

DŮVĚRNÉ
TENTO DOKUMENT NENÍ NÁVRHEM
SMLOUVY ZPŮSOBILÝM AKCEPTACE.

2. září 2022
Podklad pro jednání Zastupitelstva Plzeňského kraje

GIULIAPRAGA S.R.O.

JAKO PRODÁVAJÍCÍ 1

SKOŘEPKA INTERNATIONAL S.R.O.

JAKO PRODÁVAJÍCÍ 2

PIGI GROUP S.R.O.

JAKO PRODÁVAJÍCÍ 3

A

PLZEŇSKÝ KRAJ

JAKO KUPUJÍCÍ

SMLOUVA O PRODEJI A KOUPI PODÍLŮ

OBSAH

ČLÁNEK

STRANA

No table of contents entries found.

TATO SMLOUVA O PRODEJI A KOUPI PODÍLŮ (dále jen "Smlouva") byla uzavřena níže uvedeného dne:

MEZI:

- (1) **Giuliapraga s.r.o.**, společností založenou a existující podle práva České republiky, se sídlem Újezd 596/9, 150 00 Praha 5- Malá Strana, identifikační číslo osoby 276 14 093, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 118987, zastoupenou [doplňte jméno a příjmení], [doplňte funkci] (dále jen "**Prodávající 1**");
- (2) **SKOŘEPKA INTERNATIONAL s.r.o.**, společností založenou a existující podle práva České republiky, se sídlem Skořepka 354/3, 110 00 Praha 1- Staré Město, identifikační číslo osoby 087 51 048, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 324517, zastoupenou [doplňte jméno a příjmení], [doplňte funkci] (dále jen "**Prodávající 2**");
- (3) **PiGi Group s.r.o.**, společností založenou a existující podle práva České republiky, se sídlem Újezd 596/9, 150 00 Praha 5- Malá Strana, identifikační číslo osoby 282 40 405, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 134653, zastoupenou [doplňte jméno a příjmení], [doplňte funkci] (dále jen "**Prodávající 3**" a společně s Prodávajícím 1 a Prodávajícím 2 dále jen "**Prodávající**"); a
- (4) **Plzeňským krajem**, územním samosprávným celkem, se sídlem Škroupova 1760/18, 301 00 Plzeň – Jižní Předměstí, identifikační číslo osoby 708 90 366, daňové identifikační číslo osoby CZ70890366, zastoupeným [doplňte jméno a příjmení], [doplňte funkci] (dále jen "**Kupující**"),

(společně "**Strany**", a každá z nich jednotlivě "**Strana**").

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Prodávající 1 je vlastníkem podílu představujícího patnáct procent (15 %) na základním kapitálu a hlasovacích a ekonomických právech v **TWB Praha, s.r.o.**, obchodní společnosti založené a existující podle práva České republiky, se sídlem Újezd 596/9, 150 00 Praha 5 - Malá Strana, identifikační číslo osoby 278 77 647, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 123566 (dále jen "**Společnost**") (dále jen "**Podíl 1**"). Podílu 1 odpovídá vklad do základního kapitálu Společnosti ve výši 30.000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých), který byl plně splacen.
- (B) Prodávající 2 je vlastníkem podílu představujícího padesát procent (50 %) na základním kapitálu a hlasovacích a ekonomických právech ve Společnosti (dále jen "**Podíl 2**"). Podílu 2 odpovídá vklad do základního kapitálu Společnosti ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých), který byl plně splacen.
- (C) Prodávající 3 je vlastníkem podílu představujícího třicet pět procent (35 %) na základním kapitálu a hlasovacích a ekonomických právech ve Společnosti (dále jen "**Podíl 3**" a společně s Podílem 1 a Podílem 2 dále jen "**Podíly**"). Podílu 3 odpovídá vklad do

základního kapitálu Společnosti ve výši 70.000,- Kč (slovy: sedmdesát tisíc korun českých), který byl plně splacen.

- (D) Údaje o Společnosti jsou obsaženy na výpisu z Obchodního rejstříku, který tvoří **Přílohu 1** (*Výpis Společnosti z Obchodního rejstříku*).
- (E) Společnost je jediným a výhradním vlastníkem komplexu budov a pozemků, které jsou všeobecně známy jako "Bývalé městské lázně v Plzni" (dále jen "**Areál**"), které jsou uvedeny v Části A (*Soupis majetku Společnosti*) **Přílohy 4** (*Soupis majetku a závazků Společnosti*).
- (F) Kupující má zájem na akvizici Společnosti formou koupě Podílů.
- (G) Prodávající hodlají prodat Podíly Kupujícímu a Kupující si přeje Podíly od Prodávajících koupit za podmínek sjednaných v této Smlouvě.
- (H) Tato Smlouva byla jako korporátní akvizice uzavřena na základě výsledků zadávacího řízení ve formě jednacího řízení bez uveřejnění [*doplňte*] vyhlášeného Kupujícím dne [*doplňte*] ve smyslu rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 9 As 139/2020-125, ze dne 29. října 2020, podle kterého je korporátní akvizice veřejnou zakázkou na dodávky ve smyslu § 14 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.
- (I) Předem dnem uzavření této Smlouvy spolu Strany a Správce Vázaného účtu (jak je tento pojem definován níže) uzavřeli Smlouvu o Vázaném účtu (jak je tento pojem definován níže) a Kupující uhradil na Vázaný účet (jak je tento pojem definován níže) zřízený podle Smlouvy o Vázaném účtu První část Kupní ceny (jak je tento pojem definován níže).

BYLO DOHODNUTO následující:

1. DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLAD

1.1 V této Smlouvě:

"**Areál**" má význam stanovený v Preambuli (E) výše;

"**Bankovní účet Kupujícího**" znamená bankovní účet č. [●] vedený u [●] nebo jiný bankovní účet, který Kupující oznámí Prodávajícím;

"**Bankovní účet Prodávajícího 1**" znamená bankovní účet č. [●] vedený u [●];

"**Bankovní účet Prodávajícího 2**" znamená bankovní účet č. [●] vedený u [●];

"**Bankovní účet Prodávajícího 3**" znamená bankovní účet č. [●] vedený u [●];

"**Bankovní účty Prodávajících**" znamená společně Bankovní účet Prodávajícího 1, Bankovní účet Prodávajícího 2 a Bankovní účet Prodávajícího 3;

"**Bankovní účty Společnosti**" znamená bankovní účty Společnosti uvedené v **Příloze 5** (*Bankovní účty Společnosti*);

"Datum Účetních výkazů" má význam stanovený v Příloze 3 (*Prohlášení Prodávajících*);

"Druhá část Kupní ceny" má význam stanovený v Článku 3.3.1 níže.

"Účetní výkazy" má význam stanovený v Příloze 3 (*Prohlášení Prodávajících*);

"Datum Vypořádání" má význam stanovený v Článku 4.1 níže;

"Den účinnosti" znamená den uveřejnění této Smlouvy v registru smluv podle Zákona o registru smluv;

"DPH" znamená daň z přidané hodnoty podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, nebo jakoukoli jinou daň obdobné fiskální povahy, ať již uvalenou v České republice (namísto nebo vedle daně z přidané hodnoty) nebo jinde;

"Jistota" má význam stanovený v Článku 11.4 níže;

"Kupní cena" znamená celkovou kupní cenu za převody Podílů podle této Smlouvy, jež má být zaplacená Prodávajícím stanovenou v Článku 3.1 (*Celková Kupní cena*) níže;

"Kupní cena 1" má význam stanovený v Článku 3.1.1 níže;

"Kupní cena 2" má význam stanovený v Článku 3.1.2 níže;

"Kupní cena 3" má význam stanovený v Článku 3.1.3 níže;

"Kupující" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních výše;

"Látka znečišťující životní prostředí" má význam stanovený v Příloze 3 (*Prohlášení Prodávajících*);

"Nárok z Porušení Prohlášení Prodávajících" má význam stanovený v Článku 7.1 níže;

"Nemovité věci" znamená pozemky, stavby a jiné nemovité věci, včetně jejich součástí a příslušenství, které jsou ve vlastnictví Společnosti a jejichž úplný seznam je uveden v Části A (*Soupis majetku Společnosti*) Přílohy 4 (*Soupis majetku a závazků Společnosti*);

"Občanský zákoník" znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;

"Oprávnění v oblasti životního prostředí" má význam stanovený v Příloze 3 (*Prohlášení Prodávajících*);

"Orgán veřejné moci" znamená jakýkoli orgán veřejné moci, ať již nadnárodní, státní nebo samosprávný, nebo soukromou osobu v rozsahu, v němž je nadána výkonem veřejné moci, v České republice nebo v jakékoli jiné zemi nebo v Evropské unii, jež má pravomoc ve vztahu ke Společnosti, jejímu podnikání nebo jakékoli jeho části, k Areálu nebo kterémukoli z jejího dalšího majetku;

"Oznámení" má význam stanovený v Článku 12.1 níže;

"**Oznámení o Nároku z Porušení Prohlášení Prodávajících**" má význam stanovený v Článku 7.2 (*Oznámení o Nároku z Porušení Prohlášení Prodávajících*) níže;

"**Podíly**" má význam stanovený v Preambuli (C) výše;

"**Podíl 1**" má význam stanovený v Preambuli (A) výše;

"**Podíl 2**" má význam stanovený v Preambuli (B) výše;

"**Podíl 3**" má význam stanovený v Preambuli (C) výše;

"**Podstatné smlouvy**" znamená veškeré smlouvy s délkou platnosti delší než jeden (1) rok nebo smlouvy zahrnující celkovou výši ročního plnění přesahující 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých) bez zahrnutí DPH, jejichž smluvní stranou je nebo bude Společnost, a to ať již v pozici věřitele (oprávněného) nebo dlužníka (povinného);

"**Porušení Prohlášení Prodávajících**" znamená případ, kdy je kterékoli z Prohlášení Prodávajících k okamžiku, kdy bylo učiněno, nebo k okamžiku, ke kterému je považováno za zopakované či k pozdějšímu datu ve smyslu Článku 6.5 níže, byť zčásti, nepravdivé, nepřesné, neúplné nebo zavádějící;

"**Poskytnuté informace**" znamenají dokumenty a z nich vyplývající informace poskytnuté Prodávajícími Kupujícímu uvedené v **Příloze 6** (*Poskytnuté informace*);

"**Povolená zatížení**" znamená Zatížení výslovně uvedená v **Příloze 10** (*Povolená zatížení*);

"**Povolení**" znamená veškerá povolení, licence a oprávnění (včetně živnostenských oprávnění), které jsou nezbytné pro řádný výkon podnikatelské činnosti Společnosti nebo pro řádnou správu jejího majetku;

"**Pracovní den**" znamená jakýkoli den (s výjimkou sobot a nedělí), který není státním svátkem ani státem uznaným dnem pracovního volna, ve kterém banky v České republice poskytují běžné služby veřejnosti;

"**Práva třetí osoby**" má význam stanovený v **Příloze 3** (*Prohlášení Prodávajících*);

"**Předpis o životním prostředí**" má význam stanovený v **Příloze 3** (*Prohlášení Prodávajících*);

"**Případ insolvence**" znamená událost, kdy (i) soud vydá rozhodnutí o vyhlášení moratoria; nebo (ii) soud vydá rozhodnutí o úpadku osoby; nebo (iii) soud zamítne insolvenční návrh pro nedostatek majetku; nebo (iv) soud vydá ve vztahu k příslušné osobě rozhodnutí o prohlášení konkursu; nebo (v) soud vydá ve vztahu k příslušné osobě rozhodnutí o prohlášení nepatrného konkursu nebo rozhodnutí o jiném zvláštním řešení úpadku osoby; nebo (vi) soud povolí ve vztahu k příslušné osobě reorganizaci; nebo (vii) soud povolí ve vztahu k příslušné osobě oddlužení; nebo (viii) soud ustanoví příslušné osobě insolvenčního správce; nebo (ix) bude přijato rozhodnutí o likvidaci nebo zrušení příslušné osoby, povinné nebo dobrovolné (s výjimkou případů, kdy k likvidaci dojde v důsledku fúze, rozdělení nebo jiné formy přeměny);

"**Prodávající**" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních výše;

"**Prodávající 1**" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních výše;

"**Prodávající 2**" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních výše;

"**Prodávající 3**" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních výše;

"**Prohlášení**" znamená každé prohlášení, ujištění a každou záruku Stran uvedené v Článcích 6 (*Prohlášení Prodávajících*) a 8 (*Prohlášení Kupujícího*) níže a tentýž výraz v množném čísle znamená všechna prohlášení, ujištění a záruky Stran uvedené v Článcích 6 (*Prohlášení Prodávajících*) a 8 (*Prohlášení Kupujícího*) níže;

"**Prohlášení Prodávajících**" znamená prohlášení, ujištění a záruky Prodávajících obsažené v **Příloze 3** (*Prohlášení Prodávajících*) a tentýž výraz v množném čísle znamená všechna prohlášení, ujištění a záruky Prodávajících obsažená v **Příloze 3** (*Prohlášení Prodávajících*);

"**První část Kupní ceny**" má význam stanovený v Článku 3.2.1 níže;

"**Smlouva**" znamená tuto smlouvu o prodeji a koupi Podílů včetně veškerých Příloh a Dodatků;

"**Smlouva o Vázaném účtu**" znamená smlouvu o vedení Vázaného účtu uzavřenou mezi Stranami a Správcem Vázaného účtu dne [datum];

"**Smluvní dokumenty**" znamená tuto Smlouvu, Smlouvu o Vázaném účtu a ostatní smlouvy či dokumenty uzavřené nebo vyhotovené na základě těchto smluv nebo v souvislosti s nimi;

"**Společnost**" má význam stanovený v Preambuli (A) výše;

"**Správce Vázaného účtu**" znamená Raiffeisenbank a.s., obchodní společnost založenou a existující podle práva České republiky, se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4, identifikační číslo osoby 492 40 901, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 2051;

"**Statusová Prohlášení**" znamená Prohlášení Prodávajících obsažená v Článcích 1 (*Prodávající*), 3 (*Společnost*) a 4 (*Podíly*) **Přílohy 3** (*Prohlášení Prodávajících*) níže;

"**Stavební povolení**" má význam stanovený v Článku 3.3.1 níže;

"**Strany**" a "**Strana**" má význam stanovený v Úvodních ustanoveních výše;

"**Třetí část Kupní ceny**" má význam stanovený v Článku 3.4.1 níže.

"**Vada Podílů**" má význam stanovený v Článku 7.1 (*Nárok z Porušení Prohlášení Prodávajících*) níže;

"**Vázaný účet**" znamená vázaný účet vedený pro Prodávající a Kupujícího Správcem Vázaného účtu [jako interní účet Správce Vázaného účtu] podle Smlouvy o Vázaném účtu;

"**Vypořádání**" znamená splnění určitých povinností podle této Smlouvy a učinění určitých dalších právních jednání způsobem předepsaným v této Smlouvě;

"**Zákon o krajích**" znamená zákon č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění;

"**Zákon o registru smluv**" znamená zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění;

"**Zatížení**" znamená jakékoli zástavní právo (ať již vzniklé na základě smlouvy, rozhodnutí či ze zákona), účinky zahájeného výkonu rozhodnutí, věcné břemeno, nájem, právo užívání, opci, omezení, výhradu vlastnictví, předkupní právo nebo jakékoli jiné právo třetí osoby a jakékoli jiné zatížení nebo zajišťovací právo jakéhokoli druhu nebo jiný typ ujednání vedoucího k přednostnímu uspokojení (včetně převodu práva nebo výhrady převodu práva) mající podobný účinek;

"**Zákon o obchodních korporacích**" znamená zákon č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních společnostech a družstvech, v platném znění;

"**Záležitosti životního prostředí**" má význam stanovený v **Příloze 3 (Prohlášení Prodávajících)**; a

1.2 Měnové symboly

"**EUR**" a "**euro**" znamená jednotnou měnu států Evropské unie, které přijaly euro jako svou zákonnou měnu podle práva Evropské hospodářské a měnové unie; a

"**Kč**" a "**koruna česká**" znamená zákonnou měnu České republiky ke dni uzavření této Smlouvy, případně jinou měnu (převedenou podle platného směnného kurzu), která v budoucnu nahradí korunu českou.

1.3 Výkladová pravidla

V této Smlouvě:

1.3.1 slova použitá v jednotném čísle zahrnují i číslo množné a naopak, a slova vyjadřující určitý rod zahrnují i ostatní rody, nevyžadují-li souvislosti, v nichž je výrazu použito, jiný výklad;

1.3.2 definice uvedené v Článku 1.1 výše se použijí obdobně pro jednotná i množná čísla definovaných pojmů, nevyžadují-li souvislosti, v nichž je výrazu použito, jiný výklad;

1.3.3 výraz "včetně" nebo "zejména" znamená "včetně, nikoli však výlučně" a "zejména, nikoli však výlučně" a položka nebo položky za takovým výrazem následující představují demonstrativní, a nikoli taxativní výčet položek daného druhu;

1.3.4 se časovými údaji rozumí časové údaje podle času v Praze, není-li uvedeno jinak;

- 1.3.5 lhůta nebo doba určená podle počtu dnů znamená kalendářní dny, ledaže je výslovně uvedeno, že jde o Pracovní dny;
 - 1.3.6 odkaz na tuto Smlouvu v sobě zahrnuje i její případné změny či doplňky, pokud byly učiněny způsobem, který je v souladu s touto Smlouvou;
 - 1.3.7 odkazy na "právní předpisy" zahrnují veškeré zákony, nařízení, vyhlášky, normy, pravidla a směrnice a odkazy na určitý právní předpis zahrnují i právní předpis, který jej nahradí;
 - 1.3.8 odkaz na jakýkoli dokument je odkazem na dokument ve znění, jaké má v příslušné době, včetně provedených změn a doplňků, kromě případů, ve kterých jsou změny či doplňky dokumentu podmíněny souhlasem jedné ze Stran, a takový souhlas nebyl udělen;
 - 1.3.9 odkazy na "osobu" zahrnují jakékoli fyzické osoby, právnické osoby (včetně korporací a státu) a sdružení těchto osob bez ohledu na skutečnost, zda takové sdružení má či nemá právní osobnost, a určitá osoba zahrnuje její právní nástupce a přípustné postupníky;
 - 1.3.10 odkazy na "Úvodní ustanovení", "Preambuli", "Články", "Přílohy" a "Dodatky" jsou, nevyžadují-li souvislosti, v nichž je výrazu použito, jiný výklad, odkazy na Úvodní ustanovení, Preambuli, Články, Přílohy a Dodatky této Smlouvy;
 - 1.3.11 nadpisy Článků a Příloh v této Smlouvě slouží pouze pro snazší orientaci a při výkladu této Smlouvy se k nim nepřihlíží; a
 - 1.3.12 Úvodní ustanovení, Preambule a Přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy.
- 1.4 Nevyplývá-li z kontextu této Smlouvy něco jiného, výraz:
- 1.4.1 "právní řízení" znamená jakoukoli podanou žalobu, rozhodčí řízení, audit, soudní řízení, správní řízení nebo trestní řízení;
 - 1.4.2 "hrozit" (respektive jeho odvozené tvary) ve vztahu k existenci či výskytu určité skutečnosti znamená jakýkoli požadavek nebo vyjádření (učiněné ústně nebo písemně) nebo jakékoli oznámení (dané ústně či písemně) nebo jakoukoli jinou událost nebo existenci jakýchkoli jiných okolností, které by obezřetnou osobu vedly k závěru, že výskyt nebo vznik určité skutečnosti je pravděpodobný;
 - 1.4.3 "podle vědomí" nebo "podle nejlepšího vědomí" (respektive jeho odvozené tvary nebo výraz s obdobným významem) ve vztahu k existenci či výskytu určité skutečnosti znamená vědomí nebo znalost určité skutečnosti tehdy, kdy Strana anebo některý ze zaměstnanců Strany nebo členů orgánů Strany o takové skutečnosti věděl nebo s ohledem na okolnosti vědět mohl a měl; a
 - 1.4.4 "náklad" znamená finanční prostředky, které buď již byly vynaloženy nebo které bude nutné nebo jinak vhodné vynaložit (tedy před úhradou) jakékoli osobě; pro

vyloučení pochybností se stanoví, že výraz "náklad" není identický s pojmem "výlohy" nebo "újma".

- 1.5 Úvodní ustanovení, Preambule a Přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy.
- 1.6 Strany prohlašují, že je jim znám význam všech výrazů použitých v této Smlouvě. V případě jakýchkoli pochybností si Strany nejasný či nepřesný význam výrazu použitého v této Smlouvě nechaly náležitým způsobem vysvětlit nebo si ho náležitým způsobem dohledaly ještě před podpisem této Smlouvy.
- 1.7 Vzhledem ke skutečnosti, že tato Smlouva je výsledkem rozsáhlých vyjednávání, Strany sjednávají, že žádné její ustanovení nelze přisoudit žádné ze Stran s tím, že jej v jednání o uzavření této Smlouvy použila jako první.

2. **PRODEJ A KOUPEŤ**

- 2.1 Každý Prodávající tímto za podmínek stanovených touto Smlouvou prodává Kupujícímu a Kupující tímto kupuje od každého Prodávajícího jeho Podíl, a to tak, že:

2.1.1 Prodávající 1 tímto prodává Kupujícímu Podíl 1;

2.1.2 Prodávající 2 tímto prodává Kupujícímu Podíl 2; a

2.1.3 Prodávající 3 tímto prodává Kupujícímu Podíl 3,

se všemi právy, která s každým Podílem souvisejí a příslušenstvím (včetně veškerých samostatně převoditelných práv), a bez jakýchkoli Zatížení, a to společně s veškerými povinnostmi a právy, které mu jako společníkovi ukládají právní předpisy a společenská smlouva Společnosti.

- 2.2 Každý Prodávající prodává Kupujícímu svůj Podíl ve stavu a za podmínek vyplývajících z této Smlouvy, zejména z Prohlášení Prodávajících.
- 2.3 Vlastnické právo ke každému z Podílů (jakož i ke všem právům a příslušenství s nimi spojenými) přejde z každého Prodávajícího na Kupujícího ke Dni účinnosti.
- 2.4 Každý Prodávající se před podpisem této Smlouvy vzdal všech předkupních práv a dalších omezení převodu Podílů, jež mu svědčí, a každý Prodávající na své náklady zajistil, aby došlo ke vzdání se či jinému ukončení veškerých takových práv a jiných omezení převodu Podílů každého Prodávajícího či svědčících jakékoli jiné osobě tak, aby Podíl každého Prodávajícího mohl být převeden na Kupujícího tak, jak je ujednáno v této Smlouvě.
- 2.5 Kupující souhlasí podpisem této Smlouvy se svým zápisem do Obchodního rejstříku ve smyslu ustanovení § 12 zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob, v platném znění.

3. KUPNÍ CENA

3.1 Celková Kupní cena

Strany sjednaly, že celková kupní cena za řádný převod všech Podílů za podmínek stanovených v této Smlouvě činí 120.000.000,- Kč (slovy: sto dvacet milionů korun českých) (dále jen "**Kupní cena**"). Z celkové Kupní ceny za podmínek stanovených v této Smlouvě a ve Smlouvě o Vázaném účtu:

- 3.1.1 Kupující zaplatí Prodávajícímu 1 za Podíl 1 kupní cenu v celkové výši 18.000.000,- Kč (slovy: osmnáct milionů korun českých) (dále jen "**Kupní cena 1**");
- 3.1.2 Kupující zaplatí Prodávajícímu 2 za Podíl 2 kupní cenu v celkové výši 60.000.000,- Kč (slovy: šedesát milionů korun českých) (dále jen "**Kupní cena 2**"); a
- 3.1.3 Kupující zaplatí Prodávajícímu 3 za Podíl 3 kupní cenu v celkové výši 42.000.000,- Kč (slovy: čtyřicet dva milionů korun českých) (dále jen "**Kupní cena 3**").

Kupní cena byla sjednána dohodou Prodávajících a Kupujícího jako cena smluvní, kdy základním východiskem pro takovéto určení Kupní ceny je, že Společnost vlastní Areál bez Zatížení, s výjimkou Povolných zatížení, tato skutečnost je potvrzena Prohlášeními Prodávajících v této Smlouvě, a že Společnost bude oprávněným subjektem z pravomocného Stavebního povolení.

3.2 První část Kupní ceny

- 3.2.1 První část Kupní ceny ve výši 80.000.000,- Kč (slovy: osmdesát milionů korun českých) (dále jen "**První část Kupní ceny**") bude splatná za podmínek stanovených ve Smlouvě o Vázaném účtu po splnění podmínek stanovených v Článku 3.2.2 níže následovně:
 - (a) z celkové výše První části Kupní ceny bude Prodávajícímu 1 uhrazena na Bankovní účet Prodávajícího 1 částka ve výši 12.000.000,- Kč (slovy: dvanáct milionů korun českých);
 - (b) z celkové výše První části Kupní ceny bude Prodávajícímu 2 uhrazena na Bankovní účet Prodávajícího 2 částka ve výši 40.000.000,- Kč (slovy: čtyřicet milionů korun českých); a
 - (c) z celkové výše První části Kupní ceny bude Prodávajícímu 3 uhrazena na Bankovní účet Prodávajícího 3 částka ve výši 28.000.000,- Kč (slovy: dvacet osm milionů korun českých).
- 3.2.2 První část Kupní ceny je splatná ve prospěch jednotlivých Bankovních účtů Prodávajících nejpozději do tří (3) Pracovních dnů poté, co Správci Vázaného účtu budou některou ze Stran předloženy (v originálu či v ověřené kopii):

- (a) tato Smlouva s vyznačeným datem doručení Společnosti;
- (b) výpis z obchodního rejstříku Společnosti nebo záznam o provedení zápisu notářem, ve kterém bude jako jediný společník Společnosti uveden Kupující s podílem ve výši 100 %, který nebude zatížen Zatížením, zejména žádnou závadou ve prospěch třetí osoby;
- (c) výpis z katastru nemovitostí týkající se Areálu (tj. k jednotlivým nemovitým věcem představujícím Areál), který nebude starší dvou (2) Pracovních dnů před Datem vypořádání, ve kterém bude Společnost uvedena jako výlučný a neomezený vlastník Areálu, podle kterého nebude Areál zatížen žádným Zatížením, s výjimkou Povolných zatížení, a podle kterého nebude Areál dotčen změnou ve smyslu zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění; dále na výpisu nebude uvedena žádná poznámka spornosti zápisu; vše s výjimkou takových zápisů, které by byly učiněny na základě či pro jednání Společnosti, učiněné na základě právních jednání statutárního orgánu Společnosti zvoleného již Kupujícím;
- (d) čestné prohlášení o vzdání se práva s úředně ověřeným podpisem pana [REDAKCE] jehož vzor tvoří Část A (*Vzor prohlášení o vzdání se práva*) **Přílohy 2** (*Vzory dokumentů pro Vypořádání a uvolnění První části Kupní ceny*);
- (e) čestné prohlášení pro účely vypořádání prodeje a koupě Podílů s úředně ověřeným podpisem pana [REDAKCE] jehož vzor tvoří Část B (*Vzor prohlášení pro účely vypořádání prodeje a koupě Podílů*) **Přílohy 2** (*Vzory dokumentů pro Vypořádání a uvolnění První části Kupní ceny*);
- (f) potvrzení místně příslušného finančního úřadu o bezdlužnosti Společnosti, jehož vzor tvoří Část C (*Vzor potvrzení finančního úřadu o bezdlužnosti Společnosti*) **Přílohy 2** (*Vzory dokumentů pro Vypořádání a uvolnění První části Kupní ceny*), ne staršího třiceti (30) dnů;
- (g) potvrzení příslušné zdravotní pojišťovny o bezdlužnosti Společnosti, jehož vzor tvoří Část D (*Vzor potvrzení zdravotní pojišťovny o bezdlužnosti Společnosti*) **Přílohy 2** (*Vzory dokumentů pro Vypořádání a uvolnění První části Kupní ceny*), ne staršího třiceti (30) dnů nebo čestné prohlášení Společnosti, že nemá a neměla zaměstnance a z tohoto důvodu nebyla povinna hradit pojistné na zdravotní pojištění;
- (h) potvrzení místně příslušné správy sociálního zabezpečení o bezdlužnosti Společnosti, jehož vzor tvoří Část E (*Vzor potvrzení správy sociálního*

zabezpečení o bezdlužnosti Společnosti) **Přílohy 2** (Vzory dokumentů pro Vypořádání a uvolnění První části Kupní ceny), ne staršího třiceti (30) dnů;

- (i) potvrzení místně příslušného celního úřadu o bezdlužnosti Společnosti, jehož vzor tvoří Část F (Vzor potvrzení celního úřadu o bezdlužnosti Společnosti) **Přílohy 2** (Vzory dokumentů pro Vypořádání a uvolnění První části Kupní ceny), ne staršího třiceti (30) dnů;
- (j) ručitelské prohlášení s úředně ověřeným podpisem pana [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] které ve všech podstatných ohledech odpovídá vzorovému znění uvedenému v Části G (Vzor ručitelského prohlášení Pierluigi Cardoselli) **Přílohy 2** (Vzory dokumentů pro Vypořádání a uvolnění První části Kupní ceny); a
- (k) ručitelské prohlášení s úředně ověřeným podpisem paní [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] které ve všech podstatných ohledech odpovídá vzorovému znění uvedenému v Části H (Vzor ručitelského prohlášení paní [REDACTED]) **Přílohy 2** (Vzory dokumentů pro Vypořádání a uvolnění První části Kupní ceny).

3.2.3 První část Kupní ceny je zaplácena až okamžikem jejího připsání na Bankovní účty Prodávajících.

3.2.4 Kupující není oprávněn do okamžiku zaplacení První části Kupní ceny s Podíly (kterýmkoli Podílem) nakládat.

3.3 Druhá část Kupní ceny

3.3.1 Druhá část Kupní ceny ve výši 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých) (dále jen "**Druhá část Kupní ceny**") je splatná ve prospěch Bankovních účtů Prodávajících do pěti (5) Pracovních dnů následujících po dni, ve kterém bude Správci Vázaného účtu doručen originál nebo ověřená kopie pravomocného stavebního povolení k rekonstrukci Areálu (dále jen "**Stavební povolení**"), které bude ve všech podstatných ohledech odpovídat podmínkám stanoveným v **Příloze 9** (Základní parametry Stavebního povolení). Za účelem vydání a nabytí právní moci Stavebního povolení Kupující zajistí, aby Společnost, zastoupená již statutárním orgánem zvoleným Kupujícím, zmocnila, tj. udělila příslušnou plnou moc, panu [REDACTED] [REDACTED] aby zastupoval Společnost ve správních řízeních a při právních jednáních směřujících k vydání a nabytí právní moci Stavebního povolení, v souvislosti s tímto účelem Kupující a Společnost poskytne panu [REDACTED] nezbytnou součinnost. Zároveň se Kupující zavazuje, že zajistí, aby Společnost nečinila jakékoli kroky, které mohou ztížit či znemožnit vydání Stavebního povolení. Pokud by k takovému

jednání došlo, jsou Prodávající oprávněni domáhat se po Kupujícím vzniklé újmy spočívající v případném neuhrazení Druhé části Kupní ceny.

3.3.2 Druhá část Kupní ceny bude uhrazena z Vázaného účtu následovně:

- (a) z celkové výše Druhé části Kupní ceny bude Prodávajícímu 1 uhrazena na Bankovní účet Prodávajícího 1 částka ve výši 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých);
- (b) z celkové výše Druhé části Kupní ceny bude Prodávajícímu 2 uhrazena na Bankovní účet Prodávajícího 2 částka ve výši 10.000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých); a
- (c) z celkové výše Druhé části Kupní ceny bude Prodávajícímu 3 uhrazena na Bankovní účet Prodávajícího 3 částka ve výši 7.000.000,- Kč (slovy: sedm milionů korun českých).

3.3.3 Druhá část Kupní ceny je zaplacená až okamžikem jejího připsání na Bankovní účty Prodávajících.

3.4 Třetí část Kupní ceny

3.4.1 Třetí část Kupní ceny ve výši 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých) (dále jen "**Třetí část Kupní ceny**") je splatná ve prospěch Bankovních účtů Prodávajících následovně:

- (a) částka ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých) do pěti (5) Pracovních dnů po uplynutí šesti (6) měsíců ode Dne účinnosti, z čehož Prodávajícímu 1 bude uhrazena částka ve výši 750.000,- Kč (slovy: sedm set padesát tisíc korun českých), Prodávajícímu 2 částka ve výši 2.500.000,- Kč (slovy: dva miliony pět set tisíc korun českých) a Prodávajícímu 3 částka ve výši 1.750.000,- Kč (slovy: jeden milion sedm set padesát tisíc korun českých);
- (b) částka ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých) do pěti (5) Pracovních dnů po uplynutí dvanácti (12) měsíců ode Dne účinnosti, z čehož Prodávajícímu 1 bude uhrazena částka ve výši 750.000,- Kč (slovy: sedm set padesát tisíc korun českých), Prodávajícímu 2 částka ve výši 2.500.000,- Kč (slovy: dva miliony pět set tisíc korun českých) a Prodávajícímu 3 částka ve výši 1.750.000,- Kč (slovy: jeden milion sedm set padesát tisíc korun českých);
- (c) částka ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých) do pěti (5) Pracovních dnů po uplynutí osmnácti (18) měsíců ode Dne účinnosti, z čehož Prodávajícímu 1 bude uhrazena částka ve výši 750.000,- Kč (slovy: sedm set padesát tisíc korun českých), Prodávajícímu 2 částka ve výši 2.500.000,- Kč (slovy: dva miliony pět set tisíc korun českých) a

Prodávajícímu 3 částka ve výši 1.750.000,- Kč (slovy: jeden milion sedm set padesát tisíc korun českých); a

- (d) částka ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých) do pěti (5) Pracovních dnů po uplynutí dvaceti čtyř (24) měsíců ode Dne účinnosti, z čehož Prodávajícímu 1 bude uhrazena částka ve výši 750.000,- Kč (slovy: sedm set padesát tisíc korun českých), Prodávajícímu 2 částka ve výši 2.500.000,- Kč (slovy: dva miliony pět set tisíc korun českých) a Prodávajícímu 3 částka ve výši 1.750.000,- Kč (slovy: jeden milion sedm set padesát tisíc korun českých).

3.4.2 Třetí část Kupní ceny bude Prodávajícím uhrazena z Vázaného účtu následovně:

- (a) z celkové výše Třetí části Kupní ceny bude Prodávajícímu 1 uhrazena na Bankovní účet Prodávajícího 1 souhrnná částka ve výši 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých);
- (b) z celkové výše Třetí části Kupní ceny bude Prodávajícímu 2 uhrazena na Bankovní účet Prodávajícího 2 souhrnná částka ve výši 10.000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých); a
- (c) z celkové výše Třetí části Kupní ceny bude Prodávajícímu 3 uhrazena na Bankovní účet Prodávajícího 3 souhrnná částka ve výši 7.000.000,- Kč (slovy: sedm milionů korun českých).

3.4.3 Třetí část Kupní ceny se může snižovat o oprávněně vznesené odpovědnostní nároky, zejména Nároky z Porušení Prohlášení Prodávajících, za podmínek stanovených v této Smlouvě nebo z důvodu náhrady újmy.

3.4.4 Třetí část Kupní ceny, respektive každá její dílčí platba (splátka), je zaplacená až okamžikem jejího připsání na Bankovní účty Prodávajících. Kupující není v prodlení se zaplacením Třetí části Kupní ceny, respektive každé její dílčí platby (splátky), nevyplatí-li Správce Vázaného účtu Třetí část Kupní ceny či její část z důvodu, že Kupující uplatnil odpovědnostní nárok postupem podle Článku 7 (*Nároky Kupujícího z Porušení Prohlášení Prodávajících*) níže, a to i v případě, že se následně ukáže, že jeho nárok nebyl zcela či částečně po právu. V rozsahu, ve kterém byl uplatněn odpovědnostní nárok, se stává Třetí část Kupní ceny splatnou třetím (3.) dnem po dni, ve kterém bude Správci Vázaného účtu doručen originál nebo ověřená kopie pravomocného rozhodnutí, kterým nebude uplatněný Nárok z Porušení Prohlášení Prodávajících přiznán. V rozsahu, ve kterém bude Nárok z Porušení Prohlášení Prodávajících přiznán, bude Třetí část Kupní ceny vyplacena Kupujícímu.

3.5 Způsob úhrady Kupní ceny

3.5.1 Kupující provede platbu Kupní ceny podle tohoto Článku 0 (*Kupní cena*) prostřednictvím Vázaného účtu v souladu se Smlouvou o Vázaném účtu za podmínek tam uvedených.

- 3.5.2 Připsané úroky náleží Straně, které bude za podmínek sjednaných v této Smlouvě Kupní cena vyplacena.
- 3.5.3 Náklady na vedení Vázaného účtu včetně odměny Správce Vázaného účtu nesou Prodávající a Kupující rovným dílem.
- 3.5.4 Strany prohlašují a potvrzují, že Kupující před podpisem této Smlouvy složil na Vázaný účet u Správce Vázaného účtu Kupní cenu.
- 3.5.5 Strany se dohodly, že Správce Vázaného účtu bude oprávněn a současně i povinen vrátit peněžní prostředky složené na Vázaném účtu a dosud se nacházející na Vázaném účtu zpět Kupujícímu, pokud bude osvědčeno, že došlo k odstoupení od této Smlouvy ze strany Kupujícího nebo Prodávajících, avšak pouze za podmínky, že o uvedených skutečnostech obdrží Správce Vázaného účtu písemné souhlasné prohlášení všech Stran s jejich úředně ověřenými podpisy, a to před tím, než budou příslušné peněžní prostředky vydány z Vázaného účtu Prodávajícím. Odmítne-li kterákoli ze Stran poskytnout Správci Vázaného účtu souhlasné prohlášení k navrácení peněžních prostředků složených na Vázaný účet, Strany sjednávají, že v takovém případě Správce Vázaného účtu uvolní finanční prostředky z Vázaného účtu na základě soudního rozhodnutí, ze kterého vyplývá (i) povinnost Správce Vázaného účtu tyto prostředky vyplatit nebo (ii) platnost takového předčasného ukončení Smlouvy.
- 3.5.6 Pokud budou podmínky pro výplatu kterékoli části Kupní ceny upraveny ve Smlouvě o Vázaném účtu odlišně (případně detailněji) od podmínek stanovených v této Smlouvě, mají přednost ustanovení Smlouvy o Vázaném účtu.

4. VYPOŘÁDÁNÍ

4.1 Místo a Datum Vypořádání

Vypořádání transakce se uskuteční na jednání Rady Plzeňského kraje v zasedací místnosti Krajského úřadu Plzeňského kraje číslo [●], na adrese Škroupova 1760/18, 301 00 Plzeň – Jižní Předměstí, bezprostředně po Dni účinnosti (dále "**Datum Vypořádání**"), pokud se Strany písemně nedohodnou na jiném místě nebo datu. Na tomto místě bude přítomen i notář, kterého zajistí Kupující, který následně na základě jednání Stran provede přímý zápis změn ve Společnosti do Obchodního rejstříku, a rovněž i zástupce Správce Vázaného účtu.

4.2 Postup Stran při Vypořádání

V rámci Vypořádání v Datu Vypořádání, uskuteční Strany následující právní jednání a faktické úkony:

- 4.2.1 pan [REDACTED] jako jednatel Společnosti potvrdí doručení Smlouvy Společnosti svým podpisem na vyhotovení této Smlouvy s vyznačeným datem doručení Společnosti;

- 4.2.2 jedno vyhotovení Smlouvy bude Kupujícím doručeno (předáno) k rukám Správce Vázaného účtu v souladu se Smlouvou o Vázaném účtu;
- 4.2.3 Kupující jako nový společník Společnosti v působnosti valné hromady Společnosti přijme rozhodnutí o odvolání pana [REDACTED] z funkce jednatele Společnosti, toto rozhodnutí doručí panu Pierluigi Cardoselli, který potvrdí svým podpisem, že byl s tímto rozhodnutím seznámen;
- 4.2.4 Prodávající doručí Kupujícímu originál prohlášení pana [REDACTED] potvrzující, že nemá k Datu Vypořádání žádné nároky vůči Společnosti, jehož součástí bude vzdání se jakýchkoli nároků vůči Společnosti, které ve všech podstatných ohledech odpovídá vzorovému znění uvedenému v Části A (*Vzor prohlášení o vzdání se práva*) **Přílohy 2** (*Vzory dokumentů pro Vypořádání a uvolnění První části Kupní ceny*);
- 4.2.5 Kupující jako nový společník Společnosti v působnosti valné hromady Společnosti přijme rozhodnutí o jmenování nového jednatele Společnosti;
- 4.2.6 Kupující přijme rozhodnutí jediného společníka Společnosti vykonávajícího působnost valné hromady Společnosti o schválení příslušných změn korporátních dokumentů Společnosti plynoucích z plnění předmětu této Smlouvy, včetně změny sídla Společnosti;
- 4.2.7 Prodávající zajistí, aby došlo k uzavření dohody o okamžitém bezúplatném zániku práva užívat prostory sídla Společnosti na adrese, kde je sídlo Společnosti k datu uzavření této Smlouvy;
- 4.2.8 Prodávající a Kupující zajistí, aby byly vykonány veškeré úkony nezbytné k tomu, aby byla změněna veškerá dispoziční oprávnění k Bankovním účtům Společnosti tak, aby jedinou osobou oprávněnou či jedinými osobami oprávněnými k dispozici s takovými Bankovními účty Společnosti byla/byly osoba/osoby určená/určené novým statutárním orgánem Společnosti zvoleným (jmenovaným) rozhodnutím Kupujícího jako jediného společníka Společnosti; a
- 4.2.9 dojde k předání Společnosti za podmínek stanovených v Článku 5 (*Předání Společnosti*) níže.
- 4.3 Účast zástupců Společnosti při Vypořádání
- Prodávající zajistí, aby se Vypořádání v Datu Vypořádání účastnil (účastnili) také zástupce či zástupci Společnosti oprávnění k vykonání příslušných výše uvedených úkonů či právních jednání zavazujících Společnost v rámci Vypořádání.
- 4.4 Zápis změn do Obchodního rejstříku
- V případě, že notář, který bude přítomen úkonům při Datu vypořádání, nebude schopen z jakéhokoli důvodu provést přímý zápis změn ve Společnosti do Obchodního rejstříku,

pak do tří (3) Pracovních dnů od Data Vypořádání, respektive od Vypořádání, Kupující zajistí, aby Společnost požádala o zápis změn vyplývajících z kroků uvedených v Článku 4.2 (*Postup Stran při Vypořádání*) výše a podnikla veškerá další opatření nezbytná či žádoucí k zapsání změn ve vlastnictví Podílů nebo jiných změn souvisejících s Vypořádáním v Obchodním rejstříku a dalších rejstřících.

4.5 Součinnost při Vypořádání

Každá Strana na své vlastní náklady učiní nebo zajistí všechny záležitosti, jež mohou být nezbytné či požadované ostatními Stranami pro to, aby došlo k řádnému Vypořádání, a vyhotoví všechny listiny a dokumenty, svolá všechna jednání včetně jednání statutárních nebo jiných orgánů, schválí všechna usnesení a ze strany Prodávajících nebo zmocněnců Prodávajících budou poskytnuty plné moci zástupci Kupujícího za účelem zastupování Prodávajících při řízení o zápisu v Obchodním rejstříku a dalších rejstřících. Strany si poskytnou veškerou nezbytnou vzájemnou pomoc a součinnost a, v případě potřeby, jakékoli plné moci a další dokumenty nezbytné k úspěšnému Vypořádání. Pokud byly některé dokumenty nebo položky nebo úkony uvedené v Článku 4.2 (*Postup Stran při Vypořádání*) výše vyhotoveny, doručeny nebo vykonány před Datem Vypořádání, bude se mít za to, že byly vyhotoveny, doručeny nebo vykonány při Vypořádání k Datu Vypořádání.

4.6 Náklady Vypořádání

Prodávající uhradí všechny poplatky přímo spojené s prodejem a koupí Podílů a se zápisem do Obchodního rejstříku, tím se rozumí poplatky spojené s ověřováním podpisů na této Smlouvě či prohlášeních vyplývajících z této Smlouvy, administrativní poplatky spojené s provedením zápisu do Obchodního rejstříku, tedy soudní poplatek za zápis změny společníka Společnosti a změny statutárního orgánu, náklady na notářský zápis s tím spojený apod. Prodávající není povinen hradit náklady, které přímo s prodejem a koupí Podílů nesouvisí, zejména náklady na změnu společenské smlouvy Společnosti apod.

4.7 Náhradní Datum vypořádání

V případě, že Datum vypořádání neproběhne z důvodu na straně Kupujícího na jednání Rady Plzeňského kraje nebo na jiném místě podle Článku 4.1 (*Místo a Datum Vypořádání*) výše, a to ani do patnácti (15) dnů ode Dne účinnosti, jsou Prodávající oprávněni zajistit změnu společníka Společnosti z Prodávajících na Kupujícího sami, přičemž dnem zápisu Kupujícího jako společníka Společnosti do Obchodního rejstříku se má za to, že takovým dnem nastal Datum Vypořádání. Tím nejsou dotčeny ostatní povinnosti Prodávajících vztahující se k Vypořádání a předání Společnosti.

5. PŘEDÁNÍ SPOLEČNOSTI

5.1 Prodávající umožní Kupujícímu po Dni účinnosti, nejpozději však k Datu Vypořádání, převzetí Společnosti.

5.2 Umožněním převzetí Společnosti se rozumí zejména:

- 5.2.1 předání nebo umožnění předání dokumentů Společnosti novému jednateři jmenovanému Kupujícím (nebo jinému pověřenému zástupci Kupujícího), zejména originálů veškerých smluv, rozhodnutí Orgánů veřejné moci, povolení, licencí, návodů, záručních listů a dalších listin, včetně projektové dokumentace k Areálu;
 - 5.2.2 předání nebo umožnění převzetí účetnictví a veškeré další obchodní, ekonomické, finanční, právní, či jakékoliv další administrativní agendy Společnosti;
 - 5.2.3 předání kontaktů na třetí osoby spravující příslušné agendy pro Společnost a oznámení nové kontaktní osoby (určené Kupujícím) těmto osobám;
 - 5.2.4 předání klíčů a jiných prostředků pro přístup do prostor sídla Společnosti (pokud bude takové sídlo dočasně užíváno);
 - 5.2.5 předání klíčů a jiných prostředků pro přístup do prostor jiného nemovitého majetku Společnosti (zejména Areálu);
 - 5.2.6 předání seznamu Bankovních účtů Společnosti a kontaktů na odpovídající bankovní poradce; a
 - 5.2.7 předání seznamu datových schránek Společnosti.
- 5.3 Převzetí Společnosti bude potvrzeno písemným protokolem.

6. **PROHLÁŠENÍ PRODÁVAJÍCÍCH**

- 6.1 Každý Prodávající činí ke dni uzavření této Smlouvy Prohlášení Prodávajících a každé z Prohlášení Prodávajících se bude považovat za zopakované každým Prodávajícím rovněž ke Dni účinnosti. Každý Prodávající prohlašuje, ujišťuje a zaručuje Kupujícímu a zavazuje se, že každé z Prohlášení Prodávajících je ke dni uzavření této Smlouvy a bude ke Dni účinnosti v plném rozsahu pravdivé, přesné, úplné a nezavádějící. Prohlášení Prodávajících představují sjednané a vymíněné vlastnosti Podílů a zároveň vymíněnou kvalitu Podílů, a to výslovně i v případech Prohlášení Prodávajících vztahujících se ke sjednaným a vymíněným vlastnostem a vymíněné kvalitě Společnosti, obchodního závodu Společnosti nebo záležitostí Společnosti.
- 6.2 Strany sjednávají, že:
- 6.2.1 účelem Prohlášení Prodávajících je, mimo jiné, sloužit jako podklad, na jehož základě Strany stanovily Kupní cenu;
 - 6.2.2 pro účely nároků Kupujícího ve vztahu k Prohlášením Prodávajících potvrzuje Kupující, že při stanovení Kupní ceny Podílů Kupující vycházel zejména z hodnoty obchodního závodu Společnosti (zejména Areálu) a že Prohlášení Prodávajících byla pro Kupujícího při uzavírání této Smlouvy rozhodující a Kupující se na Prohlášení Prodávajících v plném rozsahu spoléhá;

- 6.2.3 každý Prodávající činí Prohlášení Prodávajících poté, kdy si jejich pravdivost, přesnost, úplnost a nezavádějící charakter s odbornou péčí prověřil u členů orgánů každého Prodávajícího a členů orgánů Společnosti; a
- 6.2.4 Kupující se může spoléhat na Prohlášení Prodávajících pro účely poskytnutí prohlášení, ujištění a záruk jakémukoli následnému nabyvateli Podílů nebo kteréhokoli z Podílů, nebo obchodního závodu Společnosti nebo jakékoli jeho části.
- 6.3 Před uzavřením této Smlouvy Prodávající poskytl Kupujícímu vybrané dokumenty týkající se Podílů, Společnosti a Nemovitých věcí v rámci Poskytnutých informací. Prodávající prohlašují, že Poskytnuté informace jsou ve všech podstatných ohledech správné, úplné a pravdivé. Kupující prohlašuje, že před podpisem této Smlouvy provedl limitovanou kontrolu Společnosti, Nemovitých věcí a projektu týkající se rekonstrukce Areálu, o kterém v současnosti probíhá stavební řízení, a to na základě informací poskytnutých Prodávajícími v rámci Poskytnutých informací, vlastních šetření a průzkumů i informací z veřejných zdrojů. Kupující proto prohlašuje, že je srozuměn s právním a ekonomickým stavem Společnosti a jejího majetku a právním a technickým stavem Nemovitých věcí a má zájem o koupi Podílů za sjednanou Kupní cenu, neboť tato Kupní cena zohledňuje skutečnosti, které byly sděleny Kupujícímu Prodávajícími v rámci Poskytnutých informací, respektive jejichž existenci mohl Kupující bez obtíží zjistit v rámci svého šetření, aniž by s ohledem na Poskytnuté informace, které měl k dispozici, potřeboval mít k dispozici další informace v jakékoli formě, jejichž získání vyžaduje součinnost Prodávajících. Seznam Poskytnutých informací tvoří **Přílohu 6 (Poskytnuté informace)**. Strany se dohodly, že s výjimkou porušení Statusových prohlášení nebo v případě podvodu, úmyslného protiprávního jednání, úmyslného uvedení v omyl a úmyslného zatajení nebudou Prodávající odpovědni za jakékoli skutečnosti, které: (i) byly Kupujícímu zpřístupněny v rámci Poskytnutých informací nebo vyplývají ze znění této Smlouvy a jejích příloh, nebo (ii) jsou ke dni podpisu této Smlouvy zjistitelné z veřejně dostupných zdrojů, zejména ze zapsaných údajů obchodního rejstříku (nikoli ze sbírky listin) ve vztahu ke Společnosti a ze zapsaných údajů katastru nemovitostí (nikoli ze sbírky listin) ve vztahu k Nemovitým věcem. Existence uvedených skutečností, bez ohledu na jakákoli jiná ustanovení této Smlouvy (s výjimkou porušení Statusových prohlášení nebo v případě podvodu, úmyslného protiprávního jednání, úmyslného uvedení v omyl a úmyslného zatajení), nebude představovat Porušení Prohlášení Prodávajících, a tudíž Kupujícímu v takovém případě nevzniká Nárok z Porušení Prohlášení Prodávajících.
- 6.4 Každé Prohlášení Prodávajících bude vykládáno samostatně a (s výjimkou případů, kdy tato Smlouva výslovně stanoví jinak) není omezeno kterýmkoli z ustanovení této Smlouvy nebo kterýmkoli jiným Prohlášením Prodávajících.
- 6.5 Kterékoli z Prohlášení Prodávajících bude považováno za nepravdivé, nepřesné, neúplné či zavádějící ke dni uzavření této Smlouvy respektive ke Dni účinnosti i v případě, že se stane, byť zčásti, nepravdivým, nepřesným, neúplným či zavádějícím k pozdějšímu datu v důsledku změn jakýchkoli skutečností či okolností, k nimž dojde po dni uzavření této Smlouvy, respektive po Dni účinnosti, pokud by byly takové změny, byť zčásti,

zapříčiněny kterýmkoli Prodávajícím nebo Společností přede dnem uzavření této Smlouvy, respektive přede Dnem účinnosti.

- 6.6 V případě, že kterýkoli Prodávající kdykoli po uzavření této Smlouvy zjistí, byť částečnou, nepravdivost, nepřesnost nebo neúplnost kteréhokoli z Prohlášení Prodávajících nebo to, že je takové Prohlášení Prodávajících, byť zčásti, zavádějící, je povinen Kupujícímu takovou skutečnost bezodkladně písemně oznámit.

7. NÁROKY KUPUJÍCÍHO Z PORUŠENÍ PROHLÁŠENÍ PRODÁVAJÍCÍCH

7.1 Nárok z Porušení Prohlášení Prodávajících

Pokud dojde k Porušení Prohlášení Prodávajících a Kupující vznese Nárok z Porušení Prohlášení Prodávajících v souvislosti s takovým porušením, Prodávající zaplatí Kupujícímu na jeho žádost peněžitou kompenzaci ve výši:

- 7.1.1 nákladů, jež bude nutné vynaložit na to, aby Společnost nebo dceřiné společnosti a současně Kupující byli uvedeni do stavu, ve kterém by se nacházeli, pokud by k Porušení Prohlášení Prodávajících nedošlo;

nebo (nedojde-li k potřebě vynaložení takových nákladů)

- 7.1.2 rozdílu mezi:

(a) tržní hodnotou, kterou by měl majetek Společnosti nebo majetek Kupujícího (posuzovaný s ohledem na aktiva, tedy zejména s ohledem na nemovité věci (zejména Areál) vlastněné Společností) v případě, pokud by k Porušení Prohlášení Prodávajících nedošlo; a

(b) skutečnou tržní hodnotou majetku Společnosti nebo majetku Kupujícího, přičemž se uplatní rozdíl u toho ze subjektů (tj. Společnosti nebo Kupujícího), který dosáhne vyšší hodnoty.

Na nároky Kupujícího odpovídající takovým povinnostem Prodávajících je dále odkazováno jako na "**Nárok z Porušení Prohlášení Prodávajících**". Strany tímto výslovně potvrzují, že jakékoli Porušení Prohlášení Prodávajících představuje vadu Podílů (dále jen "**Vady Podílů**").

7.2 Oznámení o Nároku z Porušení Prohlášení Prodávajících

Kupující oznámí Prodávajícím porušení kteréhokoli Prohlášení Prodávajících poté, co jej zjistí, formou písemného oznámení o uplatnění Nároku z Porušení Prohlášení Prodávajících (dále jen "**Oznámení o Nároku z Porušení Prohlášení Prodávajících**"). Oznámení o Nároku z Porušení Prohlášení Prodávajících musí v každém jednotlivém případě obsahovat alespoň:

- 7.2.1 požadovanou výši nárokované částky, je-li určitelná;

- 7.2.2 popis skutečností, které odůvodňují, že došlo k Porušení Prohlášení Prodávajících;
- 7.2.3 přiměřeně podrobný popis povahy Porušení Prohlášení Prodávajících; a
- 7.2.4 délku doby pro odstranění příslušného Porušení Prohlášení Prodávajících nebo napravení újmy, která v důsledku toho na straně Kupujícího nebo Společnosti (popř. dceřiných společností) vznikla, je-li příslušné Porušení Prohlášení Prodávajících napravitelné, s tím, že délka doby pro odstranění příslušného Porušení Prohlášení Prodávajících nebo napravení újmy, která v důsledku toho na straně Kupujícího nebo Společnosti (popř. dceřiných společností) vznikla (je-li příslušné Porušení Prohlášení Prodávajících napravitelné), bude činit minimálně třicet (30) Pracovních dnů ode dne doručení Oznámení o Nároku z Porušení Prohlášení Prodávajících.

7.3 Splatnost Nároku z Porušení Prohlášení Prodávajících

Nárok z Porušení Prohlášení Prodávajících je splatný nejpozději do deseti (10) Pracovních dnů od:

- 7.3.1 uplynutí doby pro odstranění příslušného Porušení Prohlášení Prodávajících nebo napravení újmy, která v důsledku toho na straně Kupujícího nebo Společnosti (popř. dceřiných společností) vznikla, stanovené podle Článku 7.2.4 výše, je-li příslušné Porušení Prohlášení Prodávajících napravitelné; nebo
- 7.3.2 doručení Oznámení o Nároku z Porušení Prohlášení Prodávajících kterémukoli Prodávajícimu, je-li příslušné Porušení Prohlášení Prodávajících nenapravitelné,

tím není dotčeno právo Kupujícího započíst Nárok z Porušení Prohlášení Prodávajících proti jakémukoli nároku Prodávajících podle této Smlouvy nebo jiné smlouvy, včetně nároku na úhradu Druhé části Kupní ceny a Třetí části Kupní ceny. Všechny platby v souvislosti s jakýmkoli Nárokem z Porušení Prohlášení Prodávajících budou provedeny v českých korunách na Bankovní účet Kupujícího.

7.4 Nárok na náhradu újmy

Kupující je rovněž oprávněn uplatnit jakékoli jiné nároky, které mu vzniknou vůči Prodávajícím v důsledku Porušení Prohlášení Prodávajících na základě této Smlouvy nebo příslušných právních předpisů, zejména nároky na náhradu újmy nebo na slevu z Kupní ceny.

- 7.5 Pro účely pochybností Strany uvádí, že jednu a tutéž škodu, která by vznikla Společnosti či Kupujícímu v důsledku Porušení Prohlášení Prodávajících nelze nahradit dvakrát, tj. dojde-li již například k úhradě peněžité kompenzace podle Článku 7.1 (*Nárok z Porušení Prohlášení Prodávajících*) výše, nelze se domáhat dále slevy z Kupní ceny, úhrady nákladů na odstranění Porušení Prohlášení Prodávajících atd, a naopak. Pokud by škodu uhradila některá z osob odpovědných za danou škodu, nemůže si Kupující již nárokovat úhradu tytéž škody po jiné osobě.

7.6 Náklady na zajištění odstranění Porušení Prohlášení Prodávajících nebo jiné újmy

7.6.1 Kupující je oprávněn, při uvážení všech okolností vztahujících se k Porušení Prohlášení Prodávajících, Vadám Podílů a jiné újmě Kupujícího případně zapříčiněné takovýmto Porušením Prohlášení Prodávajících a Vadami Podílů, v dobré víře přijmout příslušná opatření za účelem zmírnění újmy, kterou může Kupující nebo Společnost utrpět následkem jakéhokoli Porušení Prohlášení Prodávajících a Vadami Podílů. Aniž by tím bylo jakkoli dotčeno právo Kupujícího odstoupit od této Smlouvy nebo požadovat Nárok z Porušení Prohlášení Prodávajících, nárok na náhradu újmy, nárok na úhradu nákladů na odstranění Porušení Prohlášení Prodávajících nebo uplatnit jiné nároky nebo nápravné prostředky podle této Smlouvy nebo podle platných právních předpisů, je Kupující oprávněn zajistit odstranění (i) jakékoli Vady Podílů či (ii) jiné újmy Kupujícího (včetně nepravdivosti, nesprávnosti, neúplnosti nebo zavádějícího charakteru jakéhokoli z Prohlášení Prodávajících) na náklady Prodávajících za podmínky, že Prodávající neodstraní příslušné Porušení Prohlášení Prodávajících nebo nenapraví újmy, která v důsledku toho na straně Kupujícího nebo Společnosti vznikla podle Článku 7.2.4 výše. Veškeré náklady účelně vynaložené Kupujícím v souvislosti s takovým odstraňováním (i) Vad Podílů či (ii) jiné újmy Kupujícího (včetně Porušení Prohlášení Prodávajících) budou Prodávajícími uhrazeny ve prospěch Kupujícího nejpozději do deseti (10) Pracovních dní po obdržení výzvy Kupujícího k úhradě. Tím není dotčeno právo Kupujícího na náhradu újmy ani na zaplacení jakékoli smluvní pokuty.

7.6.2 Pro vyloučení pochybností se výslovně sjednává, že újmou Kupujícího se rozumí rovněž náklady, jež bude nutné vynaložit na to, aby Společnost a současně Kupující byli uvedeni do stavu, ve kterém by se nacházeli, pokud by k Porušení Prohlášení Prodávajících nedošlo.

7.7 Povaha Nároku z Porušení Prohlášení Prodávajících

Ujednání tohoto Článku 7 (*Nároky Kupujícího z Porušení Prohlášení Prodávajících*) je zvláštním ujednáním Stran a sjednáním zvláštních smluvních nároků v tomto Článku 7 (*Nároky Kupujícího z Porušení Prohlášení Prodávajících*) Strany v rozsahu přípustném podle účinných právních předpisů nahrazují použití obecných právem upravených nároků souvisejících s Vadami Podílů, zejména (avšak nikoli výhradně) nároků uvedených v Občanském zákoníku. Při aplikaci Článku 7 (*Nároky Kupujícího z Porušení Prohlášení Prodávajících*) se v rozsahu přípustném podle účinných právních předpisů nepoužije ustanovení Občanského zákoníku omezující věřitele při uplatňování jeho práv, například práv věřitele z odpovědnosti za vady dlužníkovy plnění nebo z odpovědnosti za škodu. Není-li v této Smlouvě výslovně sjednáno jinak, neomezuje žádné z ujednání tohoto Článku 7 (*Nároky Kupujícího z Porušení Prohlášení Prodávajících*) práva Kupujícího založená pro tento případ jiným ustanovením této Smlouvy či právním předpisem.

7.8 Časové limity pro uplatnění Nároku z Porušení Prohlášení Prodávajících

Kupující je povinen uplatnit Nárok z Porušení Prohlášení a odeslat Prodávajícímu Oznámení o Nároku z Porušení Prohlášení Prodávajících vztahující se:

- 7.8.1 k Prohlášení Prodávajících obsaženému v Článku 7 (*Daně Přílohy 3 (Prohlášení Prodávajících)*) nejpozději do deseti (10) měsíců po uplynutí zákonné lhůty, v níž může příslušný Orgán veřejné moci vyměřit příslušnou povinnost platit daň, nebo, neexistuje-li taková lhůta, nejpozději do 31. prosince 2033 (včetně); a
- 7.8.2 k jakémukoli jinému Prohlášení Prodávajících nejpozději do 31. prosince 2026 (včetně).

Kupující je povinen odeslat Oznámení o Nároku z Porušení Prohlášení Prodávajících bez zbytečného odkladu poté, co se o příslušném porušení dozví a určí výši takového nároku. Nejpozději je však Kupující oprávněn zaslat Oznámení o Nároku z Porušení Prohlášení Prodávajících v subjektivní lhůtě do devadesáti (90) dnů ode dne, kdy se Kupující dozvěděl o existenci Nároku z Porušení Prohlášení Prodávajících a kdy určil (nebo mohl při odborné péči) určit výši takového nároku, jinak takový nárok zaniká.

7.9 Statusová Prohlášení

Časová omezení uvedená v Článku 7.8 (*Časové limity pro uplatnění Nároku z Porušení Prohlášení Prodávajících*) se nevztahuje na Nárok z Porušení Prohlášení Prodávajících týkající se Porušení Prohlášení Prodávajících souvisejícího se Statusovým Prohlášením. Strany dále sjednaly, že pokud dojde k Porušení Prohlášení Prodávajících ve vztahu ke Statusovému Prohlášení, Kupující může rovněž písemným oznámením Prodávajícím odstoupit od této Smlouvy za podmínek stanovených v této Smlouvě.

7.10 Podvod, úmyslné protiprávní jednání, úmyslné uvedení v omyl a úmyslné zatajení

Časová omezení uvedená v Článku 7.8 (*Časové limity pro uplatnění Nároku z Porušení Prohlášení Prodávajících*) výše neomezuje odpovědnost Prodávajících ve vztahu k Nároku z Porušení Prohlášení Prodávajících, který vznikne v důsledku podvodu, úmyslného protiprávního jednání, úmyslného uvedení v omyl či úmyslného zatajení.

8. PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍHO

8.1 Kupující prohlašuje, ujišťuje a zaručuje Prodávajícím, že:

- 8.1.1 má jako územní samosprávný celek potřebnou způsobilost, pravomoc a oprávnění uzavřít a plnit tuto Smlouvu a přijal veškerá interní rozhodnutí a opatření nezbytná ke schválení uzavření a splnění svých povinností podle této Smlouvy a každého dokumentu, jenž má být uzavřen na základě nebo v souvislosti s touto Smlouvou, ať již při či po Vypořádání;
- 8.1.2 poté, co bude uzavřena a nabude účinnosti, bude tato Smlouva zakládat platné a závazné povinnosti Kupujícího, vynutitelné vůči němu v souladu s ustanoveními této Smlouvy;

- 8.1.3 s výjimkami stanovenými touto Smlouvou nemá Kupující povinnost učinit v souvislosti s transakcemi předpokládanými touto Smlouvou žádná ohlášení ani registrace, ani není v souvislosti s uzavřením a plněním této Smlouvy povinen získat žádná povolení či souhlasy, jež dosud nebyly získány;
- 8.1.4 uzavření této Smlouvy bylo schváleno v souladu s podmínkami stanovenými v Zákoně o krajích zejména Radou Plzeňského kraje na jejím [bude doplněno] zasedání konaném dne [bude doplněno], číslo usnesení [bude doplněno] a Zastupitelstvem Plzeňského kraje na jeho [bude doplněno] zasedání konaném dne [bude doplněno], číslo usnesení [bude doplněno]; a
- 8.1.5 podle nejlepšího vědomí Kupujícího uzavřením ani plněním této Smlouvy nedojde k porušení jakéhokoli ustanovení:
- (a) Zákona o krajích;
 - (b) jakéhokoli rozhodnutí, rozsudku, smlouvy nebo jiného omezení jakéhokoli druhu, jímž je Kupující vázán; nebo
 - (c) jakéhokoli zákona, jenž se na Kupujícího vztahuje.

9. DALŠÍ POVINNOSTI STRAN

9.1 Negativní povinnosti

- 9.1.1 Prodávající bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího:
- (a) se zdrží veškerých úkonů a právních jednání, které mohou mít nepříznivý vliv na převod vlastnického práva k Podílům na Kupujícího, zejména neučiní jakýkoli úkon nebo jakékoli právní jednání, kterými by došlo k porušení jejich povinností vyplývajících z této Smlouvy; a
 - (b) neučiní jakýkoli úkon nebo právní jednání, ani neumožní jejich učinění jinou osobou, v jejichž důsledku by došlo ke zmaření účelu této Smlouvy.
- 9.1.2 Prodávající zajistí, aby ode dne uzavření této Smlouvy do Dne Vypořádání a převzetí kontroly Kupujícím nad Společností:
- (a) Společnost provozovala své podnikání běžným způsobem;
 - (b) nedošlo k žádnému zhoršení či nepříznivé změně finančního či obchodního postavení či výhledů Společnosti;
 - (c) nenastala žádná podstatná změna majetku ani závazků a nedošlo k žádnému snížení hodnoty čistého hmotného jmění Společnosti;
 - (d) Společnost neuzavřela žádnou smlouvu či závazek ani se jinak neodchýlila od běžného způsobu podnikání, pokud to není zcela nezbytně nutné;
 - (e) Společnost nezískala, nezískala ani se nezavázala k získání či zcizení žádného majetku jinak, ani nepřijala, nevznikl jí ani se nezavázala k přijetí

- či vzniku závazku, povinnosti či výdaje (současného, budoucího či potenciálního);
- (f) Společnost neuzavřela jakoukoli transakci týkající se pohledávky, nepostoupila ani se nezavázala postoupit pohledávku;
 - (g) Společnost neučinila ani se nezavázala k učinění kapitálových výdajů, ani nepřevzala ani se nezavázala k převzetí závazku či závazků zahrnujících kapitálové výdaje;
 - (h) valná hromada Společnosti nerozhodla o rozdělení zisku ani o výplatě zisku;
 - (i) Společnost nezměnila své účetní referenční období;
 - (j) valná hromada Společnosti nepřijala žádné rozhodnutí;
 - (k) nebylo rozhodnuto o žádné změně výše základního kapitálu Společnosti, o vydání kmenového listu; ani
 - (l) jakýkoli Prodávající svůj Podíl nezcižil ani neučinil žádné kroky směřující k jakémukoli zcizení kteréhokoli Podílu.

9.2 Povinnost informovat

Každý Prodávající bude neprodleně (nejpozději však do pěti (5) Pracovních dnů a bez předchozí výzvy Kupujícího informovat Kupujícího o:

- 9.2.1 jakékoli změně v Prohlášeních Prodávajících podle této Smlouvy, zejména o jakékoli skutečnosti, v důsledku které by některé z Prohlášení Prodávajících bylo, byť zčásti, nepravdivé, nepřesné, neúplné nebo zavádějící;
- 9.2.2 jakékoli podstatné okolnosti ve vztahu k Podílům a Společnosti;
- 9.2.3 každé další okolnosti, jež může být důležitá pro transakce předpokládané touto Smlouvou a pro právní a ekonomické postavení Kupujícího, zejména o všech podstatných a důležitých informacích a skutečnostech, které se týkají Prodávajících, Podílů, Společnosti nebo jsou jiným způsobem podstatné pro vztah Prodávajících a Kupujícího na základě této Smlouvy;
- 9.2.4 porušení nebo nesplnění jakékoli povinnosti vyplývající z této Smlouvy;
- 9.2.5 vzniku pojistné události; škodách; ekologických škodách; prováděné údržbě a opravách a revizích; rozhodnutích ve vztahu ke Společnosti, zejména majetku Společnosti; jakémkoli soudním, arbitrážním či správním řízení, jehož předmětem je nebo může být Společnost, zejména majetek Společnosti; hrozících škodách a sporech nebo řízeních týkajících se Společnosti, zejména majetku Společnosti a o jakýchkoli nárocích vznesených třetími osobami, které se týkají Společnosti, zejména majetku Společnosti nebo které mohou mít vliv na právní a ekonomické postavení Prodávajících; a

9.2.6 tom, že nastala jakákoli skutečnost, na základě které (i) třetí osoba nabyla nebo mohla nabyt jakékoli právo třetí osoby k Podílu nebo ke kterékoli části závodu Společnosti, nebo (ii) došlo nebo mohlo dojít k ohrožení či omezení výkonu práv z této Smlouvy,

a na základě jeho písemné žádosti mu potvrdí výše uvedené skutečnosti nebo skutečnosti specifikované v této žádosti, jež se týkají plnění jakýchkoli povinností vyplývajících z této Smlouvy.

9.3 Poskytnutí informací, vysvětlení a dokumentů

Každý Prodávající na své vlastní náklady:

9.3.1 poskytne bez zbytečného odkladu Kupujícímu veškeré podklady, listiny a dokumenty vztahující se k Podílům a Společnosti, které má k dispozici;

9.3.2 je na žádost Kupujícího povinen bez zbytečného odkladu doručit, případně vyhotovit, respektive obstarat a doručit Kupujícímu jakýkoli dokument, který může Kupující od kteréhokoli Prodávajícího rozumně požadovat v souvislosti s výkonem práv podle této Smlouvy;

9.3.3 na žádost Kupujícího bezodkladně poskytne Kupujícímu veškeré informace a dokumenty, kterými disponuje nebo k nimž má přístup s ohledem na podnikání Společnosti, a umožní Kupujícímu, aby si pořídil kopii jakéhokoli dokumentu, který tyto informace obsahuje; a

9.3.4 poskytne Kupujícímu, respektive novému statutárnímu orgánu Společnosti potřebné informace a vysvětlení týkající se obchodního vedení Společnosti v době do Data Vypořádání, které budou nezbytné pro zajištění kontinuity obchodního vedení Společnosti v době od Data Vypořádání, a to v takovém rozsahu a v takovém čase, aby nový statutární orgán Společnosti byl schopen jménem Společnosti řádně a včas uplatnit práva a splnit povinnosti Společnosti.

9.4 Zápis změn do Obchodního rejstříku

Strany se zavazují, že si vzájemně poskytnou veškerou součinnost nezbytnou k zápisu změn vyplývajících z této Smlouvy a z jejího plnění Stranami nebo s ní jakkoli souvisejících do Obchodního rejstříku.

9.5 Změna firmy Společnosti

Kupující je oprávněn zajistit, aby Společnost změnila svoji firmu.

9.6 Změna sídla Společnosti

Kupující je povinen zajistit, aby Společnost změnila své sídlo zapsané v Obchodním rejstříku tak, že již není umístěno na adrese, kde je sídlo Společnosti k datu uzavření této Smlouvy.

10. SMLUVNÍ POKUTY

- 10.1 Strany sjednaly smluvní pokuty za porušení následujících povinností podle této Smlouvy:
- 10.1.1 pokud kterýkoli Prodávající poruší povinnost součinnosti podle Článků 4.5 (*Součinnosti při Vypořádání*) výše, nebo 9.4 (*Zápis změn do Obchodního rejstříku*) výše nebo 18 (*Součinnost*) níže, je takový porušující Prodávající povinen uhradit ve prospěch Kupujícího smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení;
 - 10.1.2 pokud Kupující poruší povinnost součinnosti podle Článků 4.5 (*Součinnosti při Vypořádání*) výše, nebo 9.4 (*Zápis změn do Obchodního rejstříku*) výše nebo 18 (*Součinnost*) níže, je Kupující povinen uhradit ve prospěch Prodávajících (v úhrnu; nárok Prodávajících je společný a nerozdílný) smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení;
 - 10.1.3 pokud Prodávající (společně) nebo kterýkoli z nich poruší jakoukoli povinnost ve vztahu k umožnění převzetí (respektive zajištění převzetí) Společnosti Kupujícím stanovenou v Článku 5 (*Předání Společnosti*) výše za podmínek tam stanovených, jsou Prodávající povinni uhradit ve prospěch Kupujícího smluvní pokutu ve výši 2.000.000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých) společně a nerozdílně za každý jednotlivý případ porušení (za porušení každé jednotlivé povinnosti);
 - 10.1.4 pokud kterýkoli Prodávající poruší povinnost bezodkladně písemně informovat Kupujícího kdykoli po uzavření této Smlouvy o (byť částečné) nepravdivosti, nepřesnosti, neúplnosti či zavádějícím charakteru kteréhokoli z Prohlášení Prodávajících stanovenou v Článku 6.6 výše, a které by mohly mít vliv na vlastnické právo Kupujícího k Podílu nebo na Zatížení Podílu takového Prodávajícího, je takový porušující Prodávající povinen uhradit ve prospěch Kupujícího smluvní pokutu ve výši 250.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení;
 - 10.1.5 pokud Prodávající (společně) nebo kterýkoli z nich poruší povinnost bezodkladně písemně informovat Kupujícího kdykoli po uzavření této Smlouvy o (byť částečné) nepravdivosti, nepřesnosti, neúplnosti či zavádějícím charakteru kteréhokoli z Prohlášení Prodávajících stanovenou v Článku 6.6 výše, které by mohly mít vliv na vlastnické právo Společnosti k Areálu nebo na Zatížení Areálu, jsou Prodávající povinni uhradit ve prospěch Kupujícího smluvní pokutu ve výši 250.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých) společně a nerozdílně za každý jednotlivý případ porušení;
 - 10.1.6 pokud kterýkoli Prodávající poruší jakoukoli povinnost stanovenou v Článku 9.1.1 (*Negativní povinnosti*) výše, je takový porušující Prodávající povinen uhradit ve prospěch Kupujícího smluvní pokutu ve výši 2.500.000,- Kč (slovy: dva miliony pět set tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení (za porušení každé jednotlivé povinnosti);

- 10.1.7 pokud Prodávající (společně) nebo kterýkoli z nich poruší jakoukoli povinnost stanovenou v Článku 9.1.2 (*Negativní povinnosti*) výše, jsou Prodávající povinni uhradit ve prospěch Kupujícího smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) společně a nerozdílně za každý jednotlivý případ porušení (za porušení každé jednotlivé povinnosti);
- 10.1.8 pokud kterýkoli Prodávající poruší jakoukoli povinnost stanovenou v Článku 9.2 (*Povinnost informovat*) výše, které by mohly mít vliv na vlastnické právo Kupujícího k Podílu nebo na Zatížení Podílu takového Prodávajícího, je takový porušující Prodávající povinen uhradit ve prospěch Kupujícího smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ porušení (za porušení každé jednotlivé povinnosti); nebo
- 10.1.9 pokud Prodávající (společně) nebo kterýkoli z nich poruší jakoukoli povinnost stanovenou v Článku 9.2 (*Povinnost informovat*) výše, které by mohly mít vliv na vlastnické právo Společnosti k Areálu nebo na Zatížení Areálu, jsou Prodávající povinni uhradit ve prospěch Kupujícího smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) společně a nerozdílně za každý jednotlivý případ porušení (za porušení každé jednotlivé povinnosti).
- 10.2 Smluvní pokuty vůči porušující Straně uvedené v této Smlouvě nelze uplatnit pro případy, kdy majetková újma či odpovědnostní nárok vzniklé oprávněné Straně z porušení konkrétní povinnosti či více povinností či prohlášení porušující Strany nepřevyšší 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých).
- 10.3 Nárok na smluvní pokutu vznikne pouze za podmínky, že povinná Strana neodstraní své porušení povinností, na jejíž porušení se váže vznik nároku na smluvní pokutu, je-li příslušné porušení napravitelné, s tím, že délka doby pro odstranění příslušného porušení, bude činit minimálně třicet (30) Pracovních dnů ode dne doručení oznámení o porušení povinnosti. Smluvní pokuta bude splatná pátý (5.) Pracovní den od uplynutí doby pro odstranění příslušného porušení, a to na účet uvedený ve výzvě k úhradě smluvní pokuty. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost splnit porušenou povinnost.
- 10.4 Sjednáním smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody ve výši přesahující smluvní pokutu.
- 10.5 Pokud jakýkoli právní předpis stanoví pokutu (penále) pro porušení smluvní povinnosti (kdykoli během trvání této Smlouvy), nebude takovým nárokem nijak dotčeno právo na náhradu újmy nebo právo na smluvní pokutu podle této Smlouvy. Vznik práva na smluvní pokutu se rovněž nijak nedotýká případného práva na úroky z prodlení. Zánik této Smlouvy, existence okolností vylučujících odpovědnost ani nedostatek zavinění nezpůsobují zánik nároku na smluvní pokutu. Skutečnost, že Strana porušující povinnost oznámila druhé Straně, že porušila nebo poruší právní povinnost, a upozornila na možné následky, ji nezbavuje povinnosti zaplatit smluvní pokutu a nahradit újmu tímto porušením způsobenou.

10.6 Úhrnná výše smluvních pokut dle této Smlouvy nepřekročí deset procent (10 %) z Kupní ceny.

11. ODSTOUPENÍ

11.1 Odstoupení Prodávajících

Prodávající jsou oprávněni od této Smlouvy odstoupit, pokud:

11.1.1 Kupující poruší povinnost zaplatit Prodávajícím První část Kupní ceny podle Článků 3.2.2, 3.3.2 nebo 3.4.2 výše (a podle podmínek stanovených ve Smlouvě o Vázaném účtu), ačkoli došlo ke splnění veškerých podmínek pro zaplacení (uvolnění) Kupní ceny podle Článků 3.2.2, 3.3.2 nebo 3.4.2 výše (a podle Smlouvy o Vázaném účtu) a toto porušení Kupující nenapraví ani v době deseti (10) Pracovních dnů ode dne doručení Kupujícímu a Správci Vázaného účtu výzvy Prodávajících k nápravě porušení;

11.1.2 nastanou okolnosti stanovené v platných právních předpisech umožňující Prodávajícím odstoupit od této Smlouvy z jiných důvodů.

Prodávající mohou odstoupit od této Smlouvy podle tohoto Článku 11.1 (*Odstoupení Prodávajících*) pouze společně.

11.2 Odstoupení Kupujícího

Kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit s účinky vůči všem ostatním Prodávajícím, pokud:

11.2.1 podmínky pro výplatu První části Kupní ceny podle Článku 3.2.2 výše (a Smlouvy o Vázaném účtu) nebudou splněny ani do šesti (6) měsíců ode Dne účinnosti;

11.2.2 nedojde k předání Společnosti za podmínek stanovených v Článku 5 (*Předání Společnosti*) výše;

11.2.3 dojde k Porušení Statusových Prohlášení, zejména Prodávající 1 není výlučným a neomezeným vlastníkem Podílu 1 nebo Prodávající 2 není výlučným a neomezeným vlastníkem Podílu 2 nebo Prodávající 3 není výlučným a neomezeným vlastníkem Podílu 3 nebo na Podílech vázne jakékoli Zatížení (popř. povinnost jej poskytnout či zřídit), a to bez ohledu na výši celkové částky uplatněných Nároků z Porušení Prohlášení Prodávajících ve vztahu k porušení Statusových Prohlášení a bez ohledu na výši případně jiných nároků (náhrada újmy, sleva z Kupní ceny apod.);

11.2.4 Společnost není výlučným a neomezeným vlastníkem veškerých Nemovitých věcí tvořících Areál nebo na Nemovitých věcech tvořících Areál vázne jakékoli Zatížení nebo Nemovité věci tvořící Areál nejsou ve stavu uvedeném v **Příloze 3** (*Prohlášení Prodávajících*), a to bez ohledu na výši celkové částky Kupujícím

vůči Prodávajícím uplatněných Nároků z Porušení Prohlášení Prodávajících podle Článku 11.2.5 níže nebo jiných uplatněných odpovědnostních nároků;

- 11.2.5 odpovědnostní nároky uplatněné Kupujícím vůči všem Prodávajícím nebo kterémukoli z nich, zejména Nároky z Porušení Prohlášení Prodávajících ve smyslu Článku 7.1 (*Nárok z Porušení Prohlášení Prodávajících*) výše, nárok z odpovědnosti za Vady Podílů, nárok na náhradu škody a smluvní pokuty společně se všemi uplatněnými nároky převyšují částku odpovídající 10 % celkové Kupní ceny;
 - 11.2.6 Prodávající neuhradili jakýkoli Kupujícím oprávněně uplatněný Nárok z Porušení Prohlášení Prodávajících za podmínek stanovených v Článku 7.3 (*Splatnost Nároku z Porušení Prohlášení Prodávajících*) a toto porušení nenapraví ani v době deseti (10) Pracovních dnů ode dne obdržení výzvy k nápravě;
 - 11.2.7 Kupujícimu nebude předán za podmínek stanovených v této Smlouvě jakýkoli dokument podle **Přílohy 2** (*Vzory dokumentů pro Vypořádání a uvolnění První části Kupní ceny*) a toto porušení Prodávající nenapraví ani do deseti (10) Pracovních dnů ode dne obdržení výzvy k nápravě;
 - 11.2.8 příslušný rejstříkový soud odmítne návrh na zápis Kupujícího jako jediného společníka Společnosti a kterýkoli Prodávající neposkytne veškerou nezbytnou součinnost k zápisu změn v Obchodním rejstříku ve smyslu Článku 9.4 (*Zápis změn do Obchodního rejstříku*) výše a ani toto porušení nenapraví ani v době deseti (10) Pracovních dnů ode dne obdržení výzvy k nápravě; nebo
 - 11.2.9 přede dnem zápisu převodu Podílů do Obchodního rejstříku bude vůči kterémukoli z Prodávajících nařízena exekuce prodejem Podílu (právo odstoupit zaniká okamžikem zápisu převodu Podílu ve prospěch Kupujícího); nebo
 - 11.2.10 nastane Příklad insolvence kteréhokoli Prodávajícího nebo Společnosti do dvanácti (12) měsíců ode Dne účinnosti; nebo
 - 11.2.11 nastanou okolnosti stanovené v platných právních předpisech umožňující Kupujícimu odstoupit od této Smlouvy z jiných důvodů.
- 11.3 Kupující není oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud je u Správce Vázaného účtu složena Druhá část Kupní ceny nebo Třetí část Kupní ceny, jejíž (jejichž) výše je dostatečná pro náhradu odpovědnostních nároků Kupujícího vůči Prodávajícím, zejména Nároků z Porušení Prohlášení Prodávajících ve smyslu Článku 7.1 (*Nárok z Porušení Prohlášení Prodávajících*) výše, nároků za Vady Podílů, nároků na náhradu škody, zaplacení smluvní pokuty, vydání bezdůvodného obohacení a nároků na náhradu jiné újmy způsobené porušením povinnosti Prodávajících, které by mělo být důvodem pro odstoupení Kupujícího od této Smlouvy ve smyslu Článku 0 (*Odstoupení Kupujícího*) výše nebo podle platných zákonů.

- 11.4 V případě porušení povinnosti Prodávajících, které by mělo být důvodem pro odstoupení Kupujícího od této Smlouvy ve smyslu Článku 0 (*Odstoupení Kupujícího*) výše nebo podle platných zákonů, jehož existenci Prodávající popírá, je kterýkoli Prodávající oprávněn nejpozději do deseti (10) Pracovních dnů složit částku odpovídající odpovědnostnímu nároku uplatněnému Kupujícím (dále jen "**Jistota**") do úschovy Správce Vázaného účtu s neodvolatelným pokynem, aby ji Správce Vázaného účtu vyplatil (a) Kupujícímu na základě pravomocného rozhodnutí soudu, ve kterém bude Prodávajícím (kterémukoli z Prodávajících) uložena povinnost zaplatit Kupujícímu finanční plnění v odpovídající výši uplatněného odpovědnostního nároku, anebo (b) zpět Prodávajícím (Prodávajícímu, který složil Jistotu) na základě pravomocného rozhodnutí soudu, ve kterém bude zamítnut uplatněný odpovědnostní nárok Kupujícího, anebo (c) aby ji vyplatil v souladu se společným pokynem Prodávajících (Prodávajícího, který složil Jistotu) a Kupujícího. Podpisy na takovém pokynu musí být úředně ověřeny. V případě složení Jistoty za podmínek stanovených v této Smlouvě není Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
- 11.5 Strany sjednávají, že smluvní vztah založený touto Smlouvou může být Prodávajícími ukončen pouze za podmínek stanovených touto Smlouvou nebo na základě písemné dohody Stran. Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, žádný z Prodávajících není oprávněn od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji nebo ji jinak ukončit (či žádat o její ukončení soudem či jiným Orgánem veřejné moci).
- 11.6 Pokud by podle platných zákonů nebylo možné, aby od této Smlouvy odstoupili všichni Prodávající pouze společným právním jednáním (nikoli individuálně), pak odstoupením kteréhokoli z Prodávajících dochází k zániku této Smlouvy i ve vztahu k dalším Prodávajícím, a to bez ohledu na to, že tyto Prodávající neučinili oznámení o odstoupení od této Smlouvy.
- 11.7 Odstoupí-li kterákoli Strana od této Smlouvy v souladu s tímto Článkem 11 (*Odstoupení*), zanikají všechna práva a povinnosti Stran z této Smlouvy ke dni doručení oznámení o odstoupení (*ex nunc*) od Smlouvy.
- 11.8 Pro případ odstoupení kterékoli ze Stran od této Smlouvy se Prodávající společně a nerozdílně zavazují, že:
- 11.8.1 zaplatí Kupujícímu veškeré částky, na které vznikl Kupujícímu nárok do okamžiku odstoupení kterékoli Strany od Smlouvy;
 - 11.8.2 vrátí zpět Kupujícímu Kupní cenu nejpozději do šedesáti (60) Pracovních dnů ode dne odstoupení; a
 - 11.8.3 uhradí Kupujícímu další nároky Kupujícího, na které mu vznikne nárok, a to i po odstoupení od Smlouvy.
- 11.9 Do doby vrácení Podílů bude Kupující považován za oprávněného držitele Podílů.
- 11.10 Ustanovení Článku 12 (*Oznamování*) níže, Článku **Error! Reference source not found.** (*Promlčení*) níže, Článku 15 (*Postoupení*) níže, Článku 16 (*Zákaz započtení*) níže, Článku 17 (*Součinnost*) níže, Článku 19 (*Vzdání se práv*) níže, Článku 20 (*Oddělitelnost*) níže,

Článku 22 (*Náklady a výdaje*) níže, Článku 23 (*Náhrada újmy*) níže, Článku 26 (*Placení peněžitých plnění*) níže, Článku 30 (*Rozhodné právo*) níže, Článku 31 (*Rozhodný zákoník*) níže, Článku 32 (*Řešení sporů*) níže, tohoto Článku 11 (*Odstoupení*) a dalších ustanovení této Smlouvy, které podle povahy nebo úmyslu Stran mají zůstat v platnosti i po ukončení této Smlouvy, zůstanou v platnosti i po odstoupení od této Smlouvy nebo jakémkoli jiném ukončení Smlouvy.

12. OZNAMOVÁNÍ

12.1 Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní (dále jen "**Oznámení**") musí být:

12.1.1 písemné;

12.1.2 v českém jazyce; a

12.1.3 doručeno osobně nebo zavedenou kurýrní službou nebo zasláno doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb Straně, jíž má být Oznámení doručeno, na adresu uvedenou v Článku 12.2 níže, nebo na jinou adresu sdělenou takovou Stranou písemným oznámením druhé Straně doručeným ne později než pět (5) Pracovních dnů přede dnem, kdy bylo Oznámení odesláno. Nemá-li mít Oznámení vliv na trvání, obsah či účinnost této Smlouvy nebo vznik nároků na placení smluvních pokut nebo nároku na náhradu újmy, připouští se též doručování prostřednictvím e-mailu na e-mailové adresy oprávněných osob.

12.2 Adresou pro doručování podle Článku 12.1 výše je:

12.2.1 pokud jde o Prodávajícího 1:

Giulipraga s.r.o.

Adresa: Újezd 596/9, 150 00 Praha 5 - Malá Strana

K rukám: [●]

E-mail: [●];

12.2.2 pokud jde o Prodávajícího 2:

SKOŘEPKA INTERNATIONAL s.r.o.

Adresa: Skořepka 354/3, 110 00 Praha 1 - Staré Město

K rukám: [●]

E-mail: [●];

12.2.3 pokud jde o Prodávajícího 3:

PiGi Group s.r.o.

Adresa: Újezd 596/9, 150 00 Praha 5- Malá Strana

K rukám: [●]

E-mail: [●];

12.2.4 pokud jde o Kupujícího:

Plzeňský kraj

Adresa: Škroupova 1760/18, 301 00 Plzeň – Jižní Předměstí

K rukám: [●]

E-mail: [●].

12.3 Aniž by tím byly dotčeny jiné prostředky, kterými lze prokázat doručení Oznámení, má se za to, že Oznámení bylo řádně doručeno:

12.3.1 při osobním doručování nebo doručování kurýrem:

(a) dnem faktického přijetí Oznámení; nebo

(b) dnem, kdy příjemce Oznámení odepřel převzetí Oznámení,

12.3.2 při doručování doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb:

(a) dnem uvedeným na doručence vrácené provozovatelem poštovních služeb jako den převzetí Oznámení; nebo

(b) dnem vyznačeným provozovatelem poštovních služeb jako datum, kdy příjemce Oznámení odepřel převzetí Oznámení.

12.4 Každé odesílané Oznámení bude podepsáno oprávněnou osobou odesílatele. Každý adresát Oznámení bude oprávněn považovat takové Oznámení za originál, jehož obsah je ze strany odesílatele Oznámení závazný a na jehož základě je adresát Oznámení oprávněn jednat.

12.5 Doručením Oznámení kterémukoli z Prodávajících nastávají účinky doručení takového Oznámení i všem ostatním Prodávajícím.

12.6 Strany se zavazují neprodleně si sdělit změny jakýchkoli doručovacích údajů uvedených v této Smlouvě bez povinnosti uzavřít dodatek k této Smlouvě. Strana, která neoznámí včas změnu své adresy, odpovídá ostatním Stranám za vzniklou újmu.

13. **SPOLEČNÁ A NEROZDÍLNÁ PRÁVA A POVINNOSTI PRODÁVAJÍCÍCH**

13.1 S výjimkou individuální povinnosti prodat Podíly, jež mají být prodány Kupujícímu každým z Prodávajících, jsou v nejširším rozsahu přípustném podle právních předpisů České republiky všichni Prodávající vůči Kupujícímu zavázáni ze všech svých povinností podle této Smlouvy společně a nerozdílně, včetně povinnosti Prodávajících nahradit škodu nebo jinou újmu, vydat bezdůvodné obohacení, zaplatit Nárok z Porušení Prohlášení, uhradit slevu z Kupní ceny, uhradit jakýkoli jiný nárok z Vad Podílů nebo uhradit

jakoukoli jinou částku splatnou podle této Smlouvy, nebo na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, pokud z této Smlouvy nevyplývá něco jiného.

- 13.2 Prodávající mohou uplatňovat svá práva podle této Smlouvy, včetně práva ukončit tuto Smlouvu, pouze společně.

14. KUMULATIVNÍ PRÁVA

Práva a nápravné prostředky Kupujícího stanovené v této Smlouvě jsou kumulativní povahy a nevylučují žádná práva a nápravné prostředky Kupujícího upravené právními předpisy. Žádný odkaz v této Smlouvě na specifické právo nebo nápravný prostředek nesmí Kupujícímu bránit v uplatňování jakéhokoli jiného práva nebo nápravného prostředku nebo v podání žaloby, ke kterým je Kupující podle platných právních předpisů nebo této Smlouvy oprávněn.

15. POSTOUPENÍ

Žádná ze Stran není oprávněna postoupit ani převést tuto Smlouvu, jakoukoli její část ani jednotlivá práva nebo povinnosti z ní vyplývající na jakoukoli třetí osobu či jinak s nimi nakládat bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany.

16. ZÁKAZ ZAPOČTENÍ

Nevyplývá-li výslovně z této Smlouvy jinak, není žádná Strana oprávněna provést započtení oproti pohledávkám druhé Strany, vyplývajícím z této Smlouvy, jinak, než písemnou dohodou se Stranou, vůči které má započtení směřovat.

17. SOUČINNOST

Strany budou při plnění povinností z této Smlouvy postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Strany, uskuteční veškerá právní jednání nezbytná pro realizaci transakcí předpokládaných touto Smlouvou a poskytnou si vzájemnou součinnost. Pokud bude nezbytná součinnost Prodávajících, učiní každý Prodávající veškeré úkony a právní jednání vyžadované Kupujícím v souladu s touto Smlouvou a jejím účelem, zejména vydá veškeré nezbytné souhlasy a povolení a podepíše veškeré listiny, které budou v souladu s touto Smlouvou vyžadovány pro naplnění jejího účelu.

18. ÚPLNÁ SMLOUVA

Tato Smlouva spolu se Smlouvou o Vázaném účtu obsahuje úplnou dohodu a ujednání mezi Stranami vztahující se k předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškeré předchozí rozhovory, ujednání a dohody (ať již učiněné v písemné, ústní nebo jiné formě) mezi Stranami týkající se předmětu této Smlouvy. Každá Strana potvrzuje, že při uzavírání této Smlouvy nespolehala, s výjimkou Prohlášení výslovně uvedených v této Smlouvě nebo v dokumentech, na které tato Smlouva za tím účelem výslovně odkazuje, na žádné jiné prohlášení, záruky nebo ujištění, ani na jiné informace poskytnuté druhou Stranou. Strany tímto prohlašují, že v této Smlouvě nechybí jakákoli náležitost, kterou by některá ze Stran mohla považovat za předpoklad pro uzavření této Smlouvy a že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či obchodní praxe. Strany se nebudou dovolávat mezi nimi v budoucnu zavedených obchodních zvyklostí a obchodní praxe.

19. **VZDÁNÍ SE PRÁV**

Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy, ani z jakéhokoli dalšího porušení daného ustanovení. Žádné prodloužení doby či lhůty pro plnění jakékoli povinnosti či učinění jakéhokoli úkonu nebo právního jednání podle této Smlouvy nebude považováno za prodloužení doby či lhůty pro budoucí plnění dané povinnosti nebo učinění daného úkonu nebo právního jednání, nebo jakékoli jiné povinnosti, úkonu či právního jednání. Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou nebude znamenat vzdání se tohoto práva.

20. **ODDĚLITELNOST**

Pokud jakékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane v jakémkoli ohledu protiprávním, neplatným, nevymahatelným nebo zdánlivým, nebude tím dotčena platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Strany v takovém případě uzavřou do šedesáti (60) dnů od doručení žádosti kterékoli ze Stran dodatek k této Smlouvě, na základě kterého takové protiprávní, neplatné, nevymahatelné nebo zdánlivé ustanovení nahradí novým platným a vymahatelným ustanovením, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního ustanovení a které nejlépe vede k dosažení původního obchodního záměru Stran se stejným nebo obdobným obchodním a právním smyslem, případně uzavřou novou smlouvu o prodeji a koupi Podílů. Pokud by tato Smlouva neobsahovala nějakou povinnost nebo ustanovení, jejichž stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností Stran podle této Smlouvy odůvodněné nebo jinak přiměřené z hlediska úplnosti úpravy práv a povinností Stran, vynaloží Strany maximální úsilí k doplnění takové povinnosti nebo ustanovení do této Smlouvy.

21. **ZMĚNY SMLOUVY**

Tuto Smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami. Změna této Smlouvy v jiné než písemné formě je tímto vyloučena.

22. **NÁKLADY A VÝDAJE**

Není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, každá Strana hradí své náklady a výdaje jí vzniklé v souvislosti s uzavřením a plněním této Smlouvy nebo jakoukoli jinou smlouvou nebo ujednáním zde zamýšleným.

23. **NÁHRADA ÚJMY**

Jakákoli újma vzniklá porušením některé z povinností stanovených v této Smlouvě některou ze Stran se bude poškozené Straně hradit v penězích.

24. **NEBEZPEČÍ ZMĚNY OKOLNOSTÍ**

Každý Prodávající na sebe tímto přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.

25. **PROHLÁŠENÍ O SLABŠÍ STRANĚ**

25.1 Každá ze Stran prohlašuje, že tuto Smlouvu vyjednala (za pomoci odborných poradců) a uzavřela, aniž by:

25.1.1 se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na ostatních Stranách závislá nebo vůči ostatním Stranám znevýhodněna;

25.1.2 jednala v tísní;

25.1.3 při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Smlouvy; nebo

25.1.4 jednala mimo souvislost s vlastní činností.

25.2 Strany nespátřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu ustanovení § 433 Občanského zákoníku.

26. **PLACENÍ PENĚŽITÝCH PLNĚNÍ**

Veškeré peněžité částky hrazené v souvislosti s touto Smlouvou jsou uhrazeny okamžikem připsání na účet příjemce.

27. **ZAJIŠTĚNÍ PLNĚNÍ TŘETÍ OSOBY**

Je-li v této Smlouvě ujednáno, že některá ze Stran něco "zajistí" nebo zajistí, aby třetí osoba plnila nebo jednala určitým způsobem (a to ať má taková třetí osoba něco učinit nebo se něčeho zdržet), bude takové ujednání vykládáno tak, že taková Strana:

27.1.1 se na jeho základě ve smyslu § 1769 druhá věta Občanského zákoníku zavazuje k tomu, že třetí osoba splní, co bylo ujednáno;

27.1.2 je odpovědná za to, že se zamýšlený výsledek stane, bez ohledu na jakákoli subjektivní či objektivní omezení v možnostech takové Strany kontrolovat či ovlivňovat třetí osoby, či jiné subjektivní či objektivní skutečnosti, které jsou nezbytné k tomu, aby byl zamýšlený výsledek dosažen; a

27.1.3 nahradí škodu, kterou druhá Strana utrpí, pokud ke splnění nedojde.

28. **VZOROVÉ DOKUMENTY**

Pokud tato Smlouva stanoví, že určitá jiná smlouva či dokument bude ve všech podstatných ohledech odpovídat vzoru uvedenému v **Příloze 2** (*Vzory dokumentů pro Vypořádání a uvolnění První části Kupní ceny*) této Smlouvy, rozumí se tím zejména, že takový vzor bude upraven, vyhotoven podepsán způsobem vyplývajícím z této Smlouvy.

29. **PRÁVO KUPUJÍCÍHO KONAT**

Jestliže Prodávající nebo kterýkoli z nich nesplní kteroukoli svoji povinnost podle této Smlouvy, a to i po předchozí výzvě k nápravě a poskytnutí dodatečné doby k nápravě, Kupující má právo, nikoli však povinnost, sám splnit nebo zajistit splnění takových povinností a výdaje vzniklé Kupujícímu v souvislosti s tím ponese Prodávající.

30. **ROZHODNÉ PRÁVO**

Tato Smlouva a všechny mimosmluvní povinnosti vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se budou řídit právem České republiky.

31. **ROZHODNÝ ZÁKONÍK**

31.1 Tato Smlouva a všechny mimosmluvní povinnosti vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se budou řídit zejména Občanským zákoníkem a Zákonem o obchodních korporacích.

31.2 Strany vylučují aplikaci ustanovení § 558 odst. 2 (v rozsahu, v jakém stanoví, že obchodní zvyklost má přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky), § 1400 až 1447, § 1740 odst. 3, § 1747, § 1748, § 1799, § 1800, § 1888 odst. 2, § 1932, § 1933, § 1936 odst. 1, § 1950, § 1951, § 1952 odst. 2, § 1978 odst. 2, § 1980, § 1995 odst. 2 a § 2015 odst. 1 (v rozsahu, v jakém stanoví, že jistota zajišťuje úroky z peněžitého dluhu nejvýše do výše zákonné úrokové sazby) Občanského zákoníku na tuto Smlouvu (a na veškerá práva a povinnosti Stran vzniklé na základě této Smlouvy).

32. **ŘEŠENÍ SPORŮ**

Soudy České republiky mají výlučnou pravomoc rozhodnout jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo s touto Smlouvou související včetně sporů ohledně existence, platnosti nebo ukončení této Smlouvy nebo ohledně jakékoli mimosmluvní povinnosti vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, nebo důsledků její nicotnosti. V souladu s § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, tímto Strany sjednávají, že místně příslušným soudem pro rozhodování sporů z této Smlouvy bude soud, v jehož obvodu má sídlo Kupující.

33. **STEJNOPISY**

Tato Smlouva je vyhotovena v šesti (6) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze Stran obdrží po jednom (1) stejnopisu, zbývající stejnopisy jsou určeny pro Společnost a pro účely zápisu změn do Obchodního rejstříku.

34. **JAZYK SMLOUVY**

Tato Smlouva je vyhotovena v českém jazyce. V případě rozporu mezi českým jazykovým zněním této Smlouvy a překladem této Smlouvy je rozhodující české jazykové znění Smlouvy.

35. **PŘÍLOHY**

Všechny následující Přílohy jsou nedílnou součástí této Smlouvy:

- 35.1.1 Příloha 1: Výpis Společnosti z Obchodního rejstříku;
- 35.1.2 Příloha 2: Vzory dokumentů pro Vypořádání a pro uvolnění První části Kupní ceny;
 - Část A: Vzor prohlášení o vzdání se práva;
 - Část B: Vzor prohlášení pro účely vypořádání prodeje a koupě Podílů;

- Část C: Vzor potvrzení finančního úřadu o bezdlužnosti Společnosti;
- Část D: Vzor potvrzení zdravotní pojišťovny o bezdlužnosti Společnosti;
- Část E: Vzor potvrzení správy sociálního zabezpečení o bezdlužnosti Společnosti;
- Část F: Vzor potvrzení celního úřadu o bezdlužnosti Společnosti;
- Část G: Vzor ručitelského prohlášení Pierluigi Cardoselli;
- Část H: Vzor ručitelského prohlášení Elleny Fabbian;
- 35.1.3 Příloha 3: Prohlášení Prodávajících;
- 35.1.4 Příloha 4: Soupis majetku a závazků Společnosti;
 - Část A: Soupis majetku Společnosti;
 - Část B: Soupis závazků Společnosti;
- 35.1.5 Příloha 5: Bankovní účty Společnosti;
- 35.1.6 Příloha 6: Poskytnuté informace;
- 35.1.7 Příloha 7: Seznam Podstatných smluv;
- 35.1.8 Příloha 8: Práva k duševnímu vlastnictví;
- 35.1.9 Příloha 9: Základní parametry Stavebního povolení; a
- 35.1.10 Příloha 10: Povolená zatížení.

36. **DOLOŽKA PODLE § 23 ODS. 1 ZÁKONA O KRAJÍCH**

V souladu s § 23 odst. 1 Zákona o krajích tímto Plzeňský kraj potvrzuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje číslo [doplňte] ze dne [doplňte] 2022.

37. **PLATNOST A ÚČINNOST**

Tato Smlouva vznikne a nabývá platnosti dnem jejího uzavření (tj. v den uvedený jako poslední u podpisů Stran připojených níže) a účinnosti Dnem účinnosti. Strany souhlasí s uveřejněním této Smlouvy v registru smluv. Kupující zajistí uveřejnění této Smlouvy v registru smluv podle Zákona o registru smluv neprodleně po uzavření Smlouvy.

TATO SMLOUVA O PRODEJI A KOUPI PODÍLŮ byla uzavřena v den uvedený jako poslední u podpisů Stran připojených níže.

