

# **SMLOUVA O PRODEJI ZÁVODU Z MAJETKOVÉ PODSTATY**

mezi


**Ing. Davidem Jánošíkem**  
**insolvenčním správcem dlužníka Františkovy Lázně**  
**SAVOY a.s.**

**jako Prodávajícím**

a



**jako Kupujícím**

uzavřená dne 

## SMLOUVA O PRODEJI ZÁVODU Z MAJETKOVÉ PODSTATY

(dále jen „**Smlouva**“)

uzavřená mezi

**Ing. Davidem Jánošíkem, IČ: 72074477**

se sídlem Gočárova 1105/36, 500 02 Hradec Králové, r.č. 690811/0990, insolvenčním správcem dlužníka **Františkovy Lázně SAVOY a.s.**, se sídlem V celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 04188080, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka č. 24838 (dále jen „**Prodávající**“)

a

☐

obchodní společností se sídlem ☐, IČ: ☐, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v ☐, oddíl ☐, vložka ☐ (dále jen „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující dále společně „**Smluvní strany**“)

### PREAMBULE

- (A) Městský soud v Praze (dále jen „**Insolvenční soud**“) usnesením č.j. MSPH 59 INS 24899/2020-A-23 ze dne 10.12.2020 zjistil úpadek dlužníka Františkovy Lázně SAVOY a.s., IČ 04188080, se sídlem V celnici 1031/4, 110 00 Praha 1 zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka č. 24838 (dále jen „**Dlužník**“) a rozhodl o jeho řešení reorganizací.
- (B) Prodávající byl rozhodnutím schůze věřitelů ze dne 19.07.2021 ustanoven insolvenčním správcem Dlužníka, jediného a výlučného vlastníka Závodu, jak je definován níže.
- (C) Usnesením Insolvenčního soudu ze dne 05.04.2022, č.j.: MSPH 59 INS 24899/2020-B-345 byl na majetek Dlužníka prohlášen konkurs.
- (D) Zpeněžení mimo dražbu bylo v souladu s § 289 Insolvenčního zákona schváleno dne 29.04.2022 věřitelským výborem Dlužníka, a dne 10.05.2022 Insolvenčním soudem (usnesení č.j. MSPH 59 INS 24899/2020-B-353. Věřitelský výbor dále dne ☐ přijal rozhodnutí, jímž vyhlásil vítězem výběrového řízení Kupujícího.
- (E) Smluvní strany shodně prohlašují, že jejich pravou vůlí je převést Závod na Kupujícího s plným využitím úpravy obsažené v ustanovení § 290 a násl. Insolvenčního zákona. Součástí Závodu nejsou složky jmění Prodávajícího obsažené ve Vyloučených položkách, které Kupující ani společně se Závodem převzít nehodlá a na základě této Smlouvy nepřebírá.
- (F) Smluvní strany tímto uzavírají tuto Smlouvu s cílem upravit podmínky převodu Závodu z majetkové podstaty Dlužníka a s cílem upravit další záležitosti týkající se uvedeného převodu.
- (G) Majetek v přílohách č. 1 až ☐ byl v souladu s § 217 Insolvenčního zákona zapsán do soupisu majetkové podstaty Dlužníka.

## **Článek I**

### **Definice**

- 1.1** Pro účely této Smlouvy mají následující výrazy uvedené s velkými počátečními písmeny níže definovaný význam:
- 1.1.1** „**Celková kupní cena**“ má význam uvedený v článku 3.1 této Smlouvy;
  - 1.1.2** „**Den uzavření transakce**“ se shoduje se jak je vymezen v článku 16.2 této Smlouvy;
  - 1.1.3** „**Insolvenční řízení**“ znamená insolvenční řízení vedené ohledně Dlužníka u Insolvenčního soudu pod spisovou značkou KSPA 59 INS 9130/2012;
  - 1.1.4** „**Insolvenční zákon**“ znamená zákon č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů;
  - 1.1.5** „**Kupující**“ má význam uvedený v záhlaví této Smlouvy;
  - 1.1.6** „**Movitý majetek**“ má význam uvedený v článku 2.1.1 této Smlouvy;
  - 1.1.7** „**Nehmotný majetek**“ má význam uvedený v článku 2.1.7 této Smlouvy;
  - 1.1.8** „**Nemovité věci**“ má význam uvedený v článku 2.1.2 této Smlouvy;
  - 1.1.9** „**Občanský zákoník**“ je zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
  - 1.1.10** „**Okamžik převodu vlastnického práva k Závodu**“ má význam uvedený v článku 2.8 této Smlouvy;
  - 1.1.11** „**Pohledávky**“ má význam uvedený v článku 2.1.5 této Smlouvy;
  - 1.1.12** „**Prodávající**“ má význam uvedený v záhlaví této Smlouvy;
  - 1.1.13** „**Prohlášení Kupujícího**“ má význam uvedený v článku 5.2 této Smlouvy;
  - 1.1.14** „**Prohlášení Proávajícího**“ má význam uvedený v článku 5.1 této Smlouvy;
  - 1.1.15** „**Protokol**“ má význam uvedený v článku 4.2.3 této Smlouvy;
  - 1.1.16** „**Smlouva**“ znamená tuto Smlouvu o prodeji Závodu z majetkové podstaty uzavřenou mezi Proávajícím a Kupujícím;
  - 1.1.17** „**Smluvní strany**“ znamená Proávající a/nebo Kupující;
  - 1.1.18** „**Smluvní vztahy**“ má význam uvedený v článku 2.1.9 této Smlouvy;
  - 1.1.19** „**Vyloučené položky**“ má význam uvedený v článku 2.3. této Smlouvy;
  - 1.1.20** „**Vynechané položky**“ má význam uvedený v článku 6.1 této Smlouvy;
  - 1.1.21** „**Závod**“ má význam uvedený v článku 2.1 této Smlouvy;
  - 1.1.22** „**Zaměstnanci**“ má význam uvedený v článku 2.1.8 této Smlouvy;
- 1.2** Pokud kontext nevyžaduje něco jiného, pak v této Smlouvě:

- 1.2.1** odkazy na „**články**“ a „**přílohy**“ znamenají odkazy na příslušné články a přílohy této Smlouvy;
- 1.2.2** odkazy na jakékoli zákony, předpisy, právní předpisy nebo zákonná ustanovení znamenají odkazy na tyto předpisy či ustanovení ve znění jejich případných změn, úprav, doplnění či novelizací;
- 1.2.3** odkazy na „**dny**“ znamenají odkazy na kalendářní dny;
- 1.2.4** Nadpisy jednotlivých článků této Smlouvy jsou uvedeny pouze pro přehlednost a při výkladu Smlouvy k nim nebude přihlíženo.

## **Článek II**

### **Předmět Smlouvy**

**2.1** Prodávající tímto v souladu s § 290 Insolvenčního zákona prodává, převádí a předává Kupujícímu a Kupující od Prodávajícího jako insolvenčního správce Dlužníka nabývá a přijímá ke Dni uzavření transakce níže popsaný závod Dlužníka (dále jen „**Závod**“), sestávající z organizovaného souboru jmění, který Dlužník vytvořil a který z jeho vůle slouží k provozování jeho činnosti, jež zahrnuje věci, práva a další hodnoty v držení Dlužníka používané k provozování obchodní činnosti Dlužníka nebo vzhledem k jejich povaze určené k tomuto účelu v rámci Závodu, jak jsou ve všech podstatných ohledech vymezeny níže. Kupující se touto Smlouvou v souladu s § 290 Insolvenčního zákona zavazuje nabýt a převzít Závod vč. práv a povinností vyplývajících z pracovněprávních vztahů k zaměstnancům Závodu, s výjimkou pracovněprávních pohledávek Dlužníkových zaměstnanců vzniklých přede dnem účinnosti této Smlouvy. Kupující se dále zavazuje zaplatit níže sjednanou kupní cenu, to vše s cílem provozovat Závod počínaje Dnem uzavření transakce. Převáděný Závod sestává zejména z následujících položek:

**2.1.1** Hmotný movitý majetek (dále jen „**Movitý majetek**“), tj.:

- a. veškeré vybavení a další movité věci nacházející se v Nemovitých věcech nebo jinde a náležející k Závodu, včetně vybavení a dalších věcí uvedených v seznamu v **Příloze Č. 1** této Smlouvy, která obsahuje specifikaci jednotlivých položek Movitého majetku, včetně názvu, inventárního čísla individualizujícího jednotlivé kusy Movitého majetku, účetní hodnoty; a
- b. veškerá dokumentace související s Movitým majetkem, tj. zejména výrobní dokumentace, nabývací dokumentace, záruky, návody k použití, certifikáty, deníky údržby.

**2.1.2** Nemovité věci (dále jen „**Nemovité věci**“), tj.:

- a. Nemovité věci definované v **Příloze Č. 2** této Smlouvy; a
- b. Příslušenství k Nemovitým věcem a technické zhodnocení pronajatých prostor definované v **Příloze Č. 3** této Smlouvy,  
a
- c. veškerá dokumentace související s Nemovitými věcmi, tj. zejména stavební dokumentace, dokumentace skutečného provedení stavby, nabývací dokumentace, záruky, kolaudační rozhodnutí a další povolení a certifikáty vztahující se k Nemovitým věcem.

### 2.1.3 Pohledávky (dále jen „**Pohledávky**“), tj.:

- a. pohledávky, jež mají být uhrazeny třetími stranami; jména nebo obchodní firmy dlužníků Pohledávek, právní titul Pohledávek (určený číslem smlouvy, pokud bude k dispozici, popř. číslem faktury), jejich kvantifikace k uvedenému datu a termíny jejich splatnosti jsou uvedeny v **Příloze č. 4** této Smlouvy;
- b. veškerá dokumentace související s Pohledávkami, zejména smlouvy a dohody, dodací listy, faktury, podání k soudům a dalším orgánům, rozhodnutí soudů, správních nebo jiných orgánů, smlouvy o instalaci a veškerá další dokumentace, která může být nutná k identifikaci a vymáhání příslušných Pohledávek po Dni uzavření transakce.

### 2.1.4 Zásoby (dále jen „**Zásoby**“), tj.:

- a. Zásoby materiálu a zboží uvedené v **Příloze č. 5** této Smlouvy; a
- b. veškerá dokumentace související se Zásobami, tj. zejména výrobní dokumentace, nabývací dokumentace, záruky, návody k použití, certifikáty, deníky údržby.

### 2.1.5 Nehmotný majetek, zejména software (dále jen „**Nehmotný majetek**“)

- a. Nehmotný majetek dle seznamu v **Příloze č. 6** této Smlouvy; a
- b. veškerá dokumentace související s Nehmotným majetkem, zejména certifikáty a další oficiální listiny, smlouvy a dohody, přejímací zprávy, licence k softwaru atd.

### 2.1.6 Práva a povinnosti vyplývající z pracovněprávních vztahů k zaměstnancům Dlužníka, jejichž pracovní zařazení souvisí s provozem Závodu a jejichž seznam je uveden v **Příloze č. 7** této Smlouvy (dále jen „**Zaměstnanci**“), s výjimkou pohledávek Zaměstnanců vzniklých do účinnosti této Smlouvy.

### 2.1.7 Smluvní vztahy:

- a. Prodávající převádí na Kupujícího ke Dni uzavření transakce práva a závazky ze smluvních vztahů týkajících se Závodu, tj. Kupující vstupuje do právního postavení Prodávajícího vyplývajícího ze smluv uvedených v seznamu v **Příloze č. 8** této Smlouvy (dále jen „**Smluvní vztahy**“). Prodávající prohlašuje, že si není vědom existence jiných smluv, které spolu se Závodem přejdou na Kupujícího, než jsou Smluvní vztahy, přičemž pokud by se po podpisu této Smlouvy vyskytl smluvní vztah týkající se nezpochybnitelně Závodu neuvedený opominutím v příloze č. 8, platí první věta tohoto odstavce i na tento smluvní vztah; a
- b. veškerá dokumentace související se Smluvními vztahy, zejména smlouvy a dohody; dodací listy; faktury; podání k soudům a dalším orgánům; rozhodnutí soudů, správních nebo jiných orgánů; uznání dluhů a veškerá další dostupná dokumentace týkající se Smluv ke Dni uzavření transakce.

## 2.2 Smluvní strany potvrzují, že Závod je Prodávajícím prodáván ve stavu, jak stojí a leží, tedy s vyloučením odpovědnosti Prodávajícího dle § 1918 Občanského zákoníku, vyjma odpovědnosti za úplnost, pravdivost a správnost Prohlášení Prodávajícího, jak jsou uvedena dále v této Smlouvě.

- 2.3** Pro vyloučení pochybností se uvádí, že pro účely této Smlouvy výraz „Závod“ nezahrnuje žádné z vyloučených položek, jak jsou vymezeny níže (dále jen „**Vyloučené položky**“). Smluvní strany tímto výslovně prohlašují a souhlasí, že na základě této Smlouvy nemají v úmyslu uskutečnit převod Vyloučených položek. Žádná z Vyloučených položek v důsledku této Smlouvy nepřechází ani není jakkoli převedena na Kupujícího. Pro účely této Smlouvy výraz Vyloučené položky zahrnuje:
- 2.3.1** veškeré dluhy přihlášené věřiteli Dlužníka v Insolvenčním řízení, veškeré dluhy, které mohly být přihlášeny a nebyly, veškeré dluhy, které se v Insolvenčním řízení neuspokojují a veškeré další dluhy Dlužníka vzniklé do Dne uzavření transakce, včetně pohledávek za majetkovou podstatou a pohledávek jim na roveň postavených; naopak výraz „Závod“ zahrnuje (i) dluhy vyplývající z pracovněprávních vztahů k Zaměstnancům (avšak nezahrnuje pohledávky Zaměstnanců vzniklých přede dnem účinnosti této Smlouvy), (ii) dluhy, které vzniknou až po Dni uzavření transakce a (iii) budoucí dluhy vyplývající ze Smluvních vztahů (které jsou na Kupujícího se Závodem převáděny);
- 2.3.2** oprávnění a jiná majetková práva výlučně spjatá s osobou Dlužníka, zejména živnostenská oprávnění, povolení k poskytování zdravotnických služeb a smlouvy se zdravotními pojišťovnami, a obchodní firma Dlužníka;
- 2.3.3** zůstatek na běžném účtu č. **304051421/2700** vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., na který byla uhrazena kupní cena za převod Závodu a který je součástí majetkové podstaty Dlužníka;
- 2.3.4** zůstatek na běžných účtech majetkové podstaty:
- a) Běžný účet Česká spořitelna, a.s. CZK, číslo účtu 8855492/0800
  - b) Běžný účet Česká spořitelna, a.s. EUR, číslo účtu 8855572/0800
  - c) Běžný účet Raiffeisenbank, a.s. CZK, číslo účtu 5023014125/5500
  - d) Běžný účet Raiffeisenbank, a.s., EUR, číslo účtu 5200019032/5500
- 2.3.5** hotovost na pokladně/pokladnách Dlužníka.
- 2.4** Smluvní strany tímto konstatují a shodně potvrzují, že vlastnosti ani funkčnost Závodu není vyjmutím Vyloučených položek nijak dotčena.
- 2.5** Kupující bere na vědomí, že pokud si příslušná oprávnění na živnostenském úřadě, příp. povolení k poskytování zdravotnických služeb na svoji osobu nevyřídí, případně neuzavře smlouvy se zdravotními pojišťovnami, není oprávněn se z tohoto důvodu dovolávat nefunkčnosti či neprovozuschopnosti Závodu a nárokovat slevu z kupní ceny, příp. odstoupení od smlouvy.
- 2.6** Závod bude převeden bez zatížení jakýmkoli právy třetích stran, vyjma těch, jež jsou výslovně uvedena v této Smlouvě, a těch, o nichž stanoví zákon, že zpeněžením Závodu nezanikají (zejména dle ust. § 285 odst. 4 Insolvenčního zákona).
- 2.7** Vlastnické právo k Závodu jako celku nabývá Kupující v souladu s ust. § 2180 Občanského zákoníku v den zveřejnění údaje v obchodním věstníku o tom, že uložil tuto Smlouvu nebo doklad o koupi Závodu do sbírky listin, anebo v den, kdy bude tato Smlouva nebo doklad o koupi Závodu uložen do sbírky listin Obchodního rejstříku a uveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup, podle toho, co nastane dříve (dále jen "**Okamžik převodu vlastnického práva k Závodu**").
- 2.8** Nebezpečí škody (§2121 odst. 1 Občanského zákoníku) na Závodu přejde na Kupujícího okamžikem převzetí Závodu od Prodávajícího.

- 2.9** Smluvní strany se výslovně dohodly, že ust. § 1885 Občanského zákoníku se na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou neuplatní a vylučují ručení Prodávajícího za dobytost Pohledávek náležejících k Závodu. Prodávající tak v žádném případě neručí za dobytost Pohledávek, s čímž Kupující bez výhrad souhlasí.

### **Článek III** **Kupní cena; platební podmínky**

- 3.1** Prodávající prodává Kupujícímu Závod za celkovou kupní cenu ve výši [●],- Kč (slovy: [●] korun českých) (dále jen „**Celková kupní cena**“).
- 3.2** Kupující složil Celkovou kupní cenu na účet majetkové podstaty Insolvenčního dlužníka č. ú. **304051421/2700** vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. před uzavřením této Smlouvy.

### **Článek IV** **Uzavření transakce**

- 4.1** Tato Smlouva je platná okamžikem podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami.
- 4.2** Spolu s uzavřením této Smlouvy Prodávající:
- 4.2.1** předá Kupujícímu Závod;
  - 4.2.2** předá Kupujícímu archiv dokumentace ke Smluvním vztahům a jejich převodu na Kupujícího a včetně inventurního soupisu provedeného ke dni uzavření této Smlouvy potvrzeného Kupujícím;
  - 4.2.3** podepíše předávací protokol ve vztahu k Závodu („**Protokol**“);
  - 4.2.4** podepíše řádně vyhotovený návrh na zápis vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitým věcem do katastru nemovitostí.
- 4.3** Spolu s uzavřením této Smlouvy Kupující:
- 4.3.1** Převzme Závod a podepíše Protokol; a
  - 4.3.2** podepíše řádně vyhotovený návrh na zápis vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitým věcem do katastru nemovitostí.

### **Článek V** **Prohlášení a záruky Smluvních stran**

- 5.1** Prodávající tímto prohlašuje a zavazuje se, že ke Dni uzavření transakce jsou všechna prohlášení obsažená v **Příloze č. 9** této Smlouvy (dále jen „**Prohlášení Prodávajícího**“) pravdivá, správná a úplná. Prodávající bere na vědomí, že Kupující uzavírá tuto Smlouvu na základě Prohlášení Prodávajícího, a zavazuje se Kupujícímu nahradit škodu, která by mu vznikla v důsledku toho, že jakékoli Prohlášení Prodávajícího není pravdivé, správné nebo úplné.

- 5.2** Kupující tímto prohlašuje a zavazuje se, že ke Dni uzavření transakce jsou všechna prohlášení obsažená v **Příloze č. 10** této Smlouvy (dále jen „**Prohlášení Kupujícího**“) pravdivá, správná a úplná. Kupující bere na vědomí, že Prodávající uzavírá tuto Smlouvu na základě Prohlášení Kupujícího, a zavazuje se Prodávajícímu nahradit škodu, která by mu vznikla v důsledku toho, že jakékoli Prohlášení Kupujícího není pravdivé, správné nebo úplné.

## **Článek VI**

### **Další závazky Smluvních stran**

- 6.1** Smluvní strany tímto sjednávají, že pokud se po Dni uzavření transakce zjistí, že jakýkoli hmotný nebo nehmotný majetek používaný výhradně Závodem byl opominutím vynechán ze Závodu (dále jen „**Vynechané položky**“), předá Prodávající na vlastní náklady tyto Vynechané položky bezplatně Kupujícímu do deseti (10) pracovních dnů od zjištění příslušné Vynechané položky.
- 6.2** Veškeré knihy, záznamy, administrativní a další data a dokumenty týkající se DPH splatné nebo zaplacené bude Prodávající řádně uchovávat po minimální zákonem předepsanou dobu dle příslušných právních předpisů. Pokud bude Kupující požadovat kopie těchto knih, záznamů, administrativních a dalších dat a dokumentů pro účely plnění jeho povinností podle zákona o DPH, budou tyto Kupujícímu předloženy na základě jeho písemné žádosti jasně uvádějící důvod předložení a rozsah požadovaných dokumentů.
- 6.3** Smluvní strany se dohodly, že ode dne uzavření této Smlouvy Prodávající neuzavře bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího žádnou smlouvu nebo dohodu ohledně Závodu či jakékoliv jeho části.
- 6.4** Návrh na zápis vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího k Nemovitým věcem do katastru nemovitostí podá Kupující příslušnému katastrálnímu úřadu bez zbytečného odkladu po Okamžiku převodu vlastnického práva k Závodu.
- 6.5** Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou vzájemnou součinnost nezbytnou k řádnému a bezodkladnému zápisu vkladu vlastnického práva k Nemovitým věcem ve prospěch Kupujícího do příslušného katastru nemovitostí.
- 6.6** Pokud katastrální úřad zamítne pravomocným rozhodnutím návrh na zápis vkladu vlastnického práva k Nemovitým věcem ve prospěch Kupujícího, a to z důvodů právních pochybení v této Smlouvě, která byla shledána v průběhu inspekční kontroly prováděné v rámci schvalovacího procesu vztahujícího se k zápisu vlastnického práva, je Kupující oprávněn od této Smlouvy odstoupit. V takovém případě se Smluvní strany zavazují uzavřít novou smlouvu o převodu Závodu za stejných podmínek jako v této Smlouvě s přihlédnutím k odstranění vady vytykánych katastrálním úřadem. Kterákoliv ze Smluvních stran může v takovém případě vyzvat druhou Smluvní stranu k uzavření nové smlouvy spolu s předložením opraveného návrhu smlouvy, a to nejpozději do čtyřiceti (40) dnů ode dne právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva. Vyzvaná Smluvní strana je povinna opravený návrh kupní smlouvy uzavřít (podepsat) nejpozději do patnácti (15) dnů od doručení příslušné výzvy.
- 6.7** Prodávající se zavazuje do deseti (10) pracovních dnů ode Dne uzavření transakce oznámit písemně dlužníkům Dlužníka, že věřitelem příslušných Pohledávek se stal Kupující. Prodávající je povinen jakákoli plnění z Pohledávek přijatá po Dni uzavření transakce bezodkladně vydat Kupujícímu. Prodávající je zároveň povinen učinit bez zbytečného odkladu po Dni uzavření transakce návrhy za změnu účastníka v zahájených soudních, exekučních či jiných obdobných řízeních týkajících se Pohledávek, přičemž Kupující podpisem této smlouvy stvrzuje, že souhlasí se vstupem do těchto řízení a je povinen vystavit Prodávajícímu souhlas se vstupem do řízení bezodkladně po Dni uzavření transakce.

- 6.8** Okamžikem převodu vlastnického práva k Závodu dochází ke zpeněžení Závodu ve smyslu § 167 odst. 4 Insolvenčního zákona, a proto zanikají zástavní práva zajištěných věřitelů a též jakékoliv jiné zajištění váznoucí na Závodu nebo na jeho složkách, a to i v případě, že příslušný věřitel nepodal přihlášku své pohledávky do Insolvenčního řízení
- 6.9** Kupující se zavazuje do deseti (10) pracovních dnů ode Dne uzavření transakce oznámit písemně oprávněným ze závazků, jež touto Smlouvou převzal, že vstupuje do těchto závazků.
- 6.10** Prodávající se zavazuje oznámit bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této Smlouvy zánik zástavních práv a jiných práv třetích osob k Závodu nebo jeho složkám, osobám, které vedou příslušné rejstříky (Rejstřík zástav Notářské komory, apod.). Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu při podpisu této Smlouvy prohlášení o zániku zástavních práv pro účely výmazu těchto práv z katastru nemovitostí. Oznámení o výmazu zástavních práv učiní Kupující na svůj náklad.
- 6.11** Kupující se zavazuje po podpisu této Smlouvy uložit tuto Smlouvu nebo doklad o koupi Závodu do sbírky listin kupujícího u příslušného obchodního rejstříku. K založení této Smlouvy nebo dokladu o koupi Závodu do sbírky listin dojde nejpozději do 2 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy.

## **Článek VII Zaměstnanci**

- 7.1** Pracovněprávní vztahy Zaměstnanců, s výjimkou pracovněprávních pohledávek Zaměstnanců vzniklých do Dne uzavření transakce, automaticky přecházejí převodem Závodu na Kupujícího ze zákona (podle § 291 Insolvenčního zákona, § 338 a násl. zákona č. 262/2006 Sb. a směrnice ES č. 2001/23/ES). S účinností ke Dni uzavření transakce tedy Kupující přebírá každou pracovní smlouvu, na jejímž základě je zaměstnán každý ze Zaměstnanců.
- 7.2** Ke Dni uzavření transakce Kupující přebírá všechna práva a povinnosti související se zaměstnáváním Zaměstnanců, s výjimkou pracovněprávních pohledávek Zaměstnanců vzniklých do Dne uzavření transakce.
- 7.3** Prodávající a Kupující potvrzují, že v dostatečném předstihu přede Dnem uzavření transakce oznámili odborové organizaci působící ve společnosti Františkovy Lázně SAVOY, a.s. v souladu s českými pracovněprávními předpisy, že práva a povinnosti Zaměstnanců vyplývající z jejich pracovního poměru k Dlužníkovi přejdou ke Dni uzavření transakce na Kupujícího, a projednali se odborovou organizací vhodný způsob, termín a podmínky takového převodu, jakož i jeho právní, ekonomické a sociální důsledky a plánovaná opatření ve vztahu k Zaměstnancům.

## **Článek VIII Celá smlouva, změny Smlouvy**

Tato Smlouva nahrazuje veškerá předchozí ujednání Smluvních stran týkající se předmětu této Smlouvy. Veškeré změny či doplnění této Smlouvy musí být učiněny na základě písemné dohody Smluvních stran.

## **Článek IX Salvátorská klauzule**

Pokud by příslušný soud shledal kterékoli z ustanovení této Smlouvy neplatným nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné. Zbývající ustanovení této Smlouvy zůstanou v platnosti a účinnosti v plném rozsahu, pokud z povahy nebo obsahu příslušného neplatného či nevymahatelného ustanovení nebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od zbývajících částí této Smlouvy. V takovém případě Smluvní strany přijmou takové dodatky k této Smlouvě, jež umožní dosažení stejného výsledku nebo – pokud by to nebylo možné – dosažení co nejpodobnějšího výsledku, jakého chtěly Smluvní strany dosáhnout prostřednictvím původního neplatného či nevymahatelného ustanovení.

## **Článek X**

### **Zápis do katastru nemovitostí**

**10.1.** Na základě této Smlouvy lze v katastru nemovitostí zapsat ohledně Nemovitých věcí uvedených v článku 2.1.2. vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího.

## **Článek XI**

### **Vzdání se práv**

Pokud kterákoli ze Smluvních stran nevykoná nebo nevyužije jakékoli své právo či oprávnění vyplývající z této Smlouvy, nebude to vykládáno jako vzdání se takového práva či oprávnění, pokud se jej příslušná Smluvní strana nevzdá písemně prostřednictvím oprávněné osoby jednající jejím jménem.

## **Článek XII**

### **Oznámení**

Veškerá oznámení dle této Smlouvy, zejména oznámení o odstoupení, musí být učiněna písemně a doručena osobně, faxem nebo doporučenou poštou či doručovací službou s potvrzením doručení. Každé oznámení učinění uvedeným způsobem bude považováno za doručené okamžikem skutečného doručení (v případě osobního doručení) nebo okamžikem uvedeným v potvrzení o úspěšném provedení faxového přenosu (v případě zaslání faxem) nebo okamžikem obdržení potvrzení o doručení (v případě zaslání poštou nebo doručovací službou).

Pokud Prodávající neoznámí Kupujícímu jinou adresu, bude doručovací adresou Prodávajícího následující adresa:

Prodávající:	Ing. David Jánošík
Adresa:	Gočárova 1105/36, 500 02 Hradec Králové

Pokud Kupující neoznámí Prodávajícímu jinou adresu, bude doručovací adresou Kupujícího následující adresa:

Kupující:	[●]
K rukám:	[●]
Adresa:	[●]

## **Článek XIII**

### **Rozhodné právo**

Smluvní strany sjednávají, že právní vztahy, závazky, práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy se řídí právními předpisy České republiky, zejména Občanským zákoníkem a Insolvenčním zákonem (především ustanoveními §§ 290 - 292). Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, použijí se na práva a povinnosti smluvních stran podle této Smlouvy přiměřeně ustanovení § 2175 a násl. Občanského zákoníku s výjimkou § 2177 odst. 1, věta druhá Občanského zákoníku (Prodávající v žádném případě neručí za splnění dluhu souvisejícího se Závodem).

## **Článek XIV**

### **Spory**

- 14.1** Smluvní strany se zavazují vynaložit maximální úsilí ke smírnému řešení případných sporů vzniklých z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní.
- 14.2** Veškeré spory vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou s konečnou platností řešeny věcně příslušným soudem České republiky a řízení bude vedeno v jazyce českém.

## **Článek XV**

### **Přílohy**

Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že všechny přílohy k této Smlouvě tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

## **Článek XVI**

### **Závěrečná ustanovení**

- 16.1** Není-li výslovně stanoveno jinak, nese každá ze Smluvních stran své vlastní náklady vzniklé v souvislosti s plněním svých závazků vyplývajících z této Smlouvy nebo v důsledku plnění takových závazků.
- 16.2** Tato Smlouva nabývá platnosti jejím podpisem Smluvními stranami, tzn. dne [●] a je závazná také pro případné právní nástupce Smluvních stran. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění údaje o založení dokladu o koupi závodu do sbírky listin obchodního rejstříku.
- 16.3** Účelem kteréhokoli závazku vyplývajících z této Smlouvy nebo kteréhokoli ustanovení této Smlouvy není udělení jakýchkoli práv ve smyslu této Smlouvy jakýmkoli třetím stranám, pokud není na jiném místě této Smlouvy výslovně uvedeno jinak.
- 16.4** Smluvní strana není oprávněna postoupit práva nebo pohledávky nebo převést povinnosti nebo závazky (dluhy) z této Smlouvy jakož i postoupit Smlouvu třetí osobě nebo jiným osobám bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
- 16.5** Tato Smlouva byla vyhotovena v pěti (5) stejnopisech v českém jazyce. Každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) stejnopisu. Jeden (1) stejnopis bude použit pro účely katastrálního řízení, jeden (1) stejnopis bude použit pro účely obchodního rejstříku a jeden (1) stejnopis bude použit pro účely insolvenčního rejstříku.

## 16.6 PODPISOVÁ STRANA:

Smluvní strany tímto potvrzují, že tuto Smlouvu uzavřely svobodně, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční podpisy.

V [●], dne [●]

---

Jméno: Ing. David Jánošík

Funkce: insolvenční správce dlužníka Františkovy Lázně SAVOY a.s.

V [●], dne [●]

V zastoupení za [●]

---

Jméno: [●]

Funkce: [●]