

SMLOUVA O PŘEVODU PODÍLU

uzavřená podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů („**Občanský zákoník**“),

ve spojení s ustanovením § 14 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon
o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů („**ZOK**“)

(„**Smlouva**“)

SMLOUVNÍ STRANY

(1) **SNEO, a.s.**

se sídlem Nad alejí 1876/2, Břevnov, 162 00 Praha 6, IČO: 271 14 112, zapsaná v obchodním
rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 9085

(„**Převodce**“)

a

(2) **DRA development s.r.o.**

společnost založená a existující podle právního řádu České republiky, se sídlem Na Florenci
2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 072 48 890, zapsaná v obchodním rejstříku
vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 297679

(„**Nabyvatel**“)

(Převodce a Nabyvatel společně „**Strany**“, a každý z nich samostatně „**Strana**“)

PREAMBULE

- A. Společnost **Areál Dračky, s.r.o.** je společnost s ručením omezeným založená a existující
v souladu s právním řádem České republiky, se sídlem Nad alejí 1876/2, Břevnov, 162 00
Praha 6, IČO: 067 15 460, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem
v Praze, spisová značka C 287707 („**Společnost**“);
- B. Převodce je vlastníkem (i) 10% základního podílu na Společnosti, na nějž připadá plně
splacený vklad do základního kapitálu Společnosti ve výši 11.540.000,- Kč a (ii) 90%
základního podílu na Společnosti, na nějž připadá plně splacený vklad do základního kapitálu
Společnosti ve výši 103.860.000,- Kč („**Podíl**“);
- C. Strany a **PENTA REAL ESTATE HOLDING LIMITED**, společnost založená a existující
podle práva Kyperské republiky, se sídlem Aglas Fylaxeos & Polygnostou, 212, C & I
CENTER BUILDING, 2. patro, 3082, Limassol, Kyperská republika, registrační číslo: HE
295402, jsou stranami rámcové smlouvy o převodu podílů uzavřené dne 7. 11. 2018 („**SPA**“),
která stanoví podrobné podmínky, za kterých jsou Strany povinny uzavřít tuto Smlouvu;
- D. Převodce má zájem za podmínek uvedených v této Smlouvě převést Podíl na Nabyvatele,
a Nabyvatel má zájem za podmínek uvedených v této Smlouvě Podíl od Převodce nabýt;

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 Za podmínek uvedených v této Smlouvě Převodce ke dni účinnosti této Smlouvy úplatně převádí na Nabyvatele úplné a neomezené vlastnické právo k Podílu.
- 1.2 Nabyvatel za podmínek uvedených v této Smlouvě Podíl od Převodce přijímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se za něj zaplatit Převodci Kupní cenu, jak je tento pojem definován níže v ustanovení článku 2.1 této Smlouvy.

2. KUPNÍ CENA

- 2.1 Nabyvatel se zavazuje zaplatit Převodci za převod Podílu částku ve výši **362.250.000,90 Kč** (slovy: tři sta šedesát dva milionů dvě stě padesát tisíc korun českých a devadesát haléřů) („Kupní cena“).

3. ZACHOVÁNÍ DŮVĚRNOSTI

- 3.1 Žádná ze Stran nesmí poskytnout jakékoli třetí straně jakékoliv informace o této Smlouvě, o jejích podmínkách a jednáních s ní spojených („**Důvěrné informace**“), které se týkají druhé Strany, bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany, s výjimkou (i) svých poradců vázaných povinností mlčenlivosti ve stejném rozsahu jako Strany, (ii) příslušných státních a jiných správních úřadů a soudů, pokud jsou Strany povinny podle obecně závazných předpisů jim tyto informace poskytnout, nebo (iii) informací, které jsou nebo se stanou veřejně dostupnými jinak než porušením této Smlouvy.

4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 4.1 Není-li výslovně uvedeno jinak, nese každá Strana své vlastní náklady vzniklé v souvislosti nebo v důsledku plnění povinností plynoucích z této Smlouvy nebo s ní souvisejících.
- 4.2 Další podmínky a práva a povinnosti Stran vztahující se k převodu Podílu z Převodce na Nabyvatele jsou sjednány a řídí se SPA. Tato Smlouva nemění SPA ani ji nenahrazuje. V případě rozporu mezi ujednáními SPA a ujednáními této Smlouvy platí ujednání SPA.
- 4.3 Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
- 4.4 Strany se dohodly, že jejich právní vztahy, závazky, práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy se budou řídit právním řádem České republiky, zejména pak Občanským zákoníkem, ZOK, jakož i dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky. Ustanovení obchodních zvyklostí se pro výklad této Smlouvy nepoužijí.
- 4.5 Obě Strany tímto prohlašují, že ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná ze Stran tedy není oprávněna domáhat se po druhé Straně a/nebo soudně obnovení jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Stran.

- 4.6 Tato Smlouva může být účinně měněna či doplňována výlučně formou písemných dodatků uzavřených oběma Stranami. To samé platí pro vzdání se práv podle této Smlouvy. Bez dodržení písemné formy si Strany nepřejí být vázány.
- 4.7 Nabyvatel prohlašuje a potvrzuje, že souhlasí se svým zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, případně jiným příslušným soudem, jako společníka Společnosti.
- 4.8 Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech s tím, že Převodce, Nabyvatel a Společnost obdrží po jednom (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení této Smlouvy bude předloženo příslušnému rejstříkovému soudu.
- 4.9 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Převodcem a Nabyvatelem a účinnosti ke dni zveřejnění Smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů („**Zákon o registru smluv**“), přičemž uveřejnění zajistí Převodce. Strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve Smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní tajemství, bankovní tajemství, osobní údaje, atd.) a nemohou být tak veřejně poskytnuty. Tyto údaje Strany označí zvýrazněním textu šedou barvou. Strana, která Smlouvu uveřejní v registru smluv, nenese za zveřejnění neoznačených údajů podle předešlé věty žádnou odpovědnost. Smlouva nabyde účinnosti ke dni jejího zveřejnění v registru smluv v souladu s podmínkami Zákona o registru smluv.

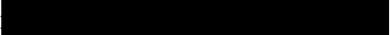
[ZBYTEK STRANY PONECHÁN ÚMÝSLNĚ PRÁZDNÝ]

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

Nabyvatel

Za DRA development s.r.o.

Místo: Praha
Datum: 28.11.2018

Jméno: 
Funkce: 
[úředně ověřený podpis]

Převodce

Za SNEO, a.s.

Místo: Praha
Datum: 28.11.2018

Místo: Praha
Datum: 28.11.2018

Jméno: Ing. Petr Macháček
Funkce: předseda představenstva
[úředně ověřený podpis]

Jméno: Mgr. Ing. Lukáš Fiedler
Funkce: místopředseda představenstva
[úředně ověřený podpis]

Potvrzuji doručení této smlouvy o převodu podílu Společnosti:

Za Areál Dračky, s.r.o.

Místo: Praha
Datum: 28.11.2018

Místo: Praha
Datum: 28.11.2018

Jméno: Ing. Petr Macháček
Funkce: jednatel

Jméno: Mgr. Ing. Lukáš Fiedler
Funkce: jednatel