

RÁMCOVÁ SMLOUVA O PŘEVODU AKCIÍ

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
(„Smlouva“)

SMLOUVNÍ STRANY

- (1) **Dopravní podnik Ostrava a.s.**, se sídlem Poděbradova 494/2, Moravská Ostrava, PSČ: 702 00 Ostrava, IČO: 61974757, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. B 1104

(„**Prodávající**“)

a

- (2) **ŠKODA TRANSPORTATION a.s.**, se sídlem Emila Škody 2922/1, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň, IČO: 62623753, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni pod sp. zn. B 1491

(„**Kupující**“ a společně s Prodávajícím jednotlivě „**Strana**“ a společně „**Strany**“)

PREAMBULE

- (A) **EKOVA ELECTRIC a.s.** je akciová společnost založená a existující v souladu s právním řádem České republiky, se sídlem Martinovská 3244/42, Martinov, PSČ: 723 00 Ostrava, IČO: 28642457, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. B 4374 („**Společnost**“).
- (B) Prodávající je vlastníkem 50 (padesáti) ks kmenových akcií na jméno, jmenovitá hodnota jedné akcie 10.000.000,- Kč (deset milionů korun českých), vydaných Společností jako zaknihované akcie, ISIN: CZ0005133223 („**Akcie**“), v souhrnu odpovídající plně splacenému vkladu do základního kapitálu Společnosti ve výši 500.000.000,- Kč (pět set milionů korun českých). Akcie představují 100% podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech ve Společnosti („**Podíl**“).
- (C) Prodávající má zájem za podmínek uvedených v této Smlouvě prodat Akcie Kupujícímu a Kupující má zájem za podmínek uvedených v této Smlouvě Akcie od Prodávajícího koupit („**Transakce**“);
- (D) Uzavření této Smlouvy a vypořádání Transakce bylo schváleno Zastupitelstvem statutárního města Ostrava usnesením ze dne [●], č.j. [●] a Radou statutárního města Ostrava jednající v působnosti valné hromady (jediného společníka) Prodávajícího usnesením ze dne [●], č.j. [●].

1. DEFINICE A VÝKLAD SMLOUVY

- 1.1 Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, mají slova a spojení vyskytující se v této Smlouvě (včetně jejích příloh) a psaná s velkým počátečním písmenem význam uvedený v **Příloze 1**.
- 1.2 Není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, pro výklad této Smlouvy platí pravidla uvedená v **Příloze 1**.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Za podmínek uvedených v této Smlouvě se Prodávající zavazuje, že v Den převodu prodá a převede na Kupujícího Akcie nezatížené jakýmkoliv Právem třetí osoby, a to se všemi právy a povinnostmi k Akcím náležejícími, a Kupující se zavazuje, že v Den převodu Akcie od Prodávajícího koupí a zaplatí za ně Prodávajícímu Kupní cenu v souladu s článkem 3.
- 2.2 Převod Akcií bude uskutečněn v souladu s § 1104 Občanského zákoníku a § 275 Zákona o obchodních korporacích převodem Akcií z majetkového účtu Prodávajícího na majetkový účet

Kupujícího vedený u příslušného účastníka CDCP, postupem dle článku 6.2 této Smlouvy.

3. KUPNÍ CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

Struktura a stanovení Kupní ceny

3.1 Za podmínek stanovených touto Smlouvou se Kupující zavazuje zaplatit Prodávajícímu za převod Akcií celkovou částku kupní ceny, která bude určena následovně:

3.2 Kupní cena = Nabídková kupní cena PLUS Úprava NKC

a dále případně dodatečně upravena postupem dle této Smlouvy

(„Kupní cena“).

3.3 Nabídková kupní cena činí **416.351.794,- Kč**.

3.4 Kupní cena za jednu Akcii odpovídá částce vypočtené jako 0,02 KRÁT částka Kupní ceny.

Úprava NKC

3.5 Strany berou na vědomí, že:

- (a) částka Nabídkové kupní ceny je založena na: (i) stavu Čistého dluhu a Čistého pracovního kapitálu ke dni 31. 12. 2019 („**Rozhodný den**“) a dále na tom, že (ii) ke Dni převodu a/nebo ke Dni odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4, bude Společnost vlastnit aktiva nabytá dle Smlouvy o převodu aktiv za cenu 2.000.000 Kč;
- (b) částka Nabídkové kupní ceny nezahrnuje spoluúčast Kupujícího na výstavbě nové střechy Výrobní haly B („**Spoluúčast Kupujícího**“), která bude přičtena k Nabídkové kupní ceně;
- (c) částka Nabídkové kupní ceny bude upravena v závislosti na změnách parametrů uvedených v bodu (a) tohoto článku a navýšena o Spoluúčast Kupujícího pomocí Úpravy NKC.

3.6 Úprava NKC bude stanovena postupem v souladu s články 3.5 až 3.17 a dle pravidel sjednaných v **Příloze 1** (*Definice a interpretace*), přičemž Úprava NKC spočívá v tom, že od Nabídkové kupní ceny se odečte či se k ní přičte částka vypočtená podle následujícího postupu:

PLUS Úprava ČD

PLUS Úprava PK

MÍNUS Úprava ceny aktiv

PLUS Spoluúčast Kupujícího

3.7 Pro účely článku 3.5:

- (a) **Úprava ČD** znamená rozdíl mezi Čistým dluhem, jak je definován v **Příloze 1**, ke Dni převodu a/nebo Dni odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4, a Čistým dluhem k Rozhodnému dni, přičemž Čistý dluh k Rozhodnému dni činil 93.351.794,- Kč;
- (b) **Úprava PK** znamená rozdíl mezi Čistým pracovním kapitálem, jak je definován v **Příloze 1**, ke Dni převodu a/nebo Dni odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4, a Čistým pracovním kapitálem k Rozhodnému dni, přičemž Čistý pracovní kapitál k Rozhodnému dni činil 130.147.619,- Kč a o uvedený rozdíl se Kupní cena upravuje pouze v případě, že rozdíl je nižší než 0 (tj. o uvedený rozdíl se Kupní cena pouze snižuje);
- (c) **Úprava ceny aktiv** znamená rozdíl mezi částkou 2.000.000,- Kč a celkovou uhrazenou cenou za aktiva dle Smlouvy o převodu aktiv určenou na základě znaleckého posudku postupem v souladu se Smlouvou o převodu aktiv;
- (d) Spoluúčast Kupujícího znamená spoluúčast Kupujícího na Stavbě střechy (jak je definována dále v článku 5.4 a v souladu s článkem 5.4), která bude určena jako 50 % nákladů hrazených Společností Dodavatelům stavby na Stavbu střechy („**Náklady**“).

výstavby střechy haly B“) z částky těchto nákladů do 120.000.000,- Kč a 100 % Společností hrazených Nákladů výstavby střechy haly B z částky těchto nákladů přesahujících 120.000.000,- Kč; pro vyloučení pochybností platí, že o tuto částku se Kupní cena navyšuje a že zbývající část Nákladů výstavby střechy haly B, která představuje spoluúčast Prodávajícího (resp. Společnosti), bude činit celkem nejvýše 60.000.000,- Kč. Částka Nákladů výstavby střechy haly B zahrnuje zejména náklady na dodání kompletní projektové dokumentace pro celé povolovací řízení Stavby střechy až do vydání kolaudačního rozhodnutí (souhlasu), demontáž stávající střechy Výrobní haly B, likvidaci odpadu, a na samotnou realizaci a kolaudaci Stavby střechy; pro vyloučení pochybností Náklady výstavby střechy haly B nezahrnují žádný ušlý zisk, náklady na stěhování, ani zvýšené náklady na výrobu ve ztížených podmínkách či nutnost komerčního pronájmu.

- 3.8** Ve lhůtě dle článku 4.1(h) zašle Prodávající Kupujícímu emailem (i) částku Úpravy ČD a částku Úpravy PK ke Dni převodu, které budou Prodávajícím určeny v souladu s pravidly sjednanými v Příloze 1 se zohledněním předpokládaných změn ke Dni převodu, (ii) částku Úpravy ceny aktiv, (iii) částku Nákladů výstavby střechy haly B a Spoluúčasti Kupujícího (body (i), (ii) a (iii) společně **„Výpočet Úpravy NKC Prodávajícího“**), (iv) výpočet Kupní ceny (**„Výpočet kupní ceny Prodávajícího“**), (v) kopii aktuálního výpisu z Bankovních účtů Společnosti, (vi) kopii posledních Účetních výkazů Společnosti a (vii) Obratovou předvahu a Knihu obchodních pohledávek k datu posledních Účetních výkazů (**„Finanční výkazy Prodávajícího“**).
- 3.9** Kupující ověří stav Čistého dluhu a Čistého pracovního kapitálu ke Dni převodu a/nebo Dni odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4, výši ceny za aktiva dle Smlouvy o převodu aktiv a výši Spoluúčasti Kupujícího a předloží Prodávajícímu do 30 (třiceti) dnů ode Dne převodu a/nebo Dne odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4, (i) výpočet Úpravy NKC (**„Výpočet Úpravy NKC Kupujícího“**), spolu s (ii) Účetními výkazy sestavenými Kupujícím ke Dni převodu a/nebo Dni odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4 a (iii) Obratovou předvahu a Knihu obchodních pohledávek ke Dni převodu a/nebo ke Dni odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4 (**„Finanční výkazy Kupujícího“**). V případě, že Kupující Prodávajícímu dokumenty dle předchozí věty nepředloží ani v dodatečně lhůtě pěti (5) dnů po doručení písemné výzvy ke splnění povinnosti, bude částka Výpočtu kupní ceny Prodávajícího pro Strany konečnou a závaznou částkou Kupní ceny.
- 3.10** Pokud Prodávající nesdělí Kupujícímu ve lhůtě 30 (třiceti) dní ode dne doručení posledního z dokumentů dle článku 3.9 Prodávajícímu, že s Výpočtem Úpravy NKC Kupujícího nesouhlasí, považuje se takto určená částka pro Strany za konečnou a závaznou.
- 3.11** Pokud Prodávající sdělí Kupujícímu ve lhůtě dle článku 3.10, že s částkou Výpočtu Úpravy NKC Kupujícího nesouhlasí (**„Námítky Prodávajícího“**), zavazují se Strany jednat v dobré víře a uskutečnit alespoň dvě jednání mezi zástupci Prodávajícího, Kupujícího a Společnosti za účelem dosažení dohody ohledně částky Úpravy NKC. Kupující umožní Prodávajícímu a jeho zástupcům přístup do účetnictví Společnosti a poskytne Prodávajícímu a jeho zástupcům další součinnost v rozsahu nezbytném k ověření Úpravy NKC.
- 3.12** Pokud Strany nedosáhnou dohody ohledně Úpravy NKC ani do 30 (třiceti) dní po uplynutí lhůty dle článku 3.10, má kterákoliv Strana právo pověřit Auditora určením Úpravy NKC a posouzením Námitek Prodávajícího, a to postupem dle článku 3.14.
- 3.13** Pokud žádná ze Stran nepověří Auditora určením Úpravy NKC ve smyslu článku 3.12 a za podmínek v článku 3.14 do pěti (5) pracovních dnů poté, co marně uplyne lhůta pro dosažení dohody Stran dle článku 3.12, stane se prvním dnem po uplynutí této lhůty pro pověření Auditora částka Výpočtu Úpravy NKC Kupujícího pro Strany konečnou a závaznou.
- 3.14** V případě pověření Auditora dle článku 3.12 se Strany zavazují postupovat následovně: Strana/y pověří Auditora, aby vydal své posouzení podle článku 3.12 společně s jeho odůvodněním do 30 (třiceti) pracovních dnů, nebo v jiné lhůtě písemně odsouhlasené oběma Stranami, od okamžiku, kdy mu byly předány všechny relevantní podklady k určení Úpravy NKC a posouzení Námitek Prodávajícího. Posouzení Auditora může spočívat v přijetí návrhu kterékoli ze Stran nebo určení jakékoli nové částky Úpravy NKC, která však musí brát v potaz pouze Námítky Prodávajícího a musí respektovat principy a postupy určení Kupní ceny uvedené v této Smlouvě.

- 3.15** Kupující se zavazuje zajistit Auditorovi přístup k účetnictví Společnosti v rozsahu nezbytném k určení Úpravy NKC a poskytnout Auditorovi součinnost svojí a součinnost Společnosti, kterou bude Auditor v souvislosti s tím rozumně vyžadovat. V případě, že Kupující poruší povinnost dle předchozí věty, a dané porušení nenapraví ani do pěti (5) dnů po doručení písemné výzvy ke splnění povinnosti, bude částka Výpočtu kupní ceny Prodávajícího pro Strany konečnou a závaznou částkou Kupní ceny.
- 3.16** Strany se zavazují informovat druhou Stranu o jakýchkoliv jednáních s Auditorem předem a umožnit druhé straně účast na jednání s Auditorem.
- 3.17** Úprava NKC určená Auditorem pověřeným v souladu s podmínkami článku 3.12 postupem dle článku 3.14 bude, s výjimkou případů podvodu nebo hrubé nedbalosti, pro Strany konečnou a závaznou.
- 3.18** Výdaje spojené s činností Auditora pověřeného dle článku 3.12 budou hradit Strany v závislosti na poměru (ne)úspěchu.

Dodatečná úprava Kupní ceny v závislosti na Earnoutu

- 3.19** Strany berou na vědomí, že Nabídková kupní cena již obsahuje částku ve výši 51.000.000,- Kč („**Earnout**“), jejíž zaplacení je závislé na úhradě pohledávek Společnosti za společností vzniklých z titulu Smlouvy o spolupráci při poskytování služeb na rekonstrukci tramvají KT 6 a KT 4 pro ze dne 18. 5. 2016 uplatněných žalobou, ohledně níž je t.č. vedeno řízení u Obvodního soudu pro Prahu 4 pod sp. zn. 39 C 394/2019 (dále dle kontextu „**Smlouva**“ a „**Pohledávky**“).
- 3.20** Výše částky Earnoutu bude upravena dle reálné částky skutečně uhrazené Pohledávky („**Uhrazená pohledávka**“), a to na principu, že Prodávajícímu náleží část Uhrazené pohledávky převyšující hodnotu 63.000.000,- Kč (která je rovněž zohledněna a je součástí Nabídkové kupní ceny). Za uhrazení se pro účely tohoto článku 3. rozumí i splnění povinnosti uhradit Pohledávku jejím započtením oproti jiné pohledávce vůči Společnosti (pokud bude započtení provedeno v souladu s právními předpisy a dohodou stran) nebo jakýkoliv případ zániku Pohledávky jinak než splněním (např. prominutí nebo vzdání se Pohledávek ze strany Společnosti) se souhlasem Kupujícího, resp. Společnosti, a bez písemného souhlasu Prodávajícího. Pro vyloučení pochybností se také potvrzuje, že Earnout nemůže být záporný.
- 3.21** Právo na výplatu Earnoutu náleží Prodávajícímu, pokud, nebude-li dohodnuto jinak, do konce roku 2028 (s tím, že uvedená lhůta neskončí dříve než zanikne právo Kupujícího požadovat Odškodnění dle článku 9.16(e)) dojde k vydání pravomocného rozhodnutí příslušného soudu v řízení vedeném o žalobě Společnosti proti o uhrazení Pohledávek (t.č. vedeno u Obvodního soudu pro Prahu 4 pod sp. zn. 39 C 394/2019), kterým bude Společnosti nebo jejímu právnímu nástupci přiznána Pohledávka nebo její část a/nebo v uvedené době dojde alespoň k částečné úhradě Pohledávky. Ustanovení článku 9.15(c) se použije obdobně. Pokud z důvodu porušení povinností Kupujícího dle článku 9.15(c): (i) nedojde k vydání pravomocného rozhodnutí příslušného soudu v řízení vedeném o žalobě Společnosti proti o uhrazení Pohledávek ve lhůtě dle první věty, a/nebo (ii) příslušný soud pravomocně rozhodne o tom, že Společnost nemá nárok na zaplacení Pohledávek (nebo jejich části), bude částka Earnoutu určena jako částka 85.480.859,73 Kč („**Jistina**“) **PLUS** příslušenství Jistiny ke dni pravomocného rozhodnutí příslušného soudu, kterým bylo rozhodnuto o tom, že Společnost nemá nárok na zaplacení Pohledávek, nebo ke dni uplynutí doby práva Prodávajícího na Earnout, pokud ve věci nebylo soudem pravomocně rozhodnuto, **MÍNUS** 63.000.000 Kč. Tato částka bude pro Strany konečnou a závaznou částkou Earnoutu.
- 3.22** Náklady Společnosti ze sporu se společností ode Dne převodu a/nebo Dne odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4, budou do částky 2.000.000 Kč hrazeny Kupujícím (resp. Společností) a v rozsahu převyšujícím tuto částku budou náklady kompenzovány Prodávajícím. Náklady Společnosti ze sporu se společností se pro účely tohoto článku myslí výhradně náklady na právní zastoupení Společnosti v rámci tohoto sporu poskytnuté v obvyklém rozsahu a za tržních podmínek. Strany budou své části nákladů hradit průběžně, jak budou takové náklady vznikat.
- 3.23** Prodávající má právo vzdát se nároku na Earnout doručením písemného oznámení

Kupujícímu. V případě využití práva Prodávajícího vzdát se nároku na Earnoutu [REDACTED] anebo v případě zániku práva na Earnout [REDACTED] v důsledku uplynutí lhůty uvedené v článku 3.21, budou náklady Společnosti ze sporu se společností [REDACTED] vzniklé od doručení písemného oznámení o vzdání se nároku dle předchozí věty anebo od okamžiku zániku práva na Earnout [REDACTED] v důsledku uplynutí lhůty uvedené v článku 3.21 hrazeny plně Kupujícím (resp. Společností).

Záloha na Kupní cenu

- 3.24** Prodávající má právo na zálohu na Kupní cenu („**Záloha KC**“) v celkové výši 50 % z prvních 120.000.000 Kč a 100 % z částky přesahující 120.000.000 Kč Nákladů výstavby střechy haly B či z výdajů (zálohových plateb) vzniklých Společnosti v souvislosti s těmito náklady.
- 3.25** Kupující bude Zálohu KC platit průběžně dle toho, jak budou tyto Náklady výstavby střechy haly B vznikat, a to tak, že:
- (a) v případě, že Prodávající bude chtít využít práva na Zálohu KC, doručí Prodávající Kupujícímu písemnou výzvu k úhradě Zálohy KC (a to i opakovaně), kde uvede požadovanou výši Zálohy KC, která bude určena v souladu s článkem 3.24, společně s fakturou, zálohovou fakturou či jinou výzvou k platbě od Dodavatele stavby;
 - (b) jakoukoliv částku Zálohy KC Kupující zaplatí až po prokázání, že faktura, zálohová faktura či jiná výzva k platbě byla proplacená Společností;
 - (c) výzva k úhradě Zálohy KC nesmí znít na částku nižší než 10.000.000 Kč, ledaže by šlo o poslední platbu Nákladů výstavby střechy haly B.

Splatnost

- 3.26** Kupující se zavazuje Zálohu KC, resp. její část, zaplatit do 30 dní od doručení písemné výzvy Prodávajícího, která bude splňovat nároky dle článku 3.25.
- 3.27** Kupující se zavazuje Kupní cenu, resp. její části, zaplatit takto:
- (a) částku Výpočtu kupní ceny Prodávajícího sníženou o (i) plnou částku Earnoutu [REDACTED] (tj. 51.000.000,- Kč) a (ii) částku Kupujícím již plně uhrazené Zálohy KC („**Kupní cena při převodu**“) v Den převodu a/nebo Den odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4;
 - (b) částku rozdílu mezi (i) částkou Úpravy NKC, která se způsobem dle článku 3.4 – 3.17 stane pro Strany konečnou a závaznou, a (ii) Výpočtem Úpravy NKC Prodávajícího („**Rozdíl Úpravy NKC**“), pokud bude její výpočet kladné číslo, do 5 dnů poté, co se částka Úpravy NKC stane pro Strany konečnou a závaznou postupem dle článku 3.5 - 3.18;
 - (c) částku Earnoutu [REDACTED] (či její část) určenou postupem dle článku 3.19 - 3.23 do 25 dní ode dne uhrazení Pohledávky [REDACTED] (nebo její části) Společnosti ve smyslu článku 3.20.
- 3.28** Pokud by částka Rozdílu Úpravy NKC byla záporné číslo, je Prodávající povinen tuto částku zaplatit Kupujícímu do 5 dnů poté, co se částka Úpravy NKC stane pro Strany konečnou a závaznou postupem dle článku 3.5 - 3.18.

Společná ustanovení

- 3.29** Jakékoliv platba na úhradu Kupní ceny dle této Smlouvy bude považována za uhrazenou Prodávajícímu až připsáním dotčené částky na Bankovní účet Prodávajícího. Veškeré platby, jež mají být uskutečněny podle tohoto článku 3, budou provedeny formou bezhotovostních bankovních převodů.
- 3.30** Kupující je povinen uhradit veškeré Daně, které mu budou případně uloženy v souvislosti s převodem Akcií na Kupujícího a transakcemi předpokládanými v této Smlouvě.
- 3.31** Pro vyloučení pochybností, dojde-li ke snížení Kupní ceny postupem dle shora uvedeného, jde o slevu.

4. ODKLÁDACÍ PODMÍNKY

4.1 Vznik povinnosti Prodávajícího a Kupujícího vypořádat transakci zamýšlenou touto Smlouvou, tj. zejména povinnosti Prodávajícího převést Akcie na Kupujícího a povinnosti Kupujícího nabýt Akcie a uhradit Kupní cenu, je podmíněn tím, že budou nejpozději do 30. 6. 2021 („**Konečné datum**“) splněny následující odkládací podmínky vypořádání („**Odkládací podmínky**“):

- (a) ve znění rozumně přijatelném pro Kupujícího bude udělen písemný souhlas s Transakcí, který je vyžadován dle smluv, jejichž seznam je uveden v **Příloze 4** (*Smlouvy s ustanovením o změně kontroly, ve kterých je vyžadován souhlas smluvní strany se změnou kontroly*);
- (b) Prodávající doručí Kupujícímu kolaudační souhlas nebo pravomocné kolaudační rozhodnutí vydané příslušným stavebním úřadem povolující užívání stavby střešního pláště a střešní konstrukce Výrobní haly B („**Stavba střechy**“), zhotovené v souladu s článkem 5.4;
- (c) Prodávající způsobem přijatelným pro Kupujícího prokáže Kupujícímu, že buď: (i) došlo k plné úhradě Nákladů výstavby střechy haly B ze strany Společnosti, a/nebo (ii) ve vztahu k neuhrazeným Nákladům výstavby střechy haly B budou tyto zohledněny v Úpravě NKC prostřednictvím Úpravy ČD (tj. Úprava ČD bude snížena o tuto částku);
- (d) Prodávající jako prodávající a Společnost jako kupující uzavřou smlouvu o převodu vlastnického práva k parc. č. 2422/234 (který vznikne oddělením od pozemku parc. č. 2422/1), k.ú. Martinov ve Slezsku, obec Ostrava, a tramvajové dráze na tomto pozemku umístěné, a to vše včetně veškerého příslušenství z Prodávajícího na Společnost, a to za kupní cenu určenou dle znaleckého posudku a ve znění rozumně přijatelném pro Kupujícího („**Smlouva o převodu aktiv**“) a dojde k (i) řádnému převodu vlastnického práva k aktivům, které jsou předmětem Smlouvy o převodu aktiv, na Společnost, což Prodávající doloží rozhodnutím příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k předmětným nemovitostem zapisovaným do katastru nemovitostí ve prospěch Společnosti do katastru nemovitostí, resp. předávacím protokolem podepsaným Prodávajícím a Společností a dokládajícím převzetí ostatních aktiv Společností, (ii) zaplacení ceny za tato aktiva ze strany Společnosti ve výši uvedené ve Smlouvě o převodu aktiv, což Společnost doloží kopií příkazu k provedení bankovního převodu příslušné částky na účet Prodávajícího, (iii) doručení Kupujícímu vzdání se práva na uplatnění předkupního práva k předmětu převodu dle Smlouvy o převodu aktiv vyhotovené ze strany statutárního města Ostrava, (iv) doručení Kupujícímu rozhodnutí valné hromady Prodávajícího schvalující uzavření Smlouvy o převodu aktiv;
- (e) Strany se dohodnou, což písemně potvrdí formou protokolu, na znění smlouvy o podmínkách užívání tramvajové dráhy a technologické koleje („**Smlouva o užívání dráhy**“), která bude v Den převodu a/nebo v Den odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4, uzavřena mezi Společností a Prodávajícím, přičemž Smlouva o užívání dráhy bude vycházet ze stávající smlouvy o užívání tramvajové dráhy Dopravního podniku Ostrava č. ODB20110007;
- (f) Prodávající předloží Kupujícímu neanonymizované smlouvy, které jsou v částečně anonymizované formě součástí Zpřístupněných informací, jejichž předmětem je spolupráce Společnosti a Prodávajícího při užívání a správě areálu Martinov, tj. zejména:
 - a. dohoda o užívání služeb (elektřiny, vody, plynu a dalších médií a souvisejících služeb) v rámci areálu Martinov ze strany Společnosti;
 - b. dohoda o užívání sloupů trakčního vedení pro trolejbusovou dráhu v areálu Martinov;a jejichž parametry, které byly v rámci Zpřístupněných informací anonymizovány, nejsou pro Společnost horší než obvyklé tržní podmínky, což Kupující potvrdí (přičemž pokud Kupující nepotvrdí, je Prodávající oprávněn předložit věc k potvrzení Znalci s tím, že náklady hradí Kupující a Prodávající rovným dílem);
- (g) (i) Prodávající doručí Kupujícímu písemné prohlášení o tom, že celkový čistý obrát Společnosti dosažený za poslední účetní období na trhu České republiky nebyl vyšší než 250 milionů Kč, přičemž uvedené prohlášení představuje další z Prohlášení Prodávajícího;

nebo

(ii) nedoručí-li Prodávající Kupujícímu písemné prohlášení dle předchozího bodu do 31. 1. 2021, Úřad pro ochranu hospodářské soutěže („**Úřad**“) vydá rozhodnutí („**Rozhodnutí**“), kterým bude povoleno spojení soutěžitelů vyplývající z nabytí Akcí Kupujícím na základě této Smlouvy („**Spojení**“), a toto rozhodnutí nabyde právní moci; pro účely této Smlouvy platí, že tato podmínka bude splněna pokud:

- a. Úřad vydá pravomocné a vykonatelné rozhodnutí schvalující Spojení; nebo
- b. Úřad rozhodne v souladu s § 16 odst. 2 nebo § 16a odst. 3 ve spojení s § 16a odst. 5 ZOHS, že posuzované Spojení nepodléhá předchozímu schválení ze strany Úřadu; nebo
- c. se má na základě ustanovení § 16 odst. 3 nebo 5 nebo § 16a odst. 4 ZOHS za to, že Úřad předmětné Spojení schválil; nebo
- d. Česká republika požádá Evropskou komisi, aby prošetřila Spojení, dle čl. 22 Nařízení o spojování podniků a Evropská komise vydá rozhodnutí, kterým prohlásí Spojení za slučitelné se společným trhem dle čl. 8 odst. 1 Nařízení o spojování podniků; nebo
- e. Česká republika požádá Evropskou komisi, aby prošetřila spojení dle čl. 22 Nařízení o spojování podniků, přičemž v souladu s čl. 10 odst. 6 Nařízení o spojování podniků se má za to, že Spojení bylo prohlášeno za slučitelné se společným trhem v důsledku skutečnosti, že Evropská komise nepřijala rozhodnutí dle čl. 6 odst. 1 písm. b), c), čl. 8 odst. 1 nebo 3 Nařízení o spojování podniků v časovém horizontu vymezeném v čl. 10 odst. 1 a 3 Nařízení o spojování podniků;

(Odkládací podmínky (a) až (f) společně „**Odkládací podmínky A**“);

- (h) do pěti (5) pracovních dnů po doložení splnění Odkládacích podmínek A doručí Prodávající Kupujícímu Výpočet kupní ceny Prodávajícího a Finanční výkazy Prodávajícího;
 - (i) do tří (3) pracovních dnů po splnění Odkládací podmínky dle článku 4.1(h), doručí Kupující Prodávajícímu výpis z Bankovního účtu Kupujícího dokládající dostatek finančních prostředků na úhradu částky Kupní ceny při převodu.
- 4.2** V případě, že splnění Odkládacích podmínek uvedených v článku 4.1 bude vyžadovat aktivní účast nebo součinnost Prodávajícího a/nebo Kupujícího, poskytnou si Prodávající a Kupující s plněním Odkládacích podmínek veškerou rozumnou součinnost.
- 4.3** Každá ze Stran je povinna bez zbytečného prodlení zasílat druhé Straně listiny prokazující splnění jednotlivých Odkládacích podmínek. Pro vyloučení pochybností platí, že postačí doručení kopie listiny prokazující splnění Odkládací podmínky emailem, nevyžádá-li si druhá (přijímající) Strana originál takové listiny.
- 4.4** Každá ze Stran je oprávněna vzdát se splnění Odkládací podmínky určené výhradně v její prospěch, přičemž Strany s takovým vzdáním se splnění Odkládací podmínky druhou Stranou předem souhlasí. Pro vyloučení pochybností jsou Odkládací podmínky uvedené v článcích 4.1(a) – (h) sjednány ve prospěch Kupujícího a Odkládací podmínky uvedené v článku 4.1(e), (h) a (i) sjednány ve prospěch Prodávajícího. Pro vyloučení pochybností Strany potvrzují, že žádná Strana není oprávněna se vzdát Odkládací podmínky pod bodem (g). Strany souhlasí, že tato Smlouva se stane nepodmíněnou také okamžikem, kdy Strany podepíší potvrzení o tom, že veškeré Odkládací podmínky byly splněny nebo byly prominuty. Pokud se kdekoliv v této Smlouvě hovoří o splnění Odkládací podmínky, má se tím na mysli její splnění nebo vzdání se jejího splnění oprávněnou Stranou ve smyslu tohoto článku.
- 4.5** Nedojde-li ke splnění Odkládacích podmínek ani do Konečného data, má kterákoliv Strana právo od této Smlouvy odstoupit, ledaže k nesplnění Odkládacích podmínek došlo výlučně z důvodů na straně odstupující Strany.
- 4.6** Dojde-li k odstoupení od Smlouvy dle článku 4.5 této Smlouvy nemá žádná Strana nárok na náhradu škody nebo na jiný nárok vůči druhé Straně.
- 4.7** Ustanovení § 549 odst. 2 Občanského zákoníku se pro vyloučení pochybností nepoužije pro případ, kdy by splnění Odkládací podmínky zmařila Strana, která je dle článku 4.1 výše povinna

splnění Odkládací podmínky zajistit. Konečný den není Stranami sjednán jako doložení času ve smyslu § 550 druhá věta Občanského zákoníku.

5. POVINNOSTI STRAN V PŘECHODNÉM OBDOBÍ

5.1 V období ode Dne podpisu do Dne převodu a/nebo Dne odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4 („**Přechodné období**“) se Prodávající zavazuje v rozsahu povoleném příslušnými právními předpisy poskytovat Kupujícímu veškeré informace ohledně činnosti Společnosti, které může Kupující od Prodávajícího rozumně požadovat pro naplnění účelu této Smlouvy. Pro vyloučení pochybností Strany prohlašují, že povinnost Prodávajícího poskytovat informace v souladu s tímto článkem trvá ode Dne podpisu do Dne převodu a/nebo Dne odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4, maximálně však do Konečného dne bez ohledu na skutečnost, zda jsou splněny všechny Odkládací podmínky či kterákoli z nich.

5.2 Bez ohledu na výše uvedené se Prodávající zavazuje poskytovat Kupujícímu v Přechodném období následující informace:

- (a) kopie rozhodnutí Prodávajícího jako jediného akcionáře Společnosti;
- (b) kopie zápisů z jednání volených orgánů Společnosti;
- (c) kopie (měsíčních) Účetní výkazů Společnosti,

a to do 5 dnů ode dne vyhotovení takového dokumentu.

5.3 Požádá-li o to Kupující, je Prodávající povinen Kupujícího informovat o zasedání představenstva Společnosti a umožnit zástupci Kupujícího, aby se takového zasedání účastnil jako pozorovatel, a to vše, pro vyloučení pochybností, za podmínek uvedených v článku 5.7.

5.4 Bezodkladně po podpisu této Smlouvy zajistí Prodávající, že Společnost provede příslušné kroky k zahájení a realizaci Stavby střechy, včetně výběru projekční kanceláře, zhotovitele stavby, dodavatele inženýrských činností, autorského dozoru a dalších souvisejících děl a služeb („**Dodavatelé stavby**“) a zavazuje se zajistit, že Společnost bude do Dne převodu a/nebo Dne odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4, pokračovat v realizaci Stavby střechy tak, aby Stavba střechy (i) odpovídala všem aktuálním právním, technickým, bezpečnostním i jiným požadavkům, (ii) odpovídala alespoň požadavkům k provozování podnikatelské činnosti tak, jak je provozována ke Dni podpisu (zejména svým vybavením).

Prodávající je povinen realizovat Stavbu střechy v součinnosti s Kupujícím, přičemž za tím účelem se Prodávající zavazuje zejména:

- (a) informovat Kupujícího o všech významných skutečnostech a, na žádost Kupujícího, i o nevýznamných skutečnostech týkající se průběhu Stavby střechy a seznámit ho se všemi dokumenty vztahujícími se k ní, zejm. veškerou dokumentací;
- (b) umožnit zástupci Kupujícího fyzickou účast při Stavbě střechy (včetně fáze výběru Dodavatelů stavby, vyhotovování dokumentace atd.);
- (c) předložit Kupujícímu ke schválení (přičemž v případě neschválení je Kupující povinen uvést důvod): (i) smlouvu s jakýmkoliv Dodavatelem stavby, je-li předmětem plnění vyšší než 1.000.000 Kč, (ii) veškerou vyhotovenou dokumentaci (zejména návrh technického řešení).

V případě potřeby schválení ze strany Kupujícího či v případě pochybností Prodávajícího, jak postupovat v rámci realizace Stavby střechy dále, je Prodávající povinen vyzvat Kupujícího k vyjádření. Nevyjádří-li se Kupující do 15 dnů od výzvy Prodávajícího, je Prodávající oprávněn postupovat dle svého nejlepšího uvážení.

Bude-li za účelem realizace Stavby střechy Společnost potřebovat finanční prostředky, je Prodávající povinen takové financování zajistit výlučně formou příplatků mimo základní kapitál Společnosti (tj. nikoliv formou úvěru), které, pro vyloučení pochybností, není oprávněn požadovat zpět, pokud dojde k převodu Akcií na Kupujícího dle této Smlouvy.

5.5 Prodávající se zavazuje, že po dobu Přechodného období nezciž žádnou Akcii ani Nemovitost, nepřevede žádné právo náležející k Akciím či Nemovitostem na třetí osobu, ani nezatíží žádnou

Akcii či Nemovitost jakýmkoli Právem třetích osob. Poruší-li Prodávající uvedenou povinnost a uvedené porušení nenapraví do 10 (deseti) pracovních dnů od porušení, je Kupující oprávněn od Smlouvy odstoupit.

- 5.6** Prodávající se dále zavazuje zajistit, že po dobu Přechodného období bude Společnost nadále pokračovat ve své činnosti s péčí řádného hospodáře. Prodávající se zavazuje zajistit, že bez předchozího písemného souhlasu nebo schválení Kupujícího on ani Společnost neučiní žádné jednání mimo rámec běžného obchodního styku a mimo dosavadní praxi (není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak nebo nebude-li vyžadováno jinak touto Smlouvou, obecně závazným právním předpisem nebo pravomocným rozhodnutím příslušného soudu či jiného příslušného úřadu). Prodávající se zejména zavazuje, že:
- (a) orgány Společnosti nepřijmou žádné rozhodnutí ani neučiní žádné jednání mimo rámec běžné obchodní činnosti Společnosti;
 - (b) Společnost neprovede rozdělení vlastního kapitálu a výplatu podílu na vlastním kapitálu (zejména podílu na zisku či jeho zálohy), nebo jinou distribuci vlastního kapitálu společníkům, případně členům svých orgánů;
 - (c) Společnost nepřijme ani nerealizuje žádné rozhodnutí o zvýšení nebo snížení základního kapitálu Společnosti;
 - (d) Společnost nezmění druhy nebo podobu Akcií ani nepřemění Akcie na cenné papíry, nevydá k Podílu nové cenné papíry;
 - (e) Společnost nenabyde své podíly;
 - (f) nedojde k přijetí rozhodnutí o změně stanov Společnosti nebo k jednání, jež by mělo za následek změnu stanov Společnosti;
 - (g) nedojde k přijetí rozhodnutí o likvidaci Společnosti či uskutečnění jakékoliv přeměny Společnosti ve smyslu příslušných ustanovení Zákona o přeměnách;
 - (h) mimo rámec běžného obchodního styku Společnost neposkytne žádné záruky za závazky třetích stran, nevzdá se žádné ze svých pohledávek, neuzavře smlouvu o prominutí nebo narovnání dluhu, ani nepřevzme nový dluh;
 - (i) Společnost nezciží ani nezatíží Právem třetí osoby žádnou Nemovitost nebo Významný movitý majetek;
 - (j) mimo rámec běžného obchodního styku Společnost neuzavře žádnou smlouvu ani jiný právní vztah s Prodávajícím nebo se Spřízněnou osobou Prodávajícího;
 - (k) Společnost nezmění svoji účetní politiku, tj. způsob účtování a účetní metodiku oproti dosavadní praxi a účetním standardům, podle kterých postupovala do Dne podpisu;
 - (l) Společnost neučiní právní jednání, jehož předmětem je plnění, jehož hodnota je vyšší než 1.000.000 Kč jednorázově nebo v ročním úhrnu plnění;
 - (m) Společnost se nezaváže k ničemu z výše uvedeného;
 - (n) Společnost se bude účastnit ZŘ Prodávajícího, a to za tržních podmínek obvyklých v místě a čase.
- 5.7** Prodávající je oprávněn odepřít poskytnutí jakékoli informace týkající se Společnosti dle článků 5.1 až 5.6, pokud by zpřístupnění takových informací porušovalo platné právní předpisy či použitelné právní normy soutěžního práva Evropské unie týkající se veřejných zakázek či ochrany hospodářské soutěže. Prodávající se zavazuje písemně informovat Kupujícího o konkrétních důvodech a okolnostech, kvůli nimž Prodávající hodlá odepřít informace Kupujícímu. Za účelem poskytování informací podle článků 5.1 až 5.6 Strany potvrzují, že přede Dnem podpisu vypracovaly příslušná opatření (např. *clean team*) a zavazují se je po Dni podpisu implementovat a dodržovat.
- 5.8** V případě pochybností je Prodávající oprávněn požádat Kupujícího o schválení konkrétního právního či jiného jednání Společnosti a za tímto účelem předložit Kupujícímu návrh rozhodnutí spolu s příslušnými podklady dle rozumného požadavku Kupujícího. Pokud se Kupující nevyjádří do 15 dní ode dne doručení žádosti Prodávajícího dle předchozí věty, platí, že Kupující udělil s dotčeným jednáním souhlas. Pokud před uplynutím uvedené lhůty Kupující

požádal o prodloužení uvedené lhůty, prodlužuje se uvedená lhůta o dalších 15 dnů (nikoliv opakovaně).

- 5.9** Pokud Kupující neschválí či neudělí nebo odepře udělit svůj písemný souhlas k jednáním dle předchozích článků 5.6 a 5.8 této Smlouvy („**Neudělení souhlasu**“), a pokud v důsledku Neudělení souhlasu nastane skutečnost, která by byla jinak považována za porušení této Smlouvy ze strany Společnosti, nebude toto jednání považováno za porušení této Smlouvy, a Kupujícímu proto nevznikne právo na Náhradu, na Odškodnění či právo na jakoukoliv jinou náhradu, ať už na základě této Smlouvy nebo příslušného právního předpisu.
- 5.10** Pokud se Společnost z důvodu Neudělení souhlasu dostane do prodlení s plněním kterékoliv své povinnosti vůči třetím stranám (dodavatelům, zákazníkům, apod.) a nedojde-li v Den převodu a/nebo Den odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4, k vypořádání Transakce z důvodu porušení této Smlouvy Kupujícím, nahradí Kupující Společnosti veškerou újmu, která Společnosti v souvislosti s tímto prodlením vznikla.
- 5.11** Prodávající je oprávněn doručit Kupujícímu nejpozději 5 dní přede Dnem převodu seznam skutečností, které budou nebo by mohly představovat Porušení prohlášení Prodávajícího ke Dni převodu a/nebo Dni odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4, které se Prodávající dozvěděl (ustanovení Části B. písm. p) **Přílohy 1** se použije obdobně) po Dni podpisu („**Informační dopis**“).
- 5.12** Kupující má právo odstoupit od Smlouvy, pokud by skutečnosti v Informačním dopise zakládaly nárok Kupujícího na Náhradu v částce převyšující 20.000.000,- Kč, a to nejpozději ke Dni převodu.
- 5.13** Vznikne-li důvodná pochybnost, zda na základě předloženého Informačního dopisu vzniklo Kupujícímu právo odstoupit od Smlouvy, má Kupující právo požadovat odložení Dne převodu o nejvýše 30 (třicet) dní za účelem vypracování posudku Znalce ohledně výše Náhrady dle podmínek této Smlouvy, přičemž o uvedenou lhůtu se posunuje Konečné datum. Nepředloží-li Kupující v uvedené lhůtě takový posudek, má se za to, že mu právo na odstoupení od Smlouvy nevzniklo.
- 5.14** Strany se do Dne převodu a/nebo Dne odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4, zavazují jednat v dobré víře o dalším nastavení vzájemných vztahů (včetně uzavření případné smlouvy mezi Společností a Prodávajícím) ohledně využití areálu Martinov, zejména s ohledem na zájem Stran na rozšíření využití areálu a zájmu Kupujícího o větší nezávislost Společnosti na Prodávajícím (tím není dotčen zájem Prodávajícího na řádném využití areálu Martinov).

6. VYPOŘÁDÁNÍ PŘEVODU

- 6.1** Nedohodnou-li se Strany písemně (postačí emailem) jinak, k vypořádání Transakce podle této Smlouvy dojde v jednom kalendářním dni na jednání, které se bude konat v prostorách **Grant Thornton Advisory** (nedohodnou-li se Strany jinak), a to poslední den měsíce, ve kterém dojde ke splnění poslední z Odkládacích podmínek A, pokud od splnění poslední z Odkládacích podmínek A do konce měsíce bude doba 15 dní nebo delší než 15 dní; pokud od splnění poslední z Odkládacích podmínek A do konce měsíce bude kratší doba než 15 dní, pak k vypořádání Transakce podle této Smlouvy dojde poslední den měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla splněna poslední z Odkládacích podmínek A. Nebude-li takto určený den pracovním dnem, pak k vypořádání Transakce dojde nejbližší následující pracovní den („**Den převodu**“).
- 6.2** V Den převodu učiní Prodávající a Kupující následující právní a faktická jednání v následujícím pořadí, přičemž platí, že příslušná Strana není povinna uskutečnit příslušné jednání předtím, než byla v plném rozsahu splněna předchozí jednání uvedená níže:
- (a) Prodávající předá Kupujícímu písemné prohlášení (přičemž tato prohlášení se považují za Prohlášení Prodávajícího) o tom, že:
 - (i) Prodávající nemá vůči Společnosti žádný nárok ze záruky za jakost, resp. z odpovědnosti za vady, nárok na náhradu škody či z bezdůvodného obohacení a že neexistují skutečnosti, které by podle nejlepšího vědomí Prodávajícího měly vést ke vzniku takového nároku (s výjimkami vyplývajícími z informací uvedených

v Informačním dopise a dalších informací vyplývajících ze zdrojů uvedených v článku 9.12 ke Dni podpisu);

- (ii) veškerá Prohlášení Prodávajícího jsou i nadále pravdivá a správná (s výjimkami vyplývajících z informací uvedených v Informačním dopise a dalších informací vyplývajících ze zdrojů uvedených v článku 9.12 ke Dni podpisu);
 - (b) Kupující předá Prodávajícímu výpis z Bankovního účtu Kupujícího dokládající zůstatek na tomto účtu ke Dni převodu ve výši částky Kupní ceny při převodu;
 - (c) Prodávající předá Bance Prodávajícího příslušný příkaz k prodeji Akcií formou DVP a jejich převodu na majetkový účet Kupujícího, vyhotovený ve formě a s přílohami dle požadavku Banky Prodávajícího, spolu s instrukcí, že po předložení Bance Prodávajícího dokladu o připsání částky Kupní ceny při převodu na Účet Prodávajícího ve znění rozumně přijatelném pro Banku Prodávajícího, Banka Prodávajícího zadá příkaz k vypořádání do CDCP;
 - (d) Kupující poukáže neodvolatelným příkazem k bankovnímu převodu (SWIFT) částku Kupní ceny při převodu na Účet Prodávajícího a doloží Prodávajícímu kopii tohoto SWIFT příkazu;
 - (e) Kupující předá Bance Kupujícího příslušný příkaz k nákupu Akcií formou DVP a jejich převodu na majetkový účet Kupujícího vyhotovený ve formě a s přílohami dle požadavku Banky Kupujícího k zadání k vypořádání do CDCP;
 - (f) Prodávající nebo Kupující předloží Bance Prodávajícího doklad o připsání částky Kupní ceny při převodu na Účet Prodávajícího;
 - (g) Kupující zajistí, že Banka Kupujícího předloží Kupujícímu a Prodávajícímu doklad o připsání Akcií na majetkový účet Kupujícího u Banky Kupujícího;
 - (h) Kupující předloží doklad dle bodu 6.2(g) Společnosti a Společnost předloží Kupujícímu aktuální výpis ze seznamu akcionářů Společnosti;
 - (i) Kupující rozhodne v působnosti valné hromady Společnosti o odvolání stávajících členů statutárního orgánu a dozorčí rady Společnosti, v rozsahu dle dohody Stran, a jmenování svých zástupců do těchto orgánů, jejichž jména sdělí Prodávajícímu před Dnem převodu;
 - (j) Prodávající a Společnost uzavřou Smlouvu o užívání dráhy (ledaže se splnění Odkládací podmínky ve vztahu ke Smlouvě o užívání dráhy obě Strany vzdaly postupem dle této Smlouvy);
 - (k) Kupující doručí Prodávajícímu prohlášení Kupujícího, resp. Společnosti vyhotovené dle vzoru v **Příloze 5** této Smlouvy (*Prohlášení Společnosti vůči členům orgánů*);
 - (l) Prodávající doručí Kupujícímu prohlášení členů orgánů Společnosti, a to ve stejném rozsahu, v jakém takové prohlášení činí Společnost dle vzoru v **Příloze 5** této Smlouvy.
- 6.3** Bezprostředně po realizaci jednání a podpisu dokumentů uvedených v článku 6.2 této Smlouvy:
- (a) podepíší Strany Potvrzení o vypořádání ve znění odpovídajícím **Příloze 6** této Smlouvy a každá Strana převezme po jednom stejnopisu tohoto Potvrzení o vypořádání;
 - (b) Kupující se zavazuje, že Společnost podá návrh na zápis změn skutečností zapisovaných do obchodního rejstříku nejpozději tři (3) pracovní dny ode Dne převodu.
- 6.4** Pokud v Den převodu nedojde ke splnění ustanovení článku 6.2 v jakýchkoli ohledech pro dotčenou Stranu podstatných, tato Strana nebude povinna dokončit vypořádání Transakce a může okamžitě písemným oznámením:
- (a) odložit vypořádání Transakce na třetí (3.) pracovní den následující po dni uvedeném v článku 6.1 (**„Den odloženého převodu“**), a to tak, aby pro odložené jednání platila přiměřeně ustanovení článku 6.2 a 6.3 s veškerými nezbytnými úpravami, a/nebo
 - (b) aniž by tím byla dotčena práva Strany podle této Smlouvy, pokračovat, dokud je to možné, s Transakcemi zamýšlenými touto Smlouvou; a
 - (c) za předpokladu, že vypořádání Transakce nebylo provedeno na následujícím odloženém jednání o vypořádání Transakce, odloženém podle článku 6.4(a) z důvodu porušení

povinností uvedených v článku 6.2 Prodávajícím (aniž by toto porušení bylo způsobeno Kupujícím), může Kupující odstoupením ukončit platnost této Smlouvy, a to nejpozději v Den odloženého převodu, a požadovat po Prodávajícím úhradu smluvní pokuty dle článku 6.5 této Smlouvy; nebo

- (d) za předpokladu, že vypořádání Transakce nebylo provedeno na následujícím odloženém jednání o vypořádání Transakce, odloženém podle článku 6.4(a), z důvodu porušení povinností uvedených v článku 6.2 Kupujícím (aniž by toto porušení bylo způsobeno Prodávajícím), může Prodávající odstoupením ukončit tuto Smlouvu, a to nejpozději v Den odloženého převodu, a požadovat po Prodávajícím úhradu smluvní pokuty dle článku 6.5 této Smlouvy.

- 6.5** Pokud Prodávající nebo Kupující využijí svého práva a odstoupí od Smlouvy dle ustanovení článku 6.4, má odstupující Strana právo požadovat po druhé Straně smluvní pokutu ve výši 2 % z částky Kupní ceny, která byla či měla být uhrazena v Den převodu a/nebo Den odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4.

7. PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY PRODÁVJÍCÍHO

- 7.1** Prodávající prohlašuje a ujišťuje Kupujícího, že ke Dni podpisu jsou a ke Dni převodu, nebo Dni odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4 (nevyplývá-li ze znění jednotlivých prohlášení a záruk něco jiného) budou všechna prohlášení a záruky uvedené v **Příloze 3** této Smlouvy („**Prohlášení Prodávajícího**“) pravdivá a správná. Vlastnosti Podílu, resp. majetkových hodnot, které Podíl reprezentuje, jež jsou uvedeny v příslušných Prohlášení Prodávajícího, představují vlastnosti, které Podíl, resp. majetkové hodnoty reprezentované Podílem, mají mít podle Smlouvy, a nepravdivost jakéhokoli Prohlášení Prodávajícího vztahujícího se k Podílu, resp. příslušným majetkovým hodnotám reprezentovaným Podílem, je vadou Podílu.
- 7.2** Kupující souhlasí a bere na vědomí, že prohlášení a záruky Prodávajícího obsažené v této Smlouvě a v **Příloze 3** jsou jedinými prohlášeními a zárukami učiněnými Prodávajícím v souvislosti s převodem Akcií, za které Prodávající přijímá odpovědnost podle této Smlouvy.

8. PROHLÁŠENÍ A UJIŠTĚNÍ KUPUJÍCÍHO

- 8.1** Kupující tímto prohlašuje a ujišťuje Prodávajícího, že ke Dni podpisu jsou a zavazuje se, že ke Dni převodu budou převodu (nevyplývá-li ze znění jednotlivých prohlášení a záruk něco jiného) všechna prohlášení a ujištění uvedená v **Příloze 2** této Smlouvy („**Prohlášení Kupujícího**“) pravdivá a správná. Kupující bere na vědomí, že Prodávající uzavírá Transakci zamýšlenou v této Smlouvě na základě Prohlášení Kupujícího.

9. ODPOVĚDNOST PRODÁVJÍCÍHO ZA PORUŠENÍ PROHLÁŠENÍ A ZÁRUK

- 9.1** Strany berou na vědomí a souhlasí, že porušení prohlášení učiněných Prodávajícím v článku 7 této Smlouvy (v důsledku nesprávnosti příslušného prohlášení nebo záruky) („**Porušení prohlášení Prodávajícího**“), které Kupující zjistí a oznámí Prodávajícímu ve lhůtě podle článku 9.5 níže, bude považováno za vadu Akcií opravňující Kupujícího požadovat od Prodávajícího slevu z Kupní ceny, kdy sleva bude vypočtena následovně:

$$X = \frac{Y \text{ KRÁT Kupní cena}}{Z}$$

kde:

X znamená sníženou Kupní cenu (po slevě)

Y znamená tržní hodnotu Akcií ke Dni převodu, nebo Dni odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4, (definovanou dle Mezinárodních oceňovacích standardů) s vadou

Z znamená tržní hodnotu Akcií ke Dni převodu, nebo Dni odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4, (definovanou dle Mezinárodních oceňovacích standardů) bez vady,

a bude odpovídat rozdílu mezi Kupní cenou a sníženou Kupní cenou („**Náhrada**“).

- 9.2** Nedohodnou-li se Strany na výši Náhrady ani do 30 dní ode dne doručení Oznámení o Nároku Prodávajícímu, má Kupující právo pověřit Znalce určením Náhrady dle podmínek článku 9.1 této Smlouvy ve lhůtě 20 pracovních dní ode dne potvrzení mandátu Znalce a doručení veškerých podkladů k takovému posouzení, a to na principu *going concern value*. Kupující bude Prodávajícího informovat o záměru pověření Znalce, poskytne Prodávajícímu kopie veškerých dokumentů poskytnutých Znalci a komunikaci se Znalcem a umožní Prodávajícímu účast na každém jednání se Znalcem ohledně určení výše Náhrady. Prodlení Znalce s doručením stanoviska nebude mít za následek neplatnost jeho rozhodnutí. Náhrada určená Znalcem pověřeným v souladu s podmínkami a postupem dle tohoto článku za dodržení informační povinnosti vůči Prodávajícímu bude, s výjimkou případů podvodu nebo hrubé nedbalosti, pro Strany konečnou a závaznou.
- 9.3** Žádná Porušení prohlášení Prodávajícího nebo Zjištění nebudou zakládat jakýkoliv jiný nárok Kupujícího (smluvní či mimosmluvní) na slevu z Kupní ceny ani jakékoliv její části, náhradu újmy, škody, reflexní škody a/nebo jiné nároky z odpovědnosti za vady nebo jiné nároky, než jsou případné nároky Kupujícího na Náhradu (ve vztahu k Porušení prohlášení Prodávajícího), resp. na Odškodnění (ve vztahu ke Zjištění) stanovené v této Smlouvě. Strany tímto výslovně vylučují použití dispozitivních ustanovení platných právních předpisů, podle nichž by Prodávající odpovídal za vady v souvislosti s Podílem. Kupující dále prohlašuje, že považuje poskytnutí Náhrady (ve vztahu k Porušení prohlášení Prodávajícího), resp. na Odškodnění (ve vztahu ke Zjištění) podle tohoto článku 9 za dostatečný způsob pro nápravu jakéhokoli Porušení prohlášení Prodávajícího, resp. Zjištění.
- 9.4** Prodávající nebude za žádných okolností odpovědný za jakýkoli ušlý zisk, nepřímou nebo nemajetkovou újmu v souvislosti s jakýmkoliv Porušením prohlášení Prodávajícího, Zjištěním či jiným porušením této Smlouvy s výjimkou porušení povinnosti Prodávajícího v článku 5 této Smlouvy (mimo článku 5.4 a 5.8 – 5.14), které bude mít za následek odpovědnost Prodávajícího i za ušlý zisk.
- 9.5** Pokud se kterýkoliv z Prohlášení Prodávajícího ukáže jako nepravdivé nebo nesprávné, nebude taková skutečnost považována za Porušení prohlášení Prodávajícího, a bez ohledu na jakákoliv další ustanovení této Smlouvy nebude považována za porušení této Smlouvy, pokud bude taková skutečnost oznámena (prostřednictvím Oznámení o nároku) Kupujícím Prodávajícímu po uplynutí lhůty:
- (a) **24 (dvaceti čtyř) měsíců** ode Dne převodu, nebo Dne odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4, ve vztahu ke všem Prohlášením Prodávajícího, s výjimkou Prohlášení Prodávajícího uvedených níže v písmenu (b);
 - (b) **60 (šedesáti) měsíců** ode Dne převodu, nebo Dne odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4, ve vztahu k Prohlášením Prodávajícího týkajících se:
 - (i) článku 6.4 **Přílohy 3 (Daně)**; pokud dojde do konce uvedené lhůty k jednání příslušného správce daně, se kterým příslušné právní předpisy spojují prodloužení, obnovení nebo stavění lhůty pro stanovení Daňové povinnosti Společnosti ve vztahu ke skutečnosti, která je předmětem Prohlášení Prodávajícího dle článku 6.4 **Přílohy 3 (Prohlášení Prodávajícího)**, platí, že lhůta pro uplatnění Náhrady výlučně ve vztahu k této skutečnosti zakládající Porušení prohlášení Prodávajícího bude prodloužena a uplyne 14. (čtrnáctý) den po pravomocném stanovení Daňové povinnosti Společnosti ohledně dotčené skutečnosti. Pro vyloučení pochybností platí, že prodloužením lhůty pro uplatnění Náhrady ve vztahu ke konkrétní skutečnosti dle předchozí věty není dotčen běh lhůty pro uplatnění Náhrady dle tohoto článku ve vztahu k ostatním skutečnostem;
 - (ii) článku 1, článku 2, a článku 3 Přílohy 3 (*Prodávající, Akcie a Společnost*);
 - (iii) Prohlášením Prodávajícího ohledně vlastnického práva Společnosti k nemovitým věcem dle článku 7.1, 7.2, 7.6, 7.7, 7.8, 7.9 a 7.10 Přílohy 3 (*Nemovitosti*).
(prohlášení pod bodem (ii) a (iii) jen „**Zásadní prohlášení**“)
- 9.6** Jakékoliv nároky Kupujícího z porušení této Smlouvy, včetně nároků na Náhradu nebo Odškodnění, budou v souhrnu omezeny následujícím způsobem:
- (a) s výjimkou případu dle bodu (b) níže, nejvyšší úhrnná částka, kterou Prodávající případně

zaplatí Kupujícímu jako Náhradu nebo Odškodnění nebo jakékoliv jiné plnění z titulu porušení této Smlouvy (s výjimkou případu pod bodem 9.6(b)), nepřesáhne celkem částku 20 % částky Kupní ceny skutečně uhrazené Prodávajícímu k okamžiku úhrady takového nároku ze strany Prodávajícího;

- (b) do částky 100 % částky Kupní ceny skutečně uhrazené Prodávajícímu k okamžiku úhrady takového nároku ze strany Prodávajícího v případě:
- (i) Odškodnění, u kterých je tak výslovně uvedeno v článku 9.16 („**Odškodnění 100**“);
 - (ii) Porušení Zásadních prohlášení a Prohlášení Prodávajícího v článku 4 Přílohy 3;
 - (iii) porušení povinnosti Prodávajícího v článku 5 této Smlouvy (mimo článku 5.4 a 5.8 – 5.14),

a to jako úhrnnou nejvyšší částku, bez ohledu na to, zda Kupujícímu vznikne nárok na jedno nebo vícero Odškodnění 100 nebo kompenzaci dle bodu (ii) či (iii) tohoto článku 9.6(b). Pro vyloučení pochybností Kupující nemá právo požadovat Náhradu dle článku 9.6(b)(ii) v případě, že odstoupí od Smlouvy dle článku 14.3,

příčemž platí, že pokud po úhradě nároku Prodávajícího dojde ke zvýšení nebo snížení částky Kupní ceny skutečně uhrazené Prodávajícímu, upraví se odpovídajícím způsobem i částka nároku Kupujícího dle této Smlouvy; tedy v případě zvýšení částky Kupní ceny skutečně vyplacené Prodávajícímu zaplatí Prodávající Kupujícímu odpovídající rozdíl mezi uhrazenou částkou nároku a zvýšenou částkou nároku Kupujícího dle této Smlouvy (za předpokladu existence nároku Kupujícího v této výši), a to do pěti (5) dnů ode dne, co bude Prodávajícímu uhrazena příslušná částka Kupní ceny, a v případě snížení Kupní ceny skutečně vyplacené Prodávajícímu zaplatí Kupující Prodávajícímu rozdíl mezi zaplacenou částkou nároku a sníženou částkou nároku, a to do pěti (5) dnů ode dne, kdy Prodávající uhradí Kupujícímu příslušnou částku, která bude považována za snížení Kupní ceny dle této Smlouvy. Pro vyloučení pochybností představuje uhrazení jakéhokoliv nároku Kupujícího na základě této Smlouvy Prodávajícím snížení Kupní ceny; pro účely výpočtu výše náhrady bude takové snížení relevantní pouze pro výpočet výše případného nároku hrazeného Prodávajícím po takovém snížení Kupní ceny, a tedy nebude v důsledku něj zpětně snížen již Prodávajícím uhrazený nárok Kupujícího dle této Smlouvy. Ustanovením tohoto článku 9.6 není dotčena úprava obsažená v článku 9.9 Smlouvy.

- 9.7** Strany souhlasí, že v souvislosti s Náhradou nebo Odškodněním nebo jakýmkoliv jiným nárokem Kupujícího z porušení této Smlouvy, představují maximální částky kompenzace sjednané v článku 9.6 souhrnnou nejvyšší částku předvídatelné škody ve vztahu k Transakcím zamýšleným touto Smlouvou. Nejvyšší částka předvídatelné škody je přiměřená okolnostem daného případu a obchodního vztahu, odpovídá rozumné a předvídatelné míře rozsahu škody a zásadám poctivého obchodního styku a byla stanovena na základě výslovného ujednání Stran.
- 9.8** Odpovědnost Prodávajícího uhradit Kupujícímu Náhradu vzniká pouze v případě, kdy jsou kumulativně splněny následující podmínky:
- (a) Částka každého nároku na Náhradu přesáhne částku ve výši 500.000,- Kč (pět set tisíc korun českých); a zároveň
 - (b) souhrnná částka nároků Kupujícího na Náhradu přesáhne částku ve výši 5.000.000,- Kč (pět milionů korun českých); pokud k naplnění uvedené souhrnné částky již jednou došlo, nemusí být naplněna znovu v případě uplatňování dalších Náhrad.
- 9.9** Kupující není oprávněn požadovat Náhradu nebo Odškodnění více než jednou pro tentýž skutek, resp. skutečnost zakládající Porušení prohlášení Prodávajícího, nárok na Odškodnění nebo jiné porušení této Smlouvy, a je povinen zajistit, aby Společnost ve vztahu k nárokům, které by Společnost mohla uplatnit v souvislosti se skutečnostmi, které souvisejí s Porušeními prohlášení Prodávajícího, Zjištěními či jinými porušeními této Smlouvy, neuplatnila.
- 9.10** V případě, že v souvislosti se stejnou skutečností zakládající Porušení prohlášení Prodávajícího, nárok na Odškodnění nebo jiné porušení této Smlouvy, v souvislosti se kterým již Prodávající poskytnul Náhradu, Odškodnění či jiné plnění z porušení této Smlouvy, obdrží Společnost nebo Kupující jakékoliv plnění od jiné osoby, je Kupující povinen Prodávajícímu vrátit poskytnutou Náhradu, Odškodnění nebo jiné plnění z porušení této Smlouvy ve výši odpovídající výši plnění od této jiné osoby. O obdržení takového plnění od jiné osoby je

Společností nebo Kupujícím je Kupující povinen Prodávajícího bez zbytečného odkladu písemně informovat.

9.11 Odpovědnost Prodávajícího za Porušení prohlášení Prodávajícího, Zjištění nebo jiné porušení Smlouvy bude vyloučena, pokud nastane mj. kterákoliv z uvedených skutečností:

- (a) Prodávající zcela, resp. zčásti napravil příslušné Porušení prohlášení Prodávajícího, Zjištění nebo jiné porušení Smlouvy tvrzené Kupujícím.
- (b) Jakékoli poškození, škoda, ztráta nebo závazek vzniklé Společnosti, Kupujícímu nebo na Podílu, byly způsobeny jakýmkoli jednáním nebo opominutím Kupujícího a/nebo Společnosti po Dni převodu a/nebo ke Dni odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4, včetně opominutí Kupujícího a/nebo Společnosti vymáhat plnění dlužné Společnosti ze strany třetích osob.
- (c) Jakýkoliv nárok z titulu Porušení prohlášení Prodávajícího, Zjištění nebo z jiného titulu vznikl jako následek právní úpravy, jež nebyla účinná ke Dni převodu a/nebo Dni odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4, nebo která nabyla účinnosti s retroaktivním účinkem nebo vznikl jako následek jakéhokoli zvýšení daní, jež jsou hrazeny ke Dni převodu a/nebo Dni odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4, nebo jako následek změn v obecné praxi příslušných finančních a/nebo celních úřadů.
- (d) Případný nárok Kupujícího se zakládá na tvrzené nesprávnosti, nepřesnosti nebo neúplnosti jakékoli informace povahy odhadů, plánů, návrhů nebo povahy právního či jiného názoru ohledně Zpřístupněných informací. Prodávajících dále nikterak neodpovídá za právní názory, které si Kupující ohledně Zpřístupněných informací učiní.
- (e) Pro daný druh skutečností, z nichž určitá by jinak odůvodňovala nárok na Náhradu nebo Odškodnění, byly ke Dni převodu a/nebo ke Dni odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4, v účetnictví Společnosti vytvořeny opravné položky a/nebo rezervy (a to v rozsahu takto vytvořených opravných položek a/nebo rezerv).
- (f) Kupující, resp. Společnost mají možnost zamezit resp. zmírnit negativní dopad jakéhokoli porušení této Smlouvy, resp. Porušení prohlášení Prodávajícího na ekonomický stav Společností uplatněním nároku z pojištění (příp. by byli oprávněni, kdyby udrželi v účinnosti veškerá pojištění ve prospěch Společnosti účinná ke Dni převodu a/nebo ke Dni odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4, v nezměněném rozsahu), a to v rozsahu, v němž bude poskytnuta Společnosti nebo Kupujícímu v takovém případě náhrada příslušným pojistitelem, příp. by mohla být poskytnuta, pokud by Společnost nebo Kupující udržovaly své pojistky a uplatňovaly své příslušné pojistné nároky s řádnou péčí.

9.12 Prohlášení Prodávajícího nebo jiné garance a záruky Prodávajícího uvedené v této Smlouvě jsou činěny s výhradou veškerých skutečností, které by pro právního, daňového nebo finančního odborníka při vynaložení požadované odborné péče vyplývaly:

- (a) z této Smlouvy (včetně jejích příloh); nebo
- (b) ze Zpřístupněných informací; nebo
- (c) z Informačního dopisu;
- (d) z informací o Společnosti zveřejněných a dostupných ke Dni podpisu pomocí dálkového přístupu v: obchodním rejstříku (včetně sbírky listiny), katastru nemovitostí (bez sbírky listin), insolvenčním rejstříku (bez sbírky listin), rejstříku Úřadu průmyslového vlastnictví (bez sbírky listin).

Prodávající proto neodpovídá za újmu, která Kupujícímu nebo Společnosti vznikne nebo může vzniknout v souvislosti se skutečnostmi a/nebo informacemi, jak uvedeno v tomto článku 9.12 písm. (a) až (d) této Smlouvy výše.

9.13 Pokud si Kupující bude přát uplatnit nárok na Náhradu podle článku 9.1 výše nebo Odškodnění dle článku 9.16, bude Kupující povinen do 15 (patnácti) pracovních dnů ode dne, kdy Porušení prohlášení Prodávajícího nebo skutečnost zakládající nárok na Odškodnění zjistil on nebo Společnost, doručit Prodávajícímu písemné oznámení („**Oznámení o Nároku**“) popisující příslušné Porušení prohlášení Prodávajícího resp. skutečnost zakládající nárok na Odškodnění,

včetně popisu všech relevantních skutečností, které jsou Kupujícímu v ten okamžik známy, a předložení písemných důkazů (dokumentace), které bude mít k dispozici. Kupující je současně povinen Prodávajícímu poskytnout přiměřenou lhůtu alespoň šedesáti (60) dnů k případné nápravě nebo zmírnění škody, resp. vzniklého stavu (vč., ale nejen, poskytnutím potřebného vysvětlení nebo podpůrné argumentace ve sporu). Kupující je dále povinen Prodávajícímu poskytnout veškerou součinnost, kterou bude Prodávající rozumně požadovat za účelem nápravy závadného stavu. Pro vyloučení pochybností, nedodrží-li Kupující lhůtu dle první věty, nemá to za následek zánik nároku na Náhradu, nýbrž pouze nevzniká nárok na Náhradu v rozsahu, ve kterém se újma zvýšila v důsledku porušení uvedené lhůty Kupujícím.

9.14 Pokud byla Náhrada nárokována plně ve shodě s tímto článkem 9, uhradí Prodávající Náhradu (i) do šedesáti (60) dnů od písemného uznání nároku Prodávajícím nebo (ii) od doručení rozhodnutí Znalce, které bude pro Strany dle článku 9.2 této Smlouvy konečné a závazné, dle toho, která ze skutečností (i) nebo (ii) nastane dříve.

9.15 Bez ohledu na výše uvedené, v případě, že dojde k Porušení prohlášení Prodávajícího, jinému porušení této Smlouvy nebo skutečnosti, které založí nebo mohou založit vznik nároku Kupujícího na Náhradu, nebo nárok na Odškodnění, vynaloží Kupující v případech, ve kterých to na něm lze rozumně požadovat, veškeré úsilí, aby před uplatněním jakýchkoli nároků podle této Smlouvy (i) předešel škodě hrozící jako následek Porušení prohlášení Prodávajícího, Zjištění nebo porušení jiného závazku Prodávajícího podle této Smlouvy nebo, pokud to není možné, je do maximální míry omezil, (ii) odvrátil škodu hrozící jako následek Porušení prohlášení Prodávajícího, Zjištění nebo porušení jiného závazku podle této Smlouvy a (iii) poskytl Prodávajícímu v nejširším rozsahu možnost účinné součinnosti při předcházení nebo omezování následků takového Porušení prohlášení Prodávajícího nebo jiného závazku podle této Smlouvy a jejich odvracení, zejména Kupující:

- (a) bez zbytečného odkladu oznámí Prodávajícímu skutečnosti, v jejichž důsledku vzniklo Porušení prohlášení Prodávajícího, porušení jiného závazku podle této Smlouvy nebo nárok na Odškodnění nebo lze rozumně předpokládat jejich vznik;
- (b) umožní Prodávajícímu, aby učinil veškeré kroky, které bude považovat za rozumné za účelem předcházení nebo omezení následků Porušení prohlášení Prodávajícího nebo jiného závazku podle této Smlouvy nebo odvracení hrozící škody, nebo za tímto účelem budou jinak brát v úvahu doporučení Prodávajícího;
- (c) je povinen postupovat v rámci jakéhokoli soudního, správního či jiného řízení, v jehož rámci se jedná o skutečnosti, která zakládá nebo může založit Porušení prohlášení Prodávajícího nebo jiného závazku podle této Smlouvy, s péčí řádného hospodáře a s odbornou péčí a řádně využívat veškeré hmotněprávní i procesněprávní prostředky (příčemž z opravných prostředků pouze řádné, tj. zejména nikoliv mimořádné opravné prostředky ani ústavní stížnost) k obraně předložené Prodávajícímu, případně včetně účasti Prodávajícího v občanském soudním řízení jako vedlejšího účastníka, a bezodkladně informovat Prodávajícího o zahájení a průběhu všech takových řízení a o rozhodnutích v nich vydaných. Kupující je oprávněn v případě pochybností požádat o instrukci Prodávajícího a povinen poskytnout Prodávajícímu za účelem udělení instrukce veškeré informace dle požadavku Prodávajícího, přičemž: (i) bude-li Kupující jednat v souladu s instrukcí Prodávajícího, jedná v souladu s tímto článkem, (ii) nedá-li Prodávající instrukci, je Kupující oprávněn postupovat dle svého nejlepšího vědomí a má se za to, že postupuje v souladu s tímto článkem.

9.16 Prodávající se zavazuje nahradit Kupujícímu škodu na Akcích ve výši škody, která Společnosti, nebo, ve vztahu ke skutečnosti uvedené níže v odstavci (d), Kupujícímu vznikne jako přímý důsledek kterékoliv ze skutečností uvedených v odstavci (a) až (p) níže tohoto článku („Zjištění“), až do částky sjednané pro konkrétní Zjištění v příslušném odstavci (a) až (p) a za předpokladu doručení Oznámení o Nároku ve lhůtě uvedené pro konkrétní Zjištění v odstavci (a) až (p), přičemž součástí škody není a nehradí se jakákoliv případná nepřímá nebo nahodilá újma, ušlý zisk nebo jakákoliv nemajetková újma nebo jiná než v této větě výslovně uvedená škoda nebo újma vzniklá Společnosti nebo Kupujícímu v souvislosti se Zjištěním. Za škodu ale budou pro účely tohoto článku považovány i jakékoliv sankce uložené Společnosti v souvislosti s dotčenou skutečností ze strany příslušných orgánů a dále náklady a výdaje rozumně vynaložené Společností v souvislosti s posouzením a odstraněním Zjištění (nikoliv však výdaje a náklady přesahující 5 % Kupní ceny ke Dni převodu a/nebo Dni odloženého převodu, bude-li

Den převodu odložen dle článku 6.4) („Odškodnění“). Ostatní ustanovení tohoto článku 9 se použijí pro Odškodnění obdobně, s výjimkou ustanovení článku 9.1, 9.2 (sleva), 9.5 (limitace v čase), 9.8 (de minimis a basket), 9.12 (disclosed) a 9.14, která se pro Odškodnění nepoužijí:

- (a) skutečností, že Společnost bude dle pravomocného rozhodnutí příslušného orgánu povinna vrátet jakoukoliv částku poskytnutou na základě Podpory, a to až do výše 20 % částky Kupní ceny skutečně uhrazené Prodávajícím ke dni úhrady Odškodnění Prodávajícím, a to po dobu 5 let ode Dne převodu a/nebo ke Dne odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4;
- (b) skutečností, že na základě nároku Prodávajícího bude Společnost muset Prodávajícím vydat zpět budovu stojící na pozemku p.č. 2422/206, katastrální území Ostrava, Martinov ve Slezsku („Výrobní hala F“) či uhradit jakoukoliv částku za převod vlastnického práva k Výrobní hale F na Společnost a/nebo za její užívání do Dne převodu (příčemž, pro vyloučení pochybností, se potvrzuje, že Kupující je povinen nejprve umožnit Prodávajícím adekvátním způsobem a bezplatně převést Výrobní halu F na Společnost), a to až do výše 100 % částky Kupní ceny skutečně uhrazené Prodávajícím ke dni úhrady Odškodnění Prodávajícím, a to po dobu 5 let ode Dne převodu a/nebo ke Dne odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4;
- (c) užíváním Výrobní haly F v rozporu s kolaudačním rozhodnutím (rozhodnutím ze dne 8. 4. 1992, č.j. 20/92, resp. stav. Úřad/168/92), které uvádí, že Výrobní hala F má být užívána jako „Pohotovostní sklad a pomocné objekty Textil Ostrava“ a dále užíváním staveb umístěných na pozemcích: 2422/163 (přístřešek pro auta), 2422/162 (budova jímky galvanovny), 2422/164 (dílňa údržby), 2422/207 (domeček za Výrobní halou F), 2422/211 (oblouková hala), 2422/217 (přístavek budovy AB), 2422/218 (přístavek lakovna), 2422/219 (přístavek bývalá galvanovna), bez kolaudačního či obdobného rozhodnutí, a to až do výše 20 % částky Kupní ceny skutečně uhrazené Prodávajícím ke dni úhrady Odškodnění Prodávajícím, a to po dobu 2 let ode Dne převodu a/nebo ke Dne odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4;
- (d) skutečností, že v důsledku potenciálně neplatného vkladu Výrobní haly F či jiných věcí na základě smlouvy o vkladu části podniku (uzavřené v souvislosti se zakládáním Společnosti) nebyl splacen emisní kurz Akcií (příčemž, pro vyloučení pochybností, se potvrzuje, že Kupující je povinen nejprve umožnit Prodávajícím adekvátním způsobem a bezplatně převést Výrobní halu F či jiné věci na Společnost);
- (e) skutečností, že Společnost bude dle pravomocného rozhodnutí příslušného soudu povinna zaplatit jakoukoliv částku společnosti [REDAKCE] (resp. jejímu právnímu nástupci) na základě či v souvislosti se Smlouvou [REDAKCE], uhradí Prodávající Kupujícímu 100 % soudem přiznané částky, nikoliv však více než kolik činí 100 % částky Kupní ceny skutečně uhrazené Prodávajícím ke dni úhrady Odškodnění Prodávajícím, a to po dobu 5 let ode Dne převodu a/nebo ke Dne odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4;
- (f) skutečností, že smlouvy s odběrateli či zákazníky, popř. Prodávajícím, které podléhaly zveřejnění v Registru smluv, nebyly v Registru smluv řádně zveřejněny, a v důsledku tohoto nezveřejnění je taková smlouva neplatná, neúčinná či jinak vadná, a to až do výše 100% částky Kupní ceny skutečně uhrazené Prodávajícím ke dni úhrady Odškodnění Prodávajícím, a to po dobu 5 let ode Dne převodu a/nebo ke Dne odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4;
- (g) neplatností či neexistencí odstoupení (ze dne 4. 12. 2017) od smlouvy o výhradním prodeji uzavřené mezi Společností a společností [REDAKCE] či že z jiného důvodu i tato smlouva nadále trvá, a to až do výše 20 % částky Kupní ceny skutečně uhrazené Prodávajícím ke dni úhrady Odškodnění Prodávajícím, a to po dobu 2 let ode Dne převodu a/nebo ke Dne odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4;
- (h) skutečností, že Společnost bude dle pravomocného rozhodnutí příslušného orgánu ochrany hospodářské soutěže povinna zaplatit sankci v souvislosti s plněním smlouvy o výhradním prodeji uzavřené mezi Společností a společností [REDAKCE], a to až do výše 20 % částky Kupní ceny skutečně uhrazené Prodávajícím ke dni úhrady Odškodnění Prodávajícím, a to po dobu 2 let ode Dne převodu a/nebo ke Dne

odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4;

- (i) skutečností, že Společnost bude muset plnit vůči svým odběratelům povinnost, kterou není sama schopna splnit, a nemá splnění této povinnosti adekvátně a plně (tj. v plném rozsahu a na celou dobu trvání svého závazku vůči odběrateli) smluvně zajištěno u třetí osoby (svého dodavatele) tzv. back-to-back, a to v souvislosti s tím, že:
 - (i) Společnost se ve smlouvě č. SOBD-2018-000002 uzavřené dne 13. 6. 2018 mezi Společností a Prodávajícím zavázala (i) poskytnout záruku za jakost, resp. záruku za absenci vad, ve vztahu k trakčním akumulátorům/bateriím, (ii) zajistit provozuschopnost předmětu plnění a (iii) garantovat životnost předmětu plnění;
 - (ii) Společnost se ve smlouvě č. SOBD-2017-000020 uzavřené dne 20. 10. 2017 mezi Společností a Prodávajícím zavázala (i) poskytnout záruku za jakost, resp. záruku za absenci vad, ve vztahu k trakčním akumulátorům/bateriím a ve vztahu k stavebním pracím při zhotovení nabíjecí stanice, (ii) zajistit provozuschopnost předmětu plnění a (iii) garantovat životnost předmětu plnění;
 - (iii) Společnost se ve smlouvě uzavřené dne 24. 6. 2015 mezi Společností a Prodávajícím (jejímž předmětem je dodávka 3 trolejbusů SOLARIS) zavázala (i) zajistit provozuschopnost předmětu plnění a (ii) garantovat životnost předmětu plnění,a to až do výše 20 % částky Kupní ceny skutečně uhrazené Prodávajícím ke dni úhrady Odškodnění Prodávajícím, a to po dobu 2 let ode Dne převodu a/nebo ke Dne odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4;
- (j) skutečností, že v povolení k provozování trolejbusové dráhy (SMO/347315/10/OD/Pat) je uvedeno, že tato dráha nemá styk s jinou drahou, což je v rozporu licencí pro provozování neveřejné dopravy na dráze trolejbusové, podle níž existuje napojení mezi trolejbusovou drahou Společnosti a Prodávajícího, a to až do výše 20 % částky Kupní ceny skutečně uhrazené Prodávajícím ke dni úhrady Odškodnění Prodávajícím, a to po dobu 2 let ode Dne převodu a/nebo ke Dne odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4;
- (k) nárokem Prodávajícího vůči Společnosti v souvislosti s tím, že slovní a grafická označení, která Společnost užívá při své obchodní činnosti (loga) byla objednána Prodávajícím a následně přihlášena jako ochranné známky a užívána Společností, a to až do výše 20 % částky Kupní ceny skutečně uhrazené Prodávajícím ke dni úhrady Odškodnění Prodávajícím, a to po dobu 2 let ode Dne převodu a/nebo ke Dne odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4;
- (l) skutečností, že Společnost bude dle (i) pravomocného rozhodnutí příslušného správního orgánu povinna zaplatit příslušnou sankci a/nebo (ii) pravomocného rozhodnutí příslušného soudu povinna zaplatit soukromoprávní nárok subjektu údajů z důvodu nedostatečného vnitřního předpisu týkajícího se ochrany a zpracování osobních údajů, nedostatečnými technicko-organizačními opatřeními v oblasti ochrany osobních údajů, případně jejich nedostatečné dokumentace, a nesprávně zpracovávanými záznamy o zpracování osobních údajů ve Společnosti, přičemž pro vyloučení pochybností platí, že Odškodnění nebude zahrnovat jakékoliv náklady Společnosti na zavedení nových compliance systémů v oblasti ochrany osobních údajů, a to až do výše 20 % částky Kupní ceny skutečně uhrazené Prodávajícím ke dni úhrady Odškodnění Prodávajícím, a to po dobu 2 let ode Dne převodu a/nebo ke Dne odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4;
- (m) skutečností, že nedošlo k převodu vlastnického práva k parovodu, plynovodu a kolejím dle kupní smlouvy ze dne 9. 1. 2012 a dále skutečností, že není zřízeno adekvátní věcné břemeno pro takto nabytý plynovod, a to až do výše 100 % částky Kupní ceny skutečně uhrazené Prodávajícím ke dni úhrady Odškodnění Prodávajícím, a to po dobu 5 let ode Dne převodu a/nebo ke Dne odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4;
- (n) skutečností, že Společnost bude dle (i) pravomocného rozhodnutí příslušného správního orgánu povinna zaplatit příslušnou sankci a/nebo (ii) pravomocného rozhodnutí příslušného soudu povinna zaplatit příslušný soukromoprávní nárok subjektu údajů

z důvodu nedostatečného vnitřního předpisu ke kamerovému systému užívanému Společností, přičemž pro vyloučení pochybností platí, že Odškodnění nebude zahrnovat jakékoliv náklady Společnosti na zavedení nových kamerových systémů a vnitřních pravidel pro jejich užívání, a to až do výše 20 % částky Kupní ceny skutečně uhrazené Prodávajícím ke dni úhrady Odškodnění Prodávajícím, a to po dobu 2 let ode Dne převodu a/nebo ke Dne odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4;

- (o) skuteností, že Společnost bude dle pravomocného rozhodnutí příslušného Daňového orgánu muset uhradit jakoukoliv částku z důvodu, že Daňový orgán neuzná (i) daňové odpisy nehmotného majetku Společnosti z důvodu, že byly učiněny v rozporu s § 32a Zákona o dani z příjmu nebo (ii) odpočty na výzkum a vývoj ve vztahu k zakázkám oprav a modernizací tramvajových vozidel, a to až do výše 20 % částky Kupní ceny skutečně uhrazené Prodávajícím ke dni úhrady Odškodnění Prodávajícím, a to po dobu 5 let ode Dne převodu a/nebo ke Dne odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4;
- (p) skuteností, že Společnost bude dle pravomocného rozhodnutí příslušného Daňového orgánu muset uhradit jakoukoliv částku z důvodu nesprávně stanovené ceny při transakcích mezi Společností a s ní spojenými osobami, a to až do výše 20 % částky Kupní ceny skutečně uhrazené Prodávajícím ke dni úhrady Odškodnění Prodávajícím, a to po dobu 5 let ode Dne převodu a/nebo ke Dne odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4.

Je-li některá platba Odškodnění vázána na pravomocné rozhodnutí, prodlužuje se příslušná doba, po kterou je možné požadovat Odškodnění o dobu, po kterou trvá příslušné řízení až do pravomocného rozhodnutí za předpokladu, že toto řízení bylo zahájeno před uplynutím příslušné lhůty pro doručení Oznámení o Nároku, a končí ne dříve než 30 dnů od nabytí právní moci daného rozhodnutí.

- 9.17** Strany tímto sjednávají, že nároky Kupujícího vůči Prodávajícím podle tohoto článku 9 Smlouvy jsou výlučným způsobem odškodnění Kupujícího v souvislosti s nároky, které Kupujícímu mohou vůči Prodávajícím jako bývalému vlastníku Podílu vzniknout nebo již vznikly. Kupující se zejména tímto zavazuje, že Společnost ani Kupující, příp. žádný z budoucích společníků nebo akcionářů Společnosti, neuplatní vůči osobám, které byly volenými členy orgánů Společnosti přede Dnem převodu a/nebo ke Dne odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4, nárok na náhradu škody, resp. újmy nebo jinou formu kompenzace nebo jiné nároky pro případné porušení jeho/jejich povinností v souvislosti s uvedeným postavením ve Společnosti. V tom rozsahu, v jakém se Společnost nebo budoucí akcionář/společník bude domáhat náhrady újmy vůči členům volených orgánů Společnosti v souvislosti s výkonem jejich funkce ve Společnosti, se Kupující zavazuje tyto osoby, resp. Prodávajícího odškodnit za jakoukoliv újmu vzniklou dotčenému členovi orgánu Společnosti, resp. Prodávajícím v souvislosti s uplatněním takového nároku, včetně nákladů účelně vynaložených ze strany Prodávajícího nebo dotčených členů orgánů v souvislosti s uplatněním takových nároků Společnosti, a to s výjimkou případů, kdy dotčené jednání těchto osob bylo pravomocně označeno za trestný čin.
- 9.18** Odpovědnost Prodávajícího vůči Kupujícímu podle této Smlouvy zaniká v každém případě v plném rozsahu, pokud se vlastníkem kterékoliv Akcie stane namísto Kupujícího jakákoliv třetí osoba (bez ohledu na to, zda formou převodu nebo formou přeměny nebo jinak).
- 9.19** Kupující se zavazuje zajistit, že Společnost neuplatní vůči Prodávajícím jakýkoliv nárok (i) existující přede Dnem podpisu z titulu ovládání Společnosti ze strany Prodávajícího nebo (ii) vzniklý s písemným souhlasem Kupujícího v Přechodném období. Ustanovením první věty není v žádném případě dotčen nárok Kupujícího na Náhradu, Odškodnění či nárok z jiného porušení Smlouvy.
- 9.20** Ustanovení § 1917–1925 a § 2099–2117 Občanského zákoníku se nepoužijí a nahrazují se ujednáními dle této Smlouvy. Strany se dohodly, že žádné z Prohlášení Prodávajícího nepředstavuje rozhodující okolnosti ve smyslu § 583 Občanského zákoníku.
- 9.21** Žádná limitace uvedená v tomto článku 9 se neuplatní v případě úmyslně nepravdivého prohlášení, úmyslně zatajené informace či pro případ trestného činu Prodávajícího, Společnosti či člena statutárního orgánu Společnosti, v důsledku něhož došlo k Porušení prohlášení

Prodávajícího, vzniku práva na Odškodnění či jinému porušení této Smlouvy.

10. ODPOVĚDNOST KUPUJÍCÍHO ZA PORUŠENÍ SMLOUVY

- 10.1** Strany berou na vědomí a souhlasí, že ukáže-li se jakékoliv prohlášení učiněné Kupujícím v článku 8 této Smlouvy nepravdivé nebo nesprávné („**Porušení prohlášení Kupujícího**“), nebo dojde-li k porušení jiného závazku Kupujícího dle této Smlouvy, které nebude napraveno do 30 dnů od písemné výzvy Kupujícího („**Porušení SPA Kupujícího**“ a společně s Porušením prohlášení Kupujícího jako „**Porušení Kupujícího**“), uhradí Kupující Prodávajícímu a/nebo Společnosti, nad rámec případné povinnosti k úhradě smluvní pokuty v případech sjednaných v této Smlouvě, jakoukoliv újmu vzniklou v důsledku Porušení Kupujícího, která bude zahrnovat zejména veškeré rozumně vynaložené náklady, které Prodávajícímu a/nebo Společnosti vzniknou v souvislosti s přípravou, vyjednáváním a vypořádáním Transakce, pokud v důsledku Porušení Kupujícího nedojde k vypořádání Transakce, nebo v souvislosti s uplatněním nároku z Porušení prohlášení Kupujícího a/nebo jeho nápravou. Kupující neodpovídá za a není povinen hradit Náklady výstavby střechy haly B (a pro vyloučení pochybností ani žádný ušlý zisk, náklady na stěhování, ani zvýšené náklady na výrobu ve ztížených podmínkách či nutnost komerčního pronájmu).

11. POVINNOSTI STRAN PO VYPOŘÁDÁNÍ TRANSAKCE

Účast Společnosti v ZŘ Prodávajícího

- 11.1** Kupující bere na vědomí, že Společnost Prodávajícímu poskytovala a ještě po určitou dobu bude poskytovat služby spočívající v údržbě a opravě kolejových vozidel („**Služby**“). Kupující potvrzuje, že má zájem, aby Společnost, popř. samotný Kupující nebo Spřízněná osoba Kupujícího, jako dodavatelé pokračovali v obchodní spolupráci s Prodávajícím ohledně Služeb i do budoucna, a proto je připraven se jednostranně a neodvolatelně zavázat k níže uvedenému.
- 11.2** Kupující se zavazuje, že do konce roku 2028 zajistí, že v rozsahu povoleném právními předpisy:
- (a) Společnost, popř. Spřízněná osoba, bude kapacitně a personálně způsobilá poskytovat Služby, a to v rozsahu, který se nebude podstatně odchylovat od rozsahu, ve kterém Společnost poskytovala Služby Prodávajícímu ke Dni podpisu; a
 - (b) Společnost, popř. Spřízněná osoba, se bude v dobré víře účastnit zadávacích řízení zahájených Prodávajícím jako zadavatelem dle ZZVZ, resp. dle platné a účinné právní úpravy zadávání veřejných zakázek ve výše uvedeném období, ohledně Služeb, o jejichž vyhlášení byl Kupující Prodávajícím informován do 3 pracovních dnů ode dne zveřejnění na profilu zadavatele Prodávajícího nebo v rámci nichž byla Společnost přímo vyzvána k podání nabídky („**ZŘ Prodávajícího**“).
- 11.3** Pro vyloučení pochybností se potvrzuje, že Služby se týkají jak kolejových vozidel vyrobených Kupujícím či Spřízněnou osobou, tak kolejových vozidel ostatních výrobců.
- 11.4** Strany sjednávají, že povinnost stanovená v článku 11.2 nevzniká v případě, že:
- (a) podmínky ZŘ Prodávajícího jsou v rozporu se ZZVZ;
 - (b) předmět ZŘ Prodávajícího se netýká pouze Služeb, s výjimkou případu rozdělení ZŘ Prodávajícího na více samostatných částí, kdy by podmínky ZŘ Prodávajícího umožňovaly Společnosti, popř. Spřízněné osobě, neúčastnit se těch částí ZŘ Prodávajícího, jejichž předmět přesahoval předmět Služeb;
 - (c) předmět ZŘ Prodávajícího vyžaduje takovou kapacitní a personální způsobilost, která by přesahovala rozsah stanovený v článku 11.2(a), a Společnost, popř. Spřízněná osoba, takovou kapacitu v době vyhlášení ZŘ Prodávajícího nemá; nebo
 - (d) podmínky kvalifikace nebo technické/realizační podmínky stanovené Prodávajícím v ZŘ Prodávajícího nebudou pro poptávanou Službu v daném místě a čase obvyklé či objektivně splnitelné, popř. budou přesahovat podmínky kvalifikace a technické/realizační podmínky, které byly stanovené Prodávajícím v zadávacích řízeních, na základě kterých došlo k uzavření smluv, podle nichž Společnost poskytovala Služby v období přede dnem podpisu; nebo
 - (e) Společnost, popř. Spřízněná osoba, nemá a neměla ke dni uzavření této Smlouvy

zajištěna práva k příslušnému užití práv duševního vlastnictví třetích osob či jiná odpovídající práva (zejména práva k technické dokumentaci) tak, aby Společnost, popř. Spřízněná osoba, mohla poptávané Služby poskytovat, a tato práva k příslušnému užití Prodávající pro Společnost, popř. Spřízněnou osobu, před uveřejněním nebo v rámci příslušného ZŘ Prodávajícího nezajistí.

- 11.5** Pokud Kupující poruší svoji povinnost stanovenou v článku 11.2(b), má Prodávající právo požadovat po Kupujícím za každý jednotlivý takový případ smluvní pokutu ve výši 3 % předpokládané hodnoty veřejné zakázky, která je předmětem daného ZŘ Prodávajícího, avšak nikdy více než 5.000.000 Kč. Smluvní pokuta dle tohoto článku nikdy nepřesáhne částku 10.000.000 Kč. Tuto smluvní pokutu zaplatí Kupující Prodávajícímu na první písemnou výzvu Prodávajícího a bez protestu do 10 dní ode dne doručení výzvy Prodávajícího, pokud Kupující nenapraví porušení své povinnosti do 30 dnů od písemné výzvy Prodávajícího, každopádně nejpozději tak, aby z důvodu prodlení Společnosti nebo Spřízněné osoby s účastí ve ZŘ Prodávajícího nemuselo dojít ke zrušení VŘ Prodávajícího ani tímto postupem nedošlo k porušení podmínek ZŘ Prodávajícího nebo ZZVZ.

Povinnost udržovat zaměstnanost

- 11.6** Kupující deklaruje svůj zájem na dalším rozvoji Společnosti a má zájem na tom, aby byl zvyšován stav zaměstnanců na nikoliv řídicích pozicích Společnosti v pracovním poměru se Společností (tj. nikoliv agenturních zaměstnanců) a s úvazkem alespoň 0,8 („Zaměstnanost“). Z toho důvodu je připraven se neodvolatelně zavázat k níže uvedenému. Pro účely této Smlouvy se řídicí pozicí rozumí pozice člena statutárního orgánu a zaměstnanců přímo podřízených statutárnímu orgánu (S-1 zaměstnanec). Stav Zaměstnanosti ke Dni podpisu sdělí Prodávající Kupujícímu neprodleně po Dni podpisu a stav Zaměstnanosti ke Dni převodu a/nebo Dni odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4, neprodleně po Dni převodu a/nebo Dni odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4.
- 11.7** Kupující se zavazuje zajistit, že Společnost neučiní žádné jednostranné jednání podle § 52 (a) - (c) Zákoníku práce, v důsledku něhož by došlo:
- (a) ke konci každého kalendářního čtvrtletí ode Dne podpisu do dne 31. 12. 2024 ke snížení celkové Zaměstnanosti o více než 20 % v porovnání se stavem ke Dni podpisu,
 - (b) během období 6 měsíců ode Dne převodu a/nebo Dne odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4, došlo ke snížení celkové Zaměstnanosti o více než 15 zaměstnanců v porovnání se stavem ke Dni podpisu,
- příčemž pokud by došlo k poklesu Zaměstnanosti do Dne převodu a/nebo Dne odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4, použije se jako základ právě počet zaměstnanců ke Dni převodu a/nebo Dni odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4.
- 11.8** Strany prohlašují, že povinnost Kupujícího dle článku 11.7(a) bude splněna také v případě, že případný záporný rozdíl mezi skutečným stavem Zaměstnanosti ve Společnosti a stavem Zaměstnanosti ve Společnosti dle článku 11.7(a) kompenzuje Kupující vytvořením (osobně či prostřednictvím Spřízněných osob) v posuzovaném období požadovaného počtu nových pracovních míst v okrese Ostrava město a tuto skutečnost Prodávajícímu hodnověrně doloží.
- 11.9** Kupující předloží vždy do 30. ledna následujícího roku Prodávajícímu informaci o stavu Zaměstnanosti Společnosti a informaci o vytvoření nových pracovních míst v okrese Ostrava město a bezodkladně po jejím schválení valnou hromadou také výroční zprávu Společnosti za předchozí kalendářní rok. Kupující umožní zástupcům Prodávajícího přístup k informacím a dokumentům Společnosti v nezbytném rozsahu k ověření stavu Zaměstnanosti Společnosti. V případě porušení kterékoliv povinnosti Kupujícího dle tohoto článku, které Kupující nenapraví do 30 dnů od písemné výzvy Prodávajícího, má Prodávající právo požadovat po Kupujícím uhrazení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení Kupujícího se splněním dotčené povinnosti.
- 11.10** V případě porušení povinnosti Kupujícího zajistit minimální míru Zaměstnanosti ve Společnosti dle článku 11.7(a) nebo 11.7(b) se Kupující zavazuje zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč za každý případ porušení.
- 11.11** Smluvní pokuty zaplacené dle článku 11.10 nesmí v součtu přesáhnout 10.000.000 Kč.

- 11.12** Kupující má právo odmítnout poskytnutí jakýchkoliv informací Prodávajícímu dle článku 11.9 v případě, že by tím došlo k porušení příslušných předpisů na ochranu hospodářské soutěže, zejména ohledně zákazu sdílení soutěžně citlivých informací nebo ochranu osobních údajů. V takovém případě se Prodávající a Kupující zavazují přijmout taková opatření, aby bylo možné ověřit splnění povinností Kupujícího dle článku 11.7 až 11.8 ze strany Prodávajícího, aniž by došlo k porušení příslušných předpisů.
- 11.13** Strany pro vyloučení pochybností potvrzují, že závazek v článku 11.7 nebude Kupující povinen plnit a tento závazek zaniká v případě, že Společnost bude zasažena mimořádnou nepředvídatelnou a nepřekonatelnou překážkou či okolností vzniklou nezávisle na vůli Společnosti a Kupujícího (kterou se pro účely této Smlouvy rozumí přírodní katastrofa, požár, povodeň, epidemie včetně případné další vlny pandemie viru označovaného jako SARS CoV-2 či jiné obdobné situace) a Kupující o vzniku takové překážky či okolnosti Prodávajícího písemně vyrozumí a v důsledku takové překážky či okolnosti nebude možné po Kupujícím spravedlivě požadovat (tj. zejména při zohlednění péče řádné hospodáře statutárních orgánů Společnosti a Kupujícího a omezení vyplývajících z dané překážky či okolnosti) splnění závazku uvedeného v článku 11.7. V případě, že nastane situace předvídaná v předchozí větě, zavazují se obě Strany jednat v dobré víře o novém obsahu předmětného závazku.

Povinnost spolupráce v Areálu Martinov

- 11.14** Strany se zavazují, že po Dni převodu a/nebo Dni odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4, budou při užívání areálu Martinov a tam umístěných aktiv (pokud takové užívání není předmětem žádné dohody v této Smlouvě či předvídané touto Smlouvou či uzavřené v souvislosti s Transakcí) spolupracovat za podmínek obvyklých v místě a čase, vždy však (do konce roku 2028) přinejmenším za podmínek, které pro Společnost nebudou méně výhodné než podmínky, které mezi Společností a Prodávajícím platily v době přede dnem podpisu, nebude-li dohodnuto jinak. Uvedená povinnost zahrnuje i povinnost jednat v dobré víře o dalším nastavení vzájemných vztahů (včetně uzavření případné smlouvy) ohledně využití areálu Martinov, zejména s ohledem na zájem Stran na rozšíření využití areálu a zájmu Kupujícího o větší nezávislost Společnosti na Prodávajícím (tím není dotčen zájem Prodávajícího na řádném využití areálu Martinov).

Zákaz získávání zaměstnanců Společnosti

- 11.15** Prodávající se zavazuje, že po dobu 2 let ode Dne převodu a/nebo ke Dne odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4, nebude vyvíjet žádnou činnost přímo směřující k získání zaměstnanců Společnosti pro Prodávajícího či jím ovládané společnosti.
- 11.16** V případě porušení povinnosti stanovené v článku 11.15, kterou Prodávající nenapraví do 30 dnů od písemné výzvy Kupujícího se Prodávající zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč za každý případ porušení.

12. OZNÁMENÍ

- 12.1** Není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, vzájemná komunikace Stran, zejména jakákoli oznámení či sdělení vyžadovaná podle této Smlouvy, bude činěna v písemné formě v českém jazyce a doručena druhé Straně na níže uvedené adresy a čísla výlučně (i) osobním doručením, (ii) zasláním uznávanou poštou doporučeným dopisem, nebo (iii) zasláním kurýrní službou, která umožňuje ověření doručení, není-li v této Smlouvě výslovně uvedeno, že lze oznámení zaslat prostým emailem:

- (a) Doručovací adresa Prodávajícího:

Společnost 
k rukám: 
adresa: 
email: 

- (b) Doručovací adresa Kupujícího:

Společnost 
k rukám: 
adresa: 
email: 

Strana oznámí bez zbytečného odkladu písemně druhé Straně jakékoli změny adresy pro doručování a jakoukoli jinou změnu adresy sídla nebo bydliště formou doporučeného dopisu zasláného na adresu uvedenou v článku 12.1(a) Smlouvy (ve znění případných pozdějších řádných změn). Řádným doručením tohoto oznámení dojde ke změně doručovací adresy Strany bez nutnosti uzavření dodatku k této Smlouvě.

13. DŮVĚRNOST INFORMACÍ A VEŘEJNÁ OZNÁMENÍ

- 13.1** Žádná ze Stran nesmí poskytnout jakékoli třetí straně jakékoli informace o podmínkách této Smlouvy a jednáních s ní spojených („**Důvěrné informace**“), které se týkají druhé Strany, bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany, s výjimkou (i) zveřejnění Smlouvy v registru smluv podle Zákona o registru smluv, (ii) svých poradců vázaných povinností mlčenlivosti ve stejném rozsahu jako Strany, (iii) příslušných státních a jiných správních úřadů a soudů, pokud jsou Strany povinny podle obecně závazných předpisů nebo pravomocného rozhodnutí příslušného orgánu jim tyto informace poskytnout, avšak vždy až po zaslání druhé Straně oznámení o uložení povinnosti ke sdělení Důvěrných informací a v minimálním rozsahu nezbytném ke splnění (uložené) povinnosti, (iv) informací, které jsou nebo se stanou veřejně dostupnými jinak než porušením této Smlouvy a (v) poskytnutí informací Spřízněným osobám Stran.
- 13.2** Žádná ze Stran neučiní veřejné prohlášení nebo veřejnosti neposkytne informace o existenci nebo předmětu této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu ostatních Stran; tím není dotčeno poskytnutí informací zaměstnancům Společnosti. Ustanovení předchozí věty se nevztahuje na zveřejnění Smlouvy v registru smluv podle Zákona o registru smluv, veřejná prohlášení učiněná nebo informace poskytnuté podle příslušných právních předpisů nebo na základě zákonného požadavku jakéhokoli státního orgánu, soudu nebo správního orgánu nebo v souladu s obchodními předpisy příslušného regulovaného trhu cenných papírů, pokud Strana, která je povinna toto veřejné prohlášení učinit nebo informace poskytnout, v tomto smyslu informuje ostatní Strany co nejdříve před splněním této povinnosti.

14. UKONČENÍ SMLOUVY

- 14.1** Odstoupení od této Smlouvy nebo jiné jednostranné ukončení této Smlouvy je přípustné výlučně z důvodů výslovně stanovených v této Smlouvě. Strany vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku upravujících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení smlouvy a vzdávají se všech svých práv namítat neplatnost nebo neúčinnost této Smlouvy nebo jakékoli její části. Ustanovení § 1977 až § 1980, § 2002 odst. 1 první věta, a § 2003 odst. 1 Občanského zákoníku se nepoužijí a nahrazují se ujednáními dle této Smlouvy.
- 14.2** Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že nedojde k zaplacení Kupní ceny při převodu či kterékoliv její části v souladu s touto Smlouvou a Kupující takové porušení nenapraví do 5 dnů od písemné výzvy Prodávajícího.
- 14.3** Kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že z důvodu Porušení prohlášení Prodávajícího v článku 1 nebo 2 **Přílohy 3** (*Prohlášení Prodávajícího*) se Kupující v Den převodu, nebo v Den odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4, stane vlastníkem Akcií (nezatížených jakýmkoliv Právem třetí osoby) představujících méně než 95% na základním kapitálu a hlasovacích právech Společnosti a Prodávající tuto skutečnost nenapraví ani do 30 dnů od písemné výzvy Kupujícího, i když mu Kupující poskytne nezbytnou součinnost. K takovému odstoupení může dojít pouze do 60 měsíců ode Dne převodu, resp. Dne odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4. Odstoupí-li Kupující v souladu s tímto článkem 14.3 platně od Smlouvy, má nárok požadovat smluvní pokutu ve výši 2 % Kupní ceny uhrazené ke Dni převodu a/nebo Dni odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4.
- 14.4** Kupující je oprávněn do Dne převodu, nebo Dne odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4, odstoupit od této Smlouvy, pokud nastane Podstatná nepříznivá změna. Kupující je oprávněn odstoupit od této Smlouvy do 2 měsíců ode Dne převodu, nebo Dne odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4, pokud nastane Podstatná nepříznivá změna, o které Prodávající Kupujícího neinformoval přede Dnem převodu, nebo Dnem odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4. Výlučně pro účely tohoto článku se Podstatnou nepříznivou změnu myslí taková změna v aktivech, majetku,

závazcích, podnikání nebo finanční pozici Společnosti oproti tomu, co bylo možno očekávat z informací poskytnutých Prodávajícím Kupujícímu před uzavřením této Smlouvy a/nebo Prohlášení Prodávajícího, která (i) existuje nebo nastane v době ode Dne podpisu do Dne převodu, nebo Dne odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4, (ii) není předvídaná touto Smlouvou, ani není důsledkem skutečností předvídaných touto Smlouvou, ani nevyplyvá z informací uvedených v článku 9.12, (iii) snižuje tržní hodnotu Akcií o více než 20 % Kupní ceny zaplacené v Den převodu, nebo Den odloženého převodu, bude-li Den převodu odložen dle článku 6.4, přičemž pro tyto účely se ustanovení článku 9.1 a 9.2 užije obdobně, (iv) není důsledkem schválení či neschválení jednání Společnosti ze strany Kupujícího ve smyslu článku 5 a (v) není způsobena Kupujícím (tj. v rozsahu způsobeném Kupujícím).

- 14.5** Odstoupení od této Smlouvy musí být písemné a nabývá účinnosti dnem doručení druhé Straně. Ke dni účinnosti odstoupení se tato Smlouva zrušuje od počátku. Strany se dohodly, že pokud bude tato Smlouva zrušena na základě odstoupení, vypořádají si vzájemná práva a povinnosti ve lhůtě patnácti 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.
- 14.6** Odstoupení od této Smlouvy se nedotýká práv vyplývajících z článku 15 Smlouvy ani práva na náhradu újmy vzniklé z porušení povinností dle této Smlouvy a jiných existujících nároků příslušných Stran vzniklých podle této Smlouvy v důsledku porušení této Smlouvy jinou Stranou před odstoupením od Smlouvy, s výjimkou případu, kdy bude Kupujícímu v souvislosti s odstoupením zaplacená smluvní pokuta dle článku 14.3, kdy se náhrada jakékoli újmy nad rámec smluvní pokuty vylučuje. Odstoupení od této Smlouvy nebo její zánik z jakéhokoli jiného důvodu nemá dále vliv na trvání povinností Stran ve vztahu k Důvěrným informacím uvedených v článku 13.1 Smlouvy, jež zůstanou v platnosti, dokud se veškeré Důvěrné informace nestanou veřejně přístupnými jinak než v důsledku porušení ustanovení článku 13.1 Smlouvy.

15. ROZHODNÉ PRÁVO A ŘEŠENÍ SPORŮ

- 15.1** Tato Smlouva a veškeré dodatky k ní se řídí právními předpisy České republiky s vyloučením norem mezinárodního práva soukromého.
- 15.2** Pokud Strany nevyřeší jakýkoli spor vzniklý z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní smírnou cestou, bude takový spor včetně otázek platnosti, výkladu, vypořádání či ukončení práv vzniklých z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní řešen příslušným českým soudem.

16. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 16.1** Není-li výslovně uvedeno jinak, nese každá ze Stran své vlastní náklady vzniklé v souvislosti nebo v důsledku plnění povinností plynoucích z této Smlouvy nebo s ní souvisejících.
- 16.2** Žádná ze Stran není oprávněna postoupit, převést, ani zastavit tuto Smlouvu ani jakákoli práva, povinnosti, dluhy, pohledávky nebo nároky vyplývající z této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu ostatních Stran.
- 16.3** Právo kterékoliv Strany dle této Smlouvy na smluvní pokutu nevylučuje právo této Strany domáhat se náhrady škody způsobené porušením dotčené povinnosti utvrzené smluvní pokutou v částce přesahující smluvní pokutu.
- 16.4** 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 Strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). 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.
- 16.5** Strany na sebe pro účely této Smlouvy přebírají nebezpečí změny okolností. Ustanovení § 1765 až § 1767 a § 1788 odst. 2 Občanského zákoníku se nepoužije.
- 16.6** Strany dále výslovně sjednávají, že tuto Smlouvu lze měnit či rušit pouze písemně, a to formou písemného, číslovaného dodatku.

- 16.7** Tato Smlouva představuje úplné ujednání mezi Stranami ohledně předmětu v ní popsaného, a nahrazuje tak všechny předchozí dohody mezi Stranami týkající se tohoto předmětu.
- 16.8** Strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle Zákona o registru smluv, přičemž uveřejnění zajistí Prodávající. Strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve Smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní tajemství, bankovní tajemství, osobní údaje, atd.) a nemohou být tak veřejně poskytnuty. Tyto údaje Strany označí zvýrazněním textu šedou barvou. Strana, která Smlouvu uveřejní v registru smluv, nenese za zveřejnění neoznačených údajů podle předešlé věty žádnou odpovědnost. Smlouva nabyde účinnosti ke dni jejího zveřejnění v registru smluv v souladu s podmínkami Zákona o registru smluv, nejdříve však k prvnímu (1.) pracovnímu dni následujícímu po dni podpisu Smlouvy oběma Stranami. Pro tuto Smlouvu nebo uzavření dodatku k ní se nepoužije ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku.
- 16.9** Přílohy, na něž je v textu Smlouvy odkazováno, tvoří nedílnou součást této Smlouvy:
- (a) Příloha 1 – Definice a interpretace;
 - (b) Příloha 2 – Prohlášení Kupujícího
 - (c) Příloha 3 – Prohlášení Prodávajícího;
 - (d) Příloha 4 – Smlouvy s ustanovením o změně kontroly, ve kterých je vyžadován souhlas smluvní strany se změnou kontroly;
 - (e) Příloha 5 – Prohlášení Společnosti vůči členům orgánů;
 - (f) Příloha 6 – Potvrzení o vypořádání;
 - (g) Příloha 7 – *úmyslně vynecháno*;
 - (h) Příloha 8 – *úmyslně vynecháno*;
 - (i) Příloha 9 – *úmyslně vynecháno*;
 - (j) Příloha 10 – *úmyslně vynecháno*;
 - (k) Příloha 11 – Výpis z obchodního rejstříku Společnosti;
 - (l) Příloha 12 – Skutečnosti neuvedené v obchodním rejstříku;
 - (m) Příloha 13 – Stanovy Společnosti;
 - (n) Příloha 14 – Výpis z katastru nemovitostí;
 - (o) Příloha 15 – Seznam Nemovitostí, které nejsou předmětem evidence v katastru nemovitostí;
 - (p) Příloha 16 – Seznam nemovitostí DPO;
 - (q) Příloha 17 – Nájemní smlouvy;
 - (r) Příloha 18 – Seznam předmětů duševního vlastnictví;
 - (s) Příloha 19 – Smlouvy uzavřené mezi Společností a se Společností Spřízněnou osobou.
- 16.10** Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve dvou shodných vyhotoveních v jazyce českém, přičemž každá Strana obdrží po jednom vyhotovení.

PODPISOVÁ STRANA

Strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.