



---

## SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O PRODEJI ČÁSTI ZÁVODU

mezi

**Energetický Holding Malina a.s.**

jako budoucím prodávajícím

a

**TnG-Air Servis s.r.o.**

jako budoucím kupujícím

---

Tato **SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O PRODEJI ČÁSTI ZÁVODU** (dále jen „**Smlouva**“) uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**občanský zákoník**“) se uzavírá níže uvedeného data mezi:

- (1) společností **Energetický Holding Malina a.s.**, IČO: 109 31 201, se sídlem na adrese Krakovská 583/9, 110 00 Praha 1 – Nové Město (dále jen „**Budoucí prodávající**“), jako budoucím prodávajícím; a
- (2) společností **TnG-Air Servis s.r.o.**, IČO: 294 41 421, se sídlem na adrese Havlíčkovo nábřeží 1167/12, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava (dále jen „**Budoucí kupující**“), jako budoucím kupujícím;

(Budoucí prodávající a Budoucí kupující společně také jako „**Smluvní strany**“ a každý samostatně jako „**Strana**“).

## 1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1. Předmětem této Smlouvy je závazek Smluvních stran uzavřít v budoucnu smlouvu o prodeji části závodu (dále jen „**Smlouva o prodeji části závodu**“).
- 1.2. Budoucí prodávající a Budoucí kupující se zavazují uzavřít za podmínek a v termínech uvedených v této Smlouvě Smlouvu o prodeji části závodu, a to ve znění, které tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.

## 2. PODMÍNKY A TERMÍN UZAVŘENÍ SMLOUVY O PRODEJI ČÁSTI ZÁVODU

- 2.1. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy, že s Budoucím prodávajícím je jako s dlužníkem ke dni uzavření této Smlouvy u Městského soudu v Praze vedeno insolvenční řízení pod sp. zn. MSPH 79 INS 7166/2023 (dále jen „**Insolvenční řízení**“). Usnesením č.j. MSPH 79 INS 7166/2023-B-559 ze dne 2. listopadu 2023 byla Budoucímu prodávajícímu povolena reorganizace. Budoucí prodávající má povinnost do 3. dubna 2024 předložit reorganizační plán (dále jen „**Reorganizační plán**“).
- 2.2. Budoucí prodávající bude v prvních 30 dnech následujících po dni účinnosti Reorganizačního plánu uzavírat se svými stávajícími zákazníky dodatky ke smlouvám o dodávkách fotovoltaických elektráren a tepelných čerpadel ve znění a obsahu, na kterém se se stávajícími zákazníky Budoucího prodávajícího domluví sám Budoucí kupující. Za účelem uzavírání dodatků poskytne Budoucí kupující Budoucímu prodávajícímu osobu (dále jen „**Pracovník budoucího kupujícího**“), se kterou Budoucí prodávající uzavře v počátku této třicetidenní lhůty pracovní poměr (či obdobný právní vztah) na dobu určitou s tříměsíční zkušební dobou. Předmětem pracovního poměru (či obdobného právního vztahu) bude administrace uzavírání dodatků a jejich přímé uzavírání (na základě plné moci) za Budoucího prodávajícího. Cílem těchto dodatků má být umožnit zákazníkům Budoucího prodávajícího dokončit jimi objednané fotovoltaické elektrárny a tepelná čerpadla za co nejvýhodnějších podmínek, a to Budoucím kupujícím. Součástí každého dodatku bude také vyjádření souhlasu s tím, že smluvní závazek mezi daným zákazníkem a Budoucím prodávajícím bude jako součást části závodu Budoucího prodávajícího převeden na Budoucího kupujícího.
- 2.3. Po uplynutí prvních 30 dní od účinnosti Reorganizačního plánu je Budoucí prodávající povinen bez zbytečného odkladu (nejpozději však do 5 dní):
  - a) doplnit Přílohu č. 1 této Smlouvy tak, aby byly součástí části závodu převáděného podle Smlouvy o prodeji části závodu zejména všechny smluvní vztahy související se smlouvami, k nimž Budoucí prodávající v součinnosti s Budoucím prodávajícím uzavře do té doby dodatky podle čl. 2.2. této

Smlouvy (jakož i s nimi související drobný majetek a pracovněprávní vztahy – zejména s Pracovníkem budoucího prodávajícího), a tak, aby úplata za převod vlastnického práva k části závodu odpovídala součinu počtu smluv se zákazníky, jež budou tvořit součást převáděné části závodu, a částky 5.000 Kč; a

- b) Budoucímu kupujícímu zaslat výzvu k uzavření Smlouvy o prodeji části závodu podle vzoru, který tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Výzva**“). Smluvní strany si sjednávají, že obdobnou výzvu podle vzoru, který tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy s nezbytnými odlišnostmi je rovněž oprávněn zaslat Budoucí kupující Budoucímu prodávajícímu.

- 2.4. Smluvní strany si sjednávají, že místo, datum a čas uzavření Smlouvy o prodeji části závodu budou vymezeny ve Výzvě zaslané Budoucímu prodávajícímu Budoucímu kupujícímu. Budoucí kupující je povinen vyhovět Výzvě Budoucího prodávajícího a v souladu s obsahem Výzvy se dostavit v určený čas a na určené místo a Smlouvu o prodeji části závodu s Budoucímu prodávajícímu uzavřít. Stejně tak je povinen dostavit se v určený čas na určené místo a tam Smlouvu o prodeji části závodu uzavřít Budoucí prodávající.

### **3. Odstoupení od smlouvy**

- 3.1. Budoucí prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že Budoucí kupující nesplní svou povinnost dle čl. 2 této Smlouvy a neuzavře s Budoucímu prodávajícímu Smlouvu o prodeji části závodu.
- 3.2. Budoucí kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že Budoucí prodávající nesplní včas své povinnosti podle čl. 2.3 této Smlouvy.

### **4. Závěrečná ustanovení**

- 4.1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.
- 4.2. Smluvní strany se zavazují, že budou postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Smluvní strany a že budou uskutečňovat veškerá právní jednání, která budou nezbytná pro realizaci předmětu této Smlouvy a dosažení jejího účelu.
- 4.3. Je-li nebo stane-li se jakékoliv ustanovení této Smlouvy neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné, nebude to mít vliv na platnost a vynutitelnost dalších ustanovení Smlouvy, lze-li toto ustanovení oddělit od této Smlouvy jako celku. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí nahradit takové neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné ustanovení novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejvíce podobné neplatnému, odporovatelnému nebo nevynutitelnému ustanovení.
- 4.4. Tato Smlouva se uzavírá ve 2 (slovy: *dvou*) vyhotoveních, kdy každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Smluvní strany tímto prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, je souladu s jejich pravou, vážnou a svobodnou vůlí a prohlašují, že Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, nikoliv v tísní a za podmínek nevýhodných pro kteroukoli ze Smluvních stran.

*<podpisy Smluvních stran následují po Příloze č. 1 a Příloze č. 2, tj. na str. 11 této Smlouvy>*

Příloha č. 1 Smlouvy o smlouvě budoucí o prodeji části závodu ze dne 2. dubna 2024  
– Vzor smlouvy o prodeji části závodu

## **SMLOUVA O PRODEJI ČÁSTI ZÁVODU**

mezi

**Energetický Holding Malina a.s.**

jako prodávajícím

a

**TnG-Air Servis s.r.o.**

jako kupujícím

Tato smlouva o prodeji částí závodu (dále jen „**Smlouva**“) se uzavírá mezi:

- (1) společností **Energetický Holding Malina a.s.**, IČO: 109 31 201, se sídlem na adrese Krakovská 583/9, Nové Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „**Prodávající**“), jako prodávajícím; a
- (2) společností **TnG-Air Servis s.r.o.**, IČO: 294 41 421, se sídlem na adrese Havlíčkovo nábřeží 1167/12, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava (dále jen „**Kupující**“), jako kupujícím;

(Prodávající a Kupující společně také jako „**Smluvní strany**“ a každý samostatně jako „**Strana**“).

#### **VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

- (A) Prodávající v součinnosti s Kupujícím před uzavřením této Smlouvy uzavíral se svými zákazníky dodatky k dříve různými způsoby ukončeným či Dlužníkem odmítnutým smlouvám o dodávkách fotovoltaických elektráren či tepelných čerpadel;
- (B) Cílem uzavírání dodatků bylo umožnit zákazníkům Prodávajícího dokončit jimi objednané fotovoltaické elektrárny a tepelná čerpadla za co nejvýhodnějších podmínek Kupujícím;
- (C) Smluvní vztahy vyplývající ze smluv ve znění dodatků podle předchozích bodů této Smlouvy společně s dalšími smluvními vztahy a majetkem vymezenými v Příloze č. 1 této Smlouvy („**Část závodu**“) tvoří relativně samostatnou část závodu Prodávajícího (pobočku ve smyslu § 503 občanského zákoníku), přičemž Prodávající má v úmyslu vlastnické právo k Části závodu převést na Kupujícího a Kupující má právo vlastnické právo k Části závodu nabýt;

#### **DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY NA UZAVŘENÍ TÉTO SMLOUVY:**

##### **1. Předmět Smlouvy**

- 1.1. Prodávající ke dni účinnosti této Smlouvy převádí na Kupujícího Část závodu v rozsahu přesně specifikovaném v příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí za kupní cenu podle čl. 2.1 této Smlouvy.
- 1.2. Kupující ke dni účinnosti této Smlouvy od Prodávajícího Část závodu přebírá a zavazuje se uhradit Prodávajícímu kupní cenu podle čl. 2.1 této Smlouvy.
- 1.3. S ohledem na skutečnost, že Část závodu Kupující nabývá z insolvenčního řízení Prodávajícího, se na převod Části závodu analogicky použije § 291 insolvenčního zákona, pročež zejména:
  - a) tento převod se vztahuje výlučně na práva a povinnosti výslovně vyjmenované v Příloze č. 1 této Smlouvy (§ 291 odst. 1 insolvenčního zákona); a
  - b) Prodávající neručí za splnění dluhů, které přecházejí společně s Částí závodu na Kupujícího (§ 291 odst. 2 věta za středníkem insolvenčního zákona).

Pro vyloučení pochybností jsou však touto Smlouvou na Prodávajícího převáděny jako součást Části závodu pouze smluvní vztahy, ohledně kterých platí, že druhá strana smluvního vztahu vyjádřila s převodem celého smluvního vztahu souhlas, pročež nemůže nastat ručení ve smyslu § 2177 odst. 1 druhá věta občanského zákoníku.

## 2. Kupní cena

- 2.1. Kupní cena za Část závodu činí [●] Kč (slovy: [●] korun českých) (dále jen „Kupní cena“).
- 2.2. Kupující je povinen uhradit Prodávajícímu Kupní cenu do 60 dnů ode dne účinnosti této Smlouvy na účet Prodávajícího č.: [●] vedený u [●].

## 3. Předání a převzetí Části závodu

- 3.1. O předání a převzetí Části závodu sepíší Smluvní strany bezodkladně po uzavření této Smlouvy písemný zápis o předání a převzetí Části závodu (předávací protokol) ve smyslu ustanovení § 2179 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“).

## 4. Prohlášení Smluvních stran

- 4.1. Ke dni uzavření této Smlouvy Prodávající prohlašuje, že:
  - a) Kupující byl řádně a zcela seznámen se stavem převáděné Části závodu;
  - b) mu nejsou známy žádné okolnosti, které by mohly podstatně narušit provoz Části závodu;
  - c) je vlastníkem veškerých věcí, které tvoří Část závodu, a které jsou v rámci převodu Části závodu převáděny.
- 4.2. Ke dni uzavření této Smlouvy Kupující prohlašuje, že:
  - a) je způsobilý nabýt vlastnické právo k Části závodu;
  - b) vůči němu nebylo zahájeno ani neprobíhá žádné insolvenční řízení, exekuční řízení nebo řízení o výkonu rozhodnutí;
  - c) se podrobně seznámil se stavem a hospodářskou situací převáděné Části závodu; a
  - d) má dostatek finančních prostředků na koupi Části závodu podle této Smlouvy a že je schopen uhradit Kupní cenu řádně a včas.

## 5. Rejstříkové řízení

- 5.1. Po předání Části závodu podle čl. 3.1 této Smlouvy má Kupující povinnost založit do sbírky listin rejstříkového soudu informaci o převodu Části závodu dle této Smlouvy a zajistit zveřejnění údaje o uzavření této Smlouvy a založení příslušné informace do sbírky listin, jakož i zápis informace o prodeji Části závodu v ostatních skutečnostech uváděných v obchodním rejstříku ve vztahu ke Kupujícímu.

## 6. Přechod práv a povinností

- 6.1. K přechodu vlastnického práva k Části závodu, jakož i k přechodu veškerých práv a povinností s Částí závodu souvisejících, dojde okamžikem zveřejnění údaje, kdy Kupující uložil doklad o koupi Části závodu do sbírky listin (dále jen „Okamžik přechodu práv a povinností“).
- 6.2. Kupující se zavazuje, že bez zbytečného odkladu od Okamžiku přechodu práv a povinností oznámí všem příslušným věřitelům Prodávajícího převzetí závazků a všem příslušným dlužníkům přechod pohledávek na Kupujícího v rozsahu převáděné Části závodu. Kupující se dále zavazuje, že splní

veškeré oznamovací povinnosti spojené s přechodem Části závodu do jeho vlastnictví, zejména pak vůči správním úřadům, bude-li to vyžadováno právními předpisy.

## **7. Přechod pracovněprávních vztahů**

7.1. Okamžikem přechodu práv a povinností vstupuje Kupující do práv a povinností Prodávajícího, které vyplývají z pracovněprávních vztahů se Zaměstnanci.

## **8. Odstoupení od Smlouvy**

8.1. Kupující má právo odstoupit od této Smlouvy z následujících důvodů:

- a) Prohlášení Prodávajícího učiněná v čl. 4.1 této Smlouvy se ukážou jako nepravdivá; a
- b) Prodávající řádně a včas nepředá Kupujícímu Část závodu.

8.2. Prodávající má právo odstoupit od této Smlouvy z následujících důvodů:

- a) Prohlášení Kupujícího učiněná v čl. 4.2 této Smlouvy se ukážou jako nepravdivá; a
- b) Kupující je v prodlení se zaplacením Kupní ceny po dobu více než 90 dní.

8.3. Obě Smluvní strany jsou dále oprávněny odstoupit od této Smlouvy v zákonem stanovených případech.

8.4. Odstoupení od této Smlouvy nabývá účinnosti jeho doručením druhé Smluvní straně.

## **9. Závěrečná ustanovení**

9.1. Tato Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

9.2. Smluvní strany se zavazují, že budou postupovat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Smluvní strany a že budou uskutečňovat veškerá právní jednání, která budou nezbytná pro realizaci předmětu této Smlouvy a dosažení jejího účelu.

9.3. Jakékoli změny nebo dodatky k této Smlouvě mohou být provedeny pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.

9.4. Tato Smlouva a práva a povinnosti Smluvních stran podle této Smlouvy se řídí, vykládají a jsou účinná právního řádu České republiky, zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.

9.5. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 1764 až 1766 Občanského zákoníku, a výslovně na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.

9.6. Jakýkoliv spor, který vznikne z této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou budou strany řešit primárně smírnou cestou. Pokud se vzniklý spor nepodaří vyřešit smírnou cestou, bude řešen před obecnými soudy České republiky.

9.7. Je-li nebo stane-li se jakékoli ustanovení této Smlouvy neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné, nebude to mít vliv na platnost a vynutitelnost dalších ustanovení Smlouvy, lze-li toto ustanovení oddělit od této Smlouvy jako celku. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí nahradit takové neplatné,

odporovatelné nebo nevynutitelné ustanovení novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejvíce podobné neplatnému, odporovatelnému nebo nevynutitelnému ustanovení.

9.8. Tato Smlouva se uzavírá ve třech vyhotoveních, kdy každá se Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro účely jeho vložení do sbírky listin.

Smluvní strany tímto prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, je souladu s jejich pravou, vážnou a svobodnou vůlí a prohlašují, že Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, nikoliv v tísní a za podmínek nevýhodných pro kteroukoli ze Smluvních stran.

V [●] dne [●] 2024

V [●] dne [●] 2024

za **Energetický Holding Malina a.s.**

za **TnG-Air Servis s.r.o.**

\_\_\_\_\_  
Verge Capital s.r.o.  
člen představenstva  
jednající prostřednictvím Lukáše Uhla

\_\_\_\_\_  
Taťána Grymová  
jednatel



Příloha č. 1 – Seznam součástí části závodu

<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	

**Příloha č. 2 Smlouvy o smlouvě budoucí o prodeji části závodu ze dne 2. dubna 2024**  
**– Vzor výzvy k uzavření smlouvy o prodeji části závodu**

**TnG-Air Servis s.r.o.**

Havlíčkovo nábřeží 1167/12  
702 00 Ostrava – Moravská Ostrava

V Praze dne [●] 2024

**Výzva k uzavření smlouvy o prodeji části závodu**

Vážení,

obracíme se na Vás v souvislosti se smlouvou o budoucí smlouvě o prodeji části závodu ze dne [●] 2024 (dále jen „**Smlouva**“).

Předmětem Smlouvy je závazek společnosti TnG-Air Servis s.r.o., IČO: 294 41 421, se sídlem na adrese Havlíčkovo nábřeží 1167/12, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava (dále jen „**TnG-Air**“) a společnosti Energetický Holding Malina a.s., IČO: 109 31 201, se sídlem na adrese Krakovská 583/9, 110 00 Praha 1 – Nové Město (dále jen „**Energetický Holding Malina**“) uzavřít v budoucnu smlouvu o prodeji části závodu (dále jen „**Smlouva o prodeji části závodu**“), který slouží k provozování podnikatelské činnosti Budoucího prodávajícího.

V souladu s čl. 2.3 písm. b) Smlouvy je Energetický Holding Malina oprávněn (a současně povinen) vyzvat společnost TnG-Air k uzavření Smlouvy o prodeji části závodu, a to nejdříve 30 (*slovy: třicet*) dní poté, co bude v insolvenčním řízení sp. zn. MSPH 79 INS 7166/2023 schválen reorganizační plán předložený Energetickým Holdingem Malina jakožto dlužníkem v daném řízení.

Společnost Energetický Holding Malina Vás proto tímto vyzývá k uzavření Smlouvy o prodeji části závodu, a to ve znění, které tvoří přílohu této výzvy.

V souladu s čl. 2.4 tímto zároveň Energetický Holding Malina po předchozí domluvě určuje, že Smlouva o prodeji části závodu bude uzavřena dne [●] v [●] hod. na adrese [●].

S pozdravem

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_ 2024

za **Energetický Holding Malina a.s.**


\_\_\_\_\_  
Verge Capital s.r.o.,  
člen představenstva  
jednající prostřednictvím Lukáše Uhla

*Příloha: Návrh smlouvy o převodu části závodu*

**Podpisová strana Smlouvy o smlouvě budoucí o prodeji části závodu ze dne 2. dubna 2024**

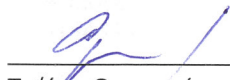
V Praze dne 2. dubna 2024

za **Energetický Holding Malina a.s.**

  
\_\_\_\_\_  
Verge Capital s.r.o.  
člen představenstva  
jednající prostřednictvím Lukáše Uhla

V Praze dne 2. dubna 2024

za **TnG-Air Servis s.r.o.**

  
\_\_\_\_\_  
Taťána Grymová  
jednatel

## PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 021106/11/2024.

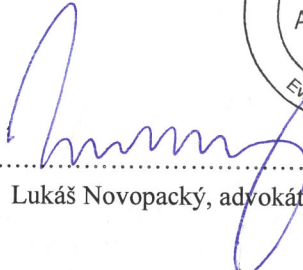
Já, níže podepsaný Mgr. Lukáš Novopacký, advokát se sídlem v Praze, Na Florenci 2139/2, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 17673, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v počtu 2 vyhotovení podepsal

Lukáš Uhl, nar. 03.01.1981, místo narození Brno, bytem Destinové 938/5, Praha, jehož totožnost jsem zjistil z platného cestovního pasu č. 43154556.

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 02.04.2024



  
.....  
Lukáš Novopacký, advokát

## PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 021106/10/2024.

Já, níže podepsaný Mgr. Lukáš Novopacký, advokát se sídlem v Praze, Na Florenci 2139/2, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 17673, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v počtu 2 vyhotovení podepsala

Taťána Grymová, nar. 03.12.1969, místo narození Karviná, bytem Petřvald, Panelová 1782, Karviná, jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. 213904297.

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 02.04.2024



.....  
Lukáš Novopacký, advokát

