

## KUPNÍ SMLOUVA

smluvní strany:

Hlavní český dividendový investiční fond, a.s.

sídlem:

bankovní spojení:

zastoupená:

(dále jen "prodávající")

na jedné straně

a

Victoria security printing, a.s.

se sídlem:

IČO:

bankovní spojení

zastoupená:

(dále jen "kupující")

na straně druhé

(dále jen "HDIF"),

Ohradní 65, Praha 4, 140 00

44269595

478242041/0100

JUDr. Marií Kralikovou

předsedkyní představenstva

(dále jen "VSP")

Ohradní 65, Praha 4, 145 00

15891089

41652-988/0800

Jaroslavem Valečkem

předsedou představenstva

se podle § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, dohodly na uzavření této smlouvy:

### Článek I

#### Prohlášení prodávajícího a kupujícího

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujícího nemovitého majetku:

- a) zahrada par. č. 1244/1 o výměře 7.008 m<sup>2</sup>
- b) ostatní plocha par. č. 1253 o výměře 751 m<sup>2</sup>
- c) ostatní plocha par. č. 1254 o výměře 280 m<sup>2</sup>
- d) ostatní plocha par. č. 1255 o výměře 130 m<sup>2</sup>
- e) zastavěná plocha par. č. 1256 o výměře 115 m<sup>2</sup>
- f) ostatní plocha par. č. 1288 o výměře 61 m<sup>2</sup>
- g) louka par. č. 1289/1 díl 1 o výměře 598 m<sup>2</sup>
- h) ostatní plocha par. č. 1289/1 díl 3 o výměře 20 m<sup>2</sup>
- ch) ostatní plocha par. č. 1290 o výměře 266 m<sup>2</sup>
- i) ostatní plocha par. č. 1291/1 o výměře 1.273 m<sup>2</sup>
- j) ostatní plocha par. č. 1257 o výměře 4.298 m<sup>2</sup>
- k) orná půda par. č. 1259/1 o výměře 431 m<sup>2</sup>
- l) ostatní plocha par. č. 1265/2 o výměře 889 m<sup>2</sup>
- m) louka par. č. 1265/3 o výměře 34 m<sup>2</sup>
- n) zastavěná plocha par. č. 1284 o výměře 2.107 m<sup>2</sup>
- o) výrobní budovy označené ve stavebních plánech jako objekt A - dvoupodlažní výrobní budova, objekt B - sedmipodlažní administrativní budova, objekty C+D - spojovací budovy mezi objekty A a B, objekty E+F - kompresorová stanice a chladicí věž
- p) příslušenství a součásti výše uvedených nemovitostí - komunikace, zpevněné plochy,

oplocení, osvětlení, přípojky a rozvody médií, terénní úpravy, porosty a.j.

Uvedené nemovitosti jsou zapsány na Katastrálním úřadě Praha - Město na listu vlastnictví (LV) č. 1618, obec Praha, katastrální území (k.ú.) Michle.

2. Prodávající prohlašuje, že k uvedenému nemovitému majetku vážnou tato práva třetích osob:
  - a) objekty vedené ve stavebních plánech jako objekt A - dvoupodlažní výrobní budova a objekt C - spojovací budova, jsou na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor pronajaty kupujícímu na dobu určitou do 30. června 2014,
  - b) 4., 5., a 6. nadzemní podlaží budovy označené ve stavebních plánech jako objekt B - sedmipodlažní administrativní budova, je na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 14. února 1992 v pronájmu Katastrálního úřadu Praha-východ, 170 00 Praha 7, Kostelní 42. Smlouva je sjednána na dobu určitou a to do 31. března 2002,
  - c) oplocená část zahrady par. č. 1244/1 o výměře 1.500 m<sup>2</sup> je na základě smlouvy o nájmu pronajata Vlastimilu Míchovi, Praha 4, Na Jezerce 676/55, na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou v trvání 6-ti měsíců,  
uvedené závazky nejsou na překážku volné dispozici s nemovitostmi ze strany prodávajícího. Jiné než uvedené závazky na uvedených nemovitostech nevážnou (dluhy či jiné pohledávky, zástavní právo, omezení práva převodu nemovitosti, věcná břemena, služebnosti apod.).
3. Kupující prohlašuje, že je mu znám skutečný stav převáděných nemovitostí a že je takto přejímá.
4. Smluvní strany se před uzavřením této kupní smlouvy seznámily s obsahem znaleckého posudku uvedeného v článku 3 odstavec 1 této smlouvy a sjednanou kupní cenu uvedenou v článku 3 odstavec 1 této smlouvy považují za přiměřenou stavu prodáváného nemovitého majetku.

## Článek 2

### Předmět smlouvy

1. Prodávající prodává kupujícímu nemovitý majetek:
  - a) zahrada par. č. 1244/1 o výměře 7.008 m<sup>2</sup>
  - b) ostatní plocha par. č. 1253 o výměře 751 m<sup>2</sup>
  - c) ostatní plocha par. č. 1254 o výměře 280 m<sup>2</sup>
  - d) ostatní plocha par. č. 1255 o výměře 130 m<sup>2</sup>
  - e) zastavěná plocha par. č. 1256 o výměře 115 m<sup>2</sup>
  - f) ostatní plocha par. č. 1288 o výměře 61 m<sup>2</sup>
  - g) louka par. č. 1289/1 díl 1 o výměře 598 m<sup>2</sup>
  - h) ostatní plocha par. č. 1289/1 díl 3 o výměře 20 m<sup>2</sup>
  - ch) ostatní plocha par. č. 1290 o výměře 266 m<sup>2</sup>
  - i) ostatní plocha par. č. 1291/1 o výměře 1.213 m<sup>2</sup>
  - j) ostatní plocha par. č. 1257 o výměře 4.298 m<sup>2</sup>
  - k) orná půda par. č. 1259/1 o výměře 431 m<sup>2</sup>
  - l) ostatní plocha par. č. 1265/2 o výměře 889 m<sup>2</sup>
  - m) louka par. č. 1265/3 o výměře 34 m<sup>2</sup>
  - n) zastavěná plocha par. č. 1284 o výměře 2.107 m<sup>2</sup>
  - o) výrobní budovy označené ve stavebních plánech jako objekt A - dvoupodlažní výrobní budova, objekt B - sedmipodlažní administrativní budova, objekty C+D - spojovací budovy mezi objekty A a B, objekty E+F - kompresorová stanice a chladicí věž, č.p. 1156
  - p) příslušenství a součásti výše uvedených nemovitostí - komunikace, zpevněné plochy, oplocení, osvětlení, přípojky a rozvody médií, terénní úpravy, porosty a.j.

Uvedené nemovitosti jsou zapsány na Katastrálním úřadě Praha - město na listu vlastnictví (LV) č. 328, obec Praha, katastrální území (k.ú.) Michle. Vše uvedené ve znaleckém posudku zpracovaném pro účel uzavření této kupní smlouvy, a kupující uvedený nemovitý majetek od prodávajícího kupuje a zavazuje se za něj zaplatit kupní cenu stanovenou v článku 3 (kupní cena).

2. Současně prodávající kupujícímu prodává i movité věci instalované v objektech uvedených v článku 1 odstavec 1, písmeno o) této smlouvy, za cenu uvedenou v článku 3 (kupní cena). Seznam movitých věcí je nedílnou přílohou této smlouvy.

### Článek 3

#### Kupní cena

1. kupní cena nemovitého majetku uvedeného v člancích 1 a 2 se stanoví, na základě znaleckého posudku vypracovaného znalcem Ing. Jiřím Dufkem, trvale bytem 100 00 Praha 10, Dvouletky 75, zp. č. 434-128/1995, kterým znalec stanovil odhadní cenu nemovitého majetku částkou 116,262.630,- Kč (slovy jednošestnáct milionů dvěstěšedesát dva tisíce šestsetřicet korun českých), dohodou mezi prodávajícím a kupujícími částkou 116,262.630,- Kč (slovy jednošestnáct milionů dvěstěšedesát dva tisíce šestsetřicet korun českých). Za tuto kupní cenu přejímá kupující uvedený nemovitý majetek s příslušenstvím do svého vlastnictví, včetně všech práv a povinností s ním spojených.
2. Kupní cenu uvedenou v odstavci 1 zaplatí kupující prodávajícímu ve splátkách nebo v celku nejpozději do 7-ti (slovy sedmi) let od právní moci rozhodnutí vydaného katastrálním úřadem o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitosti, na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Po dobu nesplacení kupní ceny je kupující povinen hradit na účet prodávajícího, uvedený v záhlaví této smlouvy, z dlužné částky úrok ve výši 8 % p.a z dlužné částky. Úrok je splatný na účet prodávajícího nejpozději do 31. prosince za každý příslušný rok.
4. Kupní cena movitých věcí, instalovaných v objektech uvedených v článku 1 odstavec 1, písmeno o) této smlouvy, se stanoví dohodou mezi prodávajícím a kupující částkou ve výši 305.000,- Kč (slovy třístapět tisíc korun českých) a je splatná za stejných podmínek, jako kupní cena věcí nemovitých, uvedených v odstavci 2.
5. Pro případ, že kupující nesplatí kupní cenu nebo příslušné úroky ve sjednaném termínu, sjednávají smluvní strany pokutu ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý den prodlení.
6. Prodávající má právo odstoupit od této smlouvy v případě, že kupující neuhradí kupní cenu ve lhůtě tří měsíců po marném uplynutí lhůty stanovené v odstavci 2. V takovém případě je však kupující povinen uhradit do 14-ti dnů ode dne, kdy mu bude doručeno oznámení prodávajícího, že od smlouvy odstupuje, na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, částku odpovídající nájemnému za prodávané nemovitosti, za období platnosti smlouvy a to s 8 % úrokem p.a. Pokud by byl kupující v prodlení s placením této úhrady, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky, za každý den prodlení.

### Článek 4

#### Souhlas smluvních stran

Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s tím, aby na základě této kupní smlouvy byla na Katastrálním úřadě Praha - město na LV č. 1649, obce Praha, k.ú. Michle, provedena změna v odd. A a B a C LV, která vyplývá z tohoto návrhu:

Na nově zřízeném LV pro obec Praha k.ú. Michle lze na Katastrálním úřadě Praha - město zapsat:

v oddíle A LV:

Victoria security printing, a.s.

se sídlem: Ohradní 65, 145 00 Praha 4  
IČO 15891089

v oddíle B LV:

par. č. 1244/1 o výměře 7.008 m<sup>2</sup> zahrada  
par. č. 1253 o výměře 751 m<sup>2</sup> ostatní plocha  
par. č. 1254 o výměře 280 m<sup>2</sup> ostatní plocha  
par. č. 1255 o výměře 130 m<sup>2</sup> ostatní plocha  
par. č. 1256 o výměře 115 m<sup>2</sup> zastavěná plocha  
par. č. 1288 o výměře 61 m<sup>2</sup> ostatní plocha  
par. č. 1289/1 díl 1 o výměře 598 m<sup>2</sup> louka  
par. č. 1289/1 díl 3 o výměře 20 m<sup>2</sup> ostatní plocha  
par. č. 1290 o výměře 266 m<sup>2</sup> ostatní plocha  
par. č. 1291/1 o výměře 1.213 m<sup>2</sup> ostatní plocha  
par. č. 1257 o výměře 4.298 m<sup>2</sup> ostatní plocha  
par. č. 1259/1 o výměře 431 m<sup>2</sup> orná půda  
par. č. 1265/2 o výměře 889 m<sup>2</sup> ostatní plocha  
par. č. 1265/3 o výměře 34 m<sup>2</sup> louka  
par. č. 1284 o výměře 2.107 m<sup>2</sup> zastavěná plocha  
budova č.p. 1156

v oddíle C:

bezezměn

#### Článek 5

##### Ustanovení závěrečná

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem právní moci rozhodnutí Katastrálního úřadu Praha - město o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
3. Daně a poplatky hradí prodávající.
4. Tato smlouva je dána v sedmi vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Tři vyhotovení obdrží katastrální úřad a po dvou každá ze smluvních stran.
5. Vztahy mezi kupujícími a prodávajícím neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato kupní smlouva odpovídá jejich svobodné a vážné vůli ji uzavřít a není uzavírána v tísní.

V Praze dne 22. prosince 1995

Za stranu prodávající (HDIF):

JUDr. Marie Kraliková

Za stranu kupující (VSP):

Jaroslav Valečko

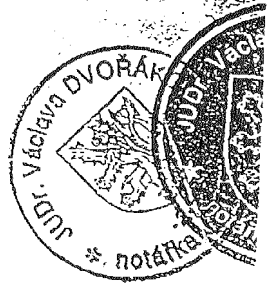


*Marie Kraliková*



*Jaroslav Valečko*

Kupní smlouva HDIF-VSP ...4



Běžné číslo ověřovací knihy: OVI 1524, 1533/95  
 Ověřuji, že JUDr. Marie Kraliková, r.č. 50.62.14/  
047, bytem Praha 4, Střimelická 2497/14  
Jaroslav Valečko, r.č. 39.02.11/418,  
bytem Praha 10, Na Lázních 185  
 dnešního dne v mé přítomnosti vlastnoručně podpírala toto  
 (uznal podpis na listině se již nacházet na  
 V Praze dne: 27.12.1995



*Handwritten signature*

Katastrální úřad Praha město  
 Výhled práva povolán rozhodnutím  
 č.j. VII-41335/95  
 Výhled práva zapsán v katastru  
 nemovitostí dne 16.2.1996  
 Právní účinky výhledu vznikly  
 dne 29.12.1995  
 v Praze dne 21.2.1996

*Handwritten signature*

JUDr. Guliková Eva

Ověřuji, že tento úplný - částečný opis (kopie),  
 sestávající z 3 listů (archů) souhlasí doslovně  
 s prvopisem (ověřeným opisem), z něhož byl  
 pořízen, který sestává z 5 listů (archů).  
 V přiložené listině nejsou změny, doplňky,  
 nebo škrty, které by mohly zeslabit její  
 věrohodnost. V předložené listině jsou tyto  
 změny, doplňky, nebo škrty, které by mohly  
 zeslabit její věrohodnost: ne

Na opisu nebyly provedeny opravy neshod  
 s předloženou listinou. Na opisu byly  
 provedeny opravy neshod s předloženou listinou.

28.2.1996



Vilma ŠNEJDAROVÁ  
 pověřena  
 JUDr. Václavem DVORÁKOVOU  
 notářkou v Praze