

Rezervační smlouva

Menotana a.s., v likvidaci
IČ: 05895707, DIČ: CZ0589570
Sokolovská 668/136d, 186 00 Praha 8 – Karlín
firma zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 22277
číslo účtu likvidované podstaty: 2502902433 / 2010
DS: habyby7
email: katerina.martinkova@akostrava.cz
zastoupená JUDr. Kateřinou Martínkovou, likvidátorkou
(dále jen „budoucí prodávající - vyhlášovatel“)

a

.....
IČ/nar.:
sídlo/bytem:
číslo účtu:
DS:
tel:
e-mail:
(dále jen „budoucí kupující – vítěz aukce“)

a

GAVLAS, spol. s r.o.
sídlo: Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1
IČ: 60472049, DIČ: CZ60472049
firma zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze oddíl C., vložka 26019
(dále jen „poskytovatel“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Rezervační smlouvu
(dále jen „smlouva“)

I.

1.1. Budoucí prodávající prohlašuje, že výše uvedená společnost Menotana a.s., v likvidaci, byla rozhodnutím valné hromady společnosti ze dne 30.11.2023 zrušena ke dni 1.12.2023, a tímto dnem vstoupila do likvidace. Rozhodnuto o této skutečnosti bylo formou notářského zápisu ze dne 30.11.2023, NZ 1581/2023, N 2042/2023 sepsaného JUDr. Markétou Menclerovou, notářkou zastoupenou její trvalou zástupkyní Mgr. Andreou Smělou, notářskou kandidátkou ustanovenou dle § 24 notářského řádu.

1.2. Budoucí prodávající na základě výše uvedeného prohlašuje, že do likvidované podstaty patří majetek, který je součástí rozestavěného datového centra „Datové Centrum Kladno“, ve specifikaci uvedené v Příloze č. 1 této smlouvy, když se jedná o soubor majetku včetně souvisejících práv a majetkových hodnot, který ve svém souhrnu vznikl při budování datového centra, který se nachází v objektu Elektrárna 2 na pozemku parc. č. 1631/87 v katastrálním území Dubí u Kladna, obec Kladno, (dále jen „předmět prodeje“) a že je oprávněn zpeněžit předmět prodeje. Toto nedokončené Datové centrum Kladno budoval budoucí prodávající v průmyslovém objektu bez čp.č., který je součástí parcely parc.č. 1631/87, vše v k.ú. Dubí u Kladna, obec Kladno, který budoucí prodávající byl a je oprávněn užívat na základě nájemní smlouvy č. S-XX/21 ze dne 1.11.2021 uzavřené se společností Teplárna Kladno s.r.o. jakožto pronajímatelem a která je zároveň vlastníkem nemovitých věcí a s jejím souhlasem byly provedeny stavební a další úpravy/práce v průmyslovém objektu i kolem něj. Součástí předmětu prodeje jsou tedy i práva a majetkové hodnoty, které souvisí se zhodnocením průmyslového objektu budoucím prodávajícím.

V Příloze č. 2 návrhu kupní smlouvy je seznam smluvních vztahů (obchodní smlouvy), které se týkají (tvoří nedílnou součást) předmětu prodeje a jiných majetkových hodnot, které z nich vyplývají. Dle seznamu smluvních vztahů vyplývá, že tyto smluvní vztahy lze rozdělit na:

- smlouvy, které nadále trvají, jedná se o opakující se plnění;
- smlouvy, které již byly ukončeny dvoustrannou dohodou (prohlášením);
- smlouvy, které nadále trvají a nejsou dosud vzájemně splněny;
- smlouvy, které byly vzájemně splněny;
- smlouvy, u kterých je závazek budoucího prodávajícího je dokončit, jakmile k tomu budou dány podmínky na své náklady.

1.3. Budoucí kupující prohlašuje, že předmět aukce se nachází v předmětu nájmu dle Nájemní smlouvy č. S-XX/21 ze dne 1.11.2021 uzavřené se společností Teplárna Kladno s.r.o. jakožto pronajímatelem a která je zároveň vlastníkem nemovitých věcí. Budoucí kupující uzavřel s Teplárnou Kladno s.r.o. další související smluvní vztahy v návaznosti na Nájemní smlouvu č. S-XX/21. Smluvní vztahy s Teplárnou Kladno s.r.o. bude nutné vypořádat tak, aby budoucímu prodávajícímu nevznikla žádná újma. Budoucí prodávající dále prohlašuje, že mu není známo nad rámec výše uvedeného, že by předmět aukce byl dotčen jinými nájemní vztahy či věcnými břemeny.

1.4. Budoucí kupující byl povinen uzavřít tuto smlouvu na základě jeho vítězství v aukci předmětu prodeje, ve které učinil nejvyšší nabídku a která se konala dne 18.07.2024 – 19.07.2024 (dále jen „aukce“) a zároveň je jeho povinností uzavřít kupní smlouvu s budoucím prodávajícím.

II.

2.1. Budoucí prodávající se zavazuje, že v rezervační lhůtě neučiní nic, co by znemožnilo budoucí převod vlastnických práv k předmětu prodeje na budoucího kupujícího, zejména nepřevede vlastnické právo k předmětu prodeje na třetí osobu a nezatíží předmět prodeje žádnými právy třetích osob vyjma zde uvedených práv.

2.2. Poskytovatel se zavazuje, že nebude nadále vyvíjet činnost směřující k vyhledání zájemce o koupi předmětu prodeje, přičemž třetí osoby, které projeví o koupi předmětu prodeje zájem na základě dosavadní propagace, budou informovány o platné rezervaci předmětu prodeje a nebudou jim poskytovány žádné další informace související s prodejem předmětu prodeje ani s průběhem jednání mezi vyhlášovatelem a budoucím kupujícím.

III.

3.1. Vítěz aukce a vyhlášovatel se zavazují za podmínek této rezervační smlouvy uzavřít kupní smlouvu, a to ve lhůtě do 10 kalendářních dnů ode dne skončení aukce („rezervační lhůta“).

Účastníci této smlouvy se zavazují uzavřít kupní smlouvu, jejíž předmětem je předmět prodeje, a to ve znění návrhu, který je přílohou této smlouvy (dále jen „kupní smlouva“). Vyhlášovatel není povinen uzavřít rezervační smlouvu či kupní smlouvu s ohledem na režim prodeje, pokud bude jeho právo omezeno rozhodnutím orgánu veřejné moci či právním předpisem.

3.2. Celková kupní cena předmětu prodeje činí,- Kč (slovy: korun českých) (dále jen „kupní cena“). Tato cena je cena dosažená v aukci. Vítěz aukce se zavazuje zaplatit kupní cenu dle ustanovení kupní smlouvy, a to do 7 kalendářních dnů ode dne následujícího po dni splnění odkládací podmínky (podmínek stanovených dle bodu 11.3. Kupní smlouvy), a to ve výši rozdílu celkové kupní ceny a součtu složené aukční jistoty a rezervačního poplatku (tedy 30.000.000,- Kč), které budou na kupní cenu zohledněny, když složený rezervační poplatek se po uzavření kupní smlouvy stane zálohou na část kupní ceny dle kupní smlouvy.

3.3. Vítěz aukce zaplatil před uzavřením této smlouvy dle podmínek aukce na úschovní účet poskytovatele aukční jistotu ve výši 9.000.000,- Kč (dále jen „Aukční jistota“) souladu s Obchodními podmínkami společnosti GAVLAS, spol. s.r.o. pro pořádání elektronických aukcí, zveřejněných na portále www.internetove-drazby.cz (dále jen „Obchodní podmínky“) nebo Aukční kartou.

Vítěz aukce se zavazuje zaplatit do 2 kalendářních dnů od uzavření této smlouvy rezervační poplatek ve výši 21.000.000,- Kč na účet likvidované podstaty číslo: 2502902433 / 2010 (dále jen „rezervační poplatek“), když zaplacením se rozumí připsání celého rezervačního poplatku na účet likvidované podstaty uvedený výše. Budoucí prodávající pro účely uhrazení rezervačního poplatku zřídil samostatný účet, se kterým je oprávněn disponovat pouze dle této smlouvy či kupní smlouvy, která je přílohou této smlouvy. Na tomto účtu nebudou uloženy jiné peněžní prostředky, než rezervační poplatek a případně doplatek celé kupní ceny

tak, jak je sjednána touto smlouvou. Aukční jistota se v případě doplacení kupní ceny do plné výše stává poslední částí kupní ceny.

Vyhlašovatel a budoucí kupující dávají společně poskytovateli pokyn, že souhlasí s tím a zmocňují ho, aby s Aukční jistotou nakládal dle ustanovení této smlouvy a aby všechny finanční částky u poskytovatele dle této smlouvy byly po celou dobu jejich držení na úschovním účtu u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Vyhlašovatel a budoucí kupující o koupi se dohodli, že změna v uložení finančních částek je možná pouze dodatkem k této smlouvě. Poskytovatel přijímá pokyn a zmocnění ohledně nakládání s finančními částkami a zavazuje se dle nich postupovat. Uložení Aukční jistoty se sjednává bezúplatně a bezúročně. Stejně podmínky sjednávají smluvní strany i pro složení rezervačního poplatku, který bude uložen na účtu likvidované podstaty. Poskytovatel je tedy za podmínek této smlouvy oprávněn:

- a) držet složenou Aukční jistotu po dobu, dokud nebudou dány podmínky k jejímu zpětnému vrácení budoucímu kupujícímu v případě neuzavření kupní smlouvy z důvodu na straně budoucího prodávajícího,
- b) držet složenou Aukční jistotu dokud nebudou dány podmínky pro její vydání budoucímu prodávajícímu z důvodu vzniku smluvní pokuty, nebo její použití na poslední část kupní ceny.

3.4. Budoucí kupující podmínky uvedené v tomto článku akceptuje a prohlašuje, že si předmět prodeje prohlédl, je seznámen s jeho faktickým a právním stavem, nemá výhrady a má zájem za těchto podmínek uzavřít kupní smlouvu a uhradit stanovenou kupní cenu.

IV.

4.1. Rezervace předmětu prodeje se sjednává na dobu rezervační lhůty.

4.2. V případě, že kupní smlouva nebude uzavřena v rezervační lhůtě do 10 kalendářních dnů ode dne skončení aukce z důvodu ležících na straně vyhašovatele, zavazuje se poskytovatel vrátit Aukční jistotu v plné výši na účet sdělený vítězem aukce nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne uplynutí rezervační lhůty.

4.3. V případě, že budoucí kupující poruší smluvní povinnost dle této smlouvy, a to tak že:

- a) nedojde k uzavření kupní smlouvy v rezervační lhůtě, a to do 10 kalendářních dnů ode dne skončení aukce z důvodu na straně budoucího kupujícího;
 - b) anebo nedojde k uhrazení rezervačního poplatku ve lhůtě 2 kalendářních dnů od uzavření této smlouvy;
- budoucí kupující a budoucí prodávající sjednávají povinnost budoucího kupujícího uhradit smluvní pokutu budoucímu prodávajícímu ve výši 9.000.000,- Kč (odpovídající výši složené Aukční jistoty) a v takovém případě je oprávněn budoucí prodávající použít budoucím kupujícím uhrazenou Aukční jistotu na úhradu smluvní pokuty ve výši 9.000.000,-Kč. Smluvní pokuta je splatná následující den po marném uplynutí rezervační lhůty dle písm. a) nebo b) této smlouvy. Budoucí kupující souhlasí s tím, aby pohledávka vyhašovatele na úhradu smluvní pokuty byla jednostranně započtena vůči pohledávce budoucího kupujícího na vrácení Aukční jistoty a podpisem této smlouvy dává poskytovateli pokyn, aby složená Aukční jistota byla vydána budoucímu prodávajícímu poskytovatelem na její úhradu, k čemuž je vyhašovatel oprávněn jednostranně dát pokyn poskytovateli.

Smluvní strany pro vyloučení všech pochybností sjednávají, že postačí porušení pouze jedné z povinností ze strany budoucího kupujícího dle bodu a) a nebo b) uvedeného výše ke vzniku nároku na smluvní pokutu.

4.4. Budoucí prodávající upozorňuje budoucího kupujícího, že řádná a včasná úhrada kupní ceny ze strany budoucího kupujícího ve lhůtě určené dle bodu 3.2. této smlouvy je pro budoucího prodávajícího natolik zásadní, že pro případ, že nedojde ve lhůtě určené k uhrazení kupní ceny ze strany budoucího kupujícího dle 3.2. této smlouvy a kupní smlouvy, se sjednává v rámci kupní smlouvy mezi budoucím prodávajícím (prodávajícím) a budoucím kupujícím (kupujícím) povinnost budoucího kupujícího (kupujícího) uhradit smluvní pokutu budoucímu prodávajícímu (prodávajícímu) ve výši 30.000.000,- Kč (odpovídající součtu rezervačního poplatku, tedy záloze na kupní cenu po uzavření kupní smlouvy a Aukční jistotě) a v takovém případě je vyhašovatel oprávněn použít budoucím kupujícím (kupujícím) uhrazený rezervační poplatek, tedy zálohu na kupní cenu po uzavření kupní smlouvy a Aukční jistotu na úhradu smluvní pokuty ve výši 30.000.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná následující den po marném uplynutí lhůty pro uhrazení kupní ceny dle bodu 3.2. této smlouvy a kupní smlouvy. Budoucí kupující (kupující) v takovém případě vysloví souhlas v rámci kupní smlouvy s tím, aby pohledávku vyhašovatele (prodávajícího) na úhradu smluvní pokuty byl oprávněn vyhašovatel jednostranně započíst vůči pohledávce budoucího kupujícího (kupujícího) na vrácení složeného rezervačního poplatku (záloze na kupní cenu po uzavření kupní smlouvy) a Aukční

jistotu a podpisem této smlouvy potvrzuje, že bude sjednáno, že vyhlášovatel (prodávající) bude oprávněn si složený rezervační poplatek (zálohu na kupní cenu po uzavření kupní smlouvy) ponechat na úhradu části smluvní pokuty (jednostranně započíst) a uhrazená Aukční jistota byla vydána budoucímu prodávajícímu (prodávajícímu) poskytovatelem na její úhradu, k čemuž je oprávněn vyhlášovatel dát poskytovateli jednostranný pokyn.

4.5. Za marné uplynutí rezervační lhůty se pro účely této smlouvy tedy považuje:

- a) neuhrzení rezervačního poplatku ve lhůtě 2 kalendářních dnů po uzavření rezervační smlouvy,
- b) neuzavření kupní smlouvy do 10 kalendářních dnů od skončení aukce.

Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy budoucí kupující řádně a včas nezplatí rezervační poplatek ve lhůtě dle této smlouvy a nebo neuzavře kupní smlouvu ve lhůtě dle této smlouvy, ruší se tato smlouva od počátku vyjma nároku vyhlášovatele na úhradu výše uvedené smluvní pokuty, ujednání o jejím vzniku a souvisejících ustanovení, která upravují další postup ze strany účastníků této smlouvy včetně pokynu, který nezaniká (zejména povinnosti vydat Aukční jistotu a dále s ní nakládat).

4.6 V případě, že dojde k uzavření kupní smlouvy mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím, smluvní strany sjednávají, že se složený rezervační poplatek ze strany budoucího kupujícího na účet likvidované podstaty se stává zálohou na část kupní ceny v plné výši rezervačního poplatku.

V.

5.1. Poskytovatel zpracovává osobní údaje v souladu s platnými právními předpisy, tj. zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Informace o ochraně osobních údajů je k dispozici na webové stránce poskytovatele. Budoucí kupující potvrzuje, že byl seznámen s těmito pravidly. Budoucí kupující prohlašuje, že jeho osobní údaje poskytnuté poskytovateli jsou přesné a zavazuje se bez zbytečného prodlení oznámit poskytovateli všechny změny týkající se jeho osobních údajů.

5.2. Poskytovatel je povinnou osobou podle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, a má tak dle tohoto zákona zejména povinnost identifikace a rovněž i oznamovací povinnost vůči příslušným správním orgánům. Poskytovatel je oprávněn pořídit si pro potřeby identifikace budoucího kupujícího, kterým je:

- a) fyzická osoba, zaznamenat identifikační údaje a ověřit z průkazu totožnosti, jsou-li v něm uvedeny, a dále zaznamenat druh a číslo průkazu totožnosti, stát, popřípadě orgán, který jej vydal, a dobu jeho platnosti; současně ověřit shodu podoby s vyobrazením v průkazu totožnosti,
- b) právnická osoba, zaznamenat identifikační údaje a ověřit z dokladu o existenci právnické osoby a v rozsahu podle písmene a) provést identifikaci fyzické osoby, která jejím jménem jedná v daném obchodu; je-li statutárním orgánem, jeho členem nebo ovládající osobou této právnické osoby jiná právnická osoba, zaznamenat i její identifikační údaje.

Výše uvedené identifikační údaje je poskytovatel oprávněn získat formou fotokopie průkazu totožnosti a budoucího kupujícího či osoba jednající jménem budoucího kupujícího podpisem této smlouvy uděluje poskytovateli svůj výslovný souhlas s pořízením této fotokopie. Budoucí kupující či osoba jednající jménem budoucího kupujícího prohlašuje, že jedná jménem budoucího kupujícího, že peněžní prostředky poukázané poskytovateli budoucím kupujícím nabyt v souladu s právními předpisy, že platbou peněžních prostředků a koupí předmětu prodeje nesleduje zakrytí jejich nezákonného původu ani financování terorismu a dále že je/není politicky exponovanou osobou.

V.

6.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do jejího splnění nebo uplynutím rezervační lhůty. Ustanovení této smlouvy týkající se smluvních pokut jsou v platnosti a účinnosti i po této době.

6.2. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.

6.3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva nahrazuje veškeré předchozí dohody a ujednání a sjednávají, že jakékoliv dodatky a změny této smlouvy musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné.

6.4. Pro účely vzájemného informování a doručování písemností se smluvní strany dohodly, že přednostně bude doručováno do e-mailové schránky účastníka této smlouvy uvedené v záhlaví této smlouvy. Nebude-li

tato forma doručování kteroukoliv stranou akceptována, pak se smluvní strany dohodly, že dokument se považuje za doručený dodáním do datové schránky účastníka, popř. uplynutím doby, po kterou byla zásilka uložena na poště k vyzvednutí, a to i v případě, že se adresát o uložení nedozvěděl, byla-li adresována na adresu účastníka této smlouvy uvedenou v záhlaví této smlouvy. Nezdržuje-li se účastník na uvedené adrese je povinen sdělit bez zbytečného prodlení svou aktuální doručovací adresu druhé smluvní straně.

6.5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.

6.6. Účastníci prohlašují, že jsou způsobilí právně jednat, tato smlouva byla sepsána podle projevů jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, těmto projevům odpovídá a na důkaz toho, jakož i na důkaz správnosti jejího obsahu ji stvrzují svými podpisy.

6.7. Budoucí kupující není oprávněn postoupit smlouvu nebo práva z ní vyplývající.

6.8. Smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních a každý účastník obdrží po jednom vyhotovení.

Příloha: návrh kupní smlouvy

V dne

.....
Menotana a.s., v likvidaci

.....
vítěz aukce

.....
GAVLAS, spol. s r.o.