

## Zpráva o vztazích

mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období od 1.1.2022 do 31.12.2022

(dále také jen „Zpráva o vztazích“)

vypracovaná představenstvem společnosti **IES MORAVIA REAL a.s.**, se sídlem: Ostružnická 325/6, 779 00 Olomouc, IČ: 26839881, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2816 (dále také jen „Společnost“) dle ustanovení § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „ZOK“).

### I. Identifikace ovládané a ovládající osoby

Ovládanou osobou a zpracovatelem této Zprávy o vztazích je Společnost.

Ovládající osobou Společnosti je pan **Ing. Ivan Kyselý**, nar. 17.9.1958, bytem: Horní náměstí 285/8, 779 00 Olomouc. Ing. Ivan Kyselý byl po celou dobu účetního období od 1.1.2022 do 31.12.2022 vlastníkem akcií, které odpovídají 62,07 % podílu na základním kapitálu Společnosti.

[výše akciového podílu zaokrouhlena na dvě desetinná čísla]

(dále také jen „Ovládající osoba“)

### II. struktura vztahů mezi Ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou Ovládající osobou

II. A Osoby ovládané stejnou Ovládající osobou (viz organigram 1)				
Firma	IČ	Sídlo	Zápis v rejstříku	Zdůvodnění:
BPS-Prastav, s.r.o.	63996481	Dolní náměstí 201/1, 779 00 Olomouc	Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ostravě, oddíl: C, vložka: 26301	Ovládající osoba je jediným společníkem této společnosti.
BPS CZ s.r.o.	26793245	Dolní náměstí 201/1, 779 00 Olomouc	Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ostravě, oddíl: C, vložka: 27267	Ovládající osoba je jediným společníkem této společnosti.
IES RECYCLING, a.s.	25378031	Dolní náměstí 201/1, 779 00 Olomouc	Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ostravě, oddíl: B, vložka: 1697	Ovládající osoba nakládá - společně s osobou blízkou [§ 78 odst. 2 písm. g) ZOK], jednající ve shodě s Ovládající osobou - s podílem na hlasovacích právech představujícím 100 % hlasů v této

				společnosti.
FINNGASONN s.r.o.	28350324	Dolní náměstí 201/1, 779 00 Olomouc	Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ostravě, oddíl: C, vložka: 44542	Tato společnost je 100 % dceřinou společností IES RECYCLING, a.s., která je ovládána Ovládající osobou (viz shora).
JK MORAVA, spol. s r.o.	25852728	Dolní náměstí 201/1, 779 00 Olomouc	Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ostravě, oddíl: C, vložka: 22077	Tato společnost je 100 % dceřinou společností IES RECYCLING, a.s., která je ovládána Ovládající osobou (viz shora).
HARMLESS, a.s.	28165471	Dolní náměstí 201/1, 779 00 Olomouc	Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ostravě, oddíl: B, vložka: 11115	Tato společnost je 50 % dceřinou společností IES RECYCLING, a.s., která je ovládána Ovládající osobou (viz shora).  Ovládající osoba dále vlastní akcie odpovídající 50 % podílu na základním kapitálu této společnosti.
BPS Market, spol. s r.o.	36476129	Železničná 207/9, Nemšová 914 41, Slovenská republika	Obchodný register Okresného soudu Trenčín, oddiel: Sro, vložka: 14038/R	Společnost BPS- Prastav, s.r.o. (ovládaná Ovládající osobou) vlastní podíl v této společnosti ve výši 97,5 %.  Ovládající osoba dále vlastní podíl v této společnosti ve výši 2,5 %.

**II. B**
**Osoby ovládané Společností  
(viz organigram 2)**

Firma	IČ	Sídlo	Zápis v rejstříku	Zdůvodnění:
IP MORAVIA REAL s.r.o.	65141237	Ostružnická 325/6, 779 00 Olomouc	Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ostravě, oddíl: C, vložka: 9202	Společnost je jediným společníkem této společnosti.
REAL ESTATE	28350260	Ostružnická 325/6,	Obchodní rejstřík	Společnost je

MORAVIA s.r.o.		779 00 Olomouc	vedený Krajským soudem v Ostravě, oddíl: C, vložka: 44431	jediným společníkem této společnosti.
----------------	--	----------------	---	---------------------------------------

### III. Úloha ovládané osoby

Úloha ovládané osoby spočívá zejména v zajišťování pronájmu (či podnájmu) a správy nemovitého majetku, popřípadě též jiných služeb (vedení účetnictví).

### IV. Způsob a prostředky ovládnání

Ovládající osoba (jakožto většinový akcionář Společnosti) nakládá s podílem na hlasovacích právech představujícím 62 % všech hlasů ve Společnosti; Ovládající osoba proto může jmenovat nebo odvolat většinu členů představenstva nebo dozorčí rady Společnosti.

### V. Přehled jednání dle § 82 odst. 2 písm. d) ZOK

Společnost v období od 1.1.2022 do 31.12.2022 neučinila žádná jednání na popud nebo v zájmu Ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, které by se týkalo majetku, jež přesahuje 10 % vlastního kapitálu Společnosti zjištěného podle účetní závěrky za účetní období bezprostředně předcházející účetnímu období, za něž se zpracovává tato Zpráva o vztazích.

### VI. Přehled vzájemných smluv

VI. A Přehled vzájemných smluv mezi Společností a osobami ovládanými Ovládající osobou			
Smluvní strana (a smluvní pozice této smluvní strany)	Datum uzavření	Název smlouvy	Doplňující informace
BPS Market, spol. s r.o. (objednatel)	1.1.2016	Smlouva o vedení účetnictví	<p><b>Předmět smlouvy:</b> vedení účetnictví objednatele, zejména vedení účetní, mzdové a personální agendy.</p> <p><b>Úplata za plnění společností:</b> (i) 24.000,- Kč bez DPH/ročně (základní odměna za poskytování služeb), (ii) 10.000,- Kč bez DPH (odměna nad rámec základní odměny, za zpracování roční účetní závěrky nebo za účast na inventurách majetku)</p> <p><b>Trvání smlouvy:</b> na dobu neurčitou, s možností výpovědi bez uvedení důvodu (měsíční výpovědní doba, s právními účinky k poslednímu dni kalendářního měsíce následujícího po měsíci doručení výpovědi druhé smluvní straně)</p>
BPS Market, spol. s r.o. (provozovatel)	1.1.2016	Zmluva o spracúvaní osobných údajov	<p><b>Předmět smlouvy:</b> zpracování osobních údajů v souvislosti se smlouvou o vedení účetnictví ze dne 1.1.2016</p>

			<p><b>Úplata za plnění Společnosti:</b> bezúplatná (navazuje na poskytování služeb dle smlouvy o vedení účetnictví ze dne 1.1.2016, představuje konkretizaci zákonných povinností Společnosti plynoucích ze skutečnosti, že při vedení účetnictví nakládá s osobními údaji)</p> <p><b>Trvání smlouvy:</b> na dobu neurčitou, smlouva zaniká společně se smlouvou o vedení účetnictví ze dne 1.1.2016</p>
BPS Market, spol. s r.o. (zapůjčitel)	1.8.2017 (smlouva)  30.11.2020 (dodatek č. 1)	Smlouva o zápůjčce	<p><b>Jistina:</b> 2.300.000,- Kč <b>Splatnost zápůjčky:</b> 31.12.2032 (prodloužena dodatkem č. 1) <b>Smluvní úrok:</b> 5 % p.a. <b>Úrok z prodlení:</b> zákonný <b>Zajištění:</b> nesjednáno</p>
BPS Market, spol. s r.o. (zapůjčitel)	14.11.2018 (smlouva)  30.11.2020 (dodatek č. 1)	Smlouva o zápůjčce	<p><b>Jistina:</b> 3.000.000,- Kč <b>Splatnost zápůjčky:</b> 31.12.2032 (prodloužena dodatkem č. 1) <b>Smluvní úrok:</b> 5 % p.a. <b>Úrok z prodlení:</b> zákonný <b>Zajištění:</b> nesjednáno</p>
BPS-Prastav, s.r.o. (nájemce)	2.6.2014 (smlouva)  2.6.2014 (dodatek č. 1)  1.1.2017 (dodatek č. 2)  4.1.2022 (dodatek č. 3)	Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání	<p><b>Předmět smlouvy:</b> nájem nebytových prostor v 1. PP, 1. a 5. NP v budově na adrese: Horní náměstí 285/8, 77900 Olomouc (budova je součástí pozemku p. č. st. 323, zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Olomouc-město), výměra pronajaté plochy: 405,9 m<sup>2</sup></p> <p><b>Účel:</b> kancelářské prostory, archiv, garážové stání</p> <p><b>Nájemné:</b> (i) 50.000,- Kč bez DPH/měsíčně (nájem prostor), (ii) 10.000,- Kč bez DPH/měsíčně (nájem vybavení) (dle dodatku č. 3 nájemné zahrnuje cenu za úklid společných prostor, za užívání výtahu)</p> <p><b>Úhrada za služby:</b> jednorázová na základě vyúčtování služeb (dle dodatku č. 3 zahrnuje vodné, stočné, odvod srážkové vody, dodávku elektrické energie, odvoz komunálního odpadu - zanáška, ostrahu PCO, služby hospodyně), vždy na konci kalendářního roku nebo při skončení</p>

			<p>nájmu</p> <p><b>Trvání nájmu:</b> na dobu neurčitou, skončení nájmu dle příslušné právní úpravy, dále s možností výpovědi ze strany pronajímatele bez výpovědní doby při opakovaném nezaplacení nájemného, nájemného za vybavení, resp. vyúčtovaných služeb</p>
BPS-Prastav, s.r.o. (nájemce)	<p>29.4.2016 (smlouva)</p> <p>9.8.2016 (dodatek č. 1)</p> <p>10.10.2016 (dodatek č. 2)</p> <p>11.10.2016 (dodatek č. 3)</p> <p>27.10.2016 (dodatek č. 4)</p> <p>1.1.2018 (dodatek č. 5)</p> <p>1.8.2020 (dodatek č. 6)</p> <p>2.1.2021 (dodatek č. 7)</p>	Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání č. 3-5211-2016	<p><b>Předmět smlouvy:</b> nájem nebytových prostor v 2. NP v budově na adrese: Horní náměstí 285/8, 77900 Olomouc (budova je součástí pozemku p. č. st. 323, zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Olomouc-město), výměra pronajaté plochy: 570,5 m<sup>2</sup></p> <p><b>Účel:</b> prostory k podnikání v souladu s předmětem podnikání nájemce</p> <p><b>Nájemné:</b> 33.058,- Kč bez DPH/měsíčně (běžné nájemné, dle dodatku č. 7)</p> <p>Přechodně (od 1.9.2016 do 30.6.2021, dle dodatku č. 2) byl nájemce (z důvodu účasti na nákladech na rekonstrukci objektu) povinen hradit vedle běžného nájemného také zvýšené nájemné ve výši 75.000,- Kč bez DPH/měsíčně</p> <p><b>Úhrada za služby:</b> záloha ve výši 6.085,- Kč vč. DPH/měsíčně (zahrnuje dodávku vody, vodné a stočné, dodávku elektrické energie za účelem osvětlení společných prostor, odvod srážkové vody, zanášku nádoby na komunální odpad / nezahrnuje poplatky za odvoz odpadu a dodávku elektrické energie, tyto služby si nájemce zajišťuje sám na vlastní náklady), vyúčtování do 30.6. následujícího roku</p> <p><b>Trvání nájmu:</b> na dobu neurčitou, s možností výpovědi bez uvedení důvodu (výpovědní doba tři měsíce, počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně), dále s možností výpovědi ze strany pronajímatele bez výpovědní doby při prodloužení se zaplacením nájemného po dobu delší 30 dnů</p>

<p>BPS-Prastav, s.r.o. (nájemce)</p>	<p>29.4.2016 (smlouva)</p> <p>4.9.2019 (dodatek č. 1)</p>	<p>Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání č. 10-1123-2016</p>	<p><b>Předmět smlouvy:</b> nájem nebytových prostor ve 4. NP v budově na adrese: Dolní náměstí 201/1, 77900 Olomouc (budova je součástí pozemku p. č. st. 622/1, zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Olomouc-město), výměra pronajaté plochy: 426 m<sup>2</sup></p> <p><b>Účel:</b> kancelářské prostory</p> <p><b>Nájemné:</b> (i) 35.500,- Kč bez DPH/měsíčně (nájem prostor), (ii) 28.351,- Kč bez DPH/měsíčně (nájem vybavení)</p> <p><b>Úhrada za služby:</b> jednorázová na základě vyúčtování služeb (zahrnuje dodávku vody, vodné a stočné, odvod srážkové vody, dodávku elektrické energie ohledně předmětu nájmu, dodávku energie ohledně osvětlení společných prostor, dodávku tepla, odvoz komunálního odpadu, úklid předmětu nájmu, úklid společných prostor, náklady na provoz klimatizační jednotky), nejpozději do 30.4. následujícího kalendářního roku</p> <p><b>Trvání nájmu:</b> na dobu neurčitou, s možností výpovědi bez uvedení důvodu (výpovědní doba tři měsíce, počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně), dále s možností výpovědi ze strany pronajímatele bez výpovědní doby při prodloužení se zaplacením nájemného po dobu delší 30 dnů</p>
<p>BPS-Prastav, s.r.o. (nájemce)</p>	<p>29.12.2016 (smlouva)</p> <p>1.1.2018 (dodatek č. 1)</p> <p>2.1.2021 (dodatek č. 2)</p>	<p>Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání č. 1-5213-2017</p>	<p><b>Předmět smlouvy:</b> nájem nebytových prostor v 1. NP v budově na adrese: Horní náměstí 285/8, 77900 Olomouc (budova je součástí pozemku p. č. st. 323, zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Olomouc-město), výměra pronajaté plochy: 130 m<sup>2</sup></p> <p><b>Účel:</b> kancelářské prostory</p> <p><b>Nájemné:</b> 14.000,- Kč bez DPH/měsíčně (dle dodatku č. 2)</p> <p><b>Úhrada za služby:</b> záloha ve výši</p>

			<p>3.700,- Kč vč. DPH/měsíčně (zahrnuje vodné a stočné, odvod srážkové vody, dodávku elektrické energie do předmětu nájmu a za účelem osvětlení společných prostor, zanášku nádoby na komunální odpad / nezahrnuje poplatky za odvoz odpadu, internetové připojení, tyto služby si nájemce zajišťuje sám na vlastní náklady), vyúčtování do 30.4. následujícího roku</p> <p><b>Trvání nájmu:</b> na dobu neurčitou, s možností výpovědi bez uvedení důvodu (výpovědní doba tři měsíce, počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně), dále s možností výpovědi ze strany pronajímatele bez výpovědní doby při prodloužení se zaplacením nájemného po dobu delší 30 dnů</p>
BPS-Prastav, s.r.o. (nájemce)	3.1.2022	Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání č. 16-3211-2022	<p><b>Předmět smlouvy:</b> nájem nebytových prostor v přízemí budovy na adrese: Ostružnická 325/6, 77900 Olomouc (budova je součástí pozemku p. č. st. 274, zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Olomouc-město), výměra pronajaté plochy: 111,07 m<sup>2</sup></p> <p><b>Účel:</b> provozování kanceláře</p> <p><b>Nájemné:</b> 240.000,- Kč bez DPH/ročně</p> <p><b>Úhrada za služby:</b> určena procentuálním poměrem výměry pronajaté plochy vůči celku (28 %), v tomto rozsahu se nájemce podílí na celkových nákladech na dodávky služeb do shora označené budovy na adrese Ostružnická 325/6, 77900 Olomouc.</p> <p>Úhrada služeb je sjednána jako jednorázová, na základě vyúčtování služeb (zahrnuje vodné, stočné, odvod srážkové vody, dodávku elektrické energie, plynu, odvoz komunálního odpadu), vždy na konci kalendářního roku nebo při skončení nájmu.</p> <p><b>Trvání nájmu:</b> na dobu neurčitou, s možností výpovědi dle příslušné právní úpravy, a dále s možností</p>

			výpovědi pronajímatele z důvodů dle § 2309 písm. a) a b) občanského zákoníku, resp. s možností výpovědi ze strany pronajímatele bez výpovědní doby při prodlení se zaplacením nájemného po dobu delší 30 dnů, resp. s možností výpovědi nájemce z důvodů dle § 2308 občanského zákoníku
BPS-Prastav, s.r.o. (nájemce)	3.1.2022	Smlouva o nájmu bytu č. 1-1417-2022	<p><b>Předmět smlouvy:</b> nájem bytových prostor (byt č. 17) ve 4.NP budovy na adrese: Opletalova 364/1, 77900 Olomouc (budova je součástí pozemku p. č. st. 322/1, zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Olomouc-město), výměra pronajaté plochy: 97,92 m<sup>2</sup></p> <p><b>Účel:</b> nájem bytu</p> <p><b>Nájemné:</b> 16.500,- Kč bez DPH/měsíčně</p> <p><b>Úhrada za služby:</b> jednorázová na základě vyúčtování služeb (zahrnuje vodné, stočné, dodávku elektrická energie, plynu, odvoz komunálního odpadu, úklid společných prostor), vždy na konci kalendářního roku nebo při skončení nájmu.</p> <p><b>Trvání nájmu:</b> na dobu neurčitou, s možností výpovědi dle příslušné právní úpravy.</p>
BPS-Prastav, s.r.o. (objednatel)	28.9.2022	Smlouva o zajištění přechodného ubytování	<p><b>Předmět smlouvy:</b> zajištění přechodného ubytování zaměstnanců objednatel v prostorách ubytovací jednotky č. 4 v budově na adrese: Opletalova 364/1, 77900 Olomouc (budova je součástí pozemku p. č. st. 322/1, zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Olomouc-město)</p> <p><b>Úplata za plnění:</b> 14.000,- Kč vč. DPH/měsíčně</p> <p><b>Trvání smlouvy:</b> na dobu určitou do 31.12.2022, s možností výpovědi kterékoli smluvní strany bez uvedení důvodu (14 denní výpovědní doba, počíná běžet od doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně).</p>
BPS-Prastav, s.r.o. (zapůjčitel)	1.1.2018	Dodatek č. 1 ke smlouvám o zápůjčce	Dodatkem č. 1 došlo ke sloučení dílčích zápůjček ze (i) smlouvy o peněžitě zápůjčce ze dne 30.11.2015 (zápůjčka



	<p>20.8.2021 (dodatek č. 2)</p> <p>1.12.2021 (dodatek č. 3)</p>	(sloučení dílčích zápůjček)	<p>částky 16.000.000,- Kč se splatností do 31.12.2017), (ii) smlouvy o peněžité zápůjčce ze dne 14.3.2016 (zápůjčka částky 1.200.000,- Kč se splatností do 31.12.2017), (iii) smlouvy o peněžité zápůjčce ze dne 20.5.2016 (zápůjčka částky 10.000.000,- Kč se splatností do 31.12.2017), (iv) smlouvy o peněžité zápůjčce ze dne 26.9.2016 (zápůjčka částky 8.000.000,- Kč se splatností do 31.12.2017), (v) smlouvy o peněžité zápůjčce ze dne 21.11.2016 (zápůjčka částky 5.000.000,- Kč se splatností do 31.12.2017), kdy souhrn nesplacených jistin všech těchto dílčích zápůjček činil 25.200.000,- Kč.</p> <p><b>Splatnost sloučené zápůjčky:</b> 31.12.2032 (dle dodatku č. 3)</p> <p><b>Smluvní úrok:</b> 8 % p.a.</p> <p><b>Úrok z prodlení:</b> smluvní, 0,3 % z dlužné částky denně (dle dodatku č. 3)</p> <p><b>Zajištění:</b> zástavní právo váznoucí na nemovitě věci (pozemek p. č. st. 323, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 285, stavba občanského vybavení, ležící v katastrálním území Olomouc-město) (viz smlouva o zřízení zástavního práva ze dne 24.8.2021 níže)</p>
BPS-Prastav, s.r.o. (zástavní věřitel)	24.8.2021	Smlouva o zřízení zástavního práva	<p><b>Zástava:</b> pozemek p. č. st. 323, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 285, stavba občanského vybavení, ležící v katastrálním území Olomouc-město</p> <p><b>Zajištěné dluhy:</b> dluhy související se shora uvedeným dodatky č. 1 a č. 2 („sloučená zápůjčka“): a) existující dluhy do až výše 37.000.000,- Kč (jistina zápůjčky, smluvní úroky, b) budoucí dluhy do výše 13.000.000,- Kč (úroky z prodlení, ev. smluvní pokuty, ev. náklady na realizaci zástavního práva, ev. náhrada škody) vzniklé do 31.12.2024, c) dluhy do výše 50.000.000,- Kč (z titulu ev. bezdůvodného obohacení) vzniklé do 31.12.2024</p>
BPS-Prastav, s.r.o. (zapůjčitel)	15.12.2021 (smlouva)  29.3.2022	Smlouva o zápůjčce se zajištěním nemovitostí	<p><b>Jistina:</b> 20.000.000,- Kč</p> <p><b>Splatnost zápůjčky:</b> 31.12.2032 (dle dodatku č. 1)</p> <p><b>Smluvní úrok:</b> 8 % p.a.</p>

	(dodatek č. 1)		<p><b>Úrok z prodlení:</b> smluvní, 0,3 % z dlužné částky denně</p> <p><b>Zajištění:</b> zástavní právo váznoucí na nemovité věci (pozemek p. č. st. 322/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 364, bytový dům, ležící v katastrálním území Olomouc-město) (viz smlouva o zřízení zástavního práva ze dne 15.12.2021 níže)</p>
BPS-Prastav, s.r.o. (zástavní věřitel)	15.12.2021	Smlouva o zřízení zástavního práva	<p><b>Zástava:</b> pozemek p. č. st. 322/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 364, bytový dům, ležící v katastrálním území Olomouc-město</p> <p><b>Zajištěné dluhy:</b> dluhy související se shora uvedenou smlouvou o zápůjčce ze dne 15.12.2021: a) existující dluhy do až výše 25.000.000,- Kč (jistina zápůjčky, smluvní úroky, b) budoucí dluhy do výše 30.000.000,- Kč (úroky z prodlení, ev. smluvní pokuty, ev. náklady na realizaci zástavního práva, ev. náhrada škody) vzniklé do 31.12.2025, c) dluhy do výše 55.000.000,- Kč (z titulu ev. bezdůvodného obohacení) vzniklé do 31.12.2025</p> <p><b>V souvislosti s tímto zástavní smlouvou byla na návrh společnosti Gomanold, a.s. zapsána do evidence katastru nemovitostí poznámka spornosti.</b></p>
BPS-Prastav, s.r.o. (zhotovitel)	19.6.2020 (smlouva)  26.3.2021 (dodatek č. 1)	Smlouva o dílo	<p><b>Předmět smlouvy:</b> provedení díla spočívajícího v rekonstrukci bytů B9, B10 a B17 v budově na adrese Opletalova 364/1, 77900 Olomouc</p> <p><b>Cena za dílo:</b> 5.010.827,- Kč bez DPH (dle dodatku č. 1)</p> <p><b>Termín dokončení a předání díla:</b> do 31.5.2021 (dle dodatku č. 1)</p> <p><b>Záruka za jakost:</b> (i) na stavební a montážní práce v délce 40 měsíců od předání, (ii) na zabudované výrobky nebo zařízení v délce 24 měsíců od předání (popřípadě dle záruky výrobce podle samostatného záručního listu)</p>
FINNGASONN s.r.o. (zapůjčitel)	1.2.2017 (smlouva)  29.3.2022	Smlouva o zápůjčce č. 2017/1 se zajištěním nemovitosti	<p><b>Jistina:</b> 30.000.000,- Kč</p> <p><b>Splatnost zápůjčky:</b> 31.12.2032 (dle dodatku č. 1)</p> <p><b>Smluvní úrok:</b> 8 % p.a. (dle dodatku č. 1)</p>

	(dodatek č. 1)		1) <b>Úrok z prodlení:</b> smluvní, 0,1 % z dlužné částky denně <b>Zajištění:</b> zástavní právo váznoucí na nemovité věci (pozemek p. č. 622/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 201, stavba občanského vybavení, ležící v katastrálním území Olomouc-město) (viz smlouva o zřízení zástavního práva ze dne 1.2.2017 níže)
FINNGASONN s.r.o. (zástavní věřitel)	1.2.2017	Smlouva o zřízení zástavního práva	<b>Zástava:</b> pozemek p. č. 622/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 201, stavba občanského vybavení, ležící v katastrálním území Olomouc-město  <b>Zajištěné dluhy:</b> dluhy související se shora uvedenou smlouvou o zápůjčce č. 2017/1: a) existující dluhy do až výše 36.000.000,- Kč (jistina zápůjčky, smluvní úroky, úroky z prodlení), b) budoucí dluhy do výše 1.000.000,- Kč (ev. smluvní pokuty, ev. náklady na realizaci zástavního práva, ev. náhrada škody) vzniklé do 1.3.2023, c) dluhy do výše 37.000.000,- Kč (z titulu ev. bezdůvodného obohacení) vzniklé do 1.3.2023
FINNGASONN s.r.o. (zapůjčitel)	1.7.2017 (smlouva)  29.3.2022 (dodatek č.1)	Smlouva o zápůjčce č. 2017/2	<b>Jistina:</b> 5.000.000,- Kč <b>Splatnost zápůjčky:</b> 31.12.2032 (dle dodatku č. 1) <b>Smluvní úrok:</b> 8 % p.a. (dle dodatku č. 1) <b>Úrok z prodlení:</b> smluvní, 0,1 % z dlužné částky denně <b>Zajištění:</b> nesjednáno
FINNGASONN s.r.o. (zapůjčitel)	1.9.2017 (smlouva)  29.3.2022 (dodatek č. 1)	Smlouva o zápůjčce č. 2017/3	<b>Jistina:</b> 1.000.000,- Kč <b>Splatnost zápůjčky:</b> 31.12.2032 (dle dodatku č. 1) <b>Smluvní úrok:</b> 8 % p.a. (dle dodatku č. 1) <b>Úrok z prodlení:</b> smluvní, 0,1 % z dlužné částky denně <b>Zajištění:</b> nesjednáno
FINNGASONN s.r.o. (zapůjčitel)	1.6.2018 (smlouva)  29.3.2022 (dodatek č. 1)	Smlouva o zápůjčce č. 2018/1	<b>Jistina:</b> 1.500.000,- Kč <b>Splatnost zápůjčky:</b> 31.12.2032 (dle dodatku č. 1) <b>Smluvní úrok:</b> 8 % p.a. (dle dodatku č. 1) <b>Úrok z prodlení:</b> smluvní, 0,1 % z dlužné částky denně <b>Zajištění:</b> nesjednáno

FINNGASONN s.r.o. (zapůjčitel)	29.10.2018 (smlouva)  29.3.2022 (dodatek č. 1)	Smlouva o zápůjčce č. 2018/2	<b>Jistina:</b> 1.000.000,- Kč <b>Splatnost zápůjčky:</b> 31.12.2032 (dle dodatku č. 1) <b>Smluvní úrok:</b> 8 % p.a. (dle dodatku č. 1) <b>Úrok z prodlení:</b> smluvní, 0,1 % z dlužné částky denně <b>Zajištění:</b> nesjednáno
FINNGASONN s.r.o. (úvěrující)	3.1.2019 (smlouva)  29.3.2022 (dodatek č. 1)	Smlouva o úvěru	<b>Úvěrový rámec:</b> 10.000.000,- Kč <b>Splatnost úvěru:</b> 31.12.2032 (dle dodatku č. 1) <b>Smluvní úrok:</b> 8 % p.a. (dle dodatku č. 1) <b>Úrok z prodlení:</b> smluvní, 0,1 % z dlužné částky denně (dle dodatku č. 1) <b>Zajištění:</b> nesjednáno
HARMLESS, a.s. (vydlužitel)	23.5.2019	Smlouva o zápůjčce	<b>Jistina:</b> 4.000.000,- Kč <b>Splatnost zápůjčky:</b> 31.12.2022 (splacena včetně příslušenství během roku 2022) <b>Smluvní úrok:</b> 6 % p.a. <b>Úrok z prodlení:</b> zákonný <b>Zajištění:</b> nesjednáno
IES RECYCLING, a.s. (zapůjčitel)	15.6.2020	Smlouva o zápůjčce č. 1/2020	<b>Jistina:</b> 2.000.000,- Kč <b>Splatnost zápůjčky:</b> 31.12.2020 (jistina splacena v letech 2020 a 2021) <b>Smluvní úrok:</b> 5 % p.a. <b>Úrok z prodlení:</b> zákonný <b>Zajištění:</b> nesjednáno
IP MORAVIA REAL s.r.o. (zapůjčitel)	7.11.2013 (smlouva)  31.12.2014 (dodatek č. 1)  29.3.2022 (dodatek č. 2)	Smlouva o zápůjčce	<b>Jistina:</b> 3.200.000,- Kč <b>Splatnost zápůjčky:</b> 31.12.2032 (dle dodatku č. 2) <b>Smluvní úrok:</b> bezúročná <b>Úrok z prodlení:</b> smluvní, 0,1 % z dlužné částky denně (dle dodatku č. 2) <b>Zajištění:</b> nesjednáno
IP MORAVIA REAL s.r.o. (zapůjčitel)	2.4.2020	Smlouva o zápůjčce	<b>Jistina:</b> 200.000,- Kč <b>Splatnost zápůjčky:</b> 31.12.2023 (splacena v průběhu roku 2022) <b>Smluvní úrok:</b> bezúročná <b>Úrok z prodlení:</b> smluvní, 0,3 % z dlužné částky denně <b>Zajištění:</b> nesjednáno
JK MORAVA, spol. s r.o. (příkazce)	15.12.2020 (smlouva)	Příkazní smlouva o obstarávání správy a výkonu dalších povinností	<b>Předmět smlouvy:</b> obstarávání záležitostí příkazce, tj. správa určených nemovitostí, zajištění provozu, údržby a oprav a služeb spojených s užíváním

	<p>20.9.2021 (dodatek č. 1)</p> <p>31.10.2022 (dodatek č. 2)</p>		<p>nemovitostí, realitní činnost související s nemovitostmi, poskytnutí sídla společnosti, zajištění užívání zasedací místnosti (obojí v budově na adrese: Dolní náměstí 201/1, 779 00 Olomouc)</p> <p><b>Úplata za plnění Společnosti:</b> (i) výkon správy 15.000,- Kč bez DPH/měsíčně (dle dodatku č. 2), (ii) nájemné (umístění sídla) 1.000,- Kč bez DPH/měsíčně, (ii) nájemné (zasedací místnost) 10.000,- Kč bez DPH/měsíčně, součástí úplaty nejsou účelné náklady k plnění předmětu smlouvy</p> <p><b>Trvání smlouvy:</b> na dobu neurčitou, s možností výpovědi bez uvedení důvodu (výpovědní doba tři měsíce, počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně)</p>
JK MORAVA, spol. s r.o. (objednatel)	4.1.2021	Smlouva o vedení účetnictví	<p><b>Předmět smlouvy:</b> vedení účetnictví objednatele.</p> <p><b>Úplata za plnění společnosti:</b> (i) 210.000,- Kč bez DPH/ročně (základní odměna za poskytování služeb), (ii) 30.000,- Kč bez DPH (odměna nad rámec základní odměny, za zpracování roční účetní závěrky nebo za účast na inventurách majetku)</p> <p><b>Trvání smlouvy:</b> na dobu neurčitou, s možností výpovědi bez uvedení důvodu (měsíční výpovědní doba, s právními účinky k poslednímu dni kalendářního měsíce následujícího po měsíci doručení výpovědi druhé smluvní straně)</p>
REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. (pronajímatel)	29.4.2019	Smlouva o nájmu bytu č. 1A, č. smlouvy: 7-121A-2019	<p><b>Předmět smlouvy:</b> nájem bytu (č. 1A) v budově na adrese: Michalská 206/2, 77900 Olomouc (budova je součástí pozemku p. č. st. 632, zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Olomouc-město)</p> <p><b>Nájemné:</b> 8.800 Kč bez DPH/měsíčně (z toho 8.000,- Kč nájem prostor, 800,- Kč nájem vybavení)</p> <p><b>Úhrada za služby:</b> jednorázová na</p>

			<p>základě vyúčtování služeb (nezahrnuje poplatky za odvoz odpadu a úklid společných prostor, tyto služby si nájemce zajišťuje sám na vlastní náklady)</p> <p><b>Trvání nájmu:</b> na dobu neurčitou, s možností výpovědi bez uvedení důvodu (výpovědní doba tři měsíce, počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně), dále s možností výpovědi ze strany pronajímatele bez výpovědní doby při zvlášť závažném porušení povinnosti nájemce</p>
REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. (pronajímatel)	31.10.2022	Smlouva o nájmu bytu č. 1B, č. smlouvy: 1-121B-2022	<p><b>Předmět smlouvy:</b> nájem bytu (č. 1B) v budově na adrese: Michalská 206/2, 77900 Olomouc (budova je součástí pozemku p. č. st. 632, zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Olomouc-město)</p> <p><b>Nájemné:</b> 9.500 Kč bez DPH/měsíčně</p> <p><b>Úhrada za služby:</b> jednorázová na základě vyúčtování služeb (nezahrnuje poplatky za odvoz odpadu a správu domu, dodávku elektrické energie a plynu, tyto služby si nájemce zajišťuje sám na vlastní náklady)</p> <p><b>Trvání nájmu:</b> na dobu neurčitou, s možností výpovědi dle příslušné právní úpravy, dále s možností výpovědi ze strany pronajímatele bez výpovědní doby při zvlášť závažném porušení povinnosti nájemce</p>
REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. (pronajímatel)	1.10.2018	Smlouva o nájmu bytu č. 1C, č. smlouvy: 9-21C-2018	<p><b>Předmět smlouvy:</b> nájem bytu (č. 1C) v budově na adrese: Michalská 206/2, 77900 Olomouc (budova je součástí pozemku p. č. st. 632, zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Olomouc-město)</p> <p><b>Nájemné:</b> 9.932 Kč bez DPH/měsíčně (z toho 9.132,-Kč nájem prostor, 800,-Kč nájem vybavení)</p> <p><b>Úhrada za služby:</b> jednorázová na základě vyúčtování služeb (nezahrnuje poplatky za odvoz odpadu a úklid společných prostor, tyto služby si</p>

			<p>nájemce zajišťuje sám na vlastní náklady)</p> <p><b>Trvání nájmu:</b> na dobu neurčitou, s možností výpovědi bez uvedení důvodu (výpovědní doba tři měsíce, počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně), dále s možností výpovědi ze strany pronajímatele bez výpovědní doby při zvlášť závažném porušení povinnosti nájemce</p>
<p>REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. (pronajímatel)</p>	<p>21.1.2019</p>	<p>Smlouva o nájmu bytu č. 2, č. smlouvy: 11-122-2019</p>	<p><b>Předmět smlouvy:</b> nájem bytu (č. 2) v budově na adrese: Michalská 206/2, 77900 Olomouc (budova je součástí pozemku p. č. st. 632, zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Olomouc-město)</p> <p><b>Nájemné:</b> 9.090,- Kč bez DPH/měsíčně (z toho 8.264,-Kč nájem prostor, 826,- Kč nájem vybavení)</p> <p><b>Úhrada za služby:</b> jednorázová na základě vyúčtování služeb (nezahrnuje poplatky za odvoz odpadu a úklid společných prostor, tyto služby si nájemce zajišťuje sám na vlastní náklady)</p> <p><b>Trvání nájmu:</b> na dobu neurčitou, s možností výpovědi bez uvedení důvodu (výpovědní doba tři měsíce, počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně), dále s možností výpovědi ze strany pronajímatele bez výpovědní doby při zvlášť závažném porušení povinnosti nájemce</p>
<p>REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. (pronajímatel)</p>	<p>1.3.2019</p>	<p>Smlouva o nájmu bytu č. 3, č. smlouvy: 4-123-2019</p>	<p><b>Předmět smlouvy:</b> nájem bytu (č. 3) v budově na adrese: Michalská 206/2, 77900 Olomouc (budova je součástí pozemku p. č. st. 632, zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Olomouc-město)</p> <p><b>Nájemné:</b> 7.850,- Kč bez DPH/měsíčně (z toho 7.450,-Kč nájem prostor, 400,- Kč nájem vybavení)</p>

			<p><b>Úhrada za služby:</b> jednorázová na základě vyúčtování služeb (nezahrnuje poplatky za odvoz odpadu a úklid společných prostor, tyto služby si nájemce zajišťuje sám na vlastní náklady)</p> <p><b>Trvání nájmu:</b> na dobu neurčitou, s možností výpovědi bez uvedení důvodu (výpovědní doba tři měsíce, počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně), dále s možností výpovědi ze strany pronajímatele bez výpovědní doby při zvlášť závažném porušení povinnosti nájemce</p>
REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. (pronajímatel)	25.9.2018	Smlouva o nájmu bytu č. 4, č. smlouvy: 7-124-2018	<p><b>Předmět smlouvy:</b> nájem bytu (č. 4) v budově na adrese: Michalská 206/2, 77900 Olomouc (budova je součástí pozemku p. č. st. 632, zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Olomouc-město)</p> <p><b>Nájemné:</b> 6.264,-Kč bez DPH/měsíčně (z toho 5.864,-Kč nájem prostor, 400,-Kč nájem vybavení)</p> <p><b>Úhrada za služby:</b> jednorázová na základě vyúčtování služeb (nezahrnuje poplatky za odvoz odpadu a úklid společných prostor, tyto služby si nájemce zajišťuje sám na vlastní náklady)</p> <p><b>Trvání nájmu:</b> na dobu neurčitou, s možností výpovědi bez uvedení důvodu (výpovědní doba tři měsíce, počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně), dále s možností výpovědi ze strany pronajímatele bez výpovědní doby při zvlášť závažném porušení povinnosti nájemce</p>
REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. (pronajímatel)	4.9.2018 (smlouva)  4.9.2018 (dodatek č. 1)	Smlouva o nájmu bytu č. 5, č. smlouvy: 4-125-2018	<p><b>Předmět smlouvy:</b> nájem bytu (č. 5) v budově na adrese: Michalská 206/2, 77900 Olomouc (budova je součástí pozemku p. č. st. 632, zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území</p>



			<p>Olomouc-město)</p> <p><b>Nájemné (dle dodatku č.1):</b> 4.900,-Kč bez DPH/měsíčně (z toho 4.500,-Kč nájem prostor, 400,-Kč nájem vybavení)</p> <p><b>Úhrada za služby:</b> jednorázová na základě vyúčtování služeb (nezahrnuje poplatky za odvoz odpadu a úklid společných prostor, tyto služby si nájemce zajišťuje sám na vlastní náklady)</p> <p><b>Trvání nájmu:</b> na dobu neurčitou, s možností výpovědi bez uvedení důvodu (výpovědní doba tři měsíce, počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně), dále s možností výpovědi ze strany pronajímatele bez výpovědní doby při zvlášť závažném porušení povinnosti nájemce</p>
<p>REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. (pronajímatel)</p>	<p>25.3.2019</p>	<p>Smlouva o nájmu bytu č. 6A, č. smlouvy: 6-136A-2019</p>	<p><b>Předmět smlouvy:</b> nájem bytu (č. 6A) v budově na adrese: Michalská 206/2, 77900 Olomouc (budova je součástí pozemku p. č. st. 632, zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Olomouc-město)</p> <p><b>Nájemné:</b> 8.800,-Kč bez DPH/měsíčně (z toho 8.000,-Kč nájem prostor, 800,-Kč nájem vybavení)</p> <p><b>Úhrada za služby:</b> jednorázová na základě vyúčtování služeb (nezahrnuje poplatky za odvoz odpadu a úklid společných prostor, tyto služby si nájemce zajišťuje sám na vlastní náklady)</p> <p><b>Trvání nájmu:</b> na dobu neurčitou, s možností výpovědi bez uvedení důvodu (výpovědní doba tři měsíce, počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně), dále s možností výpovědi ze strany pronajímatele bez výpovědní doby při zvlášť závažném porušení povinnosti</p>

			nájemce
<p>REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. (pronajímatel)</p>	<p>1.10.2018</p>	<p>Smlouva o nájmu bytu č. 6B, č. smlouvy: 8-136B- 2018</p>	<p><b>Předmět smlouvy:</b> nájem bytu (č. 6B) v budově na adrese: Michalská 206/2, 77900 Olomouc (budova je součástí pozemku p. č. st. 632, zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Olomouc-město)</p> <p><b>Nájemné:</b> 9.710,-Kč bez DPH/měsíčně (z toho 8.910,-Kč nájem prostor, 800,-Kč nájem vybavení)</p> <p><b>Úhrada za služby:</b> jednorázová na základě vyúčtování služeb (nezahrnuje poplatky za odvoz odpadu a úklid společných prostor, tyto služby si nájemce zajišťuje sám na vlastní náklady)</p> <p><b>Trvání nájmu:</b> na dobu neurčitou, s možností výpovědi bez uvedení důvodu (výpovědní doba tři měsíce, počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně), dále s možností výpovědi ze strany pronajímatele bez výpovědní doby při zvlášť závažném porušení povinnosti nájemce</p>
<p>REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. (pronajímatel)</p>	<p>31.1.2019 (smlouva)</p> <p>12.8.2019 (dodatek č. 1)</p>	<p>Smlouva o nájmu bytu č. 6C, č. smlouvy: 1-136C- 2019</p>	<p><b>Předmět smlouvy:</b> nájem bytu (č. 6C) v budově na adrese: Michalská 206/2, 77900 Olomouc (budova je součástí pozemku p. č. st. 632, zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Olomouc-město)</p> <p><b>Nájemné (dle dodatku č. 1):</b> 8.100,-Kč bez DPH/měsíčně (z toho 7.300,-Kč nájem prostor, 800,-Kč nájem vybavení)</p> <p><b>Úhrada za služby:</b> jednorázová na základě vyúčtování služeb (nezahrnuje poplatky za odvoz odpadu a úklid společných prostor, tyto služby si nájemce zajišťuje sám na vlastní náklady)</p> <p><b>Trvání nájmu:</b> na dobu neurčitou, s možností výpovědi bez uvedení důvodu (výpovědní doba tři měsíce, počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po</p>

			měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně), dále s možností výpovědi ze strany pronajímatele bez výpovědní doby při zvlášť závažném porušení povinnosti nájemce
REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. (pronajímatel)	1.10.2018	Smlouva o nájmu bytu č. 7, č. smlouvy: 6-137-2018	<p><b>Předmět smlouvy:</b> nájem bytu (č. 7) v budově na adrese: Michalská 206/2, 77900 Olomouc (budova je součástí pozemku p. č. st. 632, zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Olomouc-město)</p> <p><b>Nájemné:</b> 9.932,-Kč bez DPH/měsíčně (z toho 9.132,-Kč nájem prostor, 800,-Kč nájem vybavení)</p> <p><b>Úhrada za služby:</b> jednorázová na základě vyúčtování služeb (nezahrnuje poplatky za odvoz odpadu a úklid společných prostor, tyto služby si nájemce zajišťuje sám na vlastní náklady)</p> <p><b>Trvání nájmu:</b> na dobu neurčitou, s možností výpovědi bez uvedení důvodu (výpovědní doba tři měsíce, počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně), dále s možností výpovědi ze strany pronajímatele bez výpovědní doby při zvlášť závažném porušení povinnosti nájemce</p>
REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. (pronajímatel)	3.9.2018 (smlouva)  3.9.2018 (dodatek č. 1)	Smlouva o nájmu bytu č. 8, č. smlouvy: 2-138-2018	<p><b>Předmět smlouvy:</b> nájem bytu (č. 8) v budově na adrese: Michalská 206/2, 77900 Olomouc (budova je součástí pozemku p. č. st. 632, zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Olomouc-město)</p> <p><b>Nájemné (dle dodatku č. 1):</b> 9.100,-Kč bez DPH/měsíčně (z toho 8.300,-Kč nájem prostor, 800,-Kč nájem vybavení)</p> <p><b>Úhrada za služby:</b> jednorázová na základě vyúčtování služeb (nezahrnuje poplatky za odvoz odpadu a úklid společných prostor, tyto služby si nájemce zajišťuje sám na vlastní náklady)</p> <p><b>Trvání nájmu:</b> na dobu neurčitou,</p>

			<p>s možností výpovědi bez uvedení důvodu (výpovědní doba tři měsíce, počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně), dále s možností výpovědi ze strany pronajímatele bez výpovědní doby při zvlášť závažném porušení povinnosti nájemce</p>
<p>REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. (pronajímatel)</p>	<p>29.8.2018 (smlouva)</p> <p>29.8.2018 (dodatek č. 1)</p> <p>28.2.2019 (dodatek č. 2)</p>	<p>Smlouva o nájmu bytu č. 9, č. smlouvy: 5-139-2018</p>	<p><b>Předmět smlouvy:</b> nájem bytu (č. 9) v budově na adrese: Michalská 206/2, 77900 Olomouc (budova je součástí pozemku p. č. st. 632, zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Olomouc-město)</p> <p><b>Nájemné (dle dodatku č. 2):</b> 9.500,-Kč bez DPH/měsíčně (z toho 8.700,-Kč nájem prostor, 800,-Kč nájem vybavení)</p> <p><b>Úhrada za služby:</b> jednorázová na základě vyúčtování služeb (nezahrnuje poplatky za odvoz odpadu a úklid společných prostor, tyto služby si nájemce zajišťuje sám na vlastní náklady)</p> <p><b>Trvání nájmu:</b> na dobu neurčitou, s možností výpovědi bez uvedení důvodu (výpovědní doba tři měsíce, počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně), dále s možností výpovědi ze strany pronajímatele bez výpovědní doby při zvlášť závažném porušení povinnosti nájemce</p>
<p>REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. (pronajímatel)</p>	<p>14.3.2019</p>	<p>Smlouva o nájmu bytu č. 10, č. smlouvy: 5-1310-2019</p>	<p><b>Předmět smlouvy:</b> nájem bytu (č. 10) v budově na adrese: Michalská 206/2, 77900 Olomouc (budova je součástí pozemku p. č. st. 632, zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Olomouc-město)</p> <p><b>Nájemné:</b> 10.000,-Kč bez DPH/měsíčně (z toho 9.200,-Kč nájem prostor, 800,- nájem vybavení)</p> <p><b>Úhrada za služby:</b> jednorázová na základě vyúčtování služeb (nezahrnuje poplatky za odvoz odpadu a úklid</p>

			<p>společných prostor, tyto služby si nájemce zajišťuje sám na vlastní náklady)</p> <p><b>Trvání nájmu:</b> na dobu neurčitou, s možností výpovědi bez uvedení důvodu (výpovědní doba tři měsíce, počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně), dále s možností výpovědi ze strany pronajímatele bez výpovědní doby při zvlášť závažném porušení povinnosti nájemce</p>
REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. (pronajímatel)	18.2.2019	Smlouva o nájmu bytu č. 11, č. smlouvy: 2-1411-2019	<p><b>Předmět smlouvy:</b> nájem bytu (č. 11) v budově na adrese: Michalská 206/2, 77900 Olomouc (budova je součástí pozemku p. č. st. 632, zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Olomouc-město)</p> <p><b>Nájemné:</b>12.800,-Kč bez DPH/měsíčně (z toho 12.000,-Kč nájem prostor, 800,-Kč nájem vybavení)</p> <p><b>Úhrada za služby:</b> jednorázová na základě vyúčtování služeb (nezahrnuje poplatky za odvoz odpadu a úklid společných prostor, tyto služby si nájemce zajišťuje sám na vlastní náklady)</p> <p><b>Trvání nájmu:</b> na dobu neurčitou, s možností výpovědi bez uvedení důvodu (výpovědní doba tři měsíce, počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně), dále s možností výpovědi ze strany pronajímatele bez výpovědní doby při zvlášť závažném porušení povinnosti nájemce</p>
REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. (pronajímatel)	1.2.2019	Smlouva o nájmu bytu č. 12, č. smlouvy: 3-1412-2019	<p><b>Předmět smlouvy:</b> nájem bytu (č. 12) v budově na adrese: Michalská 206/2, 77900 Olomouc (budova je součástí pozemku p. č. st. 632, zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Olomouc-město)</p> <p><b>Nájemné:</b>11.800,-Kč bez DPH/měsíčně (z toho 11.000,-Kč nájem prostor, 800,-Kč nájem vybavení)</p>

			<p><b>Úhrada za služby:</b> jednorázová na základě vyúčtování služeb (nezahrnuje poplatky za odvoz odpadu a úklid společných prostor, tyto služby si nájemce zajišťuje sám na vlastní náklady)</p> <p><b>Trvání nájmu:</b> na dobu neurčitou, s možností výpovědi bez uvedení důvodu (výpovědní doba tři měsíce, počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně), dále s možností výpovědi ze strany pronajímatele bez výpovědní doby při zvlášť závažném porušení povinnosti nájemce</p>
REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. (pronajímatel)	5.9.2018 (smlouva)  5.9.2018 (dodatek č. 1)	Smlouva o nájmu bytu č. 13, č. smlouvy: 3-1413-2018	<p><b>Předmět smlouvy:</b> nájem bytu (č. 13) v budově na adrese: Michalská 206/2, 77900 Olomouc (budova je součástí pozemku p. č. st. 632, zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Olomouc-město)</p> <p><b>Nájemné (dle dodatku č. 1):</b> 8.500,-Kč bez DPH/měsíčně (z toho 7.700,-Kč nájem prostor, 800,-Kč nájem vybavení)</p> <p><b>Úhrada za služby:</b> jednorázová na základě vyúčtování služeb (nezahrnuje poplatky za odvoz odpadu a úklid společných prostor, tyto služby si nájemce zajišťuje sám na vlastní náklady)</p> <p><b>Trvání nájmu:</b> na dobu neurčitou, s možností výpovědi bez uvedení důvodu (výpovědní doba tři měsíce, počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně), dále s možností výpovědi ze strany pronajímatele bez výpovědní doby při zvlášť závažném porušení povinnosti nájemce</p>
REAL ESTATE MORAVIA s.r.o.	27.1.2022	Dohoda o zápočtu (č. 22/3)	<p><b>Započtená částka:</b> 31.730,- Kč</p> <p><b>Předmět zápočtu:</b> pohledávky Společnosti zejména z titulu úhrad záloh za dodávky médií nebo</p>

			obdobných plnění za společnost REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. započteny vůči pohledávce společnosti REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. z titulu nájemného ze shora uvedených nájemních vztahů
REAL ESTATE MORAVIA s.r.o.	27.1.2022	Dohoda o zápočtu (č. 22/4)	<p><b>Započtená částka:</b> 31.730,- Kč</p> <p><b>Předmět zápočtu:</b> pohledávky Společnosti z titulu úhrad záloh za dodávky médií nebo obdobných plnění za společnost REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. započteny vůči pohledávce společnosti REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. z titulu nájemného ze shora uvedených nájemních vztahů</p>
REAL ESTATE MORAVIA s.r.o.	31.1.2022	Dohoda o zápočtu (č. 22/8)	<p><b>Započtená částka:</b> 82.587,79 Kč</p> <p><b>Předmět zápočtu:</b> pohledávky Společnosti z titulu úhrad záloh za dodávky médií nebo obdobných plnění za společnost REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. (a dále také z titulu úhrady/vrácení DPH za společnost REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. po přepočtení koeficientu) započteny vůči pohledávce společnosti REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. z titulu nájemného ze shora uvedených nájemních vztahů</p>
REAL ESTATE MORAVIA s.r.o.	28.2.2022	Dohoda o zápočtu (č. 22/9)	<p><b>Započtená částka:</b> 186.959,31 Kč</p> <p><b>Předmět zápočtu:</b> pohledávky Společnosti z titulu úhrad záloh za dodávky médií nebo obdobných plnění za společnost REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. (a dále také z titulu úhrady/vrácení DPH za společnost REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. po přepočtení koeficientu) započteny vůči pohledávce společnosti REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. z titulu nájemného ze shora uvedených nájemních vztahů</p>
REAL ESTATE MORAVIA s.r.o.	31.3.2022	Dohoda o zápočtu (č. 22/14)	<p><b>Započtená částka:</b> 244.887,- Kč</p> <p><b>Předmět zápočtu:</b> pohledávky Společnosti z titulu úhrad záloh za dodávky médií nebo obdobných plnění za společnost REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. (a dále také z titulu úhrady/vrácení DPH za společnost REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. po přepočtení koeficientu) započteny vůči pohledávce společnosti REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. z titulu nájemného ze shora uvedených nájemních vztahů</p>

REAL ESTATE MORAVIA s.r.o.	30.4.2022	Dohoda o zápočtu (č. 22/18)	<p><b>Započtená částka:</b> 310.085,80 Kč</p> <p><b>Předmět zápočtu:</b> pohledávky Společnosti z titulu úhrad záloh za dodávky médií nebo obdobných plnění za společnost REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. (a dále také z titulu úhrady/vrácení DPH za společnost REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. po přepočtení koeficientu, resp. z titulu úhrady DPH za společnost REAL ESTATE MORAVIA s.r.o.) započteny vůči pohledávce společnosti REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. z titulu nájemného ze shora uvedených nájemních vztahů</p>
REAL ESTATE MORAVIA s.r.o.	31.5.2022	Dohoda o zápočtu (č. 22/22)	<p><b>Započtená částka:</b> 114.748,70 Kč</p> <p><b>Předmět zápočtu:</b> pohledávky Společnosti z titulu úhrad záloh za dodávky médií nebo obdobných plnění za společnost REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. (a dále také z titulu úhrady daně z nemovitosti za společnost REAL ESTATE MORAVIA s.r.o.) započteny vůči pohledávce společnosti REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. z titulu nájemného ze shora uvedených nájemních vztahů</p>
REAL ESTATE MORAVIA s.r.o.	30.6.2022	Dohoda o zápočtu (č. 22/31)	<p><b>Započtená částka:</b> 103.762,46 Kč</p> <p><b>Předmět zápočtu:</b> pohledávky Společnosti zejména z titulu úhrad záloh za dodávky médií nebo obdobných plnění za společnost REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. započteny vůči pohledávce společnosti REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. z titulu nájemného ze shora uvedených nájemních vztahů</p>
REAL ESTATE MORAVIA s.r.o.	31.7.2022	Dohoda o zápočtu (č. 22/37)	<p><b>Započtená částka:</b> 106.750,- Kč</p> <p><b>Předmět zápočtu:</b> pohledávky Společnosti zejména z titulu úhrad záloh za dodávky médií nebo obdobných plnění za společnost REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. (a dále také z titulu úhrady pojištění a DPH za společnost REAL ESTATE MORAVIA s.r.o.) započteny vůči pohledávce společnosti REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. z titulu nájemného ze shora uvedených nájemních vztahů</p>
REAL ESTATE MORAVIA s.r.o.	31.8.2022	Dohoda o zápočtu (č. 22/38)	<p><b>Započtená částka:</b> 53.192,- Kč</p>



			<p><b>Předmět zápočtu:</b> pohledávky Společnosti z titulu úhrad záloh za dodávky médií nebo obdobných plnění za společnost REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. započteny vůči pohledávce společnosti REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. z titulu nájemného ze shora uvedených nájemních vztahů</p>
REAL ESTATE MORAVIA s.r.o.	26.9.2022	Dohoda o zápočtu (č. 22/42)	<p><b>Započtená částka:</b> 73.194,- Kč</p> <p><b>Předmět zápočtu:</b> pohledávky Společnosti z titulu úhrad záloh za dodávky médií nebo obdobných plnění za společnost REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. (a dále také z titulu úhrady DPH za společnost REAL ESTATE MORAVIA s.r.o.) započteny vůči pohledávce společnosti REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. z titulu nájemného ze shora uvedených nájemních vztahů</p>
REAL ESTATE MORAVIA s.r.o.	31.10.2022	Dohoda o zápočtu (č. 22/50)	<p><b>Započtená částka:</b> 71.234 Kč</p> <p><b>Předmět zápočtu:</b> pohledávky Společnosti z titulu úhrad záloh za dodávky médií nebo obdobných plnění za společnost REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. (a dále také z titulu úhrady DPH za společnost REAL ESTATE MORAVIA s.r.o.) započteny vůči pohledávce společnosti REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. z titulu nájemného ze shora uvedených nájemních vztahů</p>
REAL ESTATE MORAVIA s.r.o.	30.11.2022	Dohoda o zápočtu (č. 22/54)	<p><b>Započtená částka:</b> 107.929,94 Kč</p> <p><b>Předmět zápočtu:</b> pohledávky Společnosti z titulu úhrad záloh za dodávky médií nebo obdobných plnění za společnost REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. (a dále také z titulu úhrady DPH, resp. vrácení jistoty a přeplatku z vyúčtování nájemci za společnost REAL ESTATE MORAVIA s.r.o.) započteny vůči pohledávce společnosti REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. z titulu nájemného ze shora uvedených nájemních vztahů</p>
REAL ESTATE MORAVIA s.r.o.	31.12.2022	Dohoda o zápočtu (č. 22/60)	<p><b>Započtená částka:</b> 88.422,- Kč</p> <p><b>Předmět zápočtu:</b> pohledávky Společnosti z titulu úhrad záloh za dodávky médií nebo obdobných plnění za společnost REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. (a dále také z titulu úhrady DPH za společnost REAL ESTATE MORAVIA</p>

			s.r.o.) započteny vůči pohledávce společnosti REAL ESTATE MORAVIA s.r.o. z titulu nájemného ze shora uvedených nájemních vztahů
--	--	--	---

VI. B Přehled vzájemných smluv mezi Společností a Ovládající osobou			
Smluvní strana (a smluvní pozice této smluvní strany)	Datum uzavření	Název smlouvy	Doplňující informace
Společnost (převodce)	1.6.2013	Smlouva o úplatném převodu dluhopisů	Společnost vydala 200 000 000 ks dluhopisů (každý o jmenovité hodnotě 1 Kč), vlastníkem všech těchto dluhopisů je Ovládající osoba. <b>Datum emise:</b> 31.12.2012 <b>Podoba dluhopisů:</b> zaknihované <b>Forma dluhopisů:</b> na doručitele <b>Kupní cena dluhopisů:</b> 200.000.000,- Kč, určena dle znaleckého posudku (zpracovaného v souvislosti s § 196a odst. 3 dřívějšího obchodního zákoníku) <b>Úrokový výnos:</b> pevná úroková sazba 8 % p.a. (splatnost vždy 31.5. a 30.11. každého kalendářního roku až do doby splacení dluhopisů) <b>Splatnost:</b> 31.12.2032

#### VII. Zhodnocení Představenstva dle § 82 odst. 4 ZOK

Smluvní vztahy Společnosti existující v rozhodném období lze rozdělit do následujících skupin

- (i) smlouvy obslužného/servisního typu, v nichž Společnost vystupuje jako poskytovatel služby (správa majetku nebo vedení účetnictví),
- (ii) nájemní smlouvy, jejichž předmětem je nájem prostor v nemovitostech ve vlastnictví Společnosti,
- (iii) nájemní smlouvy, jejichž předmětem je nájem prostor v nemovitosti ve vlastnictví dceřiné společnosti,
- (iv) zápůjčky nebo úvěry, v nichž Společnost vystupuje převážně jako dlužník (vydlužitel nebo úvěrováný).

Struktura popisovaných smluvních vztahů se během roku 2022 významně nelišila od skladby smluvních vztahů mezi „propojenými osobami“ v přechozích obdobích.

U skupiny smluv představující nebankovní financování Společnosti došlo v rozhodném období ke sjednocení termínu splatnosti těchto závazků Společnosti (zpravidla i včetně posunu splatnosti běžného smluvního úroku) do konce roku 2032 (bez poskytnutí dodatečného zajištění).

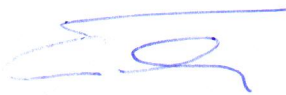
Představenstvo na základě dostupných informací dospělo k závěru, že ze shora popsáných vztahů pro Společnost převažují výhody (nebankovní financování Společnosti ze strany Ovládající osoby nebo osob ovládaných Ovládající osobou je poskytováno za standardních, popřípadě i lepších podmínek, zejména co do doby splatnosti, resp. způsobu zajištění), resp. že z těchto vztahů neplynou pro Společnost žádné specifické nevýhody.

Jako určité riziko představenstvo Společnosti (byť během rozhodného období a ani k datu vyhotovení této Zprávy nebylo pravomocně rozhodnuto o úpadku) identifikuje probíhající insolvenční řízení dceřiné společnosti REAL ESTATE MORAVIA s.r.o., a to ve vazbě na existující nájemní vztahy (které však byly ve většině případů sjednány již v letech 2018 a 2019, tedy v období předcházejícím podání insolvenčního návrhu o dobu dvou či více let), kdy je představenstvo Společnosti obeznámeno s podněty insolvenčního navrhovatele směřujícími ke skončení těchto vztahů ze strany insolvenčního správce.

Společnosti ze shora popsaných vztahů nevznikla žádná újma, která by měla být vypořádána dle §§ 71 nebo 72 ZOK.

**Tato Zpráva o vztazích byla představenstvem Společnosti vypracována ke dni 28.3.2023.  
Následně byla tato Zpráva o vztazích postoupena k přezkumu dozorčí radě Společnosti dle § 83 ZOK.**

Za představenstvo Společnosti

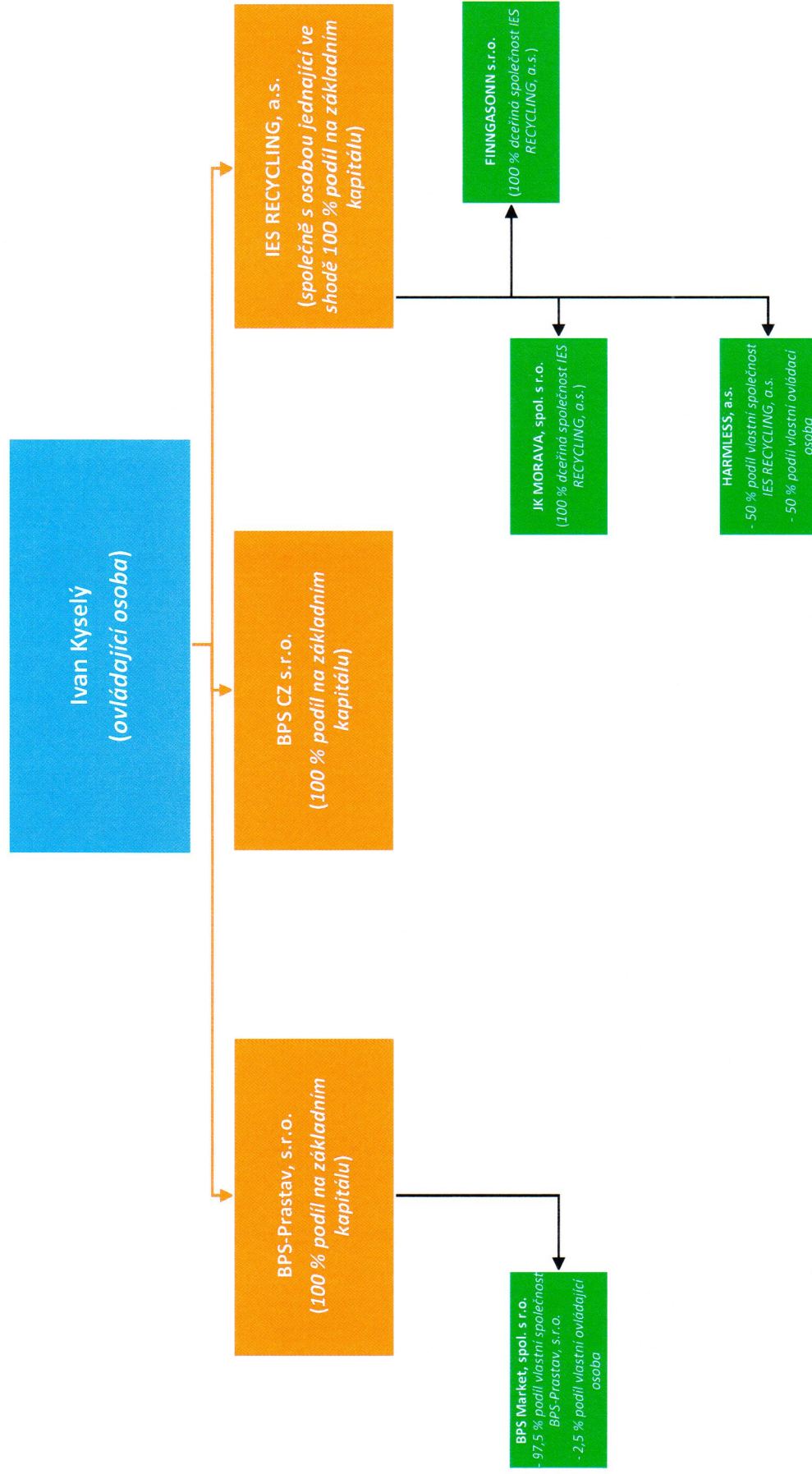


Milan Pospíšek, předseda představenstva Společnosti





**Organigram 1**  
**Osoby ovládané Ovládající osobou**





Organigram 2  
Osoby ovládané Společností

