

SMLOUVA O POSTOUPENÍ PRÁV A POVINNOSTÍ ZE SMLOUVY O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

uzavřená mezi

T.LAND Investment s.r.o.

se sídlem Praha 4, Krč, Čerčanská 2055/18a, PSČ 140 00

IČO: 247 84 290

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, spisová značka 173973

jednající panem JUDr. Zdeňkem Prázdným, jednatelem společnosti

dále jen „**postupitel**“

a

ZDR Investments SICAV a.s.

se sídlem Praha 4, Krč, Čerčanská 2055/18a, PSČ 140 00

IČO: 064 21 091

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, spisová značka 22826

zastoupenou statutárním ředitelem, společností AMISTA investiční společnost, a.s., se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ: 186 00, IČO 274 37 558,

tato zastoupená pověřeným zmocněncem Ing. Ondřejem Horákem,

jednající na účet podfondu ZDR, podfond Real Estate se sídlem Praha 4, Krč, Čerčanská 2055/18a, PSČ 140 00

dále jen „**postupník**“

společně jen „**smluvní strany**“

1. Úvodní ustanovení

- 1.1 Dne 04.01.2006 byla mezi městem Tachov, IČO: 002 60 231 („**město**“), jako budoucím prodávajícím a společností BKB-Praha, spol., s r.o., IČO: 498 24 589 („**BKB**“) jako budoucím kupujícím uzavřena smlouva o budoucí kupní smlouvě (dále jen „**budoucí kupní smlouva**“), na jejímž základě se město zavázalo uzavřít se společností BKB kupní smlouvu na nemovitosti definované v bodě 1.5 této smlouvy (dále jen „**nemovitosti**“).
- 1.2 Dne 29.10.2009 uzavřeli společnost BKB jako postupitel, společnost A+R s.r.o., IČO: 267 46 000 („**A+R**“) jako postupník a město smlouvu o postoupení práv a převodu povinností ze smlouvy o budoucí kupní smlouvě, na základě které bylo právo uzavřít kupní smlouvu na nemovitosti s městem postoupeno na společnost A+R.
- 1.3 Dne 14.10.2011 byla mezi prodávajícím, společností A+R, společností IMPULS-Leasing-Real-Estate s.r.o., IČO: 272 26 204 („**ILRE**“) a postupitelem uzavřena smlouva o postoupení práv a převzetí povinností ze smlouvy o budoucí kupní smlouvě a dodatek č. 1 ke smlouvě o budoucí kupní smlouvě, na jejímž základě bylo právo uzavřít s městem kupní smlouvu na nemovitosti postoupeno ze společnosti A+R na společnost ILRE (ohledně nemovitostí 1 definovaných v čl. 1.5 této smlouvy) a postupitele (ohledně nemovitostí 2 definovaných v čl. 1.5 této smlouvy). Smluvní strany v tomto bodě popsané smlouvy vyjádřily úmysl, aby nemovitosti 1 definované v bodě 1.5 této smlouvy nabytí vlastník budovy prodejny Penny Market, umístěné na pozemku parc. č. 251/1 v k. ú. Tachov, a nemovitosti 2 definované v bodě 1.5 této smlouvy nabytí vlastník budovy Domu služeb, umístěné na pozemku parc. č. 254/1 v k. ú. Tachov (dále jen „**Dům služeb**“).
- 1.4 Dne 24.07.2017 byla mezi společností ILRE jako postupitelem a společností Traxial - epsilon s.r.o., IČO: 034 99 260 („**Traxial - epsilon**“) jako postupníkem uzavřena smlouva o postoupení práv a povinností ze smlouvy o budoucí kupní smlouvě, na jejímž základě postoupila společnost ILRE na společnost Traxial - epsilon svá práva z budoucí kupní smlouvy ohledně nemovitostí 1 definovaných v čl. 1.5 této smlouvy.
- 1.5 Budoucí kupní smlouva obsahuje závazek smluvních stran uzavřít kupní smlouvu, na základě které bude převedeno vlastnické právo k následujícím nemovitým věcem:
- a. pozemek parcelní číslo 251/1, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1482 m²; a
 - b. pozemek parcelní číslo 258/4, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 3347 m²;
- (a. a b. společně dále jen „**nemovitosti 1**“)
- c. pozemek parcelní číslo 254/1, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 271 m²;
 - d. pozemek parcelní číslo 252/1, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, o výměře 639 m²; a
 - e. pozemek parcelní číslo 258/5, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, o výměře 413 m²;
- (c., d. a e. společně dále jen „**nemovitosti 2**“)
- (nemovitosti 1 a nemovitosti 2 společně dále jen „**nemovitosti**“).
- Nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Tachov, katastrální území Tachov na listu vlastnictví č. 1.
- 1.6 Na základě budoucí kupní smlouvy a smluv o postoupení práv a povinností popsaných v bodech 1.2 až 1.4 této smlouvy je společnost Traxial - epsilon oprávněna uzavřít s městem kupní smlouvu ohledně převodu vlastnického práva k nemovitostem 1 a postupitel je oprávněn uzavřít s městem kupní smlouvu ohledně převodu vlastnického práva k nemovitostem 2.
- 1.7 Smluvní strany shodně konstatují, že postupník se stal výlučným vlastníkem budovy Domu služeb, a to na základě smlouvy o převodu nemovitostí ze dne 24.01.2018 uzavřené mezi smluvními stranami (dále jen „**smlouva o převodu nemovitostí**“). Právní účinky vkladu vlastnického práva nastaly ke dni 29.01.2018.

2. Předmět smlouvy

- 2.1 Postupitel tímto postupuje na postupníka veškerá svá práva z budoucí kupní smlouvy, včetně práva na uzavření vlastní kupní smlouvy na nemovitosti 2. Zároveň postupitel na postupníka převádí veškeré své povinnosti z budoucí kupní smlouvy. Postupník od postupitele tato práva a povinnosti přijímá. Postoupení práv a převzetí povinností z budoucí kupní smlouvy je možné s ohledem na čl. 7. budoucí kupní smlouvy, dle kterého je budoucí kupující oprávněn převést svá práva a povinnosti z této smlouvy na budoucího investora či majitele víceúčelového obchodního zařízení, které bude na prodávaných pozemcích a stavebních parcelách vybudováno.
- 2.2 Postupník prohlašuje, že mu je obsah budoucí kupní smlouvy a dalších smluv popsanych v čl. 1 této smlouvy znám.
- 2.3 Smluvní strany výslovně prohlašují, že se nejedná o postoupení smlouvy ve smyslu § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (§ 1899 občanského zákoníku ohledně možnosti města odmítnout osvobození postupitele od jeho povinností se neuplatní).

3. Závěrečná ustanovení

- 3.1 Jsou-li nebo stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy zcela či částečně neplatnými či zdánlivými nebo chybí-li v této smlouvě ustanovení zcela, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení. Namísto neplatného, zdánlivého nebo chybějícího ustanovení sjednají postupitel a postupník neprodleně platné ustanovení, jež smyslem a účelem nejvíce odpovídá neplatnému, zdánlivému nebo chybějícímu ustanovení.
- 3.2 Žádné vedlejší ústní dohody k této smlouvě nebyly učiněny. Změny této smlouvy vyžadují písemnou formu. Totéž platí pro změnu tohoto ustanovení o písemné formě.
- 3.3 Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího oznámení městu jakožto postoupené straně z budoucí kupní smlouvy.
- 3.5 Tato smlouva se uzavírá ve 3 vyhotoveních. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení, 1 vyhotovení je určeno pro postoupenou stranu z budoucí kupní smlouvy.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich vážné a svobodné vůle, nikoli v tísní nebo za zjevně nevýhodných podmínek. To stvrzují svými vlastnoručními podpisy na této smlouvě.

V Praze dne 4.2. 2018



ZDR Investments SICAV a.s.
AMISTA investiční společnost, a.s.
Ing. Ondřej Horák, pověřený zmocněnec

V Praze dne 4.2. 2018



T.LAND Investment s.r.o.
JUDr. Zdeněk Prázdny, jednatel

My, Město Tachov, se sídlem Tachov, Hornická 1695, PSČ: 347 01, IČO: 002 60 231, bereme na vědomí a souhlasíme s postoupením budoucí kupní smlouvy na postupníka.

V Tachově dne 8.4. 2018



Město Tachov