



SMLOUVA O PŘEVODU OBCHODNÍHO PODÍLU

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli podle ustanovení § 208 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů:

AnTePo Development, s.r.o.,

IČO: 09989927,

se sídlem Biskupský dvůr 2095/8, Nové Město, 110 00 Praha 1,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 345942

e-mail: xxxxxx

zastoupená Jiřím Tesařem, jednatelem

(dále jen jako „Převodce“), na straně jedné

a

XY s.r.o./jméno,

IČO: / datum narození,

se sídlem/trvalý pobyt,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném pod spisovou značkou,

e-mail: xxxxx

zastoupená XY, jednatelem

(dále jen jako „Nabyvatel“), na straně druhé,

(dále v textu Převodce a Nabyvatel společně také jen jako „Smluvní strany“)

t u t o s m l o u v u o p ř e v o d u o b c h o d n í h o p o d í l u

(dále v textu také jen jako „Smlouva“):

I. Úvodní ustanovení

1. Převodce prohlašuje, že je společníkem obchodní společnosti xxxxxxxx s.r.o., IČO: xxxxxxxx, se sídlem Horní Štěpanice 32, 514 01 Benecko - Horní Štěpanice, zapsané u v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddílu C, vložce xxxxxx (dále jen „Společnost“), s peněžitým vkladem xxxxxxxx,- Kč, který již byl v celém rozsahu splacen.
2. Výše obchodního podílu Převodce na Společnosti činí 100 % (dále jen „Obchodní podíl“).
3. Převodce prohlašuje, že s ohledem na ustanovení čl. xxxx odst. xxxx společenské smlouvy Společnosti se nevyžaduje souhlas valné hromady s převodem obchodního podílu podle Smlouvy z Převodce na Nabyvatele.

II. Převod Obchodního podílu

4. Převodce Smlouvou úplatně převádí Nabyvateli Obchodní podíl odpovídající vkladu Převodce ve výši xxxxxxxx Kč do základního kapitálu Společnosti a Nabyvatel Smlouvou Obchodní podíl nabývá do svého výlučného vlastnictví.

5. Vlastnické právo k Obchodnímu podílu přejde na Nabyvatele účinností Smlouvy.
6. Tímto převodem vlastnického práva k Obchodnímu podílu podle Smlouvy přecházejí na Nabyvatele veškerá práva a povinnosti, která měl Převodce vůči Společnosti, stejně tak jako účast na Společnosti.

III. Kupní cena

7. Smluvní strany se dohodly, že za převod Obchodního podílu zaplatí Nabyvatel Převodci celkovou kupní cenu ve výši xxxxxxxx,- Kč (slovy: xxxx milionů xxxxx korun českých) (dále jen jako „Kupní cena“).
8. Takto dohodnutá Kupní cena podle bodu 7 Smlouvy bude Nabyvatelem uhrazena následujícím způsobem:
 - a. záloha na Kupní cenu ve výši 15 % z Kupní ceny, tj. xxxxxx,- Kč, byla nabyvatelem uhrazena dne xxxx na platební účet č. 6037453369/0800 vedený Českou spořitelnou, a.s., IČO 45244782, se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00 (dále jako „Banka Převodce“);
 - b. záloha na Kupní cenu ve výši 25 % z Kupní ceny, tj. xxxxxx,- Kč, byla nabyvatelem uhrazena dne xxxx na platební účet č. 6037453369/0800 vedený Bankou Převodce;
 - c. záloha na Kupní cenu ve výši 40 % z Kupní ceny, tj. xxxxxx,- Kč, byla nabyvatelem uhrazena dne xxxx na platební účet č. 6037453369/0800 vedený Bankou Převodce;
 - d. doplatek ve výši 20 % z Kupní ceny, tj. xxxxxx,- Kč, se Nabyvatel zavazuje uhradit do 15 dní ode dne kolaudace jednotky č. 32/x vymezené v budově č. p. 32 – bytový dům, jež je součástí pozemku parc. č. st. 143, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře podle údajů v katastru nemovitostí 112 m², obojí v katastrálním území Horní Štěpanice, část obce Štěpanická Lhota, obec Benecko (dále jen jako „Jednotka“) a uzavření Smlouvy, v závislosti na tom, jaký z těchto okamžiků nastane později, na platební účet č. 6037453369/0800 vedený Bankou Převodce.

IV. Prohlášení o jmění Společnosti

9. Převodce prohlašuje, že pro jmění Společnosti platí následující:
 - a. jediným hmotným majetkem Společnosti je Jednotka;
 - b. Společnost nevlastní žádný jiný majetek než Jednotku;
 - c. Společnost nemá žádné dluhy vyjma dluhů:
 - i. ze zajištění plnění a služeb souvisejících s užíváním Jednotky;
 - ii. nesplatných dluhů veřejnoprávního charakteru souvisejících s vlastnictvím Jednotky.
10. Převodce prohlašuje, že na majetek Společnosti není podán návrh na zahájení insolvenčního řízení, vyrovnání ani na likvidaci, ani není ke dni podpisu Smlouvy Společnost v úpadku či ve stavu hrozícího úpadku.
11. Nabyvatel bere na vědomí, že za účelem užívání Jednotky má společnost uzavřené následující smlouvy:
 - a. smlouva o připojení jednotky ze sítě NN č. xxxxxx uzavřená mezi Společností a společností xxxxxx dne xxxxx;
12. Nabyvatel bere na vědomí, že je Jednotka ke dni uzavření Smlouvy zatížená zástavním právem ve prospěch Banky Převodce, které zanikne na základě prohlášení o vzdání se zástavního práva ze strany Banky Převodce, která toto prohlášení vystaví za podmínek stanovených v bodě 10 smlouvy o budoucí smlouvě o převodu obchodního podílu mezi Nabyvatelem a Převodcem

uzavřené dne xxxx, jejímž předmětem bylo uzavření Smlouvy (*dále jen jako „Smlouva o smlouvě budoucí“*). V případě, že Nabyvatel využil k financování Kupní ceny úvěr se zatížením Jednotky zástavním právem úvěrující banky Nabyvatele, Smluvní strany prohlašují, že k Jednotce bylo před uzavřením Smlouvy Převodcem zřízeno zástavní právo ve prospěch této banky Nabyvatele.

13. Nabyvatel bere na vědomí že v Budově, v níž je Jednotka vymezena, je umístěno vnitřní vedení veřejné komunikační sítě a v Jednotce je umístěn koncový bod veřejné komunikační sítě, které jsou ve vlastnictví třetí osoby a které jsou určeny ke zpřístupnění služeb elektronických komunikací uživatelům Jednotky.

V. Prohlášení Převodce

14. Převodce prohlašuje, že přede dnem podpisu Smlouvy nedošlo ke schválení žádného rozhodnutí týkajícího se zvýšení či snížení základního kapitálu Společnosti, jež není dosud zapsáno v obchodním rejstříku, či jiného rozhodnutí korporátní povahy, které nebylo předloženo Nabyvateli.
15. Převodce prohlašuje, že je výlučným a neomezeným vlastníkem Obchodního podílu a na základě převodu Obchodního podílu podle Smlouvy Nabyvateli vznikne výlučné neomezené vlastnické právo k Obchodnímu podílu.
16. Převodce prohlašuje, že ke dni uzavření Smlouvy neexistuje žádné nesplněné rozhodnutí orgánu veřejné moci proti Společnosti a nebyl ani zahájen výkon rozhodnutí soudní či exekutorský, ani ve vztahu ke Společnosti neprobíhá žádná nevyřízená či doposud projednávaná soudní žaloba, řízení o vyrovnání, vyšetřování, jednání či řízení před jakýmkoliv orgánem veřejné moci, ani Převodci není známo, že by zahájení takového řízení Společnosti hrozilo.
17. Převodce prohlašuje, že:
- se Společnost majetkově nepodílí na žádných jiných právnických osobách či společnostech;
 - Společnost nemá žádné dluhy (účetně závazky) a pohledávky, které nejsou evidovány v účetnictví Společnosti;
 - účetní závěrka Společnosti a její účetní deník přiložený ke Smlouvě jsou přesné a úplné a dávají pravdivý obraz finanční situace a stavu záležitostí Společnosti;
 - Společnost neměla, ani nemá žádné zaměstnance.
18. Převodce prohlašuje, že:
- Společnost splnila veškeré registrační povinnosti ke všem daním, kde jí to bylo uloženo obecně závaznými právními předpisy;
 - Společnost splnila veškeré jí uložené povinnosti související s daněmi, ať už se jednalo o povinnost podat daňové tvrzení, zaplatit daň nebo poskytnout součinnost příslušnému správci daně.
19. Převodce prohlašuje, že na jeho straně neexistují žádné zákonem stanovené důvody či překážky, pro které by se Obchodní podíl neměl převádět. Převodce též prohlašuje, že není v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění či ve stavu hrozícího úpadku.
20. Převodce prohlašuje, že Obchodní podíl není zatížený žádnými právními vadami než uvedenými ve Smlouvě.

VI. Prohlášení Nabyvatele

21. Nabyvatel prohlašuje, že se seznámil s platným a účinným zněním společenské smlouvy Společnosti a že k této společenské smlouvě Společnosti přistupuje, a tedy přijímá veškerá práva a povinnosti pro něj z ní plynoucí.
22. Nabyvatel prohlašuje, že je seznámen s majetkovým stavem a hospodářskými výsledky Společnosti, jejími aktivy a pasivy, pohledávkami a závazky.
23. Nabyvatel prohlašuje, že na jeho straně neexistují žádné zákonem stanovené důvody či překážky, pro které by Obchodní podíl neměl nabývat. Nabyvatel též prohlašuje, že není v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění či ve stavu hrozícího úpadku.
24. Nabyvatel prohlašuje, že disponuje potřebnými finančními prostředky k úhradě Kupní ceny.
25. Nabyvatel prohlašuje, že vůči Nabyvateli neprobíhá žádné řízení před orgány veřejné moci, především vykonávací řízení nebo řízení exekuční, které by mohlo negativně ovlivnit schopnost splnit své povinnosti ze Smlouvy.
26. Nabyvatel prohlašuje, že uzavřením Smlouvy nekrátí na právech žádné své věřitele a že uzavření Smlouvy nebude mít za následek porušení jakéhokoliv jiného závazku či povinnosti Nabyvatele.

VII. Odstoupení od smlouvy

27. Ukáže-li se, že některé z výše uvedených prohlášení Převodce v čl. IV a V Smlouvy je nepravdivé, má Nabyvatel vůči Převodci právo odstoupit od Smlouvy.
28. Ukáže-li se, že některé z výše uvedených prohlášení Nabyvatele v čl. VI Smlouvy je nepravdivé, má Převodce vůči Nabyvateli právo odstoupit od Smlouvy.

VIII. Záruka za jakost Jednotky a předání Jednotky

29. Smluvní strany se dohodly, že Převodce přebírá odpovědnost za vady Jednotky a poskytuje Společnosti záruku za jakost Jednotky v délce trvání záruční doby 2 roky. Tím nejsou dotčeny případné nároky Společnosti vůči výrobcům jednotlivých částí budovy, v níž je Jednotka vymezena, vyplývající ze záručních listů případně předávaných Převodci jakožto novému společníkovi Společnosti. Záruční doba počíná běžet ode dne předání Jednotky podle bodu 31 Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že pro případ vad a nedodělků, které se objeví po předání a převzetí Jednotky, bude Nabyvatel jejich odstranění, a to i v záruční době, uplatňovat přímo vůči zhotoviteli Jednotky, tj. společnosti SILUS s.r.o., IČO 08197784, se sídlem Dolní Dvůr 138, 543 42 Dolní Dvůr (*dále jen jako „Zhotovitel“*), včetně vad a nedodělků ve vybavení budovy, v níž je Jednotka vymezena, avšak současně je Nabyvatel v případě každé takového uplatnění práv ze záruky za jakost povinen informovat o reklamovaných vadách či nedodělcích písemně Převodce, a to v též den, v němž uplatnil práva ze záruky za jakost vůči Zhotoviteli. Smluvní strany se dohodly, že stejný postup pro uplatnění práv ze záruky za jakost se uplatní i pro uplatnění práv z vadného plnění. Převodce prohlašuje, že Zhotovitel je s uvedeným postupem seznámen a je připraven případná uplatněná práva ze záruky za jakost nebo z vadného plnění (*dále jen jako „Reklamace“*) Nabyvatele řešit. Prokáže-li se, že Reklamace Nabyvatele byla zjevně neoprávněná, je Nabyvatel povinen uhradit Převodci veškeré účelné náklady, které Převodce v souvislosti s vyřízením takové neoprávněné Reklamace vynaložil.
30. Smluvní strany prohlašují, že přestože byla Jednotka převzata Společností před uzavřením Smlouvy, Převodce a Nabyvatel uskutečnili podle čl. VI Smlouvy o smlouvě budoucí technické převzetí věci, kde byly zaznamenány veškeré vady a nedodělky Jednotky, které nejsou skrytými vadami Jednotky. Z tohoto důvodu Nabyvatel prohlašuje, že je mu ke dni uzavření Smlouvy znám stav Jednotky.

31. Smluvní strany se dohodly, že obratem po podpisu Smlouvy sepiší předávací protokol, kde bude uveden stav měřidel energií a médií souvisejících s užíváním Jednotky a počet klíčů k Jednotce a jejímu příslušenství nebo jejím součástem.

IX. Závěrečná ustanovení

32. Jakékoliv změny Smlouvy mohou být provedeny pouze dohodou Smluvních stran v písemné formě. V případě, že se některá ustanovení Smlouvy stanou neplatnými, platnost ostatních ustanovení Smlouvy tím zůstane nedotčena. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatná ustanovení Smlouvy ustanoveními platnými, která svým obsahem a smyslem budou odpovídat nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původních.
33. Smlouva o šesti stranách textu je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s tím, že každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení Smlouvy s prostými podpisy Smluvních stran, jedno vyhotovení Smlouvy s prostými podpisy Smluvních stran a jedno vyhotovení Smlouvy s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran obdrží Společnost prostřednictvím Převodce, kdy toto vyhotovení Smlouvy s úředně ověřenými podpisy je určeno pro zápis změn v obchodním rejstříku.
34. Shledá-li kterýkoliv příslušný soud nebo správní orgán jakékoliv ustanovení Smlouvy neplatným nebo nevynutitelným, zůstávají zbývající ustanovení Smlouvy platná a účinná. V tomto případě uzavřou Smluvní strany dodatek ke Smlouvě nezbytný k tomu, aby v zákonných mezích byly zachovány nebo dosaženy účinky co nejvíce odpovídající zamýšleným účinkům neplatného nebo nevynutitelného ustanovení Smlouvy.
35. Náklady na převod Obchodního podílu nese Převodce.
36. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
37. Smluvní strany berou na vědomí, že převod Obchodního podílu je účinný až okamžikem doručení Smlouvy podepsané úředně ověřenými podpisy Smluvních stran Společnosti.
38. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, jsou s jejím textem seznámeny, rozumí jí v celém rozsahu a jsou oprávněny platně sjednat všechny práva a povinnosti podle Smlouvy. Dále prohlašují, že Smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují podpisy svých zástupců.
39. Přílohou Smlouvy je:
- a. Příloha č. 1 – půdorys Jednotky;
 - b. Příloha č. 2 – rozpis kupní ceny;
 - c. Příloha č. 3 – dokumentace skutečného provedení stavby;
 - d. Příloha č. 4 – účetní rozvaha, výkaz zisku a ztrát a účetní deník;
 - e. Příloha č. 5 – záloha účetnictví Společnosti;
 - f. Příloha č. 6 – korporátní dokumenty Společnosti;
 - g. Příloha č. 7 – smluvní dokumentace mezi Společnostmi a třetími osobami.

V _____ dne _____

AnTePo Development, s.r.o.
zast. Jiřím Tesařem, jednatelem

V _____ dne _____

xxxxxxxx s.r.o.,
zast. xxxxxx, jednatelem