|  |
| --- |
| SMLOUVA O PENĚŽITÉ JISTOTĚ A SMLUVNÍ POKUTĚ |

Tuto smlouvu o peněžité jistotě a smluvní pokutě (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají:

1. **Liberty Ostrava a.s.**, identifikační číslo 451 93 258, se sídlem Vratimovská 689/117, Kunčice, 719 00 Ostrava, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. B 297 (dále jen „**Společnost**“);
2. [●] (dále jen „**Zájemce**”); a
3. **TP Insolvence, v.o.s.**, se sídlem na adrese Černokostelecká 281/7, Strašnice, 100 00 Praha 10, Česká republika, identifikační číslo 032 96 636, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. A 76770, insolvenční správce Společnosti (dále jen „**Insolvenční správce**“)

(Společnost, Zájemce a Insolvenční správce dále jen „**Strany**“ a každý z nich „**Strana**“).

**Vzhledem k tomu, že:**

1. Dne 13. června 2024 bylo na návrh Společnosti jakožto dlužnice zahájeno u Krajského soudu v Ostravě (dále jen „**Insolvenční soud**“) insolvenční řízení pod sp. zn. KSOS 37 INS 10270/2024 (dále jen „**Insolvenční řízení**“).
2. Dne 21. června 2024 zjistil Insolvenční soud usnesením č. j. KSOS 37 INS 10270/2024-A-25 úpadek Společnosti, přičemž účinky usnesení o úpadku nastaly zveřejněním tohoto usnesení v insolvenčním rejstříku dne 21. června 2024 v 09:24 hod. Insolvenční soud zároveň ustanovil Insolvenčního správce insolvenčním správcem Společnosti.
3. Dne 2. srpna 2024 omezil Insolvenční soud usnesením č. j. KSOS 37 INS 10270/2024-B-122 dispoziční oprávnění Společnosti nakládat s majetkovou podstatou, a to mj. tak, že právní jednání týkající se nemovitého majetku Společnosti, včetně jeho převodu, pronájmu, pachtu nebo zatížení věcným či jiným právem, může Společnost činit pouze na základě předchozího písemného souhlasu Insolvenčního správce.
4. Zájemce byl Insolvenčním správcem na základě procesního dopisu ze dne 17. září 2024 (dále jen „**Procesní dopis**“) pozván do výběrového řízení za účelem výběru vhodného zájemce o koupi předmětu prodeje, a to pozemků v kat. území Slezská Ostrava, jak jsou uvedeny v Procesním dopise jako Předmět prodeje (jak je tento pojem definován v Procesním dopise) (dále jen „**Předmět prodeje**” a „**Výběrové řízení**”).
5. Zájemce má zájem se účastnit Výběrového řízení a poskytnout v souladu s článkem 2.2 Procesního dopisu peněžní jistotu a za tímto účelem je uzavírána tato Smlouva.

**Dohodly se smluvní strany následovně:**

**Definice a výklad**

Pojmy s počátečním velkým písmenem používané, ale nedefinované jinak v této Smlouvě, mají význam, který jim je přidělen v Procesním dopisu.

Nadpisy slouží pouze pro přehlednost a nemají vliv na výklad této Smlouvy.

Pokud z kontextu nevyplývá něco jiného, slova v singuláru zahrnují číslo množné a naopak a mluvnický rod zahrnuje všechny ostatní mluvnické rody.

**Jistota**

Zájemce se zavazuje, že uhradí bankovním převodem na bankovní účet č. 1161004218/2700, IBAN: CZ39 2700 0000 0011 6100 4218, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., (dále jen „**Účet**“) nejpozději ve Lhůtě pro projevení zájmu (jak je tento pojem definován v Procesním dopise) peněžní jistotu ve výši 50.000.000 Kč (dále jen „**Jistota**”) za účelem zajištění svých závazků vzniklých v souvislosti s Výběrovým řízením.

Společnost se zavazuje nakládat s Jistotou v souladu s ustanoveními této Smlouvy.

**Vypořádání Jistoty**

Vrácení Jistoty

1. Společnost se zavazuje po předchozím písemném souhlasu Insolvenčního správce vrátit Zájemci jím poskytnutou Jistotu na bankovní účet Zájemce č. [●], IBAN: [●], vedený u [●], (dále jen „**Účet Zájemce**“), a to v následujících případech:
2. Insolvenční správce zruší před podáním Závazné nabídky (jak je tento pojem definován v Procesním dopise) Zájemcem Výběrové řízení, přičemž v takovém případě o tom Společnost nebo Insolvenční správce Zájemce bezodkladně informuje a Společnost vrátí Zájemci Jistotu do pěti (5) dnů od zaslání vyrozumění Zájemci o zrušení Výběrového řízení;
3. Zájemce sdělí písemně Insolvenčnímu správci před podáním Závazné nabídky, že se nehodlá dále účastnit Výběrového řízení a požaduje vrácení Jistoty, přičemž v takovém případě vrátí Společnost Jistotu Zájemci do pěti (5) dnů od doručení takového sdělení;
4. Zájemce v rámci Výběrového řízení nepodá Závaznou nabídku, přičemž v takovém případě vrátí Společnost Jistotu Zájemci do pěti (5) dnů od uplynutí termínu podání Závazné nabídky; nebo
5. Zájemce v rámci Výběrového řízení podá Závaznou nabídku, ale Insolvenční správce v souladu s Procesním dopisem nevyhodnotí Závaznou nabídku Zájemce jako nejvýhodnější a ukončí se Zájemcem jednání o Transakci (jak je tento pojem definován v Procesním dopise), přičemž v takovém případě o tom Insolvenční správce Zájemce bezodkladně informuje a Společnost vrátí Zájemci Jistotu do pěti (5) dnů od zaslání vyrozumění Zájemci o ukončení jednání o Transakci.
6. Strany se dohodly, že všechny bankovní poplatky spojené s vrácením Jistoty půjdou k tíži Zájemce.
7. Jistota se považuje za vrácenou dnem, kdy byla odepsána z Účtu ve prospěch Účtu Zájemce.

Smluvní pokuta za neuzavření Kupní smlouvy a/nebo neuhrazení kupní ceny (či její části)

1. V případě, že Závazná nabídka Zájemce bude v rámci Výběrového řízení vyhodnocena jako nejvýhodnější (a to i po případném příhozu/případných příhozech dle Procesního dopisu) a Zájemce bude v souladu s Procesním dopisem Insolvenčním správcem vyzván k uzavření Kupní smlouvy v Upraveném znění (jak jsou tyto pojmy definovány v Prosením dopise) se Společností, avšak (i) Zájemce poruší svou povinnost se Společností uzavřít Kupní smlouvu v Upraveném znění a k uzavření Kupní smlouvy v Upraveném znění tak nedojde nejpozději do 13. listopadu 2024, nebo (ii) Zájemce neuhradí řádně a včas kupní cenu (případně jakoukoli její část) dle uzavřené Kupní smlouvy v Upraveném znění, je v každém z těchto případů Zájemce povinen Společnosti zaplatit smluvní pokutu ve výši odpovídající Jistotě (dále jen „**Smluvní pokuta**“).
2. Strany výslovně souhlasí s tím, že Jistota může být použita k úhradě pohledávky Společnosti (nebo jakékoli její části) na zaplacení jakékoli Smluvní pokuty podle článku 3.2(a) Smlouvy výše, a to jednostranným započtením ze strany Společnosti.
3. Zaplacením Smluvní pokuty není dotčeno právo Společnosti požadovat náhradu škody, a to i v rozsahu přesahujícím Smluvní pokutu. Zaplacením Smluvní pokuty nezbavuje Zájemce povinnosti uzavřít Kupní smlouvu v Upraveném znění se Společností, respektive uhradit kupní cenu dle uzavřené Kupní smlouvy v Upraveném znění.

Započítání proti pohledávce na Kupní cenu

1. V případě, že Závazná nabídka Zájemce bude v rámci Výběrového řízení vyhodnocena jako nejvýhodnější a Zájemce uzavře se Společností Kupní smlouvu v Upraveném znění, Jistota bude v takovém případě považována za zálohu na Kupní cenu v souladu s podmínkami Kupní smlouvy v Upraveném znění (dále jen „**Záloha**“).
2. Strany výslovně souhlasí s tím, že Záloha může být použita k úhradě části pohledávky Společnosti na zaplacení Kupní ceny na základě Kupní smlouvy v Upraveném znění, a pohledávka Zájemce na vrácení Zálohy může být ze strany Společnosti jednostranně započítána proti pohledávce Společnosti na zaplacení Kupní ceny na základě Kupní smlouvy v Upraveném znění, případně započítána dohodou stran v Kupní smlouvě v Upraveném znění.

Pokud Zájemce složí Jistotu na Účet, ale z jakéhokoli důvodu nenastane do 23. prosince 2024 (dále jen „**Nejzazší termín**“) některá ze skutečností pro vypořádání Jistoty předvídaná v článcích 3.1 až 3.3 výše, zavazuje se Společnost po předchozím písemném souhlasu Insolvenčního správce vrátit Zájemci Jistotu do 5 dnů od Nejzazšího termínu.

Společnost a Zájemce výslovně prohlašují, že výše Smluvní pokuty za neuzavření Kupní smlouvy v Upraveném znění není nepřiměřeně vysoká a je přiměřená specifickým okolnostem Výběrového řízení a Transakce, a proto se dohodli, že v maximálním možném rozsahu vylučují aplikaci ustanovení § 2051 Občanského zákoníku.

Pro účely tohoto článku 3 se Jistotou rozumí Jistota v její přesné výši, jak je uvedena výše, bez jakéhokoli úroku, který k Jistotě přirostl v období od složení Jistoty na Účet do doby naložení s Jistotou dle tohoto článku 3 a Zájemce nemá nárok na úrok přirostlý k Jistotě. Veškeré takto přirostlé úroky k Jistotě se stávají součástí majetkové podstaty Společnosti.

**Nikoliv nabídka k uzavření smlouvy**

Zájemce tímto výslovně bere na vědomí, že Výběrové řízení ohledně Transakce může být měněno nebo ukončeno kdykoli a bez předchozího upozornění. Zájemce dále bere na vědomí, že tato Smlouva a rozhodnutí zahájit jednání v souvislosti s Transakcí nepředstavuje nabídku na uzavření transakční dokumentace ve vztahu k Transakci (zejména Kupní smlouvy) a ani netvoří základ pro jakékoli prohlášení ve vztahu k transakční dokumentaci (zejména Kupní smlouvě). Společnost ani Insolvenční správce nemají jakoukoli povinnost přijmout, zhodnotit nebo zvážit jakýkoli předložený návrh nebo nabídku učiněnou Zájemcem v souvislosti s Transakcí a Společnost, resp. Insolvenční správce je oprávněn ukončit jednání ohledně Transakce kdykoli bez udání jakéhokoli důvodu a bez vzniku jakékoli odpovědnosti vůči Zájemci.

**Jednání svým jménem a na svůj účet**

Zájemce prohlašuje, že jedná v souvislosti s touto Smlouvou svým jménem a výhradně na svůj účet a nikoli jako zprostředkovatel nebo zástupce jiné osoby.

**Platnost a účinnost**

Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Stran.

**Prostředky nápravy**

Aniž by tím byla dotčena jakákoli jiná práva nebo prostředky nápravy, na které může mít Společnost a/nebo Insolvenční správce nárok, Zájemce tímto výslovně bere na vědomí, že jakékoli porušení nebo hrozící porušení této Smlouvy může způsobit Společnosti a/nebo Insolvenčnímu správci vážnou škodu, a že náhrada škody nemusí být přiměřeným prostředkem nápravy za takové porušení nebo hrozící porušení ustanovení této Smlouvy. Osoba, která na základě této Smlouvy vznese nárok, bude tedy oprávněna žádat konkrétní plnění, soudní nařízení předběžného opatření a jakoukoli jinou formu přiměřeného opatření nebo jakoukoli kombinaci těchto prostředků nápravy za účelem vymáhání jejích práv vyplývajících z této Smlouvy, a to vedle jakýchkoli jiných dostupných prostředků nápravy. Insolvenční správce a Společnost mají vůči Zájemci právo na úhradu veškerých nákladů a výdajů, včetně přiměřených nákladů na právní zastoupení a soudní poplatky, vzniklé při vymáhání povinností Zájemce podle této Smlouvy.

**Vzdání se práva**

Opožděné uplatnění nebo opomenutí uplatnit jakékoli právo nebo prostředek nápravy kteroukoli ze Stran či Insolvenčním správcem plynoucích ze zákona nebo z této Smlouvy nebude vykládáno jako vzdání se daného práva nebo prostředku nápravy.

**Převod, postoupení a započtení**

Podmínky této Smlouvy budou závazné i pro právní nástupce Zájemce. Žádná ze Stran není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu ostatních Stran postoupit či převést tuto Smlouvu, ani žádná svá práva, povinnosti, pohledávky či nároky z ní vyplývající.

Zájemce není oprávněn jakkoli jednostranně započíst jakoukoli svou pohledávku vůči Insolvenčnímu správci nebo Společnosti vůči jakékoli pohledávce Insolvenčního správce nebo Společnosti vůči Zájemci. Společnost je oprávněna kdykoli jednostranně započíst zcela či zčásti pohledávku Společnosti vůči Zájemci na uhrazení Smluvní pokuty za neuzavření Kupní smlouvy v Upraveném znění proti jakékoli pohledávce Zájemce vůči Společnosti na vrácení Jistoty dle této Smlouvy.

**Změna Smlouvy**

Tato Smlouva může být doplňována, měněna nebo ukončena pouze formou písemných dodatků podepsaných všemi Stranami.

**Oddělitelnost ustanovení**

Pokud je nebo se stane jakékoli ustanovení této Smlouvy neúčinným, neplatným nebo nevymahatelným v jakémkoli ohledu, nebude tím účinnost, platnost nebo vymahatelnost zbývajících ustanovení této Smlouvy dotčena. Strany se zavazují v dobré víře sjednat a nahradit takové neúčinné, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení účinným, platným a vymahatelným ustanovením, které bude v co nejširší míře odpovídat účelu a obsahu neúčinného, neplatného nebo nevymahatelného ustanovení.

**Rozhodné právo a soudní příslušnost**

Tato Smlouva, včetně jakýchkoli mimosmluvních závazků plynoucích z této Smlouvy nebo vznikajících v souvislosti s ní, se řídí a budou vykládána podle českého práva.

Strany se dohodly, že:

1. pro účely této Smlouvy přijímají riziko změny okolností a ustanovení § 1764, 1765 a 1766 Občanského zákoníku se nepoužijí;
2. ustanovení § 556 odst. 2, 557, 558, 1727 věty druhé a třetí, 1728, 1729, 1730, 1740 odst. 3, 1793, 1796, 1798, 1799, 1800, 1808, 1809, 1899, 1930 odst. 2, 1932, 1949, 1950, 1951, 1977, 1978, 1979, 1980, 1995 odst. 2, 2000, 2002, 2003, 2050, 2051, 2901, 2902, 2903 a 2950 Občanského zákoníku se na tuto Smlouvu nepoužijí; a
3. pro účely sjednání a uzavření této Smlouvy se žádná z nich nepovažuje za slabší stranu ve smyslu českého práva a z tohoto předpokladu při uzavírání této Smlouvy také vycházejí.

Jednání Stran před či po uzavření Smlouvy nebudou mít dopad na výklad Smlouvy způsobem, který by byl v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy.

Příslušnost k projednání a rozhodnutí jakýchkoli žalob, sporů, návrhů nebo řízení vyplývajících z této Smlouvy nebo s ní souvisejících (včetně mimosmluvních závazků vyplývajících z této Smlouvy nebo s ní souvisejících) mají obecné soudy České republiky.

Strany tímto prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, NA DŮKAZ ČEHOŽ k ní připojují své podpisy.

*[PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE]*

|  |
| --- |
|  |
|  |
| Za **Liberty Ostrava a.s.:** |
|  |
| V Praze dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 |
|  |
|  |
|  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Jméno: Funkce:  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Jméno: Funkce: |
|  |
|  |
| Za[●]: |
|  |
| V Praze dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 |
|  |
|  |
|  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Jméno: Funkce:  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Jméno: Funkce: |
| Za **TP Insolvence, v.o.s.,** insolvenčního správce **Liberty Ostrava a.s.**: |
|  |
| V Praze dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 |
|  |
|  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Jméno: Funkce: |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |