

DOHODA O ZACHOVÁNÍ MLČENLIVOSTI

Tuto dohodu o zachování mlčenlivosti (dále též jen „**Dohoda**“) uzavírají:

- (1) [identifikace potenciálního zájemce prostřednictvím názvu/jména a příjmení, sídla/bydliště, IČO/data narození, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném ..., oddíl ..., vložka ...]

.....
(dále též jen „**potenciální zájemce**“ nebo též jen „**Zájemce**“); a

- (2) **TP Insolvency, v.o.s.**, se sídlem na adrese Černokostecká 281/7, Strašnice, 100 00 Praha 10, Česká republika, IČO: 03296636, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 76770, **insolvenční správce dlužníka ART PROSPERA, a.s.**, IČO: 27805077, se sídlem Ropice 413, 739 61 Ropice (dále též jen „**Insolvenční správce ART PROSPERA, a.s.**“)
- (3) **TP Insolvency, v.o.s.**, se sídlem na adrese Černokostecká 281/7, Strašnice, 100 00 Praha 10, Česká republika, IČO: 03296636, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 76770, **insolvenční správce dlužníka Stavitelství Dubský s.r.o.**, IČO: 27766829, se sídlem Štefánikova 20/21, 737 01 Český Těšín (dále též jen „**Insolvenční správce Stavitelství Dubský s.r.o.**“)

(Insolvenční správce ART PROSPERA, a.s. a Insolvenční správce Stavitelství Dubský s.r.o. dále též jen „**Insolvenční správce**“; potenciální zájemce nebo Zájemce a Insolvenční správce dále též jen „**Strany**“ a každý z nich „**Strana**“).

Vzhledem k tomu, že:

- (A) Vyhláškou Krajského soudu v Ostravě ze dne 19. října 2023 bylo zahájeno insolvenční řízení ve věci dlužníka ART PROSPERA, a.s., IČO: 27805077, se sídlem Ropice 413, 739 61 Ropice (dále též jen „**ART PROSPERA, a.s.**“). Tato vyhláška byla zveřejněna v insolvenčním rejstříku dne 19. října 2023 08:42; tímto okamžikem nastaly účinky spojené se zahájením insolvenčního řízení.
- (B) Usnesením Krajského soudu v Ostravě ze dne 21. května 2024, č.j. KSOS 37 INS 16425/2023-A24, insolvenční soud zjistil úpadek dlužníka ART PROSPERA, a.s., na majetek dlužníka ART PROSPERA, a.s. prohlásil konkurs, přičemž účinky usnesení o úpadku a prohlášení konkursu nastaly okamžikem zveřejnění tohoto usnesení v insolvenčním rejstříku dne 21. května 2024 v 10:31 hod. a insolvenční správkyňi ustanovil Mgr. Ing. Michaelu Sýkorovou, IČO: 72930446, se sídlem Vítězslava Nováka 109, 539 73 Skuteč, která v projednávané věci vykonávala svou činnost v provozovně: Kojetínská 2436/59, 751 24 Přerov. Usnesení nabylo právní moci dne 5. září 2024.
- (C) Usnesením Krajského soudu v Ostravě ze dne 12. září 2024, č.j. KSOS 37 INS 16425/2023-B12, insolvenční soud potvrdil usnesení schůze věřitelů, kterým odvolal dosavadní insolvenční správkyňi Mgr. Ing. Michaelu Sýkorovou, IČO 72930446, se sídlem Vítězslava Nováka 109, 539 73 Skuteč a do funkce insolvenčního správce ART PROSPERA, a.s. ustanovil Insolvenčního správce ART PROSPERA, a.s. Usnesení nabylo právní moci dne 17. září 2024.
- (D) Usnesením Krajského soudu v Ostravě ze dne 12. září 2024, č.j. KSOS 37 INS 16425/2023-B13, insolvenční soud rozhodl, že konkurs na majetek dlužníka ART PROSPERA, a.s. bude řešen jako nepatrný. Usnesení nabylo právní moci dne 17. září 2024.

- (E) Vyhláškou Krajského soudu v Ostravě ze dne 22. listopadu 2023 bylo zahájeno insolvenční řízení ve věci dlužníka Stavitelství Dubský s.r.o., IČO: 27766829, se sídlem Štefánikova 20/21, 737 01 Český Těšín (dále též jen „**Stavitelství Dubský s.r.o.**“). Tato vyhláška byla zveřejněna v insolvenčním rejstříku dne 22. listopadu 2023 10:35; tímto okamžikem nastaly účinky spojené se zahájením insolvenčního řízení.
- (F) Usnesením Krajského soudu v Ostravě ze dne 27. června 2024, č.j. KSOS 34 INS 18399/2023-A23, insolvenční soud zjistil úpadek dlužníka Stavitelství Dubský s.r.o., na majetek dlužníka Stavitelství Dubský s.r.o. prohlásil konkurs, přičemž účinky usnesení o úpadku a prohlášení konkursu nastaly okamžikem zveřejnění tohoto usnesení v insolvenčním rejstříku dne 27. června 2024 v 08:21 hod. a insolvenčním správcem ustanovil společnost INS-SPRÁVCE v.o.s., IČO: 04539982, se sídlem Dlouhá 103/17, 500 03 Hradec Králové, který v projednávané věci vykonával svou činnost v provozovně: Náměstí 71, 757 01 Valašské Meziříčí. Usnesení nabylo právní moci dne 19. července 2024.
- (G) Usnesením Krajského soudu v Ostravě ze dne 26. září 2024, č.j. KSOS 34 INS 18399/2023-B8, insolvenční soud potvrdil usnesení schůze věřitelů, kterým odvolal dosavadního insolvenčního správce společnost INS-SPRÁVCE v.o.s., IČO: 04539982, se sídlem Dlouhá 103/17, 500 03 Hradec Králové a do funkce insolvenčního správce Stavitelství Dubský s.r.o. ustanovil Insolvenčního správce Stavitelství Dubský s.r.o. Usnesení nabylo právní moci dne 26. září 2024.
- (H) Potenciální zájemce byl Insolvenčním správcem na základě procesního dopisu ze dne 5. května 2025 (dále též jen „**Procesní dopis**“) pozván do výběrové řízení za účelem výběru vhodného zájemce o koupi předmětu prodeje, a to:
- tři sta padesát (350) kusů listinných kmenových akcií na jméno, které nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, emitovaných osobním dlužníkem – společností SENIOR DOMY POHODA a.s., IČO: 28568877, se sídlem Palackého 1331, Lyžbice, 739 61 Třinec, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 4447, ve jmenovité hodnotě 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) každá, pořadová čísla 000001 až 000350 včetně, které jsou ve vlastnictví dlužníka ART PROSPERA, a.s., IČO: 27805077, se sídlem č.p. 413, 739 61 Ropice, společnosti zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 3261 (dále též jen „**Akcie ART PROSPERA**“); a
 - tři sta padesát (350) kusů listinných kmenových akcií na jméno, které nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, emitovaných osobním dlužníkem – společností SENIOR DOMY POHODA a.s., IČO: 28568877, se sídlem Palackého 1331, Lyžbice, 739 61 Třinec, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 4447 (dále též jen „**SENIOR DOMY POHODA a.s.**“), ve jmenovité hodnotě 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) každá, pořadová čísla 000351 až 000700 včetně, které jsou ve vlastnictví dlužníka Stavitelství Dubský s.r.o., IČO: 27766829, se sídlem Štefánikova 20/21, 737 01 Český Těšín, společnosti zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 41338 (dále též jen „**Akcie Stavitelství Dubský**“).
- (I) Akcie ART PROSPERA a Akcie Stavitelství Dubský (dále též jen „**Předmět prodeje**“) budou Insolvenčním správcem zpeněžovány koordinovaně jako jeden celek (100 % podíl) jednomu zájemci (dále též jen „**Výběrové řízení**“). Pravidla Výběrového řízení jsou provedena Procesním dopisem. Předmět prodeje zůstává do ukončení procesu zpeněžení v úschově zajištěného věřitele Česká spořitelna, a.s. (blíže popsáno v Procesním dopise).
- (J) Účelem Výběrového řízení je vyhledání vhodného zájemce o koupi Předmětu prodeje, na kterého bude za podmínek uvedených Procesním dopise převedeno vlastnické právo k Předmětu prodeje (dále též jen „**Transakce**“).

- (K) Potenciální zájemce má zájem obdržet dokumenty a informace týkající se Předmětu prodeje pro případné předložení Závazné nabídky ve Výběrovém řízení a za tímto účelem je mezi potenciálním zájemcem a Insolvenčním správcem uzavírána tato Dohoda.

Dohody se Strany následovně:

1. Definice a výklad

- 1.1. Pokud není v této Dohodě uvedeno jinak, následující pojmy mají dále uvedený význam:

„**potenciální zájemce**“ se rozumí zájemce, který ve Lhůtě pro projevení zájmu předloží Insolvenčnímu správci v souladu s Podmínkami Výběrového řízení (jak jsou tyto pojmy definované v Procesním dopise) dokumenty dle čl. 3.3 (a) Procesního dopisu a složí Jistotu dle čl. 3.3 (b) Procesního dopisu.

„**Zájemce**“ se rozumí potenciální zájemce, který splnil podmínky pro účast ve Výběrovém řízení a dle čl. 3.10. obdrží od Insolvenčního správce Potvrzení o splnění podmínek.

„**Důvěrnou informací**“ se rozumí:

- a) existence a obsah diskusí a jednání mezi Zájemcem (včetně Oprávněných příjemců) a Insolvenčním správcem (nebo jím pověřenou osobou), které se přímo nebo nepřímo týkají Transakce (ať už v písemné, ústní, vizuální, elektronické, magnetické, digitální či v jakékoli jiné formě), bez ohledu na to, zda takové diskuse anebo jednání proběhly před okamžikem uzavření této Dohody nebo po něm; a
- b) jakákoli informace jakékoli povahy a v jakékoli formě (včetně informace poskytnuté v písemné, ústní, vizuální, elektronické, magnetické, digitální podobě nebo v jakékoli jiné formě), která se přímo nebo nepřímo týká společnosti patřící do Skupiny, jejich podnikatelské činnosti, Insolvenčního správce nebo Transakce (zejména pak obsah dokumentace k Transakci), která byla poskytnuta Insolvenčním správcem (nebo jím pověřenou osobou) Zájemci nebo kterémukoli jeho Oprávněnému příjemci (bez ohledu na to, zda je taková informace poskytnuta před okamžikem uzavření této Dohody nebo po něm), včetně (nikoli však výlučně) všech informací týkajících se kteréhokoli člena Skupiny, které byly jakýmkoli způsobem zpřístupněny (přímo nebo nepřímo před okamžikem uzavření této Dohody nebo po něm) Insolvenčním správcem (nebo jím pověřenou osobou) anebo kteroukoli z jejich Propojených osob. Důvěrné informace zahrnují též veškeré Kopie.
- c) Jakákoliv informace týkající se účasti Zájemce ve Výběrovém řízení, která může být zjevně způsobilá ovlivnit jeho výsledek; takovou informací se zejména rozumí sdělení o ekonomické nabídce Zájemce předkládané v rámci Výběrového řízení, nebo informace o úmyslu podat / nepodat Závaznou nabídku.

„**Kopie**“ se rozumí jakékoliv kopie Důvěrných informací, včetně jakéhokoli dokumentu, elektronického souboru, poznámky, výpisu, analýzy, kompilace, prognózy, studie (bez ohledu na to kým a pro koho vypracované) nebo jakýkoli jiný způsob zachycení nebo záznamu informace, která obsahuje, odráží nebo je jiným způsobem odvozena z Důvěrných informací.

„**Oprávněným příjemcem**“ se rozumí ve vztahu k Zájemci (i) Propojená osoba Zájemce (ii) členové orgánů, managementu, zaměstnanci a externí poradci Zájemce a osob uvedených pod bodem i a (iii), členové orgánů, managementu a zaměstnanci externích poradců Zájemce a osob uvedených pod bodem (i), a v případě externích poradců též jejich trvale spolupracující advokáti, partneři, koncipienti a jiní odborní zaměstnanci a administrativní zaměstnanci.

„**Povoleným účelem**“ se rozumí posouzení, vyhodnocení a vyjednání Transakce.

„**Propojenou osobou**“ se rozumí ve vztahu k určité osobě jakákoli osoba spadající do jakékoli z následujících kategorií:

- a) dceřiná společnost této osoby;
- b) mateřská společnost této osoby;
- c) dceřiná společnost mateřské společnosti dle písm. (b);
- d) poradce nebo zástupce osoby uvedené pod písm. (a), (b), nebo (c); a
- e) člen orgánu, managementu, zaměstnanec nebo společník této osoby nebo jakékoli osoby uvedené pod písm. (a), (b), (c) nebo (d) nebo dceřiné společnosti jakékoli osoby uvedené pod písm. (d).

„**Skupinou**“ se rozumí dlužník ART PROSPERA, a.s. (v rámci insolvenčního řízení vedeného u Krajského soudu v Ostravě pod sp.zn. KSOS 37 INS 16425/2023), dlužník Stavitelství Dubský s.r.o. (v rámci insolvenčního řízení vedeného u Krajského soudu v Ostravě pod sp.zn. KSOS 34 INS 18399/2023), SENIOR DOMY POHODA a.s. a jakákoli jejich Spřízněná osoba.

„**Smlouvou o jistotě**“ se rozumí uzavřená smlouva o složení peněžité jistoty, tvořící přílohu č. 2 Procesního dopisu.

„**Spřízněnou osobou**“ se rozumí ve vztahu k určité osobě (i) jakákoli dceřiná společnost dané osoby, jakákoli mateřská společnost dané osoby, jakákoli dceřiná společnost mateřské společnosti dané osoby a jakákoliv dceřiná společnost dceřiné společnosti dané osoby (ii) jakákoliv ovládající osoba dané osoby, či jakákoliv osoba ovládaná danou osobou, (iii) jakákoliv osoba náležící do koncernu dané osoby a (iv) jakákoliv osoba, která má s danou osobou totožného skutečného vlastníka.

- 1.2. Pojem „**zajistit**“ v souvislosti s povinností některé ze Stran je konstruován ve smyslu věty druhé ustanovení § 1769 zákona č. 89/2012, občanský zákoník (dále též jen „**Občanský zákoník**“) jako závazek takové Strany zajistit, že daná třetí strana splní, co bylo v této Dohodě ujednáno, a pro případ, že daná třetí strana nesplní, co bylo v této Dohodě ujednáno, závazek dané Strany nahradit škodu, kterou druhá Strana utrpí. Pro vyloučení pochybností se ujednává, že plněním se myslí i zdržení se určitého jednání nebo splnění jednoduché povinnosti nebo vykonání jednoduchého úkonu v intencích předmětu této Dohody.
- 1.3. Odkazy na „**osobu**“ znamenají fyzickou osobu nebo právnickou osobu.
- 1.4. Odkazy na „**společnost**“ zahrnují jakoukoli společnost, obchodní korporaci nebo jinou právnickou osobu, a to neohledně na to, kde a jak byla založena a vznikla a zda má či nemá právní osobnost.
- 1.5. Odkazy na „**písemnou**“ formu znamenají jakýkoli způsob reprodukce slov v čitelné a trvalé formě (vyjma e-mailu).
- 1.6. Všechny výrazy uváděné v Dohodě s velkými počátečními písmeny, které nejsou definované v této Dohodě, mají význam uvedený v Procesním dopisu.
- 1.7. Nadpisy slouží pouze pro přehlednost a nemají vliv na výklad této Dohody.
- 1.8. Pokud z kontextu nevyplývá něco jiného, slova v singuláru zahrnují číslo množné, a naopak a kterýkoliv mluvnický rod zahrnuje všechny ostatní mluvnické rody.

2. Povinnost mlčenlivosti a důvěrnosti

2.1. Zájemce se zavazuje, že:

- a) sám bude, a zajistí, že jeho Oprávnění příjemci budou, zachovávat mlčenlivost a důvěrnost ve vztahu k Důvěrným informacím, a že za tímto účelem učiní veškerá opatření nezbytná k tomu, aby nedošlo ke zpřístupnění nebo zveřejnění Důvěrných informací, jakož i neoprávněnému přístupu k Důvěrným informacím nebo k jejich použití třetí osobou, a
- b) sám neposkytne, a zajistí, že jeho Oprávnění příjemci neposkytnou, Důvěrné informace či jakoukoliv jejich část třetí osobě, pokud nebude mít k poskytnutí Důvěrné informace předchozí písemný souhlas Insolvenčního správce. Oprávněný příjemce není za žádných okolností oprávněn poskytnout či zpřístupnit Důvěrné informace osobě, která sama není Oprávněným příjemcem. Pro vyloučení všech pochybností Strany výslovně sjednávají, že Zájemce není oprávněn poskytnout či zpřístupnit Důvěrné informace žádné osobě, která by mohla být důvodně považována za potenciálního zájemce o účast na Transakci.

2.2. Zájemce ani žádný z jeho Oprávněných příjemců nejsou dále oprávněni bez předchozího písemného souhlasu Insolvenčního správce vedle obecné povinnosti mlčenlivosti podle odstavce 2.1. této Dohody:

- a) zpřístupnit jakékoli jiné osobě než Oprávněnému příjemci skutečnost, že Zájemce se účastní Výběrového řízení, a že mezi Stranami probíhají jednání (včetně průběhu a výsledku těchto jednání);
- b) sdělit či diskutovat svůj zájem o účast na Transakci, ani podmínky, za kterých se chce na Transakci podílet, s jakoukoli osobou, která je či může být důvodně považována za potenciálního zájemce o účast na Transakci.
- c) použít Důvěrné informace k jinému než Povolenému účelu, zejména použít Důvěrné informace při svém podnikání nebo k získání obchodní nebo jiné výhody, ledaže jednání Stran vyústí v uzavření Transakce.

3. Výjimky z povinnosti mlčenlivosti a důvěrnosti

3.1. Povinnosti Zájemce uvedené v jednotlivých odstavcích článku 2 této Dohody se nevztahují na Důvěrné informace, které:

- a) jsou v době poskytnutí Zájemci dostupné z veřejných zdrojů;
- b) se následně stanou veřejně dostupnými jinak než v důsledku porušení této Dohody Zájemcem či jeho Oprávněným příjemcem;
- c) jsou Zájemci či jeho Oprávněnému příjemci ke dni podpisu této Dohody již dostupné (disponuje jimi) v souladu se zákonem (uvedené je povinen Zájemce Insolvenčnímu správci na jeho žádost přiměřeně dokázat příslušnými písemnými záznamy);
- d) musí být zpřístupněny na základě právních předpisů nebo na základě rozhodnutí orgánu veřejné správy nebo soudu, přičemž žádné ustanovení této Dohody nebude vykládáno jako zákaz takového zpřístupnění.

4. Povinnost zajistit dodržování Dohody Oprávněnými příjemci

- 4.1. Závěmce je povinen informovat Oprávněné příjemce, kterým zpřístupní Důvěrné informace, o jejich důvěrné povaze a právech a povinnostech uvedených v této Dohodě. Závěmce zajistí, aby každý z jeho Oprávněných příjemců, který obdrží jakékoli Důvěrné informace, dodržel podmínky této Dohody, jako by každý z nich byl stranou této Dohody.
- 4.2. Závěmce je objektivně odpovědný za jakékoli jednání nebo opomenutí jeho Oprávněných příjemců, v jehož důsledku dojde k porušení podmínek této Dohody nebo by představovalo porušení, pokud by daný Oprávněný příjemce byl stranou této Dohody ve stejném postavení jako Závěmce. Závěmce je vždy odpovědný mimo jiné za jakoukoli újmu způsobenou dlužníkovi ART PROSPERA, a.s., dlužníkovi Stavitelství Dubský s.r.o., SENIOR DOMY POHODA a.s., jejich Spřízněným osobám a Insolvenčnímu správci porušením této Dohody v důsledku jednání nebo opomenutí kteréhokoli Oprávněného příjemce a též za jakékoli náklady, které bude muset Insolvenční správce (dlužníka ART PROSPERA, a.s., dlužníka Stavitelství Dubský s.r.o.), SENIOR DOMY POHODA a.s. nebo jejich Spřízněné osoby v důsledku takového jednání nebo opomenutí vynaložit k ochraně svých práv. Obdobně to platí pro uplatňování práva na smluvní pokutu podle této Dohody.
- 4.3. Závěmce je povinen na žádost Insolvenčního správce informovat o identitě jeho Oprávněných příjemců, včetně údaje o tom, za kterou osobu případně vystupují.

5. Zničení/vrácení Důvěrných informací a Kopii

- 5.1. Závěmce je povinen neprodleně učinit a zajistit, aby na základě písemné žádosti Insolvenčního správce on a každý Oprávněný příjemce učinili následující:
 - a) zničili (včetně veškerých nosičů a vůbec informací v digitální podobě) nebo vrátili Insolvenčnímu správci veškeré Důvěrné informace a Kopie;
 - b) písemně potvrdili, že byly splněny požadavky podle odstavce 5.1. písm. a) této Dohody.
- 5.2. Závěmce a daný Oprávněný příjemce jsou oprávněni uchovávat Důvěrné informace v rozsahu, v jakém:
 - a) je to vyžadováno právními předpisy nebo požadavkem jakéhokoli správního orgánu či soudu učiněným v souladu s právními předpisy, včetně pravidel profesní organizace;
anebo
 - b) jsou obsaženy v elektronickém souboru vytvořeném v rámci systému pravidelného zálohování nebo archivace dat, pokud takový soubor nebude veřejně přístupný nad rámec potřeby obnovy po havárii IT systémů, přičemž tímto ustanovením nejsou dotčeny povinnosti Závěmce a žádného z jeho Oprávněných příjemců uvedené v ostatních ustanoveních této Dohody.
- 5.3. Jakékoli Důvěrné informace uchovávané podle odstavce 5.2 se Závěmce zavazuje nadále uchovávat a zajistit, že budou každým Oprávněným příjemcem nadále uchovávány, jedině v souladu s touto Dohodou po celou dobu, po kterou se budou nacházet v dispozici Závěmce nebo příslušného Oprávněného příjemce.

6. Žádné záruky za obsah Důvěrných informací

- 6.1. Zájemce tímto bere výslovně na vědomí, že Insolvenční správce ani Dlužník nečiní žádné prohlášení ani neposkytují jakoukoliv záruku ohledně přesnosti, správnosti či úplnosti Důvěrných informací. Zájemce výslovně souhlasí s tím, že:
- a) Insolvenční správce (za dlužníka ART PROSPERA, a.s., dlužníka Stavitelství Dubský s.r.o.), SENIOR DOMY POHODA a.s., ani žádná z jejich Propojených osob nebude mít povinnost jakékoli péče nebo odpovědnost ve vztahu k Zájemci, jeho Oprávněným příjemcům nebo jakékoli jiné osobě za jakoukoli škodu, kterou utrpí jakákoli osoba v důsledku spoléhání se na jakýkoli výrok obsažený nebo vynechaný z Důvěrných informací;
 - b) Insolvenční správce (za dlužníka ART PROSPERA, a.s., dlužníka Stavitelství Dubský s.r.o.), SENIOR DOMY POHODA a.s., ani žádná z jejich Propojených osob nemají žádnou povinnost zahájit nebo pokračovat v diskusích nebo jednáních týkajících se Transakce; a
 - c) Insolvenční správce (za dlužníka ART PROSPERA, a.s., dlužníka Stavitelství Dubský s.r.o.), SENIOR DOMY POHODA a.s., ani žádná z jejich Propojených osob nemají žádnou povinnost poskytovat další Důvěrné informace, aktualizovat Důvěrné informace ani opravovat jakékoli nepřesnosti v nich.
- 6.2. Zájemce a každý jeho Oprávněný příjemce jsou výlučně odpovědní za své vlastní vyhodnocení Důvěrných informací a jakékoliv své vlastní rozhodnutí učiněné na jejich základě.
- 6.3. Strany výslovně sjednávají, že Insolvenční správce a každá s dlužníkem ART PROSPERA, a.s. a/nebo dlužníkem Stavitelství Dubský s.r.o. a/nebo společností SENIOR DOMY POHODA a.s. Propojená osoba, mají přímé právo uplatňovat svá práva vyplývající jí z této Dohody vůči Zájemci anebo jeho Oprávněným příjemcům a tato Dohoda se sjednává ve smyslu ustanovení § 1767 Občanského zákoníku ve prospěch každé takové Propojené osoby a Insolvenčního správce. Ustanovení článku 6 Dohody nelze zrušit či změnit bez předchozího písemného souhlasu příslušných Propojených osob SENIOR DOMY POHODA a.s. či Insolvenčního správce (dlužníka ART PROSPERA, a.s., dlužníka Stavitelství Dubský s.r.o.).
- 6.4. Článek 6 této Dohody nevyklučuje odpovědnost za jakékoliv úmyslně nepravdivé prohlášení.

7. Komunikace a zákaz kontaktu se zaměstnanci

- 7.1. Veškerá komunikace týkající se Transakce bude doručována v souladu s Procesním dopisem.
- 7.2. Zájemce či jeho Oprávněný příjemce jsou oprávněni ve věci Transakce jednat a vstupovat v jakýkoli kontakt pouze a jen s Insolvenčním správcem či jím pověřenou osobou, ledaže si k tomuto Zájemce či jeho Oprávněný příjemce vyžádají předchozí písemný souhlas Insolvenčního správce.

8. Bezpečnost Důvěrných informací a Kopii

- 8.1. Zájemce bere na vědomí, že Důvěrné informace anebo Kopie mohou obsahovat osobní údaje (dále též jen „Příslušné osobní údaje“), které podléhají Nařízení (EU) 2016/679

(dále též jen „GDPR“) a příslušným platným vnitrostátním právním předpisům členských států EU o ochraně osobních údajů nebo jiným obdobným právním předpisům v jiných jurisdikcích (společně dále též jen „**Zákony o ochraně osobních údajů**“) a že pro takový případ bude správcem se svou vlastní odpovědností za zpracování Příslušných osobních údajů. Zájemce zajistí v rámci zpracování Příslušných osobních údajů zejména:

- a) zavedení vhodných organizačních a technických opatření, aby byly všechny Příslušné osobní údaje chráněny a zabezpečeny před neoprávněným zpracováním, krádeží, ztrátou, poškozením či zničením a ztrátou dostupnosti;
- b) dodržování všech ostatních povinností podle právních norem (zejména GDPR) k ochraně Příslušných osobních údajů;
- c) neprodlené informování kromě Úřadu pro ochranu osobních údajů také Insolvenčního správce, jakmile se dozví o jakékoli skutečné, domnělé nebo údajné ztrátě, úniku nebo neoprávněném zpracování jakýchkoli Příslušných osobních údajů nebo o jakémkoli jiném porušení článku 8 této Dohody.

9. Duševní vlastnictví Důvěrných informací

- 9.1. Žádné ustanovení této Dohody nebude vykládáno či chápáno jako udělení jakýchkoliv práv duševního vlastnictví či licence k Důvěrným informacím ze strany Insolvenčního správce Zájemci nebo jakémukoliv jeho Oprávněnému příjemci.

10. Nikoliv nabídka k uzavření smlouvy

- 10.1. 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 Dohoda, rozhodnutí zahájit jednání v souvislosti s Transakcí, poskytnutí jakýchkoliv informací a dokumentů, bez ohledu na to, zda obsahují Důvěrné informace, Zájemci nebo jeho Oprávněným příjemcům nepředstavuje nabídku na uzavření transakční dokumentace ve vztahu k Transakci a ani netvoří základ pro jakékoli prohlášení ve vztahu k transakční dokumentaci dle Procesního dopisu. Insolvenční správce nemá jakoukoliv povinnost přijmout, zhodnotit nebo zvážit jakýkoli předložený návrh nebo nabídku učiněnou Zájemcem v souvislosti s Transakcí a je oprávněn ukončit jednání ohledně Transakce kdykoli bez udání jakéhokoli důvodu a bez vzniku jakékoli odpovědnosti vůči Zájemci nebo jeho Oprávněným příjemcům.

11. Jednání svým jménem a na svůj účet

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

12. Prostředky nápravy a smluvní pokuta

- 12.1. Aniž by tím byla dotčena jakákoli jiná práva nebo prostředky nápravy, na které mohou mít SENIOR DOMY POHODA a.s. či Insolvenční správce (dlužníka ART PROSPERA, a.s., dlužníka Stavitelství Dubský s.r.o.) nárok, Zájemce tímto výslovně bere na vědomí, že jakékoli porušení nebo hrozící porušení této Dohody může způsobit vážnou škodu Insolvenčnímu správci (dlužníka ART PROSPERA, a.s., dlužníka Stavitelství Dubský s.r.o.), SENIOR DOMY POHODA a.s. anebo jejich Propojeným osobám a že pouhá existence práva na náhradu škody nemusí být přiměřeným nápravným prostředkem za porušení této Dohody.

- 12.2. Pokud Zájemce prokazatelně poruší jakoukoli svou povinnost mlčenlivosti nebo důvěrnosti podle kteréhokoliv odstavce uvedeného v článku 2. této Dohody nebo zákaz komunikace dle kteréhokoliv odstavce v čl. 7. této Dohody, je povinen zaplatit do majetkové podstaty dlužníka ART PROSPERA, a.s., a/nebo dlužníka Stavitelství Dubský s.r.o. smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení takové povinnosti. Tato smluvní pokuta má paušalizační funkci a předpokladem vzniku nároku na ni není zavinění na straně Zájemce. Zájemci je v této souvislosti přičitatelné jakékoli jednání nebo opomenutí kteréhokoliv Oprávněného příjemce.
- 12.3. Pokud Zájemce prokazatelně nezajistí některou z povinností podle článku 5. této Dohody, je povinen zaplatit do majetkové podstaty dlužníka ART PROSPERA, a.s., a/nebo dlužníka Stavitelství Dubský s.r.o. smluvní pokutu ve výši 250.000 Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení takové povinnosti. Tato smluvní pokuta má sankční funkci a není podmíněna zaviněním. Zájemci je v této souvislosti přičitatelné jakékoli jednání nebo opomenutí kteréhokoliv Oprávněného příjemce.
- 12.4. Případná budoucí pohledávka na úhradu smluvních pokut dle této Dohody i plnění na ni bude tvořit součást majetkové podstaty dlužníka ART PROSPERA, a.s., a/nebo dlužníka Stavitelství Dubský s.r.o. Uplatněním práva na zaplacení, resp. zaplacením, jakékoliv smluvní pokuty podle této Smlouvy není dotčeno právo Insolvenčního správce nebo právo kterékoli s dlužníkem ART PROSPERA, a.s., a/nebo dlužníkem Stavitelství Dubský s.r.o. Spřízněné osoby uplatnit vůči Zájemci nárok na náhradu újmy; újmou se míní rovněž náklady zmíněné v odstavci 4.2 této Dohody. I z hlediska práva na náhradu újmy je Zájemci v této souvislosti přičitatelné jakékoli jednání nebo opomenutí kteréhokoliv Oprávněného příjemce a sám Insolvenční správce (dlužníka ART PROSPERA, a.s., dlužníka Stavitelství Dubský s.r.o.) a společnost SENIOR DOMY POHODA a.s. mají právo se této přičitatelnosti sami dovolávat.
- 12.5. Zájemce je povinen zaplatit kteroukoli smluvní pokutu dle článku 12 této Dohody do deseti (10) pracovních dnů od doručení písemné výzvy Insolvenčního správce k její úhradě doručené na adresu Zájemce uvedenou v záhlaví této Dohody, a to na číslo účtu uvedené v této výzvě. Insolvenční správce je rovněž oprávněn započíst pohledávku na zaplacení jakékoliv smluvní pokuty podle této Dohody proti pohledávce Zájemce odpovídající právu na vrácení Jistoty složené na základě Smlouvy o jistotě uzavřené mezi Zájemcem a Insolvenčním správcem nebo její části, pokud Zájemci takové právo vznikne. Pokud je právo na vrácení Jistoty současně modifikováno jakýmkoli jiným protichůdným právem na straně Insolvenčního správce (zejména právem na smluvní pokutu podle Smlouvy o jistotě) nebo Insolvenčního správce výši složené jistoty převyšují, má Insolvenční správce právo volby, kterou z pohledávek a v jakém rozsahu uplatní k započtení. Zájemce tímto rovněž dává Insolvenčnímu správci neodvolatelný příkaz k tomu, aby dle svého uvážení prostředky tvořící Jistotu v příslušné výši využil k úhradě jakékoliv finanční povinnosti vyplývající Zájemci z této Dohody.
- 12.6. Zájemce prohlašuje, že ujednanou výši smluvních pokut považuje za přiměřenou s ohledem na důležitost oprávněného zájmu společnosti SENIOR DOMY POHODA a.s. a Insolvenčního správce (dlužníka ART PROSPERA, a.s., dlužníka Stavitelství Dubský s.r.o.).

13. Vzdání se práva

- 13.1. Opožděné uplatnění nebo opomenutí uplatnit jakékoliv právo nebo prostředek nápravy kteroukoli ze Stran plynoucích ze zákona nebo z této Dohody nebude vykládáno jako vzdání se daného práva nebo prostředku nápravy.

14. Převod a postoupení

- 14.1. Podmínky této Dohody budou závazné i pro právní nástupce Závěmce. Žádná ze Stran není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany postoupit či převést tuto Dohodu, ani žádná svá práva, povinnosti, pohledávky či nároky z ní vyplývající.

15. Změna Dohody

- 15.1. Tato Dohoda může být doplňována, měněna nebo ukončena pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma Stranami.

16. Oddělitelnost ujednání

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

17. Závěrečná ustanovení

- 17.1. Tato Dohoda, včetně jakýchkoli mimosmluvních závazků plynoucích z této Dohody nebo vznikajících v souvislosti s ní, se řídí a budou vykládána podle českého práva.
- 17.2. Strany se dohodly, že:
- a) pro účely této Dohody přijímají riziko změny okolností a ustanovení § 1764, § 1765 a § 1766 Občanského zákoníku se nepoužijí;
 - b) následující ustanovení Občanského zákoníku: § 556 odst. 2, § 557, § 558, § 1727 věta druhá a třetí, § 1728, § 1729, § 1730, § 1740 odst. 3, § 1793, § 1798, § 1799, § 1800, § 1809, § 1936 odst. 2, § 1949, § 1950, § 1951, § 1977, § 1978, § 1979, § 1980, § 1995 odst. 2, § 2000, § 2002, § 2003, § 2901, § 2902, § 2903 a § 2950 se na tuto Dohodu nepoužijí;
 - c) pro účely sjednání a uzavření této Dohody se žádná z nich nepovažuje za slabší stranu ve smyslu českého práva a z tohoto předpokladu při uzavírání této Dohody také vycházejí.
- 17.3. Tato Dohoda, včetně jakýchkoli mimosmluvních závazků plynoucích z této Dohody nebo vznikajících v souvislosti s ní, se řídí a bude vykládána podle českého práva.
- 17.4. Příslušnost k projednání a rozhodnutí jakýchkoli žalob, sporů, návrhů nebo řízení vyplývajících z této Dohody nebo s ní souvisejících (včetně mimosmluvních závazků vyplývajících z této Dohody nebo s ní souvisejících) mají obecné soudy České republiky.
- 17.5. Tato Dohoda se člení na články a odstavce.
- 17.6. Tato Dohoda nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Stran, přičemž podpis Závěmce musí být úředně ověřen.

17.7. Tato Dohoda je vyhotovena ve dvou (2) exemplářích, z nichž každý má platnost originálu a každá ze Stran obdrží po jednom (1) exempláři.

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

[PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE]

Za:

.....:

V dne 2025

.....

Jméno:

Funkce:

(úředně ověřený podpis)

.....

Jméno:

Funkce:

(úředně ověřený podpis)

**Za TP Insolvence, v.o.s.,
insolvenčního správce ART PROSPERA, a.s.:**

V Ostravě dne _____ 2025

Jméno: Ing. Jiří Hanák
Funkce: ohlášený společník

**Za TP Insolvence, v.o.s.,
insolvenčního správce Stavitelství Dubský s.r.o.:**

V Ostravě dne _____ 2025

Jméno: Ing. Jiří Hanák
Funkce: ohlášený společník