



bpv BRAUN PARTNERS

RÁMCOVÁ SMLOUVA O PŘEVODU PODÍLŮ

(dále jen „Smlouva“)

Smluvní strany:

1. **Tomáš Ludvík**, dat. nar. [redacted]

(dále jen „Převodce 1“)

2. **Dalibor Uhlíř**, dat. nar. [redacted]

(dále jen „Převodce 2“)

3. **Petr Urbášek**, dat. nar. [redacted]

(dále jen „Převodce 3“)

4. **Obec Hradištko**, se sídlem Chovatelů 500, 25209 Hradištko, IČO 00241245, zastoupená: Antonín Merta, starosta a Tomáš Pipota, místostarosta

(dále jen „Nabyvatel“)

(Převodce 1, Převodce 2 a Převodce 3 společně dále také jako „Převodci“; Převodci a Nabyvatel společně také jako „Smluvní strany“ nebo každý jednotlivě „Smluvní strana“)

PREAMBULE

- A. Smluvní strany zamýšlí převést 100% podílů na společnosti Adarman s.r.o., se sídlem Ovocný trh 1096/8, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO 06010628, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 274523 (dále jen „Společnost“) z Převodců na Nabyvatele.
- B. Společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví 3577 pro katastrální území Hradištko pod Medníkem vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – západ (dále jen „Nemovitosti“). Výpis z katastru nemovitostí ohledně Nemovitostí tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.
- C. Nemovitosti jsou ke dni podpisu této Smlouvy zatíženy zástavními právy (dále jen „Zástavní právo“) zřízenými na základě zástavní smlouvy ze dne 30.10.2017 a zástavní smlouvy ze 4.1.2018. Toto Zástavní právo má podle dohody Smluvních stran zaniknout před převodem 100% podílů ve Společnosti na Nabyvatele.
- D. Převodce 1 je ke dni podpisu této Smlouvy vlastníkem základního podílu označeného

jako podíl č. 1 – základní odpovídajícího plně splacenému vkladu ve výši 354,- Kč, který představuje podíl 35,4% na základním kapitálu Společnosti (dále jen „**Podíl 1**“). Převodce 2 je vlastníkem základního podílu označeného jako podíl č. 2 – základní odpovídajícího plně splacenému vkladu ve výši 177,- Kč, který představuje podíl 17,7% na základním kapitálu Společnosti (dále jen „**Podíl 2**“). Převodce 3 je vlastníkem základního podílu označeného jako podíl č. 3 – základní odpovídajícího plně splacenému vkladu ve výši 177,- Kč, který představuje podíl 17,7% na základním kapitálu Společnosti (dále jen „**Podíl 3**“). Ostatní podíly ve Společnosti, tedy základní podíl označený jako podíl č. 4 a odpovídající plně splacenému vkladu ve výši 132,7,- Kč, který představuje podíl 13,27% na základním kapitálu Společnosti (dále jen „**Podíl 4**“); základní podíl označený jako podíl č. 5 a odpovídající plně splacenému vkladu ve výši 40,- Kč, který představuje podíl 4% na základním kapitálu Společnosti (dále jen „**Podíl 5**“), základní podíl označený jako podíl č. 6 a odpovídající plně splacenému vkladu ve výši 40,- Kč, který představuje podíl 4% na základním kapitálu Společnosti (dále jen „**Podíl 6**“), základní podíl označený jako podíl č. 7 – základní a odpovídající plně splacenému vkladu ve výši 40,- Kč, který představuje podíl 4% na základním kapitálu Společnosti (dále jen „**Podíl 7**“) a základní podíl označený jako podíl č. 8 a odpovídající plně splacenému vkladu ve výši 39,30 Kč, který představuje podíl 3,93% na základním kapitálu Společnosti (dále jen „**Podíl 8**“), náleží ke dni podpisu této Smlouvy třetím osobám. Podíl 4, Podíl 5, Podíl 6, Podíl 7 a Podíl 8 společně dále také jako „**Podíl Ludvík**“. Podíl 1, Podíl 2, Podíl 3, Podíl 4, Podíl 5, Podíl 6, Podíl 7 a Podíl 8 společně dále také jako „**Podíly**“.

- E. Převodce 1 poskytl Společnosti úvěr ve výši 8.000.000,- Kč, a to na základě úvěrové smlouvy ze dne 7.9.2017 (dále jen „**Úvěr 1**“). Ke dni uzavření této Smlouvy činí aktuální dlužná částka dle Úvěru 1 8.000.000,- Kč, včetně veškerého příslušenství a případných poplatků (dále jen „**Pohledávka 1**“). Převodce 2 poskytl Společnosti úvěr ve výši 2.000.000,- Kč, a to na základě úvěrové smlouvy ze dne 7.9.2017 (dále jen „**Úvěr 2**“). Ke dni uzavření této Smlouvy činí aktuální dlužná částka dle Úvěru 2 2.000.000,- Kč, včetně veškerého příslušenství a případných poplatků (dále jen „**Pohledávka 2**“). Převodce 3 poskytl Společnosti úvěr ve výši 1.500.000,- Kč, a to na základě úvěrové smlouvy ze dne 7.9.2017 (dále jen „**Úvěr 3**“). Ke dni uzavření této Smlouvy činí aktuální dlužná částka dle Úvěru 3 1.500.000,- Kč, včetně veškerého příslušenství a případných poplatků (dále jen „**Pohledávka 3**“).
- F. Společnost získala financování formou úvěru i od osob, které nejsou společníky Společnosti (tyto osoby dále jen „**Věřitelé**“). Jedná se o úvěr ve výši 3.000.000,- Kč na základě úvěrové smlouvy ze dne 7.9.2017 (dále jen „**Úvěr 4**“), přičemž ke dni uzavření této Smlouvy činí aktuální dlužná částka dle Úvěru 4 3.000.000,- Kč včetně veškerého příslušenství a případných poplatků (dále jen „**Pohledávka 4**“). Dále se jedná o úvěr ve výši 6.000.000,- Kč na základě úvěrové smlouvy ze dne 30.10.2017 (dále jen „**Úvěr 5**“), přičemž ke dni uzavření této Smlouvy činí aktuální dlužná částka dle Úvěru 5 6.360.000,- Kč včetně veškerého příslušenství a případných poplatků, přičemž tato částka se sníží v souladu s odst. 4.4 této Smlouvy (dále jen „**Pohledávka 5**“). Úvěr 4 a Úvěr 5 společně dále také jako „**Úvěry Věřitelů**“. Úvěr 1, Úvěr 2, Úvěr

3, Úvěr 4 a Úvěr 5 společně dále také jako „**Úvěry**“. Pohledávka 1, Pohledávka 2, Pohledávka 3, Pohledávka 4, a Pohledávka 5 společně dále také jako „**Pohledávky**“.

Čl. 1 PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1. Smluvní strany si touto Smlouvou dohodly (i) podmínky převodu vlastnického práva k Podílům z Převodců na Nabyvatele za kupní ceny dle Čl. 3 této Smlouvy (ii) a dále podmínky postoupení Pohledávek z Převodců na Nabyvatele, a to vše za předpokladu, že budou splněny všechny podmínky ve smyslu Čl. 2 této Smlouvy.
- 1.2. Vlastnické právo k Podílům a Pohledávky přejdou na Nabyvatele až úplným zaplacením Kupní ceny a Úplaty (jak definovány níže) na příslušné bankovní účty Převodců uvedené v odst. 3.4. této Smlouvy.
- 1.3. Nabytím Podílů Nabyvatel přistoupí ke společenské smlouvě Společnosti.
- 1.4. V případě rozporů mezi touto Smlouvou a Převodní smlouvou/smlouvou o postoupení Pohledávek (jak definována níže) se uplatní tato Smlouva.

Čl. 2 POVINNOSTI PŘED VYPOŘÁDÁNÍM A PODMÍNKY VYPOŘÁDÁNÍ

- 2.1. Převodci se společně zavazují, že splní na vlastní náklady v níže uvedených lhůtách následující z Podmínek (jak definovány níže):
 - 2.1.1. nejpozději do 17.7.2018 – Převodce 1 nabude vlastnické právo k Podílu Ludvík (odst. 2.2.1 této Smlouvy); a
 - 2.1.2. nejpozději do 17.7.2018 – Převodce 1 se na základě postoupení stane věřitelem veškerých pohledávek z Úvěrů Věřitelů (tedy Pohledávky 4 a Pohledávky 5) (odst. 2.2.2 této Smlouvy); a
 - 2.1.3. nejpozději do 27.7.2018 – Zástavní právo zanikne a bude vymazáno z katastru nemovitostí (odst. 2.2.3 této Smlouvy).
- 2.2. Smluvní strany jsou povinny uzavřít Převodní smlouvu (jak definována níže) a smlouvu o postoupení Pohledávek při splnění všech následujících podmínek (dále jen „**Podmínky**“):
 - 2.2.1. Převodce 1 nabude vlastnické právo k Podílu Ludvík;
 - 2.2.2. Pohledávky vzniklé z Úvěrů Věřitelů budou postoupeny na Převodce 1;
 - 2.2.3. Zástavní právo zanikne a bude vymazáno z katastru nemovitostí;
 - 2.2.4. Valná hromada Společnosti udělí souhlas s převodem Podílů na Nabyvatele a Společníci se vzdají předkupního práva k Podílům;
 - 2.2.5. Před Dnem vypořádání (jak definován níže) nedošlo k události, která by

měla podstatný negativní vliv na Společnost a/nebo Nemovitosti, přičemž za podstatný negativní vliv se považuje (i) situace, v jejímž důsledku dojde k poklesu hodnoty Podílů o částku přesahující 100.000,- Kč, přičemž do této částky se nebudou započítávat případné faktické události týkající se budov na Nemovitostech, (ii) insolvence Společnosti, nebo (iii) jiné závažné skutečnosti ohledně struktury Společnosti a jejích orgánů, které nastaly po uzavření této Smlouvy a které nejsou předvídány touto Smlouvou; o tomto vydají Převodci písemné potvrzení;

- 2.2.6. Všechna prohlášení a záruky Smluvních stran uvedená v článku 6 této Smlouvy jsou pravdivá a správná (přičemž účastí na vypořádání se Nabyvatel nevzdává nároků, které by mohly plynout z nepravdivosti nebo nesprávnosti prohlášení Převodců);
- 2.2.7. Nabyvatel získá potřebné bankovní financování od renomované banky (dále jen „**Banka**“) za účelem úhrady 100% kupních cen za Podíly a 100% úplaty za postoupení Pohledávek ve smyslu Čl. 3 této Smlouvy a předloží Převodcům písemné potvrzení Banky o splnění všech podmínek čerpání úvěru pro transakce předvídané touto Smlouvou (s výjimkou uzavření Převodní smlouvy, smlouvy o postoupení Pohledávek a dále případně s výjimkou těch Podmínek, které mají dle odst. 2.2 splnit Převodci); a
- 2.2.8. Nabyvatel (zastupitelstvo obce) řádně a v souladu se zákonem schválí tuto Smlouvu a transakce dle této Smlouvy.
- 2.3. Smluvní strany se zavazují postupovat v dobré víře tak, aby Podmínky byly splněny bez zbytečného odkladu. Smluvní strany se zavazují si poskytnout vzájemnou součinnost při splnění Podmínek, pokud bude taková součinnost vyžadována.
- 2.4. Smluvní strany jsou povinny se bezodkladně informovat o splnění Podmínek, za jejichž splnění jsou odpovědné.
- 2.5. Smluvní strany se zavazují, že splní a oznámí splnění Podmínky, za jejichž splnění jsou odpovědné, druhé Smluvní straně (Převodcům/Nabyvateli) nejpozději do 10.08.2018 a nejpozději v této lhůtě písemně vyzvou druhou Smluvní stranu (Převodce/Nabyvatele) k uzavření Převodní smlouvy a smlouvy o postoupení Pohledávek.
- 2.6. Každá Smluvní strana se může na základě vlastního uvážení vzdát splnění kterékoli Podmínky, za jejíž splnění je odpovědná druhá Smluvní strana, a to na základě písemného oznámení doručeného druhé Smluvní straně. Na základě takového vzdání se bude daná Podmínka (nebo její část) považovat za splněnou; ostatní Podmínky přitom zůstávají nedotčeny.

Čl. 3 KUPNÍ CENA A ÚPLATA ZA POHLEDÁVKY

- 3.1. Nabyvatel se zavazuje (i) za převod vlastnického práva k Podílu 1 uhradit Převodci 1 kupní cenu ve výši 5.000.560,- Kč (dále jen „**Kupní cena 1**“), (ii) za převod vlastnického práva k Podílu 4 uhradit Převodci 1 kupní cenu ve výši 1.871.378,- Kč (dále jen „**Kupní cena 4**“), za převod vlastnického práva k Podílu 5 uhradit Převodci 1 kupní cenu ve výši 565.600,- Kč (dále jen „**Kupní cena 5**“), (iii) za převod vlastnického práva k Podílu 6 uhradit Převodci 1 kupní cenu ve výši 565.600,- Kč (dále jen „**Kupní cena 6**“), (iv) za převod vlastnického práva k Podílu 7 uhradit Převodci 1 kupní cenu ve výši 565.600,- Kč (dále jen „**Kupní cena 7**“), (v) a za převod vlastnického práva k Podílu 8 uhradit Převodci 1 kupní cenu ve výši 555.702,- Kč (dále jen „**Kupní cena 8**“). Nabyvatel se zavazuje za převod vlastnického práva k Podílu 2 uhradit Převodci 2 kupní cenu ve výši 2.502.780,- Kč (dále jen „**Kupní cena 2**“). Nabyvatel se zavazuje za převod vlastnického práva k Podílu 3 uhradit Převodci 3 kupní cenu ve výši 2.496.780,- Kč (dále jen „**Kupní cena 3**“). Kupní cena 1, Kupní cena 2, Kupní cena 3, Kupní cena 4, Kupní cena 5, Kupní cena 6, Kupní cena 7 a Kupní cena 8 společně dále také jako „**Kupní cena**“.
- 3.2. Nabyvatel zaplatí do 3 pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy na bankovní účet Převodce 1 č. 1002805093 / 0800 zálohu na Kupní cenu 1 ve výši 1.000.000,- Kč (dále jen „**Záloha**“). Záloha bude v rámci vypořádání v souladu s odst. 3.4.1. této Smlouvy započtena vůči Kupní ceně 1. Tím není dotčeno ustanovení odst. 4.2. této Smlouvy.
- 3.3. Nabyvatel se zavazuje (i) za postoupení Pohledávky 1 uhradit Převodci 1 úplatu ve výši 8.000.000,- Kč (dále jen „**Úplata 1**“), (ii) za postoupení Pohledávky 4 uhradit Převodci 1 úplatu ve výši 3.000.000,- Kč (dále jen „**Úplata 4**“), (iii) a za postoupení Pohledávky 5 uhradit Převodci 1 úplatu ve výši 3.176.000,- Kč (dále jen „**Úplata 5**“). Nabyvatel se zavazuje za postoupení Pohledávky 2 uhradit Převodci 2 úplatu ve výši 2.000.000,- Kč (dále jen „**Úplata 2**“). Nabyvatel se zavazuje za postoupení Pohledávky 3 uhradit Převodci 3 úplatu ve výši 1.500.000,- Kč (dále jen „**Úplata 3**“). Úplata 1, Úplata 2, Úplata 3, Úplata 4 a Úplata 5 společně dále také jako „**Úplata**“.
- 3.4. Smluvní strany se dohodly, že Kupní cenu a Úplatu uhradí Nabyvatel v Den vypořádání (jak definován níže) prostřednictvím Banky formou úvěru Nabyvatele následovně:
- 3.4.1. Kupní cena 1, Kupní cena 4, Kupní cena 5, Kupní cena 6, Kupní cena 7, Kupní cena 8, Úplata 1, Úplata 4 a Úplata 5, po započtení Zálohy, tj. celkem 22.300.440,- Kč, na bankovní účet Převodce 1 č. 1002805093 / 0800;
- 3.4.2. Kupní cena 2 a Úplata 2, tj. celkem 4.502.780,- Kč, na bankovní účet Převodce 2 č. 107-6343070227/0100;
- 3.4.3. Kupní cena 3 a Úplata 3, tj. celkem 3.996.780,- Kč, na bankovní účet Převodce 3 č. 43-1088770257/0100.

Čl. 4 EXKLUZIVITA A MEZIDOBÍ

4.1. Převodci se společně a nerozdílně zavazují, že do Dne vypořádání nebo odstoupení od této Smlouvy v souladu s Čl. 8 této Smlouvy (podle toho, co nastane dříve):

4.1.1. nedojde ke zcizení či zatížení Podílů (ani některého z nich) a ani Podíly nebudou nabídnuty k prodeji či jiné formě zcizení jiné osobě než Nabyvateli;
a

4.1.2. Společnost nezcizí či nezatíží Nemovitosti a ani je nenabídne k prodeji či jiné formě zcizení.

(dále jen „**Exkluzivita**“).

4.2. V případě odstoupení Převodců od této Smlouvy z důvodů dle odst. 8.1.2. až 8.1.5. této Smlouvy nebude Záloha započtena na Kupní cenu, ale bude se považovat za nevratnou paušální odměnu za Exkluzivitu. Tato odměna bude mezi Převodci vypořádána dle jejich dohody. V případě, že (i) od této Smlouvy odstoupí Nabyvatel (ii) nebo z jiných důvodů na straně Převodců či ohledně Podílů nedojde k uzavření Převodní smlouvy nejpozději do 10.08.2018, je Převodce 1 povinen vrátit celou Zálohu na účet Nabyvatele č. 388037319/0800, a to do 5 pracovních dnů. Pokud by došlo k uzavření Převodní smlouvy po 10.08.2018 a Převodce 1 vrátil Zálohu Nabyvateli (tj. pokud Nabyvatel neodstoupil od této Smlouvy), pak Nabyvatel uhradí Převodcům celou část Kupní ceny dle odst. 3.4.1 (tj. bez započtení Zálohy).

4.3. Ode dne uzavření této Smlouvy do Dne vypořádání (dále jen „**Mezidobí**“) se Převodci společně zavazují:

4.3.1. že budou informovat Nabyvatele o veškeré písemné komunikaci Společnosti s orgány veřejné správy, o všech podstatných záležitostech Společnosti a o jakékoli mimořádné události týkající se Společnosti, jejího podnikání nebo Nemovitostí;

4.3.2. že Společnost bude v Mezidobí vykonávat pouze činnosti v rámci běžného obchodního styku a způsobem navazujícím na dosavadní obchodní činnost a že Společnost nepřevzme bez předchozího písemného souhlasu Nabyvatele žádný závazek přesahující jednotlivě částku 10.000,- Kč nebo v součtu všech takových závazků 50.000,- Kč;

4.3.3. že Společnost v Mezidobí neuzavře žádný závazek ani nevytvoří dluh vůči Převodcům ani jejich osobám blízkým bez předchozího písemného souhlasu Nabyvatele;

4.3.4. že Společnost nerozdělí ani nerozhodne o rozdělení zisku Společnosti, převodu majetku Společnosti ani jakékoli jiné majetkové hodnoty, pokud takové jednání nebo rozhodnutí nebylo předem písemně schváleno Nabyvatelem;

- 4.3.5. že Společnost bude v Mezidobí řádně platit daně;
 - 4.3.6. že nebude v Mezidobí změněna společenská smlouva Společnosti;
 - 4.3.7. že nebude v Mezidobí přijato žádné rozhodnutí valné hromady Společnosti, které by mohlo ohrozit transakce předvídané touto Smlouvou;
 - 4.3.8. že na základě žádosti Společnost umožní v běžných pracovních hodinách Nabyvateli přístup ke knihám, záznamům a dokumentům Společnosti nebo vztahujícím se ke Společnosti.
- 4.4. Nabyvatel tímto výslovně souhlasí s tím, že Společnost v Mezidobí použije částku ve výši 3.184.000,- Kč na částečné splacení Úvěru 5, čímž dojde ke snížení Pohledávky 5 na částku 3.176.000,- Kč. Nabyvatel výslovně souhlasí s tím, že Společnost v Mezidobí uhradí úplatu ve výši 6.050,- Kč včetně DPH za vyhotovení mimořádné účetní závěrky a částku 100.000 Kč včetně DPH za právní poradenství společnosti bpv Braun Partners s.r.o.

ČI. 5 VYPOŘÁDÁNÍ

- 5.1. Smluvní strany se zavazují sejít v 5. pracovní den poté, kdy některá ze Smluvních stran jako první obdrží písemnou výzvu dle odst. 2.5. této Smlouvy nebo v jiný den dohodnutý Smluvními stranami (dále jen „**Den vypořádání**“). Smluvní strany provedou v Den vypořádání následující kroky (dále jen „**Kroky**“), a to v pořadí v jakém jsou uvedeny, kdy následný krok je podmíněn splněním kroku předcházejícího:
- 5.1.1. Smluvní strany uzavřou smlouvu o převodu podílů (zapotřebí ověřené podpisy), která slouží jako nástroj pro převod Podílů z Převodců na Nabyvatele a která bude použita pro potřeby zápisu změn do obchodního rejstříku (dále jen „**Převodní smlouva**“), přičemž vzor Převodní smlouvy tvoří **přílohu č. 2** této Smlouvy; Převodní smlouva bude uzavřena s odkládací podmínkou, na základě které přejde vlastnické právo k Podílům na Nabyvatele až úplným zaplacením Kupní ceny a Úplaty;
 - 5.1.2. Smluvní strany uzavřou smlouvu o postoupení Pohledávek, jejíž vzor tvoří **přílohu č. 3** této Smlouvy, přičemž smlouva o postoupení Pohledávek bude uzavřena s odkládací podmínkou, na základě které budou Pohledávky postoupeny na Nabyvatele až úplným zaplacením Kupní ceny a Úplaty;
 - 5.1.3. Nabyvatel zadá Bance příkazy k vypořádání Kupní ceny a Úplaty v souladu s odst. 3.4. této Smlouvy a předloží Převodcům potvrzení o platbách ve formátu SWIFT;
 - 5.1.4. Převodci předloží Nabyvateli rozhodnutí valné hromady Společnosti o odvolání jednatele Společnosti (včetně potvrzení o doručení jednatelem) a jmenování Antonína Merty jako nového jednatele Společnosti ke Dni vypořádání (s údajem o přesném času);

- 5.1.5. Převodci předají Nabyvateli písemné prohlášení odvolaného jednatele o neexistenci a vzdání se jakýchkoli případných nároků související s výkonem funkce jednatele Společnosti a s jejím ukončením vůči Společnosti ve znění odsouhlaseném Smluvními stranami. Nabyvatel se zavazuje, že prohlášení bude podepsáno i ze strany Společnosti;
- 5.1.6. Smluvní strany společně zajistí, aby byla změna vlastníka Podílů řádně oznámena Společnosti a aby přijetí takového oznámení bylo potvrzeno jménem Společnosti v písemné formě, tedy doručí společně Společnosti Smlouvu o převodu podílů.
- 5.1.7. Převodci předloží Nabyvateli písemné potvrzení o zaplacení Kupní ceny a Úplaty a o tom, že vlastnické právo k Podílům přešlo na Nabyvatele a Pohledávky byly postoupeny na Nabyvatele, a to nejpozději následující pracovní den po zaplacení.
- 5.2. Pokud by ke splnění všech Kroků došlo až následující den či později, považuje se za Den vypořádání den, ve kterém se s plněním Kroků začalo.

Čl. 6 PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY

- 6.1. Převodci prohlašují a zaručují Nabyvateli, že následující prohlášení jsou pravdivá, přesná a úplná ke dni uzavření této Smlouvy a budou pravdivá, přesná a úplná ke Dni vypořádání (dále jen „**Prohlášení Převodců**“). Převodci berou na vědomí, že Nabyvatel se při uzavírání této Smlouvy spoléhá na Prohlášení Převodců:
- 6.1.1. Převodci jsou plně způsobilí k uzavření této Smlouvy, Převodní smlouvy a smlouvy o postoupení Pohledávek a obdrželi veškeré případné souhlasy vyžadované k uzavření této Smlouvy, Převodní smlouvy a smlouvy o postoupení Pohledávek;
- 6.1.2. Uzavřením této Smlouvy, Převodní smlouvy a smlouvy o postoupení Pohledávek neporuší Převodci žádné zákonné nebo smluvní ustanovení;
- 6.1.3. Převodci jsou ke dni uzavření této Smlouvy výlučnými vlastníky Podílu 1, 2 a 3, přičemž informace uvedené v Preambuli této Smlouvy pod písmeny D, E a F jsou ve všech podstatných ohledech pravdivé, přesné a úplné; Převodci budou ke Dni vypořádání výlučnými vlastníky všech Podílů;
- 6.1.4. Na Podílech nevážnou žádná práva třetích osob ani žádné dluhy či závady (s výjimkou skutečností uvedených v Preambuli této Smlouvy pod písmeny D, E a F), dle vědomí Převodců vlastnické právo k Podílům nenapadli předchozí vlastníci ani třetí osoby, a nic nenaznačuje tomu, že takové zpochybnění bezprostředně hrozí;
- 6.1.5. Vklady do základního kapitálu Společnosti vztahující se k Podílům byly plně splaceny, nebylo rozhodnuto o zvýšení nebo snížení základního kapitálu

Společnosti;

- 6.1.6. Dle vědomí Převodců nebylo ve vztahu k Převodcům zahájeno žádné soudní ani správní řízení, které by bránilo uzavření této Smlouvy;
- 6.1.7. Povinnosti vyplývající z této Smlouvy, Převodní smlouvy a smlouvy o postoupení Pohledávek jsou vůči každému Převodci vynutitelné;
- 6.1.8. Společnost byla řádně založena a existuje v souladu s platnými právními předpisy České republiky;
- 6.1.9. Zakladatelská listina Společnosti ze dne 18.9.2017 (jak zveřejněna ve sbírce listin obchodního rejstříku) je ve všech ohledech aktuální a úplná a Společnost vždy provozovala své podnikání a vyřizovala své záležitosti v souladu se zakladatelskou listinou Společnosti;
- 6.1.10. Společnost není v likvidaci, nebylo přijato žádné rozhodnutí o zrušení Společnosti;
- 6.1.11. Jednatelé a bývalí jednatelé Společnosti nemají vůči Společnosti žádné nároky ani pohledávky;
- 6.1.12. Společnost není v úpadku nebo v hrozícím úpadku ve smyslu platných právních předpisů České republiky a je schopna plnit své dluhy;
- 6.1.13. Společnost je výlučným vlastníkem Nemovitostí a dalších věcí uvedených v účetních knihách Společnosti a v **příloze č. 1** této Smlouvy;
- 6.1.14. Nemovitosti nejsou zatížené žádnými právy třetích osob, včetně práva nájmu, s výjimkou těch uvedených na příslušném výpisu z katastru nemovitostí přiloženém jako **příloha č. 1** této Smlouvy a s výjimkou případných ochranných pásem, zákonných věcných břemen a nájemních či jiných obdobných užívacích smluv ohledně budov/bytů na Nemovitostech uzavřených a neukončených ze strany předchozího vlastníka Královské kanonie premonstrátů na Strahově; Zástavní právo bude ke Dni vypořádání vymazáno z katastru nemovitostí v souladu s odst. 2.2.3. této Smlouvy;
- 6.1.15. Převodci si nejsou vědomi žádných zátěží na životním prostředí, které by se týkaly Nemovitostí;
- 6.1.16. Společnost nemá jiné smluvní nebo zákonné závazky ani dluhy (včetně závazků splatných/nesplatných, podmíněných/nepodmíněných, z bezdůvodného obohacení, daňových sankcí apod.), než závazky vyplývající z mimořádné účetní závěrky Společnosti k 31.5.2018 a závazky z běžného obchodního styku v roce 2018 nepřevyšující 5.000,- Kč (a dále s výjimkou následujících závazků: zálohy PRE na spotřebu elektrické energie a úplata za vedení účetnictví ve výši 1.500 Kč + DPH měsíčně);

- 6.1.17. Společnost nezískala žádné úvěry, zápůjčky ani jiné zdroje financování s výjimkou Úvěrů;
- 6.1.18. Pohledávky jsou platné a vymahatelné; Smluvní strany sjednávají, že Převodci neposkytují žádná prohlášení a žádné záruky ohledně dobytosti Pohledávek a že Převodci za dobytost Pohledávek ve smyslu § 1885 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění (dále jen „OZ“) neručí;
- 6.1.19. veškeré účetní výkazy Společnosti (rozvaha a výkaz zisků a ztrát) jsou sestavené podle českých účetních standardů, byly vypracovány v souladu se zákonem a všemi příslušnými právními předpisy České republiky, a podávají pravdivý, objektivní a úplný obraz aktiv a pasiv, nákladů a výnosů, finanční situace Společnosti a výsledků jejího hospodaření;
- 6.1.20. Společnost je vlastníkem pouze následujícího bankovního účtu: 7304592/0800. Na bankovním účtu je dostatek peněžních prostředků pro běžný provoz Společnosti;
- 6.1.21. Společnost je řádně registrována u všech příslušných daňových úřadů ve vztahu k daním, u nichž platné právní předpisy registraci Společnosti vyžadují;
- 6.1.22. Společnost zaplatila včas veškeré splatné daně týkající se jí a jejího majetku a podala řádně a včas veškerá daňová přiznání;
- 6.1.23. Společnosti nevznikla povinnost registrace k DPH ani povinnost registrace k daním v jiné zemi vyjma České republiky;
- 6.1.24. Společnost nevydala žádné cenné papíry;
- 6.1.25. Společnost nemá žádnou účast na obchodní korporaci, příp. jiné právnické osobě. Společnost není stranou žádného sdružení nebo společenství „joint venture“ apod.;
- 6.1.26. Společnost je stranou pouze smluv uvedených v **příloze č. 4** této Smlouvy;
- 6.1.27. Společnost neposkytla žádná ručení či jiná zajištění za své dluhy ani dluhy třetích osob, s výjimkou Zástavního práva;
- 6.1.28. Společnost neudělila žádné plné moci ani obdobná zmocnění;
- 6.1.29. Společnost nevede žádné soudní spory ani není stranou žádného soudního, exekučního, rozhodčího či správního řízení (včetně řízení ohledně Nemovitostí), ani dle vědomí Převodců taková řízení nehrozí, ani nedošlo k uplatnění žádných nároků vůči Společnosti z titulu prodlení, porušení povinností, vad plnění, neplatnosti nebo neúčinnosti smlouvy,

bezdůvodného obohacení nebo újmy u příslušného soudu;

- 6.1.30. Nepochybuje ani dle vědomí Převodců nehrozí soudní ani jiné řízení týkající se Podílů, v jehož důsledku by mohly být znemožněny, odloženy nebo jinak dotčeny transakce předvídané touto Smlouvou;
 - 6.1.31. Společnost neměla a nemá žádné zaměstnance;
 - 6.1.32. Společnost nevlastní ani nepoužívá žádný software, ani není majitelem nebo oprávněným uživatelem práv průmyslového a duševního vlastnictví k výkonu své podnikatelské činnosti ani žádná taková práva nevykonává nebo neporušuje;
 - 6.1.33. Společnost postupovala a postupuje v souladu se všemi platnými předpisy proti úplatkům a korupci. Převodci v souvislosti s transakcemi předpokládanými touto Smlouvou neporušili žádné předpisy proti úplatkům a korupci;
 - 6.1.34. Všechny informace a dokumenty týkající se Společnosti, které Nabyvateli, jeho zástupcům či odborným poradcům poskytli Převodci nebo Společnost, jsou ve všech ohledech v době prozrazení pravdivé a úplné, pravdivě a nezkresleně zobrazují stav Společnosti a jejího majetku a neopomíjejí žádné dokumenty a informace, bez nichž by byly předložené dokumenty a informace zavádějící.
- 6.2. Nabyvatel prohlašuje a zaručuje Převodcům, že následující prohlášení jsou pravdivá ke dni uzavření této Smlouvy a budou pravdivá ke Dni vypořádání (dále jen **„Prohlášení Nabyvatele“**):
- 6.2.1. Nabyvatel je plně způsobilý k uzavření této Smlouvy, Převodní smlouvy a smlouvy o postoupení Pohledávek a obdržel veškeré souhlasy vyžadované k uzavření této Smlouvy, Převodní smlouvy a smlouvy o postoupení Pohledávek;
 - 6.2.2. Uzavřením této Smlouvy, Převodní smlouvy a smlouvy o postoupení Pohledávek neporuší Nabyvatel žádné zákonné nebo smluvní ustanovení;
 - 6.2.3. Dle vědomí Nabyvatele nebylo ve vztahu k Nabyvateli zahájeno žádné soudní ani správní řízení, které by bránilo uzavření této Smlouvy;
 - 6.2.4. Nabyvatel disponuje potřebnými finančními prostředky k uhrazení Zálohy;
 - 6.2.5. Povinnosti vyplývající z této Smlouvy, Převodní smlouvy a smlouvy o postoupení Pohledávek jsou vůči Nabyvateli vynutitelné;
 - 6.2.6. Nabyvatel se seznámil se stavem Nemovitostí, včetně fyzické prohlídky, a je si vědom havarijního stavu budov/staveb na Nemovitostech a skutečnosti,

že na budovy/stavby byl vydán demoliční výměr.

- 6.3. Nepravdivost Prohlášení Převodců se považuje za vadu Podílů nebo (vztahuje-li se vada k Pohledávkám) za vadu Pohledávek (dále společně jen „**Vady**“).
- 6.4. V případě výskytu Vady je Nabyvatel oprávněn uplatnit následující nároky z vadného plnění: (dále jen „**Nárok z Vady**“):
- 6.4.1. nárok na slevu z Kupní ceny a/nebo z Úplaty; nebo
 - 6.4.2. nárok na odstranění Vady v přiměřené lhůtě ne kratší než 60 dní, je-li Vada odstranitelná; nebo
 - 6.4.3. v případě podstatné Vady, která je neodstranitelná nebo která nebude Převodci odstraněna dle odst. 6.4.2 ve lhůtě stanovené Nabyvatelem, která nebude kratší než 60 dní, právo odstoupit od této Smlouvy, Převodní smlouvy a smlouvy o postoupení Pohledávek; Nabyvatel je oprávněn odstoupit dle tohoto ustanovení pouze tehdy, pokud ke dni odstoupení Společnost bude výlučně vlastnit Nemovitosti, které nebudou zatížené žádnými právy třetích osob, s výjimkou těch dle přílohy č. 1 této Smlouvy a s výjimkou ochranných pásem, zákonných věcných břemen a nájemních či jiných obdobných užívacích smluv ohledně budov/bytů na Nemovitostech uzavřených a neukončených ze strany předchozího vlastníka Královské kanonie premonstrátů na Strahově.
- 6.5. Nabyvatel je povinen nejpozději do 3 měsíců poté, co zjistí existenci Vady, písemně oznámit tuto skutečnost Převodcům, přičemž specifikuje danou skutečnost a uplatňovaný Nárok z Vady. Nabyvatel učiní (a zavazuje se, že Společnost učiní) veškerá přiměřená opatření k minimalizaci škod či nákladů v souvislosti s Vadou, přičemž Převodci poskytnou k minimalizaci těchto škod a nákladů veškerou přiměřenou součinnost; v případě porušení povinnosti Nabyvatele Převodci neodpovídají za případný nárůst škod či nákladů.
- 6.6. Smluvní strany výslovně sjednaly, že jakoukoliv Vadu, za kterou odpovídá Převodce, lze písemně vytknout u Převodce v době nejpozději do 36 měsíců ode Dne vypořádání, jinak odpovědnost Převodců zaniká.
- 6.7. Nabyvatel bez zbytečného odkladu umožní Převodcům a jejich poradcům provést šetření ohledně Vady a ohledně výše částky, která by v souvislosti s příslušným Nárokem z Vady měla být uhrazena. Smluvní strany si bez zbytečného odkladu vzájemně poskytnou veškeré nezbytné podklady a informace a další součinnost potřebnou pro přezkoumání Vady a Nároku z Vady. Nabyvatel se zavazuje, že výše uvedené povinnosti budou splněny i ze strany Společnosti (přičemž v případě výskytu Vady přede Dnem vypořádání se ke splnění uvedených povinností ze strany Společnosti zavazují Převodci).

- 6.8. V případě, že by se jednalo o Vadu způsobenou nárokem třetí osoby nebo orgánu veřejné moci (dále jen „**Nárok třetí strany**“), zavazují se Smluvní strany k vzájemné součinnosti za účelem minimalizace takového Nároku třetí strany. Nabyvatel na vyžádání poskytne Převodcům informace o aktuálním stavu obrany proti Nároku třetí strany a umožní jim vedlejší účastenství v případných řízeních (příčemž o přípustnosti vedlejšího účastenství rozhodne příslušný soud). Převodci jsou oprávněni nahlížet do veškeré dokumentace (včetně soudních podání) a udílet Nabyvateli případné rady ohledně vedení obrany. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že na Nároky třetí strany se užijí i další ustanovení tohoto Čl. 6, ledaže ustanovení o Nárocích třetí strany výslovně stanoví jinak.
- 6.9. Převodci jsou povinni nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy jim Nabyvatel oznámil Nárok z Vady, tento Nárok z Vady (i) uspokojit, nebo (ii) projednat s Nabyvatelem řešení Nároku z Vady (např. pokud by lhůta k nápravě byla s ohledem na povahu Vady krátká). Nebude-li Nárok z Vady uspokojen nebo nedohodnou-li se Smluvní strany na jiném způsobu řešení nebo nevyjádří-li se Převodci vůbec nejpozději do 40 dnů ode dne uplatnění Nároku z Vady u Převodců, může kterákoli Smluvní strana podat návrh na řešení Nároku z Vady u příslušného soudu.
- 6.10. Smluvní strany sjednávají, že Nabyvatel je povinen vrátit Převodcům všechny částky uhrazené Převodci z titulu Nároků z Vady, které Nabyvatel a/nebo Společnost paralelně obdrží na základě pojistných smluv jako pojistné plnění.

Čl. 7 DALŠÍ POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 7.1. Nabyvatel se zavazuje, že Společnost podá návrh na zápis změn v souvislosti touto Smlouvou a Převodní smlouvou do obchodního rejstříku ihned, nejpozději však do 3 pracovních dnů ode Dne vypořádání a převodu vlastnického práva k Podílům na Nabyvatele. Nabyvatel se zavazuje, že jako jediný společník Společnosti v působnosti valné hromady bez zbytečného odkladu rozhodne o změně sídla a zavazuje se, že Společnost запиše nové sídlo do obchodního rejstříku do 20 pracovních dnů ode Dne vypořádání. Převodci poskytnou k výše uvedenému potřebnou součinnost, pokud bude vyžadována.
- 7.2. Převodci se zavazují předat Nabyvateli do 5 pracovních dnů po Dni vypořádání veškerou dokumentaci ohledně Společnosti a Nemovitostí, kterou mají k dispozici. Nabyvatel souhlasí s tím, že si Převodci mohou ponechat kopie příslušné dokumentace.

Čl. 8 UKONČENÍ SMLOUVY

- 8.1. Převodci jsou oprávněni od této Smlouvy, Převodní smlouvy a smlouvy o postoupení Pohledávek odstoupit písemným prohlášením podepsaným všemi Převodci pouze v následujících případech:

8.1.1. Nabyvatel nezaplatí Zálohu ve lhůtě dle odst. 3.2. této Smlouvy;

- 8.1.2. Podmínky nejsou splněny ve lhůtě dle odst. 2.5. této Smlouvy z důvodů na straně Nabyvatele a Převodci nejsou v prodlení se splněním Podmínek, za které jsou Převodci (nebo některý z nich) zodpovědní;
 - 8.1.3. Nabyvatel se bez závažného důvodu nedostaví v Den vypořádání nebo odmítne uzavřít Převodní smlouvu a/nebo smlouvu o postoupení Pohledávek;
 - 8.1.4. Nabyvatel je v prodlení se splněním nebo dokončením některého z Kroků a nesplní ho ani ve lhůtě 2 dnů ode dne, kdy Den vypořádání začal;
 - 8.1.5. Nabyvatel neuhradí celou částku Kupní ceny a Úplaty způsobem a ve lhůtě dle odst. 3.4. této Smlouvy a neuhradí ji ani v dodatečné lhůtě 5 pracovních dnů po uplynutí této lhůty;
 - 8.1.6. výše Nároku/ů z Vady a/nebo přiměřených nákladů Převodců na odstranění Vad a/nebo dalších případných nároků uplatněných Nabyvatelem v souvislosti s touto Smlouvou přesahuje částku odpovídající 30% součtu Kupní ceny a Úplaty.
- 8.2. Nabyvatel je oprávněn od této Smlouvy, Převodní smlouvy a smlouvy o postoupení Pohledávek jako celku (tj. ve vztahu ke všem Převodcům, Podílům a Pohledávkám) odstoupit písemným prohlášením pouze v následujících případech:
- 8.2.1. Podmínky nejsou splněny ve lhůtě dle odst. 2.5. této Smlouvy z důvodů na straně kteréhokoli Převodce a Nabyvatel není v prodlení se splněním Podmínek, za které je Nabyvatel zodpovědný;
 - 8.2.2. Kterýkoli Převodce poruší povinnost uvedenou v odst. 4.1. nebo odst. 4.3 této Smlouvy a nezjedná nápravu ve lhůtě 30 dní ode dne doručení písemné výzvy Nabyvatele, nejpozději však do 10.08.2018;
 - 8.2.3. Kterýkoli Převodce se bez vážného důvodu nedostaví v Den vypořádání nebo odmítne uzavřít Převodní smlouvu a/nebo smlouvu o postoupení Pohledávek;
 - 8.2.4. Kterýkoli Převodce je v prodlení se splněním nebo dokončením některého z Kroků a nesplní ho ani ve lhůtě 2 dnů ode dne, kdy Den vypořádání začal;
 - 8.2.5. Nastane případ dle odst. 6.4.3 této Smlouvy.

Čl. 9 ÚČINNOST

- 9.1. Tato Smlouva je platná a účinná dnem podpisu všech Smluvních stran.
- 9.2. Účinnost převodu Podílů vůči Společnosti nastává dnem doručení účinné Převodní smlouvy Společnosti.

ČI. 10 SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 10.1. Převodci odpovídají společně a nerozdílně za závazky vzniklé v souvislosti s touto Smlouvou. Kterýkoliv z Převodců je oprávněn požadovat po Nabyvateli splnění závazků vzniklých v souvislosti s touto Smlouvou, s výjimkou peněžitých pohledávek, u kterých je každý z Převodců oprávněn požadovat po Nabyvateli pouze svoji část. Převodci se ve výše uvedených případech mezi sebou vyrovnají dle poměru příslušné části Kupní ceny připadající příslušnému Převodci vůči celkové částce Kupní ceny.
- 10.2. Veškeré písemnosti související s touto Smlouvou nabývají účinnosti doručením poslednímu z Převodců. Pro účely řešení Vad a uplatňování Nároků z Vad se však Smluvní strany dohodly, že postačí doručení písemnosti Převodci 1.
- 10.3. Veškerá oznámení nebo jiné písemnosti z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou v písemné podobě a budou se doručovat (i) osobně, (ii) prostřednictvím kurýrní služby, nebo (iii) zasílat doporučenou poštou, a to na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy. Oznámení nebo jiná písemnost se bude považovat za doručenu nejpozději třetí pracovní den po odeslání na příslušnou adresu.
- 10.4. Žádná ze Smluvních stran není oprávněna postoupit či zastavit jakékoli pohledávky z této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.
- 10.5. Tato Smlouva se řídí právem České republiky. Smluvní strany vylučují použití všech ustanovení OZ upravujících nároky z vad předmětu prodeje, které upravují nároky z vad odchylně od této Smlouvy. Smluvní strany tímto výslovně vylučují aplikaci všech dispozitivních ustanovení OZ, která by zakládala kterékoli Smluvní straně právo odstoupit od této Smlouvy, Převodní smlouvy nebo smlouvy o postoupení Pohledávek nebo je jakkoli jinak ukončit nad rámec sjednaný touto Smlouvou. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že Nabyvatel je v souladu s odst. 8.2. této Smlouvy oprávněn odstoupit pouze ve vztahu ke všem Převodcům, Podílům a Pohledávkám. Smluvní strany na sebe tímto přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 OZ. Žádná ze Smluvních stran se nepovažuje za slabší stranu ve smyslu OZ.
- 10.6. Tato Smlouva byla sepsána v 5 vyhotoveních v českém jazyce, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro Společnost.
- 10.7. V případě, že by se některá ustanovení této Smlouvy stala neúčinnými, nebo měla-li by obsahovat mezery, není tímto dotčena účinnost zbývajících ustanovení. Namísto neúčinného nebo chybějícího ustanovení platí za smluvené to ustanovení, které se svým smyslem a účelem neúčinnému ustanovení nejvíce přibližuje. Toto platí i v případě mezer.
- 10.8. Uzavření této Smlouvy včetně jejích příloh a provedení transakcí dle této Smlouvy schválilo v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění

pozdějších předpisů, zastupitelstvo Nabyvatele (Obec Hradištko) na svém zasedání dne 11. června 2018 usnesením č. 04/2018.

- 10.9. Smluvní strany tímto prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a plně souhlasí s jejím obsahem. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena svobodně, na základě projevené vůle obou Smluvních stran.

Přílohy:

1. Výpis z katastru nemovitostí ohledně Nemovitostí;
2. Vzor Převodní smlouvy;
3. Vzor smlouvy o postoupení Pohledávek;
4. Seznam aktivních smluv uzavřených Společností.

v Praze dne 12.6. 2018

Převodce 1

Převodce 2

Převodce 3


Tomáš Ludvík

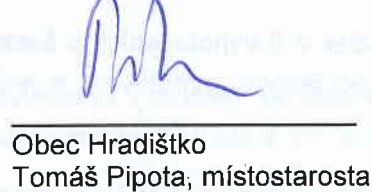

Dalibor Uhlíř


Petr Urbášek

V Hradištku dne 11. června 2018

Nabyvatel


Obec Hradištko
Antonín Merta, starosta


Obec Hradištko
Tomáš Pipota, místostarosta

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
Podle ověřovací knihy OÚ Hradištko
poř. č. legalizace 332/M/18
vlastnoručně podepsal
Antonín Merta

V Hradištku dne 11.6.2018
Věra Kaduchová
(Jméno/a a příjmení ověřující osoby)



OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
Podle ověřovací knihy OÚ Hradištko
poř. č. legalizace 337/M/18
vlastnoručně podepsal
Tomáš Pipota

V Hradištku dne 11.6.2018
Věra Kaduchová
(Jméno/a a příjmení ověřující osoby)



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu: 009251/417-419/2018/C.

Já, níže podepsaný JUDr. Miroslav Důdek, advokát zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 14554, sídlo: 1. máje 163, 338 42 Hrádek, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v pěti vyhotoveních podepsali:

417. Ing. Tomáš Ludvík, dat. nar. [redacted]

il z OP

418. Ing. Dalibor Uhlíř, dat. nar. [redacted]

DP č.

419. Petr Urbánek, dat. nar. [redacted]

ověřil z OP

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 12.6.2018




JUDr. Miroslav Důdek
Advokát



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.06.2018 13:15:02

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539252 Hradištko

Kat.území: 647543 Hradištko pod Medníkem

List vlastnictví: 3577

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Adarman s.r.o., Ovocný trh 1096/8, Staré Město, 11000 Praha 1	06010628	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 1/1	4969	zastavěná plocha a nádvoří		nemovitá kulturní památka
Součástí je stavba: Hradištko, č.p. 2, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1/1				
St. 103	897	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Hradištko, č.p. 3, jiná st.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 103				
20	270	ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území
21	630	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
22/1	8423	ostatní plocha	manipulační plocha	
22/3	2038	ostatní plocha	manipulační plocha	
22/4	2725	ostatní plocha	manipulační plocha	
23	290	ostatní plocha	ostatní komunikace	
351/75	5759	ovocný sad		zemědělský půdní fond
351/76	2936	ostatní plocha	manipulační plocha	
363/2	398	ostatní plocha	manipulační plocha	
1023	101	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 6.000.000,-- Kč

pohledávky ze smlouvy o úvěru dle článku 2., odstavce 2.1. (ii), (iii) a (iv) do výše 12.000.000,-- Kč

Oprávnění pro

ABILLAN INTERNATIONAL LTD, id.č. 341303, Ifigeneias 63
& Agias Sofias 12, 2003 Nicosia, Kyperská republika

Povinnost k

Parcela: St. 103, Parcela: St. 1/1, Parcela: 1023, Parcela: 20, Parcela: 21, Parcela: 22/1, Parcela: 22/4, Parcela: 23, Parcela: 351/75, Parcela: 351/76, Parcela: 363/2

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.06.2018 13:15:02

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539252 Hradištko

Kat.území: 647543 Hradištko pod Medníkem

List vlastnictví: 3577

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 30.10.2017. Právní účinky zápisu ke dni 01.11.2017. Zápis proveden dne 14.12.2017.

V-14455/2017-210

Pořadí k 01.11.2017 10:28

o Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši 6.000.000,- Kč,

budoucí pohledávky do výše 12.000.000,- Kč vzniklé do 30.9.2023

Oprávnění pro

ABILLAN INTERNATIONAL LTD, id.č. 341303, Ifigeneias 63
& Agias Sofias 12, 2003 Nicosia, Kyperská republika

Povinnost k

Parcela: 22/3

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 04.01.2018. Právní účinky zápisu ke dni 10.01.2018. Zápis proveden dne 31.01.2018.

V-378/2018-210

Pořadí k 10.01.2018 08:47

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní, o zřízení věcného předkupního práva ze dne 18.08.2017. Právní účinky zápisu ke dni 31.10.2017. Zápis proveden dne 22.11.2017.

V-14382/2017-210

Pro: Adarman s.r.o., Ovocný trh 1096/8, Staré Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 06010628

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
351/75	22604	5759

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 08.06.2018 13:32:33

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.

SMLOUVA O PŘEVODU PODÍLŮ

Tato smlouva byla uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími stranami:

1. **Tomáš Ludvík**, dat. nar. [redacted]

(dále jen „**Převodce 1**“)

2. **Dalibor Uhlíř**, dat. nar. [redacted]

(dále jen „**Převodce 2**“)

3. **Petr Urbášek**, dat. nar. [redacted]

(dále jen „**Převodce 3**“)

4. **Obec Hradištko**, se sídlem Chovatelů 500, 25209 Hradištko, IČO 00241245, zastoupená: Antonín Merta, starosta a Tomáš Pipota, místostarosta

(dále jen „**Nabyvatel**“)

(Převodce 1, Převodce 2 a Převodce 3 společně dále také jako „**Převodci**“; Převodci a Nabyvatel společně také jako „**Smluvní strany**“ nebo každý jednotlivě „**Smluvní strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

A. Smluvní strany zamýšlí převést 100% podílů na společnosti Adarman s.r.o., se sídlem Ovocný trh 1096/8, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO 06010628, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 274523 (dále jen „**Společnost**“) z Převodců na Nabyvatele.

B. Převodce 1 vlastní ke dni podpisu této Smlouvy základní podíl označený jako podíl č. 1 – základní odpovídající plně splacenému vkladu ve výši 354,- Kč, který představuje podíl 35,4% na základním kapitálu Společnosti (dále jen „**Podíl 1**“), základní podíl označený jako podíl č. 4 a odpovídající plně splacenému vkladu ve výši 132,7,- Kč, který představuje podíl 13,27% na základním kapitálu Společnosti (dále jen „**Podíl 4**“), základní podíl označený jako podíl č. 5 a odpovídající plně splacenému vkladu ve výši 40,- Kč, který představuje podíl 4% na základním kapitálu Společnosti (dále jen „**Podíl 5**“), základní podíl označený jako podíl č. 6 a odpovídající plně splacenému vkladu ve výši 40,- Kč, který představuje podíl 4% na základním kapitálu Společnosti (dále jen „**Podíl 6**“), základní podíl označený jako podíl č. 7 – základní a odpovídající plně splacenému vkladu ve výši 40,- Kč, který představuje podíl 4% na základním kapitálu Společnosti (dále jen „**Podíl 7**“) a základní podíl

označený jako podíl č. 8 a odpovídající plně splacenému vkladu ve výši 39,30 Kč, který představuje podíl 3,93% na základním kapitálu Společnosti (dále jen „**Podíl 8**“). Převodce 2 je vlastníkem základního podílu označeného jako podíl č. 2 – základní odpovídajícího plně splacenému vkladu ve výši 177,- Kč, který představuje podíl 17,7% na základním kapitálu Společnosti (dále jen „**Podíl 2**“). Převodce 3 je vlastníkem základního podílu označeného jako podíl č. 3 – základní odpovídajícího plně splacenému vkladu ve výši 177,- Kč, který představuje podíl 17,7% na základním kapitálu Společnosti (dále jen „**Podíl 3**“). Podíl 1, Podíl 2, Podíl 3, Podíl 4, Podíl 5, Podíl 6, Podíl 7 a Podíl 8 společně dále také jako „**Podíly**“.

- C. Převodce 1 poskytl Společnosti úvěr ve výši 8.000.000,- Kč, a to na základě úvěrové smlouvy ze dne 7.9.2017 (dále jen „**Úvěr 1**“). Ke dni uzavření této Smlouvy činí aktuální dlužná částka dle Úvěru 1 8.000.000,- Kč, včetně veškerého příslušenství a případných poplatků (dále jen „**Pohledávka 1**“). Převodce 1 se na základě smluv o postoupení pohledávek ze dne [●] stal věřitelem veškerých pohledávek z úvěrů věřitelů. Jedná se o úvěr ve výši 3.000.000,- Kč na základě úvěrové smlouvy ze dne 7.9.2017 (dále jen „**Úvěr 4**“), přičemž ke dni uzavření této Smlouvy činí aktuální dlužná částka dle Úvěru 4 3.000.000,- Kč včetně veškerého příslušenství a případných poplatků (dále jen „**Pohledávka 4**“). Dále se jedná o úvěr ve výši 6.000.000,- Kč na základě úvěrové smlouvy ze dne 30.10.2017 (dále jen „**Úvěr 5**“), přičemž ke dni uzavření této Smlouvy činí aktuální dlužná částka dle Úvěru 5 3.176.000,- Kč včetně veškerého příslušenství a případných poplatků (dále jen „**Pohledávka 5**“). Převodce 2 poskytl Společnosti úvěr ve výši 2.000.000,- Kč, a to na základě úvěrové smlouvy ze dne 7.9.2017 (dále jen „**Úvěr 2**“). Ke dni uzavření této Smlouvy činí aktuální dlužná částka dle Úvěru 2 2.000.000,- Kč, včetně veškerého příslušenství a případných poplatků (dále jen „**Pohledávka 2**“). Převodce 3 poskytl Společnosti úvěr ve výši 1.500.000,- Kč, a to na základě úvěrové smlouvy ze dne 7.9.2017 (dále jen „**Úvěr 3**“). Ke dni uzavření této Smlouvy činí aktuální dlužná částka dle Úvěru 3 1.500.000,- Kč, včetně veškerého příslušenství a případných poplatků (dále jen „**Pohledávka 3**“). Úvěr 1, Úvěr 2, Úvěr 3, Úvěr 4 a Úvěr 5 společně dále také jako „**Úvěry**“. Pohledávka 1, Pohledávka 2, Pohledávka 3, Pohledávka 4, a Pohledávka 5 společně dále také jako „**Pohledávky**“.)

- D. Nabyvatel uhradil dne [●] na bankovní účet Převodce 1 č. 1002805093 / 0800 zálohu na Kupní cenu 1 jak definována dále ve výši 1.000.000,- Kč (dále jen „**Záloha**“).

PROTO NYNÍ se Strany dohodly na uzavření této smlouvy o převodu Podílů („**Smlouva**“) v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v následujícím znění:

ČI. 1 PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1. Převodce 1 tímto převádí na Nabyvatele Podíl 1, Podíl 4, Podíl 5, Podíl 6, Podíl 7 a Podíl 8. Převodce 2 tímto převádí na Nabyvatele Podíl 2. Převodce 3 tímto převádí

na Nabyvatele Podíl 3.

- 1.2. Nabyvatel přijímá od Převodce 1, Převodce 2 a Převodce 3 uvedené Podíly do svého vlastnictví a zavazuje se zaplatit kupní cenu za tyto Podíly.
- 1.3. Postoupení Pohledávek a povinnost Nabyvatele uhradit Úplatu za Pohledávky jsou řešeny samostatnou smlouvou o postoupení Pohledávek.

ČI. 2 KUPNÍ CENA A ÚPLATA ZA POHLEDÁVKY

- 2.1. Nabyvatel se zavazuje (i) za převod vlastnického práva k Podílu 1 uhradit Převodci 1 kupní cenu ve výši 5.000.560,- Kč (dále jen „**Kupní cena 1**“), (ii) za převod vlastnického práva k Podílu 4 uhradit Převodci 1 kupní cenu ve výši 1.871.378,- Kč (dále jen „**Kupní cena 4**“), za převod vlastnického práva k Podílu 5 uhradit Převodci 1 kupní cenu ve výši 565.600,- Kč (dále jen „**Kupní cena 5**“), (iii) za převod vlastnického práva k Podílu 6 uhradit Převodci 1 kupní cenu ve výši 565.600,- Kč (dále jen „**Kupní cena 6**“), (iv) za převod vlastnického práva k Podílu 7 uhradit Převodci 1 kupní cenu ve výši 565.600,- Kč (dále jen „**Kupní cena 7**“), (v) a za převod vlastnického práva k Podílu 8 uhradit Převodci 1 kupní cenu ve výši 555.702,- Kč (dále jen „**Kupní cena 8**“). Nabyvatel má za převod vlastnického práva k Podílu 2 uhradit Převodci 2 kupní cenu ve výši 2.502.780,- Kč (dále jen „**Kupní cena 2**“). Nabyvatel má dále za převod vlastnického práva k Podílu 3 uhradit Převodci 3 kupní cenu ve výši 2.496.780,- Kč (dále jen „**Kupní cena 3**“). Kupní cena 1, Kupní cena 2, Kupní cena 3, Kupní cena 4, Kupní cena 5, Kupní cena 6, Kupní cena 7 a Kupní cena 8 společně dále také jako „**Kupní cena**“).
- 2.2. Smluvní strany se dohodly, že Kupní cenu uhradí Nabyvatel v Den vypořádání (jak definován níže) prostřednictvím Banky formou úvěru Nabyvatele následovně:
 - 2.2.1. Kupní cena 1, Kupní cena 4, Kupní cena 5, Kupní cena 6, Kupní cena 7, Kupní cena 8, po započtení Zálohy, tj. celkem 8.124.440,- Kč, na bankovní účet Převodce 1 č. 1002805093 / 0800;
 - 2.2.2. Kupní cena 2, tj. 2.502.780,- Kč, na bankovní účet Převodce 2 č. 107-6343070227/0100;
 - 2.2.3. Kupní cena 3, tj. 2.496.780 Kč, na bankovní účet Převodce 3 č. 43-1088770257/0100.
- 2.3. Smluvní strany konstatují, že podle smlouvy o postoupení Pohledávek má Nabyvatel (i) za postoupení Pohledávky 1 uhradit Převodci 1 úplatu ve výši 8.000.000,- Kč (dále jen „**Úplata 1**“), (ii) za postoupení Pohledávky 4 uhradit Převodci 1 úplatu ve výši 3.000.000,- Kč (dále jen „**Úplata 4**“), (iii) a za postoupení Pohledávky 5 uhradit Převodci 1 úplatu ve výši 3.176.000,- Kč (dále jen „**Úplata 5**“); dále za postoupení Pohledávky 2 Převodci 2 úplatu ve výši 2.000.000,- Kč (dále jen „**Úplata 2**“); a dále za postoupení Pohledávky 3 Převodci 3 úplatu ve výši 1.500.000,- Kč (dále jen

„Úplata 3“). Úplata 1, Úplata 2, Úplata 3, Úplata 4 a Úplata 5 společně dále také jako „Úplata“. Pro kontrolu se tedy uvádí, že celkové částky uhrazené Nabyvatelem v Den vypořádání mají být následující:

- 2.3.1. na bankovní účet Převodce 1 č. 1002805093 / 0800 má být uhrazena Kupní cena 1, Kupní cena 4, Kupní cena 5, Kupní cena 6, Kupní cena 7, Kupní cena 8, Úplata 1, Úplata 4 a Úplata 5, po započtení Zálohy, tj. celkem 22.300.440,- Kč;
- 2.3.2. na bankovní účet Převodce 2 č. 107-6343070227/0100 má být uhrazena Kupní cena 2 a Úplata 2, tj. celkem 4.502.780,- Kč; a
- 2.3.3. na bankovní účet Převodce 3 č. 43-1088770257/0100 má být uhrazena Kupní cena 3 a Úplata 3, tj. celkem 3.996.780,- Kč.
- 2.4. Převodci předloží Nabyvateli potvrzení o zaplacení Kupní ceny a Úplaty nejpozději následující pracovní den.

ČI. 3 SOUHLAS SE ZÁPISEM DO OR

- 3.1. Nabyvatel tímto souhlasí s tím, že bude zapsán do obchodního rejstříku jako společník Společnosti a tímto přistupuje ke společenské smlouvě Společnosti.

ČI. 4 ÚČINNOST PŘEVODU

- 4.1. Převod vlastnického práva k Podílům na Nabyvatele nastává úplným zaplacením Kupní ceny a Úplaty. V tento den Nabyvatel doručí jeden řádně podepsaný originál této Smlouvy Společnosti, čímž se převod Podílů stane účinným i vůči Společnosti.

ČI. 5 ROZHODNÉ PRÁVO

- 5.1. Tato Smlouva se řídí právem České republiky, nehledě na ustanovení kolizních norem. Tímto nejsou dotčena jiná písemná ujednání mezi Smluvními stranami.

ČI. 6 ODDĚLITELNOST, VÝKLAD

- 6.1. Tuto Smlouvu lze měnit pouze číslovanými písemnými dodatky obsahujícími přímý odkaz na tuto Smlouvu a podepsanými všemi Stranami.
- 6.2. Pokud jakýkoli kompetentní úřad zjistí, že jakéhokoli ustanovení této Smlouvy je neplatné, nezákonné, nevymahatelné nebo neexistující, ostatní ustanovení této Smlouvy zůstanou plně platná a účinná a Smluvní strany v takovém případě vyhotoví jakékoli další dokumenty, které budou nutné pro zajištění toho, že zmíněné ustanovení bude účinné, nebo pro dosažení, v míře povolené ze zákona, účinku co možná nejblížešho účinku původního ustanovení, které bylo shledáno neplatným, nezákonným, nevymahatelným nebo neexistujícím.

- 6.3. Jestliže není uvedeno jinak, pak pokud tato Smlouva (i) odkazuje na nějaký zákon nebo právní předpis, bude tento odkaz vykládán jako odkaz na příslušná nová uzákoněná znění takového zákona nebo právního předpisu, případně na nový zákon nebo právní předpis nahrazující daný zákon nebo právní předpis, (ii) odkazuje na „osobu“ nebo „stranu“, bude vykládán jako odkaz na jakoukoli fyzickou osobu, firmu, společnost, korporaci, vládu, stát, vládní úřad, společný podnik, asociaci, sdružení (bez ohledu na to, zda taková osoba má právní subjektivitu či nikoli), ledaže by z kontextu vyplývalo něco jiného. Nadpisy článků v této Smlouvě jsou použity pouze pro snazší orientaci a pro účel výkladu této Smlouvy na ně nebude brán zřetel.

Čl. 7 ORIGINALY

- 7.1. Tato Smlouva byla uzavřena v 6 vyhotoveních, z nichž Převodci a Nabyvatel obdrží každý jedno vyhotovení, jedno bude doručeno Společnosti a jedno vyhotovení bude doručeno rejstříkovému soudu.

V Praze dne [●]

Převodce 1

Převodce 2

Převodce 3

Tomáš Ludvík

Dalibor Uhlíř

Petr Urbášek

Nabyvatel

Obec Hradištko
Antonín Merta, starosta

Obec Hradištko
Tomáš Pipota, místostarosta

**POTVRZENÍ O DORUČENÍ SMLOUVY O PŘEVODU PODÍLU SPOLEČNOSTI VE SMYSLU § 209 ODST.2
ZOK**

Společnost **Adarman s.r.o.**, se sídlem _____,
IČO 06010628, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. C
274523, tímto potvrzuje přijetí tohoto stejnopisu Smlouvy o převodu podílů.

V _____, dne _____

Adarman s.r.o.

Jméno: _____

Funkce: _____

SMLOUVA O POSTOUPENÍ POHLEDÁVEK

(dále jen „Smlouva“)

ve smyslu § 1879 a násl. **zákona č. 89/2012 Sb.**, Občanský zákoník, v platném znění (dále jen „ObčZ“)

mezi:

1. **Tomáš Ludvík, dat. nar.** [redacted]

(dále jen „Postupitel 1“)

2. **Dalibor Uhlíř, dat. nar.** [redacted]

(dále jen „Postupitel 2“)

3. **Petr Urbášek, dat. nar.** [redacted]

(dále jen „Postupitel 3“)

- dále společně jen „Postupitelé“ -

a

4. **Obec Hradištko**, se sídlem Chovatelů 500, 25209 Hradištko, IČO 00241245, zastoupená: Antonín Merta, starosta a Tomáš Pipota, místostarosta

- dále jen „Postupník“ -

- Postupitelé a Postupník, společně také označováni jako „**Smluvní strany**“, uzavřeli níže uvedeného dne, tuto Smlouvu o postoupení pohledávek-

PREAMBULE

- A. Postupitel 1, jako úvěrující, a společnost Adarman s.r.o., IČ: 060 10 628, se sídlem: Ovocný trh 1096/8, Staré Město, PSČ: 110 00, Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 274523 (dále jen „**Dlužník**“) jako úvěrovaný uzavřeli dne 7.9.2017 smlouvu o úvěru (dále jen „**Smlouva o úvěru 1**“). Na základě Smlouvy o úvěru 1 Postupitel 1 poskytl Dlužníkovi úvěr ve výši 8.000.000,- Kč (slovy: osm milionů korun českých) (dále jen „**Úvěr 1**“). Ke dni uzavření této Smlouvy činí aktuální dlužná částka dle Úvěru 1 8.000.000,- Kč, včetně veškerého příslušenství a případných poplatků (dále jen „**Pohledávka 1**“). Smlouva o úvěru 1 nevylučuje postoupení pohledávky Postupitele 1 za Dlužníkem ze Smlouvy o úvěru 1. Kopie Smlouvy o úvěru 1 tvoří přílohu této Smlouvy.
- B. Postupitel 1 jako postupník a společnost ABILLAN INTERNATIONAL LTD, reg.č.: 341303, se sídlem: Ifigeneias 63 & Agias Sofias 12, 1st floor, Flat/Office 101, 2003 Nicosia, Kypr (dále jen „**Abillan**“) jako postupitel uzavřeli dne [●] smlouvu o postoupení pohledávek (dále jen „**Smlouva o postoupení pohledávek 1**“). Na základě Smlouvy o postoupení pohledávek 1 se Postupitel 1 stal věřitelem pohledávky z úvěru ve výši 6.000.000,- Kč na základě úvěrové smlouvy ze dne 30.10.2017 (dále jen „**Smlouva o úvěru 5**“) uzavřené mezi Abillan jako úvěrujícím a panem Dušanem Tejkalem dat. nar. 1.7.1973, Bytem Zázvorkova 2005/10, Stodůlky, 155 00 Praha 5 (dále jen „**pan Tejkal**“) a Dlužníkem jako úvěrovanými (Dlužník a pan Tejkal dále společně jen jako „**Dlužníci**“) (dále jen „**Úvěr 5**“) přičemž ke dni uzavření této Smlouvy činí aktuální dlužná částka dle Úvěru 5 3.176.000,- Kč včetně veškerého příslušenství a případných poplatků (dále jen „**Pohledávka 5**“). Smlouva o postoupení pohledávek 1 ani Smlouva o úvěru 5 nevylučují postoupení pohledávky Postupitele 1 za Dlužníky z Úvěru 5.
- C. Postupitel 1 jako postupník a společnost Vorago Finance Ltd., reg.č.: C81238, se sídlem: Room 4, Office 18, Block 19, Vincenti building., Strait Street, Valletta VLT 1432. Malta (dále jen „**Vorago**“) jako postupitel uzavřeli dne [●] smlouvu o postoupení pohledávek (dále jen „**Smlouva o postoupení pohledávek 2**“). Na základě Smlouvy o postoupení pohledávek 2 se Postupitel 1 stal věřitelem pohledávky z úvěru ve výši 3.000.000,- Kč na základě úvěrové smlouvy ze dne 7.9.2017 (dále jen „**Smlouva o úvěru 4**“) uzavřené mezi Vorago jako úvěrujícím a Dlužníkem jako úvěrovaným (dále jen „**Úvěr 4**“) přičemž ke dni uzavření této Smlouvy činí aktuální dlužná částka dle Úvěru 4 3.000.000,- Kč včetně veškerého příslušenství a případných poplatků (dále jen „**Pohledávka 4**“). Smlouva o postoupení pohledávek 2 ani Smlouva o úvěru 4 nevylučují postoupení pohledávky Postupitele 1 za Dlužníkem z Úvěru 4.
- D. Postupitel 2 jako úvěrující a Dlužník jako úvěrovaný uzavřeli dne 7.9.2017 smlouvu o úvěru (dále jen „**Smlouva o úvěru 2**“). Na základě Smlouvy o úvěru 2 Postupitel 2 poskytl Dlužníkovi úvěr ve výši 2.000.000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých) (dále jen „**Úvěr 2**“). Ke dni uzavření této Smlouvy činí aktuální dlužná částka dle Úvěru 2

2.000.000,- Kč, včetně veškerého příslušenství a případných poplatků (dále jen „**Pohledávka 2**“). Smlouva o úvěru 2 nevylučuje postoupení pohledávky Postupitele 1 za Dlužníkem ze Smlouvy o úvěru 2.

- E. Postupitel 3 jako úvěrující a Dlužník jako úvěrovaný uzavřeli dne 7.9.2017 smlouvu o úvěru (dále jen „**Smlouva o úvěru 3**“). Na základě Smlouvy o úvěru 3 Postupitel 3 poskytl Dlužníkovi úvěr ve výši 1.500.000,- Kč (slovy: jeden milion pět set tisíc korun českých) (dále jen „**Úvěr 3**“). Ke dni uzavření této Smlouvy činí aktuální dlužná částka dle Úvěru 3 1.500.000,- Kč, včetně veškerého příslušenství a případných poplatků (dále jen „**Pohledávka 3**“). Smlouva o úvěru 3 nevylučuje postoupení pohledávky Postupitele 3 za Dlužníkem ze Smlouvy o úvěru 3.

(Pohledávka 1, Pohledávka 2, Pohledávka 3, Pohledávka 4, a Pohledávka 5 společně dále také jako „**Pohledávky**“)

- F. Vedle uzavření této Smlouvy zamýšlí Smluvní strany dále převést 100% podílů na společnosti Adarman s.r.o., se sídlem Ovocný trh 1096/8, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO 06010628, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 274523 (dále jen „**Společnost**“) z Postupitelů na Postupníka.
- G. Postupitel 1 vlastní ke dni podpisu této Smlouvy základní podíl označený jako podíl č. 1 – základní odpovídajícího plně splacenému vkladu ve výši 354,- Kč, který představuje podíl 35,4% na základním kapitálu Společnosti (dále jen „**Podíl 1**“), základní podíl označený jako podíl č. 4 a odpovídající plně splacenému vkladu ve výši 132,7,- Kč, který představuje podíl 13,27% na základním kapitálu Společnosti (dále jen „**Podíl 4**“), základní podíl označený jako podíl č. 5 a odpovídající plně splacenému vkladu ve výši 40,- Kč, který představuje podíl 4% na základním kapitálu Společnosti (dále jen „**Podíl 5**“), základní podíl označený jako podíl č. 6 a odpovídající plně splacenému vkladu ve výši 40,- Kč, který představuje podíl 4% na základním kapitálu Společnosti (dále jen „**Podíl 6**“), základní podíl označený jako podíl č. 7 – základní a odpovídající plně splacenému vkladu ve výši 40,- Kč, který představuje podíl 4% na základním kapitálu Společnosti (dále jen „**Podíl 7**“) a základní podíl označený jako podíl č. 8 a odpovídající plně splacenému vkladu ve výši 39,30 Kč, který představuje podíl 3,93% na základním kapitálu Společnosti (dále jen „**Podíl 8**“). Postupitel 2 je vlastníkem základního podílu označeného jako podíl č. 2 – základní odpovídajícího plně splacenému vkladu ve výši 177,- Kč, který představuje podíl 17,7% na základním kapitálu Společnosti (dále jen „**Podíl 2**“). Postupitel 3 je vlastníkem základního podílu označeného jako podíl č. 3 – základní odpovídajícího plně splacenému vkladu ve výši 177,- Kč, který představuje podíl 17,7% na základním kapitálu Společnosti (dále jen „**Podíl 3**“). Podíl 1, Podíl 2, Podíl 3, Podíl 4, Podíl 5, Podíl 6, Podíl 7 a Podíl 8 společně dále také jako „**Podíly**“.

Čl. 1 POSTOUPENÍ POHLEDÁVEK

- 1.1. Postupitel 1 tímto postupuje na Postupníka Pohledávku 1, Pohledávku 4 a Pohledávku 5. Postupitel 2 tímto postupuje na Postupníka Pohledávku 2. Postupitel 3 tímto postupuje na Postupníka Pohledávku 3. Postupník přijímá od Postupitele 1, Postupitele 2 a Postupitele 3 uvedené Pohledávky do svého vlastnictví a zavazuje se zaplatit úplatu za tyto Pohledávky.
- 1.2. Převod Podílů z Postupitelů na Postupníka a povinnost uhradit Kupní cenu jak definována níže je řešena samostatnou smlouvou o převodu podílů.

Čl. 2 ÚPLATA

- 2.1. Postupitelé a Postupník se dohodli na následujícím uhrazení Pohledávek:
 - 2.1.1. Postupník se zavazuje (i) za postoupení Pohledávky 1 uhradit Postupiteli 1 úplatu ve výši 8.000.000,- Kč (dále jen „Úplata 1“), (ii) za postoupení Pohledávky 4 uhradit Postupiteli 1 úplatu ve výši 3.000.000,- Kč (dále jen „Úplata 4“), (iii) a za postoupení Pohledávky 5 uhradit Postupiteli 1 úplatu ve výši 3.176.000,- Kč (dále jen „Úplata 5“).
 - 2.1.2. Postupník se zavazuje za postoupení Pohledávky 2 uhradit Postupiteli 2 úplatu ve výši 2.000.000,- Kč (dále jen „Úplata 2“).
 - 2.1.3. Postupník se zavazuje za postoupení Pohledávky 3 uhradit Postupiteli 3 úplatu ve výši 1.500.000,- Kč (dále jen „Úplata 3“).

Úplata 1, Úplata 2, Úplata 3, Úplata 4 a Úplata 5 společně dále také jako „Úplata“.
- 2.2. Smluvní strany se dohodly, že Úplatu uhradí Postupník v den podpisu této Smlouvy prostřednictvím Banky formou úvěru Nabyvatele následovně:
 - 2.2.1. Úplata 1, Úplata 4 a Úplata 5, tj. celkem 14.176.000,- Kč, na bankovní účet Postupitele 1 č. 1002805093/0800;
 - 2.2.2. Úplata 2, tj. celkem 2.000.000,- Kč, na bankovní účet Postupitele 2 č. 107-6343070227/0100;
 - 2.2.3. Úplata 3, tj. celkem 1.500.000,- Kč, na bankovní účet Postupitele 3 č. 43-1088770257/0100.
- 2.3. Postupitelé se zavazují vydat Postupníkovi písemné potvrzení o tom, že Úplata byla v plné výši zaplacená na jejich účty, a to následující pracovní den poté, kdy bude Úplata ve smyslu tohoto Čl. 2 zaplacená.
- 2.4. Smluvní strany konstatují, že podle smlouvy o převodu Podílů má Postupník (i) za převod vlastnického práva k Podílu 1 uhradit Postupiteli 1 kupní cenu ve výši

5.000.560,- Kč (dále jen „**Kupní cena 1**“), (ii) za převod vlastnického práva k Podílu 4 uhradit Postupiteli 1 kupní cenu ve výši 1.871.378,- Kč (dále jen „**Kupní cena 4**“), za převod vlastnického práva k Podílu 5 uhradit Postupiteli 1 kupní cenu ve výši 565.600,- Kč (dále jen „**Kupní cena 5**“), (iii) za převod vlastnického práva k Podílu 6 uhradit Postupiteli 1 kupní cenu ve výši 565.600,- Kč (dále jen „**Kupní cena 6**“), (iv) za převod vlastnického práva k Podílu 7 uhradit Postupiteli 1 kupní cenu ve výši 565.600,- Kč (dále jen „**Kupní cena 7**“), (v) a za převod vlastnického práva k Podílu 8 uhradit Postupiteli 1 kupní cenu ve výši 555.702,- Kč (dále jen „**Kupní cena 8**“). Nabyvatel má za převod vlastnického práva k Podílu 2 uhradit Postupiteli 2 kupní cenu ve výši 2.502.780,- Kč (dále jen „**Kupní cena 2**“). Nabyvatel má dále za převod vlastnického práva k Podílu 3 uhradit Postupiteli 3 kupní cenu ve výši 2.496.780,- Kč (dále jen „**Kupní cena 3**“). Kupní cena 1, Kupní cena 2, Kupní cena 3, Kupní cena 4, Kupní cena 5, Kupní cena 6, Kupní cena 7 a Kupní cena 8 společně dále také jako „**Kupní cena**“). Pro kontrolu se tedy uvádí, že celkové částky uhrazené Nabyvatelem v Den vypořádání mají být následující:

- 2.4.1. na bankovní účet Převodce 1 č. 1002805093/0800 má být uhrazena Kupní cena 1, Kupní cena 4, Kupní cena 5, Kupní cena 6, Kupní cena 7, Kupní cena 8, Úplata 1, Úplata 4 a Úplata 5, po započtení Zálohy, tj. celkem 22.300.440,- Kč;
- 2.4.2. na bankovní účet Převodce 2 č. 107-6343070227/0100 má být uhrazena Kupní cena 2 a Úplata 2, tj. celkem 4.502.780,- Kč; a
- 2.4.3. na bankovní účet Převodce 3 č. 43-1088770257/0100 má být uhrazena Kupní cena 3 a Úplata 3, tj. celkem 3.996.780,- Kč.

Čl. 3 ZÁVAZKY POSTUPITELŮ

- 3.1. Postupitelé se zavazují předat Postupníkovi následující pracovní den poté, kdy bude ve smyslu Čl. 2 této Smlouvy zaplacen Úplata, všechny podklady týkající se Pohledávek, které mají Postupitel k dispozici, tj. originál Smlouvy o úvěru 1, Smlouvy o postoupení pohledávek 1, Smlouvy o postoupení pohledávek 2, Smlouvy o úvěru 2, Smlouvy o úvěru 3, Smlouvy o úvěru 4 a Smlouvy o úvěru 5 (dále jen „**Postupované smlouvy**“).
- 3.2. Postupitelé se dále zavazuje písemně vyrozumět Dlužníky o postoupení Pohledávky, a to do 5 dnů poté, kdy bude ve smyslu Čl. 2 této Smlouvy zaplacen Úplata, a toto vyrozumění doložit ve stejné době Postupníkovi.

Čl. 4 PROHLÁŠENÍ A RUČENÍ POSTUPITELE

- 4.1. Postupitelé prohlašují a zaručují Postupníkovi, že Pohledávky jsou platné a vymahatelné.
- 4.2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Postupitelé v žádném případě neodpovídají

a nezaručují za dobytnost Pohledávek ve smyslu OZ.

ČI. 5 ÚČINNOST PŘEVODU

- 5.1. K účinnosti postoupení práv k Pohledávkám na Postupníka dojde úplným zaplacením Kupní ceny a Úplaty. Účinek postoupení potvrdí Postupitelé vystavením písemného potvrzení podle odstavce 2.3. výše.

ČI. 6 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1. Tato Smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom.
- 6.2. Tato Smlouva se řídí českým právem.

V Praze dne _____

Postupitel 1

Postupitel 2

Postupitel 3

Tomáš Ludvík

Dalibor Uhlíř

Petr Urbášek

Postupník

Obec Hradištko
Antonín Merta, starosta

Obec Hradištko
Tomáš Pipota, místostarosta

Seznam aktivních smluv

1.	Smlouva o účtu mezi společnostmi Česká spořitelna, a.s. a Adarman s.r.o. ze dne 21.7.2017
2.	Smlouva o úvěru mezi společnostmi ABILLAN INTERNATIONAL LTD a Adarman s.r.o. a panem Dušanem Tejkalem ze dne 30.10.2017
3.	Pojistná smlouva mezi pojistitelem UNIQA pojišťovna, a.s. a pojistníkem Adarman s.r.o. ze dne 12.3.2018
4.	Smlouva o úvěru mezi panem Tomášem Ludvíkem a společností Adarman s.r.o. ze dne 7.9.2017
5.	Smlouva o úvěru mezi panem Daliborem Uhlířem a společností Adarman s.r.o. ze dne 7.9.2017
6.	Smlouva o úvěru mezi panem Petrem Urbáškem a společností Adarman s.r.o. ze dne 7.9.2017
7.	Smlouva o úvěru mezi společnostmi Vorago Finance Ltd. a Adarman s.r.o. ze dne 7.9.2017
8.	Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny ze sítí NN mezi ČEZ Prodej, a.s. a Adarman s.r.o. č. 0200652506 ze dne 09.02.2018
9.	Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny ze sítí NN mezi ČEZ Prodej, a.s. a Adarman s.r.o. č. 0200652507 ze dne 09.02.2018



1. Úvodní slovo	
2. Stanovení věci	
3. Stanovení věci	
4. Stanovení věci	
5. Stanovení věci	
6. Stanovení věci	
7. Stanovení věci	
8. Stanovení věci	
9. Stanovení věci	
10. Stanovení věci	
11. Stanovení věci	
12. Stanovení věci	
13. Stanovení věci	
14. Stanovení věci	
15. Stanovení věci	
16. Stanovení věci	
17. Stanovení věci	
18. Stanovení věci	
19. Stanovení věci	
20. Stanovení věci	
21. Stanovení věci	
22. Stanovení věci	
23. Stanovení věci	
24. Stanovení věci	
25. Stanovení věci	
26. Stanovení věci	
27. Stanovení věci	
28. Stanovení věci	
29. Stanovení věci	
30. Stanovení věci	
31. Stanovení věci	
32. Stanovení věci	
33. Stanovení věci	
34. Stanovení věci	
35. Stanovení věci	
36. Stanovení věci	
37. Stanovení věci	
38. Stanovení věci	
39. Stanovení věci	
40. Stanovení věci	
41. Stanovení věci	
42. Stanovení věci	
43. Stanovení věci	
44. Stanovení věci	
45. Stanovení věci	
46. Stanovení věci	
47. Stanovení věci	
48. Stanovení věci	
49. Stanovení věci	
50. Stanovení věci	
51. Stanovení věci	
52. Stanovení věci	
53. Stanovení věci	
54. Stanovení věci	
55. Stanovení věci	
56. Stanovení věci	
57. Stanovení věci	
58. Stanovení věci	
59. Stanovení věci	
60. Stanovení věci	
61. Stanovení věci	
62. Stanovení věci	
63. Stanovení věci	
64. Stanovení věci	
65. Stanovení věci	
66. Stanovení věci	
67. Stanovení věci	
68. Stanovení věci	
69. Stanovení věci	
70. Stanovení věci	
71. Stanovení věci	
72. Stanovení věci	
73. Stanovení věci	
74. Stanovení věci	
75. Stanovení věci	
76. Stanovení věci	
77. Stanovení věci	
78. Stanovení věci	
79. Stanovení věci	
80. Stanovení věci	
81. Stanovení věci	
82. Stanovení věci	
83. Stanovení věci	
84. Stanovení věci	
85. Stanovení věci	
86. Stanovení věci	
87. Stanovení věci	
88. Stanovení věci	
89. Stanovení věci	
90. Stanovení věci	
91. Stanovení věci	
92. Stanovení věci	
93. Stanovení věci	
94. Stanovení věci	
95. Stanovení věci	
96. Stanovení věci	
97. Stanovení věci	
98. Stanovení věci	
99. Stanovení věci	
100. Stanovení věci	

Tiskárna

Středisko

Středisko

Středisko

Středisko

Středisko

Středisko

Středisko