SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ (OPČNÍ SMLOUVA)

č.XXX/2024

**……………………………, dat.nar.**

trvale bytem:

číslo účtu:

e-mail:

jako **strana** **budoucí prodávající** na straně jedné

**a**

Společnost **APF DIGITAL AGRIFUND CR s.r.o., IČO 14265681**

se sídlem Brno, Štýřice, Pražákova 1008/69, PSČ 63900,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajského soudem v Brně,

v oddíle C, vložce číslo 127449,

zastoupena Andreou Mičulkovou, jednatelem společnosti

jako **strana budoucí kupující** na straně druhé

„strana budoucí prodávající“ či „strana budoucí kupující“ jsou dále samostatně označováni též jen jako „**strana**“ a společně pak jako „**smluvní strany** či **strany**“, není-li třeba užít konkrétního označení každé z nich,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, (dále jen „občanský zákoník“), tuto

**smlouvu o smlouvě budoucí kupní**

(dále jen **“opční smlouva“**)

Článek I.

**Prohlášení strany budoucí prodávající**

1. Strana budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Tokenů **APF Coin (APFC)** v počtu **XX.000 kusů**, které má uložené v digitální peněžence u společnosti Mitilena s.r.o. (dále jen Mitilena) (www.mitilena.com).

(vše dále též jen jako **„předmět převodu“**).

Článek II.

**Závazek uzavřít vlastní kupní smlouvu**

1. Smluvní strany se dohodly, že Kupní smlouva bude uzavřena nejpozději **do 30.06.2027, nejdříve však od 31.05.2027**. Smlouvy strany se dohodly uzavřít vlastní kupní smlouvu, podle níž se strana budoucí prodávající zaváže odevzdat straně budoucí kupující předmět převodu a umožnit straně budoucí kupující nabýt k předmětu převodu vlastnické právo a strana budoucí kupující se zavazuje předmět převodu převzít a zaplatit straně budoucí prodávající **budoucí kupní cenu sjednanou v čl. II. odst. 4.** této smlouvy níže (dále jen „**kupní smlouva**“).
2. Smluvní strany se zavazují uzavřít vlastní kupní smlouvu **ve lhůtě 30 (třiceti) dnů** ode dne, kdy jim bude od druhé smluvní strany doručena výzva k uzavření vlastní kupní smlouvy (nejdříve však od **31.05.2027**) za současného splnění následujících podmínek:
3. na předmětu převodu nebudou váznout žádná práva třetích osob, zejména zástavní práva, věcná břemena, omezení převoditelnosti, ani jakákoli exekuce, plomby či informace o probíhajících neukončených řízeních jakéhokoli druhu, (včetně případných souvisejících zápisů a poznámek) (dále jen „**Právní vada**“).
4. po dobu platnosti této opční smlouvy není strana budoucí prodávající oprávněna předmět převodu převést na třetí osobu nebo prodat prostřednictvím kryptoměnové burzy. V případě porušení tohoto ustanovení práva a povinnosti vyplývající z této opční smlouvy zanikají okamžikem, kdy strana budoucí kupující zjistila porušení sjednaných podmínek. Strana budoucí prodávající vrátí uhrazené zálohy na budoucí kupní cenu předmětu převodu podle bodu 3. tohoto článku do 5 pracovních dnů po zániku této smlouvy. Současně zaplatí strana budoucí prodávající smluvní pokutu straně budoucí kupující ve výši 20 % z budoucí kupní ceny.
5. Budoucí kupní cena předmětu převodu je stanovena **XX.000 \* 16,8 Kč**, což představuje celkovou částku **XXX.000,- Kč**.
6. Kupní cenu uhradí strana budoucí kupující takto:

4.1 částku ve výši XXX.000,- Kč zaplatí strana budoucí kupující bezhotovostním převodem z vlastních prostředků na běžný účet strany budoucí prodávající, **a to nejpozději do 30.06.2025.**

4.2 částku ve výši XXX.000,- Kč zaplatí strana budoucí kupující bezhotovostním převodem z vlastních prostředků na běžný účet strany budoucí prodávající, **a to nejpozději do 30.06.2026.**

4.3 částku ve výši XXX.000,- Kč zaplatí strana budoucí kupující bezhotovostním převodem z vlastních prostředků na běžný účet strany budoucí prodávající, který bude přidělen v kupní smlouvě, **v termínu uvedeném ve vlastní kupní smlouvě.**

1. V případě, že nedojde k uzavření vlastní kupní smlouvy v termínu stanoveném v odst. 1 tohoto článku této smlouvy z důvodu na straně budoucí kupující, je tato povinna zaplatit straně budoucí prodávající smluvní pokutu ve výši 50 % z budoucí kupní ceny.

Článek III.

**Smluvní odměna za uzavření opční smlouvy**

1. Strana budoucí prodávající se zavazuje zaplatit straně budoucí kupující za uzavření opční smlouvy smluvní odměnu ve výši **5 %** (pět procent) z budoucí kupní ceny dle čl. II odst. 4., což činí částku **XX.000,- Kč**.
2. Strana budoucí prodávající uhradí opční odměnu do 3 pracovních po podpisu této smlouvy převodem na běžný účet strany budoucí kupující č. 2302134097/2010, vedený u Fio banky a.s., variabilní symbol XXX2024.
3. Pro případ prodlení strany budoucí prodávající s úhradou kupní ceny v termínu uvedeném v odst. 2 tohoto článku smlouvy je strana budoucí kupující oprávněna od této smlouvy odstoupit.

Článek IV.

**Zajištění závazku a solidární ručení**

1. Smluvní strany se zavazují uzavřít nejpozději do 3 měsíců po uzavření této smlouvy zástavní smlouvu k zajištění závazku strany budoucí kupující k zaplacení peněžité částky XXX.000,- Kč straně budoucí prodávající dle čl. II. této smlouvy, a to v neuhrazené výši XXX.000,- Kč (tržní hodnota předmětu zástavy) ke dni uzavření zástavní smlouvy. Předmětem zástavy budou nakoupené zemědělské pozemky do majetku společnosti nebo člena skupiny APF GROUP.
2. Společnost APF REAL ESTATE GROUP CR s.r.o., IČ: 09024727, se sídlem Pražákova 1008/69, 639 00 Brno – Štýřice, společnost APF VENTURE CAPITAL CR s.r.o., IČ: 09182098, se sídlem Pražákova 1008/69, 639 00Brno – Štýřice a společnost APF AGRICULTURAL INVESTMENT LTD., company number 13810721, se sídle Enterprise House 2, Pass Street, Oldham, Manchester, United Kingdom, OL9 6HZ, prohlašují, že jsou členy skupiny APF GROUP.
3. Všechny společnosti, ze skupiny APF GROUP jsou ke dni uzavření této smlouvy zastoupeny jednatelkou a ředitelkou Andreou Mičulkovou, která podpisem této smlouvy zároveň činí za společnosti ze skupiny APF GROUP, které nejsou v postavení strany této smlouvy, prohlášení, dle kterého v postavení ručitele v souladu s ustanovením § 2018 o.z. vůči straně budoucí prodávající prohlašují, že pohledávky strany budoucí prodávající (smluvní strany, která není členem skupiny APF GROUP) za stranou budoucí kupující (členem skupiny APF GROUP, která je stranou této smlouvy) vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu společně a nerozdílně uspokojí, jestliže tyto pohledávky neuspokojí strana budoucí kupující nejpozději do 30 dnů po jejich splatnosti.
4. Ručitelé se společně a nerozdílně zavazují na první výzvu strany budoucí prodávající, která bude uskutečněna nejdříve 31. den po splatnosti pohledávky z této smlouvy, ve lhůtě 10 dnů ode dne doručení této výzvy splnit v celém rozsahu veškeré závazky strany budoucí kupující vůči straně budoucí prodávající uvedené v tomto ručitelském prohlášení. Výzva ke splnění dluhu se považuje za doručenou třetím dnem ode dne odeslání této výzvy.
5. Ručitelé tímto v souladu s ustanovením § 2019 o.z. straně budoucí prodávající prohlašují, že v plném rozsahu společně a nerozdílně uspokojí též veškeré budoucí pohledávky strany budoucí prodávající za stran budoucí kupující vzniklé po podpisu tohoto ručitelského prohlášení na základě této smlouvy, jestliže tyto pohledávky řádně a včas neuspokojí strana budoucí kupující.
6. Ručitelé se společně a nerozdílně zavazují na první výzvu strany budoucí prodávající bez zbytečného odkladu po této první výzvě veškeré závazky strany budoucí kupující vůči straně budoucí prodávající uvedené v předchozím odstavci tohoto článku v celém rozsahu straně budoucí prodávající splnit.
7. Ručení podle tohoto ručitelského prohlášení je neodvolatelné a bezpodmínečné a ručitelé nesmí být žádným způsobem zproštěni nebo zbaveni nebo jinak osvobozeni odpovědnosti z něho vyplývající.
8. Ručitelé jsou společně a nerozdílně povinni uhradit částku uvedenou ve výzvě strany budoucí prodávající do 10 dnů po obdržení příslušné výzvy, a to na účet v ní specifikovaný. Závazky vyplývající z tohoto ručitelského prohlášení jsou trvalé a zůstanou v platnosti a účinnosti, dokud nebudou zcela splněny.
9. Toto ručitelské prohlášení nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu této smlouvy. Ručitelé prohlašují, že se před podpisem tohoto ručitelského prohlášení seznámili s jeho obsahem, který odpovídá jejich pravé, svobodné a vážné vůli.

Článek V.

**Ostatní ujednání**

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že jsou oprávněny bez omezení uzavírat příslušné kupní smlouvy k předmětu opční smlouvy.
2. Kupní smlouvu k předmětu opční smlouvy se zavazuje strana budoucí kupující uzavřít **do 30 kalendářních dnů** po písemné výzvě strany budoucí prodávající v souladu s článkem II. odst. 2. Písemná výzva bude zaslána elektronicky na e-mailovou adresu strany budoucí kupující: [info@apfdigitalagrifund.com](mailto:info@apfdigitalagrifund.com).
3. Závazek uzavřít kupní smlouvu platí výhradně pro stranu budoucí kupující.
4. Strana budoucí prodávající není povinna využít práva na uzavření kupní smlouvy k předmětu opční smlouvy. Strana budoucí prodávající je v takovém případě rovněž oprávněna od této smlouvy kdykoliv **jednostranně odstoupit**.
5. Uplynutím lhůty uvedené v článku II. odst. 1. tato smlouva automaticky **zaniká bez dalších nároků smluvních stran**. Strana budoucí kupující si ponechá vyplacenou odměnu.
6. Odstoupením od této smlouvy stranou budoucí prodávající **nezaniká** nárok na odměnu strany budoucí kupující podle této smlouvy. Strana budoucí kupující si ponechá vyplacenou odměnu.
7. Zánikem této smlouvy podle bodu 2. b) článku II. této smlouvy **nevzniká** nárok strany budoucí prodávající na vrácení vyplacené odměny. Strana budoucí kupující si ponechá vyplacenou odměnu.

Článek VI. **Závěrečná ujednání**

1. Platnost a účinnost této smlouvy nastává dnem jejího podpisu všemi účastníky. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz svého souhlasu s jejím zněním ji vlastnoručně podepisují.
2. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
3. Tato smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních s platností originálu, z toho jedno vyhotovení pro stranu budoucí prodávající a jedno vyhotovení pro stranu budoucí kupující.
4. Strana budoucí prodávající v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že poskytnutím finančního plnění podle této smlouvy nesleduje zakrytí jeho nezákonného původu, nabytí, ani financování terorismu, že není politicky exponovanou osobou ani její osobou blízkou a že je skutečným vlastníkem finančních prostředků. Strana budoucí prodávající v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb., v platném znění, prohlašuje, že není politicky exponovaná osoba ani její osobou blízkou, že je skutečným vlastníkem finančních prostředků, a že tyto finanční prostředky nepochází z výnosů z trestné činnosti   
   a financování terorismu.

V Brně dne V …………………….. dne

.....…………………………………………..… ………………………………….……

**APF DIGITAL AGRIFUND CR s.r.o.**

strana budoucí kupujícístrana budoucí prodávající

V Brně dne

.....…………………………………………..…

**APF GROUP**

ručitel