

# S M L O U V A

## o uzavření budoucí smlouvy o převodu podílu

kteřou uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tyto smluvní strany:

**1. Budoucí převodce: Obec Metylovice**  
se sídlem Metylovice 495, PSČ 739 49  
IČ: 005 35 991  
dále jen „Budoucí převodce“

a

**2. Budoucí nabyvatel: METVEST s.r.o.**  
se sídlem Příborská 1473, Místek, 738 01 Frýdek-Místek  
IČ: 066 60 240  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném KS v Ostravě, oddíl C, vložka 72818  
dále jen „Budoucí nabyvatel“

v tomto znění:

*Vzhledem ke skutečnosti, že:*

- a) *Budoucí nabyvatel má zájem nabyt podíl na společnosti OBEC-INVEST, s.r.o., se sídlem Metylovice č.p. 495, PSČ 739 49, IČ: 253 99 039, ve výši 100 %, slovy: jedno sto procent;*
- b) *Budoucí převodce je společníkem společnosti OBEC-INVEST, s.r.o., kdy tento má ve svém výlučném vlastnictví zcela splacený podíl ve výši 100 %, jež odpovídá vkladu do základního kapitálu ve výši 200.000,- Kč;*
- c) *Budoucí nabyvatel má zájem od Budoucího převodce podíl ve společnosti OBEC-INVEST, s.r.o. odkoupit a to za předpokladu: (i.) vyřízení financování odkupu předmětného podílu u financující banky a (ii.) skutečnosti, že společnost OBEC-INVEST, s.r.o. bude ke dni odkupu podílu splňovat podmínky sjednány v této budoucí smlouvě;*
- d) *Budoucí nabyvatel i Budoucí převodce mají oboustranný zájem na realizaci transakce za podmínek specifikovaných v této budoucí smlouvě a chtějí mít jistotu, že ani jedna ze smluvních stran následně nezmění svůj názor a od transakce bezdůvodně neodstoupí;*

**dohodly se smluvní strany na uzavření této smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o převodu podílu (dále jen "Smlouva")  
v následujícím znění:**

### Článek I.

#### Úvodní ustanovení

- 1.1 Budoucí převodce je společníkem společnosti s ručením omezeným s obchodní firmou **OBEC-INVEST, s.r.o.**, se sídlem Metylovice č.p. 495, PSČ 739 49, IČ: 253 99 039, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 18437 (dále jen „Společnost“).
- 1.2 Vklad Budoucího převodce ve Společnosti je tvořen zcela splaceným peněžitým vkladem ve výši 200.000,- Kč. Výše jeho podílu činí 100 %, když je dána poměrem tohoto vkladu k základnímu kapitálu Společnosti, který činí 200.000,- Kč (dále jen „Převáděný podíl“). Převáděný podíl je podílem základním.
- 1.3 Budoucí nabyvatel má zájem odkoupit od Budoucího převodce za podmínek a ve lhůtě uvedených v dalších ustanoveních této Smlouvy celý podíl Budoucího převodce ve Společnosti, tj. podíl ve výši

100 %. Budoucí nabyvatel deklaruje, že má zájem jen a pouze o odkup celého Převáděného podílu a nikoliv pouze o jeho část.

- 1.4 Budoucí převodce tímto deklaruje svůj zájem prodat Budoucímu nabyvateli svůj podíl ve Společnosti ve výši 100 % a to za podmínek a ve lhůtě uvedených v dalších ustanoveních této Smlouvy.
- 1.5 Budoucí nabyvatel v tuto chvíli spoléhá na informace ohledně stavu Společnosti předané mu ze strany Budoucího převodce a veškerá ujednání sjednaná v této Smlouvě vychází z toho předpokladu, že uvedené informace jsou pravdivé, správné a nezkreslené. Za účelem potvrzení pravdivosti předmětných informací si tak Budoucí nabyvatel provede due diligence Společnosti a pokud due diligence Společnosti potvrdí pravdivost a správnost informací ohledně stavu Společnosti, pak vyzve Budoucího převodce k uzavření smlouvy o převodu podílu.
- 1.6 Souběžně s touto Smlouvou uzavřely smluvní strany rovněž smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy o převodu vlastnictví k nemovité věci (dále jen „Budoucí Kupní Smlouva“) jejímž předmětem je závazek Budoucího převodce, jakožto budoucího prodávajícího, prodat Budoucímu nabyvateli, jakožto budoucímu kupujícímu, sjednané nemovité věci (pozemky). Smluvní strany tímto výslovně deklarují, že tato Smlouva a Budoucí Kupní Smlouva jsou vzájemně propojeny a mají zájem na realizaci transakce dle této Smlouvy jen a pouze za toho předpokladu, že dojde rovněž k realizaci transakce dle Budoucí Kupní Smlouvy. V případě, že dojde k ukončení Budoucí Kupní Smlouvy, má kterákoliv ze stran právo odstoupit rovněž od této Smlouvy.

## **Článek II.** **Předmět Smlouvy**

- 2.1 Předmětem této Smlouvy je oboustranný závazek smluvních stran uzavřít za podmínek a v termínu dohodnutém v této Smlouvě smlouvu o převodu podílu ( dále jen „**Smlouva o převodu podílu**“) a to ve znění, jež tvoří **přílohu č. 1** této Smlouvy.
- 2.2 Smluvní strany se zavazují uzavřít Smlouvu o převodu podílu a to ve znění, jež tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy, za podmínek uvedených v této Smlouvě, zejména tedy za podmínek uvedených v odst. 2.3 až 2.13 tohoto článku Smlouvy.
- 2.3 Na výzvu Budoucího nabyvatele, kterou může Budoucí nabyvatel učinit kdykoliv v období ode dne podpisu této Smlouvy a nejpozději do dne 01.09.2018, je Budoucí převodce povinen zajistit Budoucímu nabyvateli veškerou potřebnou součinnost k tomu, aby tento mohl na své náklady provést ekonomický, právní, finanční a daňový due diligence Společnosti (dále jen „**Due Diligence**“). V této souvislosti je tak Budoucí převodce povinen předat Budoucímu nabyvateli zejména:
  - úplný aktuální seznam hmotného a nehmotného investičního majetku Společnosti;
  - úplný aktuální seznam všech existujících smluvních vztahů Společnosti a případných soudních sporů a správních řízení;
  - úplný aktuální seznam všech pohledávek a závazků Společnosti;
  - řádnou účetní závěrku Společnosti ke dni 31.12.2017 a mezitímní účetní závěrku Společnosti zhotovenou ke dni zahájení Due Diligence;
  - hlavní účetní knihu Společnosti;jakož i veškeré další dokumenty, o něž Budoucí nabyvatel Budoucího převodce požádá.
- 2.4 Budoucí nabyvatel je povinen dokončit Due Diligence nejpozději do 1 (jednoho) měsíce ode dne jeho zahájení a v této lhůtě sdělit Budoucímu převodci, zda-li na uzavření Smlouvy o převodu podílu trvá nebo nikoliv.
- 2.5 Budoucí převodce v této souvislosti garantoval Budoucímu nabyvateli zejména následující stav Společnosti, kdy tento musí být pravdivý rovněž ke dni případného uzavření Smlouvy o převodu podílu:
  - (a) Společnost nebude mít ke dni uzavření Smlouvy o převodu podílu vůbec žádné dluhy (závazky) a to ani podrozvahové (např. směnky apod.); nebude zajišťovat závazky třetích osob (např. ručení, avaly směnky, přistoupení k dluhu apod.); nebude mít žádné zaměstnance; nebude

vázána žádnými uzavřenými smlouvami; ve výlučném majetku Společnosti budou nemovité věci specifikované níže v písm. (b) .

(b) Společnost je a ke dni uzavření Smlouvy o převodu podílu bude výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- pozemek parcelní číslo 525/36 - trvalý travní porost o výměře 4785 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/40 - trvalý travní porost o výměře 1159 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/41 - trvalý travní porost o výměře 1100 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/42 - trvalý travní porost o výměře 1164 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/43 - trvalý travní porost o výměře 1196 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/90 - trvalý travní porost o výměře 573 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/91 - trvalý travní porost o výměře 1466 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/92 - trvalý travní porost o výměře 1470 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/93 - trvalý travní porost o výměře 1529 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/94 - trvalý travní porost o výměře 1487 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/95 - trvalý travní porost o výměře 2237 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/96 - trvalý travní porost o výměře 1519 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/97 - trvalý travní porost o výměře 1530 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/98 - trvalý travní porost o výměře 1437 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/115 - trvalý travní porost o výměře 35 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/11 - trvalý travní porost o výměře 1827 m<sup>2</sup>;

zapsaných na listu vlastnictví číslo 1095 pro obec a katastrální území Metylovice, vedeného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Frýdek-Místek. Kopie listu vlastnictví číslo 1095 tvoří **přílohu č. 2** této Smlouvy.

(c) na pozemcích specifikovaných v písm. (b) výše (dále jen „Nemovitosti“) nevážnou a ke dni uzavření Smlouvy o převodu podílu nebudou váznout žádné právní vady, zejména věcná břemena (vyjma věcných břemen specifikovaných v odst. 2.12 tohoto článku Smlouvy), zástavní práva (vyjma případného zástavního práva dle odst. 2.8 tohoto článku Smlouvy), nájemní práva, pacht, práva předkupní apod.

(d) na Převáděném podílu nevážnou žádná zástavní práva, omezení převodu ani jakékoliv jiné právní závady (byť nezapsané v obchodním rejstříku).

2.6 V případě, že Budoucí nabyvatel sdělí Budoucímu převodci ve lhůtě uvedené v odst. 2.4 tohoto článku Smlouvy, že na základě výsledku Due diligence na uzavření Smlouvy o převodu podílu již nemá zájem, tak se tato Smlouva od počátku ruší. V opačném případě se má za to, že Budoucí nabyvatel má na uzavření Smlouvy o převodu podílu zájem. V případě, že Due Diligence nepotvrdí deklarace Budoucího převodce ohledně stavu Společnosti uvedené v této Smlouvě (zejména v odst. 2.5 tohoto článku Smlouvy), je Budoucí nabyvatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit, kdy v takovém případě se má za to, že Budoucí převodce svým zaviněným jednáním zmařil naplnění účelu této Smlouvy.

2.7 Smluvní strany se dohodly, že pokud nedojde ke zrušení této Smlouvy dle odst. 2.6 tohoto článku Smlouvy, tak kdykoliv v období **ode dne dokončení Due diligence do 31.10.2018** uzavřou Smlouvu o převodu podílu a to na základě výzvy kterékoliv ze smluvních stran. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna v uvedeném období vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření Smlouvy o převodu podílu a to písemným dopisem, v němž bude uveden den, čas a místo podpisu Smlouvy o převodu podílu, kdy tento návrh musí být druhé smluvní straně doručen minimálně 15 (patnáct) dnů přede dnem, v němž by měla být Smlouva o převodu podílu uzavřena. Smluvní strany deklarují, že mají výslovný zájem na tom, aby Smlouva o převodu podílu byla uzavřena souběžně s kupní smlouvou o převodu vlastnictví k nemovité věci dle podmínek Budoucí Kupní Smlouvy.

- 2.8 Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za Převáděný podíl ve výši **6.818.889,- Kč**, slovy: šest milionů osm set osmnáct tisíc osm set osmdesát devět korun českých, kdy však tato částka platí jen a pouze za toho předpokladu, že Due Diligence potvrdí správnost a pravdivost informací ohledně Společnosti, jež Budoucí převodce deklaroval Budoucímu nabyvateli v rámci této Smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že Budoucí nabyvatel bude hradit kupní cenu za Převáděný podíl prostřednictvím bankovního úvěru u renomované bankovní instituce působící na trhu v České republice, kdy jednou z podmínek poskytnutí úvěru může být zřízení zástavního práva k Převáděnému podílu a/nebo zástavního práva k Nemovitostem ve prospěch úvěrující banky (dále jen „Zástavní právo“). Budoucí převodce se tímto zavazuje poskytnout veškerou součinnost ke zřízení Zástavního práva ve prospěch úvěrující banky zajišťující úvěr Budoucího nabyvatele na úhradu kupní ceny za převod Převáděného podílu. Poskytnutím veškeré součinnosti ze strany Budoucího převodce se rozumí zejména zajištění uzavření zástavní smlouvy ke zřízení Zástavního práva ze strany Společnosti a dalších obvyklých souvisejících práv (včetně případného zákazu zcizení nemovitosti) úvěrující banky; splnění všech zákonných podmínek případné finanční asistence pro poskytnutí tohoto zajištění zejména ve vypracování zprávy jednatele o záměru poskytnutí finanční asistence, její zveřejnění v obchodním rejstříku, její schválení valnou hromadou Společnosti a případné další souhlasy vyžadované zákonem.
- 2.9 Budoucí převodce se výslovně zavazuje k tomu, že ode dne podpisu této Smlouvy do dne uzavření Smlouvy o převodu podílu, Převáděný podíl nebo jeho část nepřevede na osobu odlišnou od Budoucího nabyvatele a/nebo Převáděný podíl nezastaví a/nebo Převáděný podíl jakkoliv právně nezatíží.
- 2.10 Budoucí převodce se zavazuje zajistit, že ode dne podpisu této Smlouvy do dne uzavření Smlouvy o převodu podílu Společnost Nemovitosti nebo jejich část nepřevede na třetí osobu (ať úplatně tak bezplatně) a/nebo Nemovitosti nezastaví a/nebo Nemovitosti jakkoliv právně nezatíží.
- 2.11 Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně maximální možnou součinnost, aby mohlo dojít k podpisu Smlouvy o převodu podílu a následnému zápisu změn do obchodního rejstříku vedeného příslušným soudem. Budoucí prodávající je v této souvislosti zejména povinen zajistit splnění všech zákonných podmínek a předpokladů, aby z jeho strany mohlo dojít k platnému uzavření Smlouvy o převodu podílu, zejména (nikoliv však výlučně) zajistit splnění podmínek stanovených zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích.
- 2.12 Ke dni podpisu této Smlouvy vážnou na Nemovitostech věcná břemena, jejichž výčet je uveden v aktuálním výpisu z katastru nemovitostí, jež tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.
- 2.13 Kupní uhradí Budoucí nabyvatel formou advokátní úschovy u advokáta řádně zapsaného v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou (dále jen „Advokát“), kdy podmínky úhrady Kupní ceny, potažmo výplaty Kupní ceny jsou blíže upraveny ve Smlouvě o převodu podílu. Pokud se smluvní strany nebudou schopny ani do 10 (deseti) dnů ode dne zahájení jednání dohodnout na osobě Advokáta, je osobu Advokáta oprávněn jednostranně stanovit Budoucí nabyvatel a to z řad advokátů řádně zapsaných v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou. Náklady na úschovu Kupní ceny uhradí Budoucí nabyvatel.

### Článek III.

#### Sankce

- 3.1 Pro případ, že by Budoucí převodce:
- (i.) bezdůvodně odmítl ve sjednané lhůtě uzavřít Smlouvu o převodu podílu; nebo
  - (ii.) svým zaviněným jednáním zmařil naplnění účelu této Smlouvy,
- zavazuje se Budoucí převodce uhradit Budoucímu nabyvateli smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč, slovy: pět set tisíc korun českých, která je splatná do deseti dnů ode dne, kdy k její úhradě bude Budoucí převodce písemně vyzván.
- 3.2 Pro případ, že by Budoucí nabyvatel:
- (i.) bezdůvodně odmítl ve sjednané lhůtě uzavřít Smlouvu o převodu podílu; nebo
  - (ii.) svým zaviněným jednáním zmařil naplnění účelu této Smlouvy,

zavazuje se Budoucí nabyvatel uhradit Budoucímu převodci smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč, slovy: pět set tisíc korun českých, která je splatná do deseti dnů ode dne, kdy k její úhradě bude Budoucí nabyvatel písemně vyzván.

- 3.3 Smluvní pokuty dle odst. 3.1 a 3.2 tohoto článku Smlouvy nemají vliv na povinnost k náhradě vzniklé škody v celé její výši.
- 3.4 Pokud některá ze smluvních stran zavinila ukončení Budoucí Kupní Smlouvy a v této souvislosti došlo rovněž k ukončení této Smlouvy, pak se má za to, že ta smluvní strana, která ukončení Budoucí Kupní Smlouvy zavinila, fakticky svým jednáním zmařila rovněž naplnění účelu této Smlouvy a vznikne jí povinnost k úhradě smluvní pokuty dle tohoto článku Smlouvy.

#### **Článek IV.**

##### **Budoucí závazek zřídit služebnost**

- 4.1 Smluvní strany se dále dohodly na tom, že společně se Smlouvou o převodu podílu mezi sebou uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti, prostřednictvím které budoucí převodce zřídí ve prospěch budoucího nabyvatele služebnost inženýrské sítě ve smyslu ust. § 1267 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tedy právo zřídit a vést vodovodní, kanalizační, energetické, plynové, internetové, popř. jiné vedení, vstup a vjezd k vedení, provozování, údržba, opravy, revize a rekonstrukce vedení a to ve vztahu k následujícím pozemkům:
- pozemek parcelní číslo 525/100;
  - pozemek parcelní číslo 525/101;
  - pozemek parcelní číslo 525/34;

jak jsou tyto nemovité věci zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek, na listu vlastnictví číslo 1095 pro obec a katastrální území Metylovice.

#### **Článek V.**

##### **Závěrečná ustanovení**

- 5.1 Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze po vzájemné dohodě stran formou písemných vzestupně číslovaných dodatků.
- 5.2 Tato Smlouva může být ukončena buď písemnou dohodou podepsanou oběma smluvními stranami nebo odstoupením od této Smlouvy ze zákonem a/nebo touto Smlouvou stanovených důvodů. Žádná ze smluvních stran není oprávněna tuto Smlouvu vypovědět.
- 5.3 Tato Smlouva a z ní vyplývající právní vztahy se řídí českým právem, zejména občanským zákoníkem, tj. zákonem číslo 89/2012 Sb. v jeho platném znění. O všech sporech vyplývajících z této Smlouvy nebo sporech týkajících se jejího porušování, zrušení či neplatnosti, rozhodne věcně a místně příslušný soud.
- 5.4 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná. Na místo neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu smluvních stran. Strany se pak zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým účelem nejlépe odpovídá záměru, resp. ekonomickému účelu původního ustanovení neplatného závazku.
- 5.5 Všechna práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí na případné právní nástupce smluvních stran.
- 5.6 Tato Smlouva je platná a účinná dnem jejího podpisu účastníky.
- 5.7 Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou provedeních, každý s platností originálu, přičemž každý účastník obdrží při podpisu po jednom vyhotovení.
- 5.8 Účastníci výslovně prohlašují, že si tuto Smlouvu řádně přečetli a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

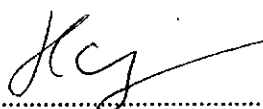
5.9 Doložka platnosti právního jednání podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění: O uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo obce Metylovice usnesením č. 5/2018 ze dne 23. 4. 2018.

5.10 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její následující přílohy:

- příloha č. 1 - text Smlouvy o převodu podílu;
- příloha č. 2 - list vlastnictví č. 1095.

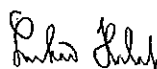
V Metylovicích, dne 27. 4. 2018

Za Budoucího nabyvatele:

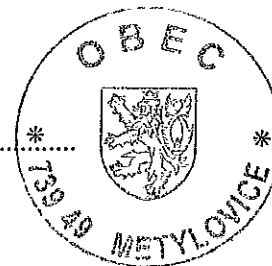


Petr Hanko  
jednatel

Za Budoucího převodce:



Ing. Lukáš Halata  
starosta



Ověřovací doložka pro legalizaci

Podle ověřovací knihy Obecního úřadu Metylovice

poř. č. legalizace II 60/2018

vlastnoručně podepsal - uznal podpis na listině za vlastní

Petr Hanko, M.02. P86, Fydek - Město

Jméno, příjmení, datum a místo narození žadatele

Město, Město o. 191

adresa místa trvalého pobytu - adresa místa pobytu na území České republiky - adresa bydliště mimo území České republiky

OT 206707360

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce

V Metylovicích, dne 27.04.2018



Růžena Vrhová



Ověřovací doložka pro legalizaci

Podle ověřovací knihy Obecního úřadu Metylovice

poř. č. legalizace II 58/2018

vlastnoručně podepsal - uznal podpis na listině za vlastní

Lukáš Halata, 13.06.1980 Fydek - Město

Jméno, příjmení, datum a místo narození žadatele

Metylovice o. 145

adresa místa trvalého pobytu - adresa místa pobytu na území České republiky - adresa bydliště mimo území České republiky

OT 12082900

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce

V Metylovicích, dne 27.04.2018



Růžena Vrhová



**Příloha č. 1**  
**Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o převodu podílu**

---

**SMLOUVA O PŘEVODU PODÍLU**

---

Tato Smlouva o převodu podílu (dále jen „**Smlouva**“) byla uzavřena v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „**občanský zákoník**“), ve spojení s ustanovením § 207 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích, (dále jen „**zákon o obchodních korporacích**“), byla uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

**Obec Metylovice**

se sídlem Metylovice 495, PSČ 739 49

IČ: 005 35 991

(dále jen jako „**Převodce**“)

a

**METVEST s.r.o.**

se sídlem Příborská 1473, Místek, 738 01 Frýdek-Místek

IČ: 066 60 240

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném KS v Ostravě, oddíl C, vložka 72818

(dále jen jako „**Nabyvatel**“)

(Převodce a Nabyvatel dále také společně jako „**Smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

*Vzhledem k tomu, že:*

- (a) *Převodce je společníkem společnosti OBEC-INVEST, s.r.o., se sídlem Metylovice č.p. 495, PSČ 739 49, IČ: 253 99 039, kdy tento má ve svém výlučném vlastnictví zcela splacený podíl ve výši 100 %, jež odpovídá vkladu do základního kapitálu ve výši 200.000,- Kč;*
- (b) *Nabyvatel provedl Due Diligence Společnosti a na základě výsledku předmětného Due Diligence neodmítl uzavření této Smlouvy;*
- (c) *vedle této Smlouvy uzavírá Nabyvatel s Převodcem rovněž kupní smlouvu o převodu vlastnictví k nemovité věci;*

*dohodly se smluvní strany na uzavření této Smlouvy s následujícím obsahem:*

**I.**

**Úvodní ustanovení**

- 1.1 Převodce výslovně prohlašuje, že je společníkem společnosti **OBEC-INVEST, s.r.o.**, se sídlem Metylovice č.p. 495, PSČ 739 49, IČ: 253 99 039, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 18437 (dále jen „**Společnost**“).
- 1.2 Převodce je výlučným majitelem podílu ve Společnosti o velikosti 100 %, odpovídajícího vkladu do základního kapitálu Společnosti ve výši 200.000,- Kč, slovy: dvě stě tisíc korun českých. Předmětný vklad do základního kapitálu Společnosti byl splacen v plné výši a jedná se o vklad základní.
- 1.3 Převodce dále prohlašuje, že podíl není zatížen jakýmkoli právem třetí osoby (např. zástavním, opčním nebo jiným obdobným právem), které by jakkoli omezovalo majitele podílu ve výkonu jakýchkoli práv

spojených s podílem a Převodce podíl do jeho převodu ani nezatíží.

1.4 Převodce čestně prohlašuje, že Společnost je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí (pozemků):

- pozemek parcelní číslo 525/36 - trvalý travní porost o výměře 4785 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/40 - trvalý travní porost o výměře 1159 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/41 - trvalý travní porost o výměře 1100 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/42 - trvalý travní porost o výměře 1164 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/43 - trvalý travní porost o výměře 1196 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/90 - trvalý travní porost o výměře 573 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/91 - trvalý travní porost o výměře 1466 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/92 - trvalý travní porost o výměře 1470 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/93 - trvalý travní porost o výměře 1529 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/94 - trvalý travní porost o výměře 1487 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/95 - trvalý travní porost o výměře 2237 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/96 - trvalý travní porost o výměře 1519 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/97 - trvalý travní porost o výměře 1530 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/98 - trvalý travní porost o výměře 1437 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/115 - trvalý travní porost o výměře 35 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/11 - trvalý travní porost o výměře 1827 m<sup>2</sup>;

zapsaných na listu vlastnictví číslo 1095 pro obec a katastrální území Metylovice, vedeného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Frýdek-Místek, kdy kopie listu vlastnictví číslo 1095 tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy;

(dále jen „Nemovitosti“).

1.5 Na Nemovitostech nevážnou ke dni uzavření této Smlouvy žádné právní vady, zejména věcná břemena (vyjma věcných břemen specifikovaných v odst. 1.6 tohoto článku Smlouvy), zástavní práva (vyjma případného zástavního práva dle článku III. odst. 3.2 této Smlouvy), nájemní práva, pachtu, práva předkupní apod.

1.6 Na Nemovitostech vážnou jen a pouze následující věcná břemena:

- pozemku parc.č. 525/115 věcné břemeno zřízení a provozování stavby „Metylovice pod Čupkem - kabel NN“ dle geometrického plánu č. 785-88/2002 ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s.;
- pozemku parc.č. 525/36 věcné břemeno umístění vedení nn, vstupu a vjezdu k němu, provozování údržby, oprav, revizí, rekonstrukcí a ořezů větví, stromů a porostů v ochranném pásmu dle geometrického plánu č. 785-88/2002 ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s.; a
- pozemku parc.č. 525/40 věcné břemeno umístění vedení nn, vstupu a vjezdu k němu, provozování údržby, oprav, revizí, rekonstrukcí a ořezů větví, stromů a porostů v ochranném pásmu ve prospěch ČEZ Distribuce, a.s.

1.7 Souběžně s touto Smlouvou uzavřely Smluvní strany rovněž:

- kupní smlouvu o převodu vlastnictví k nemovité věci (dále jen „Kupní Smlouva“) jejímž předmětem je závazek Převodce, jakožto prodávajícího, prodat Nabyvateli, jakožto kupujícímu, sjednané nemovité věci (pozemky). Smluvní strany tímto výslovně deklarují, že tato Smlouva a Kupní Smlouva jsou vzájemně propojeny a mají zájem na realizaci transakce dle této Smlouvy jen a pouze za toho předpokladu, že dojde rovněž k realizaci transakce dle Kupní Smlouvy. V případě, že dojde k ukončení Kupní Smlouvy, má kterákoliv ze stran právo odstoupit rovněž od této Smlouvy.
- smlouvu o zřízení služebnosti specifikovanou v článku IV. odst. 4.1 smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o převodu podílu.



## II. Předmět Smlouvy

- 2.1 Převodce touto Smlouvou prodává a převádí Nabyvateli celý svůj podíl ve Společnosti o velikosti 100 %, odpovídajícího vkladu do základního kapitálu Společnosti ve výši 200.000,- Kč, slovy: dvě stě tisíc korun českých, (dále jen „**Převáděný podíl**“) a Nabyvatel tento Převáděný podíl přijímá do svého vlastnictví a zavazuje se zaplatit Převodci sjednanou kupní cenu, jak je definována níže.
- 2.2 Nabyvatel výslovně prohlašuje, že souhlasí s tím, aby byl na základě této Smlouvy zapsán jako společník Společnosti do obchodního rejstříku a přistupuje ke společenské smlouvě Společnosti.
- 2.3 Převodce tímto výslovně a čestně prohlašuje, že nemá žádné nesplacené platební či jakékoliv jiné pohledávky vůči Společnosti a to zejména (nikoliv však výlučně) z pozice společníka Společnosti (např. nárok na výplatu nevyplaceného podílu na zisku apod.) a/nebo z pozice smluvní strany Společnosti. V případě, že by kdykoliv v budoucnu vyšla najevo jakákoliv pohledávka Převodce za Společností nebo jakýkoliv finanční nebo jiný nárok, tak se Převodce zavazuje, že se jej bezodkladně výslovně a neodvolatelně vzdá, resp. ve smyslu ust. § 1995 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jej Společnosti výslovně a neodvolatelně promine. V opačném případě odpovídá Převodci za vzniklou škodu.

## III. Kupní cena

- 3.1 Smluvní strany sjednávají, že převod Převáděného podílu dle této Smlouvy je úplatný a že kupní cena za Převáděný podíl je dohodou Smluvních stran sjednána ve výši **6.818.889,- Kč,- Kč**, slovy: slovy: šest milionů osm set osmnáct tisíc osm set osmdesát devět korun českých (dále jen „**Kupní cena**“).
- 3.2 Smluvní strany berou na vědomí, že Nabyvatel bude hradit Kupní cenu za Převáděný podíl prostřednictvím bankovního úvěru poskytnutého mu ze strany *[bude doplněno]*, kdy jednou z podmínek poskytnutí úvěru je zřízení zástavního práva k Převáděnému podílu a/nebo Nemovitostem ve prospěch úvěrující banky (dále jen „Zástavní právo“). Převodce se tímto zavazuje poskytnout veškerou součinnost ke zřízení Zástavního práva ve prospěch úvěrující banky zajišťující úvěr Nabyvatele na úhradu Kupní ceny. Poskytnutím veškeré součinnosti ze strany Převodce se rozumí zejména zajištění uzavření zástavní smlouvy ke zřízení Zástavního práva ze strany Společnosti a dalších obvyklých souvisejících práv (včetně případného zákazu zcizení nemovitostí) úvěrující banky; splnění všech zákonných podmínek finanční asistence pro poskytnutí tohoto zajištění zejména ve vypracování zprávy jednatele o záměru poskytnutí finanční asistence, její zveřejnění v obchodním rejstříku, její schválení valnou hromadou Společnosti a případné další souhlasy vyžadované zákonem.
- 3.3 Smluvní strany se dohodly na tom, že Nabyvatel uhradí Převodci Kupní cenu nejpozději do **30 (třiceti)** dnů ode dne, kdy bude převod Převáděného podílu dle této Smlouvy zapsán do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě.
- 3.4 Kupní cenu uhradí Nabyvatel Převodci formou advokátní úschovy u advokáta *[bude doplněno]*, se sídlem *[bude doplněno]*, evidenční číslo ČAK *[bude doplněno]* (dále jen „Advokát“) a to za následujících podmínek:
  - a) Kupní cenu uhradí Nabyvatel prostřednictvím úvěru specifikovaného v odst. 3.2 tohoto článku Smlouvy bezhotovostním převodem na účet Advokáta nejpozději do **14 dnů** ode dne podpisu této Smlouvy. V případě, že se Nabyvatel dostane do prodlení s úhradou uvedené částky, vzniká Převodci nárok na smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1 % denně z dlužné částky za každý započatý den prodlení, a v případě prodlení o více jak 20 (dvacet) dnů, je Převodce oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
  - b) podpisem smlouvy o úschově Advokát stvrdí, že převzal do úschovy: (i.) jedno vyhotovení této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy Nabyvatele a Převodce; (ii.) jedno vyhotovení rozhodnutí jediného společníka Společnosti, prostřednictvím kterého došlo k odvolání stávajících jednatelů Společnosti a navolení nových jednatelů Společnosti určených Nabyvatelem, podepsané ze strany Převodce; (iii.) čestné prohlášení nových jednatelů Společnosti; a (iv.) jedno vyhotovení Návrhu na zápis změny zapsaných údajů do obchodního rejstříku podepsaného ze strany Společnosti s úředně ověřeným podpisem.

- c) nejpozději do **5 (pěti) pracovních dnů** poté, co bude splněna podmínka dle písm. b) výše, doručí Advokát všechny převzaté dokumenty na Krajský soud v Ostravě;
- d) nejpozději do **5 (pěti) pracovních dnů** poté, co kterákoliv ze stran prokáže Advokátovi **originálem nebo úředně ověřenou fotokopii výpisu z obchodního rejstříku**, že (i.) převod Převáděného podílu dle této Smlouvy je zapsán do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě, tj. Nabyvatel je zapsán jakožto jediný společník Společnosti; a (ii.) osoby označené Nabyvatelem jsou zapsány jakožto jednatelé Společnosti; vyplatí Advokát Převodci Kupní cenu.

3.5 Vedle této Smlouvy byla mezi smluvními stranami a Advokátem uzavřena smlouva o úschově, kdy tato blíže upraví podmínky vyplacení Kupní ceny, jakož i předání této Smlouvy na obchodní rejstřík. Náklady na úschovu Kupní ceny uhradí Nabyvatel.

#### IV.

#### Prohlášení Smluvních stran

- 4.1 Nabyvatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, schopen splnit své povinnosti vyplývající z této Smlouvy a realizovat kroky zamýšlené touto Smlouvou.
- 4.2 Převodce prohlašuje a zaručuje se vůči Nabyvateli, že ke dni uzavření této Smlouvy jsou všechna Prohlášení a záruky převodce uvedené v této Smlouvě a/nebo Prohlášení a záruky převodce uvedené v **příloze č. 2** této Smlouvy (dále jen „**Prohlášení a záruky převodce**“) ve všech podstatných ohledech pravdivá, úplná, přesná a nezavádějící a neexistuje žádná podstatná skutečnost, jež by byla s kterýmkoli Prohlášením a zárukou převodce v rozporu.
- 4.3 Převodce bere na vědomí, že Nabyvatel uzavírá tuto Smlouvu, mimo jiné spoléhaje se na pravdivost, úplnost, přesnost a nezavádějící charakter Prohlášení a záruk převodce. V případě, že dojde k porušení jakéhokoli Prohlášení a záruk převodce nebo v případě, že Nabyvatel zjistí, že některé z Prohlášení a záruk převodce je porušeno, je nepravdivé, neúplné, nepřesné nebo zavádějící, bude o tom Převodce bez prodlení informovat.
- 4.4 Pokud se ukáže, že je jakékoli Prohlášení a záruka převodce částečně či úplně nepravdivé, neúplné, nepřesné nebo zavádějící, je Převodce povinen do 30 dnů ode dne, kdy se o výše uvedené situaci dozvěděl, napravit a vyřešit danou situaci způsobem, který nepravdivost, neúplnost, nepřesnost nebo zavádějící charakter daného Prohlášení a záruky převodce odstraní (je-li takové odstranění objektivně možné a proveditelné).
- 4.5 Pokud se ukáže některé z Prohlášení a záruk převodce jako nepravdivé, neúplné, nepřesné či zavádějící, považuje se tato skutečnost za vady Převáděného podílu a Převodce za tyto Vady podílu nese odpovědnost (dále jen „Vada podílu“). Pokud nastane jakákoli Vada podílu, kterou se nepodaří odstranit postupem dle čl. IV. odst. 4.4 této Smlouvy, bude Nabyvatel oprávněn požadovat slevu (dále jen „Sleva“) ve výši stanovené v souladu s čl. IV. odst. 4.6 této Smlouvy nebo bude mít právo od této Smlouvy odstoupit. Strany se dále dohodly, že porušení Prohlášení a záruk Převodce není důvodem pro použití ustanovení § 583 a § 584 občanského zákoníku.
- 4.6 V případě, že nastane jakákoliv Vada podílu, bude mít Nabyvatel nárok na Slevu, resp. odškodnění ze strany Převodce, přičemž výše Slevy bude zohledňovat veškerou škodu, která vznikla Nabyvateli a/nebo Společnosti v důsledku Vady podílu (dále jen „Škoda“). Jakákoliv Škoda vzniklá v důsledku jakékoliv Vady podílu bude stanovena na základě posouzení všech relevantních faktorů, které ovlivňují rozsah příslušné Vady podílu, včetně jakýchkoli daňových dopadů, které taková Vada podílu má nebo bude mít na Společnost nebo Nabyvatele.
- 4.7 Převodce bude povinen uhradit Nabyvateli Slevu do 90 dnů ode dne uplatnění odpovědnosti za Vady podílu.
- 4.8 Převodce a Nabyvatel se dohodli, že nárok na Slevu může uplatnit pouze Nabyvatel, a to bez ohledu na skutečnost, zda Škoda v důsledku Vady podílu vznikla Společnosti nebo přímo Nabyvateli.
- 4.9 Převodce a Nabyvatel se dohodli, že závazek Převodce uhradit nabyvateli Slevu či Slevy vzniká pouze v případě, kdy souhrnná výše nároků Nabyvatele na Slevu či Slevy činí (jednotlivě či v souhrnu) alespoň 20.000,- Kč.

## V.

### Návrh změny společníka

- 5.1 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.
- 5.2 Účinky převodu Převáděného podílu vůči Společnosti nastávají doručením této účinné Smlouvy s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran.
- 5.3 Návrh na zápis změn do obchodního rejstříku dle této Smlouvy bude podán bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy.
- 5.4 Smluvní strany poskytnou Společnosti veškerou součinnost pro podání návrhu na zápis změny společníka do příslušného obchodního rejstříku. Pro případ, že z jakéhokoli důvodu nedojde k zápisu změny společníka, se Smluvní strany zavazují podepsat dodatky této Smlouvy nutné k jejímu zhojení a/nebo novou smlouvu o převodu podílu tak, aby došlo co nejdříve k zápisu Nabyvatele jako společníka Společnosti do obchodního rejstříku.

## VI.

### Smluvní pokuty

- 6.1 V případě, že porušení této Smlouvy ze strany Převodce povede k tomu, že Nabyvatel od této Smlouvy odstoupí, vznikne Nabyvateli nárok na jednorázovou smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč, slovy: pět set tisíc korun českých. Smluvní pokuta dle předešlé věty nemá vliv na povinnost Převodce k náhradě vzniklé škody v celé její výši.
- 6.2 V případě, že porušení této Smlouvy ze strany Nabyvatele povede k tomu, že Převodce od této Smlouvy odstoupí, vznikne Převodci nárok jednorázovou smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč, slovy: pět set tisíc korun českých. Smluvní pokuta dle předešlé věty nemá vliv na povinnost Nabyvatele k náhradě vzniklé škody v celé její výši.
- 6.3 Pokud některá ze smluvních stran zavinila ukončení Kupní Smlouvy a v této souvislosti došlo rovněž k ukončení této Smlouvy, pak se má za to, že ta smluvní strana, která ukončení Kupní Smlouvy zavinila, fakticky svým jednáním porušila rovněž naplnění účelu této Smlouvy a vznikne jí povinnost k úhradě smluvní pokuty dle odst. 6.1 nebo 6.2 tohoto článku Smlouvy.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

- 7.1 Pokud některé z ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, neplatnost či neúčinnost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost Smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této Smlouvy, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku Smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení.
- 7.2 Veškeré písemnosti budou doručovány na adresy Smluvních stran uvedené v záhlaví této Smlouvy, pokud některá ze Smluvních stran písemně neoznámí jinou adresu. Odmítnutí převzetí písemnosti Smluvní stranou bude mít stejné důsledky jako její doručení ke dni odmítnutí převzetí.
- 7.3 Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky, na základě vzájemné dohody Smluvních stran.
- 7.4 Svou pohledávku na úhradu Kupní ceny nebo její části je Převodce oprávněn postoupit, zastavit nebo jakkoliv právně zatížit jen a pouze s předchozím výslovným písemným souhlasem Nabyvatele a to pod sankcí neplatnosti.
- 7.5 Práva a povinnosti Smluvních stran, jakož i právní vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, zákona o obchodních korporacích a ostatních obecně závazných právních předpisů České republiky. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory, které případně mezi nimi v souvislosti s realizací této Smlouvy vzniknou, smírnou cestou. Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporu, budou všechny spory vznikající z této Smlouvy předány k rozhodnutí věcně a místně příslušnému soudu České republiky.
- 7.6 Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení, jedno (1) vyhotovení je určeno pro rejstříkový soud a jedno (1) vyhotovení bude

doručeno Společnosti.

7.7 Doložka platnosti právního jednání podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění: O uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo obce Metylovice usnesením č. [bude doplněno] ze dne [bude doplněno].

7.8 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její následující přílohy:

- příloha č. 1 - list vlastnictví č. 1095;
- příloha č. 2 - Prohlášení a záruky převodce;
- příloha č. 3 - účetní závěrka Společnosti.

Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem a s tím, že Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy:

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

Za Převodce:

Za Nabyvatele:

\_\_\_\_\_  
[bude doplněno]

\_\_\_\_\_  
[bude doplněno],

Společnost **OBEC-INVEST, s.r.o.**, se sídlem Metylovice č.p. 495, PSČ 739 49, IČ: 253 99 039, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 18437, tímto potvrzuje převzetí této Smlouvy o převodu podílu.

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
OBEC-INVEST, s.r.o.

**Příloha č. 1**

**List vlastnictví**

## Příloha č. 2 Prohlášení a záruky Převodce

Převodce činí v souladu s čl. IV. Smlouvy následující prohlášení a záruky ve prospěch Nabyvatele:

### 1.1 Prohlášení a záruky ve vztahu k Převodci

- (a) Převodce má oprávnění a způsobilost uzavřít tuto Smlouvu, plnit své smluvní povinnosti vyplývající z ustanovení této Smlouvy a převést Podíl na Nabyvatele;
- (b) Převodce prohlašuje, že ve vztahu k jeho osobě neprobíhá ani nehrozí žádné exekuční řízení, insolvenční řízení, řízení před soudem nebo před jakýmkoliv státním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce, rozhodčí řízení, které by mohlo negativně ovlivnit schopnost Převodce plnit své závazky a povinnosti vyplývající z této Smlouvy;
- (c) Převodce prohlašuje, že není omezen/zbaven svéprávnosti a je tedy bez dalšího oprávněn tuto Smlouvu uzavřít;
- (d) Převodce prohlašuje, že uzavření, účinnost ani plnění této Smlouvy nebude mít za následek porušení jakékoli smlouvy, které se Převodce účastní jako smluvní strana, ani jakéhokoliv jiného závazku, povinnosti nebo omezení vztahujících se na Převodce, a neporuší žádná majetková práva Převodce ani žádných třetích osob.

### 1.2 Prohlášení a záruky ve vztahu k Podílu

- (a) valná hromada Společnosti nerozhodla o zvýšení základního kapitálu Společnosti;
- (b) Podíl není zatížen jakýmkoliv předkupním právem jakékoli třetí osoby, a Podíl není předmětem žádného soudního, rozhodčího, správního či jakéhokoliv jiného řízení;
- (c) Podíl není zatížen žádným zástavním právem nebo jakýmkoliv jiným zatížením zřízeným ve prospěch jakékoli třetí osoby a rovněž neexistuje žádný závazek zatížit Podíl jakýmkoliv zatížením či jiným právem třetí osoby.

### 1.3 Prohlášení a záruky ve vztahu ke Společnosti

Převodce prohlašuje, že podle jeho znalostí a informací:

- (a) Společnost je řádně založená a existující podle právního řádu platného v České republice, Společnost má veškerá povolení, souhlasy a jiná rozhodnutí, které potřebuje pro svou podnikatelskou činnost v rozsahu předpokládaném jejím zakladatelským dokumentem. Veškerá tato povolení, vyjádření, souhlasy a rozhodnutí jsou platná a účinná, nejsou porušována a neexistuje žádná skutečnost, která by mohla důvodně způsobit jejich porušení, zrušení, odnětí či omezení;
- (b) Společnost plní řádně své povinnosti stanovené právními předpisy, jakož i povinnosti vyplývající z převzatých závazků, soudních rozhodnutí, rozhodčích nálezů a jiných právních skutečností pro ni závazných;
- (c) Společnost je v souladu s právními předpisy řádně registrována u příslušného finančního úřadu, jakož i dalších institucí a subjektů pověřených výběrem a správou daní a jiných zákonných odvodů a poplatků, a náležitě uskutečnila veškerá podání vůči těmto subjektům;
- (d) Společnost není v úpadku ani v hrozícím úpadku ve smyslu ust. § 3 insolvenčního zákona;
- (e) základní kapitál Společnosti činí ke dni podpisu Smlouvy 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) a ke dni podpisu této Smlouvy je splacen v plné výši;
- (f) proti Společnosti není podán žádný insolvenční návrh, nedošlo k prohlášení konkursu na majetek Společnosti, případně nebylo rozhodnuto o jiném způsobu řešení úpadku či hrozícího úpadku Společnosti, Společnost není v likvidaci, proti majetku Společnosti není vedeno žádné exekuční řízení a Převodci není známo, že by takové skutečnosti ke dni podpisu této Smlouvy hrozily.

### 1.4 Prohlášení a záruky ve vztahu k nemovitostem Společnosti:

- (a) Společnost je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí (pozemků):
  - pozemek parcelní číslo 525/36 - trvalý travní porost o výměře 4785 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parcelní číslo 525/40 - trvalý travní porost o výměře 1159 m<sup>2</sup>;

- pozemek parcelní číslo 525/41 - trvalý travní porost o výměře 1100 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/42 - trvalý travní porost o výměře 1164 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/43 - trvalý travní porost o výměře 1196 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/90 - trvalý travní porost o výměře 573 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/91 - trvalý travní porost o výměře 1466 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/92 - trvalý travní porost o výměře 1470 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/93 - trvalý travní porost o výměře 1529 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/94 - trvalý travní porost o výměře 1487 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/95 - trvalý travní porost o výměře 2237 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/96 - trvalý travní porost o výměře 1519 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/97 - trvalý travní porost o výměře 1530 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/98 - trvalý travní porost o výměře 1437 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/115 - trvalý travní porost o výměře 35 m<sup>2</sup>;
- pozemek parcelní číslo 525/11 - trvalý travní porost o výměře 1827 m<sup>2</sup>;

zapsaných na listu vlastnictví číslo 1095 pro obec a katastrální území Metylovice, vedeného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Frýdek-Místek;

(dále jen „Nemovitosti“).

- (b) Na Nemovitostech neváznou ke dni uzavření této Smlouvy žádné právní vady, zejména věcná břemena (vyjma věcných břemen specifikovaných v článku I. odst. 1.6 této Smlouvy), zástavní práva (vyjma případného zástavního práva dle článku III. odst. 3.2 této Smlouvy), nájemní práva, pachtu, práva předkupní apod.
- (c) Žádná z Nemovitostí není a ani nebyla zatížena ekologickými zátěžemi ani jakkoli jinak ekologicky zatížena (včetně skládek odpadu) v rozsahu, který by opravňoval jakoukoliv státní, regionální či místní autoritu, soud nebo jakýkoliv jiný orgán k udělení jakékoliv sankce Společnosti nebo k udělení povinnosti Společnosti k odstranění takových ekologických zatížení nebo skládek, apod. nebo v rozsahu, který by ohrožoval či znemožňoval další provoz Společnosti.

#### 1.5 Prohlášení a záruky ve vztahu k závazkům Společnosti

Převodce prohlašuje, že podle jeho znalostí a informací:

- (a) Společnost nemá ke dni podpisu této Smlouvy žádné závazky (dluhy) vůči třetím osobám a to ani podrozvahové;
- (b) Společnost nepřevzala žádné závazky;
- (c) neexistuje žádné nesplněné soudní, správní, exekuční, vyrovnávací či jiné rozhodnutí, nařízení či rozhodčí nález proti Společnosti a nebyl ani zahájen žádný výkon rozhodnutí týkající se jakéhokoliv majetku Společnosti;
- (d) veškeré daně a odvody jakéhokoli druhu, včetně DPH, ať v České republice či jinde, které měla Společnost povinnost odvést do dne podpisu této Smlouvy, byly zaplacený v tom rozsahu, v jakém tyto daně a odvody měly být zaplacený a Společnost není v prodlení s placením jakékoliv daně nebo jakéhokoliv odvodu;
- (e) Společnost neručí ani jinak nezajišťuje jakékoliv závazky (existující, budoucí či podmíněné) jakékoliv třetí osoby, včetně Převodce;
- (f) Společnost nevydala jakékoli dluhopisy, směnky nebo šeky ani neavalovala žádné směnky vydané třetími osobami.
- (g) Společnost nepřevzala žádné dluhy třetích osob ani nepřistoupila k dluhům třetích osob.
- (h) Společnost nemá ke dni podpisu této Smlouvy žádné nesplacené platební či jakékoliv jiné dluhy vůči svým společníkům a/nebo jednatelům a to zejména (nikoliv však výlučně) z titulu výplaty podílu na zisku, nároku na odměnu za výkon funkce jednatele, nárok na výplatu dlužné mzdy, nároku na výplatu jakékoliv odměny z titulu jakékoliv smlouvy nebo dohody, nárok na vrácení půjčky, resp. zápůjčky apod.

- (i) Společnost nemá žádné zaměstnance;
- (j) Společnost není vázána žádnými smlouvami, tj. nevyplývají jí povinnosti z žádné uzavřené smlouvy a/nebo dohody.

#### 1.6 Prohlášení a záruky ve vztahu k účetnictví Společnosti

Převodce prohlašuje, že podle jeho znalostí a informací:

- (a) Společnost řádně vede veškeré účetní knihy, záznamy či jiné registry, které je povinna vést dle obecně závazných právních předpisů a tyto registry obsahují úplné a přesné záznamy o všech záležitostech, které se v těchto registrech evidují.
- (b) stav majetku a závazků Společnosti ke dni podpisu této Smlouvy je co nejvěrněji a nejpravdivěji zachycen v neauditované nekonsolidované předběžné účetní závěrce, která tvoří **Přílohu č. 3** této Smlouvy a veškeré finanční ukazatele uvedené v předmětné účetní závěrce jsou ve všech podstatných ohledech správné, úplné a nezavádějící.
- (c) všechny účetní závěrky Společnosti jsou vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy a účetními standardy, principy a praxí všeobecně přijímanou v České republice a v souladu s příslušnými předpisy a směrnicemi platnými pro účetní období, ke kterému se vztahují, a poskytují pravdivý, nestranný a úplný obraz finanční situace, majetku a závazků Společnosti a stavu jejích záležitostí ke dni jejich sestavení a byly sestaveny, není-li v nich výslovně uvedeno jinak, za použití stejných účetních metod a postupů jako účetní závěrky v předešlých letech.



**Příloha č. 3**  
**Účetní závěrka Společnosti**



## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.03.2018 13:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Ostatní činnosti, č.j.: 161/2018 pro Obec Metylovice

Okres: CZ0802 Frýdek-Místek

Obec: 512184 Metylovice

Kat.území: 693545 Metylovice

List vlastnictví: 1095

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo OBEC-INVEST, s.r.o., č.p. 495, 73949 Metylovice	25399039	

### ČÁSTEČNÝ VÝPIS

#### B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
525/36	4785	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
525/40	1159	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
525/41	1100	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
525/42	1164	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
525/43	1196	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
525/90	573	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
525/91	1466	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
525/92	1470	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
525/93	1529	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
525/94	1487	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
525/95	2237	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
525/96	1519	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
525/97	1530	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
525/98	1437	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
525/115	35	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

#### B1 Jiná práva - Bez zápisu

#### C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

#### o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení a provozování stavby " Metylovice pod Čupkem - kabel NN " dle geometrického plánu č. 785-88/2002

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická

Parcela: 525/115

Z-13392/2010-802

874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502

Děčín, RČ/IČO: 24729035

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.03.2018 13:15:02

Okres: CZ0802 Frýdek-Místek

Obec: 512184 Metylovice

Kat.území: 693545 Metylovice

List vlastnictví: 1095

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 20.03.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.03.2003.

V-1224/2003-802

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práva podle § 151p ObčZ ze dne 06.08.2007.

Z-12180/2007-802

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující splnutí obchodních společností vložka 2145 ze dne 09.11.2010.

Z-13392/2010-802

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

### o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění vedení nn, vstupu a vjezdu k němu, provozování údržby, oprav, revizí, rekonstrukcí a ořezů větvoví, stromů a porostů v ochranném pásmu dle geometrického plánu č. 785-88/2002

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická  
874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502  
Děčín, RČ/IČO: 24729035

Parcela: 525/36

Z-13392/2010-802

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 21.10.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.10.2002.

V-6060/2002-802

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práva podle § 151p ObčZ ze dne 06.08.2007.

Z-12180/2007-802

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující splnutí obchodních společností vložka 2145 ze dne 09.11.2010.

Z-13392/2010-802

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

### o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění vedení nn, vstupu a vjezdu k němu, provozování údržby, oprav, revizí, rekonstrukcí a ořezů větvoví, stromů a porostů v ochranném pásmu

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická  
874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502  
Děčín, RČ/IČO: 24729035

Parcela: 525/40

Z-13392/2010-802

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 21.10.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.10.2002.

V-6060/2002-802

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práva podle § 151p ObčZ ze dne 06.08.2007.

Z-12175/2007-802

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující splnutí obchodních společností vložka 2145 ze dne 09.11.2010.

Z-13392/2010-802

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.03.2018 13:15:02

Okres: CZ0802 Frýdek-Místek

Obec: 512184 Metylovice

Kat.území: 693545 Metylovice

List vlastnictví: 1095

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

### Listina

- o Kupní smlouva V11 4315/1998 ze dne 25.6.1998, právní účinky vkladu ke dni 1.10.1998.  

POLVZ:144/1998      Z-5800144/1998-802

Pro: OBEC-INVEST, s.r.o., č.p. 495, 73949 Metylovice      RČ/IČO: 25399039
- o Kupní smlouva V11 4317/1998 ze dne 23.9.1998, právní účinky vkladu ke dni 1.10.1998.  

POLVZ:144/1998      Z-5800144/1998-802

Pro: OBEC-INVEST, s.r.o., č.p. 495, 73949 Metylovice      RČ/IČO: 25399039
- o Kupní smlouva V11 369/1999 ze dne 6.1.1999, právní účinky vkladu ke dni 4.2.1999.  

POLVZ:21/1999      Z-5800021/1999-802

Pro: OBEC-INVEST, s.r.o., č.p. 495, 73949 Metylovice      RČ/IČO: 25399039
- o Kupní smlouva V11 370/1999 ze dne 6.1.1999, právní účinky vkladu ke dni 4.2.1999.  

POLVZ:21/1999      Z-5800021/1999-802

Pro: OBEC-INVEST, s.r.o., č.p. 495, 73949 Metylovice      RČ/IČO: 25399039
- o Kupní smlouva V11 1632/2000 ze dne 22.3.2000, právní účinky vkladu ke dni 11.4.2000.  

POLVZ:66/2000      Z-5800066/2000-802

Pro: OBEC-INVEST, s.r.o., č.p. 495, 73949 Metylovice      RČ/IČO: 25399039
- o Smlouva směnná ze dne 07.03.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.03.2007.  

V-1335/2007-802

Pro: OBEC-INVEST, s.r.o., č.p. 495, 73949 Metylovice      RČ/IČO: 25399039

### F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m <sup>2</sup> ]
525/36	82001	1878
	82021	2907
525/40	74710	8
	84067	1151
525/41	74710	626
	84067	474
525/42	74700	317
	74710	809
	84067	38
525/43	74710	254
	84067	942
525/90	74700	573
525/91	74700	1466
525/92	74700	1470
525/93	74700	1529
525/94	74700	1487
525/95	74700	2237
525/96	74700	1519
525/97	74700	1530
525/98	74700	1437

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 12.03.2018 13:15:02

Okres: CZ0802 Frýdek-Místek

Obec: 512184 Metylovice

Kat.území: 693545 Metylovice

List vlastnictví: 1095

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

525/115

82001

35

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 Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, kód: 802.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 12.03.2018 13:22:32