

SMLOUVA O PŘEVODU PODÍLU A O POSTOUPENÍ POHLEDÁVKY

A. Smluvní strany

- a) **GAINFULL, a.s.**, IČO 281 65 071, se sídlem v Praze na adrese Vinohradská 1698/194, Vinohrady, 130 00 Praha 3, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíle B, vložce 12402, zastoupena statutárním ředitelem Mgr. Liborem Kapalínem (dále jen „**Převodce**“ nebo „**Postupitel**“)
- b) **XY..... a.s.**, IČO, se sídlem v na adrese, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném, oddíle B, vložce, zastoupena A..... a B....., členy představenstva (dále jen „**Nabyvatel**“ nebo „**Postupník**“)

B. Úvodní ustanovení

- a) Převodce prohlašuje a Nabyvateli zaručuje, že je ke dni uzavření této Smlouvy jediným společníkem společnosti **INSPIRING PROPERTY s.r.o.**, IČO 241 53 613, se sídlem v Praze na adrese Vinohradská 1698/194, Vinohrady, 130 00 Praha 3, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložce 183576 (dále jen „**Společnost**“) a výlučným vlastníkem podílu ve Společnosti v celkové výši 100%, který odpovídá vkladu ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) na základní kapitál Společnosti, jenž dosahuje celkové výše 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) a je podle prohlášení Převodce plně splacený (dále také jen jako „**Podíl**“).
- b) Postupitel dále prohlašuje, že je jediným věřitelem pohledávky za Společností ve výši Kč (slovykorun českých) ze smlouvy o zápůjčce ze dne s tím, že uvedená pohledávka představuje bezúročnou zápůjčku poskytnutou Postupitelem Společnosti splatnou do (uvedená pohledávka dále jen „**Pohledávka**“).
- c) Cílem stran je touto smlouvou provést převod Podílu ve Společnosti z Převodce na Nabyvatele a současně postoupit Pohledávku z Postupitele na Postupníka, a to za vzájemně dohodnutých podmínek specifikovaných v této Smlouvě.

C. Předmět Smlouvy

- a) Předmětem této Smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v souvislosti s převodem Podílu z vlastnictví Převodce do vlastnictví Nabyvatele a v souvislosti s postoupením Pohledávky z Postupitele na Postupníka, úprava záruk a odpovědnosti za stav Podílu a Pohledávky a dalších souvisejících otázek.
- b) Každá ze smluvních stran se zavazuje, že bude vystupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé smluvní strany a v souladu s účelem této Smlouvy a že v dobré víře uskuteční veškeré právní a jiné úkony, resp. jednání, která se ukážou být nezbytná pro

dosažení účelu této Smlouvy, včetně nezbytné součinnosti za účelem provedení zápisů změn bezprostředně souvisejících s převodem Podílu v obchodním rejstříku.

D. Převod Podílu a postoupení Pohledávky, platnosti a účinnosti Smlouvy

- a) Převodce jako výlučný vlastník Podílu převádí na základě této Smlouvy úplatně ze svého výlučného vlastnictví do vlastnictví Nabyvatele Podíl a Nabyvatel Podíl i se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými do svého vlastnictví přijímá. Kupní cena za převod Podílu byla smluvními stranami sjednána ve výši Kč (slovy: korun českých) a bude uhrazena prostřednictvím notářské úschovy peněz za účelem zajištění dluhu u Mgr. Evy Králové, notáře v Praze, sídlem na adrese Praha 1, Revoluční 1080/2, PSČ 110 00 (dále jen „Kupní cena“ a „Notářská úschova“). Kupní cena byla do Notářské úschovy dle Protokolu o notářské úschově peněz za účelem zajištění dluhu N...../2022 složena Nabyvatelem před podpisem této Smlouvy a bude poukázána Převodci na číslo účtu 5031002263/5500 vedený u Raiffesenbank a.s. po předložení (i) originálu výpisu z obchodního rejstříku Společnosti, kde bude jako jediný společník uveden Nabyvatel a současně (ii) originálu výpisu z listu vlastnictví pro pozemek parc. č. 391/10 v kat. území Masečín, Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ, kde bude jako výlučný vlastník zapsána Společnost, tento list vlastnictví bude pozdějšího data než dokument (i) a na tomto listu vlastnictví nebudou váznout žádná věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady či věcná či jiná práva třetích osob, tj. v části C, D i části určené pro „Plomby a upozornění“ budou bez zápisu, vyjma řízení a vyznačení, která by byly zapsány z důvodu na straně Nabyvatele (resp. Společnosti pod vlivem Nabyvatele). Originálem výpisu z obchodního rejstříku a originálem výpisu z katastru nemovitostí je i elektronický výstup např. pořízený notářem. Pozdějším datem se rozumí i pořízení výpisu z katastru nemovitostí bezprostředně (vteřiny) po pořízení výpisu z obchodního rejstříku.
- b) Postupitel touto Smlouvou postupuje Pohledávku na Postupníka spolu se všemi právy a povinnostmi s ní spojenými a Postupník Pohledávku kupuje a přijímá. Úplata za postoupení pohledávky byla mezi smluvními stranami sjednána ve výši Kč (slovy korun českých) a bude uhrazena prostřednictvím notářské úschovy peněz za účelem zajištění dluhu u Mgr. Evy Králové, notáře v Praze, sídlem na adrese Praha 1, Revoluční 1080/2, PSČ 110 00 (dále jen „Úplata“ a „Notářská úschova“). Úplata byla do Notářské úschovy dle Protokolu o notářské úschově peněz za účelem zajištění dluhu N...../2022 složena Nabyvatelem před podpisem této Smlouvy a bude poukázána Postupiteli na číslo účtu 5031002263/5500 vedený u Raiffesenbank a.s. po předložení (i) originálu výpisu z obchodního rejstříku Společnosti, kde bude jako jediný společník uveden Nabyvatel a současně (ii) originálu výpisu z listu vlastnictví pro pozemek parc. č. 391/10 v kat. území Masečín, Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ, kde bude jako výlučný vlastník zapsána Společnost, tento list vlastnictví bude pozdějšího data než dokument (i) a na tomto listu vlastnictví nebudou váznout žádná věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady či věcná práva třetích osob, tj. v části C, D i části určené pro „Plomby a upozornění“ budou bez zápisu, vyjma řízení a vyznačení, která by byly zapsány z důvodu na straně Postupníka (resp. Společnosti pod jeho vlivem). Originálem výpisu z obchodního rejstříku a originálem výpisu z katastru nemovitostí je i elektronický výstup např. pořízený notářem. Pozdějším datem se rozumí i pořízení výpisu z katastru nemovitostí bezprostředně (vteřiny) po pořízení výpisu z obchodního rejstříku. Strany se dohodly,

že Postupitel neodpovídá ani neručí za to, že Společnost Pohledávku Postupníkovi uhradí, a to ani zčásti. Strany se dohodly, že Postupitel neodpovídá ani za pravost, existenci a výši Pohledávky, když cílem stran je dosáhnout převzetí kontroly Nabyvatele (Postupníka) nad Společností, která nebude dlužit Převodci (Postupiteli), a to za celkovou částku ve výši Kč (slovy: korun českých).

- c) Nabyvatel prohlašuje, že přistupuje ke společenské smlouvě/zakladatelské listině Společnosti. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího uzavření oběma smluvními stranami (mezi smluvními stranami). Účinky převodu Podílu z Převodce na Nabyvatele vůči Společnosti nastávají v souladu se zákonem dnem doručení této Smlouvy po nabytí její účinnosti Společnosti.

E. Prohlášení a záruky, odpovědnost za vady

- a) Převodce (Postupitel) prohlašuje a odpovídá Nabyvateli (Postupníkovi), že ke dni uzavření této Smlouvy jsou skutečnosti uvedené níže v tomto odstavci v podstatném ohledu pravdivé, úplné a správné:
- (i) je právnickou osobou oprávněnou a plně způsobilou uzavřít tuto Smlouvu, jakož i plnit v celém rozsahu závazky z této Smlouvy vyplývající, zejména převést v souladu s touto Smlouvou svůj Podíl a postoupit Pohledávku, přičemž jeho způsobilost k právnímu jednání (resp. svéprávnost) není v žádném rozsahu omezena;
 - (ii) nedošlo dle jeho vědomí k zahájení soudního, rozhodčího nebo jiného řízení, které by mohlo ovlivnit jeho způsobilost převést Podíl a postoupit Pohledávku v souladu s touto Smlouvou a ve vztahu k Převodci (Postupiteli) neprobíhá podle jeho vědomí řízení o exekuci nebo výkonu rozhodnutí, o konkursu či vyrovnání nebo insolvenční řízení;
 - (iii) žádný soud, rozhodčí soud nebo rozhodce, správní orgán nebo instituce nevydal podle jeho vědomí předběžné opatření nebo jiné rozhodnutí ani dle jeho vědomí nebylo a není před ním vedeno řízení s účastí Převodce (Postupitele) nebo s vlivem na jeho postavení, jimiž by mohla být dotčena platnost, účinnost nebo vynutitelnost této Smlouvy vůči Převodci (Postupiteli) nebo v podstatném ohledu jeho schopnost plnit své závazky z této Smlouvy, a nehrozí podle jeho vědomí vydání takového předběžného opatření nebo jiného rozhodnutí či zahájení takového řízení;
 - (iv) je výlučným vlastníkem Podílu a výlučným věřitelem Pohledávky a na jeho Podílu ani na Pohledávce nevážnou nároky třetích osob, zejména zástavní právo, zadržovací právo, právo opce, předkupní právo, právo vyplývající z dohody o výkonu hlasovacích práv, ze soudního rozhodnutí, práva vyplývající ze smluv o zajištění závazků a jiné nároky třetích osob vztahující se k Podílu a/nebo Pohledávce jakéhokoli druhu a povahy, ať již vznikly na základě dohody, ze zákona nebo jinak; to nic nemění na skutečnosti, že neodpovídá za bonitu, pravost, existenci ani výši Pohledávky z výše popsanych důvodů;
 - (v) jeho Podíl byl plně splacen a rovněž základní kapitál Společnosti je plně splacený;

- (vi) Pohledávka byla Společnosti poskytnuta a Společností ani jinou osobou nebylo na Pohledávku nic vráceno; to nic nemění na skutečnosti, že neodpovídá za bonitu, pravost, existenci ani výši Pohledávky z výše popsanych důvodů;
 - (vii) Převodce (Postupitel) prohlašuje, že prodej Podílu a postoupení Pohledávky bylo před podpisem této Smlouvy schváleno jeho členem správní rady i jediným akcionářem v působnosti valné hromady.
- b) Převodce (Postupitel) prohlašuje a odpovídá Nabyvateli (Postupníkovi), že ke dni uzavření této Smlouvy jsou skutečnosti uvedené níže v tomto odstavci v podstatném ohledu pravdivé, úplné a správné:
- (i) všechny informace a dokumenty, které Převodce (Postupitel) poskytl Nabyvateli (Postupníkovi) před uzavřením této Smlouvy a které se týkají Společnosti a její hospodářské a finanční situace, jsou v podstatném ohledu pravdivé, úplné a správné a neexistují podle jeho vědomí informace či podklady, které by Převodce (Postupitel) Nabyvateli (Postupníkovi) neposkytl a které jsou podstatné z hlediska správného a úplného posouzení stavu Společnosti, její hospodářské a finanční situace;
 - (ii) účetnictví Společnosti v podstatném ohledu věrně a poctivě zobrazuje finanční situaci Společnosti podle oprávněně aplikovaných účetních metod; Převodcem (Postupitelem) Nabyvateli (Postupníkovi) před uzavřením této Smlouvy předaná účetní závěrka Společnosti k 31.12.2020 ve složení rozvaha, výkaz zisku a ztrát a příloha, obsahuje pravdivé a úplné informace týkající se stavu Společnosti k 31.12.2020 s tím, že v roce 2020 ani v roce 2021 se na tomto stavu a příslušných údajích nic podstatného nezměnilo, jak dokládá i mimořádná účetní závěrka Společnosti ke dni předaná Převodcem (Postupitelem) Nabyvateli (Postupníkovi) před uzavřením této Smlouvy;
 - (iii) Společnost do dne uzavření této Smlouvy v podstatném ohledu řádně a včas plnila veškeré své zásadní povinnosti vůči příslušnému správci daně a neexistují podle jeho vědomí žádné daňové nedoplatky, neuhrazené platební výměry, penále, poplatky či jiné platby na základě právních předpisů či rozhodnutí příslušného správního úřadu, ke kterým by byla Společnost povinna; nesrovnalosti z minulosti (např. účtování investice do nákladů v jednom roce a následná úprava v účetnictví v roce následujícím) byly Nabyvateli (Postupníkovi) sděleny; v podstatném ohledu znamená tak, jak obvykle tyto povinnosti plní jiné subjekty, tedy i s možnými nesrovnalostmi, které nejsou zásadní;
 - (iv) Společnost do dne uzavření této Smlouvy v podstatném ohledu řádně a včas plnila veškeré zásadní povinnosti vůči dalším orgánům, úřadům a soukromoprávním subjektům; v podstatném ohledu znamená tak, jak obvykle tyto povinnosti plní jiné subjekty, tedy i s možnými nesrovnalostmi, které nejsou zásadní (např. neplnění některých povinností vůči obchodnímu rejstříku, nepodřízení se nové právní úpravě obchodních společností apod.);

- (v) ke dni uzavření této Smlouvy nemá Společnost uzavřenu ani neslíbila uzavřít žádnou podstatnou smlouvu s žádnou osobou (vyjma smlouvy o zápůjčce, ze které plyne Pohledávka a plánovací smlouvy s Městysem Štěchovice ve znění jejího dodatku – ze které mj. plyne povinnost zaplatit příspěvek obci ve výši 50.000,- Kč za jednu parcelu, resp. jeden rodinný dům, tedy celkem ve výši 1.000.000,- Kč, což Nabyvatel – Postupník – bere na vědomí s tím, že tuto částku samozřejmě nemůže požadovat po Převodci – Postupiteli ani jiné osobě), ze které by byla zavázána k jakémukoli podstatnému plnění (nájemní smlouvy, pachtovní smlouvy, smlouvy o půjčkách apod.) a neexistuje (vyjma výše uvedených) žádná podstatná pohledávka nebo pohledávky, nebo jiné nároky třetích osob, ať již existující nebo budoucí, splatné či dosud nesplacené vůči Společnosti (vyjma těch výše uvedených); pokud by takové nároky existující k okamžiku uzavření této Smlouvy nebo založené na jiných než výše uvedených smlouvách uzavřených dříve, existovaly, tak se Nabyvatel (Postupník) obrátí na Převodce (Postupitele), který bude tyto pohledávky (popř. spory o ně) řešit na vlastní náklady (např. zajistí advokáta) s tím, že pokud bude nakonec Společnost povinna jiné než uvedené nároky uhradit, uhradí je Převodce (Postupitel); byly uzavřeny či mohou existovat smlouvy o zprostředkování o prodeji pozemku ve vlastnictví společnosti (p.č. 391/10, k.ú. Masečín), ze kterých by ale Společnosti vznikl závazek plnit jen v případě, že by se Společnost rozhodla pozemek prodat zájemci, kterého zprostředkovatel konkrétní zprostředkovatel;
- (vi) neexistuje žádná podstatná pohledávka nebo pohledávky, nebo jiné nároky, ať již existující nebo budoucí, splatné či dosud nesplacené, Převodce nebo jiné osoby vůči Společnosti (vyjma Pohledávky postupované touto Smlouvou a výše uvedených); to neplatí pro drobné pohledávky (např. účetní, správní poplatek, soudní poplatek, náklady řízení atd.), které by se mohly teoreticky objevit (i když je to velmi nepravděpodobné) – pokud se objeví (drobné či jiné), Nabyvatel (Postupník) o nich bude neprodleně informovat Převodce (Postupitele), který je (stejně jako možné vzniklé spory, i když opět nepravděpodobné) bude řešit na vlastní náklady (např. zajistí právního zástupce – advokáta) a v případě, že bude Společnost nakonec nucena nějaký dluh hradit, uhradí ho Převodce (Postupitel);
- (vii) Společnost je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 391/10 o výměře dle stavu v katastru nemovitostí 24336 m², orná půda, zemědělský půdní fond, zapsaném na listu vlastnictví č. 524 vedeném Kastastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrálním pracovištěm Praha –západ, pro katastrální území Masečín, obec Štěchovice (dále jen „**Pozemek**“). Pozemek je určen k zástavbě celkem 20-ti rodinnými domy s omezeními určenými ochranným pásmem vodního zdroje (a s omezeními vyplývajícími z dále citovaných územních rozhodnutí) s tím, že pro výstavbu jsou vydána platná pravomocná území rozhodnutí Úřadu Městyse Štěchovice, stavebního úřadu, a to č.j. 0388/16/SUS/DSo, sp.zn. St.0978/15/So ze dne 3.3.2016, které nabylo právní moci dne 4.4.2016 (dále jen „**UR1**“) a bylo následně prodlouženo rozhodnutími téhož úřadu ze dne 1.3.2018 (č.j. 0647/18/SUS/DSo, sp. zn. St. 0045/18/So) a ze dne 9.3.2020 (č.j. 0758/20/SUS/DSo, sp. zn. St. 0246/20/So) a č.j. 2442/21/SUS/DSo, sp.zn. St.2103/20/So, ze dne 25.6.2021, které nabylo právní moci 14.10.2021 (dále jen „**UR2**“); s UR1, jakož i UR2 byl Nabyvatel (Postupník) seznámen; Převodce (Postupitel) neodpovídá za případné pozdější zrušení či změnu UR1 ani UR2.

(viii) Společnost byla žalobcem ve věci sporu s žalovaným Městysem Štěchovice, IČO 00241725, sídlem Hlavní 3, 252 07 Štěchovice, okres Praha – západ, o uložení povinnosti zajistit zrušení nebo změnu ochranného pásma vodního zdroje anebo alternativně zaplatit částku ve výši 10.108.438,- Kč s příslušenstvím vedeným Okresním soudem Praha –západ pod sp. zn. 6 C 123/2015 (dále také jen „Soudní spor“). Nabyvatel (Postupník) bere na vědomí, že v souladu s Plánovací smlouvou uzavřenou mezi Společností a Městysem Štěchovice dne 27.11.2015 ve znění dodatku ze dne 8.6.2020 se Společnost zavázala vzít - v případě, že UR2 nabude právní moci -, žalobu do 14 dnů zpět, s čímž se žalovaný zavázal souhlasit, a účastníci nebudou mít právo na náhradu nákladů soudního řízení. Společnost se dále v tomto případě zavázala nepožadovat na Městysu Štěchovice jakékoliv další nároky a to ani z titulu náhrady škody či jiných souvisejících. Společnost, ještě kontrolovaná Převodem (Postupitelem) k naplnění svých závazků z plánovací smlouvy a jejího dodatku vzala předmětnou žalobu zpět a citovaný soud již pravomocně řízení zastavil.

c) Nabyvatel (Postupník) prohlašuje a zavazuje se, že skutečnosti uvedené níže v tomto odstavci jsou v podstatném ohledu pravdivé, úplné a správné

- (i) je právnickou osobou oprávněnou a plně způsobilou uzavřít tuto Smlouvu, jakož i plnit v celém rozsahu závazky z této Smlouvy vyplývající, zejména nabyt v souladu s touto Smlouvou Podíl a Pohledávku, přičemž jeho způsobilost k právnímu jednání, resp. svéprávnost, není v žádném rozsahu omezena;
- (ii) nedošlo dle jeho vědomí k zahájení soudního, rozhodčího nebo jiného řízení, které by mohlo ovlivnit jeho způsobilost nabyt Podíl a Pohledávku v souladu s touto Smlouvou a ve vztahu k Nabyvateli (Postupníkovi) neprobíhá podle jeho vědomí řízení o exekuci nebo výkonu rozhodnutí, o konkursu či vyrovnání nebo insolvenční řízení;
- (iii) žádný soud, rozhodčí soud nebo rozhodce, správní orgán nebo instituce nevydal podle jeho vědomí předběžné opatření nebo jiné rozhodnutí ani dle jeho vědomí nebylo a není před ním vedeno řízení s účastí Nabyvatele (Postupníka) nebo s vlivem na jeho postavení, jimiž by mohla být dotčena platnost, účinnost nebo vynutitelnost této Smlouvy vůči Nabyvateli (Postupníkovi) nebo v podstatném ohledu jeho schopnost plnit své závazky z této Smlouvy, a nehrozí podle jeho vědomí vydání takového předběžného opatření nebo jiného rozhodnutí či zahájení takového řízení;
- (iv) představenstvo, dozorčí rada Nabyvatele (Postupníka) a i valná hromada Nabyvatele (Postupníka) vyslovily souhlas s nabytím Podílu a Pohledávky před podpisem této Smlouvy;
- (v) prostudoval si důkladně nabývací tituly k Pozemku i Společnosti (Podílu, původní pohledávce dřívějšího společníka Společnosti za Společností, která byla postoupena na Převodce – Postupitele), veškeré podklady k UR1 a UR2, a to včetně všech podkladů v řízení, která byla završena vydáním UR1 (a jeho prodloužením) a UR2, veškeré podklady související se Soudním sporem, veškeré podklady související s Pohledávkou, jakož i veškeré účetní a další podklady týkající se Společnosti a nemá k nim připomínek;

- (vi) nebude uplatňovat a požadovat po Převodci (Postupiteli) ani po jeho právním předchůdci (dřívějším společníkovi Společnosti panu Jozefu Ingerovi) ani po Mgr. Liboru Kapalínovi, nar. 23.11.1973, Lipová 341, 273 53 Hostouň ani po společnosti P and P SEA FOOD s.r.o., IČO 645 78 437, sídlem Křižíkova 212/49, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíle C, vložce 40551 v souvislosti s Podílem, kupní cenou a způsobem jejího uhrazení za pozemek p.č. 391/10, k.ú. Masečín na základě kupní smlouvy ze dne 8.3.2012 (a touto kupní smlouvou obecně), kterou Společnost pozemek nabyla, a Pohledávkou, jakékoliv nároky či plnění, z jakéhokoliv titulu, a to ani z titulu bezdůvodného obohacení či náhrady škody či nároky jiné související; to neplatí ohledně případných práv Nabyvatele (Postupníka) vůči Převodci (Postupiteli), která by pramenily ze situace, že se Nabyvatel (Postupník), nikoliv z důvodu na své straně, nestane na základě této smlouvy v okamžiku jejího uzavření jediným vlastníkem Podílu, který nebude nijak zatížen (neplatí v případě zatížení z důvodu na straně Nabyvatele (Postupníka) a v případech popsanych případně v této smlouvě a v případech vyplývajících z dokumentace, se kterou byl Nabyvatel – Postupník seznámen před uzavřením této smlouvy), anebo ze situace, že Společnost není v okamžiku uzavření této smlouvy výlučným vlastníkem pozemku p.č. 391/10, k.ú. Masečín, který není nijak zatížen (neplatí v případě zatížení z důvodu na straně Nabyvatele (Postupníka), resp. Společnosti pod jeho kontrolou, a v případech popsanych případně v této smlouvě a v případech vyplývajících z dokumentace, se kterou byl Nabyvatel – Postupník seznámen před uzavřením této smlouvy);
- (vii) Kupní cena za Podíl a Pohledávku je cenou konečnou bez ohledu na případné jiné účetní vyčíslení Pohledávky či jejího příslušenství a bez ohledu na případnou jinou skutečnou výměru pozemku p.č. 391/10, v k.ú. Masečín;
- (viii) Pohledávku nabývá tak, jak stojí a leží, bere na vědomí, že Postupitel neodpovídá za její bonitu, pravost, existenci, pořadí či jiné skutečnosti a nebude mít právo na jakékoliv plnění, když cílem uzavření této smlouvy je, aby se Nabyvatel (Postupník) stal výlučným vlastníkem nezatíženého Podílu a aby Společnost nikomu jinému, kromě Nabyvatele – Postupníka, ničeho nedlužila, a to za celkovou cenu ve výši,- Kč (slovy:korun českých);
- (ix) bere na vědomí a souhlasí s obsahem prohlášení Převodce (Postupitele) ad. a) a b) výše, jakož i s jejich omezeními tam uvedenými.

F. Odstoupení od Smlouvy

- a) Nedojde-li ke splnění podmínek pro výplatu celé Kupní ceny a celé Úplaty, tj. celkem částky ve výši,- Kč (slovy:korun českých) notářem podle Protokolu o Notářské úschově do 30.6.2023 (slovy třicátého června roku dva tisíce dvacet tři), má jak Převodce (Postupitel), tak Nabyvatel (Postupník) právo od této Smlouvy (a zároveň protokolu o notářské úschově) odstoupit s tím, že notář uvolní celou částku složenou na účtu úschovy ve prospěch Nabyvatele (Postupníka) do 5 (pěti) dnů

poté, co mu bude předloženo takové odstoupení Převodce (Postupitele) nebo Nabyvatele (Postupníka) od této Smlouvy a uvedeného protokolu, a dále originál výpisu z obchodního rejstříku, kde bude jako jediný společník (vlastník Podílu) zapsán Převodce (Postupitel) a Podíl nebude nijak zatížen dle takového výpisu a originál výpisu z katastru nemovitostí (listu vlastnictví), kde bude jako výlučný vlastník pozemku p.č. 391/10, k.ú. Masečín, zapsána Společnost a tento list vlastnictví bude pozdějšího data než uvedený výpis z obchodního rejstříku a na tomto listu vlastnictví nebudou váznout žádná věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady či věcná práva třetích osob, tj. v části C, D i části určené pro „Plomby a upozornění“ budou bez zápisu, vyjma řízení a vyznačení, která by byly zapsány z důvodu na straně Převodce (Postupitele), resp. Společnosti pod jeho vlivem.

- b) Nabyvatel (Postupník) je oprávněn odstoupit od této Smlouvy, pokud se nestane v okamžiku jejího uzavření výlučným vlastníkem Podílu, který nebude zatížen a Převodce (Postupitel) takový nedostatek nenapraví v přiměřené lhůtě, nikoliv kratší 1 roku, která mu bude Nabyvatelem (Postupníkem) písemně poskytnuta s tím, že k nápravě je Nabyvatel (Postupník) povinen Převodce (Postupiteli) poskytnout potřebnou součinnost (např. uzavření nové smlouvy apod.). Nabyvatel (Postupník) není oprávněn odstoupit od této Smlouvy z důvodu žádné vady týkající se Pohledávky a jejího postoupení.
- c) Nabyvatel (Postupník) je oprávněn odstoupit od této Smlouvy, pokud se objeví zcela zásadní nesrovnalosti ohledně Společnosti, typově pokud Společnost není v okamžiku uzavření této Smlouvy výlučným vlastníkem pozemku p.č. 391/10, v k.ú. Masečín, nezatíženého právy třetích osob zapisovanými do katastru nemovitostí, anebo pokud UR1 či UR2 neexistují či nejsou pravomocné (to ale neplatí pro případ, že budou obě či jedno z nich později zrušeny ani pro případ, že nedostatek právní moci byl způsoben z důvodu na straně stavebního úřadu např. při doručování) anebo pokud se objeví značné dluhy Společnosti, které nebyly Nabyvateli (Postupníkovi) známy a existovaly v době uzavření této Smlouvy anebo nebyly Nabyvateli (Postupníkovi) známy a budou mít původ v právních jednáních uzavřených před uzavřením této Smlouvy. To neplatí, pokud takovou nesrovnalost Převodce (Postupitel) odstraní v přiměřené lhůtě nikoliv kratší 12 měsíců, kterou mu Nabyvatel (Postupník) písemně stanoví a poskytne mu k odstranění potřebnou součinnost.
- d) Převodce (Postupitel) je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud mu nebude uhrazena Kupní cena a/nebo Úplata v termínu podle protokolu o notářské úschově.

G. Závěrečná ustanovení

- a) Tato Smlouva představuje úplnou dohodu mezi smluvními stranami týkající se jejího předmětu.
- b) Tato Smlouva může být měněna či doplňována pouze písemně.
- c) Všechny spory vznikající z této Smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány českými soudy.

- d) Tato Smlouva je uzavřena ve čtyřech vyhotoveních, přičemž po jednom vyhotovení Smlouvy obdrží každá Strana, jedno vyhotovení Smlouvy bude předloženo Společnosti a jedno vyhotovení bude předáno obchodnímu rejstříku za účelem provedení změny společníka. Pokud je tato Smlouva podepsána ve více jazykových verzích, rozhoduje české znění.
- e) Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají svobodně a vážně, po dohodě o celém jejím obsahu, který považují za srozumitelný a určitý, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy nebo podpisy svých oprávněných zástupců.
- f) Ihned po uzavření této Smlouvy a jejím doručení Společnosti se Nabyvatel (Postupník) zavazuje sepsat notářský zápis u Mgr. Evy Králové, notáře v Praze, kterým podřídí Společnost zákonu o obchodních korporacích, přijme novou zakladatelskou listinu Společnosti, která zcela nahradí tu stávající, odvolá Mgr. Libora Kapalína z funkce jednatele Společnosti, jmenuje A..... a B..... jednatele Společnosti, kteří budou zastupovat Společnost každý samostatně, rozhodne o nové úplné adrese sídla na jinou adresu, než je stávající a pověří uvedeného notáře, aby dálkovým přístupem provedl odpovídající zápisy v obchodním rejstříku ohledně zápisu Společnosti, tedy zejména zápis podřízení se zákonu obchodních korporací, výmaz Převodce a zápis Nabyvatele jako jediného společníka Společnosti, změnu sídla, výmaz Mgr. Libora Kapalína jako jednatele Společnosti a zápis A..... a B..... jako jednatelů Společnosti a zápis změny počtu jednatelů Společnosti na 2.

V Praze, dne

V Praze, dne

Nabyvatel:

XY.... a.s.

A..... a B.....

Členové představenstva

Převodce:

GAINFULL, a.s.

Mgr. Libor Kapalín

Člen správní rady

Tato smlouva opatřená úředně ověřenými podpisy smluvních stran byla společností INSPIRING PROPERTY s.r.o. doručena dne

V Praze, dne

INSPIRING PROPERTY s.r.o.

Mgr. Libor Kapalín, jednatel