

NÁVRH

SMLOUVA O PRODEJI ČÁSTI PODNIKU

jejímiž účastníky jsou:

- 1) **Vodovody a kanalizace Zlín, a.s.**
sídlo: Zlín, Tř. T. Bati 383, PSČ 760 49
identifikační číslo: 49 45 45 61
jejímž jménem jedná: Ing. Milan Soldán, předseda představenstva
dále jen jako „Prodávající“

a
- 2) **Jižní vodárenská, a.s.**
sídlo: Praha 1, Václavské náměstí 47, PSČ: 110 00
identifikační číslo: 26 21 11 22
jejímž jménem jedná: Ing. Jaroslav Bažant, člen představenstva a Mgr. Ing. Zdeněk Strnad, člen představenstva
dále jen jako „Kupující“

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1.1 Prodávající je obchodní společností provozující podnikatelskou činnost spočívající především v provozování vodovodů a kanalizací a v příbuzných činnostech s tím spojených. Podnikatelská činnost Prodávajícího je soustředěna zejména v okrese Zlín.
- 1.2 Dne 8. 10. 2001 vyhlásil Prodávající jako vyhlášovatel výběrové řízení, jehož účelem bylo podle stanovených pravidel vybrat z přihlášených uchazečů vítěze, s nímž by byla uzavřena smlouva o prodeji části podniku Prodávajícího, jejíž činností je především provozování vodovodů a kanalizací, a dále smlouva o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury ve vlastnictví Prodávajícího.
- 1.3 Kupující se stal vítězem výše uvedeného výběrového řízení a Prodávající s ním proto uzavírá tuto smlouvu o prodeji části podniku (dále jen „Kupní smlouva“). Vedle Kupní smlouvy je mezi Prodávajícím jako pronajímatelem a Kupujícím jako nájemcem uzavírána smlouva o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury (dále jen „Smlouva o provozování“), na jejímž základě si Kupující pronajímá vodovodní a kanalizační síť ve vlastnictví Prodávajícího.

Článek II.

Prodávaná část podniku

- 2.1 Prodávající je mimo jiné vlastníkem části podniku tvořící samostatnou organizační složku, která je v rámci organizační struktury podniku Prodávajícího označena jako provozní divize a v níž probíhá ucelená podnikatelská činnost, která je blíže vymezena v odstavci 2.3 tohoto článku.

NÁVRH

- 2.2 Provozní divize byla v souladu s příslušnými právními předpisy vytvořena rozhodnutím představenstva Prodávajícího ze dne 25. 9. 2001, a to s účinností od 1. 10. 2001.
- 2.3 Provozní divize je umístěna na adrese: Zlín, Tř. T. Bati 383, PSČ 760 49.
- 2.4 Předmětem činnosti provozní divize je:
- a) provozování vodovodů a kanalizací,
 - b) podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady,
 - c) silniční motorová doprava nákladní,
 - d) silniční motorová doprava osobní,
 - e) provádění staveb včetně jejich změn, udržovacích prací na nich a jejich odstraňování,
 - f) projektová činnost ve výstavbě,
 - g) vodoinstalatérství,
 - h) nakládání s odpady (vyjma nebezpečných),
 - i) zámečnictví,
 - j) kovoobrábění,
 - k) testování, měření a analýzy,
 - l) zprostředkování obchodu,
 - m) velkoobchod,
 - n) specializovaný maloobchod,
 - o) hostinská činnost,
 - p) montáž měřidel,
 - r) poskytování technických služeb,
 - s) inženýrská činnost v investiční výstavbě.
- 2.5 K provozní divizi jako části podniku Prodávajícího, jež je zároveň samostatnou organizační složkou, náleží zejména:
- a) movité věci (včetně nehmotného investičního majetku), které jsou vypočteny v příloze č. 1 Kupní smlouvy,
 - b) práva, která jsou vypočtena v příloze č. 2 Kupní smlouvy,
 - c) ostatní majetkové hodnoty, které jsou vypočteny v příloze č. 3 Kupní smlouvy,
 - d) ostatní movité věci, práva a jiné majetkové hodnoty, jež nejsou vypočteny v přílohách č. 1 - 3 Kupní smlouvy a které náleží Prodávajícímu a slouží k provozování části jeho podniku označené jako provozní divize nebo vzhledem ke své povaze mají tomuto účelu sloužit.

Článek III. Předmět Kupní smlouvy

- 3.1 Prodávající se touto Kupní smlouvou zavazuje odevzdat Kupujícímu část svého podniku označenou jako provozní divize, která je specifikována v článku II. Kupní smlouvy a převést na něho vlastnické právo k této části podniku. Kupující se zavazuje převzít dále uvedené závazky Prodávajícího související s prodávanou částí podniku a zaplatit níže specifikovanou kupní cenu.

NÁVRH

Článek IV. Převzetí závazků Kupujícím

- 4.1 Na Kupujícího ke dni účinnosti Kupní smlouvy přecházejí práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů k zaměstnancům provozní divize. Seznam těchto zaměstnanců je uveden v příloze č. 4 Kupní smlouvy.
- 4.2 Na Kupujícího přecházejí závazky Prodávajícího související s prodávanou částí podniku, jež jsou uvedeny v příloze č. 5 Kupní smlouvy.
- 4.3 Kupující zároveň vstupuje do všech smluv uzavřených mezi Prodávajícím a třetími osobami, které souvisejí s prodávanou částí podniku. Seznam těchto smluv je uveden v příloze č. 6 Kupní smlouvy.

Článek V. Kupní cena

- 5.1 Kupní cena za prodávanou část podniku - provozní divizi - je sjednána ve výši 80.000.000,- Kč (slovy: osmdesát milionů korun českých).
- 5.2 Kupní cena bude zaplacená Kupujícím Prodávajícímu bankovním převodem na jím určený účet do sedmi dnů ode dne účinnosti této Kupní smlouvy.

Článek VI. Prohlášení Prodávajícího

- 6.1 Prodávající je akciovou společností řádně založenou, existující a řádně fungující podle právního řádu České republiky. Prodávající je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B., vložka 1169. Uzavření Kupní smlouvy Prodávajícím a vyhotovení veškerých dokumentů a listin, které má Prodávající v souvislosti s Kupní smlouvou vyhotovit, a splnění všech závazků vyplývajících pro Prodávajícího z Kupní smlouvy a z výše uvedených dokumentů a listin, bylo náležitě povoleno a schváleno všemi potřebnými úkony příslušných orgánů, zejména bylo uzavření Kupní smlouvy schváleno rozhodnutím valné hromady. Kupní smlouva byla řádně uzavřena a tvoří závazný, platný, účinný a vymahatelný závazek Prodávajícího.
- 6.2 Prodávající prohlašuje, že v rámci procesu due diligence umožnil Kupujícímu seznámit se s veškerými informacemi, které jsou relevantní pro zjištění stavu prodávané části podniku.
- 6.3 Prodávající dále prohlašuje, že účetní evidence týkající se prodávané části podniku je řádně vedena v souladu s příslušnými právními předpisy a věrně zobrazuje stav prodávané části podniku ke dni prodeje. Prodávající dále prohlašuje, že mu svědčí

NÁVRH

práva, která jsou uvedena v příloze č. 2 Kupní smlouvy a že je vlastníkem všech movitých věcí (včetně nehmotného investičního majetku), které jsou uvedeny v příloze č. 1 Kupní smlouvy, ostatních majetkových hodnot, které jsou uvedeny v příloze č. 3 Kupní smlouvy a ostatních movitých věcí, práv a jiných majetkových hodnot, jež nejsou vypočteny v přílohách č. 1- 3 Kupní smlouvy a které náleží Prodávajícímu a slouží k provozování části jeho podniku označené jako provozní divize nebo vzhledem ke své povaze mají tomuto účelu sloužit. Prodávající prohlašuje, že na těchto věcech a jiných majetkových hodnotách nevznáší žádná zástavní práva nebo jiná břemena s výjimkou těch, o kterých Prodávající Kupujícího ke dni účinnosti této Kupní smlouvy písemně informoval.

- 6.4 Prodávající prohlašuje, že není předlužen a není mu známo, že by bylo zahájeno vůči němu řízení o prohlášení konkursu na jeho majetek a že prodávaná část podniku není zatížena žádnými závazky.
- 6.5 Prodávající prohlašuje, že není účastníkem žádného soudního, správního nebo jiného řízení týkajícího se nebo souvisejícího s provozní divizí a/nebo její činností a/nebo práv, movitých věcí nebo jiných majetkových hodnot vypočtených v článku 6.3 Kupní smlouvy.
- 6.6 Prodávající prohlašuje, že je držitelem všech oprávnění, licencí, povolení, osvědčení nebo koncesí nutných pro činnost Provozní divize, včetně všech oprávnění, licencí, povolení, osvědčení nebo koncesí vyžadovaných stavebními, zdravotními, bezpečnostními, hygienickými a ekologickými předpisy a/nebo normami.
- 6.7 Uzavření a plnění této Kupní smlouvy není v rozporu s jakýmkoliv závazkem Pronajímatele, stanovami Pronajímatele, právním předpisem nebo rozhodnutím soudního, správního nebo jiného orgánu. K uzavření a plnění této smlouvy není vyžadován žádný jiný souhlas, osvědčení, příkaz, registrace nebo povolení soudu, správního úřadu nebo třetí osoby, než ten, který je výslovně uveden v Kupní smlouvě.

Článek VII. Prohlášení Kupujícího

- 7.1 Kupující je akciovou společností řádně založenou, existující a řádně fungující podle právního řádu České republiky.. Uzavření Kupní smlouvy Kupujícím a vyhotovení veškerých dokumentů a listin, které má Kupující v souvislosti s Kupní smlouvou vyhotovit, a splnění Kupujícím všech závazků vyplývajících z Kupní smlouvy a z výše uvedených dokumentů a listin, bylo náležitě povoleno a schváleno všemi potřebnými úkony příslušných orgánů, zejména bylo uzavření Kupní smlouvy schváleno rozhodnutím jediného akcionáře Kupujícího při výkonu působnosti valné hromady. Kupní smlouva byla řádně uzavřena a tvoří závazný, platný, účinný a vymahatelný závazek Kupujícího.
- 7.2 Kupující má dostatek finančních zdrojů na zaplacení kupní ceny.
- 7.3 Kupující získal všechna potřebná povolení a oprávnění potřebná k provozování prodávané části podniku, včetně provozování vodárenské infrastruktury podle Smlouvy o provozování. Kupující má rovněž potřebné znalosti, zkušenosti a schopnosti potřebné

NÁVRH

k tomuto provozování.

Článek VIII. Předání a převzetí majetku

- 8.1 Ve lhůtě 30 dnů od účinnosti Kupní smlouvy bude provedeno předávání a přebírání převáděného majetku. Zároveň s předáním majetku bude předána v originále veškerá účetní, právní, technická, stavební, výrobní, obchodní a další dokumentace vztahující se k prodávané části podniku a jeho provozu, k uplatnění práv či splnění závazků. O převzetí majetku se sepíše zápis, který obě smluvní strany podepíší. Zápisem budou případně aktualizovány přílohy Kupní smlouvy obsahující údaje o majetku náležejícího k prodávané části podniku či o závazcích s ní souvisejících.
- 8.2 Zjistí-li se při předání majetku, že některé věci, práva či majetkové hodnoty oproti údajům známým při uzavření Kupní smlouvy chybějí či jsou zničeny, poškozeny nebo zanikly, má Kupující nárok na slevu z kupní ceny, ale pouze tehdy, pokud rozdíl v peněžním ocenění chybějících, zničených, poškozených nebo zaniklých věcí, práv nebo jiných majetkových hodnot oproti údajům známým při uzavření Kupní smlouvy bude větší než 10%. V zápise se uvede výše slevy a konečná kupní cena. Pokud rozdíl v peněžním ocenění chybějících, zničených, poškozených nebo zaniklých věcí, práv nebo jiných majetkových hodnot oproti údajům známým při uzavření Kupní smlouvy bude 10% nebo méně, právo na slevu Kupujícímu nenáleží.
- 8.3 Při určení výše slevy podle odstavce 8.2 se bude vycházet z účetní hodnoty věcí, práv nebo jiných majetkových hodnot, které chybějí, jsou zničeny, poškozeny nebo zanikly.
- 8.4 Prodávající se zavazuje přechod pohledávek bez zbytečného odkladu oznámit dlužníkům a, jsou-li pohledávky zajištěny, též osobám, které zajištění pohledávek poskytly.
- 8.5 Zjistí-li se po podpisu Kupní smlouvy, že některé majetkové hodnoty, věci či práva, které slouží, anebo svojí povahou mají sloužit provozování prodávané části podniku a existovaly ke dni podpisu Kupní smlouvy, nebyly výslovně zahrnuty do prodávaného majetku uvedeného v článku II. Kupní smlouvy, přejde i tento majetek na základě Kupní smlouvy do vlastnictví (majetku) Kupujícího v rámci sjednané kupní ceny.
- 8.6 Zjistí-li se, že některé věci, práva a jiné majetkové hodnoty uvedené v článku II. Kupní smlouvy nemohou v důsledku právní či faktické překážky přejít do vlastnictví Kupujícího, pak ohledně ostatních věcí, práv a jiných majetkových hodnot, kterých se tento důvod netýká, Kupní smlouva nadále platí a tyto věci, práva a jiné majetkové hodnoty se stávají součástí majetku Kupujícího. Ohledně věcí, práv či jiných majetkových hodnot, které nelze platně převést na Kupujícího touto smlouvou, vznikne Kupujícímu právo na slevu z kupní ceny za obdobných podmínek a v obdobné výši jako podle odstavce 8.2 a 8.3.
- 8.7 Kupující je povinen neprodleně, nejpozději do 3 dnů od účinnosti této smlouvy, oznámit všem věřitelům převzetí závazků Prodávajícího, které na něho Kupní smlouvou přešly. Pokud se zjistí, že na Kupujícího přešly závazky v rozsahu o více než 10% větším, než je uvedeno v příloze č. 5, náleží Kupujícímu sleva z kupní ceny,

NÁVRH

a to ve výši odpovídající rozdílu mezi výši závazků skutečně na Kupujícího přešlých a výši závazků podle přílohy č. 5.

Článek IX.

Právo zpětného prodeje části podniku

9.1 Při zániku Smlouvy o provozování bude mít Prodávající právo na zpětný převod podniku Kupujícího nebo té jeho části, která se zabývá provozováním vodovodů a kanalizací, pokud tato část podniku Kupujícího bude samostatně převoditelná. Smlouvu o zpětném prodeji podniku či části podniku je Kupující povinen uzavřít do 90 dní od doručení písemné výzvy Prodávajícího. Cena bude stanovena takto:

a) pokud k zániku Smlouvy o provozování dojde z důvodu uplynutí doby jejího trvání nebo v důsledku porušení povinností Kupujícího jako jejího účastníka, bude cena stanovena ve výši účetní ceny převáděných věcí, práv a jiných majetkových hodnot po odečtení výše přebíraných závazků podle účetnictví Kupujícího ke dni zániku Smlouvy o provozování. Pokud účetní cena převáděných věcí, práv a jiných majetkových hodnot bude vyšší než obvyklá cena, použije se tato cena obvyklá. V případě, že účetnictví Kupujícího nebude náležitě zobrazovat stav jeho majetku a závazků, bude pro účely určení ceny za prodej prodávajícího podniku nebo jeho části vycházeno ze znaleckého posudku soudního znalce nebo znalců z oboru ekonomika, odvětví účetní evidence a odhady a oceňování majetku jmenovaného soudem na návrh Kupujícího.;

b) pokud k zániku Smlouvy o provozování dojde v důsledku porušení povinností Prodávajícího jako jejího účastníka, bude cena stanovena jako cena podniku nebo jeho části podle znaleckého posudku soudního znalce nebo znalců z oboru ekonomika, odvětví účetní evidence a odhady a oceňování majetku jmenovaného soudem na návrh Kupujícího.].

9.2 Namísto práva na zpětný převod podniku Kupujícího nebo té jeho části, která se zabývá provozováním vodovodů a kanalizací, může Prodávající požadovat převod všech movitých věcí, práv a jiných majetkových hodnot, které patří Kupujícímu a slouží k provozování vodovodů a kanalizací, které Kupující nabyl na základě této Kupní smlouvy. Lhůta pro zpětný převod věcí, práv a jiných majetkových hodnot bude určena obdobně podle odstavce 9.1. Cena bude stanovena ve výši účetní ceny převáděných věcí, práv a jiných majetkových hodnot ke dni zániku Smlouvy o provozování. Pokud účetní cena převáděných věcí, práv a jiných majetkových hodnot bude vyšší než obvyklá cena, použije se tato cena obvyklá. V případě, že účetnictví Kupujícího nebude náležitě zobrazovat stav jeho majetku a závazků, bude pro účely určení ceny věcí, práv a jiných majetkových hodnot vycházeno ze znaleckého posudku soudního znalce nebo znalců z oboru ekonomika, odvětví účetní evidence a odhady a oceňování majetku jmenovaného soudem na návrh Kupujícího.

9.3 V případě, že Kupující nevyhoví výzvě Prodávajícího učiněné podle odstavců 9.1 nebo 9.2, bude povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši ceny určené podle odstavce 9.1, pokud Prodávající požadoval zpětný převod podniku nebo jeho části nebo podle odstavce 9.2, pokud Prodávající požadoval převod movitých věcí, práv a jiných majetkových hodnot, nebo ve výši částky kupní ceny podle článku V. odst. 5.1 Kupní smlouvy zvýšené o koeficient inflace za období od uzavření Kupní smlouvy do dne

NÁVRH DODATKU č. 1 ke SMLouvě o prodeji části PODNIKU

jejímiž účastníky jsou:

- 1) **Vodovody a kanalizace Zlín, a.s.**
sídlo: Zlín, Tř. T. Bati 383, PSČ 760 49
identifikační číslo: 49 45 45 61
jejímž jménem jedná: Ing. Milan Soldán, předseda představenstva
dále jen jako „Prodávající“
a
- 2) **Jižní vodárenská, a.s.**
sídlo: Praha 1, Václavské náměstí 47, PSČ: 110 00
identifikační číslo: 26 21 11 22
jejímž jménem jedná: Ing. Jaroslav Bažant, člen představenstva a Mgr. Ing. Zdeněk Strnad, člen představenstva
dále jen jako „Kupující“

Obě strany se dohodly, že smlouva se doplňuje, upravuje či mění následovně:

- do čl. 2.1 se doplňuje: která je blíže vymezena v odstavci 2.3 **a 2.4** tohoto článku.
- v čl. 5.2 znít: Kupní cena bude zaplacená Kupujícím Prodávajícímu bankovním převodem na jím určený účet do sedmi dnů ode dne **oboustranného podpisu** této Kupní smlouvy.
- čl. 6.4 znít: Prodávající prohlašuje, že není předlužen, není mu známo, že by bylo zahájeno vůči němu řízení o prohlášení konkurzu na jeho majetek **a není mu známo, že by prodávaná část podniku byla zatížena závazky, vyjma těch o kterých byl Kupující informován.**
- čl. 6.5 znít: Prodávající prohlašuje, že **mu není známo, že by byl účastníkem** soudního, správního nebo jiného řízení(dále již pův. znění).
- v čl. 6.7 vyměňují se slova „Pronajímatele“ (2x) za **Prodávajícího.**
- na konci čl. 8.3 se doplňuje poškozeny nebo zanikly **a to k datu účinnosti této smlouvy.**
- na konci čl.9.1 a) se doplňuje..... jmenovaného soudem na návrh **prodávajícího.**

- na konci čl. 9.4 se doplňuje být doplněno: případné škody a práva domáhat se uzavření zpětné koupě.

- čl. 9.5 se vynechává

- čl. 10.4 zní:

Kupní smlouva nabývá účinnosti dnem účinnosti Smlouvy o provozování, tedy 1.7.2002. Kupní smlouva zaniká nedojde-li k zaplacení kupní ceny Kupujícím Prodávajícím podle čl. 5.2. této smlouvy. Kupující se zavazuje nenakládat s předmětem této Kupní smlouvy do dne zaplacení kupní ceny

Ujednává se bod 10.5 tohoto znění:

Právní vztahy dle této smlouvy se řídí úpravou obchodního zákoníku, tj. zák.č. 513/1991Sb v platném znění, zejm. ust. dle § 487 a § 476 a násl. a subsidiárně též úpravou dle občanského zákoníku tj. zák.č. 40/1964Sb. v platném znění.

Ve Zlíně dne _____

Prodávající:

Ing. Milan Soldán
předseda představenstva
Vodovody a kanalizace Zlín, a.s.

Kupující:

Ing. Jaroslav Bažant
člen představenstva
Jižní Vodárenská, a.s.

Mgr. Ing. Zdeněk Strnad
člen představenstva
Jižní vodárenská, a.s.

Seznam příloh smlouvy o prodeji části podniku

Příloha č.1 - Soupis movitých věcí náležejících k prodávané části podniku

- 1/A Dlouhodobý majetek
- 1/B Předměty z drahých kovů
- 1/C Drobný majetek
- 1/D Ochranné a ošacovací předměty
- 1/E Zásoby

Příloha č.2 - Soupis práv náležejících k prodávané části podniku

- 2/A Seznam databází k digitálním mapám
- 2/B Seznam smluv na software
- 2/C Seznam smluv software
- 2/D Seznam software vytvořeného pro VaK Zlín,a.s.

Příloha č.3 - Soupis ostatních majetkových hodnot náležejících k prodávané části podniku

- 3/A Vodné a stočné
- 3/B Ostatní pohledávky
- 3/C Pohledávky za penále
- 3/D Pohledávky za nájemné
- 3/E Pohledávky ostatní
- 3/F Pohledávky za pronájem nebytových prostor
- 3/G Jiné pohledávky

Příloha č.4 - Seznam zaměstnanců

Příloha č.5 - Soupis závazků souvisejících s prodávanou částí podniku

- 5/A Dodavatelé
- 5/B Leasing
- 5/C Dodavatelé investiční
- 5/D Dodavatelé ostatní

Příloha č.6 - Soupis smluv

- 6/A Smlouvy o dodávce vody nebo odvádění odpadních vod s právnickými osobami a podnikajícími fyzickými osobami
- 6/B Smlouvy o dodávce vody nebo odvádění odpadních vod s obyvatelstvem
- 6/C Ostatní odběratelské smlouvy
- 6/D Dodavatelské smlouvy
- 6/E Pojišťovací smlouvy
- 6/F Nájemní smlouvy na vodohospodářskou infrastrukturu - pronájem od třetích osob
- 6/G Nájemní smlouvy na jiné nemovitosti - pronájem od třetích osob
- 6/H Nájemní smlouvy na pozemky od třetích osob
- 6/I Kolektivní smlouva