

**PŘÍLOHA Č. [●]**  
**PROHLÁŠENÍ A ZÁRUKY PRODÁVAJÍCÍHO**

**1. PRODÁVAJÍCÍ**

- (a) Prodávající je insolvenčním správcem Dlužníka, akciové společnosti založené a existující podle právního řádu České republiky.
- (b) 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.
- (c) Prodávající byl rozhodnutím schůze věřitelů ze dne 19.07.2021 ustanoven insolvenčním správcem Dlužníka, jediného a výlučného vlastníka Závodu, jak je definován níže.
- (d) Usnesením Insolvenčního soudu ze dne 05.04.2022, č.j.: MSPH 59 INS 24899/2020-B-345 byl na majetek Dlužníka prohlášen konkurs.
- (e) Prodávající je řádně oprávněn (i) uzavřít Smlouvu, (ii) plnit své závazky a povinnosti vyplývající z této Smlouvy a smluv uzavřených na jejím základě a (iii) realizovat transakce zamýšlené Smlouvou. Závazky obsažené ve Smlouvě představují platné závazky Prodávajícího vymahatelné vůči němu v souladu s podmínkami a ustanoveními této Smlouvy.

**2. ZÁKLADNÍ PROHLÁŠENÍ TÝKAJÍCÍ SE ZÁVODU**

**2.1. Vlastnictví Závodu**

Prodávající prohlašuje, že Dlužník je výlučným vlastníkem Závodu a že Prodávající je v plném rozsahu oprávněn převést Závod na Kupujícího; Prodávajícímu není známo, že by jakákoliv třetí osoba uplatňovala vlastnické nebo jiné právo k Závodu. Ve vztahu k vlastnickému právu Dlužníka k Závodu či jakékoli jeho významné části nebyly podány, neprobíhají ani nehrozí na základě písemného oznámení třetí osoby doručeného Prodávajícímu žádné žaloby, soudní spory, nároky, soudní řízení, požadavky, šetření, rozhodčí řízení ani jiná řízení před jakýmkoli soudem, správním orgánem, rozhodčím soudem či jakoukoli jinou třetí osobou.

**3. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA A FINANČNÍ ÚDAJE**

**3.1. Účetní závěrka Dlužníka**

- a. Účetní závěrka sestavená Prodávajícím
  - (i) podává věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví a finanční situace Dlužníka a výsledku jeho hospodaření za příslušné účetní období;
  - (ii) byla sestavena v souladu s platnými právními předpisy a účetními standardy pro účetní období, k němuž se vztahuje;
  - (iii) ve všech ohledech byla sestavena, pokud není výslovně uvedeno jinak, na základě stejných zásad, které byly použity v účetní závěrce za předchozí účetní období;

- (iv) dodržuje zásadu opatrnosti ve smyslu zabránění nadhodnocování aktiv a podhodnocování pasiv Dlužníka ke Dni uzavření transakce.

**3.2.** Nestanoví-li tato Smlouva výslovně jinak, ode dne prohlášení konkursu uskutečňuje Dlužník svoji podnikatelskou činnost za podmínek běžného obchodního styku v souladu s minulou praxí, zejména:

- (i) neuzavřel významnou smlouvu v rozporu s podmínkami běžnými v obchodním styku;
- (ii) nezczil žádná významná aktiva ani neučinil žádné kroky vedoucí ke snížení hodnoty nebo znehodnocení významných aktiv, a to mimo rámec běžného obchodního styku;

## **4. OBCHODNÍ ZÁLEŽITOSTI**

### **4.1. Pojištění**

Ke Dni uzavření transakce je uzavřeno a Prodávající udržuje v platnosti veškeré pojištění Dlužníka, které musí být dle českých právních předpisů povinně sjednáno nebo které je v rámci podnikatelské činnosti Dlužníka obvyklé, zejména pojištění významného majetku a přiměřené pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám činností Dlužníka, a to za podmínek, které jsou na relevantním trhu běžné. Prodávající nebyl informován žádnou pojišťovnou o rozhodnutí (i) neodškodnit Dlužníka za určitou škodu, (ii) zvýšit částku jakéhokoli pojistného, (iii) snížit rozsah pojistného krytí poskytovaného jakoukoli pojistnou smlouvou; nebo (iv) ukončit či zamítnout obnovení jakékoli pojistné smlouvy.

## **5. HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK PRODÁVAJÍCÍHO**

### **5.1. Veškerá Nabývaná aktiva**

Prodávající prohlašuje, že:

- (a) všechna Nabývaná aktiva jsou způsobilá k tomu být užívána při výrobní činnosti způsobem, jak jsou užívána Dlužníkem, byla zapsána do soupisu majetkové podstaty Dlužníka a představují veškerá aktiva, která tvoří Závod;
- (b) oproti stavu Závodu popsanému v soupisu majetkové podstaty Dlužníka ke dni [●] nedošlo k žádným významným změnám ve složení jednotlivých částí jmění Závodu než k obvyklým změnám v rámci běžného obchodního styku Dlužníka,
- (c) ve vztahu k veškerým Nabývaným aktivům platí, že Dlužník:
  - (i) je výlučným vlastníkem těchto aktiv;
  - (ii) má tato aktiva ve své držbě (v případě, že je držba majetku možná);
  - (iii) má listinné doklady a dokumenty prokazující právní titul, které jsou dostatečné k výkonu a vymáhání vlastnických práv k těmto aktivům.
- (d) mu není známo, že by Nabývaná aktiva včetně jakýchkoli částí Závodu byla zatížena Právy třetích osob, s výjimkou Práv třetích osob vzniklých ze zákona a Práv třetích osob uvedených ve Smlouvě.
- (e) mu nejsou známy žádné nevyřešené nároky týkající se prodeje nebo koupě výše uvedených Nabývaných aktiv.

## 5.2. Nemovitosti

- (a) Úplný seznam Nemovitostí je uveden v **Příloze č. [●]** a úplný seznam Příslušenství k Nemovitostem je uveden v **Příloze [●]** této Smlouvy a obsahují pravdivé, úplné, aktuální a přesné údaje. Dlužník je jediným vlastníkem všech Nemovitostí a jeho právní titul k Nemovitostem je řádný a platný. Jednotlivé Nemovitosti jsou ve stavu odpovídajícím jejich stáří a době užívání.
- (b) Všechny prodávané Nemovitosti mohou být bez jakéhokoli omezení užívány pro účely, pro které jsou užívány v současnosti; dle nejlepšího vědomí Prodávajícího neexistuje žádné omezení současného užívání Nemovitostí.
- (c) Do všech prostor provozovaných Dlužníkem, které jsou nezbytné pro výkon příslušných podnikatelských činností, je v dostatečném rozsahu zajištěna dodávka všech energií a souvisejících služeb, zejména vody, elektřiny a tepla. Dlužník má veškerá práva nezbytná pro řádné užívání Nemovitostí.

## 5.3. Pohledávky

- (a) Pohledávky představují nebo budou představovat platné závazky dlužníků Pohledávek, vymahatelné vůči nim v souladu s příslušnými podmínkami daných Pohledávek. Prodávající však neodpovídá za to, že kterákoliv Pohledávka v době postoupení trvá a Prodávající neručí za dobytost jakékoliv z Pohledávek.
- (b) Na základě žádné smlouvy uzavřené mezi Prodávajícím a dlužníkem kterékoli Pohledávky nedošlo ke zpochybnění nebo vznesení jakéhokoli nároku v souvislosti s částkou nebo platností příslušné Pohledávky.

## 5.4. Software

- (a) Software uvedený v **Příloze č. [●]** této Smlouvy (dále jen „**Software**“) je ve vlastnictví Dlužníka a Prodávajícímu není známo, že by byl zatížen právy třetích osob, která by omezovala nebo vylučovala jeho užívání ze strany Dlužníka a je bez porušení jakýchkoli závazků volně převoditelný na Kupujícího.
- (b) Proti vlastníku Závodu nebyl vznesen žádný nárok v tom smyslu, že užívání Softwaru z jeho strany porušuje jakákoli práva z duševního vlastnictví náležející třetí osobě.

## 6. ZÁSTAVNÍ PRÁVA A VĚCNÁ BŘEMENA

- (a) Prodávající tímto prohlašuje, že převodem Závodu dle této Smlouvy dojde k zániku zástavních práv, zadržovacích práv, omezení převodu Nemovitostí, zajišťovacích převodů práv nebo postoupení pohledávky k zajištění anebo obdobných práv podle zahraniční právní úpravy k veškerým majetkovým hodnotám, které tvoří součást Závodu, dle ustanovení § 285 odst. 1, písm. b) Insolvenčního zákona.
- (b) Prodávající dále prohlašuje, že převodem Závodu dle této Smlouvy dojde k zániku věcných břemen zatěžujícím majetkové hodnoty, které tvoří součást Závodu v rozsahu ustanovení § 285 odst. 4 Insolvenčního zákona. Věcná břemena, která nezanikají, byla uvedena u jednotlivých nemovitostí v příslušných přílohách této Smlouvy.

## 7. ZAMĚSTNANCI

### 7.1. Obecné informace

**Příloha č. [●]** této Smlouvy obsahuje seznam a popis pozice všech Zaměstnanců.

## **7.2. Kolektivní vyjednávání**

Dlužník má uzavřenu kolektivní smlouvu s odbory, jejíž účinnost končí dne [●]//Dlužník nemá uzavřenu kolektivní smlouvu s odbory.

## **7.3. Podmínky pracovního poměru Zaměstnanců**

- (a) Pracovní smlouvy všech Zaměstnanců jsou vymahatelné v souladu s jejich podmínkami.
- (b) Platnost všech existujících pracovních a dalších smluv, na jejichž základě poskytují Zaměstnanci Dlužníkovi své služby, může být zaměstnavatelem ukončena za podmínek stanovených platnými právními předpisy. Prodávajícím nebyly uzavřeny žádné dohody či vydány vnitřní předpisy, s výjimkou výše uvedené kolektivní smlouvy, které by stanovily podmínky přesahující výše uvedený zákonný rámec a ani nebyl o existenci takovéto skutečnosti Dlužníkem informován.

## **7.4. Odměny a další požitky**

- (a) Dlužník není ze zákona povinen vyplácet kterémukoli ze Zaměstnanců jakékoli neobvyklé odměny či požitky. Prodávající s žádným Zaměstnancem neuzavřel žádnou smlouvu či dohodu, která by jej opravňovala vznést nárok na odstupné ve výši přesahující částky uvedené v příslušných kogentních ustanoveních pracovněprávních předpisů České republiky a ani nebyl o existenci takovéto skutečnosti Dlužníkem informován.
- (b) Prodávající řádně uhradil veškeré mzdy, odměny a veškeré další částky dlužné kterémukoli ze Zaměstnanců.
- (c) Prodávající nevydal žádný pobídkový plán, opční akciový plán ani systém účasti na zisku pro všechny nebo některé Zaměstnance a ani nebyl o existenci takovéto skutečnosti Dlužníkem informován.
- (d) Prodávající neposkytl žádnému stávajícímu, bývalému ani budoucímu Zaměstnanci žádný úvěr, půjčku ani finanční pomoc, které by dosud nebyly splaceny a ani nebyl o existenci takovéto skutečnosti Dlužníkem informován.