

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITOSTEM

č. 1/20/2020

uzavřená v souladu s ustanovením § 1785 a násl. a zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Statutární město Most

IČO: 00266094

DIČ: CZ00266094

sídlem: Radniční 1/2, 434 01 Most

zastoupeno: Mgr. Janem Paparegou, primátorem

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.ú.: 19-1041368359/0800

VS:, KS: 2618

(dále jen „budoucí prodávající“),

a

Kaufland Česká republika v.o.s.

se sídlem Bělohorská 2428/203, 169 00 Praha 6, Břevnov, IČO: 251 10 161, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 20184

(dále jen „budoucí kupující“),

(společně dále jako „smluvní strany“)

uzavírají k níže uvedenému dni, měsíci a roku tuto
smlouvu o budoucí smlouvě o převodu vlastnického práva k nemovitostem:

I.

Předmět smlouvy

1. Budoucí prodávající je vlastníkem mimo jiné následujících nemovitostí:

- pozemku parc. č. 4952/12,
- pozemku parc. č. 4952/13,

zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Most na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Most II, obec Most (dále jen „pozemky“).

2. Smluvní strany se zavazují uzavřít ve lhůtě uvedené v ust. 7. tohoto článku Smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitostem, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva ke shora uvedeným pozemkům (dále jen „**předmět převodu**“), a to za účelem výstavby samoobslužného obchodního domu Kaufland (dále jen „**stavba**“). Bližší specifikace předmětu převodu bude nedílnou součástí samotné Smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitostem.

3. Budoucí prodávající se v budoucí kupní smlouvě zavazuje převést vlastnické právo k předmětu převodu na budoucího kupujícího, přičemž budoucí kupující se zavazuje předmět převodu převzít do svého vlastnictví a za tento uhradit budoucímu prodávajícímu smlouvenou kupní cenu dle ust. 4. tohoto článku.

4. Kupní cena za předmět koupě bude stanovena jako cena obvyklá pro danou lokalitu s přiměřeným využitím cen stanovených CMSP č. 8 (tj. cenové mapy stavebních pozemků) pro okolní pozemky, a bude činit 1.400,- Kč/m². V případě, že prodej pozemků bude podléhat odvodu DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, bude z celkové ceny odvedeno DPH ve výši platné v době uzavření budoucí kupní smlouvy.

5. Smluvní strany souhlasí, že budoucí kupující provede ohledně předmětu převodu právní prověrku a prověrku faktického stavu, jejíž kladný výsledek je zásadní pro realizaci stavby budoucím kupujícím a že nechá pro své potřeby vypracovat geometrický plán a jinou dokumentaci potřebnou k řádné realizaci stavby. V tomto smyslu se budoucí prodávající zavazuje budoucímu kupujícímu poskytnout veškerou možnou součinnost, zejména veškeré potřebné informace a dokumentaci ohledně předmětu převodu k řádnému zjištění jeho právního a faktického stavu.

6. Budoucí kupující se zavazuje písemně vyzvat budoucího prodávajícího ve lhůtě uvedené v ust. 7. tohoto článku k uzavření Smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitostem, a to za předpokladu splnění následujících podmínek:

- a) výsledek právní a faktické prověrky ohledně předmětu bude pro budoucího kupujícího kladný;
- b) bude vydán územní plán, v jehož souladu bude budoucí kupující schopen realizovat výstavbu stavby,
- c) bude vydáno pravomocné stavební povolení, které bude budoucího kupujícího opravňovat k výstavbě stavby.

7. Budoucí kupující se zavazuje písemně vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření předmětné Smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitostem, a to nejpozději do 2 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení, v jehož souladu bude budoucí kupující schopen realizovat výstavbu stavby, a to při splnění a za podmínek uvedených v tomto článku. Smluvní strany se zavazují uzavřít Smlouvu o převodu vlastnického práva do 1 měsíce od doručení výzvy dle předchozí věty budoucímu prodávajícímu.

8. Po doručení písemné výzvy dle ust. 7. tohoto článku budoucímu prodávajícímu se tento zavazuje zpracovat předmětnou Smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitostem podle ujednání této smlouvy a dále dle níže uvedených kritérií:

- smlouva bude v souladu s platnými právními předpisy, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění, dále
- dle interních předpisů Statutárního města Mostu (aktuálních ke dni zhotovování Smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitostem), zejména dle interního dokumentu „Pravidla pro prodej pozemků Statutárního města Mostu“ dále
- v souladu s usnesením Zastupitelstva města Mostu č. LnM/0313/9/2020 ze dne 24. 2. 2020 a dále
- v souladu s případným dalším usnesením Zastupitelstva města Mostu, které však nebude odporovat výše zmíněným kritériím, nebude ztěžovat realizaci výstavby stavby nebo nebude výrazně zvyšovat náklady na realizaci výstavby stavby.

9. Pokud budoucí kupující nevyzve budoucího prodávajícího ve lhůtě uvedené v ust. 7. tohoto článku smlouvy k uzavření Smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitostem specifikované v tomto článku, tak budoucí prodávající není po uplynutí této lhůty povinen s budoucím kupujícím předmětnou Smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitostem uzavřít. V takovém případě tedy tato smlouva pozbývá vůči smluvním stranám jakékoliv právní závaznosti (platnosti).

II.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany se zavazují respektovat podmínky stanovené usnesením Zastupitelstva města Mostu č. ZmM/12383/9/2020 ze dne 27.2.20 s nimiž se seznámili, a které tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě.

2. Budoucí kupující si je vědom, že územní plán města Mostu (budoucího prodávajícího) je vydáván v samostatné působnosti Zastupitelstva města Mostu formou opatření obecné povahy a jeho vydání je podmíněno celou řadou faktorů, nad nimiž nemá budoucí prodávající kontrolu. Smluvní strany proto sjednávají rozvazovací podmínku v tom smyslu, že nedojde-li ve lhůtě do 31. června 2021 ke změně územního plánu města Mostu takovým způsobem, který by umožňoval provedení stavby, tak tato smlouva zaniká bez dalšího.

3. Smluvní strany prohlašují, že pokud nedojde k uzavření Smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitostem z důvodu nastíněného v ust. 2. tohoto článku, tak po sobě smluvní strany nebudou uplatňovat nárok na jakékoliv plnění z titulu vzniklých nákladů (náhradu škody) s realizací zamýšleného záměru stavby, ani jakékoliv další nároky mající původ v této smlouvě nebo z ní vyplývající.

4. Pokud by budoucí kupující i přes ujednání v ust. 3. tohoto článku po budoucím prodávajícím požadoval (soudně či jinak vymáhal) shora uvedené plnění (náhradu škody), bude povinen uhradit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající částce, kterou budoucí kupující po budoucím prodávajícím vymáhá jako uvedené plnění (náhradu škody).

III.

Závěrečná ustanovení

1. Sjedná se, že smluvní strany považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to desátým dnem ode dne vypravení písemnosti.

2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené statutárním městem Most, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření. Údaji o smluvních stranách se u fyzických osob rozumí zejména údaj o jménu, příjmení, datu narození a místě trvalého pobytu.

3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Smluvní strany sjednávají, že veškeré spory z této smlouvy budou řešit primárně dohodou.

5. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti obou smluvních stran zejména zák. č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem, v platném znění, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

6. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží budoucí prodávající a jeden stejnopis obdrží budoucí kupující. Přílohy č. 1 a č. 2 jsou její nedílnou součástí. Jakákoliv změna této smlouvy je neplatná, pokud nemá písemnou formu v podobě číslovaného dodatku.

7. Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Zastupitelstva města Mostu č. ZmM/0383/...9.../2020 ze dne 27. 5. 2020.

8. Záměr uzavřít tuto smlouvu byl před projednáním v orgánech města zveřejněn v období od 22. 1. 2020 do 10. 2. 2020 dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

9. Smluvní strany po řádném přečtení této smlouvy a seznámení se s jejím obsahem prohlašují, že je jim znám její smysl a účel, že tato odpovídá projevu jejich vůle a že k ní přistupují svobodně a vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

10. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Přílohy:

- 1- usnesení Zastupitelstva města Mostu
- 2- plné moci zástupců budoucího kupujícího

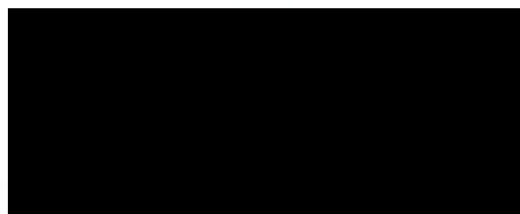
28-05-2020

V Mostě dne:



za statutární město Most, zastoupené
panem Mgr. Janem Papáregou, primátorem
města
budoucí prodávající

V PRAZE dne: 27. 05. 2020



za Kaufland Česká republika v.o.s., zastoupená
panem Janem Grünerem, na základě plné moci
budoucí kupující



za Kaufland Česká republika v.o.s., zastoupená
paní Lucií Musilovou, na základě plné moci
budoucí kupující

Výpis z usnesení

ze 9. zasedání Zastupitelstva města Mostu ve funkčním období 2018 - 2022, které se konalo dne 27. 2. 2020 ve 4. patře ve velké zasedací místnosti budovy Magistrátu města Mostu v ul. Radniční 1/2.

3.1.2 Prodej pozemku ul. Okružní

Usnesení č. ZmM/0383/9/2020

Zastupitelstvo města

schvaluje

společnosti Kaufland Česká republika v.o.s., IČO: 25110161, prodej ppč. 4952/12 o výměře 6.756 m² a ppč. 4952/13 o výměře 1.900 m² vše v k. ú. Most II, ul. Okružní, za účelem budoucí výstavby samoobslužného obchodního domu Kaufland včetně vnějšího zařízení s tím, že

- kupní smlouva bude uzavřena až po nabytí účinnosti nového územního plánu města Mostu, za kupní cenu 1.400 Kč/m² (cena obvyklá pro danou lokalitu s přiměřeným využitím cen stanovených CMSP č. 8 pro okolní pozemky; v případě, že prodej pozemku bude podléhat odvodu DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, bude z celkové ceny odvedeno DPH ve výši platné v době uzavření kupní smlouvy). Smlouva bude obsahovat ujednání o dalších právech a povinnostech stanovených interním dokumentem Zastupitelstva města Mostu „Pravidla pro prodej pozemků statutárního města Mostu“ a kupující bude respektovat vyjádření odborů Magistrátu města Mostu:

Odbor rozvoje a dotací:

- bude provedeno vizuální a hlukové odclonění objektu
- bude provedeno maximální ozelenění střechy objektu OC Kaufland
- parkovací plochy budou doplněny o vhodnou zeleň
- situačně bude parkoviště řešeno tak, aby bylo možné ho v budoucnu případně propojit s parkovištěm Baumax

Odbor správních činností:

- parkoviště prodejny Kaufland bude osvětlené a v nočních hodinách volně dostupné pro občany
- dojde k řádnému propojení všech komunikací pro pěší ze směru od prodejny Baumax a dále také k výstavbě komunikací pro pěší pod prodejnu AJANA
- dojde k vybudování nových zastávek MHD v blízkosti prodejny Kaufland

Odbor městského majetku:

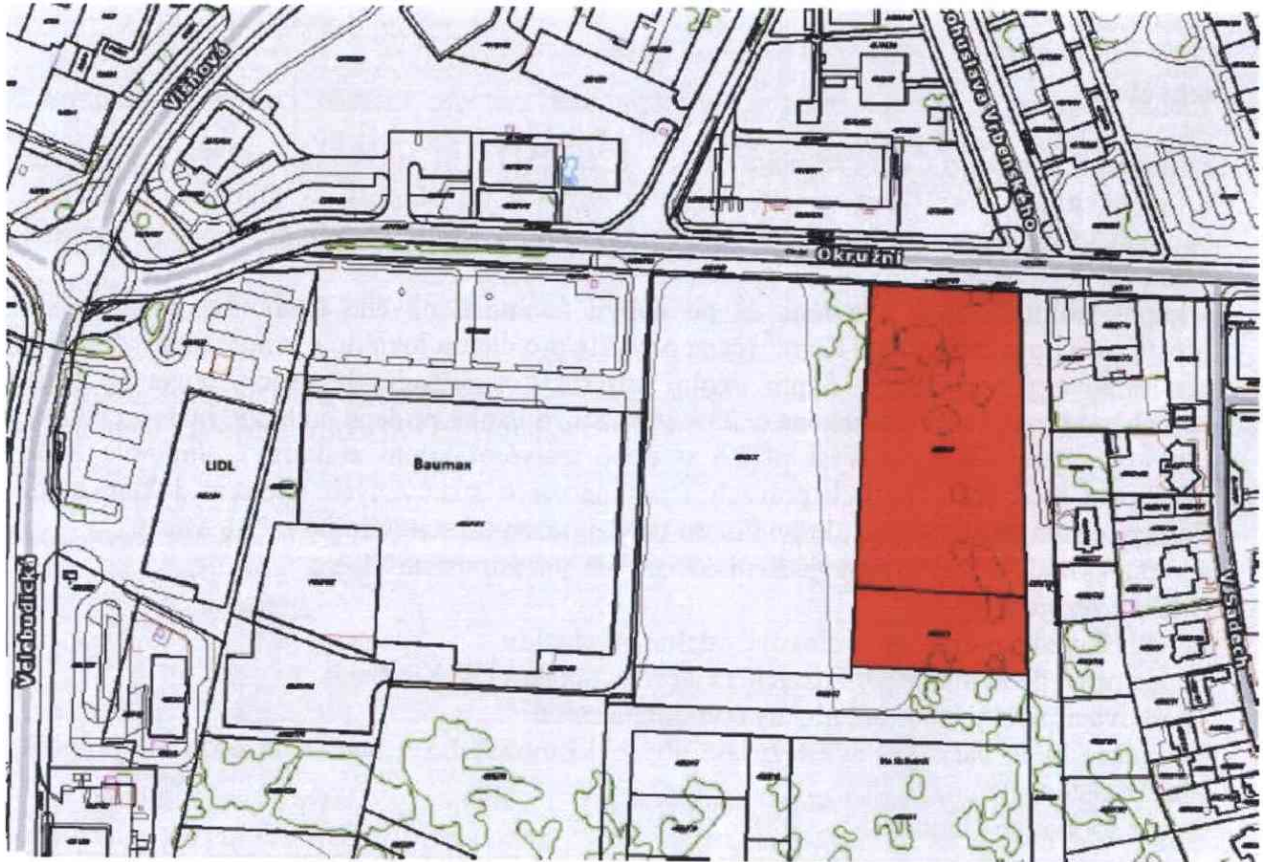
- do smlouvy o budoucí smlouvě o převodu vlastnického práva k nemovitostem bude doplněno ujednání týkající se uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitostem:

Budoucí kupující se zavazuje písemně vyzvat budoucího prodávajícího k uzavření předmětné Smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitostem, a to nejpozději do 2 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení, v jehož souladu bude budoucí kupující schopen realizovat výstavbu stavby, a to při splnění a za podmínek uvedených v tomto článku. Smluvní strany se zavazují uzavřít Smlouvu o převodu vlastnického práva do 1 měsíce od doručení výzvy dle předchozí věty budoucímu prodávajícímu.

Znění návrhu smlouvy je uvedeno v příloze materiálu, která je nedílnou součástí zápisu - příloha č. 1.

Výpis z usnesení

ze 9. zasedání Zastupitelstva města Mostu ve funkčním období 2018 - 2022, které se koňalo dne 27. 2. 2020 ve 4. patře ve velké zasedací místnosti budovy Magistrátu města Mostu v ul. Radniční 1/2.



8



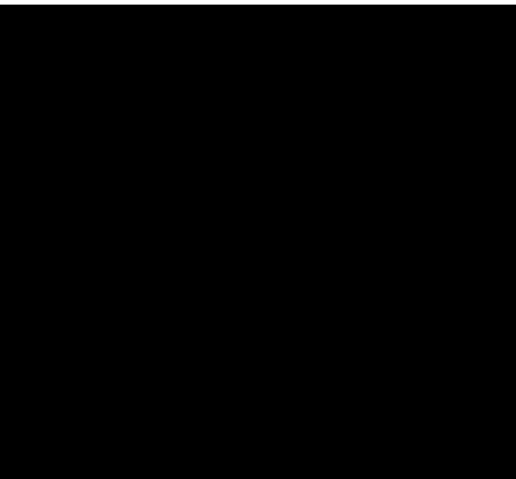
Plná moc Expanze skupina I / Vollmacht Expansion Gruppe I
Česká republika / Tschechien

Plná moc 2020/52

Vollmacht 2020/52

Kaufland Česká republika v.o.s., se sídlem Praha 6, Bělohorská 2428/203, PSČ: 169 00, IČO: 251 10 161, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka č. 20184 (dále jen: „**společnost**“), zastoupená společníkem – společností Kaufland Management ČR s.r.o., se sídlem Praha 6, Bělohorská 2428/203, PSČ: 169 00, IČO: 250 80 181, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 47933, tato zastoupená jednateli

Kaufland Česká republika v.o.s., mit Sitz in Prag 6, Bělohorská 2428/203, PLZ: 169 00, Identifikationsnummer: 251 10 161, eingetragen im Handelsregister des Stadtgerichts in Prag, Abteilung A, Einlage Nr. 20184 (im Weiteren: „**Gesellschaft**“), vertreten durch den Gesellschafter – die Gesellschaft Kaufland Management ČR s.r.o., mit Sitz in Prag 6, Bělohorská 2428/203, PLZ: 169 00, Identifikationsnummer: 250 80 181, eingetragen im Handelsregister des Stadtgerichts in Prag, Abteilung C, Einlage Nr. 47933, diese vertreten durch die Geschäftsführer



k zastupování společnosti vždy společně s jiným zmocněncem a opravňuje zmocněnce podle vlastního uvážení na území České republiky:

zur Vertretung der Gesellschaft jeweils gemeinsam mit einem anderen Bevollmächtigten und berechtigt den Bevollmächtigten nach seinem Ermessen auf dem Gebiet der Tschechischen Republik:

1. nabývat, směřovat, darovat a zcizovat vlastnictví či právo stavby k jakýmkoli zastavěným nebo nezastavěným pozemkům, budovám a/nebo stavbám či jejich částem (dále jen „nemovité věci“) a uzavírat odpovídající smlouvy o smlouvách budoucích a smlouvy (včetně uzavírání jakýchkoliv vedlejších doložek ke smlouvám o nabývání a zcizování nemovitých věcí);
2. účastnit se veškerých písemných a ústních výběrových řízení a dražeb za účelem nabytí nemovitých věcí, zejména výběrových řízení probíhajících v rámci insolvenčních, smírčích, exekučních a likvidačních řízení. Výše uvedené platí bez ohledu na to, který právní subjekt tato výběrová řízení či obdobná řízení provádí.

1. zum Erwerb, Tausch, Schenkung und Veräußerung des Eigentums oder des Baurechtes an beliebigen bebauten oder unbebauten Grundstücken, Gebäuden und/oder Bauwerken oder Teilen davon (im Weiteren „Immobilien“), sowie zum Abschluss der entsprechenden Vor- und Verträge (einschließlich des Abschlusses jedweder Zusatzklausel zu den Verträgen über Erwerb und Verkauf der Immobilien);
2. zur Beteiligung an sämtlichen schriftlichen und mündlichen Ausschreibungen und Versteigerungen über den Erwerb von Immobilien, insbesondere an Ausschreibungen, die im Rahmen eines Insolvenz-, Vergleichs-, Zwangsvollstreckungs-, Liquidationsverfahrens u.a. durchgeführt werden. Dies gilt unabhängig davon, welche

Oprávnění zahrnuje zejména právo zmocněnce odevzdávat a přijímat veškerá nezbytná či účelná prohlášení v zastoupení společnosti, právo rozhodovat o výši kupní ceny a ostatních podmínkách;

3. vyjednávat, zřizovat či měnit práva jakéhokoli druhu týkající se jakýchkoli nemovitých věcí, zejména
 - zástavní práva včetně přísilných dodatkových klauzulí,
 - věcná břemena včetně zákazu konkurence, zcizování a zatěžování,
 - práva stavby,
 - změny a / nebo výhrady pořadí práv,
 - omezená, neomezená, osobní či věcná břemena,
 - obligační práva s věcněprávními účinky a věcná předkupní práva,bez ohledu na to, zda tato práva mají být zřízena k nemovitým věcem společnosti či nemovitým věcem třetích osob a s obsahem a případně za úhradu podle uvážení zmocněnce. Zmocněnci je dovoleno tato práva i rušit, a to včetně podepisování potvrzení o změně či zániku těchto práv;
4. udělovat souhlas ke zrušení zajištění, která byla zřízena ve prospěch společnosti na nemovitých věcech, zejména k výmazu zástavních práv zřízených ve prospěch společnosti;
5. uzavírat nájemní a podnájemní smlouvy, smlouvy o pachtu a podpachtovní smlouvy či jiné smlouvy o užívání a jiné s tím spojené smlouvy ohledně jakýchkoli nemovitých věcí či nebytových prostor (s výjimkou nájemních smluv na koncesionářské plochy) a/nebo ohledně movitých věcí, a to oproti platbě nájemného či jiné odměny;
6. uzavírat smlouvy o výpůjčce včetně výprosy movitých a nemovitých věcí;

Rechtssubjekte diese Ausschreibung oder ähnliche Verfahren durchführen.

Die Berechtigung umfasst insbesondere das Recht des Bevollmächtigten zur Abgabe und Entgegennahme sämtlicher erforderlichen oder zweckmäßigen Erklärungen im Namen der Gesellschaft, das Recht zur Entscheidung über die Höhe des Kaufpreises, sowie andere Bedingungen;

3. zur Verhandlung, Bestellung oder Änderung von Rechten aller Art betreffend beliebiger Immobilien, insbesondere von
 - Pfandrechten einschließlich dazugehörigen Zusatzklauseln,
 - Grunddienstbarkeiten einschließlich Wettbewerbs-, Veräußerungs- und Belastungsverbot,
 - Baurechten,
 - Änderung und / oder Vorbehalt der Rangfolge der Rechte,
 - Beschränkte, unbeschränkte, persönliche sowie dingliche Grunddienstbarkeiten,
 - Obligationsrechten mit sachenrechtlichen Wirkungen und dinglichen Vorkaufsrechten,ohne Rücksicht darauf, ob diese Rechte an Immobilien der Gesellschaft oder an Immobilien Dritter bestellt werden sollen und mit dem Inhalt und ggf. für Entgelt nach Ermessen des Bevollmächtigten. Auch die Aufhebung dieser Rechte, einschließlich der Unterzeichnung der Bestätigung über die Änderung oder das Erlöschen dieser Rechte ist dem Bevollmächtigten gestattet;
4. zur Erteilung der Zustimmung zur Aufhebung von Sicherheiten, die zu Gunsten der Gesellschaft an Immobilien bestellt wurden, insbesondere die Löschung von zu Gunsten der Gesellschaft begründeten Pfandrechten;
5. zum Abschluss von Miet- und Untermietverträgen, Pacht- und Unterpachtverträgen oder anderen Nutzungsverträgen sowie von anderen damit zusammenhängenden Verträgen über beliebige Immobilien oder Geschäftsräumlichkeiten (mit Ausnahme von Mietverträgen über Konzessionärsflächen) und/oder über bewegliche Sachen und zwar gegen Zahlung des Mietzinses oder eines anderen Entgeltes;
6. zum Abschluss von Leihverträgen einschließlich des Prekariums über bewegliche und unbewegliche Sachen;

Plná moc Expanze skupina I / Vollmacht Expansion Gruppe I
Česká republika / Tschechien

- | | |
|---|--|
| <p>7. uzavírat stavební a developerské smlouvy, smlouvy o generálním zajištění stavby, smlouvy o generální dodávce stavby a jiné smlouvy související s vyhotovením úplné projektové dokumentace, získání územního rozhodnutí, stavebního povolení, kolaudačního souhlasu a jiných užívacích titulů a zajištění všech ostatních rozhodnutí, souhlasů, prohlášení, stanovisek, rozhodnutí, dohod a jiných dokumentů, jež jsou nezbytné pro vydání výše uvedených souhlasů a rozhodnutí, které budou následně souviset se zastavěním jakékoli nemovité věci, zejména k uzavírání smluv týkajících se převodu a/nebo přechodu práv a povinností z výše uvedených povolení a rozhodnutí;</p> | <p>7. zum Abschluss von Bau-, Projektentwicklungs-, Generalunternehmer-, Generalübernehmerverträgen sowie anderen Verträgen, die sich auf die Erstellung der vollständigen Projektdokumentation, die Erlangung einer Gebietsentscheidung, einer Baugenehmigungen, einer Kollaudierungszustimmung und anderen Nutzungstiteln sowie die Erlangung sämtlicher anderen Bescheide, Zustimmungen, Erklärungen, Stellungnahmen, Beschlüsse, Vereinbarungen und anderer Dokumente, die zum Erlass der vorher genannten Genehmigungen und Entscheidungen notwendig sind, die sich anschließend auf die Bebauung beliebiger Immobilien beziehen, insbesondere zum Abschluss von Verträgen betreffend der Übertragung und/oder Übergang von Rechten und Pflichten aus den genannten Genehmigungen und Entscheidungen;</p> |
| <p>8. vyjednávat a uzavírat smlouvy o postoupení či započtení pohledávek;</p> | <p>8. zur Verhandlung und zum Abschluss von Verträgen über Abtretung oder Aufrechnung von Forderungen;</p> |
| <p>9. vyjednávat, uzavírat a provádět smlouvy o úschově a svěfenecké smlouvy s notáři, finančními institucemi či advokáty;</p> | <p>9. zur Verhandlung, Abschluss und Abwicklung von Verwahrungs- und Treuhandkontoverträgen mit Notaren, Finanzinstituten oder Rechtsanwälten;</p> |
| <p>10. vyjednávat a uzavírat smlouvy jakéhokoli druhu s poradci;</p> | <p>10. zur Verhandlung und Abschluss von Verträgen mit jeder Art von Beratern;</p> |
| <p>11. vyjednávat a sjednávat smlouvy týkající se převzetí a postupování práv a povinností ze všech právních jednání uvedených v této plné moci, včetně smluv o přistoupení k závazku (přistoupení k dluhu), převzetí dluhu, postoupení smlouvy a / nebo převzetí plnění;</p> | <p>11. zur Verhandlung und zum Abschluss von Verträgen, die die Übernahme und Übergabe von Rechten und Pflichten aus allen in dieser Vollmacht angeführten Rechtshandlungen betreffen, einschließlich von Verträgen über Beitritt zu den Verbindlichkeiten (Schuldbeitritt), Schuldübernahme, Abtretung eines Vertrags und / oder Erfüllungsübernahme;</p> |
| <p>12. vyjednávat a uzavírat smlouvy o smlouvách budoucích a veškeré s tím související smlouvy pro veškeré záležitosti uvedené v této plné moci;</p> | <p>12. zur Verhandlung und Abschluss von Vorverträgen und sämtlicher anderen zusammenhängenden Verträge für alle in dieser Vollmacht erwähnten Angelegenheiten;</p> |
| <p>13. udělovat souhlas k umístění, zřízení a užívání veškerých staveb, jež mají být umístěny na nemovitých věcech společnosti a/nebo na nemovitých věcech ve vlastnictví třetích osob;</p> | <p>13. zur Erteilung der Zustimmung zur Platzierung, Errichtung und Nutzung aller Bauwerke, die auf Immobilien der Gesellschaft und/oder auf den Immobilien im Eigentum Dritter platziert werden sollen;</p> |
| <p>14. měnit smlouvy a prohlášení uvedené/a v této plné moci a uzavírat odpovídající dodatky jakož i rušit, odstoupit, vypovědět či</p> | <p>14. zur Änderung der in dieser Vollmacht genannten Verträgen, Erklärungen und zum Abschlusses der entsprechenden</p> |

- ukončovat smlouvy;
15. podřizovat společnost výkonu rozhodnutí uvedených ve výše uvedených smlouvách či samostatných notářských zápisech a / nebo exekutorských zápisech se svolením k vykonatelnosti dle ustanovení Exekučního řádu a občanského soudního řádu;
16. vystavovat, podepisovat, podávat a měnit veškerá k provedení této plné moci nezbytná prohlášení, návrhy a podklady vůči fyzickým a právnickým osobám, úřadům, orgánům, institucím, soudům a dalším úřadům;
17. uzavírat smlouvy a podepisovat dokumenty o rozdělení a/nebo sloučení nemovitých věcí ve vlastnictví společnosti;
18. vyjednávat a uzavírat smlouvy o nabývání a/nebo zcizování movitých věcí, o zřizování a rušení práv všeho druhu k movitým věcem (např. zástavních a předkupních práv), včetně podepisování potvrzení o změně či výmazu těchto práv;
19. uzavírat smlouvy se správci sítí a jinými správci nebo vlastníky infrastruktury, včetně komunikací, počítaje v to i smlouvy o připojení, a zajišťovat technické podmínky, jež jsou nezbytné k výstavbě či přestavbě budov a staveb;
20. uzavírat smlouvy o zásobování vodou a odvodu odpadních vod, dodávkách elektrické energie, plynu a tepla, o telekomunikačních službách, o zajištění náhradní výsadby a jakýchkoli jiných službách technického rázu, které mají být uzavřeny v souvislosti se zajištěním povolení k umístění, stavbě či provozu SOD „Kaufland“, venkovních zařízení a s tím souvisejících staveb;
- Nachträge sowie zur Auflösung, Rücktritt, Kündigung oder Beendigung von Verträgen;
15. zur Unterwerfung der Gesellschaft in den vorstehenden Verträgen oder in getrennten von einem Notar und / oder Zwangsvollstrecker abgefassten Urkunden, mit Einwilligung in die Vollstreckbarkeit (Vollstreckbarkeitserklärung) gemäß den Bestimmungen der Zwangsvollstreckungsordnung und der Zivilprozessordnung unter die Zwangsvollstreckung;
16. zur Erstellung, Unterzeichnung, Einreichung und Änderung sämtlicher für die Umsetzung dieser Vollmacht unentbehrlich Erklärungen, Anträge und Unterlagen gegenüber natürlichen und juristischen Personen, Ämtern, Organen, Institutionen, Gerichten und Behörden;
17. zum Abschluss und Unterzeichnung von Teilungs- und/oder Zusammenlegungsverträgen / -dokumente über Immobilien die im Eigentum der Gesellschaft stehen;
18. zur Verhandlung und zum Abschluss von Verträgen über den Erwerb und/oder über die Veräußerung von beweglichen Sachen, über die Bestellung und Aufhebung von Rechten aller Art an den beweglichen Sachen (wie z.B. Pfandrechten, Vorkaufsrechten), einschließlich der Unterzeichnung der Bestätigung über die Änderung oder die Löschung dieser Rechte;
19. Abschluss von Verträgen mit Netzverwaltern und anderen Verwaltern oder Eigentümer der Infrastruktur, einschließlich Straßen, darunter Anschlussverträge, sowie Erlangung der technischen Bedingungen, die zur Errichtung oder zum Umbau von Gebäuden und Bauwerken notwendig sind;
20. zum Abschluss von Verträgen für Wasserlieferung und Ableitung von Abwasser, Strom-, Gas- und Wärmelieferung, Fernmeldedienste, Ersatzbepflanzung sowie jeglichen Verträge technischer Art, die im Zusammenhang mit der Besorgung von Genehmigungen zur Platzierung, Bau oder Betrieb von SB-Warenhäusern „Kaufland“, Außenanlagen oder zusammenhängender Bauwerke abzuschließen sind;

Plná moc Expanze skupina I / Vollmacht Expansion Gruppe I
Česká republika / Tschechien

21. hradit veškeré poplatky a daně jménem společnosti za získání a vystavení všech nezbytných podkladů (předběžné zprávy, povolení všeho druhu, souhlasy).

21. zur Bezahlung sämtlicher Gebühren und Steuern im Namen der Gesellschaft für die Beauftragung und Ausstellung aller erforderlichen Dokumente (Vorbescheide, Genehmigungen aller Art, Zustimmungen).

Substituční plná moc

Zmocněnec není oprávněn udělovat substituční plné moci.

Untervollmacht

Der Bevollmächtigte ist nicht berechtigt, Untervollmachten zu erteilen.

Doba účinnosti plné moci

Tato plná moc byla udělena na dobu určitou do 28.02.2021 a společnost ji může kdykoli odvolat.

Wirkungsdauer der Vollmacht

Diese Vollmacht wurde befristet bis zum 28.02.2021 und kann jederzeit von der Gesellschaft widerrufen werden.

Jazyk

Tato plná moc je vystavena v českém a německém jazyce. V případě rozporů mezi jazykovými verzemi má české znění přednost.

Sprache

Diese Vollmacht ist in tschechischer und in deutscher Sprache ausgestellt. Im Fall eines Widerspruchs zwischen den Sprachversionen hat die tschechische Version Vorrang.

V/In Praze/Prag, dne 14. 1. 2020



Michaela Pfeiferová
jednatelka/Geschäftsführerin

V/In Praze/Prag, dne 14. 1. 2020



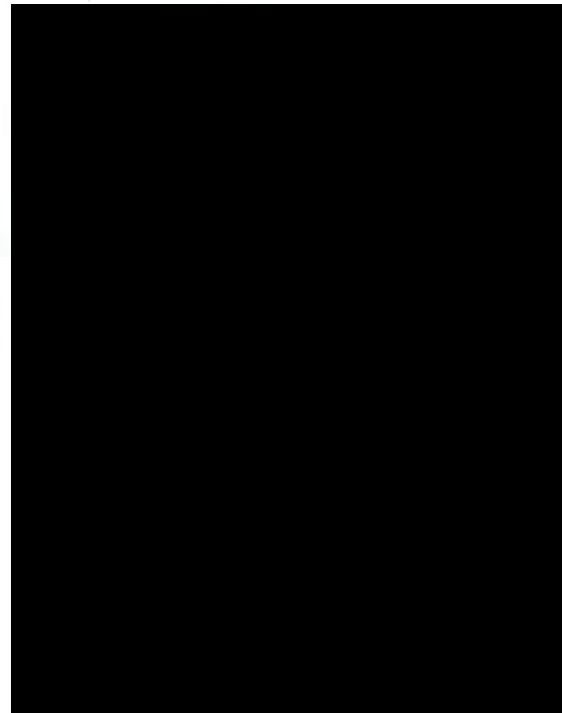
Jan Stupka
jednatel/Geschäftsführer





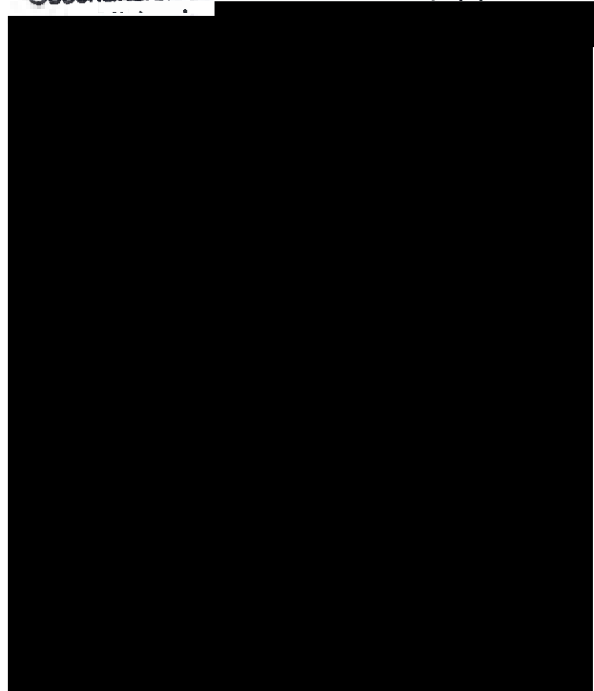

Plná moc 2020/54

Kaufland Česká republika v.o.s., se sídlem Praha 6, Bělohorská 2428/203, PSČ: 169 00, IČO: 251 10 161, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka č. 20184 (dále jen: „společnost“), zastoupená společníkem – společností Kaufland Management ČR s.r.o., se sídlem Praha 6, Bělohorská 2428/203, PSČ: 169 00, IČO: 250 80 181, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 47933, tato zastoupená jednatelem



Vollmacht 2020/54

Kaufland Česká republika v.o.s., mit Sitz in Prag 6, Bělohorská 2428/203, PLZ: 169 00, Identifikationsnummer: 251 10 161, eingetragen im Handelsregister des Stadtgerichts in Prag, Abteilung A, Einlage Nr. 20184 (im Weiteren: „Gesellschaft“), vertreten durch den Gesellschafter – die Gesellschaft Kaufland Management ČR s.r.o., mit Sitz in Prag 6, Bělohorská 2428/203, PLZ: 169 00, Identifikationsnummer: 250 80 181, eingetragen im Handelsregister des Stadtgerichts in Prag, Abteilung C, Einlage Nr. 47933, diese vertreten durch die Geschäftsführer



1. nabývat, směřovat, darovat a zcizovat vlastnictví či právo stavby k jakýmkoli zastavěným nebo nezastavěným pozemkům, budovám a/nebo stavbám či jejich částem (dále jen „nemovité věci“) a uzavírat odpovídající smlouvy o smlouvách budoucích a smlouvy (včetně uzavírání jakýchkoliv vedlejších doložek ke smlouvám o nabývání a zcizování nemovitých věcí). Plocha pozemků určených k darování, ke zcizení či ke směně přitom nesmí přesáhnout 4.000 m²;
2. účastnit se veškerých písemných a ústních výběrových řízení a dražeb za účelem nabytí nemovitých věcí, zejména výběrových řízení probíhajících v rámci insolvenčních, smírčích, exekučních a likvidačních řízení. Výše uvedené platí

1. zum Erwerb, Tausch, Schenkung und Veräußerung des Eigentums oder des Baurechtes an beliebigen bebauten oder unbebauten Grundstücken, Gebäuden und/oder Bauwerken oder Teilen davon (im Weiteren „Immobilien“), sowie zum Abschluss der entsprechenden Vor- und Verträge (einschließlich des Abschlusses jedweder Zusatzklausel zu den Verträgen über Erwerb und Verkauf der Immobilien). Wobei die Fläche der zur Schenkung, zur Veräußerung oder zum Tausch bestimmten Grundstücke nicht über 4.000 qm sein darf;
2. zur Beteiligung an sämtlichen schriftlichen und mündlichen Ausschreibungen und Versteigerungen über den Erwerb von Immobilien, insbesondere an Ausschreibungen, die im Rahmen eines Insolvenz-, Vergleichs-,



bez ohledu na to, který právní subjekt tato výběrová řízení či obdobná řízení provádí.

Oprávnění zahrnuje zejména právo zmocněnce odevzdávat a přijímat veškerá nezbytná či účelná prohlášení v zastoupení společnosti, právo rozhodovat o výši kupní ceny, a ostatních podmínkách;

3. vyjednávat, zřizovat či měnit práva jakéhokoli druhu týkající se jakýchkoli nemovitých věcí, zejména
- zástavní práva včetně příslušných dodatkových klauzulí,
 - věcná břemena včetně zákazu konkurence, zcizování a zatěžování,
 - práva stavby,
 - změny a / nebo výhrady pořadí práv,
 - omezená, neomezená, osobní či věcná břemena,
 - obligační práva s věcněprávními účinky a věcná předkupní práva,

bez ohledu na to, zda tato práva mají být zřízena k nemovitým věcem společnosti či nemovitým věcem třetích osob a s obsahem a případně za úhradu podle uvážení zmocněnce. Zmocněnci je dovoleno tato práva i rušit, a to včetně podepisování potvrzení o změně či zániku těchto práv;

4. udělovat souhlas ke zrušení zajištění, která byla zřízena ve prospěch společnosti na nemovitých věcech, zejména k výmazu zástavních práv zřízených ve prospěch společnosti;
5. uzavírat nájemní a podnájemní smlouvy, smlouvy o pachtu a podpachtovní smlouvy či jiné smlouvy o užívání a jiné s tím spojené smlouvy ohledně jakýchkoli nemovitých věcí či nebytových prostor (s výjimkou nájemních smluv na koncesionářské plochy) a/nebo ohledně movitých věcí, a to oproti platbě nájemného či jiné odměny;

Zwangsvollstreckungs-, Liquidationsverfahrens u.a. durchgeführt werden. Dies gilt unabhängig davon, welche Rechtssubjekte diese Ausschreibung oder ähnliche Verfahren durchführen.

Die Berechtigung umfasst insbesondere das Recht des Bevollmächtigten zur Abgabe und Entgegennahme sämtlicher erforderlichen oder zweckmäßigen Erklärungen im Namen der Gesellschaft, das Recht zur Entscheidung über die Höhe des Kaufpreises sowie andere Bedingungen;

3. zur Verhandlung, Bestellung oder Änderung von Rechten aller Art betreffend beliebiger Immobilien, insbesondere von
- Pfandrechten einschließlich dazugehörigen Zusatzklauseln,
 - Grunddienstbarkeiten einschließlich Wettbewerbs-, Veräußerungs- und Belastungsverbot,
 - Baurechten,
 - Änderung und / oder Vorbehalt der Rangfolge der Rechte,
 - Beschränkte, unbeschränkte, persönliche sowie dingliche Grunddienstbarkeiten,
 - Obligationsrechten mit sachenrechtlichen Wirkungen und dinglichen Vorkaufsrechten,
- ohne Rücksicht darauf, ob diese Rechte an Immobilien der Gesellschaft oder an Immobilien Dritter bestellt werden sollen und mit dem Inhalt und ggf. für Entgelt nach Ermessen des Bevollmächtigten. Auch die Aufhebung dieser Rechte, einschließlich der Unterzeichnung der Bestätigung über die Änderung oder das Erlöschen dieser Rechte ist dem Bevollmächtigten gestattet;

4. zur Erteilung der Zustimmung zur Aufhebung von Sicherheiten, die zu Gunsten der Gesellschaft an Immobilien bestellt wurden, insbesondere die Löschung von zu Gunsten der Gesellschaft begründeten Pfandrechten;
5. zum Abschluss von Miet- und Untermietverträgen, Pacht- und Unterpachtverträgen oder anderen Nutzungsverträgen sowie von anderen damit zusammenhängenden Verträgen über beliebige Immobilien oder Geschäftsräumlichkeiten (mit Ausnahme von Mietverträgen über Konzessionsflächen) und/oder über bewegliche Sachen und zwar gegen Zahlung des Mietzinses oder eines anderen Entgeltes;

Plná moc Expanze skupina II / Vollmacht Expansion Gruppe II
Česká republika / Tschechien

- | | |
|---|--|
| <p>6. uzavírat smlouvy o výpůjčce včetně výprosy movitých a nemovitých věcí;</p> | <p>6. zum Abschluss von Leihverträgen einschließlich des Prekariums über bewegliche und unbewegliche Sachen;</p> |
| <p>7. uzavírat stavební a developerské smlouvy, smlouvy o generálním zajištění stavby, smlouvy o generální dodávce stavby a jiné smlouvy související s vyhotovením úplné projektové dokumentace, získání územního rozhodnutí, stavebního povolení, kolaudačního souhlasu a jiných uživatelských titulů a zajištění všech ostatních rozhodnutí, souhlasů, prohlášení, stanovisek, rozhodnutí, dohod a jiných dokumentů, jež jsou nezbytné pro vydání výše uvedených souhlasů a rozhodnutí, které budou následně souviset se zastavením jakékoli nemovité věci, zejména k uzavírání smluv týkajících se převodu a/nebo přechodu práv a povinností z výše uvedených povolení a rozhodnutí;</p> | <p>7. zum Abschluss von Bau-, Projektentwicklungs-, Generalunternehmer-, Generalübernehmerverträgen sowie anderen Verträgen, die sich auf die Erstellung der vollständigen Projektdokumentation, die Erlangung einer Gebietsentscheidung, einer Baugenehmigungen, einer Kollaudierungszustimmung und anderen Nutzungstiteln sowie die Erlangung sämtlicher anderen Bescheide, Zustimmungen, Erklärungen, Stellungnahmen, Beschlüsse, Vereinbarungen und anderer Dokumente, die zum Erlass der vorher genannten Genehmigungen und Entscheidungen notwendig sind, die sich anschließend auf die Bebauung beliebiger Immobilien beziehen, insbesondere zum Abschluss von Verträgen betreffend der Übertragung und/oder Übergang von Rechten und Pflichten aus den genannten Genehmigungen und Entscheidungen;</p> |
| <p>8. vyjednávat a uzavírat smlouvy o postoupení či započtení pohledávek;</p> | <p>8. zur Verhandlung und zum Abschluss von Verträgen über Abtretung oder Aufrechnung von Forderungen;</p> |
| <p>9. vyjednávat, uzavírat a provádět smlouvy o úschově a svěfenecké smlouvy s notáři, finančními institucemi či advokáty;</p> | <p>9. zur Verhandlung, Abschluss und Abwicklung von Verwahrungs- und Treuhandkontoverträgen mit Notaren, Finanzinstituten oder Rechtsanwälten;</p> |
| <p>10. vyjednávat a uzavírat smlouvy jakéhokoli druhu s poradci;</p> | <p>10. zur Verhandlung und Abschluss von Verträgen mit jeder Art von Beratern;</p> |
| <p>11. vyjednávat a sjednávat smlouvy týkající se převzetí a postupování práv a povinností ze všech právních jednání uvedených v této plné moci, včetně smluv o přistoupení k závazku (přistoupení k dluhu), převzetí dluhu, postoupení smlouvy a / nebo převzetí plnění;</p> | <p>11. zur Verhandlung und zum Abschluss von Verträgen, die die Übernahme und Übergabe von Rechten und Pflichten aus allen in dieser Vollmacht angeführten Rechtshandlungen betreffen, einschließlich von Verträgen über Beitritt zu den Verbindlichkeiten (Schuldbeitritt), Schuldübernahme, Abtretung eines Vertrags und / oder Erfüllungsübernahme;</p> |
| <p>12. vyjednávat a uzavírat smlouvy o smlouvách budoucích a veškeré s tím související smlouvy pro veškeré záležitosti uvedené v této plné moci;</p> | <p>12. zur Verhandlung und Abschluss von Vorverträgen und sämtlicher anderen zusammenhängenden Verträge für alle in dieser Vollmacht erwähnten Angelegenheiten;</p> |
| <p>13. udělovat souhlas k umístění, zřízení a užívání veškerých staveb, jež mají být umístěny na nemovitých věcech společnosti a/nebo na nemovitých věcech ve vlastnictví třetích osob;</p> | <p>13. zur Erteilung der Zustimmung zur Platzierung, Errichtung und Nutzung aller Bauwerke, die auf Immobilien der Gesellschaft und/oder auf den Immobilien im Eigentum Dritter platziert werden sollen;</p> |

- | | |
|---|--|
| 14. měnit smlouvy a prohlášení uvedené/á v této plné moci a uzavírat odpovídající dodatky jakož i rušit, odstoupit, vypovědět či ukončovat smlouvy; | 14. zur Änderung der in dieser Vollmacht genannten Verträgen, Erklärungen und zum Abschlusses der entsprechenden Nachträge sowie zur Auflösung, Rücktritt, Kündigung oder Beendigung von Verträgen; |
| 15. podřizovat společnost výkonu rozhodnutí uvedených ve výše uvedených smlouvách či samostatných notářských zápisech a / nebo exekutorských zápisech se svolením k vykonatelnosti die ustanovení Exekučního řádu a občanského soudního řádu; | 15. zur Unterwerfung der Gesellschaft in den vorstehenden Verträgen oder in getrennten von einem Notar und / oder Zwangsvollstrecker abgefassten Urkunden, mit Einwilligung in die Vollstreckbarkeit (Vollstreckbarkeitserklärung) gemäß den Bestimmungen der Zwangsvollstreckungsordnung und der Zivilprozessordnung unter die Zwangsvollstreckung; |
| 16. vystavovat, podepisovat, podávat a měnit veškerá k provedení této [substituční] plné moci nezbytná prohlášení, návrhy a podklady vůči fyzickým a právnickým osobám, úřadům, orgánům, institucím, soudům a dalším úřadům; | 16. zur Erstellung, Unterzeichnung, Einreichung und Änderung sämtlicher für die Umsetzung dieser [Unter-]Vollmacht unentbehrlich Erklärungen, Anträge und Unterlagen gegenüber natürlichen und juristischen Personen, Ämtern, Organen, Institutionen, Gerichten und Behörden; |
| 17. uzavírat smlouvy a podepisovat dokumenty o rozdělení a/nebo sloučení nemovitých věcí ve vlastnictví společnosti; | 17. zum Abschluss und Unterzeichnung von Teilungs- und/oder Zusammenlegungsverträgen / -dokumente über Immobilien die im Eigentum der Gesellschaft stehen; |
| 18. vyjednávat a uzavírat smlouvy o nabytí a/nebo zcizování movitých věcí, o zřizování a rušení práv všeho druhu k movitým věcem (např. zástavních a předkupních práv), včetně podepisování potvrzení o změně či výmazu těchto práv; | 18. zur Verhandlung und zum Abschluss von Verträgen über den Erwerb und/oder über die Veräußerung von beweglichen Sachen, über die Bestellung und Aufhebung von Rechten aller Art an den beweglichen Sachen (wie z.B. Pfandrechten, Vorkaufsrechten), einschließlich der Unterzeichnung der Bestätigung über die Änderung oder die Löschung dieser Rechte; |
| 19. uzavírat smlouvy se správci sítí a jinými správci nebo vlastníky infrastruktury, včetně komunikací, počítaje v to i smlouvy o připojení, a zajišťovat technické podmínky, jež jsou nezbytné k výstavbě či přestavbě budov a staveb; | 19. Abschluss von Verträgen mit Netzverwaltern und anderen Verwaltern oder Eigentümer der Infrastruktur, einschließlich Straßen, darunter Anschlussverträge, sowie Erlangung der technischen Bedingungen, die zur Errichtung oder zum Umbau von Gebäuden und Bauwerken notwendig sind; |
| 20. uzavírat smlouvy o zásobování vodou a odvodu odpadních vod, dodávkách elektrické energie, plynu a tepla, o telekomunikačních službách, o zajištění náhradní výsadby a jakýchkoli jiných službách technického rázu, které mají být uzavřeny v souvislosti se zajištěním povolení k umístění, stavbě či provozu SOD „Kaufland“, venkovních zařízení a s tím souvisejících staveb; | 20. zum Abschluss von Verträgen für Wasserlieferung und Ableitung von Abwasser, Strom-, Gas- und Wärmelieferung, Fernmeldedienste, Ersatzbepflanzung sowie jeglichen Verträge technischer Art, die im Zusammenhang mit der Besorgung von Genehmigungen zur Platzierung, Bau oder Betrieb von SB-Warenhäusern „Kaufland“, Außenanlagen oder zusammenhängender |

Plná moc Expanze skupina II / Vollmacht Expansion Gruppe II
Česká republika / Tschechien

21. hradit veškeré poplatky a daně jménem společnosti za získání a vystavení všech nezbytných podkladů (předběžné zprávy, povolení všeho druhu, souhlasy).

Substituční plná moc

Zmocněnec není oprávněn udělovat substituční plné moci.

Doba účinnosti plné moci

Tato plná moc byla udělena na dobu určitou do 28.02.2021 a společnost ji může kdykoli odvolat.

Jazyk

Tato plná moc je vystavena v českém a německém jazyce. V případě rozporů mezi jazykovými verzemi má české znění přednost.

V/In Praze/Prag, dne /am 14. 1. 2020

[Redacted signature]

Michaela Pfeiferová
Jednatelka / Geschäftsführerin

Bauwerke abzuschließen sind;

21. zur Bezahlung sämtlicher Gebühren und Steuern im Namen der Gesellschaft für die Beauftragung und Ausstellung aller erforderlichen Dokumente (Vorbescheide, Genehmigungen aller Art, Zustimmungen).

Untervollmacht

Der Bevollmächtigte ist nicht berechtigt, Untervollmachten zu erteilen.

Wirkungsdauer der Vollmacht

Diese Vollmacht wurde befristet bis zum 28.02.2021 und kann jederzeit von der Gesellschaft widerrufen werden.

Sprache

Diese Vollmacht ist in tschechischer und in deutscher Sprache ausgestellt. Im Fall eines Widerspruchs zwischen den Sprachversionen hat die tschechische Version Vorrang.

V/In Praze/Prag, dne /am 14. 1. 2020

[Redacted signature]

Jan Stupka
Jednatel / Geschäftsführer

