

Níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany:

- (1) **Ing. Andrea Růžičková**



(dále jen „**Prodávající 1**“)

a

- (2) **Ing. Zdeněk Štěpánek**



(dále jen „**Prodávající 2**“)

a

- (3) **Obec Ohrobec**

IČO: 002 41 491

se sídlem U Rybníků II 30, 252 45 Ohrobec

(dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající 1 a Prodávající 2 společně též jen „**Prodávající**“; Prodávající a Kupující dále společně jen „**Smluvní strany**“ a každá jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

uzavřely tuto

SMLOUVU O PŘEVODU PODÍLŮ

podle § 1746 odst. 2 a násl. ve spojení s § 2079 Občanského zákoníku a s § 207 a násl. Zákona o obchodních korporacích

(dále jen „**Smlouva**“)

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Prodávající 1 je vlastníkem podílu ve společnosti **ARISTOKRAT PROPERTY, s.r.o.**, se sídlem K lesíčku 129, 252 45 Ohrobec, IČO: 224 05 691, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 416292 (dále jen „**Společnost**“) o velikosti 50 %, jemuž odpovídá zcela splacený vklad do základního kapitálu Společnosti ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) (dále jen „**Podíl 1**“).
- (B) Prodávající 2 je vlastníkem podílu ve Společnosti o velikosti 50 %, jemuž odpovídá zcela splacený vklad do základního kapitálu Společnosti ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) (dále jen „**Podíl 2**“).
- (C) Prodávající mají za podmínek sjednaných v této Smlouvě zájem převést na Kupujícího vlastnické právo k Podílům (jak je tento pojem definován níže) a Kupující si přeje Podíly od Prodávajících při splnění podmínek sjednaných v této Smlouvě koupit a stát se jediným společníkem Společnosti.
- (D) O převodu Podílů z Prodávajících na Kupujícího za podmínek této Smlouvy bylo

rozhodnuto usnesením č. 4/2025/Z ze zasedání zastupitelstva obce Ohrobec konaného dne 7. května 2025.

- (E) Manžel Prodávající 1 a manželka Prodávajícího 2 udělili souhlas s převodem Podílů podle této Smlouvy.

BYLO UJEDNÁNO NÁSLEDUJÍCÍ:

1. DEFINICE A INTERPRETACE

- 1.1 Pojmy a výrazy s počátečním velkým písmenem, které jsou používány v této Smlouvě, mají význam uvedený níže:

„ Daňový řád “	znamená zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů;
„ Den podpisu “	znamená den podpisu této Smlouvy všemi Smluvními stranami;
„ Den vypořádání “	má význam uvedený v článku 7.1;
„ Dohodnuté práce “	znamená zpracování projektové dokumentace stavebních úprav, stavební práce a základní podmínky provedení stavebních prací na Nemovitosti určené v Příloze č. 1 této Smlouvy;
„ Insolvenční zákon “	znamená zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů;
„ Jednatelé “	znamená jednatele Společnosti ke Dni podpisu;
„ Kč “	znamená korunu českou, zákonnou měnu České republiky;
„ Kupní cena 1 “	má význam uvedený v čl. 4.1 (i) níže;
„ Kupní cena 2 “	má význam uvedený v čl. 4.1 (ii) níže;
„ Kupní cena “	znamená společně Kupní cenu 1 a Kupní cenu 2;
„ Nemovitosti “	má význam uvedený v čl. 8.2 (vi) níže;
„ Občanský zákoník “	znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
„ Podíl 1 “	znamená podíl Prodávající 1 ve Společnosti, který je specifikován v Preambuli (A) této Smlouvy;
„ Podíl 2 “	znamená podíl Prodávajícího 2 ve Společnosti, který je specifikován v Preambuli (B) této Smlouvy;
„ Podíl “	znamená kterýkoli z Podílů, nebo dle kontextu jen některý z Podílů;

„Podíly“	znamená společně Podíl 1 a Podíl 2;
„Práva třetích osob“	znamená zástavní, zadržovací či opční právo, omezení včetně zákazu zcizení či zastavení, předkupní právo, nájemní právo, služebnost, či jakékoli jiné právo či nárok a/nebo jiné zatížení nebo zajištění jakéhokoli druhu a/nebo jakýkoli jiný druh převodu vlastnického práva nebo dohody o zádržném či jiné dohody a/nebo závazku ke zřízení výše uvedeného, a to ve prospěch jakékoli osoby jiné než osoby Kupujícího.
„Smlouva“	znamená tuto smlouvu včetně veškerých jejích Příloh;
„Společnost“	má význam uvedený v Preambuli (A);
„Transakce“	znamená transakci zamýšlenou touto Smlouvou, tj. nabytí Podílů a 100% majetkové účasti ve Společnosti Kupujícím a veškeré další dílčí transakce zamýšlené touto Smlouvou společně.
„Účet Prodávající 1“	znamená bankovní účet Prodávající 1 č. 12345678901234567890
„Účet Prodávajícího 2“	znamená bankovní účet Prodávajícího 2 č. 09876543210987654321
„Vypořádání“	znamená okamžik, kdy dojde ke splnění všech kroků a podmínek vypořádání převodu Podílů sjednaných v článku 7.4;
„Zákon o dražbách“	znamená zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů;
„Zákon o obchodních korporacích“	znamená zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdější předpisů.

1.2 Pro výklad této Smlouvy platí následující pravidla:

- (i) Odkazy na „**články**“ se vykládají jako odkazy na příslušné články této Smlouvy.
- (ii) Odkazy na „**osobu**“ se vykládají tak, že se vztahují na jakoukoli fyzickou osobu, právnickou osobu, svěřenský fond, společnost, tichou společnost, vládu, stát, organizační složku státu, společný podnik, závod nebo spolek (se samostatnou právní subjektivitou či nikoli).
- (iii) Odkazy na „**pracovní dny**“ znamenají odkazy na kterýkoli den, kromě soboty a neděle a dnů, na něž připadá státní a ostatní svátek podle platných právních

předpisů České republiky.

- (iv) Pojmy definované v této Smlouvě v množném čísle mají shodný význam i v jednotném čísle a naopak.
- (v) Obchodní zvyklosti se pro výklad této Smlouvy použijí až po použití ustanovení Občanského zákoníku nebo jiných právních předpisů jako celku (přednost před obchodními zvyklostmi tedy mají i ta ustanovení těchto předpisů, která nemají donucující povahu).
- (vi) Nadpisy jsou v této Smlouvě použity pouze pro přehlednost a pro výklad jejich ustanovení nemají žádný význam.

2. ÚČEL A PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Účelem této Smlouvy je převést vlastnická práva k Podílům, nezatíženým žádnými Právy třetích osob, z Prodávajících na Kupujícího za podmínek sjednaných v této Smlouvě.
- 2.2 Smluvní strany prohlašují a potvrzují, že základním účelem této Smlouvy je nabytí 100% majetkové účasti ve Společnosti ze strany Kupujícího, a tudíž Smluvní strany nemají zájem na částečném plnění této Smlouvy.
- 2.3 Předmětem této Smlouvy je zejména sjednání podmínek převodu vlastnického práva k Podílům z Prodávajících na Kupujícího a uskutečnění popsaného převodu Podílů na Kupující, jakož i úprava práv a povinností Smluvních stran spojených s uskutečněním a vypořádáním Transakce. Předmětem této Smlouvy je rovněž úprava práv a povinností Smluvních stran ode Dne podpisu do okamžiku Vypořádání.

3. PŘEVOD PODÍLŮ

- 3.1 Prodávající 1 tímto za podmínek daných touto Smlouvou a s účinností ode Dne vypořádání převádí vlastnické právo k Podílu 1 za Kupní cenu 1 na Kupující. Kupující s účinností ode Dne vypořádání Podíl 1 od Prodávající 1 přijímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se za převod vlastnického práva k Podílu 1 zaplatit Prodávající 1 Kupní cenu 1.
- 3.2 Prodávající 2 tímto za podmínek daných touto Smlouvou a s účinností ode Dne vypořádání převádí vlastnické právo k Podílu 2 za Kupní cenu 2 na Kupující. Kupující s účinností ode Dne vypořádání Podíl 2 od Prodávajícího 2 přijímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se za převod vlastnického práva k Podílu 2 zaplatit Prodávajícímu 2 Kupní cenu 2.
- 3.3 Kupující souhlasí se svým zápisem do obchodního rejstříku jako jediného společníka Společnosti.

4. KUPNÍ CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že kupní cena Podílů určená na základě dohody Smluvních stran činí následující částky:

- (i) **9 750 000,- Kč** za Podíl 1 (dále jen „**Kupní cena 1**“), a
(ii) **9 750 000,- Kč** za Podíl 2 (dále jen „**Kupní cena 2**“).
- 4.2 Kupující zaplatí Kupní cenu Prodávajícím za podmínek čl. 7. této Smlouvy při Vypořádání.

5. DEN PODPISU

- 5.1 Tato Smlouva nabývá platnosti v Den podpisu.

6. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN MEZI DNEM PODPISU A OKAMŽIKEM VYPOŘÁDÁNÍ

- 6.1 Prodávající se zavazují zajistit, že ode Dne podpisu do Vypořádání nebude Společnost vykonávat žádnou činnost jinou než (i) pronájem Nemovitosti dle Nájemní smlouvy v souladu s touto Smlouvou nebo (ii) činnosti/jednání, které tato Smlouva povoluje. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Společnost je ode Dne podpisu do Vypořádání oprávněna vystavovat faktury za již provedené služby a přijímat tato plnění.
- 6.2 Prodávající se zavazují, že do Vypořádání neučiní bez písemného souhlasu Kupujícího žádný převod, zatížení ani jinou dispozici s Podíly, ani jakékoli jednání, jiný úkon ani nepřijmou jakékoli opatření, jež by mohlo přímo nebo nepřímo vést k porušení či k nesplnění závazku z této Smlouvy nebo k tomu, že některé z prohlášení Prodávajících nebude k okamžiku Vypořádání pravdivé a přesné.
- 6.3 Prodávající se zavazují, že do Vypořádání neučiní bez písemného souhlasu Kupujícího jakékoli jednání, jiný úkon ani nepřijmou jakékoli opatření, jež by mohlo přímo nebo nepřímo, samo o sobě či ve spojení s jiným jednáním, jiným úkonem či jiným opatřením vést k podstatnému snížení hodnoty kteréhokoliv z Podílů a/nebo Společnosti. Prodávající do okamžiku Vypořádání nepřijmou žádné rozhodnutí na valné hromadě Společnosti ani nijak nezmění společenskou smlouvu Společnosti.
- 6.4 Smluvní strany se dohodly, že veškeré finanční prostředky evidované na bankovním účtu nebo v pokladně Společnosti mohou být použity výlučně k úhradě záloh na dodávky energií či základních služeb do Nemovitosti či na jejich vypořádání, nebo k úhradě mimořádných nákladů, jejichž úhradu předem písemně schválí Kupující. S výjimkou plateb uvedených v předchozí větě nesmí být finanční prostředky evidované na účtu a v pokladně Společnosti žádným způsobem vyplaceny Prodávajícím, osobě spřízněné s Prodávajícími, osobě blízké kterémukoli z Prodávajících či jakékoli třetí osobě. Pro odstranění pochybností se uvádí, že běžnými provozními náklady Společnosti nejsou náklady na poskytnutí právních služeb spojených s Transakcí.
- 6.5 Smluvní strany se dohodly, že veškeré příjmy Společnosti mohou být použity výlučně k úhradě nákladů uvedených v odstavci 6.4 výše. S výjimkou plateb uvedených v předchozí větě nesmí být příjmy Společnosti žádným způsobem vyplaceny Prodávajícím, osobě spřízněné s Prodávajícími či jakékoli třetí osobě.
- 6.6 Prodávající jsou povinni písemně informovat Kupujícího o jakémkoli porušení prohlášení a/nebo záruky dle této Smlouvy, ke kterému dojde v době ode Dne

podpisu do okamžiku Vypořádání, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy se o takovém porušení dozví.

- 6.7 Prodávající jsou povinni písemně informovat Kupujícího o vzniku jakéhokoli závazku Společnosti, jiného, než na úhradu nákladů uvedených v odstavci 6.4 výše, který vznikne v době ode Dne podpisu do okamžiku Vypořádání.
- 6.8 Prodávající jsou povinni zajistit, že do okamžiku Vypořádání Společnost neuzavře žádnou smlouvu, nepřijme žádný závazek, nepřeveďte žádný svůj majetek ani nevznikne žádné Právo třetí osoby k Nemovitosti, jinému majetku Společnosti či některému Podílu, s výjimkou uzavření smluv na provedení Dohodnutých prací.

7. VYPOŘÁDÁNÍ A SOUVISEJÍCÍ ZÁLEŽITOSTI

- 7.1 Vypořádání Transakce proběhne 1. července 2025 (dále jen „**Den vypořádání**“), ledaže se Smluvní strany písemně dohodnou jinak.
- 7.2 Smluvní strany se zavazují, že učiní veškerá právní jednání potřebná pro to, aby Transakce byla v celém rozsahu vypořádána v Den vypořádání.
- 7.3 Smluvní strany se zavazují, že jednotlivé kroky Vypořádání, jak jsou níže popsány v článku 7.4, budou učiněny v Den vypořádání, a to bezprostředně po sobě v jediný den a při jediném složeném právním jednání (podpisovém aktu).
- 7.4 V Den vypořádání Smluvní strany učiní níže uvedené kroky nezbytné k uskutečnění a vypořádání Transakce, a to:
 - (i) Prodávající předloží Kupujícímu originál každé smlouvy mezi Společností jako objednatelem a příslušným dodavatelem na provedení Dohodnutých prací s obsahem předem písemně schváleným Kupujícím;
 - (ii) Prodávající zajistí, že Společnost prostřednictvím svého statutárního orgánu písemně potvrdí, že jí byla doručena účinná Smlouva; závazný vzor potvrzení tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy;
 - (iii) Prodávající předloží Kupujícímu výpis z katastru nemovitostí ze Dne vypořádání dokládající, že:
 - a. Společnost je jediným vlastníkem Nemovitosti;
 - b. na Nemovitosti nevážnou žádná Práva třetích osob a zápis Nemovitosti v katastru nemovitostí není dotčen žádnou poznámkou či omezením;
 - c. ohledně Nemovitosti neprobíhají žádná řízení, s výjimkou upozornění týkajících se správy katastru nemovitostí (např. obnova katastrálního operátu).
 - (iv) Prodávající předloží Kupujícímu výpis z obchodního rejstříku ze Dne vypořádání ohledně Společnosti dokládající, že Podíly jsou vlastněné Prodávajícími a nejsou předmětem žádných Práv třetích osob;
 - (v) Prodávající předloží Kupujícímu výpisy z insolvenčního rejstříku a rejstříku

exekucí ze Dne vypořádání ohledně Prodávajících a Společnosti dokládající, že proti nim neprobíhá žádné insolvenční nebo exekuční řízení;

- (vi) Prodávající předloží Kupujícímu výpis z rejstříku zástav ke Dni vypořádání dokládající, že závod Společnosti není zastaven;
- (vii) Prodávající předloží Kupujícímu souhlas valné hromady Společnosti s převodem Podílů dle této Smlouvy včetně výpisu z Evidence skutečných majitelů ohledně Společnosti dokládající správnost toho zápisu ke dni, kdy bylo rozhodnutí valné hromady přijato, a bez poznámky o nesrovnalosti;
- (viii) Prodávající předloží Kupujícímu (1) potvrzení nájemce z Nájemní smlouvy datované ne dříve, než 3 pracovní dny před Dnem vypořádání, že vůči němu nemá Společnost žádné peněžité závazky; a (2) doklad vlastnického práva Společnosti k věcem specifikovaným v Příloze č. 3 ve formě a s obsahem uspokojivým pro Kupujícího;
- (ix) Kupující jako nový jediný společník Společnosti v působnosti valné hromady Společnosti rozhodne (prostřednictvím příslušných orgánů) o odvolání Jednatelů z funkce, změně společenské smlouvy Společnosti (v rozsahu, v jakém to Kupující uzná za vhodné a včetně změny předmětu podnikání tak, aby vymezení předmětu podnikání odpovídalo rozhodovací praxi Nejvyššího soudu) a volbě nového jednatele či jednatelů Společnosti, a to vše ve formě notářského zápisu;
- (x) Notář na žádost Společnosti provede přímý zápis do obchodního rejstříku a předloží Smluvním stranám aktuální výpis z obchodního rejstříku Společnosti, v němž budou promítnuty kroky uskutečněné dle článku 7.4 této Smlouvy a v němž bude Kupující uveden jako jediný společník Společnosti vlastníci podíl o velikosti 100 % ve Společnosti;
- (xi) Kupující po předložení výpisu z obchodního rejstříku dle čl. 7.4 (x) této Smlouvy podá příkaz k odeslání Kupní ceny bezhotovostním převodem Prodávajícím způsobem podle čl. 7.5., čímž bude Kupní cena uhrazena;
- (xii) Prodávající a Kupující podepíší potvrzení o tom, že došlo k splnění kroků uvedených v tomto článku 7.4, včetně úhrady Kupní ceny, a tedy dokončení Vypořádání Transakce.

7.5 Smluvní strany se dohodly, že peněžní prostředky odpovídající Kupní ceně budou vyplaceny ze strany Kupující následovně:

- (i) částku odpovídající Kupní ceně 1 vyplatí Kupující na Účet Prodávající 1;
- (ii) částku odpovídající Kupní ceně 2 vyplatí Kupující na Účet Prodávajícího 2.

7.6 Nejpozději do 2 dnů po Vypořádání Prodávající předají Kupujícímu nebo jím pověřené osobě, nebo zajistí, že Společnost předá Kupujícímu nebo jím pověřené osobě, Nemovitost ve stavu odpovídajícím prohlášením Prodávajících v této Smlouvě a ve faktickém stavu, v jakém byla při její prohlídce Kupujícímu před uzavřením této Smlouvy, a veškeré dokumenty a movité věci ve vlastnictví Společnosti a/nebo

týkající se Společnosti a/nebo jejího majetku, zejména následující dokumenty a movité věci:

- (i) movité vybavení Nemovitosti specifikované v Příloze č. 3;
- (ii) originály všech notářských zápisů týkajících se Společnosti, veškerá rozhodnutí valné hromady Společnosti nebo rozhodnutí učiněná mimo valnou hromadu Společnosti a veškeré další dokumenty týkající se organizace Společnosti, za podmínky, že je mají Prodávající či Společnost k dispozici;
- (iii) originály všech účinných smluv uzavřených Společností, plných mocí a jiných zmocnění udělených Společností nebo pro Společnost, záručních listin a ručitelských prohlášení, které jsou účinné k okamžiku Vypořádání;
- (iv) všechny účetní záznamy Společnosti, včetně účetních závěrek, podkladů k vedení účetnictví, daňových přiznání a veškerých dalších dokumentů souvisejících s účetnictvím Společnosti;
- (v) originály všech rozhodnutí, stanovisek a sdělení orgánů veřejné moci týkajících se Společnosti;
- (vi) přístupové údaje elektronickým systémům a databázím, které Společnost k okamžiku Vypořádání využívá;
- (vii) klíče od nemovitých věcí ve vlastnictví Společnosti;
- (viii) popřípadě další dokumenty nebo movité věci související se Společností a/nebo její činností, které nejsou výslovně uvedeny v čl. 7.6 Smlouvy, a bez kterých nelze v plném rozsahu provozovat Společnost a vykonávat činnost Společnosti a/nebo bez kterých může být řádné provozování Společnosti ohroženo.

7.7 Při předání Nemovitosti Strany podepíše protokol o stavu měřidel dodávek energií a vody do Nemovitosti. Pokud bude výše nedoplatku z vyúčtování ke dni předání vyšší než 1 000 Kč, Kupní cena se o takovou výši nedoplatku sníží a Prodávající se zavazuje takovou výši nedoplatku zaplatit Kupujícímu.

7.8 Prodávající se zavazuje zajistit, že do dne zápisu převodu Podílů na Kupujícího a dalších změn ve Společnosti do obchodního rejstříku Společnosti neučiní jakékoli jednání či jiný úkon bez písemného souhlasu Kupující.

8. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY SMLUVNÍCH STRAN

8.1 Prodávající tímto společně a každý zvlášť ke dni uzavření této Smlouvy ujišťují Kupující a činí následující prohlášení, jež se považují za opakovaně učiněná v okamžiku Vypořádání, a poskytují záruku za následující vlastnosti Podílů a svůj právní status. Prodávající si jsou vědomi toho, že Kupující uzavírá tuto Smlouvu spoléhaje se plně na pravdivost, úplnost a nezavádějící povahu těchto prohlášení a záruk:

- (i) Prodávající jsou fyzickými osobami, jejichž svéprávnost nebyla žádným způsobem omezena a mají neomezené právo vlastnit svůj majetek;

- (ii) Prodávajícím nebyl ustanoven žádný insolvenční, exekuční, nucený, vyrovnací ani jiný správce, likvidátor, kurátor nebo opatrovník jmenovaný soudem nebo jiným orgánem veřejné moci ani jinak;
- (iii) Prodávající nejsou trestně stíháni;
- (iv) zápisy ohledně Společnosti v Evidenci skutečných majitelů jsou ke dni podpisu této Smlouvy a ke Dni vypořádání správné a úplné;
- (v) Tato Smlouva a závazky z ní vzniklé představují platné a účinné závazky Prodávajících vymahatelné vůči nim v souladu s příslušnými právními předpisy a podmínkami této Smlouvy;
- (vi) Prodávající jsou oprávněni (a) uzavřít tuto Smlouvu, (b) plnit své povinnosti vyplývající z této Smlouvy, (c) realizovat Transakci;
- (vii) Prodávající si nejsou vědomi existence jakýchkoliv soudních, rozhodčích nebo správních rozhodnutí, která by jim ukládala nějakou povinnost, která by nebyla splněna nebo která by omezovala plnění zákonných povinností nebo nakládání s majetkem, které by mohly mít dopad na plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy;
- (viii) Uzavření této Smlouvy Prodávajícími ani realizace Transakce není v rozporu s (a) jakýmkoli požadavkem, rozhodnutím nebo předběžným opatřením orgánu veřejné moci nebo soudu, nebo rozhodčím nálezem rozhodců, jímž jsou Prodávající vázáni, ani (b) jakýmkoli smluvním závazkem Prodávajících. Prodávající uzavřením této Smlouvy nezpůsobí žádné třetí osobě škodu ani nesníží dobytost závazků vůči sobě;
- (ix) Prodávající řádně a včas plní veškeré své závazky, které by mohly představovat riziko pro plnění povinností vyplývajících z této Smlouvy. Prodávající nemají žádné nesplněné závazky po splatnosti, které by mohly mít dopad na plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy. Prodávající nejsou v úpadku nebo v hrozícím úpadku ve smyslu § 3 Insolvenčního zákona. Proti Prodávajícím nebyl podán (a) insolvenční návrh, ani (b) návrh na soudní výkon rozhodnutí ani exekuční návrh, ani (c) není vedena daňová exekuce podle Daňového řádu, ani (d) neprobíhá dražba podle Zákona o dražbách;
- (x) Prodávající se nedopustili jakéhokoli jednání nebo úmyslného opomenutí, které by vedlo k neplatnosti a/nebo neúčinnosti zamýšleného převodu Podílů, nebo které by mohlo tento převod ohrozit či zpochybnit;
- (xi) S Podíly jsou spojena veškerá práva společníka, která s nimi spojují právní předpisy a společenská smlouva Společnosti, v plném rozsahu. Od Podílů nebyla oddělena ani převedena žádná práva, zejména pak samostatně oddělitelná práva, a ani nebyly uděleny plné moci k výkonu jakýchkoliv práv spojených s Podíly;

- (xii) S Podíly nejsou spojeny žádné dluhy, které by v důsledku jejich převodu podle této Smlouvy přecházely na Kupujícího a o kterých by Kupující při uzavření této Smlouvy věděla či musela vědět ve smyslu § 1893 Občanského zákoníku;
 - (xiii) Podíly nejsou předmětem zástavního práva, předkupního práva, zajišťovacího převodu práva ani předmětem žádného jiného právního vztahu zajišťovacího charakteru ať už věcně-právní nebo smluvní povahy, ani jiného práva jakékoli třetí osoby, které by tuto třetí osobu opravňovalo prodat Podíly nebo si je ponechat na úhradu dluhů, ani nebyly vyčleněny do svěřenského fondu či jiného obdobného právního uspořádání podle jakéhokoliv práva. Prodávající neuzavřeli ve vztahu k Podílům s žádnou třetí osobou žádnou smlouvu o zřízení jakéhokoliv práva uvedeného v tomto odstavci;
 - (xiv) Vklady do základního kapitálu Společnosti jsou zcela splaceny v peněžitě formě a Prodávající neposkytli Společnosti žádný příspěvek mimo základní kapitál;
 - (xv) Prodávající neuzavřeli s žádnou třetí osobou žádnou platnou smlouvu, ve které by se Prodávající zavázali převést nebo jakkoliv omezit svá práva k Podílům nebo takový postup či následek právního jednání umožnili. Prodávající nejsou povinni učinit jakoukoli transakci, v jejímž důsledku by došlo ke vzniku práv třetí osoby k Podílům nebo k omezení práv Prodávajících k Podílům;
 - (xvi) Podíl 1 je součástí společného jmění Prodávající 1 a jejího manžela, přičemž manžel Prodávající 1 udělil s převodem Podílu 1 dle této Smlouvy souhlas. Podíl 2 není součástí společného jmění Prodávajícího 2 a jeho manželky z důvodu nabytí Podílu 2 za prostředky náležející do výlučného jmění Prodávajícího 2;
 - (xvii) Všechny peněžité a/nebo nepeněžité nároky, práva a pohledávky Prodávajících proti Společnosti, zejména nároky, práva a pohledávky na informace a na výplatu podílů na zisku, byly Společností řádně a včas splněny, případně zanikly z jiného důvodu. Prodávající jako společníci nemají proti Společnosti jakékoliv peněžité a/nebo nepeněžité nároky, práva a/nebo pohledávky z jakéhokoliv titulu, ať již ze smlouvy nebo ze zákona, a v rozsahu, v jakém by taková práva měli, se jich výslovně vzdávají;
 - (xviii) Prodávající jako Jednatelé nemají proti Společnosti žádný nárok, právo ani pohledávku z jakéhokoliv titulu, ať již ze smlouvy nebo ze zákona;
 - (xix) Prodávající nevedou proti Společnosti žádný soudní spor ani jim nesvědčí žádný nárok, na jehož základě by mohli zahájit řízení proti Společnosti, s výjimkou nároků a práv vyplývajících z této Smlouvy.
- 8.2 Prodávající tímto společně a každý zvlášť ke dni uzavření této Smlouvy ujišťují Kupujícího a činí následující prohlášení, jež se považují za opakovaně učiněná v okamžik Vypořádání, a poskytují záruku za následující stav Společnosti. Prodávající si jsou vědomi toho, že Kupující uzavírá tuto Smlouvu spoléhaje se plně na

pravdivost, úplnost a nezavádějící povahu těchto prohlášení a záruk:

- (i) Společnost byla řádně založena a řádně existuje dle právního řádu České republiky, a nebylo přijato žádné usnesení o zrušení Společnosti, ani u žádného orgánu veřejné moci nebyl předložen návrh na zrušení a neexistuje ani žádný jiný důvod pro zrušení (s likvidací či bez likvidace) Společnosti a podle nejlepšího vědomí Prodávajících ani takové skutečnosti nehrozí. Společnost není v likvidaci;
- (ii) Neprobíhá jakýkoli proces ani jednání o přeměně Společnosti (ani jejích částí);
- (iii) S výjimkou Jednatelů nejsou za Společnost oprávněny jednat ve vztahu ke třetím osobám ve věci jakýchkoliv dispozic s majetkem Společnosti (včetně jeho zatěžování věcnými právy) žádné jiné osoby, a to ani na základě plné moci;
- (iv) Společnost není v úpadku nebo v hrozícím úpadku ve smyslu § 3 Insolvenčního zákona. Proti Společnosti nebyl podán (a) insolvenční návrh, ani (b) návrh na soudní výkon rozhodnutí ani exekuční návrh, ani (c) není vedena daňová exekuce podle Daňového řádu, ani (d) neprobíhá dražba podle Zákona o dražbách; Společnost nezahájila preventivní restrukturalizaci;
- (v) Společnost nemá žádnou majetkovou účast v žádné společnosti ani jiné právnické osobě;
- (vi) Společnost je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:
 - a. pozemek parc. č. st. 560, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 129, stavba občanského vybavení,
 - b. pozemek parc. č. st. 1330, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.ev., garáž,
 - c. pozemek parc. č. 352/3, ostatní plocha,vše zapsáno na listu vlastnictví č. 691, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, pro katastrální území Ohrobec, obec Ohrobec (dále jen „**Nemovitosti**“).
- (vii) Nemovitosti jsou přístupné z veřejných komunikací, jsou napojeny na dodávky elektrické energie, plynu, vody a odvod odpadních vod a veškeré přípojky jsou uloženy v pozemcích, které jsou součástí Nemovitosti, a nezasahují na nemovitosti třetích osob;
- (viii) na, pod ani nad Nemovitosti nezasahují žádné stavby třetích osob a neexistuje žádný spor ani hrozící spor ohledně hranic Nemovitostí;
- (ix) neexistují žádné nevyřešené restituční nároky týkající se Nemovitostí ani nejsou Nemovitosti předmětem jakéhokoli vyvlastňovacího řízení nebo soudního, či správního řízení týkajícího se určení vlastnického práva k Nemovitostem;

- (x) Společnost není účastníkem žádného územního, stavebního ani jiného obdobného řízení;
- (xi) Společnost má veškerá oprávnění, povolení a souhlasy (včetně kolaudačního souhlasu) k užívání Nemovitosti, jak je užívána a má být užívání dle Nájemní smlouvy a nedochází k porušování podmínek těchto povolení;
- (xii) Společnost plní řádně veškeré svoje zákonné povinnosti, zejména daňové, a neexistuje riziko zřízení zástavního práva nebo exekuce k Nemovitostem nebo jiné sankce, v jejichž důsledku by Společnost musela vynaložit jakékoli prostředky ve vztahu k Nemovitostem;
- (xiii) Společnost nemá žádné nedoplatky u plateb za energie či služby poskytované v souvislosti s užíváním Nemovitostí;
- (xiv) vlastnické právo k Nemovitostem není předmětem soudního, správního ani jakéhokoli jiného řízení;
- (xv) zápisy v katastru nemovitostí provedené ke dni této Smlouvy odrážejí věrně a úplně právní vztahy k Nemovitosti ke dni podpisu této Smlouvy; neexistují žádné smlouvy, které zakládají práva, jež nejsou dosud zapsána v katastru nemovitostí ani nejsou u příslušného katastrálního úřadu ohledně Nemovitosti podány jakékoliv návrhy, o nichž nebylo dosud pravomocně rozhodnuto a u soudu ani orgánu státní správy nebyla proti Prodávajícím či jakékoli jiné osobě podána žaloba nebo jiný návrh a ani nebylo žádné řízení zahájeno z moci úřední, pokud by v případě nepříznivého rozhodnutí v rámci takového řízení mohl být ovlivněn převod Nemovitostí do vlastnictví Kupujícího či jiná práva Kupujícího z této Smlouvy;
- (xvi) neexistují žádné nevyřešené nároky týkající se prodeje nebo koupě Nemovitostí nebo zpochybnění vlastnického práva ze strany předchozích vlastníků nebo třetích stran a dle vědomí Prodávajícího žádné takové nároky ani zpochybnění nehrozí; veškerá případná plnění a úhrady za převod vlastnického práva k Nemovitostem byly zcela uhrazeny, neexistuje žádná neuhrazená pohledávka třetí osoby a zároveň byly zcela uhrazeny příslušným správním úřadům veškeré daně s tím související;
- (xvii) Společnost ani její právní předchůdce nepoužil, neodstranil, nevytvořil, neuskladnil, nedopravil, nesložil, neuvolnil, neuložil, nezasypal ani nevypustil v jakékoliv Nemovitosti, na ní, z či pod ní žádnou látku (v pevném či kapalném skupenství nebo v podobě plynu či páry a buď samostatně nebo ve spojení s jakoukoli jinou látkou) nebo "nebezpečný odpad" (ve smyslu definice českého zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů), která může způsobit újmu člověku či jakémukoli jinému živému organismu závislému na životním prostředí nebo způsobit škodu na životním prostředí či veřejném zdraví (dále je „**Látka znečišťující životní prostředí**“);

- (xviii) žádná jiná osoba nepoužila, neodstranila, nevytvořila, neuskladnila, nedopravila, nesložila, nezasypala ani nevypustila v jakékoli Nemovitosti, na z ní či pod žádnou Látku znečišťující životní prostředí;
- (xix) žádná Nemovitost není zahrnuta či zmíněna v jakémkoli registru kontaminovaných lokalit ani v jakémkoli obdobném seznamu či registru a neexistuje žádná skutečnost ani okolnost, která by mohla v budoucnu vést k takovému zápisu;
- (xx) pod jakoukoli Nemovitostí není kontaminována podzemní voda a nedošlo k žádným průtokům či průsakům jakékoli látky, které by mohly vést k takové kontaminaci;
- (xxi) žádná Nemovitost nikdy nebyla skládkou odpadu a Společnost ani žádná třetí osoba nikdy neskladovali odpad ani nedopravili odpad na jakoukoliv Nemovitost;
- (xxii) v žádné Nemovitosti nejsou nad ani pod zemským povrchem umístěny jakékoli skladovací nádrže a ani v žádné Nemovitosti žádné skladovací nádrže v minulosti nebyly umístěny;
- (xxiii) Nemovitost ani žádná její část či movitost v ní umístěná není památkově chráněna;
- (xxiv) Nemovitost je obecně v dobrém technickém stavu a nemá žádné podstatné vady;
- (xxv) Movitý ani nemovitý majetek ve vlastnictví Společnosti není předmětem Práv třetích osob, včetně zástavního práva, předkupního práva, zajišťovacího převodu práva ani předmětem žádného jiného právního vztahu zajišťovacího charakteru ať už věcně-právní nebo smluvní povahy, ani jiného práva jakékoli třetí osoby, které by tuto třetí osobu opravňovalo prodat majetek Společnosti nebo si jej ponechat na úhradu dluhů, ani nebyl vyčleněny do svěřenského fondu či jiného obdobného právního uspořádání podle jakéhokoliv práva. Společnost neuzavřela ve vztahu ke svému majetku s žádnou třetí osobou žádnou smlouvu o zřízení jakéhokoliv práva uvedeného v tomto odstavci;
- (xxvi) Společnost neuzavřela jakoukoli smlouvu ani neučinila jiné jednání, dle které by byla v současnosti nebo v budoucnosti povinna koupit, nabýt nebo zcizit či zatížit jakýkoli nemovitý a/nebo movitý majetek;
- (xxvii) Společnost řádně plní veškeré své závazky z uzavřených obchodních či jiných smluv a dle nejlepšího vědomí Prodávajících nehrozí, že by Společnosti vznikla odpovědnost k úhradě smluvní pokuty, poplatků z prodlení, úroků z prodlení a/nebo náhrady škody z důvodu porušení jakékoli smlouvy;
- (xxviii) Společnost není stranou jakékoli smlouvy o úvěru nebo (zá)půjčce (ať již v pozici dlužníka nebo věřitele), ani smlouvy o finančním leasingu;

- (xxix) Společnost nemá uzavřenou jakoukoli nájemní smlouvu, smlouvu na užívání a/nebo obdobnou smlouvu ve vztahu k Nemovitostem, vyjma nájemní smlouvy uzavřené dne 1. 1. 2025 se společností ARISTOKRAT CATERING, s.r.o., IČO: 27655083, se sídlem K lesíčku 129, 252 45 Ohrobec, jakožto nájemcem, a to na dobu určitou do 30. 6. 2025 (dále jen „**Nájemní smlouva**“) a s výjimkou nájemního práva dle Nájemní smlouvy neváznou na Nemovitostech žádná Práva třetích osob;
- (xxx) Prodávající předali Kupujícímu úplné a správné kopie Nájemní smlouvy; Nájemní smlouva představuje platné a vynutitelné závazky stran Nájemní smlouvy; Společnost ani nájemce nejsou v prodlení s plněním svých povinností z Nájemní smlouvy a nájemce neposkytl Společnosti ani jejímu právnímu předchůdci žádnou zálohu (s výjimkou záloh na energie ve výši a způsobem uvedeným v Nájemní smlouvě), kauci či jistotu ani nepředplatil jakoukoliv část nájemného dle Nájemní smlouvy;
- (xxxi) Společnost nevydala, neavalovala a/nebo neindosovala jakoukoliv směnku a neprovedla žádné uznání dluhu;
- (xxxii) Společnost nemá a nikdy neměla žádné zaměstnance;
- (xxxiii) Společnost nemá žádné smluvní závazky s výjimkou:
- a. Nájemní smlouvy;
 - b. smlouvy o pojištění číslo 8603642809 s Kooperativa pojišťovnou, a.s., Vienna Insurance Group.
- (xxxiv) Společnost má pouze následující bankovní účet: 131-3300500297/0100 a zůstatek na bankovním účtu ke Dni vypořádání není nižší než 1 000 000 Kč (s výjimkou případu, kdy Společnost takovou částku vynaložila na provedení Dohodnutých prací);
- (xxxv) Společnost se neúčastní žádných soudních či arbitrážních řízení, správních řízení a/nebo jiných sporů, v návaznosti na jejichž výsledku by mohla Společnosti vzniknout nebo být uložena (potvrzena) povinnost zaplatit jakoukoliv částku;
- (xxxvi) Společnost plní veškeré zákonné povinnosti, které se na ní vztahují, včetně všech daňových povinností;
- (xxxvii) Společnost není registrována jako plátce DPH;
- (xxxviii) Společnost má daňový domicil pouze v České republice;
- (xxxix) Společnost je k okamžiku Vypořádání výlučným vlastníkem věcí určených v Příloze č. 3 této Smlouvy; a

- (xi) Společnosti vzniklo dne 15. 4. 2025 živnostenské oprávnění k volné živnosti „Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách č. 1 až 3 živnostenského zákona“ v oborech činnosti (a) zprostředkování obchodu a služeb a (b) nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí (dále jen „**Živnostenské oprávnění**“). Předmět podnikání dle Živnostenského oprávnění není ke Dni podpisu zapsán ve společenské smlouvě Společnosti a bude uveden do souladu v Den vypořádání postupem dle čl. 7.4 bod (ix) této Smlouvy.

8.3 Kupující ke dni uzavření této Smlouvy ujišťuje Prodávající a činí následující prohlášení, jež se považují za opakovaně učiněná v okamžiku Vypořádání, a poskytuje záruku za svůj právní status. Kupující si je vědom toho, že Prodávající uzavírají tuto Smlouvu spoléhaje se plně na pravdivost, úplnost a nezavádějící povahu těchto prohlášení a záruk:

- (i) Kupující je veřejnoprávní korporací – obcí a má neomezené právo vlastnit svůj majetek a provozovat svou podnikatelskou činnost v rámci podmínek stanovených příslušným právním řádem;
- (ii) Kupujícímu nebyl ustanoven žádný insolvenční, exekuční, nucený, vyrovnací ani jiný správce, likvidátor, kurátor nebo opatrovník jmenovaný soudem nebo jiným orgánem veřejné moci ani jinak;
- (iii) Kupující není trestně stíhán;
- (iv) Souhlas s převodem Podílů z Prodávajících na Kupujícího za podmínek této Smlouvy byl udělen usnesením č. 4/2025/Z ze zasedání zastupitelstva obce Ohrobec konaného dne 7. května 2025;
- (v) Tato Smlouva a závazky z ní vzniklé představují platné a účinné závazky Kupujícího vymahatelné vůči němu v souladu s příslušnými právními předpisy a podmínkami této Smlouvy;
- (vi) Kupující je oprávněn (a) uzavřít tuto Smlouvu, (b) plnit své povinnosti vyplývající z této Smlouvy, a (c) realizovat Transakci;
- (vii) Kupující měl možnost prohlédnout si Nemovitost před uzavřením této Smlouvy, aniž by ale prováděl jakoukoliv odbornou prověrku stavu Nemovitosti;
- (viii) Kupující si není vědom existence jakýchkoliv soudních, rozhodčích nebo správních rozhodnutí, která by mu ukládala nějakou povinnost, která by nebyla splněna nebo která by omezovala výkon běžné podnikatelské činnosti, plnění zákonných povinností nebo nakládání s jejím majetkem;

- (ix) Uzavření této Smlouvy Kupujícím ani realizace Transakce ze strany Kupujícího není v rozporu s (a) jakýmkoli požadavkem, rozhodnutím nebo předběžným opatřením orgánu veřejné moci nebo soudu, nebo rozhodčím nálezem rozhodců, jímž je Kupující vázán, ani (b) jakýmkoli smluvním závazkem Kupujícího nebo rozhodnutím jakéhokoli orgánu Kupujícího. Kupující uzavřením této Smlouvy nezpůsobí žádné třetí osobě škodu, nepřivodí si úpadek ani nesníží dobytost závazků vůči sobě;
- (x) Kupující řádně a včas plní veškeré své závazky. Kupující nemá žádné nesplněné závazky po splatnosti. Kupující není v úpadku nebo v hrozícím úpadku ve smyslu § 3 Insolvenčního zákona. Proti Kupujícímu nebyl podán (a) insolvenční návrh, ani (b) návrh na soudní výkon rozhodnutí ani exekuční návrh, ani (c) není vedena daňová exekuce podle Daňového řádu, ani (d) neprobíhá dražba podle Zákona o dražbách;
- (xi) Kupující se nedopustil jakéhokoli jednání nebo opomenutí, které by vedlo k neplatnosti a/nebo neúčinnosti zamýšleného převodu Podílů, nebo které by mohlo tento převod ohrozit či zpochybnit.
- (xii) Kupující prohlašuje a bere na vědomí, že Společnost měla v důsledku dosavadní a probíhající ekonomické činnosti v účetním období roku 2025 příjmy, které mohou podléhat dani z příjmů právnických osob dle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Daňová povinnost**“). Kupující prohlašuje, že skutečnost možného vzniku Daňové povinnosti nezakládá na straně Kupující nárok na jakoukoli slevu z Kupní ceny ani jinou kompenzaci, nestanoví-li tato Smlouva výslovně jinak.

9. ODPOVĚDNOST ZA VADY A ODŠKODNĚNÍ

9.1 Prohlášení Prodávajících v článku 8 ohledně Podílů, Společnosti, majetku a závazcích Společnosti a stavu Nemovitostí představují vlastnosti Podílů vymíněné Kupujícím a pokud bude jakékoliv takové prohlášení Prodávajících nepravdivé, neúplné či zavádějící ke Dni podpisu či okamžiku Vypořádání budou mít Podíly vady.

9.2 Zjistí-li Kupující:

- (i) jakoukoliv skutečnost nebo okolnost, která činí některé prohlášení Prodávajících nepravdivé, neúplné či zavádějící;
- (ii) že Nemovitosti nemají vlastnosti představené Kupujícímu před podpisem této Smlouvy; nebo
- (iii) jakoukoliv právní závadu Nemovitostí, která nevyplývá z této Smlouvy či z informací poskytnutých písemně Prodávajícím Kupujícímu před uzavřením této Smlouvy;

(každé z výše uvedeného dále jen „**Vada**“), má za podmínek této Smlouvy vůči Prodávajícím dle svého uvážení právo na odstranění Vady, na slevu z Kupní ceny nebo od této Smlouvy za dále sjednaných podmínek odstoupit.

- 9.3 Bez ohledu na způsob plnění odpovědnosti za Vady má Kupující právo na náhradu škody způsobené Vadou a tím, že na něj Prodávající nepřevědli vlastnické právo k Podílům bez Vady.
- 9.4 Uplatní-li Kupující u Prodávajících Vadu a požadavek na odstranění Vady, budou Prodávající povinni Vady odstranit do 15 pracovních dnů od žádosti Kupujícího nebo v jiné, delší lhůtě určené Kupujícím.
- 9.5 Pokud Prodávající Vadu ve stanovené lhůtě neodstraní nebo Kupujícímu oznámí, že Vadu ve stanovené lhůtě nejsou schopni odstranit nebo jí neodstraní z jiného důvodu, může Kupující dle svého uvážení a i opakovaně:
- (i) prodloužit lhůtu k odstranění Vady;
 - (ii) žádat slevu z Kupní ceny; nebo
 - (iii) odstoupit od této Smlouvy.
- 9.6 Uplatní-li Kupující u Prodávajícího Vadu a požadavek na slevu z Kupní ceny, vrátí Prodávající Kupujícímu do 10 pracovních dnů od žádosti část Kupní ceny ve výši:
- (i) účelných nákladů Kupujícího na odstranění Vady, včetně účelně vynaložených nákladů na právní či jiné poradce; nebo
 - (ii) závazků, které má Společnost nebo které vznikly Kupujícímu v důsledku Vady, nebo nákladů na pořízení majetku, který Společnost postrádá v důsledku Vady;
 - (iii) bude-li Vada neodstranitelná nebo rozhodne-li se Kupující Vadu neodstraňovat, rozdílu mezi tržní hodnotou Podílů s Vadou a tržní hodnotou Podílů bez Vady ke dni uplatnění Vady Kupujícím.
- 9.7 Prodávající se zavazují, že Kupujícímu na požádání zaplatí částky rovnající se 100 procent částek (korunu za korunu), které:
- (i) Společnost zaplatí nebo bude povinna zaplatit v souvislosti s jakýmkoliv nárokem vznesenými vůči Společnosti v souvislosti se zákonným ručením Společnosti za závazky ARISTOKRAT CATERING, s.r.o., se sídlem K lesíčku 129, 252 45 Ohrobec, IČO: 27655083, jako společnosti rozdělované, v důsledku odštěpení části jejího jmění a přechodu této odštěpené části jmění na Společnost (dále jen „**Přeměna**“); nebo
 - (ii) Společnost nebo Kupující zaplatí nebo bude některý z nich povinen zaplatit v souvislosti s jakýmkoliv daňovými nároky vzniklými v důsledku Přeměny.

10. UKONČENÍ SMLOUVY

- 10.1 Závazek z této Smlouvy může být ukončen pouze:
- (i) písemnou dohodou Smluvních stran;
 - (ii) odstoupením z důvodů výslovně uvedených v této Smlouvě.
- 10.2 Kterýkoliv z Prodávajících je oprávněn odstoupit od této Smlouvy, a to pouze v případě, že Kupující nezaplatí Kupní cenu v souladu s touto Smlouvou a nedojde k

nápravě ani do 5 dnů od okamžiku Vypořádání.

- 10.3 Kupující má právo od této Smlouvy odstoupit v případě, že kterýkoli Prodávající (i) poruší kteroukoli z povinností podle článku 6; nebo (ii) nesplní některý z kroků Vypořádání, který měl splnit v souladu s článkem 7.4.
- 10.4 Odstoupení od této Smlouvy musí být písemné a nabývá účinnosti dnem doručení druhé Smluvní straně, které je určeno. Ke dni účinnosti odstoupení se tato Smlouva zrušuje od počátku. Smluvní strany se dohodly, že pokud bude tato Smlouva zrušena na základě odstoupení, vypořádají si vzájemná práva a povinnosti ve lhůtě pěti (5) pracovních dnů po nabytí účinnosti odstoupení, zejména si v této lhůtě vrátí plnění, která byla poskytnuta před odstoupením od této Smlouvy v souladu s ustanoveními pro vydání bezdůvodného obohacení a ve stejné lhůtě si poskytnou potřebnou součinnost k zajištění změny zápisu v obchodním rejstříku zpět na Prodávající.
- 10.5 Pro vyloučení pochybností Smluvní strany výslovně konstatují, že žádná ze Smluvních stran není oprávněna od této Smlouvy odstoupit, ani závazek z této Smlouvy ukončit jinak než způsobem upraveným v této Smlouvě.
- 10.6 Odstoupení od Smlouvy nebo jiné ukončení závazku z této Smlouvy se nedotýká práva na náhradu újmy vzniklé z porušení této Smlouvy ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat Smluvní strany i po zániku závazku z této Smlouvy.

11. DORUČOVÁNÍ

- 11.1 Není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, vzájemná komunikace Smluvních stran, zejména jakákoli oznámení či sdělení vyžadovaná podle této Smlouvy, bude činěna v písemné formě v českém jazyce a doručena druhé Smluvní straně na níže uvedené adresy příslušné Smluvní strany.

- 11.2 Doručovací adresa Prodávající 1:

Paní: **Ing. Andrea Růžicková**
e-mail: [REDACTED]

- 11.3 Doručovací adresa Prodávajícího 2:

Pan: **Ing. Zdeněk Štěpánek**
e-mail: [REDACTED]

- 11.4 Doručovací adresa Kupujícího

Pan: **Vladimír Strouhal, starosta**
e-mail: starosta@ohrobec.cz

- 11.5 Smluvní strana oznámí bez zbytečného odkladu druhé Smluvní straně jakékoli změny údajů uvedených v článcích 10.2, resp. 10.3. a 10.4. Toto ujednání je výjimkou z povinnosti uzavírat dodatky k této Smlouvě písemnou formou ve smyslu článku 12.11. Řádným doručením tohoto oznámení dojde ke změně doručovací adresy Smluvní strany bez nutnosti uzavření dodatku k této Smlouvě.

12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 12.1 Tato Smlouva a veškeré dodatky k ní se řídí právními předpisy České republiky a

budou vykládány v souladu s nimi. Kolizní normy, které by odkazovaly na užití cizího práva, se nepoužijí a vylučují se.

- 12.2 Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání Smluvních stran ve věci převodu Podílů z Prodávajících na Kupujícího, jejich podmínkách a úplatě za ně (Kupní ceně).
- 12.3 Každá ze Smluvních stran nese své vlastní náklady vzniklé v souvislosti nebo v důsledku plnění povinností plynoucích z této Smlouvy nebo s ní souvisejících.
- 12.4 Žádná ze Smluvních stran této Smlouvy není oprávněna jednostranně započíst jakoukoli svou pohledávku za druhou Smluvní stranou této Smlouvy proti jakékoli pohledávce druhé Smluvní strany vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.
- 12.5 Žádná se Smluvních stran této Smlouvy není oprávněna postoupit, převést ani zastavit tuto Smlouvu ani jakákoli svá práva, povinnosti, dluhy, pohledávky nebo nároky vyplývající z této Smlouvy na jinou třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.
- 12.6 Není-li v této Smlouvě uvedeno výslovně jinak, jsou závazky a dluhy Prodávajících vznikající dle této Smlouvy, včetně odpovědnosti za Vady, společné a nerozdílné.
- 12.7 Bude-li jakékoli ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Smluvní strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
- 12.8 Smluvní strany na sebe pro účely této Smlouvy přebírají nebezpečí změny okolností. Ust. § 1765 až § 1767 a § 1788 odst. 2 Občanského zákoníku se nepoužijí. Pro tuto Smlouvu nebo uzavření dodatku k ní se nepoužije § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku.
- 12.9 Smluvní strany se tímto zavazují, že vynaloží veškeré úsilí k urovnání všech sporů vzniklých z této Smlouvy a/nebo v souvislosti s ní (dále jen „**Spor**“) smírnou cestou. Pokud Smluvní strany nevyřeší jakýkoli Spor smírnou cestou, bude takový Spor včetně otázek platnosti, výkladu, vypořádání či ukončení práv vzniklých z této Smlouvy řešen věcně a místně příslušným soudem České republiky.
- 12.10 Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné z této a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Smluvní strany tuto Smlouvu uzavřela i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznala včas (oddělitelné ujednání). Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením. Smluvní strany pro vyloučení pochybností prohlašují a vyjadřují vůli, aby zdánlivost,

neplatnost, nebo nevymahatelnost jakýchkoliv ustanovení této Smlouvy do maximální možné míry nebyla na újmu platnosti a vymahatelnosti ustanovení o vzdání se práv kterékoliv Smluvní strany v této Smlouvě a aby ustanovení o vzdání se práv kterékoliv Smluvní strany v této Smlouvě do maximální možné míry přetrvala zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost jiných ustanovení této Smlouvy.

12.11 Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána v českém jazyce ve třech stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

12.12 Tato Smlouva je uzavřena v písemné podobě. Smluvní strany výslovně sjednávají, že tuto Smlouvu lze měnit či rušit pouze písemně, a to v případě změn formou písemného, číslovaného dodatku.

12.13 Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří následující přílohy:

Příloha č. 1 – Dohodnuté práce

Příloha č. 2 – Potvrzení o doručení účinné Smlouvy

Příloha č. 3 – Inventář

[ZBYTEK STRANY PONECHÁN ÚMYSLNĚ PRÁZDNÝ. PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE.]

[PODPISOVÁ STRANA]

Prodávající 1

Datum: 20. května 2025



Ing. Andrea Růžicková
úředně ověřený podpis

Kupující

Za Obec Ohrobec

Datum: 20. května 2025

Vladimír Strouhal
starosta
úředně ověřený podpis

OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Obecního úřadu Ohrobec (název úřadu)
poř. č. legalizace 217/25
vlastnoručně podepsal* - uznal podpis na listině za vlastní* - uznal
elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*



v této ověřovací doložce
V Ohrobci dne 20.5.2025

Hana Adamkovičová
Jméno/a a příjmení ověřující
osoby, která legalizaci provedla
(nebo otisk jmenovky)

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - Kvalifikovaný elektronický
podpis ověřující osoby a kvalifikované elektronické časové razítko*
* Nehodící se škrtněte



Prodávající 2

Datum: 20. května 2025



Ing. Zdeněk Štěpánek
úředně ověřený podpis

OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Obecního úřadu Ohrobec (název úřadu)
poř. č. legalizace 216/25

vlastnoručně podepsal* - uznal podpis na listině za vlastní* - uznal
elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*



Na základě úřadové, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené
v této ověřovací doložce
V Ohrobci dne 20.5.2025

Hana Adamkovičová
Jméno/a a příjmení ověřující
osoby, která legalizaci provedla
(nebo otisk jmenovky)

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - Kvalifikovaný elektronický
podpis ověřující osoby a kvalifikované elektronické časové razítko*



OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Obecního úřadu Ohrobec (název úřadu)
poř. č. legalizace 222/25

vlastnoručně podepsal* - uznal podpis na listině za vlastní* - uznal



otisk a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené
v této ověřovací doložce
V Ohrobci dne 20.5.2025

Hana Adamkovičová
Jméno/a a příjmení ověřující
osoby, která legalizaci provedla
(nebo otisk jmenovky)

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - Kvalifikovaný elektronický
podpis ověřující osoby a kvalifikované elektronické časové razítko*
* Nehodící se škrtněte



Příloha č. 1 – Dohodnuté práce

1. Dokumentace pro povolení stavby; [redacted]
[redacted] cena 300 tis. Kč
2. Stavební práce - úprava prostor dle Dokumentace pro povolení stavby viz 1 [redacted]
[redacted] cena 700 tis. Kč

Příloha č. 2 – Potvrzení o doručení účinné Smlouvy

Potvrzení o doručení účinné Smlouvy

Společnost **ARISTOKRAT PROPERTY, s.r.o.**, se sídlem K lesíčku 129, 252 45 Ohrobec, IČO: 224 05 691, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 416292, tímto potvrzuje, že účinná Smlouva o převodu podílů uzavřená dne _____ mezi Ing. Andreou Růžičkovou, _____, jakožto prodávající 1, Ing. Zdeňkem Štěpánkem, nar. _____, jakožto prodávajícím 2 a obcí Ohrobec, IČO: 002 41 491, se sídlem U Rybníků II 30, 252 45 Ohrobec, jakožto kupující, jí byla řádně doručena dne _____.

Za **ARISTOKRAT PROPERTY, s.r.o.**

Místo:

Datum:

Ing. Andrea Růžičková
jednatel

Příloha č. 3– Inventář

NÁZEV	POPIS	POČET
TEPLÁ KUCHYŇÉ přízemí		
Konvektomat s nerezovým podstavcem na GN	Rational	2
Sklopná pánev		1
Sporák 4 plot.	PropanButan	1
Tál		1
jedno fritéza		1
Fritéza		2
výdejní vana		1
Salamandr / grill		1
varný kotel		1
Multifunkční robot		1
Režon (ohřívací skříň)		1
Mikrovlná trouba		2
Výdejní vozík 3 pozice GN		2
Ohřívač na masové talíře pojízdný		1
Naběračky, vařečky, kleště.....		50
Hrnce a gastronádoby		60
Digestoř		1
VZT		1
Regál		5
Nerezová výlevka		1
Nerezová skříň s umyvadlem		2
dvouplotna elektrická		1
Nerezové police		6
Nerezové regály		5
Nerezový dvojdřez s odkládacím prostorem		1
myčka bílého nádobí	Silanos	1
Stůl s dřezem a sprchou		1
varna těstovin		1
odkládací stůl		1
bomba PropanButan		3
BAR A RESTAURACE přízemí		
barový pult		2
restaurační vozík pojízdný		1
mrázák malý		1
mrázák profi(salonek)	Polair	1
lednice profi(salonek)	Cold	1
reprosoustava		1
nerezový stůl - chladič, 1x s dřezem		2
lednice pod saladetou		1
saladeta		1
bar světlo rampa		2
výrobník ledu		1
dřevěná stěna baru s policemi		1

Pizza Pec	VESUVIO	1
dřevěná police dubová		1
myčka skla		1
výrobník ledu		1
světla restaurace a salonek		8
židle masivní dub		40
stůl masivní dub		20
lavice masivní dub		2
keridon		1
odkládací stůl malovaný		1
nerez stůl dvoušuplíkový		2
nerez stůl bez šuplíků		2
nerez dřez+ stůl roh		2
ŠATNA přízemí		
šatní skříňky		7
STUDENÁ KUCHYŇE přízemí		
Nářezový stroj	BERKEL	1
Váha		1
Nerezový stůl 1,2m		1
Nerezový stůl 4m		1
Nerezový dvojdřez s odkládacím prostorem		1
regál		2
mrazák pultový		3
sklopná deska		3
lednice profi	ALASKA apod.	2
UMÝVÁRNA BÍLÉHO NÁDOBÍ suterén		
Myčka velká i na GN a přepravky	KRUPPS	1
Nerez sůl		1
Skříňka nerezová		3
Stůl s dřezem a sprchou		1
Pračka		2
Sušička		1
Výrobník ledu velký		1
velký dřez		1
CHODBA suterén		
Chladicí box 11m a 8m		2
termoport černý		2
termoport šedý		5
VYBAVENÍ JÍDELNY přízemí		
masový talíř		200
dezerní talíř		200
příbor		200
sklo		200
bujón		200
hrnek čaj		200
CATERING SKLAD suterén		

regál		15
nerez skříň		2
KANCELÁŘ přízemí		
kancelářský stůl		4
skříňový regál		2
kancelářský kontejner		5
skříňka šuplík		2