo rozhodnutí, jímž je prodávající, resp. převodce vázán, ani není v rozporu s jakýmkoli administrativním požadavkem, rozhodnutím státního orgánu nebo soudu, předběžným opatřením nebo rozhodčím nálezem.

- (b) prodávající, resp. převodce dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Předmětu převodu a že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly jeho vlastnické právo ohrozit, nebo které by znemožňovaly dispozici s Předmětem převodu zamýšleným touto Dohodou. Proávající, resp. převodce současně prohlašuje, že Předmět převodu předmětem restitučního nároku ani nejsou součástí církevního majetku.
- (c) prodávající, resp. převodce výslovně prohlašuje, že na Předmětu převodu nevážnou žádná omezení vlastnického práva, dluhy, jiné právní závady, závazky či jiné nároky, zejména zástavní práva, předkupní práva, věcná břemena (služebnosti), nájemní či užívací práva a nikdy neučinil jednání, které by založily skutečnosti uváděná touto větou a které by nebyla uvedena v této Dohodě. Proávající, resp. převodce současně prohlašuje, že Předmět převodu není předmětem žádného soudního, rozhodčího ani jiného obdobného řízení (jež by prodávající, resp. převodce omezovalo v nakládání s majetkem), včetně řízení o předběžném opatření a řízení o výkonu rozhodnutí, a žádné takové řízení ani nehrozí.
- (d) prodávající, resp. převodce dále prohlašuje, že ohledně Předmětu převodu neexistují žádné jemu známé smlouvy a skutečnosti, které zakládají práva, jež dosud nejsou zapsána v příslušném veřejném rejstříku, a to s výjimkou smluv a skutečností uvedených v této Dohodě. Proávající, resp. převodce se dále zavazuje, že ode dne podpisu této Dohody do dne provedení Reorganizace či její příslušné fáze, k Předmětu převodu nezřídí bez výslovného písemného souhlasu kupujícího, resp. nabyvatele ve prospěch třetích osob žádná věcná břemena (služebnosti), nájemní či užívací práva, zástavní práva či jakékoliv jiné právní závazky či vady, ať věcné či obligační povahy, ani nebude s výjimkou jednání uvedených touto Dohodou s Předmětem převodu bez výslovného písemného souhlasu kupujícího, resp. nabyvatele jakkoliv disponovat. Proávající, resp. převodce se zavazuje zdržet se po uzavření této Dohody jakéhokoliv jednání, které by případně znemožnilo kupujícímu, resp. nabyvateli nabýt vlastnické právo k Předmětu převodu, či které by omezilo kupujícího, resp. nabyvateli při nabytí vlastnického práva kupní smlouvou k Předmětu převodu, či které by omezilo kupujícího, resp. nabyvatele při budoucím užívání Předmětu převodu.
- (e) prodávající, resp. převodce dále prohlašuje, že není v úpadku nebo hrozícím úpadku, proti prodávajícímu není zahájeno insolvenční řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů, nebo řízení o nařízení exekuce na majetek prodávajícího podle zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád, ve znění pozdějších předpisů, nebo řízení o nařízení výkonu rozhodnutí nebo řízení o vydání předběžného opatření k omezení nakládání s jeho majetkem dle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, nebo trestní stíhání podle zákona č. 141/1961 Sb., trestní řád, ve znění pozdějších předpisů, ani jakékoliv jiné obdobné řízení ať již v České republice nebo v zahraničí o omezení oprávnění prodávající, resp. převodce uzavřít tuto Dohodu, a s ohledem na majetkové poměry prodávající, resp. převodce ani žádné takové řízení až do úplného a konečného vypořádání práv a povinností z této Dohody nehrozí. Proávající, resp. převodce současně prohlašuje, že uzavřením této Dohody nezkracuje uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele a tedy není důvod relativní neúčinnosti právního jednání ve smyslu § 589 a násl. NOZ.

- (f) prodávající, resp. převodce dále prohlašuje, že nemá žádné splatné závazky z titulu daní, poplatků nebo sankcí vůči finančním úřadům nebo jiným orgánům veřejné správy České republiky, které by mohly vést k zatížení Předmětu převodu nebo jakékoli dispozici s ním a že taková skutečnost nehrozí.
- (g) prodávající, resp. převodce dále prohlašuje, že Předmět převodu nemá jakékoli skryté či jiné vady, na které by měl kupujícího upozornit, a že není dotčen žádnou ekologickou zátěží.
- (h) Smluvní strany s ohledem na § 1888 odst. 2 NOZ, sjednávají, že pokud by při převodu vlastnického práva k Předmětu převodu přešla na kupující, resp. nabyvateli i jakákoli jistota váznoucí na Předmětu převodu, dluh prodávajícího, resp. převodce zajištěný touto jistotou na kupující, resp. nabyvatele přecházet nebude.
- (i) prodávající, resp. převodce se zavazuje zajistit, aby veškerá jeho prohlášení byla pravdivá po celou dobu účinnosti této Dohody.
- (j) V případě prokázání nepravdivosti kteréhokoliv z výše uvedených prohlášení, a/nebo v případě porušení kterékoli z povinností prodávajícího, resp. převodce uvedených v tomto článku má kupující, resp. nabyvatel právo od této Dohody odstoupit nebo neuzavřít příslušnou smlouvu či dohodu, pokud není dále uvedeno jinak.

6. Prohlášení Smluvních stran k odstoupení

V případě podstatného porušení této Dohody je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna od této Dohody odstoupit, a to za podmínek dále uvedených.

Pro případ odstoupení od této Dohody Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 2004 odst. 1 NOZ.

V případě, že dojde k realizaci První fáze je možné odstoupit od této Dohody jen pro případ, že podstatné porušení této Dohody kteroukoliv Smluvní stranou je natolik intenzivní, že zcela znemožňuje realizaci této Dohody. Takovým případem však není, následná nemožnost plnění dle ustanovení § 2006 odst. 1, druhá věta NOZ.

V této souvislosti Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 1793 NOZ.

7. Utvrzení dluhu

7.1. Prodlení Smluvních stran

V případě prodlení kterékoli Smluvní strany s finančním plněním dle této Dohody či jakékoli smlouvy či dohody poskytnuté v příloze k této Dohodě, je Smluvní strana, která je v prodlení, povinna zaplatit druhé Smluvní straně smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky, a to za každý den prodlení.

7.2. Prodlení Města

V případě prodlení Města se splněním svého závazku k rozšíření podnikání Hořovické dle čl. 2.7. písm. a), b) a c) této Dohody delším než 30 dnů, a nesplnění tohoto závazku ani v dodatečně poskytnuté lhůtě, ne delší než 30 dnů, je Hořovická oprávněna požadovat na

Městu za každý takový případ prodlení smluvní pokutu ve výši 1.500,--Kč za každý další den prodlení. Město je povinno tuto smluvní pokutu zaplatit na výzvu Hořovické do 15-ti dnů po jejím doručení.

8. *Závěrečná ustanovení*

8.1. **Doručování**

8.1.1. Zasílání písemností

Aniž by tím byl dotčen obsah této Smlouvy veškerá korespondence, oznámení, žádosti, výzvy (a to včetně Výzvy), záznamy a jiné dokumenty, včetně návrhů Kupní smlouvy vzniklé na základě této Smlouvy (dále jen „**Písemnosti**“) mezi Smluvními stranami budou vyhotoveny v jazyce českém. Písemnosti musí být zaslány druhé Smluvní straně osobně (kurýrem), doporučenou poštou, či elektronickou poštou a adresovány následujícím způsobem:

(a) Hořovická:

adresa: **Pražská 346, Hořovice, PSČ 368 01**

e-mailová adresa: blubos@seznam.cz

Mobil: + 420 []

(b) Akvaterm:

adresa: **Pražská 346, Hořovice, PSČ 368 01**

e-mailová adresa: []

Mobil: +420 []

(c) Město:

adresa: **Palackého nám. 2, Hořovice, PSČ 268 01**

e-mailová adresa: []

Mobil: +420 []

(d) LB:

adresa: **Pražská 346/33, Hořovice, PSČ 268 01**

e-mailová adresa: blubos@seznam.cz

Mobil: +420 []

8.1.2. Řádné doručení

Písemnost se považuje za řádně doručenu při doručování (i) osobně dnem přijetí Písemnosti, (ii) doporučenou poštou, dnem podpisu doručanky Písemnosti příjemcem, (iii) v případech Písemností odeslaných elektronickou poštou též okamžikem, kdy odesílatel obdrží na svůj počítač potvrzení o doručení zprávy na počítač adresáta.

Bude-li Písemnost doručena po 16.00 hod. SEČ, má se za to, že byla doručena následující pracovní den.

8.2. Změny Dohody

Není-li v této Dohodě uvedeno jinak, mohou být ustanovení této Dohody měněna, doplňována nebo rušena pouze písemným dodatkem s podpisy Smluvních stran na téže listině.

8.3. Platnost, účinnost a trvání Dohody

Tato Dohoda nabývá platnosti a účinnosti okamžikem, kdy poté, co s jejím obsahem vysloví souhlas zastupitelstvo Města, bude řádně uzavřena jejími účastníky a zveřejněna v registru smluv.

Tato Dohoda zaniká, pokud ani do 31.3.2018 nedojde k realizaci První fáze nebo pokud ani do 31.12.2018 nedojde k realizaci všech fází (První až Čtvrté) Reorganizace.

8.4. Počet vyhotovení

Tato Dohoda je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

9. Prohlášení Smluvních stran k Dohodě

Smluvní strany prohlašují, že mají plnou způsobilost k právním úkonům, že tato Dohoda je projevem jejich svobodné vůle, pokládají ji za určitou a srozumitelnou a na znamení souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

V Hořovicích, dne 21. 03. 2018

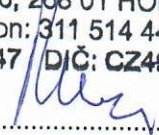

za HOŘOVICKÁ TEPLÁRENSKÁ, s.r.o.
Luboš Bureš, jednatel

Hořovická TEPLÁRENSKÁ s.r.o.
Pražská 346, 268 01 HOŘOVICE
IČ: 257 93 187
Tel./Fax: 311 514 446 E-mail: blubos@seznam.cz
DIČ: CZ25793187


za Město Hořovice
Dr. Ing. Jiří Peřina, starosta



AKVATERM s.r.o.
opravy a údržby tepelných zařízení
Pražská 346, 268 01 HOŘOVICE
Telefon: 311 514 446
IČ: 49549847 DIČ: CZ49549847


za AKVATERM s.r.o.
Luboš Bureš, jednatel


Luboš Bureš