

**Kupní smlouva**

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)  
(dále jen „**Smlouva**“)

mezi následujícími smluvními stranami:

1. **České Radiokomunikace a.s.**, se sídlem Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha 6, Česká republika, IČO: 247 38 875, zastoupená na základě plné moci Ing. Jiřím Černíkem, finančním ředitelem a Ing. Marcellem Procházkou, ředitelem úseku právního a regulace; zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 16505, (dále jen „**Prodávající**“)

a

2. **Jihočeský kraj**, se sídlem U Zimního stadionu 1952/2, 370 01 České Budějovice, IČO: 70890650, (dále jen „**Kupující**“) zastoupený doc. Ing. Lucií Kozlovou, Ph.D., náměstkyní hejtmana Jihočeského kraje, na základě plné moci ze dne 24. 1. 2025

(Prodávající a Kupující dále jen společně jako „**Smluvní strany**“ a každý samostatně dále jen jako „**Smluvní strana**“)

**Článek I.****Vymezení předmětu převodu**

1. Prodávající prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovité věci:
  - (a) pozemek parc. č. 1087/2, ostatní plocha, katastrální území České Budějovice 3, obec České Budějovice, (dále jen „**Pozemek parc. č. 1087/2**“);
  - (b) pozemek parc. č. 1087/3, ostatní plocha, katastrální území České Budějovice 3, obec České Budějovice, (dále jen „**Pozemek parc. č. 1087/3**“) součástí které je stavba - budova č.p. 2354, stavba technického vybavení, (dále jen „**Budova**“);
  - (c) pozemek parc. č. 1087/4, zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území České Budějovice 3, obec České Budějovice, (dále jen „**Pozemek parc. č. 1087/4**“), součástí kterého je stavba – budova bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba technického vybavení, (dále jen „**Stavba**“);
  - (d) pozemek parc. č. 1087/7, ostatní plocha, katastrální území České Budějovice 3, obec České Budějovice, (dále jen „**Pozemek parc. č. 1087/7**“); a
  - (e) pozemek parc. č. 1088/6, ostatní plocha, katastrální území České Budějovice 3, obec České Budějovice, (dále jen „**Pozemek parc. č. 1088/6**“),

vše zapsáno na listu vlastnictví číslo 3049 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, (Pozemek parc. č. 1087/2, Pozemek parc. č. 1087/3, Pozemek parc. č. 1087/4, Pozemek parc. č. 1087/7 a Pozemek parc. č. 1088/6 dále společně také jen „**Pozemky**“).

2. Prodávající dále prohlašuje, že na základě prohlášení vlastníka o rozdělení práva k nemovité věci (dále jen „**Prohlášení vlastníka**“), které tvoří jako **přílohu č. 1** nedílnou součástí této Smlouvy, byla Budova na Pozemku parc. č. 1087/3 rozdělena na:
  - (i) jednotku č. 2354/1, způsob využití jiný nebytový prostor, o velikosti podlahové plochy (bez terasy a balkonů) 2.438,8 m<sup>2</sup>, nacházející se v 1 až 4. NP Budovy, (dále jen „**Jednotka č. 2354/1**“), s níž je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **24388/29552** na společných částech Budovy a Pozemku parc. č. 1087/3 (dále jen „**Spoluvlastnický podíl k Jednotce č. 2354/1**“);
  - (ii) jednotku č. 2354/2, způsob využití jiný nebytový prostor, o velikosti podlahové plochy 516,4 m<sup>2</sup>, nacházející se v 1. a 4. NP Budovy, (dále jen „**Jednotka č. 2354/2**“), s níž je spojen spoluvlastnický podíl o velikosti **5164/29552** na společných částech Budovy a Pozemku parc. č. 1087/3 (dále jen „**Spoluvlastnický podíl k Jednotce č. 2354/2**“).

Specifikace Jednotky č. 2354/1 a Jednotky č. 2354/2 v Budově jsou uvedeny v Prohlášení vlastníka.

3. Smluvní strany se dohodly, že předmětem převodu vlastnického práva z Prodávajícího na Kupujícího dle této Smlouvy jsou následující nemovité věci:

- (a) Pozemek parc. č. 1087/2;
- (b) Jednotka č. 2354/1 a Spoluvlastnický podíl k Jednotce č. 2354/1;
- (c) Pozemek parc. č. 1087/4;
- (d) Pozemek parc. č. 1087/7; a
- (e) Pozemek parc. č. 1088/6,

vše zapsáno na listu vlastnictví číslo 3049 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, (dále společně jen „**Předmět převodu**“). Prodávající dokládá Kupujícímu své vlastnické právo k Předmětu převodu aktuálním výpisem z katastru nemovitostí, jehož kopie tvoří jako **příloha č. 2** nedílnou součást této Smlouvy.

4. Prodávající prohlašuje, že součástmi a příslušenstvím Pozemků jsou také zejména následující stavby nepodléhající zápisu do katastru nemovitostí, které tvoří součást Předmětu převodu:
  - komunikace (asfaltový/betonový povrch);
  - oplocení.
5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že následující nemovité věci a stavby netvoří součást Předmětu převodu a zůstávají ve vlastnictví Prodávajícího:
  - Jednotka č. 2354/2 a Spoluvlastnický podíl k Jednotce č. 2354/2;
  - rádiové zařízení (jak je toto vymezeno dle ust. § 73 odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), v platném znění, (dále jen „**zákon o elektronických komunikacích**“) příslušenstvím kterého je anténní nosič H52 o výšce 52,335 m na Pozemku parc. č. 1087/2 a Pozemku parc. č. 1087/3, samonosný s kotvením do betonového bloku o rozměrech 6,4 m x 6,59 m a rozsáhlou zemnicí sítí, který je obestavěn skleněnou zdí se střechou, a další telekomunikační a jiná zařízení umístěná na anténním stožáru a/nebo na Pozemku parc. č. 1087/2 a Pozemku parc. č. 1087/3, přičemž součástí anténního nosiče jsou také dvě anténní lávky N1 a N2 ukotvené do střechy Budovy (dále jen „**Anténní lávky**“; dále předmětné rádiové zařízení včetně příslušenství jen „**Anténa**“);
  - plechová kůlna (přístřešek, který není spojen pevně se zemí) na Pozemku parc. č. 1087/2.
6. Prodávající dále prohlašuje, že Předmět převodu, Budova a Pozemky jsou zatíženy právy třetích osob plynoucími z nájemních smluv, které byly včetně všech dodatků poskytnuty Prodávajícím Kupujícímu při podpisu této Smlouvy proti předávacímu protokolu a se kterými byl v plném rozsahu seznámen před podpisem této Smlouvy, přičemž se jedná o tyto nájemce:

Název/jméno nájemce	IČO nájemce
Pavel Klestil	42378010
Ing. Petr Hadač	72127635
WIP Reklama spol. s r.o.	00511099
BM Servis s.r.o.	45021601
Zdravotnická záchranná služba Jihočeského kraje	48199931

Smluvní strany se výslovně dohodly, že práva třetích osob uvedena v tomto článku nebudou zakládat jakoukoli vadu Předmětu převodu, Budovy či Pozemků a byla již zohledněna v Kupní ceně (jak je tato definována níže).

## Článek II. Předmět Smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je úprava práv a povinností Smluvních stran spojených se závazkem Prodávajícího převést na Kupujícího vlastnické právo k Předmětu převodu a závazkem Kupujícího Předmět převodu převzít do svého výlučného vlastnictví a zaplatit Prodávajícímu sjednanou Kupní cenu (jak je tento pojem definován níže), to vše za podmínek v této Smlouvě uvedených.
2. Prodávající touto Smlouvou prodává do výlučného vlastnictví Kupujícího Předmět převodu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím podle stavu ke dni uzavření této Smlouvy, a Kupující

tento Předmět převodu se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím za podmínek uvedených v této Smlouvě kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

3. Kupující se zavazuje zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu za Předmět převodu ve výši a způsobem dle článku III. této Smlouvy.

### **Článek III. Kupní cena a její zaplacení**

1. Smluvní strany se dohodly, že celková kupní cena Předmětu převodu činí částku ve výši 30.500.000,- Kč (slovy: třicet milionů pět set tisíc korun českých) (dále společně jen „**Kupní cena**“), přičemž prodej Předmětu převodu není předmětem DPH. V případě, že by byl převod Předmětu převodu a Kupní cena předmětem DPH, tato DPH bude zaplacená Kupujícím Prodávajícímu nad rámec uvedené Kupní ceny.
2. Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena bude Kupujícím uhrazena najednou, bezhotovostním převodem na bankovní účet Prodávajícího číslo účtu 69903021/0100, vedený u Komerční banky, a.s. (dále jen „**Bankovní účet Prodávajícího**“) nejpozději do 10 (slovy: deseti) pracovních dnů ode dne účinnosti této Smlouvy. Za den úhrady Kupní ceny se považuje den připsání celé částky Kupní ceny na Bankovní účet Prodávajícího.
3. V případě prodlení Kupujícího s úhradou Kupní ceny je Kupující povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých). Smluvní strany se výslovně dohodly, že Prodávající je oprávněn započíst svoji pohledávku za Kupující na zaplacení kterékoliv smluvní pokuty proti pohledávce Kupujícího za Prodávající na vrácení Kupní ceny, a to bez ohledu na splatnost těchto pohledávek. Právo Prodávajícího odstoupit od této Smlouvy dle článku III. bodu 4. této Smlouvy není tímto ujednáním či zaplacením smluvní pokuty dotčeno a ujednání o smluvních pokutách uvedené v této Smlouvě nezanikají odstoupením od této Smlouvy.
4. V případě, že Kupující nezplatí celou Kupní cenu ve lhůtě dle článku III. bodu 2. této Smlouvy, je Prodávající oprávněn od této Smlouvy odstoupit s okamžitou účinností písemným odstoupením doručeným Kupujícímu; tím není dotčeno právo Prodávajícího na zaplacení smluvních pokut dle této Smlouvy Kupujícím a právo Prodávajícího vůči Kupujícímu na náhradu škody či jiné újmy vzniklé Prodávajícímu v plné výši.
5. Smluvní pokuty dle této Smlouvy jsou splatné do 10 (slovy: deseti) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty povinné Smluvní straně. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Prodávajícího na náhradu škody či jiné újmy v plné výši.
6. Kupující se zavazuje zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý případ porušení jakékoliv další povinnosti Kupujícího dle této Smlouvy, které není sankcionováno dle článku III. bodu 3. této Smlouvy.

### **Článek IV. Prohlášení Smluvních stran**

1. Prodávající prohlašuje a ujišťuje Kupujícího, že:
  - (a) má právní osobnost, je plně způsobilý a je oprávněn uzavřít a plnit tuto Smlouvu a veškeré ostatní smlouvy a dokumenty, které má Prodávající uzavřít v souladu s touto Smlouvou, která zakládá nebo v případě uzavření bude zakládat platný a závazný závazek Prodávajícího, vymahatelný v souladu s příslušnými podmínkami Smlouvy a ostatních smluv nebo dokumentů;
  - (b) Prodávající učinil veškeré úkony, jednání a rozhodnutí nezbytné k tomu, aby mohl uzavřít a plnit tuto Smlouvu a jakoukoli smlouvu nebo dokument, které mají být uzavřeny na základě nebo v souladu s touto Smlouvou a tyto dokumenty byly platné a vymahatelné, a opatřil si veškerá schválení a souhlasy svých orgánů v souladu se zakladatelskými dokumenty Prodávajícího

nezbytné k tomu, aby mohl provést transakce zamýšlené touto Smlouvou a v jakékoli jiné smlouvě nebo dokumentu, které mají být uzavřeny na základě nebo v souladu s touto Smlouvou;

- (c) uzavření této Smlouvy, jakož i plnění povinností podle této Smlouvy a podle dalších smluv a dokumentů uzavřených v souladu s touto Smlouvou Prodávajícím není v rozporu s dohodami a smlouvami uzavřenými Prodávajícím, ani s obecně závaznými právními předpisy, zakladatelskými dokumenty Prodávajícího, nezpůsobí porušení žádného rozsudku, usnesení, nařízení, opatření nebo jakéhokoli jiného rozhodnutí jakéhokoli soudu nebo jiného orgánu veřejné správy, kterého je Prodávající stranou nebo jímž je Prodávající vázán nebo je jím vázán jeho majetek;
- (d) je oprávněn uzavřít a plnit tuto Smlouvu a zcizit Předmět převodu;
- (e) Prodávající je výlučným vlastníkem Předmětu převodu a je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a převést vlastnické právo k Předmětu převodu na Kupujícího;
- (f) jsou právní tituly k Předmětu převodu platné, účinné a vymahatelné, že na těchto právních titulech nevážnou jakékoliv vady, které by mohly zapříčinit jakékoliv zpochybnění vlastnického práva Prodávajícího a/nebo případně Kupujícího, a že Prodávající je oprávněn převést vlastnické právo k Předmětu převodu na Kupujícího bez jakýchkoliv omezení, pokud není déle v této Smlouvě uvedeno jinak;
- (g) na Předmětu převodu nevážnou žádné právní vady, omezení nebo práva třetích osob (včetně práv věcných), ať už vyplývající z právních předpisů nebo ze smlouvy či jiného právního jednání, jako je např. zástavní právo, předkupní právo, právo odpovídající věcnému břemenu, právo z ujednání o právu zpětné koupě, o zákazu zcizení nebo zatížení, o výhradě lepšího kupce či o koupi na zkoušku, výpůjčka, nájem či pacht, opce, včetně jakýchkoliv smluv o smlouvách budoucích, s výjimkou práv a omezení zatěžujících Předmět převodu ke dni uzavření této Smlouvy a uvedených v aktuálních výpisech z katastru nemovitostí, jejichž kopie tvoří **přílohu č. 2** této Smlouvy, případných zákonných věcných břemen, která nejsou evidována v katastru nemovitostí, nebo práv a omezení na jejich existenci či možnost existence je odkázáno v této Smlouvě, včetně zejména v článku I. odst. 6 této Smlouvy a článku IV. této Smlouvy;
- (h) vůči Prodávajícímu a/nebo ve vztahu k Předmětu převodu neprobíhá žádné soudní, správní nebo jiné obdobné řízení, v jehož důsledku by mohl být Předmět převodu nebo jeho část zatížen nebo by s ním mohlo být jinak nakládáno ať dobrovolně, či nedobrovolně, a žádné takové řízení nehrozí, není v úpadku nebo v hrozícím úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, ani si v důsledku uzavření této Smlouvy úpadek nepřivodí, ohledně majetku Prodávajícího nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení či jiného obdobného řízení podle jakéhokoli právního řádu a Prodávající není podle svého vědomí a znalostí (které má nebo by měl mít při vynaložení náležité péče) v situaci, v níž by zahájení insolvenčního řízení či obdobného řízení podle jakéhokoli právního řádu vůči němu hrozilo, ani nebyl na jeho majetek nařízen výkon rozhodnutí či exekuce ani jiné řízení, jež může vést ke vzniku zástavního práva k Předmětu převodu, a nejsou mu známy žádné okolnosti, které by k nařízení exekuce nebo zahájení takového řízení mohly vést, a že uzavřením této Smlouvy není a nebude založen právní důvod pro domáhání se relativní neúčinnosti takového právního jednání ve smyslu § 589 a násl. občanského zákoníku;
- (i) Prodávající řádně a včas plní a do okamžiku převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na Kupujícího dle této Smlouvy bude řádně a včas plnit veškeré své povinnosti vůči osobě odpovědné za správu Budovy a Pozemků, a tedy na Kupujícího nepřejdou žádné dluhy související se správou Budovy a Pozemků; a
- (j) Budova je připojena na následující sítě: vodovod, kanalizace, elektrina a parovod.

## 2. Kupující prohlašuje a ujišťuje Prodávajícího, že:

- (a) má právní osobnost, je plně způsobilý a je oprávněn uzavřít a plnit tuto Smlouvu a veškeré ostatní smlouvy a dokumenty, které má Kupující uzavřít v souladu s touto Smlouvou, která zakládá nebo v případě uzavření bude zakládat platný a závazný závazek Kupujícího, vymahatelný v souladu s příslušnými podmínkami Smlouvy a ostatních smluv nebo dokumentů, přičemž Kupující zejména prohlašuje, že má zajištěny dostatečné peněžní prostředky pro uhrazení celé Kupní ceny;
- (b) Kupující učinil veškeré úkony, jednání a rozhodnutí nezbytné k tomu, aby mohl uzavřít a plnit tuto Smlouvu a jakoukoli smlouvu nebo dokument, které mají být uzavřeny na základě nebo v souladu s touto Smlouvou a tyto dokumenty byly platné a vymahatelné, a opatřil si veškerá schválení a souhlasy svých orgánů v souladu se zakladatelskými dokumenty Kupujícího nezbytné k tomu, aby mohl provést transakce zamýšlené touto Smlouvou a v jakékoli jiné smlouvě nebo dokumentu, které mají být uzavřeny na základě nebo v souladu s touto Smlouvou;
- (c) uzavření této Smlouvy, jakož i plnění povinností podle této Smlouvy a podle dalších smluv a dokumentů uzavřených v souladu s touto Smlouvou Kupujícím není v rozporu s dohodami a smlouvami uzavřenými Kupujícím, ani s obecně závaznými právními předpisy, zakladatelskými dokumenty Kupujícího, nezpůsobí porušení žádného rozsudku, usnesení, nařízení, opatření nebo jakéhokoli jiného rozhodnutí jakéhokoli soudu nebo jiného orgánu veřejné správy, kterého je Kupující stranou nebo jímž je Kupující vázán nebo je jím vázán jeho majetek;
- (d) je oprávněn uzavřít a plnit tuto Smlouvu a nabýt Předmět převodu do svého výlučného vlastnictví;
- (e) vůči Kupujícím neprobíhá žádné soudní, správní nebo jiné obdobné řízení, v jehož důsledku by bylo vyloučeno nebo omezeno uzavření a plnění této Smlouvy Kupujícím, a žádné takové řízení nehrozí, není v úpadku nebo v hrozícím úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, ani si v důsledku uzavření této Smlouvy úpadek nepřivodí, ohledně majetku Kupujícího nebyl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení či jiného obdobného řízení podle jakéhokoli právního řádu a Kupující není podle svého vědomí a znalostí (které má nebo by měl mít při vynaložení náležité péče) v situaci, v níž by zahájení insolvenčního řízení či obdobného řízení podle jakéhokoli právního řádu vůči němu hrozilo, ani nebyl na jeho majetek nařízen výkon rozhodnutí či exekuce ani jiné řízení, v jehož důsledku by bylo vyloučeno nebo omezeno uzavření a plnění této Smlouvy Kupujícím, a nejsou mu známy žádné okolnosti, které by k nařízení exekuce nebo zahájení takového řízení mohly vést, a že uzavřením této Smlouvy není a nebude založen právní důvod pro domáhání se relativní neúčinnosti takového právního jednání ve smyslu § 589 a násl. občanského zákoníku;
- (f) Kupující řádně a včas plní veškeré své zákonné povinnosti, zejména daňové, není si vědom existence rizika zřízení zástavního práva, soudcovského či exekutorského zástavního práva k majetku Kupujícího nebo jiné sankce, které by mohly negativně ovlivnit schopnost Kupujícího řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z této Smlouvy;
- (g) neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, nárok státu, finančního úřadu nebo jiného orgánu státní správy nebo samosprávy, který by Kupujícím bránil uzavřít a plnit tuto Smlouvu;
- (h) obdržel od Prodávajícího před uzavřením této Smlouvy veškeré právní, finanční, technické, účetní a daňové informace ohledně Předmětu převodu, Kupující byl Prodávajícím podrobně seznámen s právním i faktickým stavem Předmětu převodu, stavebně technickým stavem a nynějším způsobem užívání Předmětu převodu, včetně lokality, ve které se Předmět převodu nachází, fyzicky si ho prohlédl a dostatečně se seznámil a mohl seznámit s jeho právním i faktickým stavem, a prohlašuje, že Předmět převodu nemá žádné vady a Předmět převodu v tomto stavu kupuje a nabývá do svého výlučného vlastnictví;
- (i) před uzavřením této Smlouvy mu ze strany Prodávajícího bylo umožněno důkladné seznámení se se stavebně technickým stavem Předmětu převodu na místě samém včetně možnosti využití

odborného posouzení tohoto stavu prostřednictvím třetích osob odborně pro toto posouzení způsobilých;

- (j) bere na vědomí a výslovně souhlasí, že Prodávající neposkytuje Kupujícímu s ohledem na stáří a opotřebení Předmětu převodu žádnou záruku a neodpovídá za žádné vady Předmětu převodu, s výjimkou právních vad, přičemž výslovně prohlašuje, že se vzdává jakýchkoliv odpovědnostních nároků a práv vůči Prodávajícímu z titulu faktického stavu Předmětu převodu, jelikož tento si ve smyslu výše uvedeného prověřil;
- (k) si nevymínil žádné zvláštní vlastnosti Předmětu převodu;
- (l) se ve smyslu ustanovení § 980 až § 986 občanského zákoníku seznámil s aktuálním stavem zápisů ve veřejném seznamu, ve kterém je Předmět převodu zapsán a že proti němu nevznáší žádné námitky;
- (m) mu není znám důvod, který by bránil uzavření této Smlouvy; a
- (n) převzal od Prodávajícího před podpisem této Smlouvy:
  - Průkaz energetické náročnosti RO ČESKÉ BUDĚJOVICE – UL. PRAŽSKÁ ze dne 31.8.2017, který zpracoval energetický specialista Ing. Hana Kuklínková zapsaný na seznamu MPO pod č. 060.

3. Kupující tímto výslovně prohlašuje, že byl Prodávajícím seznámen s následujícím, přičemž Smluvní strany se výslovně dohodly, že skutečnosti a tvrzení uvedená níže v tomto článku nebudou zakládat jakoukoli vadu Předmětu převodu, Budovy či Pozemků a byla již zohledněna v Kupní ceně:

- (a) na Pozemku parc. č. 1087/2 a Pozemku parc. č. 1087/3 je umístěna Anténa, která není předmětem převodu dle této Smlouvy a zůstává ve vlastnictví Prodávajícího;
- (b) na Pozemku parc. č. 1087/4 je umístěna Stavba - výměňiková stanice a sklad;
- (c) nelze zcela vyloučit, že se Předmět převodu, Budova a Pozemky nachází v některém z ochranných pásem, zejména v ochranném pásmu Antény zřízeném dle zvláštního právního předpisu, kdy v takovém ochranném pásmu platí významná omezení týkající se nakládání a užívání Předmětu převodu, Budovy a Pozemků, a to podle zvláštních právních předpisů v oblasti elektronických komunikací;
- (d) radiační index a ekologické zatížení na Předmětu převodu, Budově a Pozemcích nejsou Prodávajícímu známy, nelze však vyloučit, že konstrukce staveb a tvořících Předmět převodu může být provedena z materiálů, které obsahují azbest (zejména ezalitové příčky a obklady), případná ekologická likvidace kterého již je zohledněna v Kupní ceně, což Kupující bere na vědomí;
- (e) Předmět převodu je vytápěn: centrální kotelna (výměňiková stanice) se samostatnou parní přípojkou;
- (f) v Předmětu převodu, Budově a Pozemcích jsou uloženy a vedeny HDPE trubky a metalické dálkové kabely a optické kabely, které nejsou ve vlastnictví Prodávajícího a nejsou předmětem převodu dle této Smlouvy, jejich trasy či vlastník nebo provozovatel nejsou Prodávajícímu přesně známy a Předmět převodu, Budova a Pozemky jsou tak zatíženy právem třetích neznámých osob, vlastníků a provozovatelů takových HDPE trubek, metalických dálkových kabelů a optických kabelů, které mají právo Předmět převodu, Budovu a Pozemky užívat v rozsahu, jež není Prodávajícímu přesně znám;
- (g) v Předmětu převodu, Budově a Pozemcích jsou uloženy a vedeny kabely vysokého napětí, které nejsou ve vlastnictví Prodávajícího a nejsou předmětem převodu dle této Smlouvy a jejich trasy či vlastník nebo provozovatel nejsou Prodávajícímu přesně známy a Předmět převodu je tak

zatížen právem třetích neznámých osob, vlastníků a provozovatelů takových kabelů vysokého napětí, kteří mají právo Předmět převodu, Budovu a Pozemky užívat v rozsahu, jež není Prodávajícímu přesně znám;

- (h) v Předmětu převodu, Budově a Pozemcích se nachází blíže neurčený počet napájecích, ovládacích a signalizačních kabelů nízkého napětí, jejichž trasy nejsou Prodávajícímu přesně známy;
- (i) asfaltový a zpevněný povrch komunikací nacházející se na Pozemcích či jejich části není celistvý;
- (j) na Pozemcích se nachází ostatní stavby, a to zejména stavby uvedené v článku I. odst. 4 a 5 této Smlouvy a rozsáhlá zemní síť, a tyto budou v Pozemcích ponechány;
- (k) v Předmětu převodu, Budově a Pozemcích je uloženo vedení vodovodu, parovodu, kanalizace a podzemní komunikační vedení tvořené optickými kabely a kabelovody, které není Předmětem převodu a zůstává ve vlastnictví Prodávajícího, případně jiných oprávněných vlastníků;
- (l) Část Pozemků je zatížena následujícími právy třetích osob dle těchto smluv:
  - k Pozemku parc. č. 1087/3 – věcné břemeno vedení spočívající v právu zřízení a provozování koncového bodu sítě a vnitřních rozvodů, zřízené na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 30. srpna 2004 ve prospěch oprávněného CETIN a.s., IČO: 04084063; vklad do katastru nemovitostí proveden pod č. V-7331/2004-301;
  - k Pozemku parc. č. 1087/2, Pozemku parc. č. 1087/3 a Pozemku parc. č. 1087/5 – věcné břemeno vedení spočívající v právu uložení a provozování podzemního vedení a zařízení veřejné telekomunikační sítě, zřízené na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 30. srpna 2004 ve prospěch oprávněného CETIN a.s., IČO: 04084063; vklad do katastru nemovitostí proveden pod č. V-7331/2004-301, přičemž podzemní vedení a zařízení veřejné telekomunikační sítě jsou vyznačeny v geometrickém plánu č. 6188-144/2024, který tvoří **přílohu č. 3** a nedílnou součást této Smlouvy;
- (m) Předmět převodu, Budova a Pozemky trpí zejména následujícími vadami:
  - v místnostech 4NP Budovy jsou poškozeny vnitřní malby v důsledku zatékání srážkových vod přes střešní plášť. Oprava byla provedena v roce 2018, v současné době nejsou patrné nové známky zatékání;
  - pod místnostmi Budovy č. 3.22, 3.23, 3.26 a 3.27 se nachází obtížně přístupný prostor původní střechy, v němž je veden dešťový svod. Tento prostor vyžaduje pravidelnou kontrolu a čištění.

Kupující tyto skutečnosti bere plně na vědomí a souhlasí s nimi. Smluvní strany se dohodly a Kupující bere rovněž na vědomí, že výše uvedené skutečnosti, resp. zatížení Předmětu převodu, Budovy a Pozemků, jsou již zohledněny v Kupní ceně a nejsou vadou (právní či faktickou nebo jinou) Předmětu převodu, Budovy či Pozemků.

4. Kupující dále, po detailním seznámení se stavem Předmětu převodu, Budovy a Pozemků, prohlašuje, že disponuje dostatečnými informacemi a natolik odbornými znalostmi, na jejichž základě přebírá plnou odpovědnost za veškerá případná poškození životního prostředí a jiné škody způsobené jejich stavem, a/nebo jakkoliv jinak s Předmětem převodu, Budovou či Pozemky souvisejícími, včetně veškerých případných sankcí, finančních plnění a/nebo uložených opatření k nápravě, a včetně případných ekologických újem, zátěží a/nebo poškození, které již existovaly v době prodeje Předmětu převodu Kupujícímu. Po nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu Kupujícím Prodávající dále nenesou, a naopak Kupující přebírá, odpovědnost za případné ekologické či jiné újmy jakkoliv související s Předmětem převodu, Budovou či Pozemky. Kupující dále přebírá plnou odpovědnost za Předmět převodu ve smyslu příslušných právních předpisů České republiky, např. ustanovení stavebního zákona, a v souvislosti se stavem Předmětu převodu, Budovy či Pozemků nebude po Prodávajícím uplatňovat žádné finanční či jiné nároky, plnění, sankce, slevy či jiné platby či činnosti spojené s případnými ekologickými zátěžemi a/nebo ekologickou újmou, právními či faktickými vadami vážnými na Předmětu převodu, Budově či Pozemcích či z důvodu ekologického či jiného poškození či zatížení Předmětu převodu, Budovy či Pozemků.

5. Kupující podpisem této Smlouvy stvrzuje, že od Prodávajícího obdržel před podpisem této Smlouvy: nájemní smlouvy dle článku I. odst. 6 této Smlouvy včetně všech dodatků, geometrické plány, na které se tato Smlouva odkazuje a průkaz energetické náročnosti Budovy.
6. Kupující prohlašuje, že řádně zaplatí daň z nabytí nemovitých věcí ohledně Předmětu převodu, pokud by tak bylo právními předpisy České republiky požadováno.
7. Smluvní strany se dále dohodly, že Prodávající (jako oprávněný) a Kupující (jako povinný) touto Smlouvou zároveň bezúplatně zřizují, s účinností ke dni, kdy se vlastníkem Předmětu převodu stane Kupující:
  - právo umístit, udržovat, opravovat, modernizovat a užívat konstrukci pro umístění kamerového systému na Pozemku parc. č. 1087/2 a Pozemku parc. č. 1087/3 a právo umístit, provozovat, udržovat, opravovat kamerový systém na této konstrukci.
8. **Služebnost pro účely vysílání** – Smluvní strany tímto potvrzují, že pro účely zajištění řádného užívání Antény tak, aby nebyl narušen provoz technologií a anténních systémů umístěných nyní či v budoucnu na Anténě, byla před uzavřením této Smlouvy zřízena služebnost dle ust. § 104 zákona o elektronických komunikacích ve prospěch třetí osoby (dále jen „**Oprávněný ze služebnosti**“), a to právo na Pozemku parc. č. 1087/2, Pozemku parc. č. 1087/3, Budově a na Anténě zřídit, umístit, provozovat, udržovat, opravovat, upravovat, odstraňovat, instalovat a modernizovat stávající a budoucí technologie a anténní systémy.

Výkon práva z této služebnosti spočívá v právu Oprávněného ze služebnosti zřídit, umístit, provozovat, udržovat, opravovat, upravovat, odstraňovat, instalovat a modernizovat stávající a budoucí technologie a anténní systémy:

- (a) v a na Pozemku parc. č. 1087/2;
- (b) v a na Pozemku parc. č. 1087/3;
- (c) v Budově a na Budově v části vyznačené v geometrickém plánu č. 6181–144/2025, který tvoří **přílohu č. 4** a nedílnou součást této Smlouvy; a
- (d) na Anténě;

včetně povinnosti vlastníka Pozemku parc. č. 1087/2 a Pozemku parc. č. 1087/3 strpět na Pozemku parc. č. 1087/2 a Pozemku parc. č. 1087/3 následující práva Oprávněného ze služebnosti:

- (i) právo zřídit, umístit, provozovat, udržovat, opravovat, upravovat, odstraňovat, instalovat a modernizovat stávající a budoucí anténní systémy, telekomunikační technologie a radioelektrická zařízení, komunikační vedení a sítě, antény a jejich příslušenství, anténní stožáry a anténní nosiče, vysílače, držáky, úchyty, související kabeláže, chlazení antén a technologií a související klimatizace, zářiče, elektrické přívody, datové přívody, rádiové vysílače, elektronická komunikační a jiná zařízení, vzduchové kompresory, větráky, výduchy, hasící zařízení, mikrovlnné spoje a jejich držáky a rampy, dipóly, směrové antény, parabolické antény, koaxiální kabely, vlnovody, přizpůsobovací prvky, zesilovače, filtry, slučovače, rozdělovače, rozbočovače, zemnicí systémy, a zařízení umístěna na těchto anténních systémech, držácích a úchytech, napájecí zdroje, staniční baterie a jakákoliv technologická zařízení potřebná k provozu telekomunikačních zařízení včetně potřebných propojovacích vedení, také veškerá zařízení povahy a typu výše uvedené, která jsou v procesu výstavby, projektování a budou v době před nabytím účinnosti smlouvy o zřízení služebnosti instalovaná (dále jen „**Technologie a Anténní systémy**“) a/nebo jakoukoliv část Technologií a Anténních systémů umístěných nyní či v budoucnu na Anténě a/nebo v/na Pozemku parc. č. 1087/2 a/nebo v/na Pozemku parc. č. 1087/3 a/nebo v/na Budově;

- (ii) právo užívat stávající a budoucí datové přípojky, kabelové vedení a elektrické přípojky, připojení na vnitřní elektrické rozvody a kabelové vedení a datové přípojky umístěné nyní či v budoucnu na v/na Pozemku parc. č. 1087/2 a/nebo v/na Pozemku parc. č. 1087/3 za účelem provozování stávajících či budoucích Technologií a Anténních systémů a/nebo jakékoliv části Technologií a Anténních systémů umístěných nyní či v budoucnu na Anténě a/nebo v/na Pozemku parc. č. 1087/2 a/nebo v/na Pozemku parc. č. 1087/3 a/nebo v/na Budově;
- (iii) právo vstupovat a vjíždět na Pozemek parc. č. 1087/2, Pozemek parc. č. 1087/3 a do Budovy za účelem zajištění bezpečného zřízení, umístění, provozu, údržby, oprav a úprav, modernizace, instalace, odstraňování a demontáže stávajících a budoucích Technologií a Anténních systémů umístěných nyní či v budoucnu na Anténě a/nebo v/na Pozemku parc. č. 1087/2 a/nebo v/na Pozemku parc. č. 1087/3 a/nebo v/na Budově;

(práva dle tohoto článku IV. bod 8. výše dále jen „**Služebnost 1**“).

V rámci Služebnosti 1 povinný ze služebnosti nesmí žádným způsobem narušovat nebo omezovat elektrické přípojky a/nebo dodávky elektrické energie do Budovy a Antény bez předchozího písemného souhlasu Oprávněného ze služebnosti, a je povinen zajistit, aby tyto nebyly omezovány či narušovány žádnou třetí osobou bez předchozího písemného souhlasu Oprávněného ze služebnosti.

Služebnost 1 zahrnuje též právo Oprávněného ze služebnosti provádět na Anténě a výše uvedené elektrické přípojce úpravy za účelem její modernizace a/nebo zlepšení výkonu a za účelem modernizace a zlepšení stávajících a/nebo budoucích Technologií a Anténních systémů umístěných nyní či v budoucnu na Anténě a/nebo v/na Pozemku parc. č. 1087/2 a/nebo v/na Pozemku parc. č. 1087/3 a/nebo v/na Budově.

Služebnost 1 byla zřízena na dobu neurčitou. Práva ze Služebnosti 1 bude Oprávněný ze služebnosti vykonávat přímo či prostřednictvím svých zaměstnanců, dodavatelů, zákazníků, zmocněných osob, orgánů, a pověřených osob, Další osob ze skupiny (jak jsou tyto definovány v příslušné smlouvě o zřízení Služebnosti 1) a jejich zaměstnanců, dodavatelů, zákazníků, zmocněných osob, orgánů a pověřených osob, a povinný ze služebnosti je povinen takový výkon práv strpět.

9. **Služebnost podzemního vedení – Smluvní strany se dále dohodly, že Prodávající (jako oprávněný ze služebnosti) a Kupující (jako povinný ze služebnosti) touto Smlouvou bezúplatně zřizují s účinností ke dni, kdy se vlastníkem Pozemku parc. č. 1087/2 stane Kupující, ve prospěch Prodávajícího (jako oprávněného ze služebnosti) služebnost dle ust. § 104 zákona o elektronických komunikacích, a to právo na Pozemku parc. č. 1087/2 zřídit, umístit, provozovat, udržovat, opravovat, upravovat, odstraňovat, instalovat a modernizovat podzemní komunikační vedení tvořené optickými a jinými kabely a kabelovody, (dále jen „Podzemní vedení“), včetně práva vstupovat a vjíždět na Pozemek parc. č. 1087/2.**

Výkon práva z této služebnosti bude spočívat v právu Prodávajícího (jako oprávněného ze služebnosti) na Pozemku parc. č. 1087/2 zřídit, umístit, provozovat, udržovat, opravovat, upravovat, odstraňovat, instalovat a modernizovat Podzemní vedení, včetně práva vstupovat a vjíždět na Pozemek parc. č. 1087/2 a v povinnosti vlastníka Pozemku parc. č. 1087/2 strpět na Pozemku parc. č. 1087/2:

- právo na zřízení, umístění, provozování, údržbu, opravy, úpravy, odstraňování, instalaci a modernizaci Podzemního vedení zahrnující právo vstupovat a vjíždět na Pozemek parc. č. 1087/2 za účelem zajištění bezpečného zřízení, umístění, provozu, údržby, oprav a úprav, modernizace, instalace, odstraňování a demontáže Podzemního vedení v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 6186–144/2024, který tvoří **přílohu č. 5** a nedílnou součást této Smlouvy,

(práva dle tohoto článku IV. bod 9. Smlouvy dále společně jen dále jen „**Služebnost 2**“).

Služebnost 2 zahrnuje též právo provádět na Podzemním vedení úpravy za účelem modernizace a/nebo zlepšení výkonnosti Podzemního vedení.

Tato Služebnost 2 je zřízena na dobu neurčitou.

Práva ze Služebnosti 2 bude Prodávající (jako oprávněný ze služebnosti) vykonávat přímo či prostřednictvím svých zaměstnanců, dodavatelů, zákazníků, zmocněných osob, orgánů, a pověřených osob a Kupující (jako povinný ze služebnosti) je povinen takový výkon práv strpět.

Návrh na vklad práva Prodávajícího odpovídajícího této Služebnosti 2 do katastru nemovitostí bude vypracován a katastrálnímu úřadu podán Prodávajícím na náklady Kupujícího. Tato Služebnost 2 nabývá na účinnosti vkladem této Služebnosti 2 do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, a to ke dni podání návrhu na vklad.

10. **Zřízení služebnosti vstupu, vjezdu a dočasného stání na Pozemku parc. č. 1087/2 a Pozemku parc. č. 1087/3 – Smluvní strany se dále dohodly, že touto Smlouvou bezúplatně zřizují s účinností ke dni, kdy se vlastníkem Pozemku parc. č. 1087/2, Pozemku parc. č. 1087/3, Pozemku parc. č. 1087/7 a Pozemku parc. č. 1088/6 stane Kupující, ve prospěch Jednotky č. 2354/2 pozemkovou služebnost, a to:**
- (i) **právo vstupu, přechodu, vjezdu a průjezdu k Pozemku parc. č. 1087/2, Pozemku parc. č. 1087/3, Pozemku parc. č. 1087/7 a Pozemku parc. č. 1088/6, jako služebným pozemkům, přičemž výkon práva z této služebnosti bude spočívat v právu vstupu, přechodu, vjezdu a průjezdu k takovým částem Pozemku parc. č. 1087/2, Pozemku parc. č. 1087/3, Pozemku parc. č. 1087/7 a Pozemku parc. č. 1088/6, které jsou vyznačeny v geometrickém plánu č. 6182–144/2025, který tvoří přílohu č. 6 a nedílnou součást této Smlouvy;**
  - (ii) **právo vstupu, přechodu, vjezdu, průjezdu a venkovního parkovacího stání k Pozemku parc. č. 1087/2 a Pozemku parc. č. 1087/3, jako služebným pozemkům, přičemž výkon práva z této služebnosti bude spočívat v právu vstupu, přechodu, vjezdu, průjezdu a venkovního parkovacího stání k takovým částem Pozemku parc. č. 1087/2 a Pozemku parc. č. 1087/3, které jsou vyznačeny v geometrickém plánu č. 6130–27/2024, který tvoří přílohu č. 7 a nedílnou součást této Smlouvy, a výkon práva z této pozemkové služebnosti bude zahrnovat též právo parkovat dvou a víceúrovňovými dopravní prostředky, osobní a nákladní silniční motorová vozidla a užívat části Pozemku parc. č. 1087/2 a Pozemku parc. č. 1087/3 v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 6130–27/2024, který tvoří přílohu č. 7 a nedílnou součást této Smlouvy jako manipulační plochu ve prospěch Jednotky č. 2354/2,**

(práva dle tohoto článku IV. bod 10. Smlouvy dále společně jen dále jen „**Služebnost 3**“).

Tato Služebnost 3 se zřizuje na dobu neurčitou.

Vlastník Jednotky č. 2354/2 vykonává práva ze Služebnosti 3 přímo či prostřednictvím svých zaměstnanců, dodavatelů, zákazníků, zmocněných osob, orgánů a pověřených osob a vlastník Pozemku parc. č. 1087/2, Pozemku parc. č. 1087/3, Pozemku parc. č. 1087/7 a Pozemku parc. č. 1088/6 je povinen takový výkon práv strpět.

Návrh na vklad práva Prodávajícího odpovídajícího této Služebnosti 3 do katastru nemovitostí bude vypracován a katastrálnímu úřadu podán Prodávajícím na náklady Kupujícího. Tato Služebnost 3 nabývá na účinnosti vkladem této Služebnosti 3 do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, a to ke dni podání návrhu na vklad.

11. **Zřízení služebnosti pro elektrocentrálu – Smluvní strany se dohodly, že Prodávající (jako oprávněný ze služebnosti) a Kupující (jako povinný ze služebnosti) zároveň touto Smlouvou bezúplatně zřizují s účinností ke dni, kdy se vlastníkem Pozemku parc. č. 1087/2 stane Kupující, služebnost ve prospěch Prodávajícího a každého dalšího vlastníka Elektrocentrály (jak je tato definována dále) spočívající v povinnosti Kupujícího a každého dalšího vlastníka Pozemku parc. č. 1087/2 strpět na Pozemku parc. č. 1087/2 právo zřídit, umístit, provozovat, udržovat, opravovat, upravovat, odstraňovat, instalovat a modernizovat mobilní elektrocentrálu – dieselaagregát, včetně plechového domku, ve kterém bude tato mobilní elektrocentrála na Pozemku parc. č. 1087/2 umístěna (dále jen „**Elektrocentrála**“).**

Výkon práva z této služebnosti bude zahrnovat právo umístit Elektrocentrálu na takové části Pozemku parc. č. 1087/2, která je vyznačena v geometrickém plánu č. 6130-27/2024, který tvoří **přílohu č. 7** a nedílnou součást této Smlouvy, a dále právo vstupovat a vjíždět na Pozemek parc. č. 1087/2 za účelem zajištění bezpečného provozu, údržby, oprav a úprav Elektrocentrály,

(práva dle tohoto článku IV. bod 11. Smlouvy dále společně jen dále jen „**Služebnost 4**“).

Služebnost 4 zahrnuje též právo provádět na Elektrocentrále úpravy za účelem její modernizace a/nebo zlepšení výkonu.

Tato Služebnost 4 se zřizuje na dobu neurčitou.

Práva ze Služebnosti 4 bude Prodávající vykonávat přímo či prostřednictvím svých zaměstnanců, dodavatelů, zákazníků, zmocněných osob, orgánů a pověřených osob a vlastník Pozemku parc. č. 1087/2 je povinen takový výkon práv strpět.

Návrh na vklad práva Prodávajícího odpovídajícího této Služebnosti 4 do katastru nemovitostí bude vypracován a katastrálnímu úřadu podán Prodávajícím na náklady Kupujícího. Tato Služebnost 4 nabývá na účinnosti vkladem této Služebnosti 4 do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, a to ke dni podání návrhu na vklad.

12. **Zřízení služebnosti pro inženýrské sítě na pozemcích - Smluvní strany dále touto Smlouvou bezúplatně zřizují s účinností ke dni, kdy se vlastníkem příslušného služebného pozemku stane Kupující, ve prospěch Jednotky č. 2354/2 následující pozemkové služebnosti inženýrské sítě:**

- **k Pozemku parc. č. 1087/2 právo užívat modernizovat vedení nízkého napětí a elektrické přípojky a právo zřídit, umístit, provozovat, udržovat, opravovat, upravovat, odstraňovat, instalovat a modernizovat vedení nízkého napětí a elektrické přípojky, přičemž výkon práva z této služebnosti bude spočívat v právu modernizovat vedení nízkého napětí a elektrické přípojky a právu zřídit, umístit, provozovat, udržovat, opravovat, upravovat, odstraňovat, instalovat a modernizovat vedení nízkého napětí a elektrické přípojky na takových částech Pozemku parc. č. 1087/2, které jsou vyznačeny geometrickým plánem č. 6128-27/2024, který tvoří **přílohu č. 8** a nedílnou součást této Smlouvy;**
- **k Pozemku parc. č. 1087/2 a Pozemku parc. č. 1087/7 právo užívat vedení vodovodu a kanalizace, vodovodní a kanalizační přípojky a právo zřídit, umístit, provozovat, udržovat, opravovat, upravovat, odstraňovat, instalovat a modernizovat vedení vodovodu a kanalizace, vodovodní a kanalizační přípojky, přičemž výkon práva z této služebnosti bude spočívat v právu užívat vedení vodovodu a kanalizace, vodovodní a kanalizační přípojky a právo zřídit, umístit, provozovat, udržovat, opravovat, upravovat, odstraňovat, instalovat a modernizovat vedení vodovodu a kanalizace, vodovodní a kanalizační přípojky na takových částech Pozemku parc. č. 1087/2 a Pozemku parc. č. 1087/7 vyznačených geometrickým plánem č. 6183-144/2024, který tvoří **přílohu č. 9** a nedílnou součást této Smlouvy;**
- **k Pozemku parc. č. 1087/2, Pozemku parc. č. 1087/3 a Pozemku parc. č. 1088/6 právo užívat vedení kanalizace a kanalizační přípojky a právo zřídit, umístit, provozovat, udržovat, opravovat, upravovat, odstraňovat, instalovat a modernizovat vedení kanalizace a kanalizační přípojky, přičemž výkon práva z této služebnosti bude spočívat v právu užívat vedení kanalizace a kanalizační přípojky a právu zřídit, umístit, provozovat, udržovat, opravovat, upravovat, odstraňovat, instalovat a modernizovat vedení kanalizace a kanalizační přípojky na takových částech Pozemku parc. č. 1087/2, Pozemku parc. č. 1087/3 a Pozemku parc. č. 1088/6, vyznačených geometrickým plánem č. 6209-144/2024, který tvoří **přílohu č. 10** a nedílnou součást této Smlouvy,;**
- **k Pozemku parc. č. 1087/2, Pozemku parc. č. 1087/3 a Pozemku parc. č. 1088/6 právo užívat vedení vodovodu a vodovodní přípojky a právo zřídit, umístit, provozovat, udržovat, opravovat, upravovat, odstraňovat, instalovat a modernizovat vedení vodovodu a vodovodní přípojky, přičemž výkon práva z této služebnosti bude spočívat v právu užívat vedení vodovodu a vodovodní přípojky a právu zřídit, umístit, provozovat, udržovat, opravovat, upravovat, odstraňovat, instalovat a modernizovat vedení vodovodu a vodovodní přípojky na takových částech Pozemku parc. č. 1087/2, Pozemku parc. č. 1087/3 a Pozemku parc. č. 1088/6**

vyznačených geometrickým plánem č. 6210–144/2024, který tvoří **přílohu č. 11** a nedílnou součástí této Smlouvy,

(práva dle tohoto článku IV. bod 12. Smlouvy dále společně jen dále jen „**Služebnost 5**“).

Tato Služebnost 5 se zřizuje na dobu neurčitou.

Vlastník Jednotky č. 2354/2 vykonává práva ze Služebnosti 5 přímo či prostřednictvím svých zaměstnanců, dodavatelů, zákazníků, zmocněných osob, orgánů a pověřených osob a vlastník Pozemku parc. č. 1087/2, Pozemku parc. č. 1087/3 a Pozemku parc. č. 1088/6 je povinen takový výkon práv strpět.

Návrh na vklad práv Prodávajícího odpovídajícího této Služebnosti 5 do katastru nemovitostí bude vypracován a katastrálnímu úřadu podán Prodávajícím na náklady Kupujícího. Tato Služebnost 5 nabývá na účinnosti vkladem této Služebnosti 5 do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, a to ke dni podání návrhu na vklad.

13. Oprávnění ze Služebnosti 1 a Služebnosti 2 přecházejí v souladu v ustanovením § 104 odst. 11 zákona o elektronických komunikacích také na právní nástupce podnikatelů, zajišťujících veřejnou komunikační síť, vlastníky či nabyvatele těchto vedení, či jejich části, jsou-li tito zároveň podnikateli zajišťujícími veřejnou komunikační síť. Strany potvrzují, že na Služebnost 1, Služebnost 2, Služebnost 3, Služebnost 4 a Služebnost 5 se neuplatní ustanovení § 1299 odst. 2 a § 1999 občanského zákoníku. Zejména s ohledem na zachování právní jistoty na sebe obě Smluvní strany při zřízení Služebnosti 1, Služebnosti 2, Služebnosti 3, Služebnosti 4 a Služebnosti 5 převzaly nebezpečí změny okolností týkajících se Služebnosti 1, Služebnosti 2, Služebnosti 3, Služebnosti 4 a Služebnosti 5 ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
14. **Závazek Kupujícího nenarušovat provoz Antény** – Kupující se zavazuje, že:
  - (a) umožní, resp. zajistí nerušený provoz Antény včetně souvisejících Technologií a Anténních systémů Prodávajícího, dodavatelů a zákazníků Prodávajícího na Anténě, kabelovodů a zemnicí sítě na Pozemcích, a v případě potřeby poskytne Prodávajícímu veškerou nezbytnou součinnost pro účely zajištění řádného provozu Antény, včetně souvisejících Technologií a Anténních systémů Prodávajícího, dodavatelů a zákazníků Prodávajícího na Anténě, kterou lze důvodně a spravedlivě požadovat od Kupujícího jako vlastníka Pozemků;
  - (b) nebude provádět žádné činnosti na Pozemcích a/nebo na/v Budově, které by mohly ohrozit nebo narušit provoz Antény a/nebo souvisejících Technologií a Anténních systémů Prodávajícího, dodavatelů a zákazníků Prodávajícího, kabelovodů a zemnicí sítě na Pozemcích, a současně zajistí, aby takové činnosti na Pozemcích a/nebo na/v Budově neprováděly ani třetí osoby.
15. **Fond oprav a správa společných prostor** – Kupující bere na vědomí, že Budova je rozdělena na dvě jednotky, a to Jednotku č. 2354/1, která je Předmětem převodu a Jednotku č. 2354/2, která není Předmětem převodu a zůstává ve vlastnictví Prodávajícího. Společné části Budovy jsou specifikované v Prohlášení vlastníka. Smluvní strany se dohodly, že vytvoří společný fond údržby a oprav společných částí Budovy (dále jen „**Fond údržby a oprav**“), do kterého budou obě Smluvní strany měsíčně platit příspěvek ve výši odpovídající podílu příslušné Smluvní strany na společných částech Budovy (dále jen „**Poměrový klíč**“), a to následovně (nebude-li mezi Smluvní stranami sjednáno písemně jinak):
  - (i) Prodávající bude platit příspěvek ve výši 12.910,- Kč/měsíčně (516,4 m<sup>2</sup>\*25,- Kč); a
  - (ii) Kupující bude platit příspěvek ve výši 60.970,- Kč/měsíčně (2.438,8 m<sup>2</sup>\*25,- Kč),
 a to bezhotovostně na bankovní účet, který pro tento účel zřídí Kupující a následně písemně sdělí Prodávajícímu. Z fondu údržby a oprav budou rovněž hrazeny úklidové služby společných částí Budovy, přičemž příslušný dodavatel těchto služeb (a případných dalších služeb týkajících se údržby a oprav společných částí Budovy) bude určen dohodou Smluvních stran.  
 V případě potřeby provedení mimořádných (tj. nad rámec běžných) oprav a/nebo údržby společných částí Budovy se Smluvní strany zavazují poskytnout do Fondu údržby a oprav mimořádný vklad (příspěvek), a to v potřebné výši dle Poměrového klíče.
16. **Dodávky médií** – V souvislosti s dodávkou médií do Budovy se Smluvní strany dohodly následovně:
  - (i) elektřina – každá Smluvní strana bude mít samostatné odběrné místo elektřiny (samostatný elektroměr);

- (ii) teplo (vytápění) – Kupní smlouva o dodávce a odběru tepelné energie ze soustavy centralizovaného zásobování teplem se společností Teplárna České Budějovice, a.s., IČO: 60826835, jejímž předmětem je dodávka tepelné energie ze soustavy centralizovaného zásobování teplem (teplovod/parovod), bude převedena na Kupujícího, přičemž Jednotka č. 2354/2 bude vytápěna nezávisle na zbytku Budovy tepelným čerpadlem, s čímž Kupující souhlasí;
  - (iii) voda (vodné, stočné) – Smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod se společností ČEVAK a.s., IČO: 60849657, jejímž předmětem je dodávka vody do Budovy a zajištění odvodu odpadní vody do kanalizace, bude převedena na Kupujícího, přičemž bude instalován podružný vodoměr pro účely výpočtu spotřeby vody (vodného a stočného) v Jednotce č. 2354/2;
  - (iv) voda (srážky) – náklady za odvod srážkové vody z Pozemků a Budovy, vypočtené dodavatelem, spol. ČEVAK bude hradit Kupující v celém rozsahu, přičemž následně Kupující část ve výši 1/5 zaplacené částky, což odpovídá podílu Prodávajícího na těchto nákladech, vyúčtuje k úhradě Prodávajícímu na základě samostatné faktury;
  - (v) komunální odpad – každá ze Smluvních stran je povinna uzavřít vlastní smlouvu s příslušnou společností zajišťující svoz komunálního odpadu;
  - (vi) konektivita – stávající technologie zajišťující připojení k internetu zůstane ve vlastnictví Prodávajícího.
17. **Zřízení předkupního práva** – Smluvní strany si současně ujednaly předkupní právo k Předmětu převodu dle této Smlouvy ve prospěch Prodávajícího, (dále jen „**Předkupní právo**“). Kupující bude mít povinnost nabídnout Předmětu převodu dle této Smlouvy a/nebo jeho část ke koupi Prodávajícímu, pokud by jej chtěl prodat, darovat nebo jinak převést (např. vkladem do základního kapitálu nebo jako nepeněžitý příspěvek mimo základní kapitál korporace nebo vyčleněním do majetku svěřenského fondu, apod.) třetí osobě, a to písemnou výzvou doručenou Prodávajícímu, obsahem které bude sdělení základních podmínek prodeje Předmětu převodu dle této Smlouvy, včetně zejména kupní ceny Předmětu převodu dle této Smlouvy nabízené třetí osobou, (dále jen „**Výzva k uplatnění předkupního práva**“). Prodávající bude mít právo v přiměřené lhůtě na uplatnění Předkupního práva za kupní cenu nabízenou třetí osobou, uvedenou ve Výzvě k uplatnění předkupního práva, a v případě bezúplatného převodu za Kupní cenu dle této Smlouvy. Předkupní právo se zřizuje jako právo věcné a bude zapsáno do katastru nemovitostí společně s návrhem na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu dle této Smlouvy (k části předmětu převodu dle této Smlouvy, která se zapisuje do katastru nemovitostí) dle této Smlouvy.

## Článek V.

### Předání Předmětu převodu a související ujednání

1. Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu Předmět převodu nejpozději do 15 (slovy: patnácti) pracovních dnů ode dne doručení vyznění příslušného katastrálního pracoviště o provedení vkladu (a) vlastnických práv Kupujícího k Předmětu převodu (nemovitým věcem, které se zapisují do katastru nemovitostí) a (b) Služebnosti 2 ve prospěch Prodávajícího a (c) Služebnosti 3 ve prospěch Prodávajícího a (d) Služebnosti 4 ve prospěch Prodávajícího, (e) Služebnosti 5 ve prospěch Prodávajícího a (f) Předkupního práva ve prospěch Prodávajícího dle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Kupující je povinen Předmět převodu převzít na výzvu Prodávajícího. O předání a převzetí Předmětu převodu bude Smluvními stranami sepsán písemný protokol. Dnem provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu (nemovitým věcem, které se zapisují do katastru nemovitostí) v katastru nemovitostí pro Kupujícího přejde na Kupujícího nebezpečí škody na Předmětu převodu.
2. Prodávající se zavazuje předat Kupujícímu jen takovou technickou a právní dokumentaci, kterou má k Předmětu převodu k dispozici.
3. Veškeré užitky, nebezpečí škody nebo poškození či zničení Předmětu převodu a veškerá práva a povinnosti spojená s držením a užíváním Předmětu převodu, zejména povinnost hradit veškeré náklady spojené nebo související s užíváním Předmětu převodu, nese Prodávající do dne předání Předmětu převodu Kupujícímu a Kupující ode dne předání Předmětu převodu Prodávajícímu Kupujícímu.

4. O fyzickém předání Předmětu převodu Prodávajícím Kupujícimu bude sepsán písemný předávací protokol mezi Prodávajícím a Kupujícím, ve kterém bude uveden stav měřidel veškerých médií a služeb, jež souvisí s užíváním Předmětu převodu. Prodávající umožní Kupujícimu převedení smluv o dodávce médií a služeb (jež nejsou vedena na osobu odpovědnou za správu Budovy a Pozemku) ihned po předání Předmětu převodu. Obě Smluvní strany jsou povinny si poskytnout veškerou potřebnou součinnost k takovému převodu. Ode dne převzetí Předmětu převodu hradí veškeré platby spojené s užíváním a vlastnictvím Předmětu převodu Kupující. Platby za komodity a služby odebírané v souvislosti s užíváním Předmětu převodu přede dnem jejich předání Kupujícimu, zejména platby za odběr energií (voda, elektřina, teplo), za odvoz komunálního odpadu, hradí Prodávající.
5. Prodávající je povinen zaplatit Kupujícimu případné nedoplatky vztahující se k období přede dnem předání Předmětu převodu Prodávajícím Kupujícimu. Kupující je povinen vrátit Prodávajícimu případné přeplatky na uvedených platbách vztahující se k období přede dnem předání Předmětu převodu Prodávajícím Kupujícimu. Vyrovnání případných přeplatek nebo nedoplatek mezi Smluvními stranami bude provedeno nejpozději do 10 (slovy: deseti) pracovních dnů ode dne doručení vyúčtování dodavatelů příslušných komodit a služeb Kupujícimu.
6. K převzetí Předmětu převodu a k jednáním ve věcech technických je za Kupujícího oprávněn pověřený zaměstnanec Zdravotnické záchranné služby Jihočeského kraje, který předloží Prodávajícimu příslušné pověření.

#### **Článek VI.**

##### **Katastr nemovitostí a vklad vlastnického práva k Předmětu převodu**

1. Prodávající se zavazuje, že ode dne uzavření této Smlouvy do pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy do katastru nemovitostí ohledně Předmětu převodu neuzavře jakékoliv smlouvy, jimiž by Předmět převodu jakkoli zcizoval, zatěžoval nebo omezoval jeho užívání, neprovede stavební úpravy Předmětu převodu nebo jiné podstatné změny faktického stavu Předmětu převodu a neučiní nic, čím by zhoršil právní nebo faktický stav Předmětu převodu.
2. Vlastnické právo k Předmětu převodu se všemi právy a povinnostmi nabývá Kupující dnem vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu práva vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad práva doručen příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany prohlašují, že do vydání příslušného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou svými projevy vůle vázány.
3. Smluvní strany navrhují, aby na základě této Smlouvy Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, provedl příslušné zápisy (a) vlastnických práv Kupujícího k Předmětu převodu (nemovitým věcem, které se zapisují do katastru nemovitostí), (b) Služebnosti 2 ve prospěch Prodávajícího, (c) Služebnosti 3 ve prospěch Prodávajícího, (d) Služebnosti 4 ve prospěch Prodávajícího, (e) Služebnosti 5 ve prospěch Prodávajícího a (f) Předkupního práva ve prospěch Prodávajícího.
4. Strany se zavazují, pokud Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, vyzve Smluvní strany k odstranění závad či doplnění návrhu na vklad (a) vlastnických práv Kupujícího k Předmětu převodu (nemovitým věcem, které se zapisují do katastru nemovitostí) a/nebo (b) Služebnosti 2 ve prospěch Prodávajícího a/nebo (c) Služebnosti 3 ve prospěch Prodávajícího a/nebo (d) Služebnosti 4 ve prospěch Prodávajícího a/nebo (e) Služebnosti 5 ve prospěch Prodávajícího a/nebo (f) Předkupního práva ve prospěch Prodávajícího, že tyto ve stanovené lhůtě odstraní či doplní. K tomu si Prodávající a Kupující poskytnou nezbytnou součinnost.
5. V případě, že Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, zamítne návrh na vklad (a) vlastnických práv Kupujícího k Předmětu převodu (nemovitým věcem, které se zapisují do katastru nemovitostí) a/nebo (b) Služebnosti 2 ve prospěch Prodávajícího a/nebo (c) Služebnosti 3 ve prospěch Prodávajícího a/nebo (d) Služebnosti 4 ve prospěch Prodávajícího a/nebo (e) Služebnosti 5 ve prospěch Prodávajícího a/nebo (f) Předkupního práva ve prospěch Prodávajícího

zavazují se Smluvní strany poskytnout si nezbytnou součinnost k odstranění veškerých vad, pro které byl návrh na vklad zamítnut, a k podání nového návrhu na vklad.

6. Strany se dohodly, že návrh na vklad do katastru nemovitostí dle této Smlouvy ke Katastrálnímu úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice podá Prodávající. Kupující za tímto účelem uděluje Prodávajícímu podpisem této Smlouvy plnou moc k podání návrhu na vklad (resp. oprávnění k zastoupení Kupujícího Prodávajícím pro řízení u příslušného katastrálního úřadu) (a) vlastnických práv Kupujícího k Předmětu převodu a (b) Služebnosti 2 ve prospěch Prodávajícího a (c) Služebnosti 3 ve prospěch Prodávajícího a (d) Služebnosti 4 ve prospěch Prodávajícího a (e) Služebnosti 5 ve prospěch Prodávajícího a (f) Předkupního práva ve prospěch Prodávajícího.
7. Prodávající je povinen doručit příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na vklad (a) vlastnických práv Kupujícího k Předmětu převodu (nemovitým věcem, které se zapisují do katastru nemovitostí) a (b) Služebnosti 2 ve prospěch Prodávajícího a (c) Služebnosti 3 ve prospěch Prodávajícího a (d) Služebnosti 4 ve prospěch Prodávajícího a (e) Služebnosti 5 ve prospěch Prodávajícího a (f) Předkupního práva ve prospěch Prodávajícího, a to včetně všech potřebných příloh, nejpozději do 10 (slovy: deseti) pracovních dnů ode dne, kdy dojde ke splnění těchto podmínek:
  - (a) nastane účinnost této Smlouvy; a současně
  - (b) Kupující zaplatí Prodávajícímu na Bankovní účet prodávajícího Kupní cenu v plné výši, tj. včetně Doplatku Kupní ceny.
8. Správní poplatek za řízení o povolení vkladu vlastnického a jiných věcných práv do katastru nemovitostí dle této Smlouvy zaplatí Kupující.
9. Strany se zavazují, že žádná z nich Předmět převodu do dne předání Předmětu převodu Kupujícímu dle této Smlouvy nepronajme třetí osobě, nezřídí na nich služebnosti či jiná věcná práva či jiná práva ve prospěch třetích osob.

#### **Článek VII. Odstoupení od Smlouvy**

1. Kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit pouze v případě, že nenabude vlastnické právo k Předmětu převodu ani do 6 (slovy: šesti) měsíců ode dne uzavření této Smlouvy.
2. Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit kromě zákonných důvodů a důvodů uvedených v této Smlouvě rovněž v případě, že:
  - (a) kterékoli z prohlášení Kupujícího uvedených v čl. IV. odst. 2. této Smlouvy se ukáže jako nepravdivé;
  - (c) Kupující poruší závazek nenarušovat provoz Antény dle čl. IV. odst. 14 této Smlouvy; nebo
  - (b) bude zahájeno insolvenční řízení vůči Kupujícímu,a to s okamžitou účinností písemným odstoupením doručeným Kupujícímu; tím není dotčeno právo Prodávajícího na zaplacení smluvních pokut dle této Smlouvy Kupujícím a právo Prodávajícího vůči Kupujícímu na náhradu škody či jiné újmy vzniklé Prodávajícímu v plné výši. V případě odstoupení Prodávajícího od této Smlouvy se Kupující zavazuje, že ponese veškeré náklady a výlohy s tím spojené, tj. zejména kolky, poplatky a náklady řízení ve věci opětovného nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu Prodávajícím.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že v případě odstoupení od této Smlouvy se tato Smlouva ruší od počátku a Smluvní strany jsou si povinny do 10 (slovy: deseti) dnů vrátit navzájem poskytnutá plnění a dále jsou Smluvní strany povinny ve vzájemné součinnosti uvést právní stav zapsaný v katastru nemovitostí ohledně Předmětu převodu do souladu s právním stavem existujícím před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy.
4. Smluvní strany sjednávají, že dojde-li k zániku této Smlouvy jejím zrušením nebo odstoupením jedné ze Smluvních stran, nezanikají ustanovení o náhradě škody a jiné újmy a o povinnosti uzavřít novou smlouvu podle článku VI. této Smlouvy.

### Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, přičemž její zveřejnění zajistí Kupující.
2. Pokud není v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, každá ze Smluvních stran nese vlastní náklady a výdaje spojené s uzavřením a plněním této Smlouvy sama.
3. Tato Smlouva se řídí českým právem, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Veškeré spory plynoucí z této Smlouvy nebo v souvislosti s jejím porušením, ukončením nebo zrušením budou rozhodovány příslušným českým soudem.
4. Veškeré změny této Smlouvy musí být vyhotoveny písemně formou vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
5. Pokud se jakékoli ustanovení této Smlouvy ukáže nebo stane neplatným, zdánlivým či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost, zdánlivost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, jehož znění bude odpovídat úmyslu vyjádřenému původním ustanovením a touto Smlouvou jako celkem. Jestliže kterákoli ze Smluvních stran přehlédne nebo promíne jakékoliv neplnění, porušení, prodlení nebo nedodržení nějaké povinnosti vyplývající z této Smlouvy, pak takové jednání nezakládá vzdání se takové povinnosti s ohledem na její trvající nebo následné neplnění, porušení nebo nedodržení a žádné takové vzdání se práva nebude považováno za účinné, pokud nebude pro každý jednotlivý případ vyjádřeno písemně.
6. Kupující není oprávněn započít žádnou pohledávku vůči pohledávce Prodávajícího z této Smlouvy. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud má Kupující plnit při vzájemném plnění dle této Smlouvy napřed, nemůže své plnění odepřít až do té doby, kdy mu bude vzájemné plnění Prodávajícím poskytnuto nebo zajištěno. Smluvní strany se tímto dohodly, že se vylučuje aplikace ustanovení § 1912 občanského zákoníku.
7. Kupující není oprávněn postoupit či převést své pohledávky, jiná práva či závazky z této Smlouvy nebo postoupit tuto Smlouvu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího. Kupující na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku, která může nastat po uzavření této Smlouvy. Tímto ustanovením je vyloučeno (i) právo Kupujícího domáhat se vůči Prodávajícímu obnovení jednání o této Smlouvě, a to i v případě, že dojde ke změně okolností tak podstatné, že změna založí v právech a povinnostech Smluvních stran zvlášť hrubý nepoměr znevýhodněním Kupujícího buď neúměrným zvýšením nákladů plnění, anebo neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění, že takovou změnu nemohl Kupující rozumně předpokládat ani ovlivnit nebo že skutečnost nastala až po uzavření této Smlouvy, anebo se Kupujícímu stala až po uzavření této Smlouvy známou, a (ii) právo Kupujícího domáhat se zrušení této Smlouvy bez ohledu na to, zda po uzavření této Smlouvy se okolnosti, z nichž Kupující zřejmě vycházel při vzniku závazku, změnilo do té míry, že na Kupující nelze rozumně požadovat, aby byl touto Smlouvou dále vázán.
8. Smluvní strany výslovně prohlašují, že je jim známa skutečná cena Předmětu převodu a že se sjednanou výší Kupní ceny souhlasí, a tedy se Smluvní strany vzdávají práva podle ustanovení § 1793 odst. 1 občanského zákoníku a výslovně vylučují aplikaci ustanovení § 1793 až 1795 občanského zákoníku (neúměrné zkrácení). Prodávající neodpovídá za žádné vady Předmětu převodu, Budovy ani Pozemků a Smluvní strany tímto zcela vylučují veškerá ustanovení občanského zákoníku upravující právo Kupujícího z odpovědnosti za vady včetně (bez omezení) ustanovení § 2161 až § 2174 občanského zákoníku a obecná ustanovení o odpovědnosti za vady dle ustanovení § 1914 až § 1925 občanského zákoníku. Smluvní strany se dohodly, že Prodávající není odpovědný za porušení povinností z této Smlouvy s výjimkou odpovědnosti za újmu způsobenou úmyslně nebo z hrubé nedbalosti.

9. Smluvní strany výslovně a shodně prohlašují, že mezi sebou neujednaly výhradu vlastnického práva podle § 2132 občanského zákoníku, výhradu zpětné koupě podle § 2135 občanského zákoníku, výhradu zpětného prodeje podle § 2139 občanského zákoníku, výhradu lepšího kupce podle § 2152 občanského zákoníku, a že tato Smlouva není koupí na zkoušku podle § 2150 a násl. občanského zákoníku. Smluvní strany výslovně a shodně prohlašují, že vylučují použití těchto ujednání pro tuto Smlouvu.
10. Kupující prohlašuje, že při jednání o uzavření této Smlouvy mu byly sděleny všechny skutkové a právní okolnosti tak, aby se Kupující mohl přesvědčit o možnosti uzavřít platnou Smlouvu a aby mu byl zřejmý zájem Prodávajícího tuto Smlouvu uzavřít.
11. Smluvní strany se v rozsahu ustanovení této Smlouvy výslovně odchylují od dispozitivních ustanovení českých právních předpisů. Smluvní strany potvrzují, že tato Smlouva neodporuje obchodním zvyklostem či zásadě poctivého obchodního styku a podmínky Smlouvy byly určeny společným konsensem obou Smluvních stran, nikoliv pouze jednou Smluvní stranou. Smluvní strany též potvrzují, že žádná z nich není v právním vztahu založeném touto Smlouvou slabší stranou a žádné z ustanovení této Smlouvy nevytváří zřejmou a nedůvodnou nerovnováhu ve vzájemných právech a povinnostech Smluvních stran.
12. Smluvní strany se dohodly, že veškerá právní jednání (včetně odstoupení, pokud bude kterákoliv Smluvní strana k takovému právnímu jednání oprávněna) budou Smluvní strany činit pouze písemně, a to pouze formou listiny opatřené podpisem osoby oprávněné jednat za příslušnou Smluvní stranu (úředně ověřeným v případech, kdy to vyžadují právní předpisy) doručené osobně, poštou či kurýrní službou. Právní jednání dle předchozí věty nelze činit elektronickými či jinými technickými prostředky.
13. Tato Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech. Jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran bude sloužit pro účely návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy a po jednom stejnopisu obdrží každá ze Smluvních stran.
14. Smluvní strany prohlašují, že textu této Smlouvy rozuměly a tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou vůli. Dále prohlašují, že tato Smlouva nebyla uzavřena pod nátlakem, z tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení či lehkomyšlnosti nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé vůle všechny Smluvní strany připojují k této Smlouvě své podpisy.
15. Tato smlouva byla projednána v orgánech kraje a schválena Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 18.12.2025.
16. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
  - Příloha č. 1: Prohlášení vlastníka o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám
  - Příloha č. 2: Kopie výpisu z katastru nemovitostí pro LV č. 3049 v kat. území České Budějovice 3
  - Příloha č. 3: Geometrický plán č. 6188–144/2024 (vedení a zařízení společnosti CETIN a.s.)
  - Příloha č. 4: Geometrický plán č. 6181–144/2025 (stožár a lávky na střeše Budovy)
  - Příloha č. 5: Geometrický plán č. 6186–144/2024 (podzemní vedení)
  - Příloha č. 6: Geometrický plán č. 6182–144/2025 (chodníky)
  - Příloha č. 7: Geometrický plán č. 6130–27/2024 (parkoviště a elektrocentrála)
  - Příloha č. 8: Geometrický plán č. 6128–27/2024 (nízké napětí a elektrické přípojky)
  - Příloha č. 9: Geometrický plán č. 6183–144/2024 (vodovod a kanalizace)
  - Příloha č. 10: Geometrický plán č. 6209–144/2024 (kanalizace)
  - Příloha č. 11: Geometrický plán č. 6210–144/2024 (vodovod)
  - Příloha č. 12: Plná moc osob oprávněných jednat za Prodávajícího
  - Příloha č. 13: Plná moc osob oprávněných jednat za Kupujícího

V Praze dne \_\_\_\_\_

V Českých Budějovicích dne \_\_\_\_\_

**Prodávající:**

**Kupující:**

\_\_\_\_\_  
**České Radiokomunikace a.s.**  
Ing. Jiří Černík  
finanční ředitel, na základě plné moci

\_\_\_\_\_  
**Jihočeský kraj**  
doc. Ing. Lucie Kozlová, Ph.D.  
náměstkyně hejtmana Jihočeského kraje, na  
základě plné moci

\_\_\_\_\_  
**České Radiokomunikace a.s.**  
Ing. Marcel Procházka  
ředitel úseku právního a regulace, na základě plné moci

Mgr. Karín Konstantinová, advokátka  
 evidenci v ČR  
 67269  
 VYKONÁVÁJÍCÍ ADVOKÁTKA – OBCHODNÍ PRÁVO  
 TEMPUS, advokátní kancelář, s.r.o.  
 IČ: 035 46 195, sídlo: Jemnická 69/27  
 110 00 Praha 1, Česká republika

CRA

## PLNÁ MOC

udělená v souladu s příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

České Radiokomunikace a.s., se sídlem Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha 6, Česká republika, IČO: 24738875, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 16505, (dále jen „Společnost“),

tímto uděluje plnou moc:

**Ing. Miloši Mastníkovi**

datum narození: 3. října 1971,

bytem Nad hradním vodojemem č.p. 1099/49, Praha 6, Česká republika, zaměstnanci Společnosti na pracovním místě Generální ředitel (CEO), (dále jen „Zmocněnec 1“)

a

**Mgr. Pavlu Kosovi,**

datum narození: 1. listopadu 1972,

bytem V Břízkách č.p. 246, Senohraby, Praha východ, Česká republika, zaměstnanci Společnosti na pracovním místě Technický ředitel (CTO), (dále jen „Zmocněnec 2“)

a

**Ing. Marcelovi Procházka**

datum narození: 22. května 1965,

bytem Chotovická 1788/12, 182 00, Praha 8, Česká republika zaměstnanci Společnosti na pracovním místě Ředitel právního a regulatorního útvaru, (dále jen „Zmocněnec 3“)

a

**LLB., B.C.L. Martinovi Kavěnovi,**

datum narození: 28. července 1981,

bytem Modřínová 1728, Úvaly, PSČ: 250 82, Česká republika, zaměstnanci Společnosti na pracovním místě Senior právní poradce, (dále jen „Zmocněnec 4“),

a

**Ing. Jiřímu Černíkovi**

datum narození: 26. června 1974

bytem č.p. 360, 664 31 Česká, Česká republika, zaměstnanci Společnosti na pracovním místě Finanční ředitel (CFO) (dále jen „Zmocněnec 5“)

(Zmocněnec 1, Zmocněnec 2, Zmocněnec 3, Zmocněnec 4 a Zmocněnec 5 dále společně jen „Zmocněnci“),

aby v souladu s příslušnými ustanoveními českého práva zastupovali Společnost a činili za Společnost veškeré kroky a právní jednání týkající se:

## POWER OF ATTORNEY

granted in accordance with the applicable provisions of Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code, as amended.

České Radiokomunikace a.s., having its registered office at Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Prague 6, Czech Republic, Identification No.: 24738875, registered in the Commercial Registry maintained by the Municipal Court in Prague, File No.: B 16505, (hereinafter referred to as the “Company”),

hereby authorizes:

**Mr. Miloš Mastník,**

date of birth: 3 October 1971,

residing at Nad hradním vodojemem č.p. 1099/49, Prague 6, Czech Republic, employee of the Company with the position of Chief Executive Officer (CEO), (hereinafter referred to as “Agent 1”)

and

**Mr. Pavel Kos,**

date of birth: 1 November 1972,

residing at V Břízkách č.p. 246, Senohraby, Praha východ, Czech Republic, employee of the Company with the position of Chief Technical Officer (CTO), (hereinafter referred to as “Agent 2”)

and

**Mr. Marcel Procházka,**

date of birth: 22 May 1965,

residing at Chotovická 1788/12, 182 00, Prague 8, Czech Republic, employee of the Company with the position of Director of the Legal and Regulatory Department, (hereinafter referred to as “Agent 3”)

and

**Mr. Martin Kavěna,**

date of birth: 28 July 1981,

residing at Modřínová 1728, Úvaly, Postal Code: 250 82, Czech Republic, employee of the Company with the position of General Legal Counsel, (hereinafter referred to as “Agent 4”),

and

**Ing. Jiří Černík**

date of birth: 26. June 1974

residing at č.p. 360, 664 31 Česká, Česká republika, employee of the Company with the position of Chief Financial Officer (CFO) (dále jen „Agent 5“)

(Agent 1, Agent 2, Agent 3, Agent 4 and Agent 5 hereinafter together referred to as the “Agents”),

to represent the Company in accordance with the applicable provisions of Czech law and to take all steps and legal acts relating to:



- (a) prodeje jakýchkoli nemovitých věcí vlastněných Společností;
- (b) koupě jakýchkoli nemovitých věcí;
- (c) pronájmu jakýchkoli nemovitých věcí vlastněných Společností a movitých věcí vlastněných Společností souvisejících s provozem těchto nemovitých věcí Společností jako pronajímatelem;
- (d) nájmu a podnájmu nemovitých věcí najímaných Společností a movitých věcí souvisejících s provozem těchto nemovitých věcí Společností jako nájemcem;
- (e) provozu nemovitých věcí, které Společnost vlastní, najímá nebo podnájímá, zejména v souvislosti s odběry energií, vody, konektivity, odvozem odpadu a obdobnými službami a dodávkami;
- (f) zřízení zástavních práv k jakýmkoli nemovitým věcem vlastněným Společností a movitým věcem vlastněným Společností souvisejícím s provozem těchto nemovitých věcí Společností; a
- (g) zřízení zástavních práv k jakýmkoli nemovitým věcem vlastněným třetími osobami a movitým věcem vlastněným třetími osobami souvisejícím s provozem těchto nemovitých věcí ve prospěch Společnosti;
- (h) zřízení věcného břemene, služebnosti či jiného uživatelského práva zatěžujícího jakékoli nemovité věci vlastněné Společností; a
- (i) zřízení věcného břemene, služebnosti či jiného uživatelského práva zatěžujícího jakékoli nemovité věci vlastněné třetími osobami ve prospěch Společnosti nebo ve prospěch nemovité věci vlastněné či užívané Společností; a
- (j) rozdělení budovy na jednotlivé bytové či nebytové prostory a/nebo jednotky (vč. prohlášení vlastníka nemovitosti vymezující jednotky), spojování takových jednotek a jiných změn týkajících se takových jednotek;
- (k) vkladů a dalších zápisů do katastru nemovitosti;
- (l) zprostředkování prodeje nebo pronájmu nemovitosti.
- (a) the sale of any immovable property owned by the Company;
- (b) the purchase of any immovable property;
- (c) the lease of any immovable property owned by the Company and movable property owned by the Company in connection with the operation of such immovable property by the Company as a lessor;
- (d) the lease and sublease of immovable property leased by the Company and movable property related to the operation of such immovable property by the Company as a lessee;
- (e) the operation of immovable property owned, leased or subleased by the Company, in particular in connection with the consumption of energy, water, connectivity, waste collection and similar services and supplies;
- (f) the establishment of pledges on any immovable property owned by the Company and movable property owned by the Company in connection with the operation of such immovable property by the Company;
- (g) the establishment of pledges to any immovable property owned by third parties and movable property owned by third parties in connection with the operation of such immovable property for the benefit of the Company;
- (h) the establishment of a real burden, easement or another right of use encumbering any immovable property owned by the Company; and
- (i) the establishment of a real burden, easement or another right of use encumbering any immovable property owned by third parties for the benefit of the Company or for the benefit of the immovable property owned or used by the Company; and
- (j) division of a building into individual residential and/or non-residential units (including the declaration of the owner establishing such units), joining of such units or changes to units, and
- (k) filings with the cadastral registry; and
- (l) real estate brokerage.

Výše uvedené oprávnění zahrnuje zejména uzavírání, změny, odstoupení a ukončování a podepisování:

- kupních smluv;
- smluv o zřízení služebnosti;
- nájemních smluv a podnájemních smluv;
- servisních smluv týkajících se sítí a/nebo nemovitých věcí;
- provozních smluv, a to zejména smluv o dílo nebo smluv o poskytování služeb;
- dodávkových smluv a rámcových dodávkových smluv týkajících se sítí a nemovitých věcí;

The authorization mentioned above includes in particular the conclusion, amendments, withdrawal from and termination of:

- purchase contracts;
- contracts on establishment of easements;
- lease contracts and sublease contracts;
- service contracts relating to networks and/or immovable property;
- operating contracts, in particular contracts for work or contracts on provisions of services;
- supply contracts and framework supply contracts relating to networks and immovable property;



- smluv o užívání komunikací a smluv o vstupu;
- smluv o poskytování elektřiny a energetických kapacit, smluv o poskytnutí vody, plynu;
- smluv o dílo týkajících se sítí a/nebo nemovitých věcí;
- smluv o překládce podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), v platném znění (dále jen „ZEK“), či v souvislosti s provozováním činnosti Společnosti podle ZEK;
- smluv o zřízení zástavního práva ve prospěch Společnosti;
- smluv o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem Společnosti ve prospěch třetích osob;
- smluv o zřízení věcného břemene či jiného užívacího práva ve prospěch Společnosti;
- smluv o zřízení věcného břemene či jiného užívacího práva k nemovitým věcem Společnosti ve prospěch třetích osob; a
- smluv o zprostředkování prodeje nemovitostí; a
- jakýchkoliv dalších smluv souvisejících s výše uvedenými smlouvami;
- prohlášení vlastníka budovy a souhlasných prohlášení pro katastr nemovitostí.

Zmocněnci jsou dále oprávněni zastupovat Společnost ve výše uvedených záležitostech před notáři (např. rejstřík zástav) a ve veškerých správních řízeních, zejména v řízeních před katastrálními a jinými úřady.

Zmocněnci jsou dále oprávněni činit veškeré další kroky a právní jednání k naplnění výše uvedeného předmětu této plné moci (včetně vyhotovení či podpisu a změn předávacích protokolů o předání a/nebo převzetí nemovitých věcí či prostor v nemovitých věcech) a přijímat a doručovat jménem Společnosti dokumenty ve výše uvedených záležitostech.

Nikdo ze Zmocněnců není oprávněn na základě této plné moci uznávat závazky Společnosti či dluhy Společnosti, poskytovat, vystavovat, měnit či rušit směnky vystavené Společností nebo ručení poskytnuté Společností, či poskytovat a přijímat ceniny v jakékoliv hodnotě, pokud není jinou zvláštní plnou mocí vystavenou Společností určeno jinak.

Při zastupování Společnosti na základě této plné moci musí vždy jednat společně dvě osoby ze Zmocněnců.

- contracts for the use of communications and entry contracts;
- contracts for the provision of electricity and energy capacities, contracts for the provision of water, gas;
- contracts for work relating to networks and/or immoveable property;
- relocation contracts pursuant to Act No. 127/2005 Coll., on Electronic Communications and on Amendment to Certain Related Acts (the Electronic Communications Act), as amended, (hereinafter referred to as the “ECA”), or in connection with the operating activities of the Company pursuant to the ECA;
- contracts establishing a pledge for the benefit of the Company;
- contracts establishing a pledge to the immovable property of the Company for the benefit of third parties;
- contracts establishing a real burden or another right of use for the benefit of the Company;
- contracts establishing a real burden or another right of use to the immovable property of the Company for the benefit of third parties; and
- real estate brokerage contracts;
- any other contracts related to the above contracts;
- declaration of an owner of a building and declarations for the cadastral office.

The Agents are further authorized to represent the Company in the matters mentioned above before notaries (e.g. the Registry of Pledges) and in all administrative proceedings, especially in proceedings before cadastral and other authorities.

The Agents are further authorized to perform all other steps and legal acts in order to fulfil the above-mentioned subject of this power of attorney (including drafting or signing and changing handover protocols regarding handing over and/or taking over immoveable property or spaces in immoveable property) and to receive and deliver documents on behalf of the Company in the matters mentioned above.

None of the Agents is authorized on the basis of this power of attorney acknowledge liabilities of the Company or debts of the Company, provide, issue, amend or cancel promissory notes issued by the Company or guarantees provided by the Company, or provide and accept securities of any value, unless otherwise provided for by a special power of attorney granted by the Company.

When representing the Company on the basis of this power of attorney two persons from the Agents must act jointly.

CRA

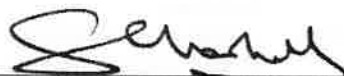
Nikdo ze Zmocněnců není oprávněn ustavit si za sebe zástupce na základě této plné moci. Tato plná moc je udělena na dobu určitou do 31. března 2026. Tato plná moc může být kdykoliv ukončena písemným odvoláním ze strany Společnosti (z jakéhokoli důvodu nebo bez uvedení důvodu pro její odvolání) nebo písemnou výpovědí ze strany všech Zmocněnců společně.

None of the Agents is authorized to appoint a representative on his/her behalf on the basis of this power of attorney. This power of attorney is granted for a definite period until 31 March 2026. This power of attorney may be terminated at any time by a written revocation from the Company (for any reason or without giving a reason for its revocation) or by a written notice from all Agents jointly.

Tato plná moc je vyhotovena v českém a anglickém jazyce, rozhodující je česká verze.

This power of attorney is executed in Czech and English languages; the Czech version prevails.

V/In Praze/Prague dne/on 15. února 2024 / February 15, 2024



České Radiokomunikace a.s.

Steven Christopher Marshall

předseda představenstva/Chairman of the Board of Directors

#### PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu **18550/435/2024**.

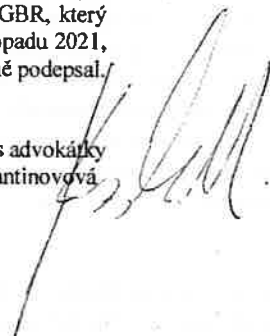
**Mgr. Karin Konstantinová**, advokátka ev. č. ČAK 09269, se sídlem Benediktská 690/7, 110 00 Praha 1 – Staré Město, Česká republika.

Prohlašuji, že pan **Steven Christopher Marshall**, nar. 6. března 1961 v Oldhamu, Spojené království Velké Británie a Severního Irska, bytem HP84UB Chalfont St Giles, Latimer Lodge, Burtons Lane, Spojené království Velké Británie a Severního Irska, jehož totožnost byla prokázána z cestovního pasu č.: 127057247, typ: P, kód: GBR, který vydal HMPO (Her Majesty's Passport Office) dne 23. listopadu 2021, tuto listinu **ve třech vyhotoveních** přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze dne 15. února 2024

Mgr. Karin Konstantinová, advokátka (3)  
evidenční číslo ČAK 09269  
vykonávající advokáti prostřednictvím  
TEMPUS, advokátní kancelář, s.r.o.  
IČ: 035 46 195, sídlo: Benediktská 690/7  
110 00 Praha 1, Česká republika

vlastnoruční podpis advokátky  
Mgr. Karin Konstantinová



Mgr. Karin Konstantinová, advokátka [3]  
evidenční číslo ČJ/09269  
vykonávající advokacii prostřednictvím  
TEMPUS, advokátní kancelář, s.r.o.  
IČ: 035 46 195, sídlo: Ikar ediktská 690/7  
110 00 Praha 1, Česká republika



**Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – z moci úřední**

Dokument 163370863-472587-240306112700.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **163370863-472587-240306112700**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **5**

Vstup neobsahoval viditelný

prvek, který nelze plně

přenést na výstup. Konverzi

provedl subjekt: Králová

Eva - notářka, IČ:

05718562 Pracoviště:

Králová Eva - notářka

Datum vyhotovení: 06.03.2024

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: Tereza Vrátná

*Poznámka:*

*Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.*



163370863-472587-240306112700