

**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 součást 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 m², 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 m², 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 nezaplatí 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 Kupující 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 titrelech 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 děle 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 nepředou žádné dluhy související se správou Budovy a Pozemků; a
- (j) Budova je připojena na následující sítě: vodovod, kanalizace, elektřina 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 Kupujícímu 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 Kupujícímu 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 [REDAKCE] 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 - výměníková 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 kotelná (výměníková 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 Kupující Prodávající dále nenese, 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 Prodávající 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, radiové 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, přízpůsobovací prvky, zesilovače, filtry, slučovače, rozdělovače, rozbočovače, zemní 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 Technologii a Anténních systémů a/nebo jakékoliv části Technologii 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 Technologii 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 Technologii 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 vícestopé 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, udržívat, 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, udržívat, 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, udržívat, 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, udržívat, 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, udržívat, 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, udržívat, 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, udržívat, 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, udržívat, 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 součást 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, kabelových a zemnicích sítí 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, kabelových a zemnicích sítí 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 m²*25,- Kč); a
 - (ii) Kupující bude platit příspěvek ve výši 60.970,- Kč/měsíčně (2.438,8 m²*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.

4. O fyzickém předání Předmětu převodu Prodávajícím Kupujícímu 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 Kupujícímu 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 Kupujícímu, zejména platby za odběr energií (voda, elektřina, teplo), za odvoz komunálního odpadu, hradí Prodávající.
5. Prodávající je povinen zaplatit Kupujícímu případné nedoplatky vztahující se k období přede dnem předání Předmětu převodu Prodávajícím Kupujícímu. Kupující je povinen vrátit Prodávajícímu případné přeplatky na uvedených platbách vztahující se k období přede dnem předání Předmětu převodu Prodávajícím Kupujícímu. Vyrovnání případných přeplatků nebo nedoplatků mezi Smluvními stranami bude provedeno nejpozději do 10 (slovy: deseti) pracovních dnů ode dne doručení vyúčtování dodavatelů příslušných komodit a služeb Kupujícímu.
6. K převzetí Předmětu převodu a k jednáním ve věcech technických je za Kupujícího oprávněn pověřený zaměstnanec Zdravotnické záchranné služby Jihočeského kraje, který předloží Prodávajícímu 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 navrhuji, 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 Doplátku 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

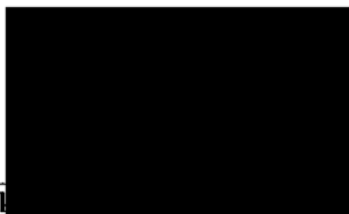
1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších 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 promine 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 započíst 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, změnily do té míry, že na Kupujícího 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 11.12.2025

V Českých Budějovicích dne 18.12.2025

Prodávající:



Česl
Ing. Jiří Černík
finanční ředitel, na základě plné moci



České Radio ~~komunikace~~ a.s.
Ing. Marcel Procházka
ředitel úseku právního a regulace, na základě plné moci

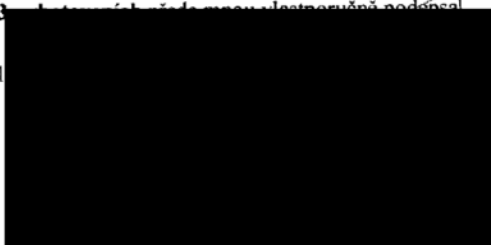
PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu **23191/292/2025**.



tuto listinu ve 3...
tuto listinu ve 3...
tuto listinu ve 3...

V Praze dne 11...



Kupující:



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



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu **23191/293/2025**.

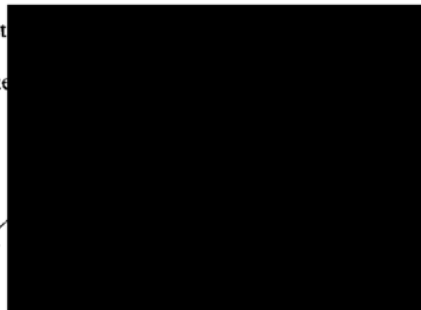


tuto list

ně podepsal.

V Praze

advokáta
advokát
8038
elář, s.r.o.
é Město



**PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA
O ROZDĚLENÍ PRÁVA K NEMOVITÉ VĚCI
NA VLASTNICKÉ PRÁVO K JEDNOTKÁM**

1. IDENTIFIKACE VLASTNÍKA

České Radiokomunikace a.s.

se sídlem Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha 6, Česká republika

IČO: 247 38 875

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 16505
(dále jen „Vlastník“)

2. IDENTIFIKACE NEMOVITÉ VĚCI

2.1 Vlastník je ke dni učinění tohoto prohlášení výlučným vlastníkem následující nemovité věci:

- (i) pozemek parc. č. 1087/3, o výměře 1168 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, (dále jen „**Pozemek parc. č. 1087/3**“), jehož součástí je stavba – budova č.p. 2354, stavba technického vybavení na adrese Pražská tř. 2354/139, (dále jen „**Budova**“);

zapsané na listu vlastnictví č. 3049 pro katastrální území České Budějovice 3, obec České Budějovice, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, (dále společně jen „**Nemovitá věc**“).

2.2 Budova má 4 (slovy: čtyři) nadzemní podlaží, které se označují jako 1. NP až 4. NP.

3. PŘEDMĚT PROHLÁŠENÍ

3.1 Vlastník v souladu s ust. § 1166 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění činí toto prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám Nemovité věci.

3.2 Vlastník tímto rozděluje své vlastnické právo k Nemovité věci tak, že v Nemovité věci, resp. v Budově, se nachází 2 (slovy: dvě) jednotky (nebytové prostory), způsob využití jiný nebytový prostor, a to:

- (a) jednotka č. 2354/1, jak je tato vymezena v článku 4 tohoto prohlášení, (dále jen „**Jednotka č. 2354/1**“); a
- (b) jednotka č. 2354/2, jak je tato vymezena v článku 5 tohoto prohlášení, (dále jen „**Jednotka č. 2354/2**“),

a dále vymezuje společné části Nemovité věci a práva a povinnosti s nimi související, jak je uvedeno dále v tomto prohlášení a půdorysných výkresů Budovy zpracovaných na základě geodetického zaměření (dále jen „**Výkres**“), která tvoří **přílohu č. 1** a nedílnou část tohoto prohlášení. Jednotlivé prostory Nemovité věci jsou ve Výkresu vyznačeny následovně:

- (i) prostory (místnosti) tvořící Jednotku č. 2354/1 jsou vyznačeny modrou barvou;
- (ii) prostory (místnosti) tvořící Jednotku č. 2354/2 jsou vyznačeny žlutou barvou;
- (iii) prostory (místnosti) tvořící společné části Nemovité věci jsou vyznačeny zelenou barvou.

3.3 Každá jednotka zahrnuje nebytový prostor, jako prostorově oddělenou část Budovy, a podíl na společných částech Nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné. Podíly na společných částech Nemovité věci se řídí poměrem velikosti podlahové plochy příslušné jednotky k celkové ploše všech jednotek v Budově, přičemž celková plocha všech jednotek v Budově (bez plochy společných částí Nemovité věci) činí **2955,2 m²**. Výše podílu je stanovena v souladu s § 3 odst. 4 nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, v platném znění.

4. VYMEZENÍ JEDNOTKY Č. 2354/1**4.1 Jednotka č. 2354/1 zahrnuje:**

- (i) nebytový prostor – umístěný v 1.NP – 4. NP Budovy, způsob využití jiný nebytový prostor, jak je tento specifikován níže v článku 4.2 tohoto prohlášení ; a
- (ii) spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti **24388/29552**.

4.2 Prostory Jednotky č. 2354/1

4.2.1 Jednotku č. 2354/1 tvoří následující prostory (místnosti), přičemž bližší geometrické zaměření jednotlivých prostor (místností) je uvedeno ve Výkresu:

Patro	Označení místnosti dle Výkresu	Účel užívání místnosti	Výměra dle Výkresu (m2)
1NP	1.02	vstup	4,5
1NP	1.03	akumulátorovna	3,9
1NP	1.04	schodiště + chodba	39,9
1NP	1.05	WC ženy	7,4
1NP	1.06	WC muži	8,2
1NP	1.07	šatna	2,7
1NP	1.08	WC	4,7
1NP	1.09	přípravná	8,9
1NP	1.11	příjem použitého nádobí + výdejna	11,4
1NP	1.12	chodba	6,8
1NP	1.13	zasedací místnost	30,9
1NP	1.14	jídelna	64,8
1NP	1.15+1.16	jídelna	41,0
1NP	1.17	inspekční pokoj	12,6
1NP	1.18	inspekční pokoj	12,0
1NP	1.19	hala	11,3
1NP	1.20	spíž	2,7
1NP	1.21	lázeň	3,9
1NP	1.22	WC	1,0
1NP	1.23	komora	2,5
1NP	1.24	chodba	11,8
1NP	1.25	inspekční pokoj	9,6
1NP	1.26	vrátnice	4,7
1NP	1.29	dílna	96,9
1NP	1.30	dílna	43,2
1NP	1.31	dílna	34,6
1NP	1.32	dílna	33,6
1NP	1.33	chodba + schodiště?	37,4
1NP	1.34	prostor pod schodištěm	8,3
1NP	1.35	WC	7,2
1NP	1.36	akumulátory	7,8
1NP	1.38	garáž	148,1
1NP	1.39	technická vybavenost	6,1
1NP	1.40	mytí termoportů	5,1
1NP	1.41	sklad	1,3
1NP	1.42	úklid	0,8
1NP	1.43	předsíň	3,0
1NP	„vnitřní zdi“		45,3
2NP	2.01	podesta	9,2

2NP	2.02	schodiště	14,3
2NP	2.03	podesta	10,6
2NP	2.04	čajová kuchyně	5,9
2NP	2.05	šatna úklidu	6,1
2NP	2.06	WC muži	8,7
2NP	2.07	WC invalidé	2,9
2NP	2.08	WC ženy	13,1
2NP	2.09	kancelář	16,7
2NP	2.10	kancelář	20,4
2NP	2.11	kancelář	21,9
2NP	2.12	kancelář	21,5
2NP	2.14	kancelář	28,7
2NP	2.15	chodba	36,5
2NP	2.16	kancelář	17,5
2NP	2.17	kancelář	13,5
2NP	2.18	kancelář	15,6
2NP	2.19	kancelář	15,3
2NP	2.20	kancelář	14,0
2NP	2.21	kancelář	15,1
2NP	2.22	chodba	9,7
2NP	2.23	zasedací místnost	22,5
2NP	„vnitřní zdi“		23,0
3NP	3.01	podesta	9,6
3NP	3.02	schodiště	14,3
3NP	3.03	podesta	10,6
3NP	3.04	čajová kuchyně	5,9
3NP	3.05	sklad	6,3
3NP	3.06	WC muži	8,6
3NP	3.07	úklidová komora	2,9
3NP	3.08	WC ženy	13,1
3NP	3.09	kancelář	24,0
3NP	3.10 a	kancelář	6,2
3NP	3.10 b	kancelář	9,4
3NP	3.10 c	kancelář	11,9
3NP	3.11 a	technologie	6,1
3NP	3.11 b	technologie	12,2
3NP	3.12	kancelář	37,8
3NP	3.13	chodba	36,4
3NP	3.14	kancelář	17,4
3NP	3.15	kancelář	15,6
3NP	3.16	kancelář	14,1
3NP	3.17	kancelář	15,1
3NP	3.18	kancelář	14,0
3NP	3.19	denní místnost	15,3
3NP	3.20	chodba	19,6
3NP	3.21	technologický sál	24,0
3NP	3.22	technologie	45,3
3NP	3.23	technologie	46,4
3NP	3.26	chodba	26,5
3NP	3.27	sklad	30,7
3NP	3.28	kancelář	38,6
3NP	3.29	šatna	19,9
3NP	3.30	umývárna	10,2

3NP	3.31	úklid	5,5
3NP	3.32	schodiště	22,1
3NP	3.33	WC	11,1
3NP	3.34	dílna	10,3
3NP	3.35	příruční sklad	44,1
3NP	3.36	příruční sklad	14,5
3NP	3.37	chodba	63,0
3NP	3.38	sklad	19,8
3NP	3.39	příruční sklad	39,2
3NP	3.40	příruční sklad	12,2
3NP	3.41	sklad	19,9
3NP	3.42	příruční sklad	41,6
3NP	3.43	příruční sklad	14,0
3NP	3.44	sklad	28,5
3NP	3.46	technická vybavenost	5,1
3NP	„vnitřní zdi“		57,9
4NP	4.01	hala	165,3
4NP	4.08	WC ženy	8,1
4NP	4.09	WC muži	7,7
4NP	4.10	kuchyňka	10,4
4NP	4.11	balkon	7,4
4NP	4.12	kancelář	30,8
4NP	4.13	balkon	7,4
4NP	4.14	kancelář	28,3
4NP	4.15	kancelář	34,4
4NP	4.26	technická vybavenost	5,1
4NP	4.27	chodba	15,8
4NP	4.48	terasa	206,0
4NP	„vnitřní zdi“		7,5

Celková podlahová plocha Jednotky č. 2354/1 (bez terasy a balkonů) činí 2.438,8 m².

4.2.2 Součástí každé místnosti tvořící Jednotku č. 2354/1 je veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silnoproudá a slaboproudá). K místnosti dále patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vstupní dveře do místnosti, vnitřní dveře nacházející se uvnitř místnosti a výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna). Každá místnost je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vstupních dveří, oken a vnitřní stranou stropních a podlahových konstrukcí.

4.2.3 Součástí každé místnosti tvořící Jednotku č. 2354/1 je rovněž vše, co se v ní nachází a dle tohoto prohlášení a platných a účinných právních předpisů není společnou částí Nemovité věci.

4.2.4 Místnosti tvořící Jednotku č. 2354/1 jsou určeny výhradně k účelu, ke kterému jsou stavebně a technicky určeny.

5. VYMEZENÍ JEDNOTKY Č. 2354/2

5.1 Jednotka č. 2354/2 zahrnuje:

- (i) nebytový prostor – umístěný v 1. NP a 4. NP Budovy, způsob využití jiný nebytový prostor, jak je tento specifikován níže v článku 5.2 tohoto prohlášení; a
- (ii) spoluvlastnický podíl na společných částech Nemovité věci o velikosti 5164/29552.

5.2 Prostory Jednotky č. 2354/2

5.2.1 Jednotku č. 2354/2 tvoří následující prostory (místnosti), přičemž bližší geometrické zaměření jednotlivých prostor (místností) je uvedeno ve Výkresu:

Patro	Označení místnosti dle Výkresu	Účel užívání místnosti	Výměra dle Výkresu (m ²)
1NP	1.37	garáž	75,2
1NP	„vnitřní zdi“		2,8
4NP	4.18	kancelář	25,9
4NP	4.19	kancelář	28,3
4NP	4.20	kancelář	25,5
4NP	4.21	chodba	40,5
4NP	4.22	WC ženy	9,7
4NP	4.23	WC muži	7,7
4NP	4.24a	technologie	225,5
4NP	4.24b	technologie	59,9
4NP	„vnitřní zdi“		15,4

Celková podlahová plocha Jednotky č. 2354/2 činí 516,4 m².

5.2.2 Součástí prostor Jednotky č. 2354/2 sloužící výlučně vlastníkovvi Jednotky č. 2354/2 jsou dále:

- (i) část Pozemku parc. č. 1087/3 a Budovy, na kterých je umístěno 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) příslušenstvím kterého je anténní nosič H52 o výšce 52,335 m, 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, včetně příslušného datového centra, anténa - anténní nosič, případně rádiové zařízení a/nebo jeho příslušenství, které stávající rádiové zařízení a/nebo jeho příslušenství nahradí; a
- (ii) dvě anténní lávky ukotvené do střechy Budovy vedoucí z Budovy na anténu - anténní nosič dle bodu (i) výše v rozsahu dle **přílohy č. 2** tohoto prohlášení.

5.2.3 Vlastníkovi Jednotky č. 2354/2 náleží také následující výlučná oprávnění k prostorám Jednotky č. 2354/1 a ke společným částem Nemovitých věcí:

- (i) průchod přes střechu Budovy za účelem údržby, změny, výměny či odstranění antény - anténního nosiče na Pozemku parc. č. 1087/3 v kat. území České Budějovice 3;
- (ii) umístění, provozování, údržba, výměna a odstranění jakýchkoliv telekomunikačních a jiných zařízení a komunikačních vedení vlastníka Jednotky č. 2354/2, dodavatelů a/nebo zákazníků vlastníka Jednotky č. 2354/2 na střeše Budovy, které tvoří zejména 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, hasicí zařízení, mikrovlnné spoje a jejich držáky a rampy, a zařízení umístěná na těchto anténních systémech, držácích a úchytech;
- (iii) užívání vedení rozvodů elektrické energie, svislých rozvodů teplé a studené vody, komunikačních vedení a sítí nacházejících se v Budově a v/na Pozemku parc. č. 1087/3;
- (iv) umístění, provozování, údržba, výměna a odstranění klimatizačních jednotek umístěných v počtu 2 ks na východní venkovní zdi Budovy (vně místnosti označené dle Výkresu jako 4.24a) a v počtu 1 ks u paty severní venkovní zdi Budovy (vně místnosti označené dle Výkresu jako 1.38);

- (v) umístění, provozování, údržba, výměna a odstranění kabelového žlabu včetně kabeláže v něm umístěné, nacházející se na východní fasádě Budovy (vně místností označených dle Výkresu jako 1.36 až 4.24a).
- 5.2.4 Součástí každé místnosti tvořící Jednotku č. 2354/2 je veškerá vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, kanalizace, topení včetně radiátorů, elektroinstalace silnoproudá a slaboproudá). K místnosti dále patří podlahová krytina, obklady stěn, vnitřní omítky, nenosné příčky, vstupní dveře do místnosti, vnitřní dveře nacházející se uvnitř místnosti a výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna). Každá místnost je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vstupních dveří, oken a vnitřní stranou stropních a podlahových konstrukcí.
- 5.2.5 Součástí každé místnosti tvořící Jednotku č. 2354/2 je rovněž vše, co se v ní nachází a dle tohoto prohlášení a platných a účinných právních předpisů není společnou částí Nemovité věci.
- 5.2.6 Místnosti tvořící Jednotku č. 2354/2 jsou určeny výhradně k účelu, ke kterému jsou stavebně a technicky určeny.

6. URČENÍ A POPIS SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ NEMOVITÉ VĚCI

6.1 Společnými částmi nemovité věci jsou:

- (a) Pozemek par. č. 1087/3, jehož součástí je Budova;
- (b) stavební části podstatné pro zachování Budovy včetně jejích hlavních konstrukcí, a jejího tvaru a vzhledu, jakož i pro zachování místností jednotlivých vlastníků, a to:
 - (i) vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů Budovy, obvodové stěny Budovy;
 - (ii) střecha Budovy, včetně střešní krytiny, dešťových žlabů, svodů venkovních a vnitřních, izolací, hromosvodů, lávek (s výjimkou lávek v rozsahu dle přílohy č. 2 tohoto prohlášení) a výplní výstupních otvorů;
 - (iii) zápraží, schody, vchody, chodby a vstupní dveře do Budovy;
 - (iv) místnosti výměňkových (předávacích) stanic, technické místnosti, včetně všech technických zařízení a součástí, nejedná-li se o prostory ve výlučném vlastnictví vlastníka jednotky;
 - (v) výtah (kabina, související technologické části a zařízení a výtahová šachta);
 - (vi) obvodové stěny prostorově ohraničující místnost ve výlučném vlastnictví vlastníka jednotky (nosné i nenosné) a nosné svislé konstrukce uvnitř místnosti ve výlučném vlastnictví vlastníka jednotky (s výjimkou povrchových úprav – vnitřních omítek, maleb, tapet nebo jiné krytiny na stěnách, podlahách a střepech a všeho, co je s položením a usazením krytiny spojeno);
 - (vii) podlahy, vyjma podlahových krytin v místnosti ve výlučném vlastnictví vlastníka jednotky a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin;
 - (viii) přípojky od hlavního řádu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastníci dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpusť pro napojení potrubí odpadních vod z místnosti ve výlučném vlastnictví vlastníka jednotky, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod;
 - (ix) elektroinstalace - rozvody elektrické energie až k jističům v místnosti ve výlučném vlastnictví vlastníka jednotky za elektroměrem, s výjimkou těch, které slouží výlučně potřebě vlastníka Jednotky č. 2354/2, bez ohledu na to, zda vedou přes společné prostory, Jednotku č. 2354/1 a/nebo Jednotku 2354/2, přičemž tyto jsou ve výlučném vlastnictví vlastníka Jednotky č. 2354/2;
 - (x) kompletní hlavní svislé rozvody teplé a studené vody včetně stoupacích šachet, odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro místnosti ve výlučném vlastnictví vlastníka jednotky, včetně těchto měřidel, s výjimkou těch, které slouží výlučně potřebě vlastníka Jednotky č. 2354/2, bez ohledu na to, zda vedou přes společné

prostory, Jednotku č. 2354/1 a/nebo Jednotku 2354/2, přičemž tyto jsou ve výlučném vlastnictví vlastníka Jednotky č. 2354/2;

- (xi) ústřední vytápění – soustava rozvodů centrálního vytápění, včetně rozvodů v místnosti ve výlučném vlastnictví vlastníka jednotky, otopných těles, termostatických ventilů, s výjimkou těch, které slouží výlučně potřebě vlastníka Jednotky č. 2354/2, bez ohledu na to, zda vedou přes společné prostory, Jednotku č. 2354/1 a/nebo Jednotku 2354/2, přičemž tyto jsou ve výlučném vlastnictví vlastníka Jednotky č. 2354/2;
 - (xii) rozvody telefonu, domácí zvonek;
 - (xiii) protipožární zařízení (elektronický požární systém – EPS), nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů, osvětlení společných částí;
 - (xiv) veškerá zařízení vzduchotechniky až k zapojení do místnosti ve výlučném vlastnictví vlastníka jednotky, pokud byla pořízena jako společná; to se netýká zařízení vzduchotechniky, pořídí-li je vlastník jednotky, která jsou ve výlučném vlastnictví vlastníka jednotky;
- (c) následující místnosti v Budově:

Patro	Označení místnosti dle Výkresu	Účel užívání místnosti	Výměra dle Výkresu (m2)
1NP	1.27	chodba	28,3
1NP	1.28	prostor schodiště	29,3
1NP	1.44	výtah	3,7
2NP	2.24	chodba	38,9
2NP	2.25	schodiště	27,6
2NP	2.26	výtah	3,7
3NP	3.24	schodiště	27,6
3NP	3.25	chodba	28,9
3NP	3.47	výtah	3,7
4NP	4.16	schodiště	27,4
4NP	4.17	chodba	54,1
4NP	4.28	výtah	3,7

6.2 Náklady na správu Nemovité věci představují zejména:

- (i) náklady na údržbu a opravy společných částí Budovy;
- (ii) daň z nemovitostí;
- (iii) pojištění Nemovité věci;
- (iv) odměna správci;
- (v) náklady na spotřebu energií ve společných částech Budovy;
- (vi) náklady na provoz, údržbu a opravy výtahu;
- (vii) ostatní náklady.

V případě, že Jednotka č. 2354/1 a Jednotka č. 2354/2 budou mít různého vlastníka, na úhradě nákladů na správu Nemovité věci se takoví vlastníci budou podílet v poměru velikosti podlahové výměry Jednotky č. 2354/1 a Jednotky č. 2354/2, nebude-li výslovně sjednáno mezi vlastníky jednotek jinak.

- 6.3 Způsob užívání společných částí Nemovité věci může být vymezen domovním řádem, či rozhodnutím vlastníka (vlastníků v případě, že Nemovitá věc bude mít více vlastníků) Nemovité věci.
- 6.4 Každý vlastník jednotky v Nemovité věci je povinen zřídit a provozovat na své náklady poplachové zabezpečovací a tísňové systémy (PZTS) v příslušné jednotce.

7. VĚCNÁ A JINÁ PRÁVA A ZÁVADY PŘECHÁZEJÍCÍ SE VZNIKEM VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 7.1 Na vlastníka příslušné části Nemovité věci (tj. vlastníka Jednotky č. 2354/1 a Jednotky č. 2354/2) přecházejí se vznikem vlastnického práva k takové části Nemovité věci příslušné smlouvy s dodavatelem médií (elektrina, pára, voda, kanalizace, televizní a rozhlasové služby, telekomunikace, elektronické komunikace) a pojištění Nemovité věci. V době zápisu tohoto prohlášení vkladem do katastru nemovitostí jsou platně uzavřeny vlastníkem Nemovité věci následující smlouvy s dodavatelem médií:
- (i) Smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 3400011224/2, ve znění Dodatku č. 1 se společností ČEVAK a.s., IČO: 60849657;
 - (ii) Kupní smlouva o dodávce a odběru tepelné energie ze soustavy centralizovaného zásobování teplem č. 05996/00164/04010, ve znění pozdějších dodatků, se společností Teplárna České Budějovice, a.s., IČO: 60826835.
- 7.2 Na Nemovité věci nevážnou žádná věcná práva nebo závady, které by přecházela se vznikem vlastnického práva k příslušné části Nemovité věci (tj. k Jednotce č. 2354/1 a Jednotce č. 2354/2).

8. SPRÁVCE

- 8.1 Osobou odpovědnou za správu domu je správce. Z právních jednání správce jsou vlastníci jednotek oprávněni a zavázáni společně a nerozdílně; jde-li však o právní jednání v záležitosti, které je v působnosti shromáždění, jsou vlastníci jednotek oprávněni a zavázáni, pouze pokud je k němu dán souhlas podle ustanovení § 1191 odst. 2 občanského zákoníku.
- 8.2 Prvním správcem je určen v souladu s ustanovením § 1193 odst. 2 občanského zákoníku vlastník Jednotky č. 2354/1, jakožto většinový vlastník s podílem na společných částech Nemovité věci větším než polovičním. Přestane-li být správce většinovým vlastníkem, mohou vlastníci jednotek zvolit nového správce.
- 8.3 Pro rozhodování v záležitostech správy domu a pozemku se použijí obdobně ustanovení občanského zákoníku o shromáždění vlastníků, není-li tímto Prohlášením stanoveno jinak. Vlastníky jednotek svolává správce. Přijetí následujících rozhodnutí vyžaduje souhlas všech vlastníků jednotek v Budově:
- (a) změna tohoto prohlášení;
 - (b) přijetí a změna stanov;
 - (c) schválení rozpočtu, účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správě domu a pozemku, jakož i celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků;
 - (d) schválení druhu služeb a způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky;
 - (e) rozhodování o opravě nebo údržbě společné části Nemovité věci anebo stavební úpravě společné části Nemovité věci, která nevyžaduje změnu prohlášení, převyšují-li náklady částku 20 000 Kč bez DPH;
 - (f) udělování předchozího souhlasu:
 - (i) k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi,
 - (ii) k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž hodnota převyšuje částku stanovenou prováděcím právním předpisem, nebo k jinému nakládání s nimi; to neplatí, pokud movitá věc slouží výlučně potřebě jednoho z vlastníků jednotky a jejíž cena je hrazena výlučně z prostředků takového vlastníka jednotky;
 - (iii) k uzavření smlouvy o úvěru správcem včetně schválení výše a podmínek úvěru;
 - (g) určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku, a rozhodnutí o její změně;
 - (h) rozhodnutí o změně výše příspěvku do fondu údržby a oprav společných částí Nemovité věci.

9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

9.1 Pokud jakékoliv ustanovení podle tohoto prohlášení je nebo se stane nezákonným, neúčinným, neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na zákonnost, platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení podle tohoto prohlášení.

9.2 Toto prohlášení obsahuje následující přílohy:

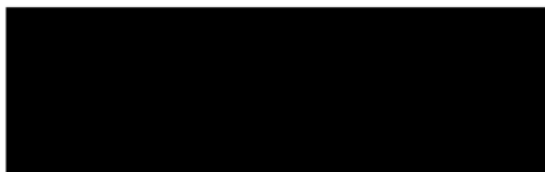
- Příloha č. 1 – Půdorysné výkresy Budovy určující polohu místností a společných částí Budovy
Příloha č. 2 – Zakreslení lávek vedoucích z Budovy na anténu - anténní nosič

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

V Praze dne 11. prosince 2025

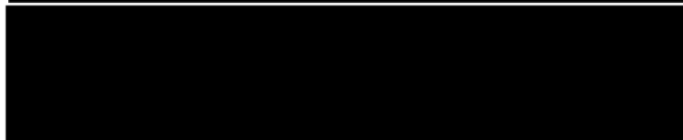


České Radiokomunikace a.s.
Ing. Jiří Černík
finanční ředitel, na základě plné moci



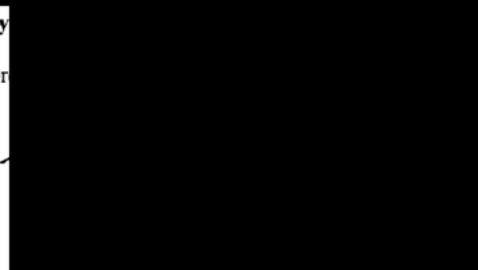
České Radiokomunikace a.s.
Ing. Marcel Procházka
ředitel úseku právního a regulace, na základě plné moci

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 23191/290/2025.



tuto listinu ve 3 vy

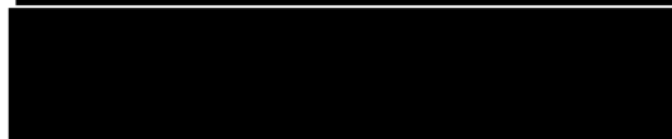
V Praze dne 11. pr



s.r.o.
to

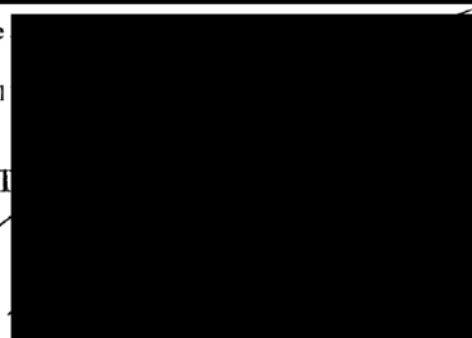
PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 23191/291/2025.

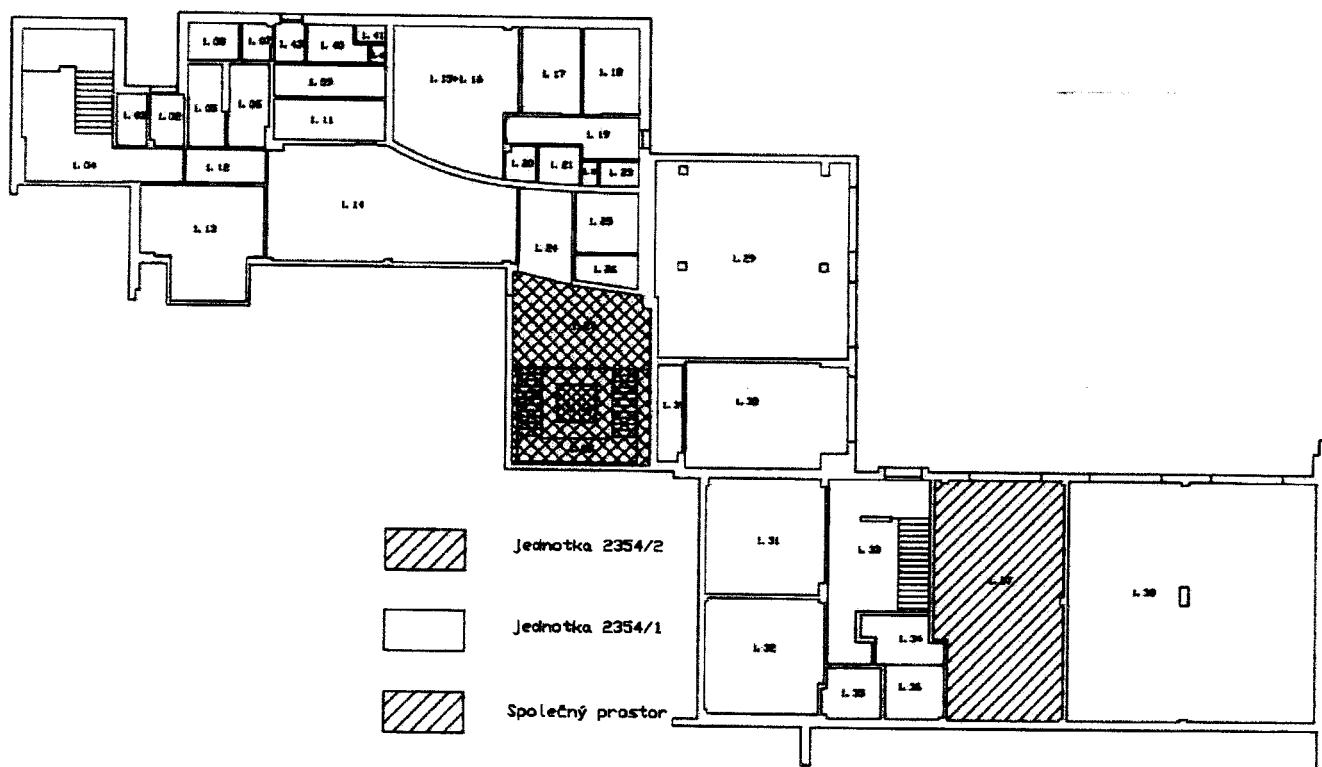


tuto listinu ve

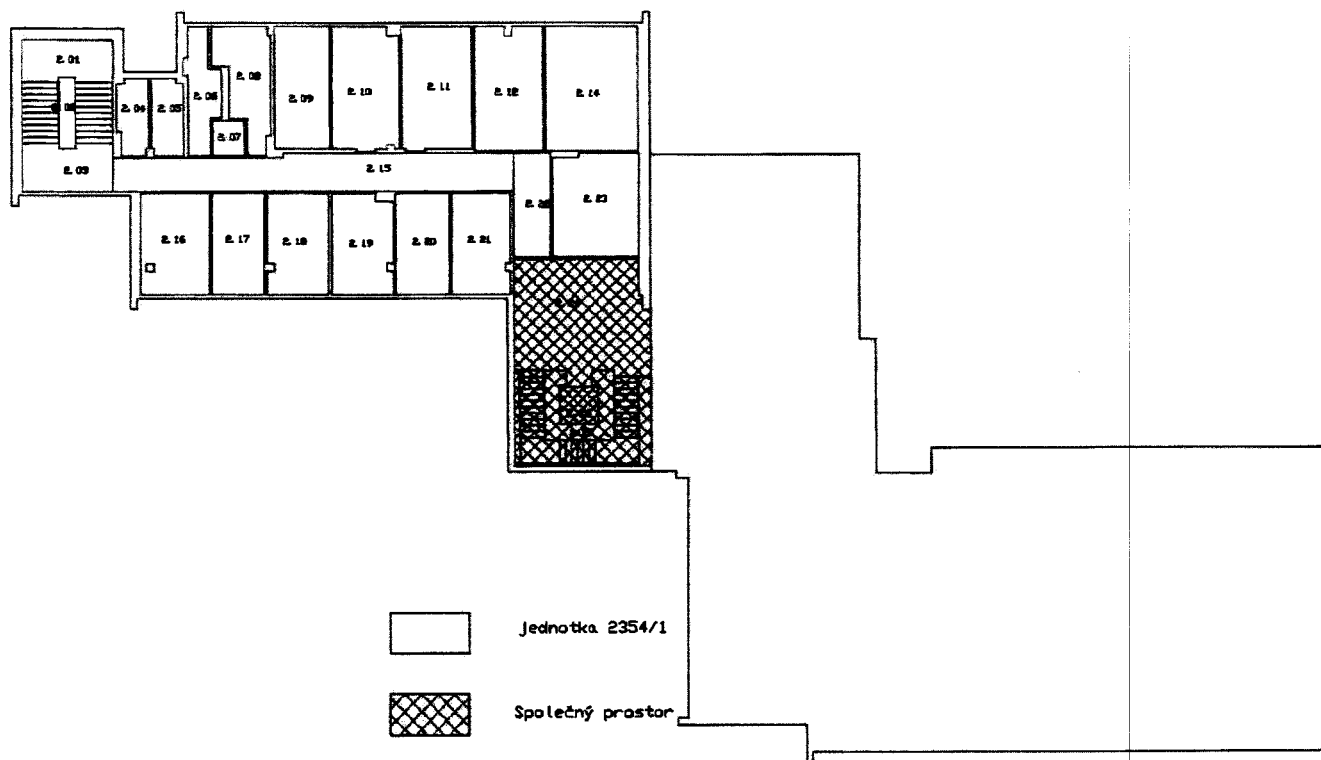
V Praze dne 1



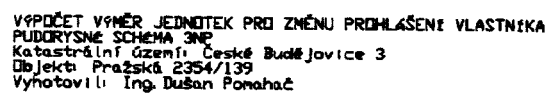
kát



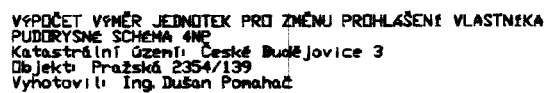
VÝPOČET VÝMĚR JEDNOTEK PRO ZMĚNU PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA
 PUDRYSNÉ SCHEMA INP
 Katastrální území: České Budějovice 3
 Objekt: Pražská 2354/139
 Vyhotovili: Ing. Dušan Pomahač



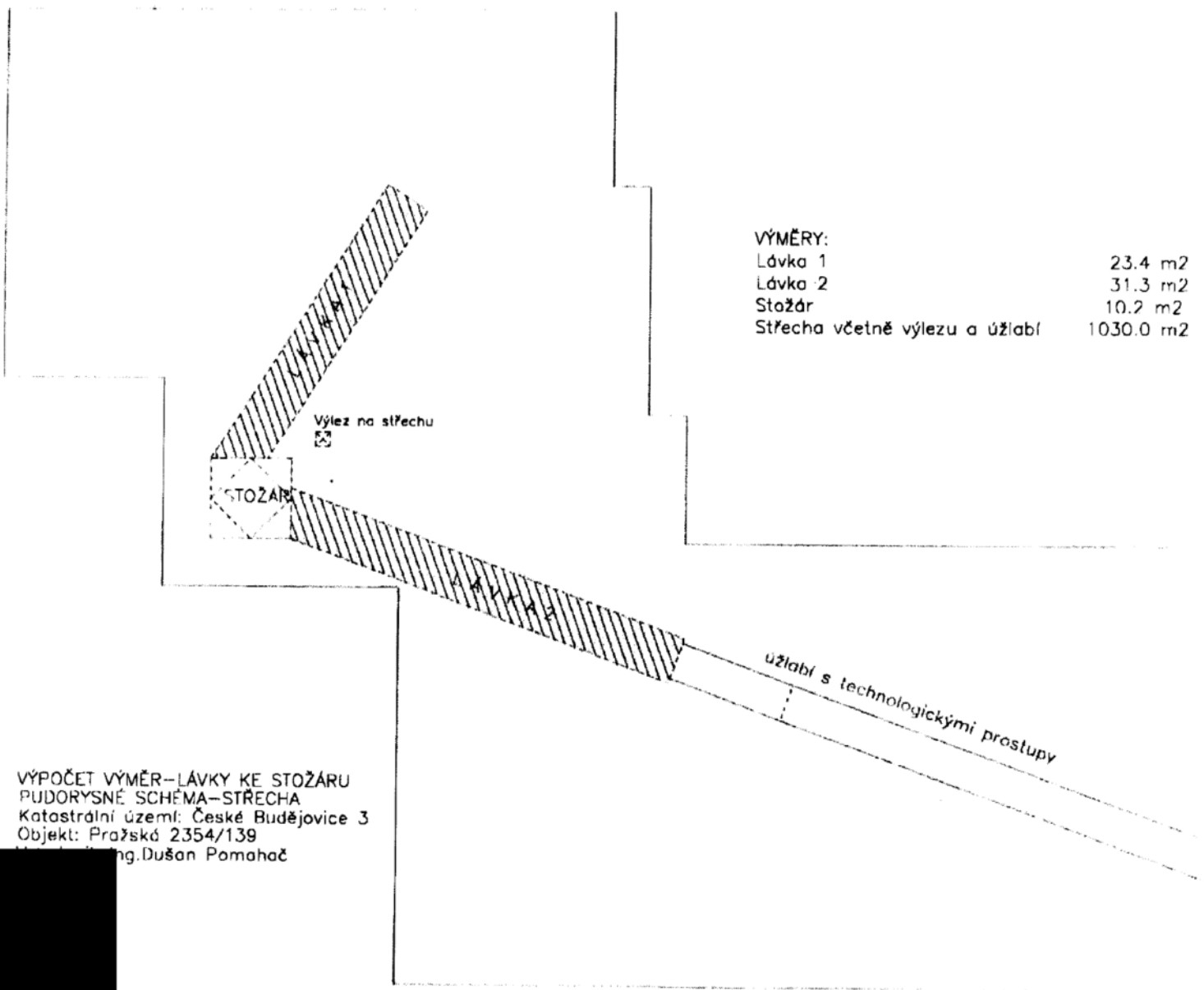
VÝPOČET VÝMĚR JEDNOTEK PRO ZMĚNU PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA
 PUDOVYŠNÍ SCHEMA ZNP
 Katastrální území České Budějovice 3
 Objekt: Pražská 2354/139
 Vyhotovili: Ing. Dušan Pamařač



VÝPOČET VÝMĚR JEDNOTEK PRO ZMĚNU PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA
PUDDORYSNÉ SCHEMA 3NP
Katastrální území: České Budějovice 3
Objekt: Pražská 2354/139
Vytvořil: Ing. Dušan Pomač



VÝPOČET VÝMĚR JEDNOTEK PRO ZMĚNU PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA
PUDDRYSNÉ SCHEMA 4NP
Katastrální území: České Budějovice 3
Objekt: Pražská 2354/139
Vynotoval: Ing. Dušan Ponahač



VÝPOČET VÝMĚR—LÁVKY KE STOŽÁRU
PUJORYSNÉ SCHÉMA—STŘECHA
Katastrální území: České Budějovice 3
Objekt: Pražská 2354/139
Ing. Dušan Pomahač

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.08.2025 17:15:02

Okres: CZ0311 České Budějovice
Kat.území: 622052 České Budějovice 3

Obec: 544256 České Budějovice

List vlastnictví: 3049

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, 16900 Praha 6	24738875	

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
	1087/2	2989	ostatní plocha	jiná plocha	
	1087/3	1168	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: České Budějovice 3, č.p. 2354, tech.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: 1087/3					
	1087/4	257	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb Stavba stojí na pozemku p.č.: 1087/4					
	1087/7	36	ostatní plocha	manipulační plocha	
	1088/6	292	ostatní plocha	manipulační plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno vedení

spočívající v právu zřízení a provozování koncového bodu sítě
a vnitřních rozvodů

Oprávnění pro

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
9, RČ/IČO: 04084063

Povinnost k

Parcela: 1087/3

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 30.08.2004. Právní účinky
vkladu práva ke dni 03.09.2004.

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne
02.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.06.2015 15:07:09. Zápis proveden
dne 20.08.2015.

V-7331/2004-301
V-9908/2015-301

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno vedení

spočívající v právu uložení a provozování podzemního vedení a zařízení veřejné
telekomunikační

Oprávnění pro

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
9, RČ/IČO: 04084063

Povinnost k

Parcela: 1087/2, Parcela: 1087/3

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 30.08.2004. Právní účinky

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.08.2025 17:15:02

Okres: CZ0311 České Budějovice

Obec: 544256 České Budějovice

Kat.území: 622052 České Budějovice 3

List vlastnictví: 3049

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

vkladu práva ke dni 03.09.2004.

V-7331/2004-301

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 02.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 17.06.2015 15:07:09. Zápis proveden dne 20.08.2015.

V-9908/2015-301

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností vedeného Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 16505.

Z-24700/2011-301

Pro: České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, 16900 Praha 6

RČ/IČO: 24738875

- o Smlouva kupní ze dne 23.03.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.05.2012.

V-5319/2012-301

Pro: České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, 16900 Praha 6

RČ/IČO: 24738875

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

Vyhotovil:

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Vyhotoveno: 29.08.2025 17:19:19

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ												
Dosařední stav						Nový stav						
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavu	Způsob určení	Porovnání se stavem evidence právních vztahů		
	ha	m ²			ha	m ²				Způsob určení	Způsob určení	Ověření z pozemku veřejnosti v katastru nemovitostí
1087/2										1087/2		3049
1087/5										1087/5		3049

Oprávněný : ale listiny
Druh: věcného břemene : ale listiny

Seznam souřadnic (S-ITSK)

Souřadnice pro zápis do KN				Souřadnice určené měřením		
Č. bodu	Y	X	kód kv.	Y	X	Poznámka
21	754960.85	1163542.95	3			věcné břemeno
22	754960.55	1163543.06	3			věcné břemeno
23	754961.42	1163543.80	3			věcné břemeno
24	754961.21	1163543.88	3			věcné břemeno
25	754960.83	1163544.50	3			věcné břemeno
26	754960.70	1163544.71	3			věcné břemeno
27	754960.65	1163544.79	3			věcné břemeno
28	754959.61	1163544.55	3			věcné břemeno
29	754960.67	1163553.60	3			věcné břemeno
30	754961.63	1163553.18	3			věcné břemeno
92	754962.57	1163555.85	3			věcné břemeno
93	754962.82	1163556.16	3			věcné břemeno
94	754965.48	1163559.07	3			věcné břemeno
95	754968.05	1163561.46	3			věcné břemeno
96	754969.11	1163562.49	3			věcné břemeno
97	754969.36	1163562.77	4			věcné břemeno
98	754970.31	1163562.33	4			věcné břemeno
99	754969.83	1163561.79	3			věcné břemeno
100	754968.73	1163560.74	3			věcné břemeno
101	754966.20	1163558.37	3			věcné břemeno
102	754963.86	1163555.82	3			věcné břemeno
103	754963.58	1163555.50	3			věcné břemeno

GEOMETRICKÝ PLÁN pro			
vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku		738	
Vytvořil: GEO PROPERTY PLUS spol. s r.o. Městská 23 252 30 Řevnice		738	
Číslo plánu: 6188-144/2024		19.05.2025	
Okres: České Budějovice		578/2025	
Obec: České Budějovice			
Kot. území: České Budějovice 3			
Mapový list: České Budějovice 1-1/33			
Dosařední- vstřední- vlastní- pozemní- byt- pozemní- možná- změna- se v terénu a přírodním- rozložením- nede- žádá- stá- by- změna- příslušného- záznamu			
Katastrální úřad souhlasí s obsahem plánu			
KÚ pro Jihočeský kraj KP České Budějovice PGP-1119/2025-301 2025.05.19 13:06:59 +02'00'			

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav																
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů									
	ha	m ²			Způsob využití	ha					m ²	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
1087/3												1087/3					3049			

Oprávněný : dle listiny

Druh věcného břemene : dle listiny

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	kód kv.	Y	X	Poznámka
959-23	754960.89	1163518.66	3			roh budovy
959-24	754960.89	1163518.91	3			roh budovy
959-25	754961.54	1163518.92	3			roh budovy
3085-1	754961.51	1163525.93	3			roh budovy
6131-90	754952.74	1163518.62	3			roh budovy
1	754968.27	1163517.05	3			roh lávky
2	754969.08	1163519.21	3			roh lávky
3	754950.64	1163505.80	3			roh lávky
4	754948.86	1163506.46	3			roh lávky
11	754961.53	1163522.36	3			věcné břemeno
12	754961.54	1163519.83	3			věcné břemeno
13	754953.73	1163518.63	3			věcné břemeno
14	754955.86	1163518.64	3			věcné břemeno

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku

Vyhotovitel: GEO PROPERTY PLUS spol. s r.o.
Mníšek 23
252 30 Řevnice
Číslo plánu: 6181-144/2024
Okres: České Budějovice
Obec: České Budějovice
Kat. území: České Budějovice 3
Mapový list: České Budějovice 1-1/33

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.

Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:

738

Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:

738

Dne: 28.11.2025

Číslo: 168/2025

Dne: 9.12.2025

Číslo: 668/2025

Náležitostmi o přesnosti odpovídá právním předpisům.

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Katastrální úřad souhlasí s očištěním parcel.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě

KÚ pro Jihočeský kraj
KP České Budějovice
PGP-3086/2025-301
2025.12.09 07:25:26 +01'00'

1087/4

1088/6

959-24
(0.66)
3085-1
1087/2
(0.99) 6131-90

1087/2

1087/5

4733/6

4733/7

4733/8

1087/5

4733/6

4733/7

Year	Number of people (millions)
1990	108.5
1995	110
2000	109
2005	112
2010	115

三

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav				Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	na	m ²			na	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu na	Označení dílu
1087/2										1087/2	3049		
1087/5										1087/5	3049		

Oprávněný : dle listiny

Druh věcného břemene : dle listiny

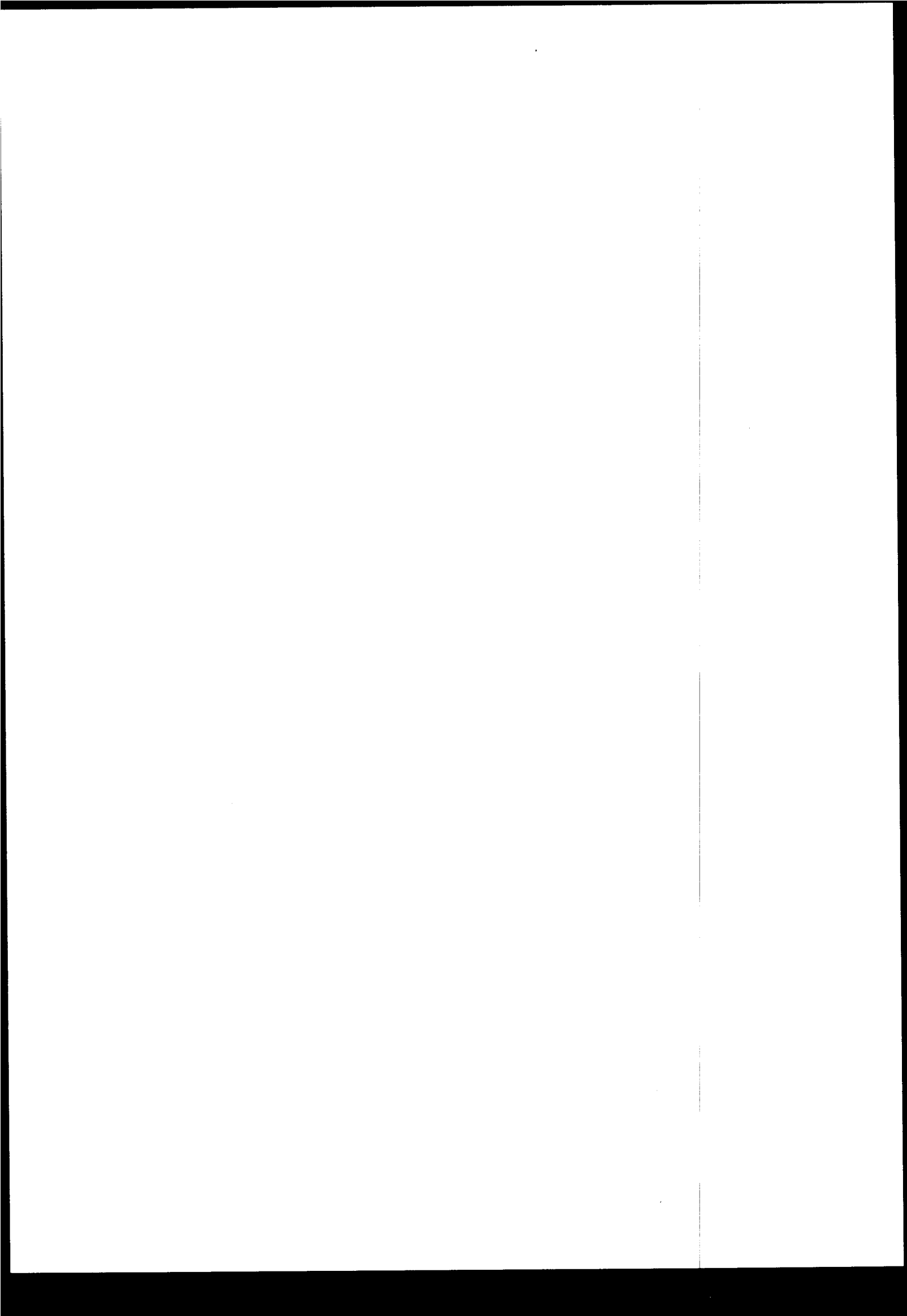
GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Strojopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 738		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 738	
	Dne: 10.5.2025	Číslo: 82/2025	Dne: 20.05.2025	Číslo: 582/2025
	Náležitostmi s přesností odpovídá právním předpisům		Tento strojopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
	Katastrální úřad souhlasí s označením parcel.			
Vyhotovitel: GEO PROPERTY PLUS spol. s r.o. Mníšecká 23 252 30 Řevnice Číslo plánu: 6186-144/2024 Okres: České Budějovice Obec: České Budějovice Kat. území: České Budějovice 3 Mapový list: České Budějovice 1-1/31, 33 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem	KÚ pro Jihočeský kraj KP České Budějovice PGP-1148/2025-301 2025.05.20 11:25:10 +02'00'			

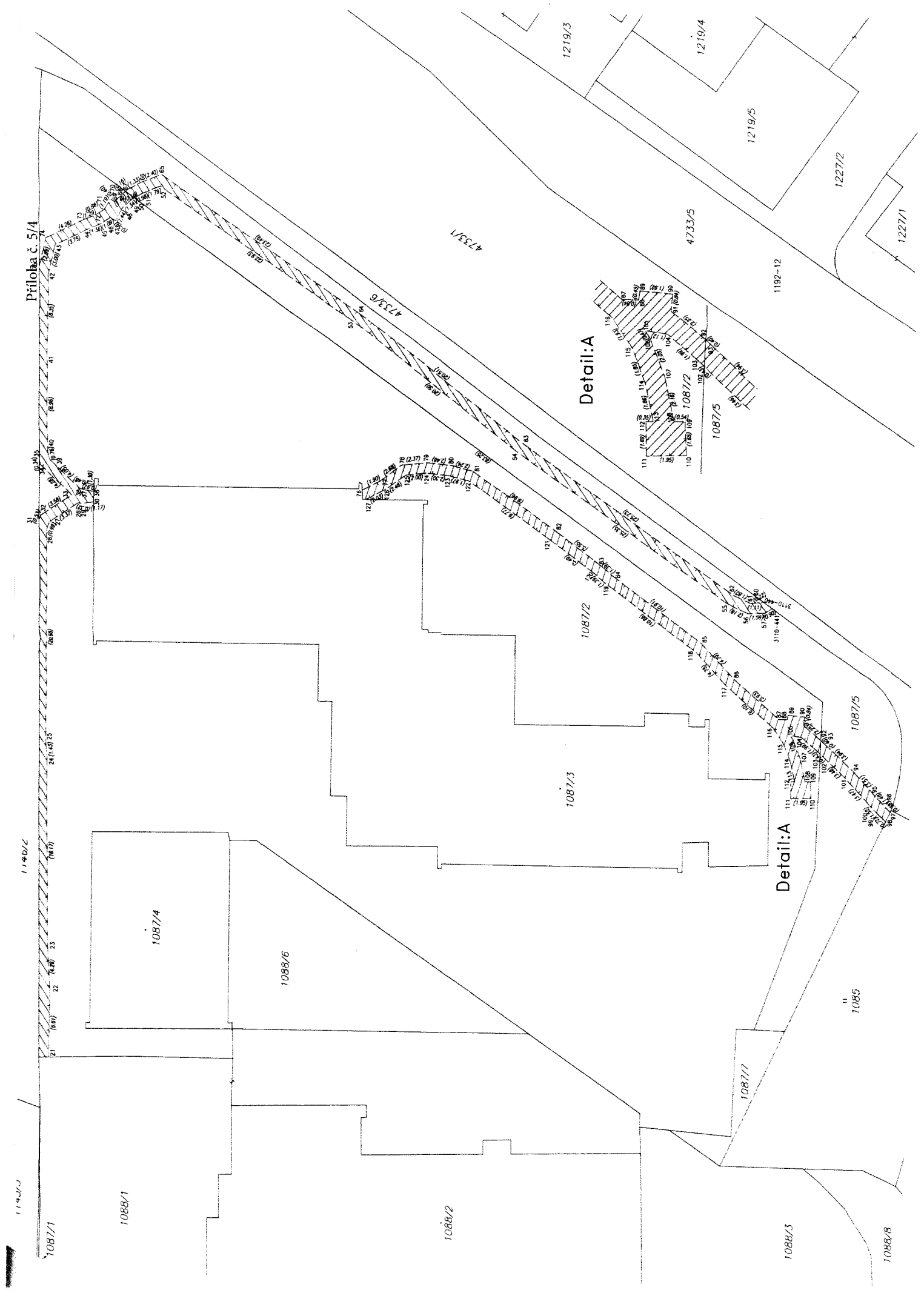
Seznam souřadnic (S-JTSK)

Č. bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		Poznámka
	Y	X	kód kv.	Y	X	
3110-440	754949.02	1163550.03	4			věcné břemeno
3110-441	754949.65	1163550.91	4			věcné břemeno
21	754994.56	1163481.09	3			věcné břemeno
22	754987.95	1163481.07	3			věcné břemeno
23	754983.67	1163480.77	3			věcné břemeno
24	754965.50	1163480.42	3			věcné břemeno
25	754964.08	1163480.27	3			věcné břemeno
26	754943.40	1163479.95	3			věcné břemeno
27	754942.47	1163480.28	3			věcné břemeno
28	754940.57	1163483.06	3			věcné břemeno
29	754940.63	1163483.37	3			věcné břemeno
30	754940.47	1163484.53	3			věcné břemeno
31	754942.33	1163479.27	3			věcné břemeno
32	754941.83	1163479.44	3			věcné břemeno
33	754939.81	1163482.40	3			věcné břemeno
34	754936.89	1163479.27	3			věcné břemeno
35	754936.56	1163479.17	3			věcné břemeno
36	754939.44	1163484.52	3			věcné břemeno
37	754939.27	1163483.57	3			věcné břemeno
38	754939.11	1163483.12	3			věcné břemeno
39	754936.35	1163480.15	3			věcné břemeno
40	754935.62	1163479.95	3			věcné břemeno
41	754926.66	1163479.75	3			věcné břemeno
42	754918.31	1163479.73	3			věcné břemeno
43	754915.36	1163480.29	3			věcné břemeno
44	754913.68	1163483.64	3			věcné břemeno
45	754913.15	1163484.89	3			věcné břemeno
46	754912.54	1163485.79	3			věcné břemeno
47	754912.85	1163486.28	3			věcné břemeno
48	754911.58	1163486.96	3			věcné břemeno
49	754910.66	1163487.93	3			věcné břemeno
50	754910.58	1163488.07	3			věcné břemeno
51	754910.09	1163488.92	3			věcné břemeno
52	754909.41	1163490.58	3			věcné břemeno
53	754922.29	1163509.55	3			věcné břemeno
54	754934.81	1163525.78	3			věcné břemeno
55	754949.31	1163546.57	3			věcné břemeno
56	754950.22	1163548.55	3			věcné břemeno
57	754950.12	1163550.14	3			věcné břemeno
60	754949.14	1163549.84	3			věcné břemeno
61	754949.20	1163548.73	3			věcné břemeno
62	754948.45	1163547.07	3			věcné břemeno
63	754934.01	1163526.38	3			věcné břemeno
64	754921.49	1163510.13	3			věcné břemeno
65	754908.29	1163490.70	3			věcné břemeno
66	754909.19	1163488.48	3			věcné břemeno
67	754909.86	1163487.33	3			věcné břemeno
68	754909.97	1163487.21	3			věcné břemeno
69	754910.99	1163486.12	3			věcné břemeno
70	754910.77	1163485.78	3			věcné břemeno
71	754911.77	1163485.14	3			věcné břemeno
72	754912.27	1163484.41	3			věcné břemeno
73	754912.78	1163483.22	3			věcné břemeno
74	754914.68	1163479.41	3			věcné břemeno

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Č. bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	kód kv.	Y	X	Poznámka
75	754917.52	1163478.86	3			věcné břemeno
76	754938.81	1163510.72	3			věcné břemeno
77	754937.91	1163512.39	3			věcné břemeno
78	754936.30	1163514.53	3			věcné břemeno
79	754936.02	1163516.88	3			věcné břemeno
80	754936.25	1163519.35	3			věcné břemeno
81	754936.79	1163521.52	3			věcné břemeno
82	754942.49	1163529.69	3			věcné břemeno
83	754945.78	1163534.16	3			věcné břemeno
84	754946.70	1163535.20	3			věcné břemeno
85	754953.17	1163543.99	3			věcné břemeno
86	754956.70	1163547.23	3			věcné břemeno
87	754960.58	1163551.71	3			věcné břemeno
88	754960.60	1163552.55	3			věcné břemeno
89	754960.15	1163552.61	3			věcné břemeno
90	754960.28	1163554.22	3			věcné břemeno
91	754961.12	1163554.13	3			věcné břemeno
92	754962.57	1163555.85	3			věcné břemeno
93	754962.82	1163556.16	3			věcné břemeno
94	754965.48	1163559.07	3			věcné břemeno
95	754968.05	1163561.46	3			věcné břemeno
96	754969.11	1163562.49	3			věcné břemeno
97	754969.36	1163562.77	4			věcné břemeno
98	754970.31	1163562.33	4			věcné břemeno
99	754969.83	1163561.79	3			věcné břemeno
100	754968.73	1163560.74	3			věcné břemeno
101	754966.20	1163558.37	3			věcné břemeno
102	754963.86	1163555.82	3			věcné břemeno
103	754963.58	1163555.50	3			věcné břemeno
104	754962.30	1163553.97	3			věcné břemeno
105	754962.13	1163552.86	3			věcné břemeno
106	754962.52	1163553.13	3			věcné břemeno
107	754964.42	1163553.90	3			věcné břemeno
108	754966.53	1163554.36	3			věcné břemeno
109	754966.52	1163554.90	3			věcné břemeno
110	754968.17	1163554.97	3			věcné břemeno
111	754968.24	1163553.02	3			věcné břemeno
112	754966.55	1163552.99	3			věcné břemeno
113	754966.54	1163553.34	3			věcné břemeno
114	754964.72	1163552.94	3			věcné břemeno
115	754963.00	1163552.25	3			věcné břemeno
116	754961.41	1163551.15	3			věcné břemeno
117	754957.42	1163546.53	3			věcné břemeno
118	754953.91	1163543.33	3			věcné břemeno
119	754947.48	1163534.58	3			věcné břemeno
120	754946.56	1163533.54	3			věcné břemeno
121	754943.31	1163529.11	3			věcné břemeno
122	754937.71	1163521.10	3			věcné břemeno
123	754937.23	1163519.19	3			věcné břemeno
124	754937.02	1163516.90	3			věcné břemeno
125	754937.26	1163514.91	3			věcné břemeno
126	754938.75	1163512.93	3			věcné břemeno
127	754939.72	1163511.15	3			věcné břemeno





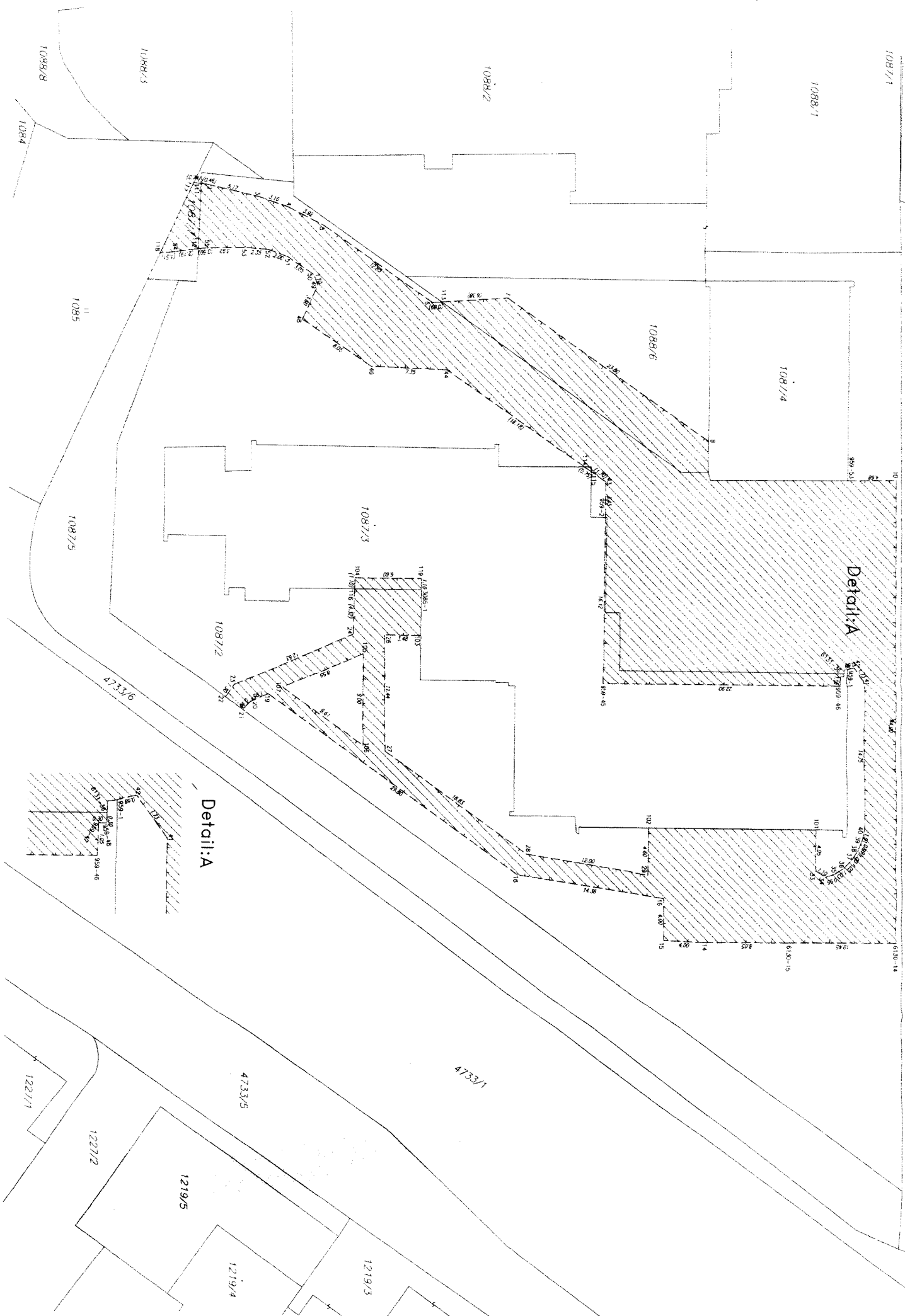
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav			Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
										dřívejší poz. evidenci		ha	m ²	
1087/2										1087/2		3049		
1087/3										1087/3		3049		
1087/7										1087/7		3049		
1088/6										1088/6		3049		

Oprávněný : dle listiny
Druh věcného břemene : dle listiny

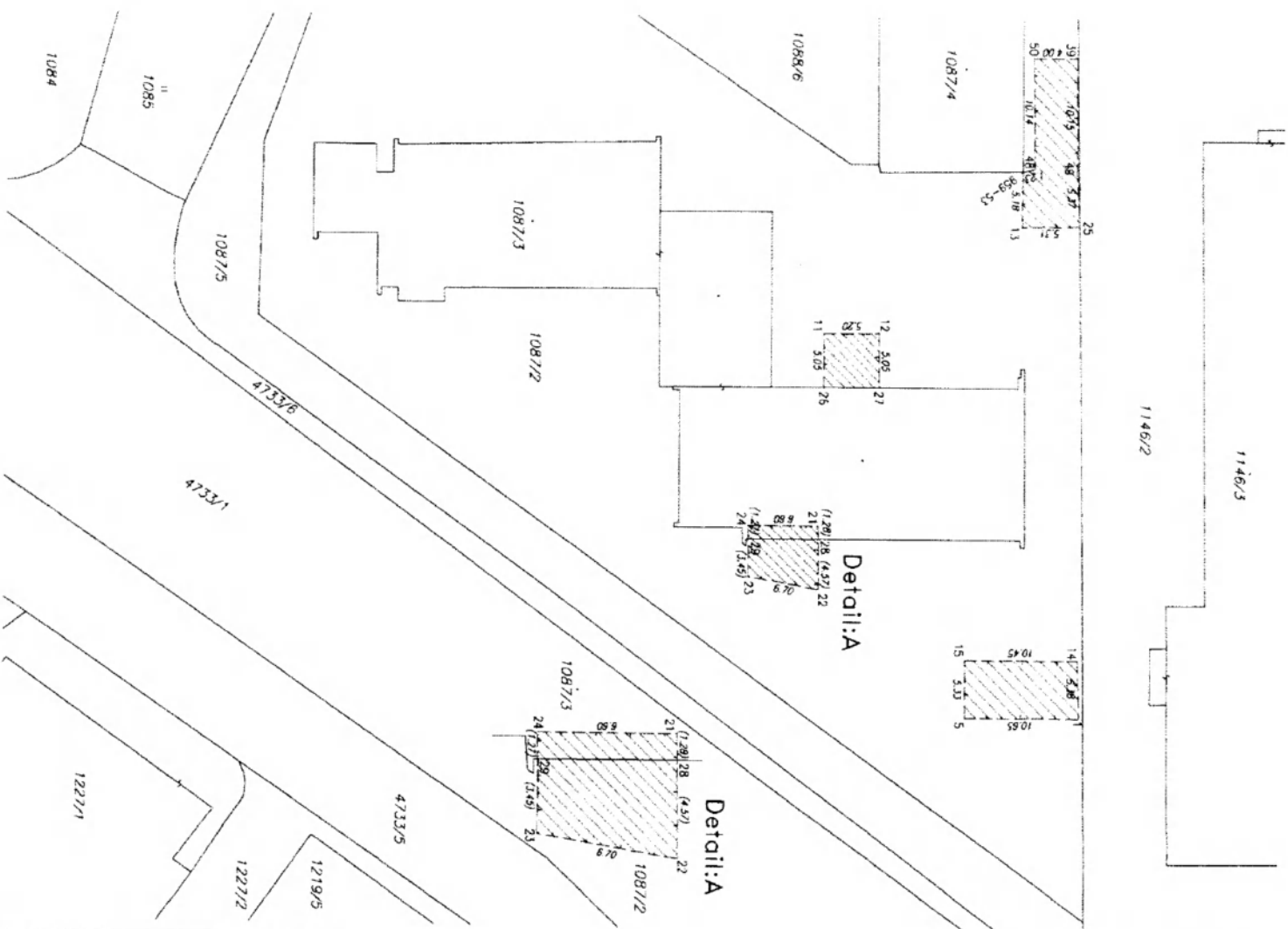
GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 738	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 738
	Dne: 25.4.2025 Číslo: 69/2025	Dne: 14.05.2025 Číslo: 569/2025
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: GEO PROPERTY PLUS spol. s r.o. Mníšek 23 252 30 Řevnice	Katastrální úřad souhlasí s označením parcel	
Číslo plánu: 6182-144/2024	 KÚ pro Jihočeský kraj KP České Budějovice PGP-1022/2025-301 2025.05.12 14:32:11 +02'00'	
Okres: České Budějovice		
Obec: České Budějovice		
Kat. území: České Budějovice 3		
Mapový list: České Budějovice 1-1/31, 33		
Dosavadním vlastním pozemků byla poskytnuta možnost srovnání se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	kód kv.	Y	X	Poznámka
959-1	754954.51	1163484.68	3			roh budovy
959-2	754968.75	1163508.27	3			roh budovy
959-45	754952.60	1163508.19	3			roh budovy
959-46	754952.71	1163485.26	3			roh budovy
959-47	754953.77	1163485.26	3			roh budovy
959-48	754953.77	1163484.99	3			roh budovy
959-53	754972.66	1163484.95	3			roh budovy
3085-1	754961.51	1163525.93	3			roh budovy
6130-14	754927.97	1163479.58	3			hřeb
6130-15	754927.82	1163489.99	3			hřeb
6131-36	754954.10	1163484.99	3			roh budovy
2	754999.93	1163547.29	3			obrubník
3	754998.84	1163542.27	3			obrubník
4	754997.88	1163539.33	3			obrubník
5	754996.19	1163535.83	3			obrubník
6	754989.02	1163525.23	3			obrubník
7	754989.57	1163517.98	3			obrubník
8	754976.19	1163498.40	3			obrubník
10	754972.77	1163480.30	3			obrubník
14	754927.73	1163498.01	3			obrubník
15	754927.87	1163502.00	3			obrubník
16	754931.90	1163502.07	3			obrubník
18	754934.00	1163516.24	3			obrubník
19	754951.12	1163540.53	3			obrubník
20	754950.32	1163542.29	3			obrubník
21	754949.56	1163542.98	3			obrubník
22	754950.74	1163544.65	3			obrubník
23	754951.96	1163543.86	3			obrubník
24	754957.14	1163532.39	3			obrubník
26	754957.13	1163529.37	3			obrubník
27	754945.73	1163529.21	3			obrubník
28	754936.02	1163515.42	3			obrubník
29	754934.14	1163503.61	3			obrubník
33	754934.78	1163487.38	3			obrubník
34	754934.23	1163486.42	3			obrubník
35	754934.54	1163485.51	3			obrubník
36	754935.12	1163484.67	3			obrubník
37	754935.89	1163483.95	3			obrubník
38	754936.73	1163483.43	3			obrubník
39	754937.62	1163483.06	3			obrubník
40	754938.60	1163482.83	3			obrubník
41	754953.30	1163483.02	3			obrubník
42	754954.66	1163484.04	3			obrubník
43	754972.17	1163508.31	3			obrubník
44	754982.63	1163523.73	3			obrubník
46	754982.86	1163531.04	3			obrubník
48	754987.22	1163537.76	3			obrubník
49	754990.49	1163536.34	3			obrubník
50	754991.51	1163536.74	3			obrubník
51	754993.15	1163539.30	3			obrubník
52	754993.81	1163541.17	3			obrubník
53	754993.98	1163543.48	3			obrubník
54	754993.46	1163550.13	3			obrubník
55	754993.86	1163547.37	3			obrubník
101	754938.80	1163487.50	3			obrubník
102	754938.71	1163503.69	3			obrubník
103	754957.12	1163525.91	3			obrubník
104	754962.56	1163532.33	3			obrubník
105	754955.25	1163531.41	3			obrubník
106	754946.26	1163531.34	3			obrubník
107	754951.76	1163539.17	3			obrubník
111	754999.98	1163547.75	3			věcné břemeno
112	754993.77	1163547.96	3			věcné břemeno
113	754989.09	1163524.34	3			věcné břemeno
114	754973.55	1163510.34	3			věcné břemeno
115	754973.12	1163509.72	3			věcné břemeno
116	754961.48	1163532.34	3			věcné břemeno
117	755000.06	1163548.49	3			věcné břemeno
118	754993.32	1163551.63	3			věcné břemeno
119	754962.60	1163525.93	3			roh budovy



Seznam souřadnic (S-JTSK)



Č. bodu 958-53	Souodnice pro zdous do KV			Poznamku
	Y	X	Add kv.	
1	754972,66	1163484,95	3	roh budovy
5	754922,52	1163479,32	3	roh obvodniku
11	754957,62	1163489,92	3	borova na obvodniku
12	754957,67	1163503,35	3	hřeb
13	754967,51	1163484,95	3	hřeb
14	754927,97	1163479,58	3	hřeb
15	754927,82	1163489,99	3	hřeb
21	754939,99	1163503,65	3	roh tržisticence
22	754934,14	1163503,61	3	roh tržisticence
23	754935,23	1163510,18	3	roh tržisticence
24	754939,95	1163510,21	3	roh tržisticence
25	754967,59	1163479,68	3	hřeb
26	754952,62	1163503,33	3	borova
27	754952,65	1163499,12	3	vešně dřevěno
28	754938,71	1163501,64	3	vešně dřevěno
29	754938,68	1163510,20	3	roh stádky
39	754953,10	1163479,98	3	roh stádky
48	754972,92	1163483,87	3	roh stádky
49	754972,96	1163479,91	3	roh stádky
50	754981,07	1163484,00	3	roh stádky

[illegible]

Novy slav	Sovodni' slav

Opravený : die listiny
Druh věčného břemene : die listiny

Architectural drawing of a building section. The drawing shows a staircase and several rooms labeled 1087/1, 1087/2, 1087/3, and 1088/6. A detailed view of a corner joint is shown, labeled "Detail: A". The drawing includes dimensions and a scale bar.

1088/6

1087/3

1087/2

1087/1

Detail: A

4733/1

pro

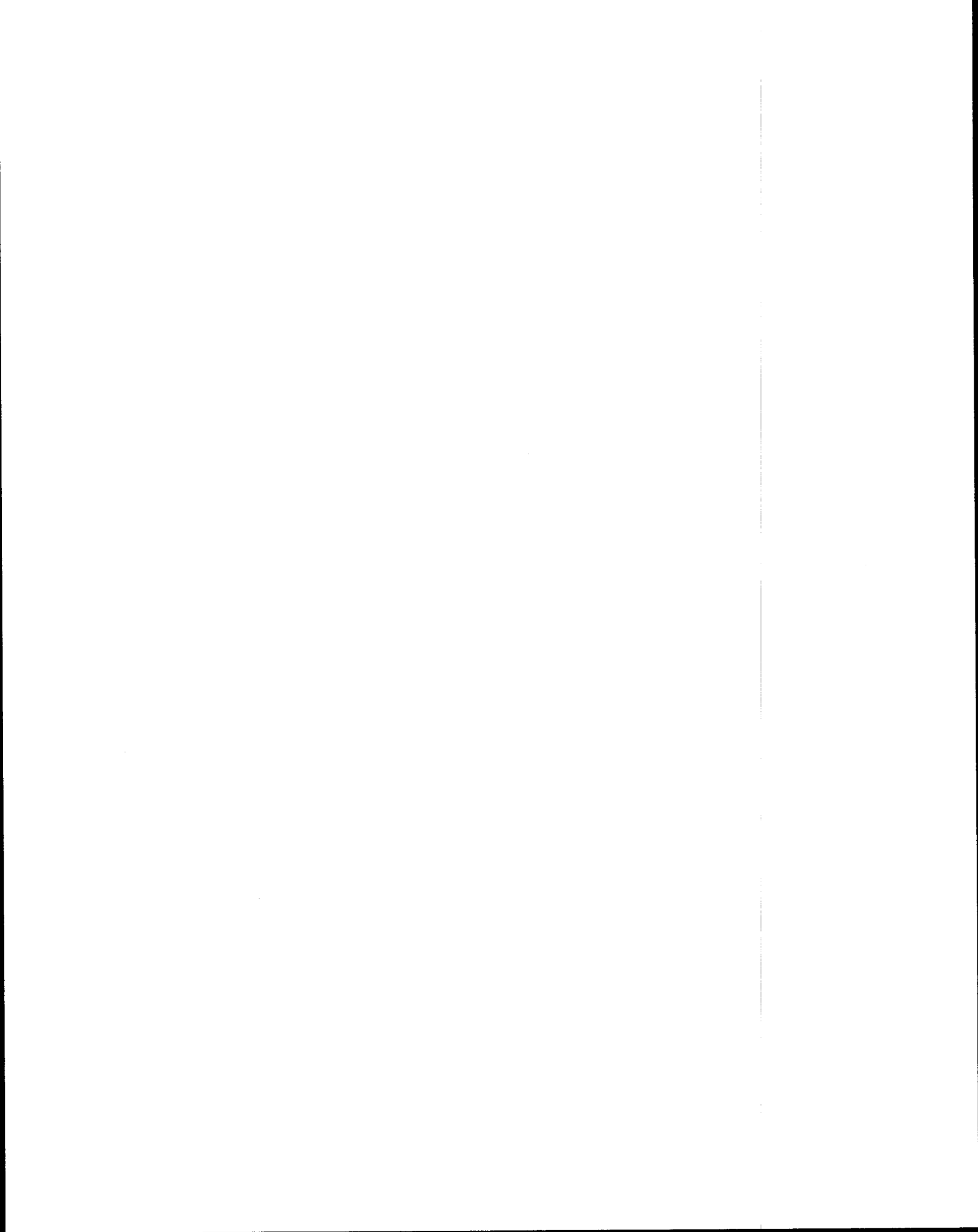
pro

pro

VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVEHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ									
Dosažený stav					Nový stav				
Označení pozemku podle katastr. par. čísla	Symbol polohy ležiště pozemku zobrazení par. čísel	Označení příslušenství par. čísel	Symbol polohy ležiště příslušenství zobrazení par. čísel	Opis pozemku a příslušenství zobrazení par. čísel	Opis stavby a příslušenství zobrazení par. čísel	Popis stavby a příslušenství zobrazení par. čísel	Symbol stavu ležiště stavu zobrazení par. čísel	Označení stavu par. čísel	
108/2/2 108/2/5	108/2/2 108/2/5								

Č. bodu	Y	X	Abd. kv.	Y	X	Poznamka
22	754998,48	1163549,52	3			větrné číselno
23	754998,48	1163549,52	3			větrné číselno
24	754995,08	1163550,80	3			větrné číselno
25	754995,08	1163549,52	3			větrné číselno
26	754995,08	1163539,76	3			větrné číselno
27	754998,48	1163539,76	3			větrné číselno
28	754987,96	1163554,12	4			větrné číselno
29	754987,97	1163550,81	3			větrné číselno
30	754984,86	1163555,56	3			větrné číselno
31	754984,86	1163551,92	3			větrné číselno
32	754987,97	1163545,15	3			větrné číselno
33	754984,87	1163545,17	3			větrné číselno
34	754987,94	1163547,48	3			větrné číselno
35	754984,84	1163542,52	3			větrné číselno
36	754988,29	1163542,16	3			větrné číselno
37	754988,12	1163538,68	3			větrné číselno
38	754984,68	1163538,92	3			větrné číselno
39	754984,40	1163538,90	3			větrné číselno

[illegible]



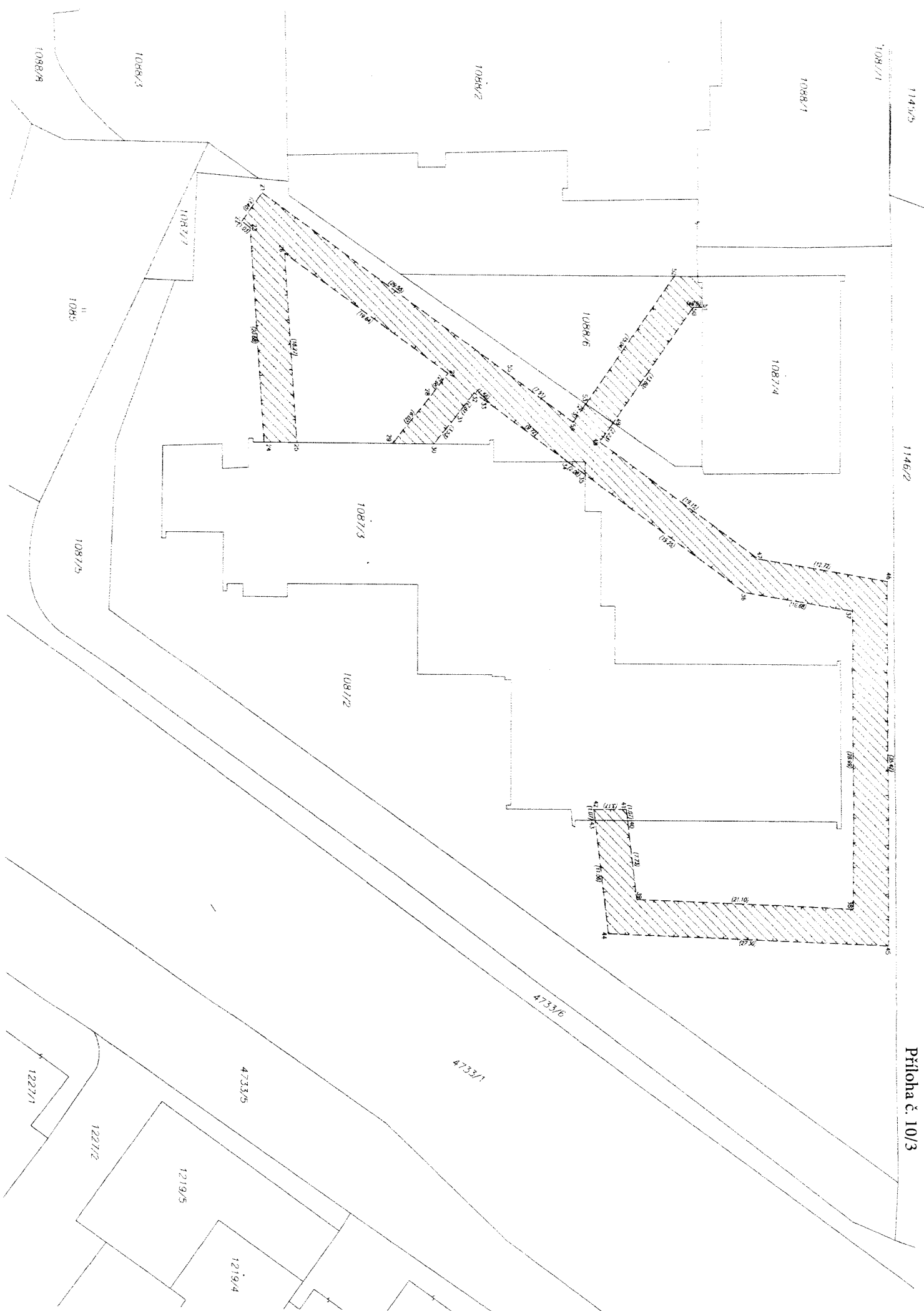
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ												
Dosavadní stav				Nový stav								
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů		
	ha	m ²			ha	m ²				Dá přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Označení dílů
1087/2										1087/2	3049	
1087/3										1087/3	3049	
1088/6										1088/6	3049	

Oprávněný : dle listiny
Druh věcného břemene : dle listiny

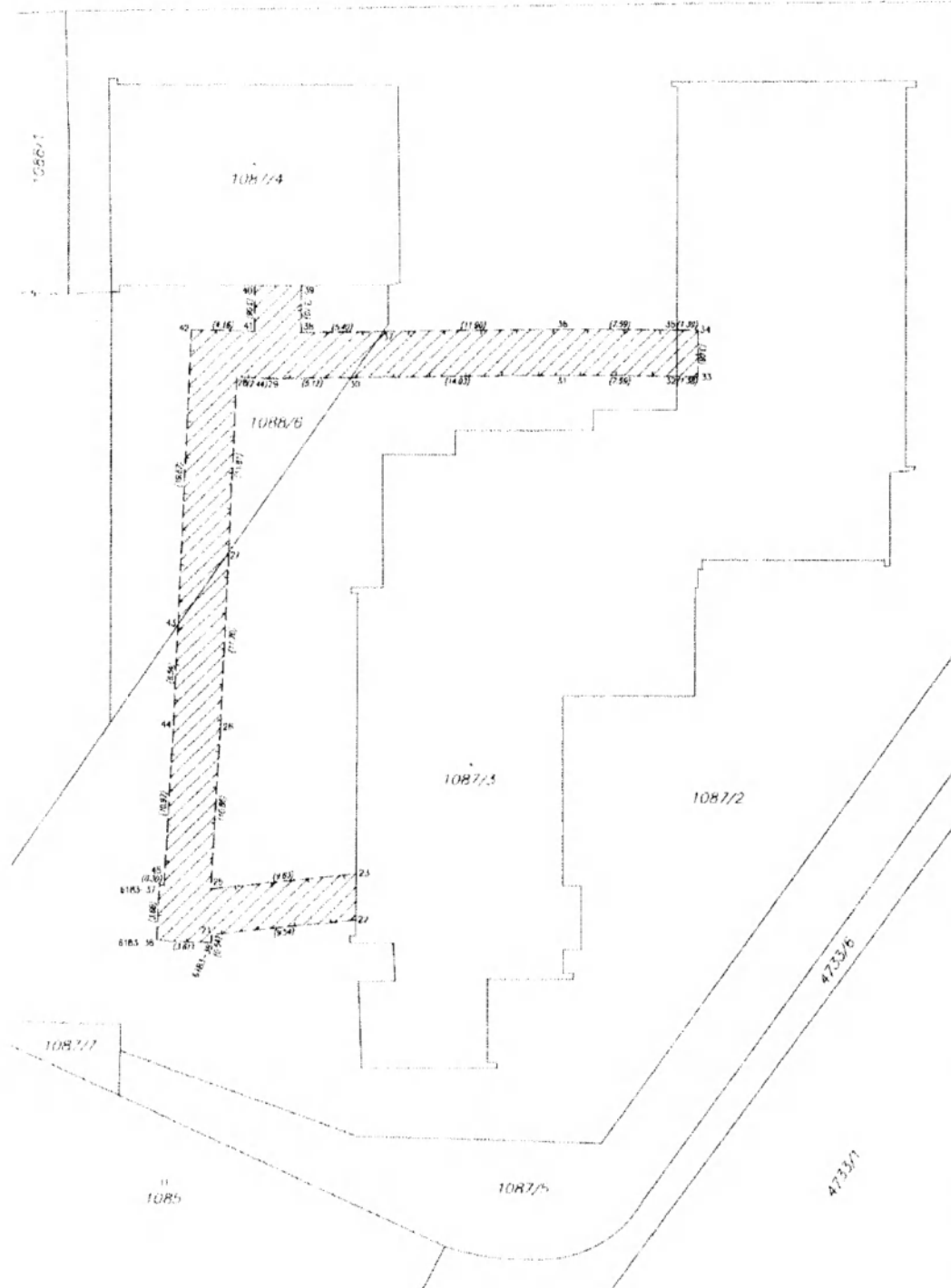
GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr	
	[Redacted]		[Redacted]	
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů 738		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů 738	
	Dne 29.4.2025 Číslo: 71/2025		Dne 14.05.2025 Číslo: 571/2025	
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě vloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: GEO PROPERTY PLUS spol. s r.o. Mníšecká 23 252 30 Řevnice Číslo plánu: 6203-144/2024 Okres: České Budějovice Obec: České Budějovice Kat. území: České Budějovice 3 Mapový list: České Budějovice 1-1/31, 33 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.	Katastrální úřad souhlasí s odstaváním parcel [Redacted] KU pro Jihočeský kraj KP České Budějovice PGP-1048/2025-301 2025.05.13 14:16:55 +02'00'		[Redacted]	

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Č. bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	kód kv.	Y	X	Poznámka
21	754999.15	1163541.36	3			věcné břemeno
22	754996.38	1163543.33	3			věcné břemeno
23	754995.78	1163542.49	3			věcné břemeno
24	754975.15	1163540.99	3			věcné břemeno
25	754975.15	1163537.78	3			věcné břemeno
26	754993.37	1163539.11	3			věcné břemeno
27	754981.96	1163523.13	3			věcné břemeno
28	754979.83	1163524.73	3			věcné břemeno
29	754975.14	1163528.50	3			věcné břemeno
30	754975.14	1163524.46	3			věcné břemeno
31	754977.89	1163522.25	3			věcné břemeno
32	754980.13	1163520.56	3			věcné břemeno
33	754979.22	1163519.29	3			věcné břemeno
34	754973.53	1163511.41	3			věcné břemeno
35	754972.31	1163509.72	3			věcné břemeno
36	754961.04	1163494.11	3			věcné břemeno
37	754959.34	1163483.57	3			věcné břemeno
38	754930.35	1163483.20	3			věcné břemeno
39	754931.04	1163504.29	3			věcné břemeno
40	754938.71	1163505.27	3			věcné břemeno
41	754939.77	1163505.41	3			věcné břemeno
42	754939.75	1163508.58	3			věcné břemeno
43	754938.69	1163508.44	3			věcné břemeno
44	754927.72	1163507.04	3			věcné břemeno
45	754926.83	1163479.75	3			věcné břemeno
46	754962.25	1163480.21	3			věcné břemeno
47	754964.27	1163492.77	3			věcné břemeno
48	754975.48	1163508.30	3			věcné břemeno
49	754977.32	1163507.04	3			věcné břemeno
50	754988.52	1163499.32	3			věcné břemeno
51	754988.53	1163498.48	3			věcné břemeno
52	754991.51	1163501.15	3			věcné břemeno
53	754979.12	1163509.68	3			věcné břemeno
54	754977.35	1163510.90	3			věcné břemeno
55	754981.98	1163517.31	3			věcné břemeno



1146/2



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav		
Označení pozemku prův. listem	Výměra parcely m ²	Druh pozemku (zprův. vyhl.)	Označení pozemku prův. listem	Výměra parcely m ²	Druh pozemku (zprův. vyhl.)
1087/2			1087/2		
1087/3			1087/3		
1087/6			1087/6		

Oprávněný: dle listiny

Druh věcného břemene: dle listiny

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN				Souřadnice určené měřením	
Č. bodu	Y	X	Kód kv.	Y	X
6183-36	754988.29	1163542.36	3		
6183-37	754988.12	1163538.68	3		
6183-38	754984.68	1163542.52	3		
21	754984.63	1163541.98	3		
22	754975.15	1163540.94	3		
23	754975.15	1163537.84	3		
25	754984.72	1163538.89	3		
26	754984.14	1163528.05	3		
27	754983.65	1163516.36	3		
28	754983.18	1163504.56	3		
29	754980.74	1163504.63	3		
30	754975.62	1163504.55	3		
31	754961.59	1163504.33	3		
32	754954.00	1163504.38	3		
33	754952.62	1163504.39	3		
34	754952.63	1163501.31	3		
35	754954.02	1163501.30	3		
36	754961.61	1163501.26	3		
37	754973.51	1163501.44	3		
38	754978.91	1163501.52	3		
39	754978.92	1163498.42	3		
40	754982.00	1163498.43	3		
41	754981.99	1163501.49	3		
42	754986.15	1163501.37	3		
43	754986.97	1163521.22	3		
44	754987.24	1163527.90	3		
45	754987.82	1163538.70	3		

GEOMETRICKÝ PLÁN pro		Geometrický plán veřejnoprávního katastrálního úřadu	
vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku		738	
Vyhovatel: GLO PROPERTY PLUS spol. s r.o. Město 23 252 50, Revnice		738	
Číslo plánu: 6210-144/2024		14.05.2025	
Okres: České Budějovice		72/2025	
Doe: České Budějovice		14.05.2025	
Kat. území: České Budějovice 3		72/2025	
Mapový list: České Budějovice 1:1/31, 33		14.05.2025	
Obrazovka: vzhledem k tomu, že geometrický plán je součástí katastrálního úřadu, není třeba jeho zveřejňování.		14.05.2025	
Katastrální úřad souhlasí s účelovým záměrem		14.05.2025	
KU pro Jihočeský kraj KP České Budějovice PGP-1067/2025-301 2025.05.14 14:32:39 +02'00'		14.05.2025	

CRA

O P I S

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 Mastníkově

Praha 6, Česká republika, zaměstnanci Společnosti na pracovním místě Generální ředitel (CEO), (dále jen „Zmocněnec 1“)

a

panu Petru Holému

Česká republika, (dále jen „Zmocněnec 2“)

a

Ing. Marcelovi Procházkovi

Česká republika, zaměstnanci Společnosti na pracovním místě Ředitel právního a regulatorního útvaru, (dále jen „Zmocněnec 3“)

a

LLB., B.C.L. Martinovi Kavěnovi,

Česká republika, zaměstnanci Společnosti na pracovním místě Senior právní poradce, (dále jen „Zmocněnec 4“),

a

Ing. Jiřímu Černíkovi

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:

- (a) prodeje jakýchkoli nemovitých věcí vlastněných Společností;
- (b) koupě jakýchkoli nemovitých věcí;

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

Prague 6, Czech Republic, employee of the Company with the position of Chief Executive Officer (CEO), (hereinafter referred to as “Agent 1”)

and

Mr. Petr Holý,

Czech Republic, (hereinafter referred to as “Agent 2”)

and

Mr. Marcel Procházka,

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,

Czech Republic, employee of the Company with the position of General Legal Counsel, (hereinafter referred to as “Agent 4”),

and

Ing. Jiří Černík

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) the sale of any immoveable property owned by the Company;
- (b) the purchase of any immoveable property;

Ověření-vidimace

Ověřuji, že tento opis složený z -4- listů,
doslovně souhlasí s listinou, z níž byl pořízen,
složenou z -4- listů.

V Praze dne 27.11.2025



Tereza Vrá
notářská tajemnice
Mgr. Evou Kr
notářkou v P



- (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, nájímá 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 nemovitostí;
- (l) zprostředkování prodeje nebo pronájmu nemovitosti.

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;
- smluv o užívání komunikací a smluv o vstupu;

- (c) the lease of any immoveable property owned by the Company and movable property owned by the Company in connection with the operation of such immoveable property by the Company as a lessor;
- (d) the lease and sublease of immoveable property leased by the Company and movable property related to the operation of such immoveable property by the Company as a lessee;

(e) the operation of immoveable 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 immoveable property owned by the Company and movable property owned by the Company in connection with the operation of such immoveable property by the Company;

(g) the establishment of pledges to any immoveable property owned by third parties and movable property owned by third parties in connection with the operation of such immoveable property for the benefit of the Company;

(h) the establishment of a real burden, easement or another right of use encumbering any immoveable property owned by the Company; and

(i) the establishment of a real burden, easement or another right of use encumbering any immoveable property owned by third parties for the benefit of the Company or for the benefit of the immoveable 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.

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 immoveable property;
- operating contracts, in particular contracts for work or contracts on provisions of services;
- supply contracts and framework supply contracts relating to networks and immoveable property;
- contracts for the use of communications and entry contracts;

- 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 uživatelského práva ve prospěch Společnosti;
- smluv o zřízení věcného břemene či jiného uživatelského 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.

- 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 immoveable 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 immoveable 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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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

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

Nikdo ze Zmocněnců není oprávněn ustavit si za sebe zástupce na základě této plné moci. Tato plná moc je

None of the Agents is authorized to appoint a representative on his/her behalf on the basis of this power of attorney. This

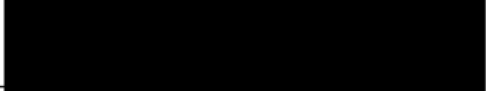
ena na dobu určitou od 1. dubna 2025 do 31.
since 2026. Tato plná moc může být kdykoliv
ončena písemným odvoláním ze strany Společnosti
jakéhokoli důvodu nebo bez uvedení důvodu pro
jí odvolání) nebo písemnou výpovědí ze strany
šech Zmocněnců společně.

power of attorney is granted for a definite period from 1
April 2025 until 31 December 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.

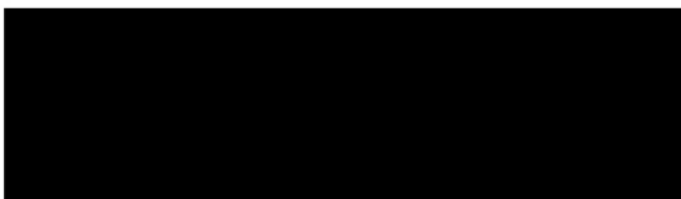
This power of attorney is executed in Czech and English
languages; the Czech version prevails.

V/In Praze/Prague dne/on 23. ledna 2025 / 23 January 2025


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 017103/85/2025.

tuto listinu ve dvou vyhotoveních př

V Praze dne 23. ledna 2025




vlastnoruční podpis advokáta

JUDr. Martin Veselý, LL.M., advokát

Ověření-vidimace

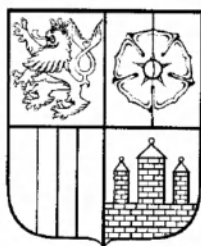
Ověřuji, že tento opis složený z -4- listů,
doslovně souhlasí s listinou, z níž byl pořízen,
složenou z -4- listů.

V Praze dne 27.11.2025



Tereza Vrátná
notářská tajemnice p
Mgr. Evou Králov
notářkou v Pra





JIHOČESKÝ KRAJ

MUDr. Martin Kuba
hejtman kraje
U Zimního stadionu 1952/2
370 76 České Budějovice

KUCBX01ESXN3

PLNÁ MOC

udělená v souladu s § 441 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Jako hejtman Jihočeského kraje, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice, IČO 70890650, který je podle § 61 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o krajích“), oprávněný zastupovat kraj navenek,

zmocňuji

V oblasti sociálních služeb:

- 1) Smluv o poskytnutí dotací, včetně dodatků, návratných finančních výpomocí a finančních darů v sociální oblasti v gesci odboru sociálních věcí, o jejichž přidělení rozhoduje rada kraje podle § 59 odst. 2 písm. a) a f) zákona o krajích a zastupitelstvo kraje podle § 36 písm. b) a c) téhož zákona.
- 2) Pověření Jihočeského kraje k poskytování služeb obecného hospodářského zájmu, včetně dodatků, na základě zastupitelstvem kraje schváleného střednědobého plánu rozvoje sociálních služeb, vč. akčních plánů.
- 3) Finančních plánů, plánů pořízení investic a odpisových plánů organizací zřizovaných krajem v sociální oblasti po předchozím schválení nebo projednání v radě kraje.
- 4) V oblasti dotační politiky kraje smluv a jejich dodatků o poskytnutí dotací na základě dotačních programů vyhlášených krajem po předchozím schválení radou kraje podle § 59 odst. 2 písm. a) a f) zákona o krajích a zastupitelstvem kraje podle § 36 písm. b) a c) téhož zákona v sociální oblasti a v oblasti komunitního plánování sociálních služeb.
- 5) Veřejnoprávních smluv o poskytnutí dotace, včetně dodatků, uzavíraných v rámci realizace projektů financovaných z Operačního programu Zaměstnanost Plus.

V oblasti nakládání s majetkem:

- 1) Smluv a jiných dokumentů v majetkových věcech, jejichž uzavření schválilo Zastupitelstvo Jihočeského kraje podle § 36 nebo Rada Jihočeského kraje podle § 59 odst. 2 a odst. 3 zákona o krajích.

V oblasti kultury a památkové péče:

- 1) Finančních plánů, plánů reprodukce majetku (resp. plánů pořízení investic) a odpisových plánů organizací zřizovaných krajem v oblasti kultury po předchozím schválení v radě kraje;

- 2) Smluv o poskytnutí dotací a finančních darů v oblasti kultury a památkové péče, po předchozím schválení radou kraje podle § 59 odst. 2 písm. a) a f) zákona o krajích nebo zastupitelstvem kraje podle § 36 písm. b) a c) téhož zákona;
- 3) V oblasti dotační politiky kraje smluv o poskytnutí dotací a jejich dodatků na základě dotačních programů vyhlášených krajem po předchozím schválení radou kraje podle § 59 odst. 2 písm. a) a f) zákona o krajích a zastupitelstvem kraje podle § 36 písm. b) a c) téhož zákona v oblasti kultury a památkové péče.

V oblasti cestovního ruchu:

- 1) Smluv o poskytnutí dotací a finančních darů v oblasti cestovního ruchu, po předchozím schválení radou kraje podle § 59 odst. 2 písm. a) a f) zákona o krajích nebo zastupitelstvem kraje podle § 36 písm. b) a c) téhož zákona.
- 2) V oblasti dotační politiky kraje smluv o poskytnutí dotací a jejich dodatků na základě dotačních programů vyhlášených krajem po předchozím schválení radou kraje podle § 59 odst. 2 písm. a) a f) zákona o krajích a zastupitelstvem kraje podle § 36 písm. b) a c) téhož zákona v oblasti cestovního ruchu.

Zmocněnkyně není oprávněna udělit tuto plnou moc jiné osobě. Tato plná moc je platná po dobu výkonu funkce zmocněnkyně ve volebním období 2024 - 2028 nebo do odvolání plné moci.

Tato plná moc nahrazuje plnou moc udělenou zmocněnkyni dne 19.11.2024.

České Budějovice, 24. 1. 2025

MUDr.

Martin Kuba

Digitálně podepsal
MUDr. Martin Kuba
Datum: 2025.01.24
08:15:32 +01'00'

MUDr. Martin Kuba
hejtman kraje