

SMLOUVA O POSTOUPENÍ POHLEDÁVEK

(1) Jméno a příjmení:

datum narození:

bytem:

telefon:

email:

(dále jen „**Postupitel**“)

a

(2) Kobuleti, s.r.o., se sídlem Příčná 1892/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 197 38 251, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 390822, datová schránka: rtpbhvt, e-mail: info@kobuleti.cz

(dále jen „**Postupník**“ a společně s Postupitelem dále jen jako „**Smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

uzavírají níže uvedeného dne tuto smlouvu o postoupení pohledávek dle ustanovení § 1879 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Smlouva**“)

1. PREAMBULE

- 1.1. Postupitel je věřitelem společnosti První Investiční, a.s., se sídlem Sádky 1615/4, 796 01 Prostějov, Česká republika, IČO: 077 85 666, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod oddíl B, vložka 8097 (dále jen „**Dlužník**“), a to z titulu jedné nebo více pohledávek na zaplacení kupní ceny vzniklých na základě smluv o převodu dluhopisů s odloženou splatností, kterými Dlužník odkupoval jím emitované dluhopisy, a které jsou blíže vymezeny v Příloze č. 2 k této Smlouvě (dále jen „**Pohledávky**“ a „**Smlouvy o převodu dluhopisů**“).
- 1.2. Postupitel má zájem úplatně převést Pohledávky, včetně příslušenství, na Postupníka a Postupník má zájem od Postupitele nabýt Pohledávky, včetně příslušenství, a zaplatit sjednanou úplatu.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1. Postoupení Pohledávek

Postupitel, jakožto jediný věřitel Pohledávek, tímto postupuje Pohledávky, a to včetně příslušenství a všech práv s Pohledávkami spojených (včetně zejména, nikoli výlučně,

narostlého a nesplaceného smluvního úroku a úroku z prodlení) na Postupníka, a Postupník tímto od Postupitele Pohledávky, včetně příslušenství a všech práv s Pohledávkami spojených, přijímá, čímž se Postupník stává věřitelem Pohledávek místo Postupitele.

2.2. Úplata za postoupení Pohledávek

Postupník se za postoupení Pohledávek dle této Smlouvy zavazuje zaplatit Postupiteli úplatu ve výši 1‰ (slovy: jedné promile) nominální výše jistiny Pohledávek, tedy ve výši

..... Kč

(slovy:

korun českých), a to nejpozději do 29. února 2024 bezhotovostním převodem na účet Postupitele č.].

2.3. Závazek Postupníka k jednání se společností First Investment company Georgia LLC, se sídlem v Gruzii (dále jen „FICG“) a k výplatě výnosů z prodeje apartmánů v hotelu Magnetic Beach Resort

a. Postupník se v souvislosti s nabytím Pohledávek dále zavazuje

- i. vynaložit veškeré rozumné úsilí na sjednání a uzavření takových písemných smluvních ujednání mezi Postupníkem a FICG, které Postupníkovi zajistí, že FICG bude zavázána vyplatit Postupníkovi podstatnou část kupní ceny (bez DPH) uhrazené (nikoliv započtením) kupujícími za apartmány v hotelu Magnetic Beach Resort,
- ii. vynaložit veškeré rozumné úsilí na zajištění dluhů FICG vůči Postupníkovi dle bodu i. výše věcným právem (zástavou) k apartmánům v hotelu Magnetic Beach Resort ve vlastnictví FICG,
- iii. bez zbytečného odkladu informovat Postupitele o uzavření písemných smluvních ujednání mezi Postupníkem a FICG splňujících podmínky dle bodů i. a ii. výše,
- iv. vyplatit Postupiteli výnosy z prodejů apartmánů v hotelu Magnetic Beach Resort v souladu s Pravidly pro výplatu a rozdělení výnosů z prodejů apartmánů v hotelu Magnetic Beach Resort, které tvoří Přílohu č. 1 k této Smlouvě (dále jen „Pravidla“), a to až do výše 100 % nominální výše jistiny Pohledávek a narostlého a nesplaceného smluvního úroku ke 3. říjnu 2023, tedy až do výše Kč (slovy: korun českých), a případného bonusu dle Pravidel,

- v. postupovat v souladu s Pravidly, přičemž Postupník odpovídá Postupiteli za řádné dodržování Pravidel, tedy zejména za to, že dle Pravidel přidělí Postupiteli příslušnou část výnosů z prodejů apartmánů v hotelu Magnetic Beach Resort,
 - vi. zajistit, že u Postupitele bude zřízen Výbor pro restrukturalizaci (dále jen „**Výbor**“), který bude pověřen dohledem nad procesem výplaty a rozdělením výnosů z prodejů apartmánů v hotelu Magnetic Beach Resort, a jednáními mezi Postupníkem a FICG,
 - vii. umožnit řádné fungování Výboru a poskytovat mu informace ohledně přijatých a vyplacených výnosů z prodejů apartmánů v hotelu Magnetic Beach Resort, jejich navrhovaného rozdělení a jednáních s FICG dle pravidel (statutu) přijatých pro Výbor.
- b. Postupitel výslovně potvrzuje, že je srozuměn s tím, že
- i. výplata výnosů z prodejů apartmánů v hotelu Magnetic Beach Resort je závislá na tom, zda a kdy dojde k prodeji apartmánů v hotelu Magnetic Beach Resort a úhradě příslušné kupní ceny, přičemž Smluvní strany nemají prodej apartmánů pod kontrolou,
 - ii. k výplatě výnosů z prodejů apartmánů v hotelu Magnetic Beach Resort může dojít pouze, pokud se podaří sjednat a uzavřít příslušná smluvní ujednání mezi Postupníkem a FICG, a teprve poté, co FICG splní vůči Postupníkovi smluvní závazek, vyplatit část kupní ceny za prodaný apartmán,
 - iii. výplata výnosů z prodejů apartmánů v hotelu Magnetic Beach Resort není Postupníkem garantována, a může se tedy stát, že Postupitel za Pohledávky obdrží pouze úplatu dle odst. 2.2 této Smlouvy, což není důvod k odstoupení od této Smlouvy.

2.4. Vyloučení ručení za dobytnost Pohledávek.

Smluvní strany se dohodly, že Postupitel neručí za dobytnost Pohledávek. Ustanovení § 1885 odst. 1 občanského zákoníku se neuplatní.

2.5. Prokázání postoupení Dlužníkovi

Postupník bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy prokáže Dlužníkovi, že došlo k postoupení Pohledávek z Postupitele na Postupníka dle této Smlouvy.

2.6. Předání dokumentace

- a. Postupitel se zavazuje doručit Postupníkovi ohledně každé z Pohledávek 1 (slovy: jedno) vyhotovení příslušné Smlouvy o převodu dluhopisů, a to do 10 (slovy: deseti) pracovních dní ode dne, kdy jej Postupník písemně informuje o tom, že došlo k uzavření písemných smluvních ujednání mezi Postupníkem a FICG dle odst. 2.3. písm. a body i. a ii. této Smlouvy, a zároveň byla splněna podmínka dle odst. 2.8. této Smlouvy (nabytí pohledávek za Dlužníkem v minimálním celkovém objemu).
- b. Postupitel se zavazuje, že po uzavření této Smlouvy předá Postupníkovi na jeho žádost veškeré dokumenty a informace související s Pohledávkami, které by Postupník mohl potřebovat za účelem efektivního vymáhání či jiné správy Pohledávek.

2.7. Prohlášení Smluvních stran

- a. Postupitel výslovně prohlašuje a potvrzuje Postupníkovi, že ke dni uzavření této Smlouvy:
 - i. nebylo Dlužníkem na Pohledávky ani jejich příslušenství ničeho uhrazeno,
 - ii. od Pohledávek nebyla oddělena žádná práva, a s Pohledávkami jsou spojena všechna práva, která k Pohledávkám dle příslušných Smluv o převodu dluhopisů a zákona náleží,
 - iii. neexistuje žádný nárok třetí osoby, který by vlastnické právo Postupitele k Pohledávkám zpochybňoval,
 - iv. na Pohledávkách nevázne žádné zástavní právo či jiné právo třetí osoby a Postupitel se ke zřízení takového zástavního práva či jiného práva třetí osoby ani nezavázal,
 - v. se seznámil s Pravidly, a přijímá oprávnění Postupníka jednostranně měnit Pravidla za podmínek v nich stanovených.
- b. Postupitel si je vědom a souhlasí, že v důsledku postoupení Pohledávek dle této Smlouvy již neobdrží od Dlužníka žádnou platbu na Pohledávky, ani žádnou jinou platbu vyplývající z nebo související se Smlouvami o převodu dluhopisů.
- c. Postupník výslovně prohlašuje a potvrzuje Postupiteli, že
 - i. se seznámil se Smlouvami o převodu dluhopisů a Pohledávkami, a

- ii. je mu známo, že Pohledávky mohou být zcela nedobytné, přičemž případná nedobytnost jakékoliv Pohledávky nezakládá žádné nároky Postupníka vůči Postupiteli.

2.8. Smluvním stranám je známo, že Postupitel má zájem o nabytí pohledávek za Dlužníkem v minimálním celkovém objemu 100 000 000,- Kč (slovy: sto milionů korun českých). Pokud se Postupiteli ani do 15. prosince 2023 nepodaří nabýt pohledávky za Dlužníkem v celkovém obejmu dle předchozí věty, může Postupitel od této Smlouvy odstoupit v souladu s odst. 4.4. písm. c. této Smlouvy.

3. DŮVĚRNOST

3.1. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o všech důvěrných informacích, které se dozvěděly v souvislosti s touto Smlouvou, zejm. avšak nejenom týkajících se Pohledávek, úplaty a ostatních podmínek Smlouvy, a tyto informace odpovídajícím způsobem chránit před neoprávněným zveřejněním či zpřístupněním nepovolaným osobám.

3.2. Závazek dle odst. 3.1. výše se netýká zpřístupnění nezbytných informací:

- a. v souvislosti s plněním povinností dle této Smlouvy,
- b. zaměstnancům a spřízněným osobám Smluvních stran,
- c. odborným poradcům Smluvních stran za předpokladu, že tito poradci převezmou závazek či budou mít zákonnou povinnost k zachování důvěrnosti informací v rozsahu přinejmenším stejném, jak vyplývá z tohoto čl. 3., a
- d. v případech předepsaných zákonem či na jeho základě.

3.3. Povinnost mlčenlivosti dle tohoto čl. 3. trvá i po skončení této Smlouvy, tedy i při ukončení této Smlouvy odstoupením.

4. UKONČENÍ SMLOUVY

4.1. Smluvní strany se dohodly, že od této Smlouvy je možno odstoupit, jen pokud tak stanoví kogentní zákonná ustanovení a dále v případech výslovně uvedených v této Smlouvě.

4.2. Odstoupení pro nesjednání smluvních ujednání mezi Postupníkem a FIGG

- a. Smluvní strana je oprávněna odstoupit od této Smlouvy, pokud do 31. ledna 2024
 - i. nedojde k uzavření písemných smluvních ujednání mezi Postupníkem a FIGG dle odst. 2.3. písm. a. bod i. této Smlouvy, a /nebo

- ii. nebude alespoň smluvně sjednáno zajištění dluhů FIGG vůči Postupníkovi dle odst. 2.3. písm. a. bod i. této Smlouvy věcným právem (zástavou) k apartmánům v hotelu Magnetic Beach Resort ve vlastnictví FIGG.;
- b. Postupník je povinen nejpozději 31. ledna 2024 informovat Postupitele o výsledcích jednání s FIGG, a případném (ne)uzavření písemných smluvních ujednání mezi Postupníkem a FIGG dle odst. 2.3. písm. a body i. a ii. této Smlouvy.
- c. Pokud nebude vykonáno, zanikne právo Smluvní strany odstoupit od této Smlouvy dle odst. a. výše dne 29. února 2024.

4.3. Odstoupení Postupitele

- a. Postupitel je oprávněn odstoupit od této Smlouvy, pokud Postupník nezaplatí úplatu za postoupení Pohledávek ani do 15. března 2024.
- b. Postupitel je oprávněn odstoupit od této Smlouvy, pokud Postupník hrubým způsobem poruší povinnosti při výplatě výnosů dle Pravidel, a to ve lhůtě 15 ti (slovy: patnácti) pracovních dní ode dne, kdy se o porušení dozvěděl. Po uplynutí lhůty dle předchozí věty právo Postupitele odstoupit od této Smlouvy z důvodu daného porušení zaniká. Za porušení povinnosti při výplatě výnosů dle Pravidel hrubým způsobem se považuje zejm. výplata výnosů
 - i. ve zřejmém rozporu s Pravidly,
 - ii. v rozporu s návrhem na výplatu výnosů, který byl v souladu s Pravidly a který jednatel Postupníka předložil Výboru k projednání,
 - iii. v rozporu s jednomyslně přijatým usnesením Výboru, kterým Výbor doporučil změny návrhu jednatele Postupníka ohledně výplaty výnosů, přičemž přijatá doporučení musí být v souladu s Pravidly.
- c. Pokud Postupník přijal změnu Pravidel, může Postupitel ve lhůtě 15 ti (slovy: patnácti) pracovních dní ode dne, kdy byl o změně Pravidel informován, odstoupit od Smlouvy spolu s vyjádřením nesouhlasu se změnami Pravidel. Po uplynutí lhůty dle předchozí věty právo Postupitele odstoupit od Smlouvy pro změnu Pravidel zaniká.

4.4. Odstoupení Postupníka

- a. Postupník je oprávněn odstoupit od této Smlouvy, pokud nenabyde Pohledávky, včetně příslušenství a všech práv s Pohledávkami spojených, ve smyslu odst. 2.1 této Smlouvy.

- b. Postupník je oprávněn odstoupit od této Smlouvy, pokud se jakékoli prohlášení Postupitele dle odst. 2.7. písm. a. této Smlouvy ukáže jako nepravdivé, a to ve lhůtě 15 ti (slovy: patnácti) pracovních dní ode dne, kdy se o nepravdivosti prohlášení dozvěděl. Po uplynutí lhůty dle předchozí věty právo Postupníka odstoupit od této Smlouvy z důvodu nepravdivosti prohlášení zaniká.
 - c. Postupník je oprávněn odstoupit od této Smlouvy, pokud Postupník do 15. prosince 2023 nenabyde pohledávky za Dlužníkem v celkovém objemu převyšujícím 100 000 000,- Kč (slovy: sto milionů korun českých). Pokud nebude vykonáno, zanikne právo Postupníka odstoupit od této Smlouvy pro nenabytí pohledávek dle předchozí věty dne 31. ledna 2024.
- 4.5. Odstoupením se tato Smlouva od počátku ruší, přičemž Smluvní strany si musí vrátit vše, co již bylo vzájemně plněno.
- 4.6. Odstoupení musí mít písemnou formu a musí být doručeno druhé Smluvní straně.

5. ROZHODNÉ PRÁVO A ŘEŠENÍ SPORŮ

5.1. Rozhodné právo

Tato smlouva, včetně všech práv a povinností z ní vyplývajících nebo s ní souvisejících, se řídí právem České republiky.

5.2. Řešení sporů.

Všechny spory vznikající z této Smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností obecnými soudy České republiky.

6. KOMUNIKACE

- 6.1. Smluvní strany vzájemně komunikují osobně, písemně (v elektronické podobě nebo v listinné podobě) na adresy určené v záhlaví této Smlouvy nebo telefonicky.
- 6.2. Pro právně významná sdělení mezi Smluvními stranami (např. odstoupení) musí Smluvní strany dodržet písemnou formu, přičemž písemná forma se považuje za zachovanou i při sdělení e-mailem v elektronické podobě s uznávaným elektronickým podpisem, nebo datovou zprávou prostřednictvím informačního systému datových schránek.
- 6.3. Písemnost se považuje za doručenou při
- a. osobním doručení dnem předání příjemci,
 - b. doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb dnem převzetí, nebo odepření či odmítnutí převzetí. Písemnost se považuje za doručenou Smluvní

straně, i pokud byla doručena příjemci rozdílnému od Smluvní strany (např. rodinnému příslušníkovi), jemuž provozovatel poštovních služeb doručil písemnost v souladu s právními předpisy. Pokud nebude Smluvní strana zastížena na adrese, kterou uvedla pro doručování a nevyzvedne-li si písemnost, která byla uložena u provozovatele poštovních služeb, do 15 (slovy: patnácti) dnů od jejího uložení, považuje se poslední den této lhůty za den, kdy byla písemnost doručena, i když se Smluvní strana (adresát) o jejím uložení nedozvěděla.

- c. doručování e-mailem okamžikem odeslání do e-mailové schránky příjemce,
- d. doručení do datové schránky okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k této písemnosti. Nepřihlásí-li se do datové schránky osoba podle předchozí věty ve lhůtě 10 (slovy: deseti) dnů ode dne, kdy byla písemnost dodána do datové schránky, považuje se písemnost za doručenu posledním dnem této lhůty.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

7.1. Oddělitelnost

Neúčinnost nebo neplatnost kteréhokoli ustanovení této Smlouvy, ať již celého nebo jen jeho části, nemá vliv na účinnost nebo platnost ostatních ustanovení této Smlouvy. V případě, že se kterékoli ustanovení Smlouvy stane nebo bude prohlášeno z jakéhokoli důvodu za neúčinné nebo neplatné, Smluvní strany jsou povinny se o tom informovat a dohodnout se na právně přijatelném řešení, kterým by dosáhly obchodních cílů obsažených v těchto neúčinných anebo neplatných ustanovení této Smlouvy.

- 7.2. Obsah práv a povinností stran ze Smlouvy se vykládá v první řadě vždy podle jazykového vyjádření jednotlivých ujednání Smlouvy. Teprve v případě nejasností ohledně významu jazykového vyjádření jednotlivých ujednání se použijí ostatní zákonná pravidla pro určení obsahu práv a povinností Smluvních stran.

PŘÍLOHA Č. 1

**PRAVIDLA PRO VÝPLATU A ROZDĚLENÍ VÝNOSŮ Z PRODEJŮ APARTMÁNŮ
V HOTELU MAGNETIC BEACH RESORT**

PŘÍLOHA Č. 2

POSTUPOVANÉ POHLEDÁVKY

Smlouvami o převodu dluhopisů definovanými v odst. 1.1. Smlouvy se rozumí smlouvy o převodu dluhopisů s odloženou splatností identifikované číslem a datem uzavření v tabulce níže, uzavřené dlužníkem Postupitele - společností První Investiční, a.s., se sídlem Sádky 1615/4, 796 01 Prostějov, Česká republika, IČO: 077 85 666, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod oddíl B, vložka 8097.

Pohledávkami definovanými v odst. 1.1. Smlouvy, které jsou předmětem postoupení dle této Smlouvy, se rozumí pohledávky za společností První Investiční, a.s., se sídlem Sádky 1615/4, 796 01 Prostějov, Česká republika, IČO: 077 85 666, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod oddíl B, vložka 8097 na zaplacení kupní ceny dle Smluv o převodu dluhopisů, jejichž nominální výše jistiny je uvedena níže ve sloupci tabulky „*Kupní cena dle smlouvy o převodu dluhopisů*“.

	Číslo smlouvy o převodu dluhopisů	Datum uzavření smlouvy o převodu dluhopisů	Kupní cena dle smlouvy o převodu dluhopisů	Datum splatnosti kupní ceny dle smlouvy o převodu dluhopisů
1.	[BUDE VYPLNĚNO]	[BUDE VYPLNĚNO]	[BUDE VYPLNĚNO]	[BUDE VYPLNĚNO]
2.	[BUDE VYPLNĚNO]	[BUDE VYPLNĚNO]	[BUDE VYPLNĚNO]	[BUDE VYPLNĚNO]
3.	[BUDE VYPLNĚNO]	[BUDE VYPLNĚNO]	[BUDE VYPLNĚNO]	[BUDE VYPLNĚNO]

V dne 2023

Postupitel

[BUDE VYPLNĚNO JMÉNO A PŘÍJMENÍ OSOBY PODEPISUJÍCÍ]

V Praze dne 2023

Postupník

Marian Klásek

jednatel společnosti Kobuleti, s.r.o.