

Smlouva o pachtu závodu ze dne 25. května 2016

/úplné znění ve znění změn a dodatků ke dni 16. září 2016/

Smluvní strany:

Tipsport.net a.s.

IČ – DIČ: IČ: 284 71 008, DIČ: CZ699000475
Se sídlem: Beroun, Politických vězňů 156, 266 01
Bankovní spojení: KB a.s., č.ú. 43-3070750257/0100
Zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14730
Zastoupená: Ing. Petrem Knyblem, předsedou představenstva

jako „propachtovatel“,

TIPSPORT 02 a.s.

IČ – DIČ: IČ: 28178653, DIČ: CZ699000475
Se sídlem: Beroun, Politických vězňů 156, 266 01
Bankovní spojení: KB a.s., č.ú. 43-1162560267/0100
Zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12548
Zastoupená: Ing. Vratislavem Randou, předsedou představenstva

jako „pachtýř“,

se dne 25. května 2016 dohodly na Smlouvě o pachtu závodu ve smyslu ustanovení § 2332 až § 2344 a dále ustanovení § 2349 až 2357 zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku (dále jen „OZ“), dále jen „Smlouva“, a v návaznosti na změnu jejího obsahu, učiněnou **Dodatkem č. 1 k této Smlouvě ze dne 29. srpna 2016**, jakož i s ohledem na změny obsahu Smlouvy sjednané Smluvními stranami dnešního dne, tímto Smluvní strany

sjednávají následující znění obsahu Smlouvy o pachtu závodu, jež nahrazuje všechna předchozí písemná vyhotovení Smlouvy, včetně jejích dodatků, a všechna předchozí ujednání Smluvních stran ohledně předmětu Smlouvy, a to takto:

Článek I. Účel smlouvy

1. Propachtovatel je obchodní společnost, podnikatel, který, mimo jiné, vytvořil organizovaný soubor jmění, jež je uveden v **Příloze č. 1 této smlouvy** a který má z jeho vůle sloužit k provozování podnikatelské činnosti spočívající v provozování loterií a jiných podobných her, a to internetové kurzové sázky, okamžité loterie a on-line casina. Dále bude v této smlouvě tento soubor jmění označován jen jako „závod“.
2. Propachtovatel provozuje internetovou kurzovou sázku na základě povolení Ministerstva financí č.j. 34/89471/2008 ve znění jeho pozdějších doplnění, jež bude dále v této smlouvě označováno jen jako „Povolení MF“, dle ustanovení § 50 odst. 3 zák. č. 202/1990 Sb., o loteriích a jiných podobných hrách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Loterní zákon**“). Povoláním MF se pro účely této smlouvy rozumí, vedle významu uvedeného v odst. 1 tohoto článku smlouvy, rovněž jakékoliv povolení Ministerstva financí vydané následně po uzavření této smlouvy, jež bude upravovat provozování Internetové kurzové sázky dle Loterního zákona, jakož i provozování kurzové sázky provozované jako

internetová hra (případně hazardní hra s jiným názvem avšak stejného věcného obsahu), jež v budoucnu podle zákona o hazardních hrách upraví a nahradí Internetovou kurzovou sázkou.

3. Okamžitou loterii ve smyslu ustanovení § 2 písm. d) provozuje propachtovatel v několika emisích na základě těchto povolení Ministerstva financí

Výčet deseti povolení – připravuje se

jež budou dále v této smlouvě souhrnně označovány jen jako „Povolení okamžité loterie“.

4. Pachtýř je obchodní společnost ve formě akciové společnosti, jež v okamžiku uzavření této smlouvy již z části naplňuje a ve zbytku je schopna dodatečně a bezodkladně po uzavření této smlouvy (k dosažení jejího účelu) naplnit podmínky Loterního zákona k provozování internetové kurzové sázky podle ustanovení § 50 odst. 3 Loterního zákona (dále jen „Internetová kurzová sázka“), tak k povolení okamžité loterie dle ustanovení § 2 písm. d) Loterního zákona.
5. Účelem této smlouvy je zajištění nezbytných zákonných i technických podmínek pro plynulé provozování závodu pachtýřem a vymezení podmínek takového pachtu.

Článek II.

Předmět smlouvy, označení propachtovaného závodu

1. Předmětem této smlouvy je závazek propachtovatele přenechat pachtýři k dočasnému užívání a požívání závod označený obecně v čl. I odst. 1. této smlouvy a podrobně specifikován v Příloze č. 1 této smlouvy k tomu, aby tento závod užíval a požíval způsobem a v rozsahu, v jakém je toho třeba k řádnému provozování závodu; dále je předmětem této smlouvy zejména specifikace základních i dalších podmínek tohoto pachtu.
2. Pacht závodu se považuje za převod činnosti zaměstnavatele, a to pokud jde o všechny zaměstnance propachtovatele.
3. Pachtýř není oprávněn přenechat propachtovanou věc jinému ani změnit její hospodářské určení.
4. Pachtýř je oprávněn změnit předmět činnosti provozovaného závodu, avšak pouze pokud jde o změnu v souvislosti s přijetím, vyhlášením a účinností zákona o hazardních hrách, který v budoucnu nahradí Loterní zákon a dále pokud jde o získání povolení a provozování on-line casina dle zákona o hazardních hrách.
5. Na pachtýře se jako součást závodu převádí rovněž práva ze všech licenčních smluv, jež byly poskytnuty propachtovateli v souvislosti s provozem výše uvedených loterií a jiných podobných her, resp. hazardních her.
6. Propachtováním závodu se pachtýř stává věřitelem pohledávek a dlužníkem dluhů, které s provozem závodu souvisí a které nebyly vyloučeny z propachtovaného závodu dle definice závodu uvedené v Příloze č. 1 této smlouvy.
Smluvní strany se dohodly, že provedou vyrovnání pohledávek a dluhů převzatých v rámci pachtu závodu. Výše vyrovnání za převzaté pohledávky a dluhy bude stanovena ve výši účetních hodnot těchto pohledávek (bez zohlednění opravných položek k pohledávkám) nebo dluhů zachycených v účetnictví propachtovatele ke dni účinnosti této smlouvy. Vyrovnání je splatné do 6 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy.
7. Propachtováním závodu se pachtýř stává vlastníkem zásob materiálu a zboží, které s provozem závodu souvisí a které nebyly vyloučeny z propachtovaného závodu dle definice závodu uvedené v Příloze č. 1 této smlouvy.
Smluvní strany se dohodly, že provedou vyrovnání zásob materiálu a zboží převzatých v rámci pachtu závodu. Výše vyrovnání za převzaté zásoby zboží a materiálu bude stanovena v účetní hodnotě zásob zachycených v účetnictví propachtovatele ke dni účinnosti této smlouvy. Vyrovnání je splatné do 6 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy.

8. Propachtováním závodu se pachtýř stává disponentem bankovních účtů a finančních prostředků v pokladně a cenin, které s provozem závodu souvisí a které nebyly vyloučeny z propachtovaného závodu dle definice závodu uvedené v Příloze č. 1 této smlouvy.
Smluvní strany se dohodly, že provedou vyrovnání zůstatků bankovních účtů a finančních prostředků v pokladně a cenin převzatých v rámci pachtu závodu. Výše vyrovnání za převzaté peněžní prostředky (nacházejících se na bankovních účtech a v pokladně) a ceniny bude stanovena v nominální hodnotě peněžních prostředků ke dni účinnosti této smlouvy. Vyrovnání je splatné do 6 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy.
9. Propachtováním závodu přebírá pachtýř další položky zachycené v účetnictví propachtovatele (účty časového rozlišení, dohadné položky aktivní a pasivní apod.), které s provozem závodu souvisí a které nebyly vyloučeny z propachtovaného závodu dle definice závodu uvedené v Příloze č. 1 této smlouvy.
Smluvní strany se dohodly, že provedou vyrovnání těchto dalších položek zachycených v účetnictví propachtovatele. Výše vyrovnání bude stanovena v účetní hodnotě těchto dalších položek zachycených v účetnictví propachtovatele ke dni účinnosti této smlouvy. Vyrovnání je splatné do 6 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy.
10. Smluvní strany se dohodly, že propachtovatel neuděluje souhlas s odpisováním propachtovaného majetku pachtýři, propachtovaný majetek bude odpisovat účetně i daňově nadále propachtovatel.

Článek III. **Pachtovné**

1. Pachtýř se zavazuje platit za pacht závodu propachtovateli pachtovné ve výši 65.000.000,- Kč, slovy: šedesát pět milionů korun českých, měsíčně a to vždy na základě písemného podkladu vystaveného propachtovatelem nejdříve první den daného kalendářního měsíce, za něž se pachtovné platí, s datem splatnosti deset dnů ode dne doručení tohoto písemného podkladu.
2. Bude-li pachtýř v prodlení s úhradou pachtovného, sjednávají si smluvní strany úrok z prodlení ve výši 12% ročně.

Článek IV. **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy učinit všechny nezbytné kroky potřebné pro naplnění podmínek pro podání žádosti o přechod Povolení MF u povolujícího orgánu, jímž je Ministerstvo financí, a k jejímu úspěšnému vyřízení, a to podle povahy zákonných podmínek a podmínek tohoto povolení, buď každá smluvní strana sama a/nebo ve vzájemné součinnosti. Smluvní strany dále sjednávají, že Propachtovatel bude nadále provozovat vlastním jménem všechny okamžité loterie dle všech v této smlouvě uvedených Povolení okamžité loterie a smluvní strany nebudou žádat MF o přechod těchto povolení, ale upraví si mezi sebou poměry a uzavřou potřebné smluvní vztahy tak, aby bylo zajištěno řádné provozování všech těchto okamžitých loterií.
2. Pachtýř se zavazuje pečovat o propachtovaný závod jako řádný hospodář a nese veškeré náklady spojené s údržbou a obnovou věcí, jež jsou součástí závodu a jež budou s ohledem na charakter sjednaného předmětu podnikání nezbytné pro zachování maximálních výnosů.
3. Propachtovatel oznámí bez zbytečného odkladu po účinnosti této smlouvy (viz čl. V. odst. 1. této smlouvy) svým věřitelům a dlužníkům, jejichž pohledávky a dluhy pachtýř pachtěním závodu nabyt, že závod propachtoval. Neudělil-li věřitel souhlas k převzetí dluhu pachtýřem, ručí propachtovatel za jeho splnění. Nabytí pohledávek pachtýřem se jinak řídí ustanoveními o postoupení pohledávek.

Článek V. **Účinnost smlouvy, nabytí práva k závodu a trvání pachtu**

1. Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem zveřejnění údaje o tom, že pachtýř uložil doklad o pachtu závodu, tj. tuto smlouvu, do sbírky listin, v Obchodním věstníku. Pachtýř však nabývá právo k závodu ke dni 26. září 2016.



2. Pachtýř se zavazuje, že nepožádá o uložení této smlouvy do sbírky listin a ani o zveřejnění údaje o tom, že byla do sbírky listin uložena dříve, než bude pravomocně rozhodnuto Ministerstvem financí o přechodu Povolení MF z propachtovatele na pachtýře, avšak s dostatečným časovým předstihem tak, aby došlo k naplnění podmínky účinnosti této smlouvy dle odst. 1. tohoto článku smlouvy před sjednaným dnem nabytím práva k závodu pachtýřem. Smluvní strany výslovně sjednávají, že pokud Ministerstvo financí zamítne žádost smluvních stran o přechod Povolení MF podanou dle čl. IV. odst. 1. této smlouvy, zrušuje se tato smlouva bez dalšího okamžikem právní moci takového rozhodnutí a žádná smluvní strana nemá nárok na náhradu nákladů. Smluvní strany jsou povinny si navzájem potvrdit tuto skutečnost o zániku této smlouvy způsobem dle předchozí věty písemně, a to do pěti dnů ode dne doručení výzvy jedné ze smluvních stran druhé smluvní straně.
3. Pacht dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to na dobu do 31. března 2032. Ustanovení o možnosti prodloužení pachtu o dobu, na kterou byl původně ujednán, dle ustanovení § 2338 OZ se dle vůle každé ze smluvních stran nepoužije.
4. Pachtýř je povinen ukončit provozování Internetové kurzové sázky, resp. hazardní hry, která podle zákona o hazardních hrách tuto hru upraví a nahradí, a tedy i platnost Povolení MF ve smyslu ustanovení čl. I. odst. 2. této smlouvy, jakož i platnost všech dalších povolení pro hazardní hry, které získá po účinnosti této smlouvy, a to nejpozději 90 dnů před sjednaným dnem skončení pachtu dle této smlouvy, pokud však smluvní strany nezajistí na základě společné dohody a společným postupem předchozí podání žádosti o přechod všech těchto povolení z pachtýře na propachtovatele s účinností ke sjednanému dni skončení pachtu dle této smlouvy.
5. Propachtovatel je povinen závod se všemi jeho součástmi tak, jak byly specifikovány v článku II. této smlouvy předat pachtýři nejpozději do 23. září 2016. Smluvní strany jsou povinny vyhotovit zápis o předání závodu.
6. Po skončení pachtu je pachtýř povinen vrátit závod propachtovali, přičemž k datu zániku pachtu přechází na propachtovatele pohledávky a dluhy, které budou k závodu ke dni skončení pachtu náležet; z dluhů však propachtovatel nabývá jen ty, o jejichž existenci věděl nebo ji alespoň musel rozumně předpokládat. Neudělil-li věřitel souhlas k převzetí dluhu propachtovatelem, ručí pachtýř za jeho splnění; nabytí pohledávek propachtovatelem se jinak řídí ustanoveními o postoupení pohledávek. Pachtýř oznámí svým věřitelům a dlužníkům, jejichž pohledávky a dluhy pachtýř pachtěm závodu nabyli, bez zbytečného odkladu, že pacht zanikl.

K okamžiku ukončení této smlouvy provedou pachtýř a propachtovatel vyrovnání podle ustanovení odstavců 6 až 9 článku II. této smlouvy na veškeré položky vrácené pachtýřem propachtovateli v rámci vrácení závodu a uvedené v odstavcích 6 až 9 článku II. této smlouvy.
7. Smluvní strany jsou povinny zajistit bez zbytečného odkladu oznámení o zániku pachtu dle této smlouvy v Obchodním věstníku.
8. Smluvní strany vylučují možnost odstoupení od této smlouvy, vyjma případu dle čl. IV. odst. 1. této smlouvy. Jakékoliv porušení povinností plynoucích z této smlouvy bude řešeno vzájemnou dohodou smluvních stran nebo, v případě nedosažení dohody či nápravy, uplatněním nároků z odpovědnosti za porušení povinností.

Článek VI. **Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany sjednávají, že veškeré písemné úkony dle této smlouvy budou doručovány (i) buď na aktuální adresu sídla smluvní strany uvedenou v obchodním rejstříku (ii) nebo na e-mailovou adresu druhé smluvní strany sjednanou v této smlouvě, popřípadě později tou kterou smluvní stranou změněnou, avšak pouze písemným e-mailovým sdělením odeslaným z již dříve sjednané e-mailové adresy postupem dle tohoto článku smlouvy, přičemž změna je účinná uplynutím lhůty pěti dnů ode dne odeslání sdělení o změně e-mailové adresy:

Písemnosti doručované propachtovateli:

randa@tipsport.cz



Písemnosti doručované pachtýři:

knybel@tipsport.cz.

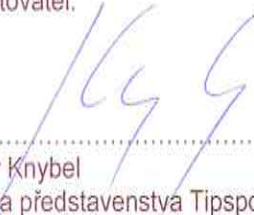
Písemnost se považuje za doručenu nejpozději třetím dnem ode dne odeslání na sjednanou adresu, a to i v případě, že odesílatel obdrží zprávu o neúspěšném doručení, neboť odpovědnost za přístup k poštovní schránce či plnou funkčnost příslušné e-mailové schránky je na té které smluvní straně. Písemnost se však má za doručenu i případným dřívějším datem, pokud tak vyplýne z následné komunikace smluvních stran.

2. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že její obsah odpovídá jejich svobodné vůli a záměru, zejména záměru projevenému v úvodu této smlouvy.
3. Nedílnou součástí **této smlouvy** jsou tyto její přílohy:

Příloha č. 1 – Specifikace závodu

V Berouně dne 16. září 2016

Propachtovatel:



.....
Ing. Petr Knybel
Předseda představenstva Tipsport.net a.s.

Pachtýř:



.....
Ing. Vratislav Randa
Předseda představenstva TIPSPORT 02 a.s.

Příloha č. 1 Smlouvy o pachtu závodu

Specifikace závodu

Propachtovatel je obchodní společnost, podnikatel, je výlučným vlastníkem obchodního závodu, který tvoří organizovaný soubor jmění sloužící zejména k provozování podnikatelské činnosti spočívající v provozování loterie a jiné podobné hry, a to internetové kurzové sázky, jež propachtovatel provozuje na základě povolení Ministerstva financí č.j. 34/89471/2008 ve znění jeho pozdějších doplnění, dle ustanovení § 50 odst. 3 zák. č. 202/1990 Sb., o loteriích a jiných podobných hrách, ve znění pozdějších předpisů.

Předmětem smlouvy o pachtu závodu je obchodní závod propachtovatele s výjimkou následujícího, z propachtovaného závodu vyloučeného, majetku a dluhů:

- a) veškerých veřejnoprávních pohledávek a závazků (zejména pokud jde o daně, pojistné na sociální zabezpečení a příspěvek na státní politiku zaměstnanosti, pojistné na veřejné zdravotní pojištění);
- b) podílu o velikosti 90 % na společnosti TKR Group a.s., IČ: 04497643, se sídlem Muchova 240/6, Dejvice, 160 00 Praha 6;
- c) závazku z titulu smlouvy o úvěru uzavřené dne 25. května 2016 mezi společností SAFINELA SE, se sídlem se sídlem Muchova 240/6, Dejvice, 160 00 Praha 6, IČ 29127815, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl H, vložka 875 jako věřitelem a propachtovatelem jako dlužníkem, a to ve výši 600.000.000,- Kč (slovy: šestset milionů korun českých);
- d) ceny – zásoby stíracích losů okamžitých loterií;
- e) závazku z emitovaných dluhopisů, včetně práv a povinností z těchto dluhopisů vyplývajících, jejichž určení je následující:
 - a. druh: dluhopisy standardní (nikoliv zvláštního druhu)
datum emise: 20. srpna 2012
podoba: listinná
forma: na řad
počet ks: 4.250.000.000 ks
jmenovitá hodnota: 1,-- Kč (slovy: jedna koruna česká)
čísla dluhopisů: 1 až 4 250 000 000
ISIN: CZ0003502031
 - b. druh: dluhopisy standardní (nikoliv zvláštního druhu)
datum emise: 20. srpna 2012
podoba: listinná
forma: na řad
počet ks: 1.320.906.940 ks
jmenovitá hodnota: 1,-- Kč (slovy: jedna koruna česká)
ISIN: CZ0003502023
čísla dluhopisů:

5 000 001	až	98 000 000
130 997 832	až	185 580 260
285 580 261	až	520 841 648
532 295 011	až	537 067 245
597 572 454	až	690 815 618
712 815 619	až	747 815 618
754 442 517	až	886 620 390
888 971 801	až	929 118 221
1 134 276 573	až	1 219 759 219

1 276 759 220	až	1 482 005 423
1 522 005 424	až	1 705 107 375
1 711 107 376	až	1 870 000 000

Pro vyloučení pochybností se stanoví, že součástí obchodního závodu jsou veškeré položky časového rozlišení a dohadné položky evidované v účetnictví propachtovatele, přičemž veškeré tyto položky časového rozlišení budou převedeny v rámci obchodního závodu na pachtýře. Dále se stanoví, že na pachtýře nebudou převedeny v rámci obchodního závodu žádné účetní rezervy ani opravné položky k majetku evidované v účetnictví propachtovatele.

Součástí obchodního závodu jsou bankovní účty propachtovatele, které jsou neoddělitelně spjaty s provozováním propachtovaného obchodního závodu, včetně jejich zůstatků a jejichž přehled je uveden v následující tabulce:

Číslo účtu	Kód banky	Název banky	Měna
43-3070750257	100	Komerční banka, a.s.	Kč
3509582	800	Česká spořitelna, a.s.	Kč
117075313	300	Československá obchodní banka, a.s.	Kč
107-1352650247	100	Komerční banka, a.s.	Kč
107-3671340237	100	Komerční banka, a.s.	EUR
4200427197	6800	Sberbank CZ, a.s.	Kč
6293502	800	Česká spořitelna, a.s.	Kč
2081118041	8040	Oberbank AG pobočka Česká republika	Kč
2081116919	8040	Oberbank AG pobočka Česká republika	Kč
1018141762	6100	Equa bank a.s.	Kč
217956783	600	GE Money Bank, a.s.	Kč
2081117989	8040	Oberbank AG pobočka Česká republika	Kč

Součástí obchodního závodu nejsou bankovní účty propachtovatele, které nejsou spjaty s provozováním propachtovaného obchodního závodu, včetně jejich zůstatků a jejichž přehled je uveden v následující tabulce, na nichž jsou uloženy jistoty v souladu s §4 zákona č. 202/1990 Sb. související s provozem okamžitých loterií a dále též jistoty z loterií či podobných her, jejichž provozování propachtovatel ukončil před uzavřením této smlouvy:

Číslo účtu	Kód banky	Název banky	Měna
35-5598320617	100	Komerční banka, a.s.	Kč
4205085587	6800	Sberbank CZ, a.s.	Kč
4205085579	6800	Sberbank CZ, a.s.	Kč
4205099700	6800	Sberbank CZ, a.s.	Kč
4205099698	6800	Sberbank CZ, a.s.	Kč

V Berouně dne 16. září 2016

Propachtovatel:

.....
Ing. Petr Knybel
Předseda představenstva Tipsport.net a.s.

Pachtýř:

.....
Ing. Vratislav Randa
Předseda představenstva TIPSPORT 02 a.s.