

**KUPNÍ SMLOUVA**

uzavřená dle § 2079 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění

Smluvní strany:

**Městská část Praha 13**

se sídlem Sluneční nám. 2580/13, Praha 5, PSČ 158 00

zastoupena starostou Ing. Davidem Vodrážkou

IČ: 00241687, DIČ: CZ00241687

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

*(jako „kupující“ na straně jedné)*

a

**Trigema Smart byty s.r.o.**

se sídlem Bucharova 2641/14, Stodůlky, 158 00 Praha 5

zastoupena jednatelem Marcellem Souralem

IČ: 24176648 DIČ: CZ699000188

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

*(jako „prodávající“ na straně druhé)*

uzavírají tuto kupní smlouvu:

**Čl. I.**

1. Kupující ve smyslu zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů nakládá za podmínek stanovených tímto zákonem a Statutem hl. m. Prahy se svěřeným majetkem hl.m.Prahy a vykonává přitom práva a povinnosti vlastníka u nemovitosti: pozemek parc. č. 3121 o výměře 1909 m<sup>2</sup>, druh pozemku jiná plocha, v k.ú. Stodůlky zapsaný v katastru nemovitostí na LV 1696 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Praha a je oprávněn tuto smlouvu uzavřít.
2. Prodávající prodává kupujícímu část díla pod názvem Komunikace a venkovní plochy prováděné v rámci stavby „SMART BYTY NOVÉ BUTOVICE, Praha 5“, přičemž prodávaná část díla se skládá z těchto částí: zelená plocha na části pozemku o výměře 289 m<sup>2</sup> včetně zeleně, 7 stromů javoru mléčného, 4 stromů habru obecného; chodníky na části pozemku o výměře 301 m<sup>2</sup>, pražská mozaika včetně betonového schodiště a palisády; komunikace na části pozemku o výměře 1093 m<sup>2</sup> včetně 38 parkovacích stání, uličních vpustí a poklopů; dopravní značení, vše na pozemku parc. č. 3121 v k.ú. Stodůlky (dále jen „část díla“) spolu se všemi právy a povinnostmi s ním spojenými a kupující tuto prodávanou část díla od prodávajícího do svého vlastnictví přijímá.

## Čl. II.

Vzájemně dohodnutá kupní cena za tuto část díla na pozemku parc. č. 3121 v k.ú. Stodůlky činí celkem 10.000 Kč (slovy desettisíc korun českých).

## Čl. III.

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí kupní cenu jednorázově převodem na účet prodávajícího [REDAKCE] a to do 60 dnů ode dne podpisu této kupní smlouvy.
2. Kupní cena je zaplacena dnem připsání odpovídající platby na účet prodávajícího.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě nezaplacení kupní ceny řádně a včas kupujícím, má prodávající právo od smlouvy odstoupit.

## Čl. IV.

Prodávající prohlašuje, že na prodávané části díla neváznou žádné dluhy či jiná omezení.

## Čl. V.

Kupující prohlašuje, že je mu stav prodávané části díla znám a že odpovídá jeho záměrům a stanovené kupní ceně a jako takovou ji přijímá do svého výlučného vlastnictví.

## Čl. VI.

1. Vlastnictví k prodávané části díla, jakož i veškerá práva a povinnosti, nebezpečí, škody a užítky s prodávanou částí díla přecházejí na kupujícího dnem zaplacení kupní ceny.
2. Účastníci smlouvy jsou svými smluvními projevy vázáni ode dne podpisu smlouvy.

## Čl. VII.

1. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, které budou podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran. Jsou-li nebo stanou-li se některá ustanovení této smlouvy zcela nebo zčásti neplatnými nebo pokud by některá ustanovení chyběla, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení smlouvy. Místo neplatného ustanovení sjednají smluvní strany takové platné ustanovení, které bude odpovídat smyslu a účelu neplatného ustanovení.
2. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli svobodně a vážně a že je projevem jejich společné svobodné vůle. Dále prohlašují, že tuto smlouvu neuzavřeli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
3. Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení č. UZ 0285/2017 ZMČ Praha 13 ze dne 20. 09. 2017.

4. Tato smlouva je vyhotovena v 4 výtiscích, z nichž každá ze stran obdrží po dvou vyhotoveních.
5. Na důkaz shody ve formě i obsahu se připojují vlastnoruční podpisy účastníků.
6. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy a jí výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.
7. Nedílnou součástí a zároveň přílohou této smlouvy je Smlouva o výstavbě úpravy parteru včetně jejího dodatku č. 1 mezi smluvními stranami MČ Praha 13 a Real Estate Metronom s.r.o., ze které vyplývá pro smluvní strany závazek tuto kupní smlouvu uzavřít. Společnost Trigema Smart byty s.r.o., jako nástupce společnosti Real Estate Metronom s.r.o., zrealizovala v letech 2014-2017 obytný soubor Smart byty Nové Butovice a součástí této výstavby byla jako vyvolaná investice provedena i revitalizace plochy tzv. náměstí Lípa, tedy pozemku mezi objektem Smart byty a Poliklinikou Lípa /parc. č. 3121, k.ú. Stodůlky/; další součástí a přílohou této kupní smlouvy je Kupní smlouva, kterou společnost Real Estate Metronom s.r.o. převedla část majetku na společnost BIANCO UNO s.r.o.; poslední přílohou je úplný výpis z obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 185779, vztahující se ke společnosti Trigema Smart byty s.r.o.

V Praze dne 12. 10. 2017

Ing. David Vodrážka  
starosta  
Městské části Praha 13

V Praze dne 5. 10. 2017

Marcel Soral  
jednatel  
Trigema Smart byty s.r.o.

Přílohy :

- situační plánec předmětné prodávané části díla
- smlouva o výstavbě úpravy parteru včetně jejího dodatku č. 1 mezi smluvními stranami MČ Praha 13 a Real Estate Metronom s.r.o.
- kupní smlouva mezi společností Real Estate Metronom s.r.o. a společností BIANCO UNO s.r.o.
- úplný výpis z obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 185779, vztahující se ke společnosti Trigema Smart byty s.r.o.

DOLOŽKA

Potvzujeme ve smyslu §43 z.č.131/2000Sb. v platném znění,  
že byly splněny podmínky pro platnost právního úkonu  
v souladu s usnesením ZMČ č. 887/2017 ze dne 10.9.2017

v Praze 12.10.2017



Pověření členové zastupitelstva MČ Praha 13







**Smlouva**  
**o výstavbě úpravy parteru**

(dále jako „Smlouva“)

uzavřená dle § 269 odst.2 obchodního zákoníku  
mezi smluvními stranami:

**Městská část Praha 13**

zastoupená starostou Ing. Davidem Vodrážkou

se sídlem Sluneční náměstí 2580/13, Praha 5

IČO: 00241687

DIČ: CZ 00241687

bank. spojení: [REDACTED]

č.účtu: [REDACTED]

(dále jen „Městská část“ jako první smluvní strana)

a

**Real Estate Metronom s.r.o.**

jednateli panem Julianem Christopherem Gabrielem a Kevinem Gordonem Grundym,  
jednateli

se sídlem Praha 5, Bucharova č.p.1281,č.or.2, PSČ 15800

IČ : 25618679

DIČ : CZ 25618679

bankovní spojení : [REDACTED]

číslo účtu : [REDACTED]

zapsána v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 55275

(dále jen „Investor“ jako druhá smluvní strana, Městská část a Investor dále společně jako „Smluvní strany“)

**Preambule**

- (A) Investor má v úmyslu na pozemcích parc. č. 2947, 2948, 2949 v k.ú. Stodůlky, které jsou v jeho vlastnictví, realizovat výstavbu rezidenčních budov (dále jako „Projekt A“);
- (B) V souvislosti s Projektem A má Investor v úmyslu provést také úpravy parteru, tj. provést úpravy veřejných ploch a sadové úpravy na Předmětném pozemku (jak je definován níže).

## Čl. I.

### Účel a předmět smlouvy

- 1.1. Záměrem Investora je realizace úpravy parteru spočívající v rekonstrukci zpevněných ploch a sadových úprav městské zeleně (dále jen „Projekt B“) dle architektonické studie vypracované společností Aukett s.r.o. v červnu 2007, zakázkové číslo 0616, a to na části pozemku parc. č. 3121 v k.ú. Stodůlky (dále jen „Předmětný pozemek“), který je ve vlastnictví Městské části. Architektonická studie je přiložena k této Smlouvě jako příloha č. 1 a tvoří její nedílnou součást (dále jen „Architektonická studie“). Smluvní strany jsou si vědomy, že Architektonická studie je pouhou vizualizací Projektu B a jako taková slouží zejména jako podklad k rozpracování vlastní projektové dokumentace Projektu B. Investor předpokládá, že celkové náklady na realizaci Projektu B, včetně vypracování nezbytné dokumentace pro realizaci Projektu B nepřesáhnou 7.000.000 Kč.
- 1.2. Dotčené části Předmětného pozemku konkretizuje situační náčrtek tvořící součást Architektonické studie.
- 1.3. Městská část se zavazuje zajistit pro Investora právo bezúplatného dočasného užívání příslušné části Předmětného pozemku za účelem realizace Projektu B a zavazuje se pro účely příslušných povolení nezbytných pro realizaci Projektu B poskytnout s realizací Projektu B svůj souhlas, resp. získat souhlas vlastníka Předmětného pozemku v takové formě, která bude nezbytná pro získání příslušných povolení pro realizaci Projektu B či poskytnout Investorovi jinou potřebnou součinnost, která je od vlastníka pozemků nutná.
- 1.4. Investor se touto Smlouvou zavazuje na vlastní náklady vybudovat Projekt B na částech Předmětného pozemku vyznačených v Příloze č.1 této Smlouvy s tím, že realizací tohoto projektu dojde k navýšení počtu parkovacích stání na 30 míst (29 + 1 místo pro zásobování).
- 1.5. Za účelem realizace stavebních prací na Projektu B se Investor dále zavazuje jako stavebník na vlastní náklady a nebezpečí obstarat potřebnou projektovou a realizační dokumentaci, souhlasy, povolení přísl. orgánů (včetně stavebního povolení) a kolaudaci Projektu B v souladu s právními předpisy a platnými technickými normami.

## Čl. II.

### Realizace projektu B, trvání smlouvy a ukončení smlouvy

- 2.1. Investor se zavazuje realizovat stavební práce na Projektu B prostřednictvím jím vybraného zhotovitele ke dni nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí Projektu A, tj. během provádění stavebních prací na Projektu A.
- 2.2. Podmínkou k zahájení stavebních prací na Projektu B je získání pravomocného stavebního povolení k realizaci Projektu B. Investor zahájí stavební práce na Projektu B nejdříve se zahájením stavebních prací na Projektu A na základě vydaného stavebního povolení k Projektu A. Investor se proto zavazuje obstarat stavební povolení k Projektu B nejpozději do 60-ti dnů od získání stavebního povolení k Projektu A.
- 2.3. Investor se zavazuje dokončit Projekt B do dne právní moci kolaudačního rozhodnutí/kolaudačního souhlasu Projektu A. Pokud by klimatické podmínky (zimní a letní období) neumožňovaly dokončení osázení zeleně, prodlužuje se termín dokončení částí Projektu B týkající se zeleně na dobu vhodných klimatických podmínek (tj. během bezprostředně následujícího jara/podzimu).



- 2.4. Tato smlouva může být před získáním povolení dle článku 2.2. této Smlouvy ukončena dohodou smluvních stran nebo jednostranným odstoupením.
- 2.5. Každá ze smluvních stran má právo odstoupit od této Smlouvy kdykoliv v případě, poruší-li jedna ze smluvních stran své závazky a povinnosti stanovené touto Smlouvou a to podstatným nebo opakovaným způsobem. Odstoupení musí mít písemnou formu s uvedením důvodů odstoupení a musí být doručeno smluvní straně, jinak je odstoupení neúčinné. Odstoupení od Smlouvy má právní účinky dnem doručení. Od toho dne nesmí smluvní strana, které takto bylo odstoupení doručeno, pokračovat v plnění předmětu Smlouvy vyjma případů, kdy by nečinností hrozila újma nebo škoda na majetku druhé smluvní strany. V takovém případě má smluvní strana za povinnost pokračovat v plnění Smlouvy a zabezpečit předmět smlouvy takovým způsobem, aby bylo odstraněno nebezpečí shora uvedené újmy či škody. Odstoupení od smlouvy se jinak řídí ustanovením §344 a násl. obchodního zákoníku.
- 2.6. V případě, že Investor převede práva stavebníka na výstavbu Projektu B na jinou osobu či osoby, nejsou touto skutečností žádným způsobem dotčeny závazky Investora uvedené v této smlouvě, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

### ČL III.

#### Zvláštní ujednání

- 3.1. Smluvní strany se zavazují, že nejpozději do 90 pracovních dnů po právní moci kolaudace Projektu B vybudovaného v souladu s článkem 1.4. této Smlouvy uzavřou kupní smlouvu, na základě které dojde k převodu vlastnického práva k Projektu B z Investora na Hlavní město Prahu prostřednictvím Městské části a to za celkovou cenu 10.000,- Kč (dále jako „Kupní smlouva“).
- 3.2. K uzavření Kupní smlouvy je kterákoliv Smluvní strana oprávněna vyzvat druhou Smluvní stranu po právní moci kolaudace Projektu B a druhá Smluvní strana je povinna Kupní smlouvu uzavřít do 90 pracovních dnů od uvedené výzvy.
- 3.3. Další případná ujednání Kupní smlouvy, vyjma kupní ceny stanovené v článku 3.1. budou Smluvními stranami dohodnuta před jejím podpisem.

### Čl. IV.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Investor je oprávněn ve smyslu čl. 1.3. této smlouvy dočasně užívat bezúplatně části Předmětného pozemku ve vlastnictví Hlavního města Prahy pouze způsobem a pro účel sjednaný dle článku I. této Smlouvy.
- 4.2. Investor je oprávněn zajistit stavební práce na Projektu B prostřednictvím jím vybraného zhotovitele, se kterým uzavře smlouvu o dílo dle příslušných ustanovení obchodního zákoníku. O osobě zhotovitele bude Investor Městskou část neprodleně, tj. do 5 pracovních dnů, písemně informovat. Investor je dále oprávněn během přípravy a realizace Projektu B dle svého uvážení volit druhy a množství použitých materiálů

zapracovávaných do Projektu B a druhy a množství dalších dodávek prací, služeb a věcí a to tak, aby byly využity na Projekt B v souladu s Architektonickou studií. Městská část není oprávněna jakkoliv zasahovat do práva Investora uvedeného v předchozí větě.

- 4.3. Investor je povinen konzultovat veškeré změny související s realizací Projektu B předem s Městskou částí. Kontaktní osobou zajišťující stavební dozor za Investora je pan Martin Kýchos či jiná osoba, kterou Investor v budoucnu určí a oznámí Městské části.

## Čl. V.

### Odpovědnost, sankce

- 5.1 Investor odpovídá za případné škody způsobené na zařízeních zabudovaných na nebo pod povrchem Předmětného pozemku s tím, že za škodu na zařízení se nebude považovat odstranění či úprava zařízení nahrazovaných či upravovaných v souladu s Projektem B. Investor je povinen způsobené závady neprodleně na vlastní náklady odstranit nebo vzniklou škodu po dohodě s poškozeným v celé výši uhradit.
- 5.2 Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy Investor nesplní své závazky uvedené v článku 1.4. této Smlouvy v rozsahu vydaného stavebního povolení k Projektu B ve lhůtě určené dle článku 2.3 této Smlouvy nebo je splní pouze zčásti, uhradí Městské části smluvní pokutu ve výši 2.500,- Kč za každý den prodlení až do splnění svého závazku dle článku 1.4. a 2.3. této Smlouvy beze zbytku. Investor se zproští odpovědnosti, že nemohl dostát svým závazkům dle čl. 1.4. a 2.3. této Smlouvy, prokáže-li nedostatek zavinění ať už na straně těch, kteří jeho jménem nebo na jeho účet jednali nebo na straně své. Smluvní pokuta je splatná jednorázově na účet Městské části do 14-ti dnů ode dne doručení výzvy k úhradě.
- 5.3 Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy Investor nesplní své závazky uvedené v článku 1.5. této Smlouvy, které by měly za následek, že nebude vydáno stavební povolení k Projektu B přísl. stavebním úřadem ve lhůtě stanovené v čl. 2.2. této smlouvy v důsledku zavinění Investora a to zejména tak, že o stavební povolení nepožádá vůbec nebo neodstraní vady žádosti dle pokynů a lhůtě určené stavebním úřadem, Investor uhradí Městské části smluvní pokutu ve výši 7.000.000,- Kč (sedm milionů korun českých). Investor se zproští odpovědnosti, že nemohl dostát svým závazkům dle čl. 1.5. této Smlouvy, prokáže-li nedostatek zavinění ať už na straně těch, kteří jeho jménem nebo na jeho účet jednali nebo na straně své. Smluvní pokuta je splatná jednorázově na účet Městské části do 14-ti dnů ode dne doručení výzvy k úhradě.

## Čl. VI.

### Závěrečná ustanovení

- 6.1 Smluvní strany se zavazují řešit event. spory vzniklé při realizaci této Smlouvy přednostně mimosoudní cestou.
- 6.2 Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Obchodního zákoníku.

- 6.3 Změny této dohody je možno provádět pouze písemnými dodatky odsouhlasenými smluvními stranami.
- 6.4 Tato Smlouva se uzavírá na základě usnesení č. 477 z 14. schůze Rady Městské části Praha 13 ze dne 30.7.2007.
- 6.5 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Účinnosti tato Smlouva (vyjma čl. 5.3.) nabývá dnem právní moci posledního ze všech nezbytných stavebních povolení na Projekt A. Účinnost čl. 5.3. této smlouvy nabývá dnem podpisu obou smluvních stran.
- 6.6 Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž Městská část obdrží 2 stejnopisy a Investor jeden stejnopis.
- 6.7 Smluvní strany si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

27. 09. 2007

V Praze dne .....

V Praze dne .....

.....  
Městská část

.....  
Investor

.....  
jméno, funkce

Příloha č. 1 - Architektonická studie Projektu B

## DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu §43 z.č.131/2000Sb. v platném znění,  
že byly splněny podmínky pro platnost právního úkonu  
v souladu s usnesením RMČ č. 477 ze dne 30.7.07

Pověření č. \_\_\_\_\_ strana 13

Dodatek č. 1 ke Smlouvě smlouvy o výstavbě  
úpravy parteru ze dne 27.09.2007, č.  
S/655/007/1604/R/2007

(dále jen „Dodatek“)

uzavřený mezi následujícími stranami

**Městská část Praha 13**

IČ: 00241687

se sídlem Sluneční náměstí 13/2580

158 00 Praha 5

zastoupená Ing. Davidem Vodrážkou, starostou

(dále jen „Praha 13“)

**BIANCO UNO s.r.o.**

IČ.: 24176648

se sídlem Haštalská 1072/6

110 00 Praha 1

zastoupená panem Andreasem Rechbergerem a  
panem Bertranem Tomas Conrad - Eybesfeldem,  
jednateli

(dále jen „Bianco“)

a

**Real Estate Metronom s.r.o.**

IČ: 25618679

se sídlem Bucharova 2/1281

158 00 Praha 5

zastoupená panem Andreasem Rechbergerem a  
panem Bertranem Tomas Conrad - Eybesfeldem,  
jednateli

(dále jen „REM“)

## **1 Změna smlouvy**

1.1 Dne 27.09.2007 uzavřely Praha 13 a REM  
(jako investor) Smlouvu o výstavbě úpravy  
parteru, č. S/655/007/1604/R/2007 (dále jen  
„Smlouva“). Smlouva byla uzavřena  
v souvislosti s úmyslem REM vybudovat na  
pozemcích 2947, 2948 a 2949 v

Amendment No. 1 to the Agreement on  
Improving the Surroundings Dated 27  
September 2007, No. S/655/007/1604/R/2007

(the "Amendment")

entered into by and between

**Městská část Praha 13** (Municipal District  
Prague 13)

ID: 00241687

with the seat at Sluneční náměstí 13/2580

158 00 Prague 5

represented by Ing. David Vodrážka, mayor

(hereinafter referred to as "Prague 13")

**BIANCO UNO s.r.o.**

ID-No.: 24176648

with the seat at Haštalská 1072/6

110 00 Praha 1

represented by Mr. Andreas Rechberger and Mr.  
Bertran Tomas Conrad - Eybesfeld, executives

(hereinafter referred to as „Bianco“)

and

**Real Estate Metronom s.r.o.**

ID-No.: 25618679

with the seat at Bucharova 2/1281

158 00 Praha 5

represented by Mr. Andreas Rechberger and Mr.  
Bertran Tomas Conrad - Eybesfeld, executives

(hereinafter referred to as "REM")

## **1 Change of Agreement**

1.1 On 27 September 2007 Prague 13 and REM  
(as investor) have concluded an Agreement  
on Improving the Surrounding No.  
S/655/007/1604/R/2007 (the "Agreement").  
The Agreement was concluded in connection  
with the plan of REM to built up on the lands



katastrálním území Stodůlky (dále jen „Pozemky“) obytnou budovu.

No. 2947, 2948 and 2949 in the Cadastral Territory Stodůlky (the “Plots”) an apartment building.

1.2 REM a Bianco mají v úmyslu uzavřít smlouvu, na jejímž základě REM převede Pozemky na Bianco (dále jen „Převodní Smlouva“); Převodní Smlouvou zároveň REM hodlá postoupit Bianco práva ze Smlouvy a Bianco hodlá převzít v souladu s § 531 odst. 1 ObčZ povinnosti ze Smlouvy, přičemž převzetí povinností je ze zákona podmíněno souhlasem Prahy 13.

1.2 REM and Bianco intend to enter into an agreement based on which REM will transfer the Plots to Bianco (the “Transfer Agreement”); within the Transfer Agreement REM intends to assign to Bianco rights resulting from the Agreement and Bianco intends to assume in conformity with section 531 subsection 1 of the Civil Code obligations resulting from the Agreement, whereas condition precedent to this assumption is according to laws the approval of Prague 13.

1.3 Praha 13 tímto uděluje souhlas s převzetím povinností popsaným v čl. 1.2 tohoto dodatku. Trvání tohoto souhlasu je podmíněno doručením podepsané Převodní smlouvy Praze 13 ve lhůtě dle čl. 2.2 níže.

1.3 Prague 13 hereby approves the assumption of obligations as described in clause 1.2 hereof. Duration of this approval is subject to delivery of signed Transfer Agreement to Prague 13 in time according to clause 2.2 below.

1.4 Změna v osobě povinného ze Smlouvy dle čl. 1.2 výše je vůči Praze 13 účinná v okamžiku doručení podepsané Převodní smlouvy. V tomto okamžiku doručení podepsané Převodní Smlouvy Praze 13 Bianco v plném rozsahu nahradí REM jakožto smluvní stranu – Investora dle Smlouvy.

1.4 Change of the obliged party under the Agreement according to clause 1.2 above shall become effective towards Prague 13 at the moment of delivery of executed Transfer Agreement. As of this delivery of the executed Transfer Agreement to Prague 13 Bianco will in full extent replace REM as the contractual party – the investor according to the Agreement.

## **2 Ostatní ustanovení**

## **2 Miscellaneous**

2.1 Tento Dodatek se stává účinným okamžikem podpisu všemi stranami.

2.1 This Amendment shall become effective as of its signing by all parties.

2.2 Nebude-li Převodní Smlouva doručena Praze 13 ve smyslu čl. 1.4 do 6 měsíců od podpisu tohoto Dodatku, tento Dodatek zahikne.

2.2 Should the Transfer Agreement not be delivered to Prague 13 as stated in clause 1.4 within 6 months following signing this Amendment, this Amendment will cease to exist.

2.3 Tento Dodatek je vyhotoven ve 4 česko-anglických vyhotoveních. Bianco a REM obdrží po jednom, Praha 13 obdrží dvě vyhotovení, V případě jazykových rozdílů je rozhodnou verzí verze česká.

2.3 This Amendment is executed in 4 Czech-English counterparts. Bianco and REM shall receive each one counterpart and Prague 13 shall receive two counterparts. In case of language differences the Czech version shall





prevail.

BIANCO UNO s.r.o.

Datum/Date: 29/05/12

Datum/Date:

Místo/Place: *Wien*

Místo/Place:

Andreas Rechberger

Real Estate Metronom s.r.o.

Datum/Date: 29/05/12

Datum/Date:

Místo/Place: *Wien*

Andreas Rechberger

Ber

Městská část Praha 13

Datum/Date: -5. 06. 2012

Místo/Place:

Ing. David Vodrážka



Po věcné stránce:

Po právní stránce:

Po ekonomické stránce:

### DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu §43 z.č.131/2000Sb. v platném znění,  
že byly splněny podmínky pro platnost právního úkonu  
v souladu s usnesením RMČ č. 143 ze dne 14.5.2012  
F. 00 2012/157

Pověření členové zastupitelstva MC Praha 13.



318

**Kupní smlouva**

**Purchase agreement**

**BIANCO UNO s.r.o.**

**Real Estate Metronom s.r.o.**

Kupní smlouva

Purchase Agreement

(dále jen „Smlouva“)

(the "Agreement")

uzavřená mezi

entered into by and between

BIANCO UNO s.r.o.

BIANCO UNO s.r.o.

IČO.: 24176648

ID-No.: 24176648

se sídlem Haštalská 1072/6

with the seat at Haštalská 1072/6

110 00 Praha 1

110 00 Praha 1

zastoupená panem Andreasem Rechberger a panem Bertran Conrad-Eybesfeldem, jednateři

represented by Andreas Rechberger and Bertran Conrad-Eybesfeld, executive directors

(dále jen „Kupující“)

(hereinafter referred to as the „Buyer“)

a

and

Real Estate Metronom s.r.o.

Real Estate Metronom s.r.o.

IČO: 25618679

ID-No.: 25618679

se sídlem Bucharova 2/1281

with the seat at Bucharova 2/1281

158 00 Praha 5

158 00 Praha 5

jednající panem Andreasem Rechberger a panem Bertran Conrad-Eybesfeldem, jednateři

represented by Andreas Rechberger and Bertran Conrad-Eybesfeld, executive directors

(dále jen „Prodávající“)

(hereinafter referred to as the „Seller“)

(Prodávající a Kupující dále společně též jen „Strany“ nebo „Strana“)

(The Seller and the Buyer hereinafter jointly referred to as the "Parties" and individually as a "Party")

Preamble

Preamble

Přčemž

Whereas

• Prodávající je vlastníkem Pozemků parcelní číslo 2947, 2948 a 2949 v katastrálním území Stodůlky (dále jen „Pozemky“). Vypis z katastru nemovitostí týkající se Pozemků tvoří přílohu 1 této Smlouvy. Kupující má zájem tyto Pozemky od Prodávajícího koupit;

• the Seller is the owner of plots of land No. 2947, 2948 and 2949 located in the cadastral area Stodůlky (the "Plots"); an extract from Cadastral Register regarding the Plots is attached hereto as the Exhibit 1; the Buyer aims to acquire the Plots from the Seller;

• za účelem získání územního rozhodnutí vydaného úřadem MČ Praha 13 dne 1.10.2007 pod č.j. OUR 4583/06/Hák tak, jak bylo změněno (prodlouženo) rozhodnutími

• for the purposes of receiving the location permit (change of location permit) issued by the Local Authority of Municipal District Praha 13, on 1 October 2007 under File-No. OUR

## RETA

téhož úřadu ze dne 25.03.2010, č.j. OUR 46409/2009/Hák a ze dne 2. května 2012, č.j. P13-19065/2012 (dále jen „ÚR“) byla společností Aukett s.r.o., IČ: 64945057, se sídlem Jiřská 2, 110 00 Praha 1 (dále jen „Architekt“) připravena projektová dokumentace pro územní řízení („PD“) (tak jak byla PD potvrzena stavebním úřadem v rámci vydání ÚR), a to na základě smlouvy o dílo s architekty ze dne 16.10.2006, jejíž kopie je přiložena k této Smlouvě jako **Příloha 2** (dále jen „Smlouva o Dílo“);

4583/06/Hák as amended (prolonged) by the decisions of the same authority dated 25 March 2010, File-No. OUR 46409/2009/Hák and dated 2 May 2012, file No. P13-19065/2012 ( "ÚR") a project documentation for location permit proceedings ("PD") (as it was confirmed by the competent building authority within issuance of ÚR), was drafted by Aukett s.r.o., ID-No.: 64945057, with the seat at Jiřská 2, 110 00 Praha 1 (the „Architect“), based on the Agreement for Work with Architects dated 16 October 2006, a copy of which is attached hereto as the **Exhibit 2** (the "Contract for Work");

- Prodávající se v rámci získání ÚR zavázal provést ve veřejném zájmu určité úpravy v okolí budoucího projektu umístěného na Pozemcích, a to na základě smlouvy č. 3/882/012/1604/R/2007 o provedení orientačního systému pro osoby se zrakovým postižením a smlouvy č. 3/655/007/1604/R/2007 o výstavbě úpravy parteru, které byly uzavřeny mezi Městskou částí Praha 13 a Prodávajícím dne 27.09.2009; kopie těchto smluv tvoří přílohu 3 této Smlouvy (dále jen „Investiční Smlouvy“); veškeré povinnosti Prodávajícího vyplývající z Investičních Smluv dále jen „Závazky“;
- the Seller has within applying for ÚR obligated himself to perform in public interest certain adaptations of the surrounding of the future project to be located on the Plots, based on agreement No. 3/882/012/1604/R/2007 on the implementation of orientation system for visually disabled persons and agreement No. 3/655/007/1604/R/2007 on improving the surroundings ("parter"), both these agreements concluded between the Seller and the Municipal District Prague 13 and dated 27 September 2009; copies of these agreements are attached hereto as the **Exhibit 3** (the "Investment Agreements"); any and all obligations of the Seller resulting from the Investment Agreements hereinafter referred to as the "Obligations";
- Prodávající a Kupující jsou osoby spřízněné ve smyslu 196a odst. 3 obchodního zákoníku a s ohledem na to je nezbytné, aby hodnota majetku převáděného mezi nimi, pokud hodnota takového majetku překračuje 10 % základního kapitálu, byla stanovena znalcem jmenovaným soudem; odpovídající znalecký posudek vypracovaný TPA Horwath Valuation Services s.r.o. (IČO: 255 07 796) ze dne 30. května 2012, č. 473/2012 a dodatek 1 ze dne 14. června 2012, tvoří přílohu 4 této Smlouvy;
- the Seller and the Buyer are persons affiliated as described in section 196a subsection 3 of the Commercial Code, and therefore it is necessary, that the value of assets transferred between them, if a value of such assets exceeds 10 % of their registered capital, is set by an expert appointed by court; the corresponding expert's evaluation drafted by TPA Horwath Valuation Services s.r.o. (identification No.: 255 07 796) dated 30 May 2012, No. 473/2012 and amendment 1 dated 14 June 2012 is attached hereto as the **Exhibit 4**;

s ohledem na výše uvedené uzavírají Strany tuto in the consideration of the foregoing the Parties

Smlouvu

enter into this Agreement.

**1 Prodej Pozemků, předání, kupní cena**

**1 Sale of the Plots, Handover, Purchase Price**

1.1 Prodávající tímto prodává Pozemky (tj. pozemky parcelní číslo 2947, 2948 a 2949 v katastrálním území Stodůlky) Kupujícímu a Kupující kupuje Pozemky (tj. pozemky parcelní číslo 2947, 2948 a 2949 v katastrálním území Stodůlky) od Prodávajícího za kupní cenu uvedenou níže.

1.1 The Seller hereby sells the Plots (i.e. the plots of land No. 2947, 2948 and 2949 located in the cadastral area Stodůlky) to the Buyer and the Buyer buys the Plots (i.e. the plots of land No. 2947, 2948 and 2949 located in the cadastral area Stodůlky) from the Seller for the purchase price described below.

1.2 Kupující a Prodávající potvrzují, že Pozemky byly Prodávajícím předány Kupujícímu před podpisem této Smlouvy. Nebezpečí škody na věci a odpovědnost za škodu v souvislosti vlastnictvím Pozemků přechází na Kupujícího okamžikem účinnosti této Smlouvy.

1.2 The Seller and the Buyer confirm, that the Plots were handed over by the Seller to the Buyer prior to signing hereof. The risk of accidental damage and liability for damages connected with the ownership of the Plots pass to the Buyer at the moment of effectiveness hereof.

1.3 Kupní cena za Pozemky byla dohodnuta ve výši určené znaleckým posudkem (Příloha 4), činí 101.405.700,00 Kč a bude zaplácena v souladu s čl. 4 této Smlouvy.

1.3 The purchase price for the Plots was agreed in line with the experts evaluation (the Exhibit 4), it amounts to CZK 101,405,700.00 and shall be paid in conformity with section 4 hereof.

1.4 Kupující prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy řádně seznámil s právním a faktickým stavem Pozemků, a že mu byly poskytnuty veškeré dokumenty nezbytné pro učinění kvalifikovaného rozhodnutí ohledně všech úkonů zahrnutých do této Smlouvy. Uplatnění jakýchkoli nároků Kupujícího vůči Prodávajícímu je proto v souladu s § 434 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, vyloučeno.

1.4 The Buyer declares, that prior to signing hereof he has properly acquainted himself with the actual as well as legal status of the Plots and that he has been provided with all documents necessary for making qualified decision concerning all action covered in this Agreement. Any Buyer's right to make any claim against Seller shall be, pursuant to Section 434 of act No. 513/1991 Coll., commercial code, vyloučeno.

1.5 Prodávající Pozemky prodává Kupujícímu a Kupující Pozemky od Prodávajícího kupuje, jak stojí a leží. Prodávající neposkytuje Kupujícímu žádná ujištění ve vztahu k jakékoliv vlastnosti Pozemků, platnosti/existenci ÚR nebo možnosti realizovat stavbu předpokládanou v ÚR a Kupující nemá ve vztahu k jakékoliv vlastnosti Pozemků nebo ÚR žádná

1.5 The Seller sells the Plots to the Buyer and the Buyer buys the Plots from the Seller as they are. The Seller does not warrant any characteristics of the Plots or regarding validity/existence of ÚR or regarding possibility to realize building anticipated by ÚR and the Buyer has no expectations in relation to any characteristics of the Plots or ÚR, save for the fulfilment of the



očekávání s výjimkou splnění závazku Prodávajícího dle čl. 5 této Smlouvy.

obligation of the Seller according to clause 5 hereof.

1.6 Kupující se tímto s souladů s § 386, odst. 1 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, vzdává práva na náhradu jakékoli škody, která mu případně v souvislosti s vlastností Pozemků a/nebo neplatností/neexistencí ÚR a/nebo nemožností realizace stavby předpokládané v ÚR vznikne.

1.6 The Buyer hereby irrevocably waives, pursuant to Section 368 (1) of act No. 513/1991 Coll., commercial code, any right to claim damages potentially incurred from any characteristics of the Plots and/or invalidity/non-existence of ÚR or impossibility to realize building anticipated by ÚR.

1.7 Strany se dohodly, v souladu s § 507, odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, že je odpovědnost Prodávajícího za jakékoliv právní či faktické vady Pozemků či jiných plnění a úkonů dle této Smlouvy je v rozsahu maximálně přípustném dle právních předpisů vyloučena.

1.7 The Parties have agreed that, in accordance with Section 507 (2) of act No. 40/1964 Coll., civil code, any liability of the Seller for actual or legal status of the Plots or other performance under this Agreement shall be to the most possible extent according to applicable laws excluded.

## 2 Postoupení práv (Architekt)

## 2 Assignment of Rights (Architect)

2.1 Prodávající tímto v rozsahu, který umožňuje Smlouva o dílo a platné právní předpisy, postupuje Kupujícímu veškerá práva vůči Architektovi (resp. i vůči třetím osobám, pokud může taková situace nastat) vyplývající ze Smlouvy o Dílo a jejího plnění, a to především autorská práva (především licenci, ať již udělenou výslovně nebo mlčky) k PD, práva z odpovědnosti za vady PD, práva na náhradu škody způsobenou vadami PD nebo porušením jakýchkoliv povinností Architekta ze Smlouvy od Dílo, ve stejném rozsahu, v jakém tato práva náležejí Prodávajícímu.

2.1 The Seller hereby assigns, to the extent allowed by the Contract for Work and/or applicable laws, to the Buyer all right towards the Architect (or to any further third parties as the case may be) resulting from the Contract for Work and fulfillment thereof, especially (but not limited to) copyright (especially license, whether express or implied) with respect to PD, rights resulting from defects of PD, right to claim damages caused by defects in PD or due to breach of any obligations of the Architect under the Contract for Work, in the same extent, in which such rights belong to the Seller.

2.2 Za účelem vyloučení pochybností Strany potvrzují, že postoupení dle čl. 2.1 zahrnuje jak práva existující k okamžiku podpisu této Smlouvy, tak práva, která vzniknou teprve v budoucnu.

2.2 For the avoidance of doubts the Parties confirm, that the assignment according to clause 2.1 includes both rights existing as of signing hereof as well as rights which will arise in the future.

2.3 Úplata za postoupení dle čl. 2.1 byla dohodnuta ve výši určené znaleckým posudkem (Příloha 4), činí 7.974.140,00 Kč + DPH ve výši 20 %, celkem tedy 9.568.968,00 Kč včetně DPH a bude

2.3 The consideration for the assignment according to clause 2.1 was agreed in line with the experts evaluation (the Exhibit 4), it amounts to CZK 7,974,140.00 + VAT in the amount of 20 %, totally therefore CZK 9,568,968.00 and shall be paid in

## RETA

- zaplácena v souladu s čl. 4 této Smlouvy.
- 2.4 Po podpisu této Smlouvy podepíše Prodávající oznámení o postoupení práv ze Smlouvy o Dílo Architektovi (vzor v příloze 5, pouze v AJ); doručení oznámení provede Kupující.
- 3 **Závazky**
- 3.1 Kupující tímto ve smyslu § 531 odst. 1 občanského zákoníku se souhlasem věřitele přejímá od Prodávajícího Závazky. Kopie souhlasu věřitele tvoří přílohu 6 této Smlouvy.
- 3.2 Prodávající dále postupuje na Kupujícího veškerá práva vyplývající z Investičních Smluv.
- 3.3 Za převzetí povinností v souladu s čl. 3.1 zaplatí Prodávající Kupujícímu (po zohlednění postoupených práv) úplatu ve výši 9.000.000,00 Kč, a to v souladu s čl. 4 této Smlouvy.
- 4 **Započtení / Splatnost**
- 4.1 Prodávající a Kupující tímto započítávají odpovídající části nároku Prodávajícího na zaplacení kupní ceny za Pozemky a úplatu za postoupení práv ze Smlouvy o Dílo (včetně DPH) proti nároku Kupujícího na zaplacení úplaty za převzetí Závazků.
- 4.2 Zbývající část, tj. částku ve výši 101.974.668,00 Kč uhradí Kupující Prodávajícímu do 30 dnů od účinnosti této Smlouvy. Strany se dohodly, že tato částka bude přepočtena na EUR dle středového kurzu ČNB vyhlášeného v den předcházející podpisu této Smlouvy, který činí 25,58 Kč/EUR. Celková pohledávka Prodávajícího tak činí 3.986.500,00 EUR (včetně DPH).
- conformity with section 4 hereof.
- 2.4 After the signing hereof the Seller shall sign a notification of assignment of rights from the Contract for Work to the Architect (sample notification in English only attached hereto as the Exhibit 5); notification shall be delivered by the Buyer.
- 3 **Obligations**
- 3.1 The Buyer hereby assumes in conformity with section 531 subsection 1 of the Civil Code with approval of the entitled party from the Seller the Obligations. A copy of the approval of the entitled party is attached hereto as the Exhibit 6 hereof.
- 3.2 The Seller furthermore hereby assigns to the Buyer all rights resulting from Investment Agreements.
- 3.3 For taking over of the obligations according to clause 3.1 the Seller shall pay to the Buyer (after considering the assigned rights) consideration amounting to CZK 9,000,000.00 to be paid in conformity with clause 4 hereof.
- 4 **Set-off / Payment Due Date**
- 4.1 The Seller and the Buyer hereby set-off the corresponding parts of the claim of the Seller to purchase price for plots and of consideration for the assigned rights from the Contract for Work (incl. VAT) against the claim of the Buyer to consideration for assumption of the Obligations.
- 4.2 The remaining part, i.e. the amount of CZK 101,974,668.00 shall be paid by the Buyer to the Seller within 30 days following effectiveness hereof. The Parties have agreed that this amount will be calculated to EUR according to the exchange rate declared by the Czech National Bank on the date preceding signing hereof, such exchange rate amounting to 25.58 CZK/EUR. The total receivable of the Seller amounts therefore to EUR 3,986,500.00 (including VAT).

RETA

**5 Zánik zástavních práv**

5

**Cancellation of Mortgages**

5.1 Strany jsou si vědomy skutečnosti, že všechny Pozemky jsou zatíženy následujícími zástavními právy:

5.1 The Parties are aware, that all Plots are mortgaged as follows:

Věřitel / Creditor	Zajištěná částka / Secured Amount	Den podpisu smlouvy (právní účinky vkladu) / Signing Date (Effects of Registration)	File No.
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha 4	EUR 4.500.000,- Budoucí pohledávky až do výše / future receivables up to EUR 4.500.000,-	25.08.2010 (26.08.2010)	V-41438/2010

5.2 Prodávající zajistí, že výše uvedené zástavní právo zanikne ve smyslu § 170 Občanského zákoníku nejpozději do 7 dnů od účinnosti této Smlouvy.

5.2 The Seller shall secure that the described mortgage will cease to exist according to section 170 of the Civil Code within 7 days following the effectiveness hereof at the latest.

5.3 Kupní cena za Pozemky byla určena s ohledem na povinnost Prodávajícího uvedenou v čl. 5.2.

5.3 The purchase price for the Plots was set under consideration of the obligation of the Seller according to 5.2.

5.4 V případě, že Prodávající povinnost dle čl. 5.2 nesplní, jsou Strany povinny poskytnout si vzájemnou součinnost a učinit veškeré úkony nezbytné k tomu, aby tato povinnost byla v nejkratší možné lhůtě splněna.

5.4 Should the Seller fail to fulfil the obligation according to section 5.2, the Parties shall be obliged to provide each other with cooperation and to make all steps necessary for fulfilment of this obligation in the shortest possible period.

**6 Účinnost**

6

**Effectiveness**

Tato Smlouva se stává účinnou okamžikem podpisu oběma Stranami.

This Agreement shall become effective as of its signing by both Parties.

**7 Rozhodčí doložka**

7

**Arbitration Clause**

Veškeré spory vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou s konečnou platností rozhodnuty Rozhodčím soudem při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky dle jejího rozhodčího řádu třemi rozhodci. Jednací řeč je angličtina.

All disputes arising from this Agreement or in connection therewith shall be finally decided by the Arbitration Court at the Economic of the Chamber Czech Republic and Agricultural Chamber of the Czech Republic according to its arbitration rules by three arbitrators. The language of the proceedings shall be English.

**8 Ostatní ustanovení**

8

**Miscellaneous**

## RETA

- 8.1 Změny a/nebo doplnění této Smlouvy musí být písemné. 8.1 Changes and/or amendments to this Agreement shall be in writing.
- 8.2 Jsou-li nebo stanou-li se jednotlivá ustanovení této Smlouvy nicotná, neproveditelná a/nebo neplatná, nebude to mít za následek nicotnost, neproveditelnost, a/nebo neplatnost celé Smlouvy. Strany se zavazují pro tento případ na místo nicotného, neproveditelného a/nebo neplatného ustanovení dohodnout úpravu, která bude hospodářsky nejbližší účelu sledovanému tímto ustanovením. 8.2 Should any provisions of this Agreement be or become null, unenforceable and/or invalid, this should not cause the nullity, unenforceability and/or invalidity of the whole Agreement. The Parties shall in such a case agree instead of the null, unenforceable and/or invalid provision a regulation, being economically the closest to the purpose observed by such a provision.
- 8.3 Strany výslovně prohlašují, že jednotlivé transakce (smlouvy) dohodnuté v čl. 1, 2 a 3 jsou v zásadě na sobě nezávislými smlouvami ve smyslu § 275 odst. 1 Obchodního zákoníku a zánik nebo neplatnost kterékoliv z těchto transakcí (smlouvy) nebude mít dopad na zbývající transakce. Zánik transakce (smlouvy) dle čl. 1 jiným způsobem než splněním nebo způsobem nahrazujícím splnění, však způsobí i zánik transakcí (smlouvy) dle čl. 2 a 3. 8.3 The Parties expressly declare that the individual transactions (contracts) agreed in clauses 1, 2 and 3 are in general independent agreements according to section 275 subsection 1 of the Commercial Code and termination or invalidity of any of the transactions (contract) shall not affect the resting transactions. However, termination of transaction (agreement) according to clause 1 by other means than by fulfillment (or any means replacing fulfillment) shall cause also the termination of transactions (agreements) under clauses 2 and 3.
- 8.4 Strany se dohodly, že odstoupení od této Smlouvy je možné jen v případech výslovně dohodnutých. Jakékoliv jiné možnosti odstoupení od této Smlouvy jsou (v rozsahu připuštěném kogentními právními předpisy) výslovně vyloučeny. 8.4 The Parties agree, that it is possible to withdraw from this Agreement only in case expressly agreed herein. Any other possibilities of withdrawal are (to the extent permitted by mandatory law) expressly excluded.
- 8.5 Prodávající bude mít povinnost, po dobu nezbytně nutnou k vyřešení právního nástupnictví Kupujícího vůči orgánům státní správy po uzavření této Smlouvy, poskytovat Kupujícímu bez zbytečného odkladu k veškerou rozumně vyžadovanou součinnost. 8.5 The Seller will be, for the period reasonably long to process legal succession of the Buyer following the conclusion of this Agreement vis-a-vis Public Authorities, obliged to provide the Buyer without undue delay with reasonably requested co-operation.
- 9 Náklady / Poplatky 9 Costs / Fees
- Veškeré náklady a poplatky spojené s řízením před katastrem nemovitostí Kupující. All costs and fees connected with the proceedings at the Cadastral Authority shall be borne by the

RETA

Buyer.

**10 Předání dokumentace**

Dokumentace týkající se Pozemků (především ÚR a PD), Závazků a Smlouvy o Dílo byla Prodávajícím předána Kupujícímu před podpisem této Smlouvy.

**11 Vyhotovení**

Tato Smlouva je vyhotovena v 6 česko-anglických vyhotoveních. V případě jazykových rozdílů je rozhodnou verzí verze česká. Po jednom vyhotovení obdrží každá ze Stran, čtyři jsou určena pro katastr nemovitostí a budou předána Kupujícímu.

**12 Přílohy**

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

- Příloha 1 – výpis z katastru nemovitostí
- Příloha 2 – Smlouva o Dílo
- Příloha 3 – Investiční Smlouvy
- Příloha 4 – znalecký posudek (§ 196a)
- Příloha 5 – oznámení o postoupení

**10 Handover of Documents**

Documents regarding the Plots (especially ÚR and PD), Obligations and Contract for Work were handed over by the Seller to the Buyer prior to signing hereof.

**11 Counterparts**

This Agreement is executed in 6 Czech-English counterparts. In case of language differences the Czech version shall prevail. Each of the Parties shall receive one counterpart, 4 counterparts are for the Cadastral Registry and shall be handed over to the Buyer.

**12 Exhibits**

An integral part of this Agreement are following Exhibits:

- Exhibit 1 – extract from Cadastral Register
- Exhibit 2 – Contract for Work
- Exhibit 3 – Investment Agreements
- Exhibit 4 – Expert's Evaluation (section 196a)
- Exhibit 5 – Assignment notification

**Prodávající / Seller**

Datum/Date: 14. června 2012/14 June 2012

Datum/Date: 14. června 2012/14 June 2012

Místo/Place: Praha/Prague

Místo/Place: Praha/Prague





Andreas Rechberger, jednatel/executive

Bertram Conrad-Lybestein, jednatel/executive

**Kupující / Buyer**

Datum/Date: 14. června 2012/14 June 2012

Datum/Date: 14. června 2012/14 June 2012





Andreas Rechberger, jednatel/executive

Bertram Conrad-Lybestein, jednatel/executive

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu

Katastrální pracoviště Praha

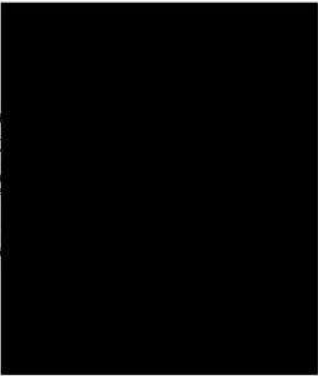
Vklad práva povolen rozhodnutím

sp. zn. V ..... *25416* ..... /20 *12* ..... -101

Vklad práva zapsán v katastru


nemovitostí dne: *13-07-2012*

Právní účinky vkladu vznikly ke dni: *14.06.2012*



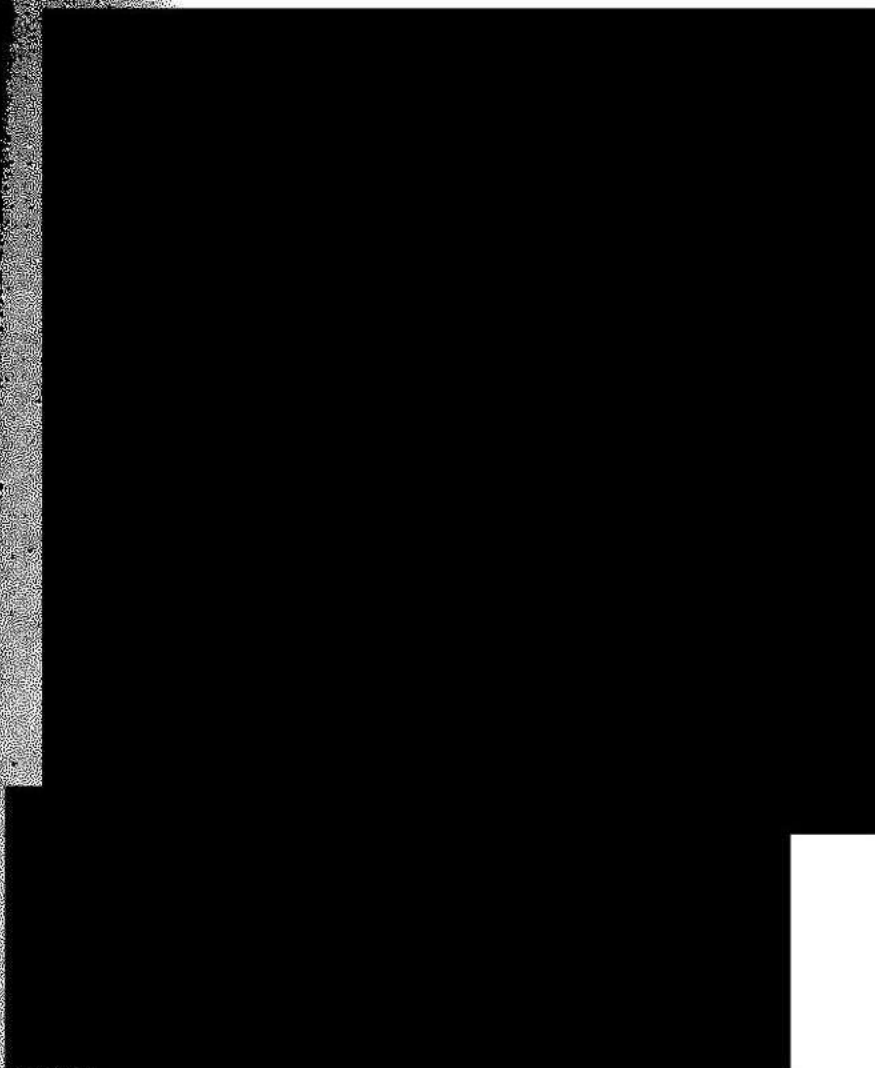
Mgr. Vladislav DRÁBEK

Čedně oprávněná osoba



OVĚŘENÍ-LEGALIZACE

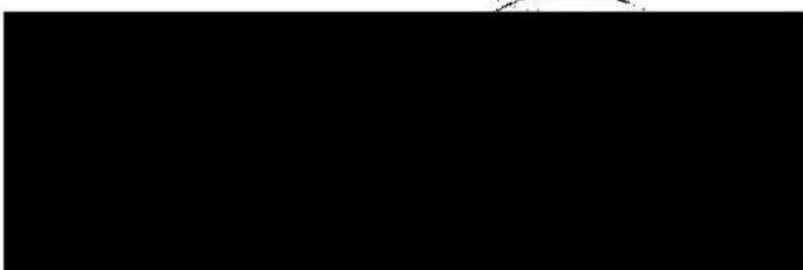
Číslo položky ověřovací knihy: G-II/2012-678-704/2012  
V Praze dne 14-06-2012  
prokázal totožnost úředním průkazem a  
vlastnoručně podepsal před notářkou tuto listinu:  
(Notář provedl legalizaci neodpovídá za  
obsah listiny.)



Ověření - vidimace

Ověřuji, že tento opis složený z ..... listů,  
doslovně souhlasí s listinou z níž byl pořízen,  
složenou z ..... listů

V Praze ..... 23-05-2013



## Úplný výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl C, vložka 185779

Datum zápisu:	<u>11. listopadu 2011</u>	
Spisová značka:	<u>C 185779 vedená u Městského soudu v Praze</u>	<u>zapsáno 11. listopadu 2011</u>
Obchodní firma:	<u>BIANCO UNO s.r.o.</u>	<u>zapsáno 11. listopadu 2011</u> <u>vymazáno 19. prosince 2013</u>
	<u>Trigema Smart byty s.r.o.</u>	<u>zapsáno 19. prosince 2013</u>
Sídlo:	<u>Praha 1, Haštalská 1072/6, PSČ 11000</u>	<u>zapsáno 11. listopadu 2011</u> <u>vymazáno 11. prosince 2012</u>
	<u>Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4</u>	<u>zapsáno 11. prosince 2012</u> <u>vymazáno 20. září 2013</u>
	<u>Bucharova 2641/14, Stodůlky, 158 00 Praha 5</u>	<u>zapsáno 20. září 2013</u>
Identifikační číslo:	<u>241 76 648</u>	<u>zapsáno 11. listopadu 2011</u>
Právní forma:	<u>Společnost s ručením omezeným</u>	<u>zapsáno 11. listopadu 2011</u>
Předmět podnikání:	<u>pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor</u>	<u>zapsáno 11. listopadu 2011</u>
Statutární orgán:		
jednatel:	<u>Dr. ERWIN HANSLIK, [REDAKCE]</u>	
	<u>Den vzniku funkce: 11. listopadu 2011</u>	
	<u>Den zániku funkce: 5. dubna 2012</u>	<u>zapsáno 11. listopadu 2011</u> <u>vymazáno 30. dubna 2012</u>
jednatel:	<u>Mag. ANDREAS RECHBERGER, [REDAKCE]</u>	
	<u>Den vzniku funkce: 6. dubna 2012</u>	
	<u>Den zániku funkce: 28. listopadu 2012</u>	<u>zapsáno 30. dubna 2012</u> <u>vymazáno 11. prosince 2012</u>
jednatel:	<u>BERTRAN TOMAS CONRAD-EYBESFELD, [REDAKCE]</u>	
	<u>Den vzniku funkce: 6. dubna 2012</u>	
	<u>Den zániku funkce: 28. listopadu 2012</u>	<u>zapsáno 30. dubna 2012</u> <u>vymazáno 11. prosince 2012</u>
jednatel:	<u>PETR HERMAN, [REDAKCE]</u>	



Den vzniku funkce: 28. listopadu 2012

Den zániku funkce: 31. května 2013

zapsáno 11. prosince 2012

vymazáno 7. června 2013

jednatel:

Ing. ONDŘEJ PLOCEK

Den vzniku funkce: 28. listopadu 2012

Den zániku funkce: 31. května 2013

zapsáno 11. prosince 2012

vymazáno 7. června 2013

jednatel:

MARCEL SOURAL

Den vzniku funkce: 31. května 2013

zapsáno 7. června 2013

jednatel:

MARTIN MALÍNSKÝ,

Den vzniku funkce: 31. května 2013

Den zániku funkce: 28. března 2014

zapsáno 7. června 2013

vymazáno 15. dubna 2014

Způsob jednání:

Jednatel jedná jménem společnosti samostatně.

zapsáno 11. listopadu 2011

vymazáno 30. dubna 2012

Má-li společnost více než jednoho jednatele, jednají jménem společnosti vždy dva jednatele společně.

zapsáno 30. dubna 2012

vymazáno 15. dubna 2014

Jednatel jedná za společnost samostatně.

zapsáno 15. dubna 2014

Společníci:

Společník:

e|n|w|c NATLACEN WALDERDORFF CANCOLA v.o.s. - advokáti, IČ: 256 89 037

zapsáno 11. listopadu 2011

vymazáno 30. dubna 2012

Podíl:

Vklad: 200 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 100%

zapsáno 11. listopadu 2011

vymazáno 30. dubna 2012

Společník:

Dr. JÖRG JAKOBLJEVICH,

zapsáno 30. dubna 2012

vymazáno 11. prosince 2012

Podíl:

Vklad: 28 000,- Kč

Splaceno: 100%  
Obchodní podíl: 14%

zapsáno 30. dubna 2012  
vymazáno 11. prosince 2012

**Společník:** Eybesfeld'sche Projektentwicklungs GmbH

[REDACTED]

zapsáno 30. dubna 2012  
vymazáno 30. dubna 2012

**Podíl:** Vklad: 112 000,- Kč  
Splaceno: 100,- Kč  
Obchodní podíl: 56%

zapsáno 30. dubna 2012  
vymazáno 30. dubna 2012

**Společník:** Eybesfeld'sche Projektentwicklungs GmbH

[REDACTED]

zapsáno 30. dubna 2012  
vymazáno 11. prosince 2012

**Podíl:** Vklad: 112 000,- Kč  
Splaceno: 100%  
Obchodní podíl: 56%

zapsáno 30. dubna 2012  
vymazáno 11. prosince 2012

**Společník:** WAG Privatstiftung

[REDACTED]

zapsáno 30. dubna 2012  
vymazáno 11. prosince 2012

**Podíl:** Vklad: 30 000,- Kč  
Splaceno: 100%  
Obchodní podíl: 15%

zapsáno 30. dubna 2012  
vymazáno 11. prosince 2012

**Společník:** Kathaluka Privatstiftung

[REDACTED]

zapsáno 30. dubna 2012  
vymazáno 30. dubna 2012

**Podíl:** Vklad: 30 000,- Kč  
Splaceno: 100,- Kč  
Obchodní podíl: 15%

zapsáno 30. dubna 2012  
vymazáno 30. dubna 2012

**Společník:** Kathaluka Privatstiftung

[REDACTED]

zapsáno 30. dubna 2012  
vymazáno 11. prosince 2012

**Podíl:** Vklad: 30 000,- Kč  
Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 15%zapsáno 30. dubna 2012  
vymazáno 11. prosince 2012**Společník:** PST - Project D, a.s., IČ: 281 99 588  
Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14000zapsáno 11. prosince 2012  
vymazáno 7. června 2013**Podíl:** Vklad: 200 000,- Kč  
Splaceno: 100%  
Obchodní podíl: 100%zapsáno 11. prosince 2012  
vymazáno 7. června 2013**Společník:** Trigema Real Estate a.s., IČ: 289 79 141  
Praha 5 - Stodůlky, Bucharova 2641/14, PSČ 15800

zapsáno 7. června 2013

**Podíl:** Vklad: 200 000,- Kč  
Splaceno: 100%  
Obchodní podíl: 100%

zapsáno 7. června 2013

**Zástavní právo:** Zástavní právo k obchodnímu podílu společníka: Trigema Real Estate a.s. ve společnosti Trigema Smart byty s.r.o. ve prospěch zástavního věřitele Československé obchodní banky a.s. se sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5, IČ: 00001350, k zajištění pohledávek za dlužníkem Trigema Smart byty s.r.o. dle Smlouvy o zastavení obchodního podílu č. 2033/14/5662 obě uzavřené mezi Trigema Real Estate a.s. a Československou obchodní bankou a.s. dne 3.9.2014  
Datum vzniku zástavního práva: 24. září 2014zapsáno 23. září 2014  
vymazáno 23. září 2014**Zástavní právo:** Zástavní právo k obchodnímu podílu společníka: Trigema Real Estate a.s. ve společnosti Trigema Smart byty s.r.o. ve prospěch zástavního věřitele Československé obchodní banky a.s. se sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5, IČ: 00001350, k zajištění pohledávek za dlužníkem Trigema Smart byty s.r.o. dle Smlouvy o zastavení obchodního podílu č. 2033/14/5662 a Smlouvy o zastavení podílu č. 2041/14/5662 obě uzavřené mezi Trigema Real Estate a.s. a Československou obchodní bankou a.s. dne 3.9.2014  
Datum vzniku zástavního práva: 24. září 2014zapsáno 23. září 2014  
vymazáno 7. dubna 2015**Zástavní právo:** Zástavní právo k obchodnímu podílu společníka: Trigema Real Estate a.s. ve společnosti Trigema Smart byty s.r.o. ve prospěch zástavního věřitele Československé obchodní banky a.s. se sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5, IČ: 00001350, k zajištění pohledávek za dlužníkem Trigema Smart byty s.r.o. dle Smlouvy o zastavení obchodního podílu č. 2033/14/5662 a Smlouvy o zastavení podílu č. 2041/14/5662 obě uzavřené mezi Trigema Real Estate a.s. a Československou obchodní bankou a.s. dne 3.9.2014  
Datum vzniku zástavního práva: 24. září 2014

zapsáno 7. dubna 2015

vymazáno 12. května 2015

**Zástavní právo:** zástavní právo k obchodnímu podílu společníka ve prospěch zástavního věřitele Československé obchodní banky a.s., Radlická 333/150, 15057 Praha 5, IČ: 00001350 (dále jen "zástavní věřitel"), k zajištění existujících, budoucích a podmíněných peněžitých dluhů dlužníka - Trigema Smart byty s.r.o., se sídlem Bucharova 2641/14, Stodůlky 158 00 Praha 5, IČ: 241 76 648 (dále jen "dlužník"), vůči zástavnímu věřiteli, a to k zajištění

a) dluhů vyplývajících ze Smlouvy o úvěru č. 2267/15/5662 ve znění případných dodatků, uzavřené mezi zástavním věřitelem a dlužníkem dne 20.10.2015 ve výši jistiny 108.000.000,-Kč a jejich příslušenství (dále jen "finanční dokumentace"),

b) dluhů z titulu poplatků, povinností zaplatit předvýplatu, smluvních pokut a náhrad škody, které jsou nebo budou splatné podle podmínek uvedených ve finanční dokumentaci,

c) dluhů splatných na základě ukončení, zrušení nebo odmítnutí jakékoliv finanční dokumentace,

d) dluhu z titulu bezdůvodného obohacení souvisejícího s neexistencí, neplatností a/nebo nevymahatelností jakékoliv finanční dokumentace.

Smluvní strany sjednávají, že dluhy dlužníka uvedené pod písm. b) až d) shora, které dlužníkovi již vznikly a/nebo mu vzniknou ode dne uzavření Smlouvy do 20.11.2038 se zajišťují do částky 108.000.000,-Kč.

Datum vzniku zástavního práva: 5. listopadu 2015

zapsáno 5. listopadu 2015

**Základní kapitál:** 200 000,- Kč

zapsáno 11. listopadu 2011

**Ostatní skutečnosti:**

Počet členů statutárního orgánu: 1

zapsáno 15. dubna 2014

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č.90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech

zapsáno 15. dubna 2014