

SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITOSTÍ

uzavřená mezi

Heimstaden Czech s.r.o.

jako prodávajícím

a

Teplo Hlučín, spol. s r.o.

jako kupujícím

SMLOUVA O PŘEVODU NEMOVITOSTÍ

uzavřená podle ustanovení § 2128a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník („OZ“)
("Smlouva")

SMLUVNÍ STRANY

- (1) **Heimstaden Czech s.r.o.**, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, Česká republika, IČO: 052 53 268, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. C 66812

("Prodávající")

a

- (2) **Teplo Hlučín, spol. s r.o.**, se sídlem Čs. armády 1263/32, 748 01 Hlučín, IČO: 253 62 747, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, pod sp. zn. C 15145

("Kupující")

(Prodávající a Kupující dále společně jako "**Strany**", každý samostatně pak jako "**Strana**")

PREAMBULE

- (A) Dne 22. 5. 2025 Strany uzavřely Smlouvu o smlouvě budoucí a rámcovou smlouvu o převodu ve znění všech pozdějších dodatků (dále jen "**SOSB**"), která, mimo jiné, stanovuje podmínky pro uzavření této Smlouvy a pro převod Nemovitostí podle této Smlouvy.
- (B) Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku, jehož součástí je budova:
- (a) parc. č. 1706/67, na kterém stojí, jako jeho součást, budova č. p. 845 část obce Hlučín, nacházející se v katastrálním území Hlučín, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj – katastrální pracoviště Opava (dále jen "**Pozemek s budovou**").
- (C) Prodávající má v úmyslu prodat Kupujícímu Nemovitosti spolu s veškerými součástmi a příslušenstvím a Kupující má v úmyslu Nemovitosti od Prodávajícího koupit, a to v souladu s podmínkami dohodnutými v Rámcové smlouvě a za dalších podmínek a za Kupní cenu dohodnutou v této Smlouvě.

1. DEFINICE A VÝKLAD

1.1 Následující výrazy a definice užívané ve Smlouvě mají následující význam:

DPH znamená daň z přidané hodnoty podle zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění, nebo jakoukoli jinou daň obdobné fiskální povahy, ať již uvalenou v České republice (namísto nebo vedle uvedené daně) nebo jinde.

Katastr znamená Katastr nemovitostí České republiky.

Katastrální úřad znamená Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj – katastrální pracoviště Opava.

Kupní cena znamená celkovou kupní cenu za převod Nemovitostí spolu s veškerými součástmi a příslušenstvím z Prodávajícího na Kupujícího, jejíž výše je uvedena v článku 3.1 této Smlouvy.

Návrh má význam uvedený v článku 5.1.

Nemovitosti znamená Pozemek s budovou, jak jsou tyto specifikovány v Preambuli této smlouvy v písm. (B), a to včetně všech jejich součástí a příslušenství, a dokumentace k nim; pro vyloučení pochybností se za součást a/nebo za příslušenství Nemovitostí nepovažují, a tedy nejsou předmětem převodu podle této Smlouvy věci, ať již spojené s Pozemkem s budovou jako jejich stavební součást nebo užívané společně s nimi jako jejich příslušenství, zejména stroje, zařízení, vybavení, technologie, systémy a jiné podobné věci, které jsou:

- (a) ve vlastnictví nájemců užívajících bytové prostory v budově, jež jsou součástí Pozemku s budovou nebo ve vlastnictví třetích osob užívané nájemci v souvislosti s užíváním bytových prostor budovy;
- (b) ve vlastnictví poskytovatelů služeb poskytovaných v souvislosti s provozem a užíváním Nemovitostí, zejména (i) instalovaných internetových a jiných digitálních kabelových technologií (*Poda a.s.* a *Vodafone Czech Republic a.s.*), a (iv) veškerých dalších podobných věcí ve vlastnictví třetích osob, jejichž vlastnické právo k těmto věcem vyplývá ze Zpřístupněných dokumentů;
- (c) inženýrské sítě umístěné v/na Pozemku s budovou, které jsou ve vlastnictví jednotlivých provozovatelů inženýrských sítí a nejsou součástí Pozemku nebo budovy.

Notář znamená Mgr. Klára Janulíková, notářka v Brně, se sídlem na adrese Trnitá 542/18, Trnitá, 602 00 Brno, IČO: 737 35 361.

Povolené zatížení má význam přidělený tomuto pojmu v SOSB.

Pracovní den znamená kterýkoli den v roce (kromě soboty nebo neděle), kdy jsou banky v České republice otevřeny pro klienty.

Smlouva o zřízení vázaného účtu znamená smlouvu nebo smlouvy nebo protokoly o notářské úschově uzavřené mezi Notářem a Stranami pro účely úschovy: (i) listin dle čl. 5.1 této Smlouvy; a (ii) Kupní ceny do doby provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem v Katastru, kterou Strany uzavřou s takovými obsahovými náležitostmi, aby odpovídala smyslu a účelu transakce.

Vázaný účet znamená bankovní účet pro úschovu Kupní ceny uvedený ve Smlouvě o zřízení vázaném účtu.

Výpis z KN výpis z listu vlastnictví č. 1651, katastrální území Hlučín, obec Hlučín ze dne 4. 12. 2025, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj – katastrální pracoviště Opava, jehož kopie tvoří **Přílohu č. 2** této Smlouvy.

Záruky znamenají: (i) prohlášení Prodávajícího uvedené v článku 10.2 SOSB (dále jen "Záruky Prodávajícího"), nebo (ii) prohlášení Kupujícího uvedené v článku 11.2 SOSB (dále jen "Záruky Kupujícího"), v závislosti na kontextu; **Záruka** znamená kteroukoli z nich.

- 1.2 Jelikož tato Smlouva je výsledkem rozsáhlých vyjednávání, Strany sjednávají, že žádný její článek nebo ustanovení nelze přisoudit žádné ze Stran s tím, že jej v jednání o této Smlouvě použila jako první.
- 1.3 Nadpisy v této Smlouvě nemají vliv na její výklad.
- 1.4 Úvodní ustanovení a přílohy této Smlouvy jsou její nedílnou součástí.
- 1.5 Právní vztahy mezi Stranami založené touto Smlouvou se v celém jejich rozsahu řídí a je nutné je vykládat výlučně v souladu s podmínkami dohodnutými v SOSB. Podmínky SOSB platí pro převod Nemovitostí podle této Smlouvy a s ním související práva a povinnosti Stran v plném rozsahu SOSB. Ustanovení SOSB přetrvávají v platnosti i po uzavření této Smlouvy. Tato Smlouva nenahrazuje SOSB a v případě rozporu mezi zněním této Smlouvy a zněním SOSB má přednost znění SOSB, kdy ustanovení SOSB tak představují zvláštní ujednání k ustanovením této Smlouvy.
- 1.6 Strany prohlašují, že tato Smlouva je, ve smyslu § 1727 Občanského zákoníku jednostranně závislá na SOSB. Zánikem SOSB jinak, než jejím splněním, dochází automaticky a bez dalšího k zániku této Smlouvy, a to s obdobnými právními účinky. Naopak pokud by z jakéhokoli důvodu (bez ohledu na ujednání článku 1.7 této Smlouvy níže) došlo k zániku, neplatnosti či nicotnosti této Smlouvy (aniž by právní jednání či skutečnost zakládající zánik, neplatnost či nicotnost této Smlouvy výslovně či zcela zjevně dopadala i na SOSB), nezpůsobuje tato skutečnost automaticky zánik SOSB.
- 1.7 S ohledem na výše uvedené a na zásadní význam SOSB pro úpravu práv a povinností Stran v době po převodu Nemovitostí Strany výslovně sjednávají, že od této Smlouvy nemůže žádná ze Stran jednostranně odstoupit či jinak tuto Smlouvu jednostranně ukončit, ledaže se tak stane spolu s odstoupením od SOSB a z důvodů a za podmínek výslovně upravených v SOSB. Strany tímto výslovně vylučují aplikaci všech dispozitivních ustanovení OZ či jiných právních předpisů, které by kterékoli Straně umožňovaly odstoupit či jinak jednostranně ukončit tuto Smlouvu (jinak než v důsledku odstoupení od SOSB z důvodů výslovně uvedených v SOSB, resp. jinak než za podmínek stanovených v SOSB).
- 1.8 Pojmy a definice uvozené velkým počátečním písmenem, výslovně neuvedené v této Smlouvě, mají význam, který jim je přiřazen v SOSB.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Prodávající tímto prodává Nemovitosti včetně veškerých k nim náležejících práv, součástí a příslušenství a vybavení na Kupujícího a bez jakýchkoli dluhů nebo práv třetích osob vyjma Povolného zatížení, a to za Kupní cenu a v souladu s podmínkami stanovenými v této Smlouvě a v SOSB.
- 2.2 Kupující tímto v souladu s podmínkami stanovenými v této Smlouvě a v SOSB Nemovitosti přijímá a kupuje je od Prodávajícího včetně veškerých k nim náležejících práv, součástí a příslušenství a vybavení.

3. KUPNÍ CENA

- 3.1 Prodávající prodává Nemovitosti a Kupující kupuje Nemovitosti za celkovou Kupní cenu ve výši **34.138.984,62 Kč** (slovy: třicet čtyři miliónů sto třicet osm tisíc devět set osmdesát čtyři korun českých a šedesát dva haléřů) („**Kupní cena**“). Bude-li v souvislosti s převodem Nemovitostí účtována dle obecně závazných právních předpisů daň z přidané hodnoty, dohodly se Strany, že Kupní cena je stanovena již včetně této daně. Kupní cena bude

vypořádána prostřednictvím Vázaného účtu v souladu s SOSB, touto Smlouvou a Smlouvou o zřízení vázaného účtu.

- 3.2 Kupující složí Kupní cenu na Vázaný účet v souladu se Smlouvou o zřízení vázaného účtu nejpozději do 28. 2. 2026.
- 3.3 Kupní cena bude Prodávajícímu uhrazena za podmínek, způsobem a ve lhůtách uvedených ve Smlouvě o zřízení vázaného účtu. Kupní cena se považuje za uhrazenou okamžikem připsání na bankovní účet Prodávajícího uvedený ve Smlouvě o zřízení vázaného účtu.
- 3.4 Prodávající a Kupující se dohodli s Notářem na dalších podrobnostech ohledně výplaty Kupní ceny ve Smlouvě o zřízení vázaného účtu.
- 3.5 Prodávající a Kupující tímto výslovně potvrzují, že souhlasí se způsobem úhrady Kupní ceny.

4. PROHLÁŠENÍ A VZÁJEMNÉ NÁROKY STRAN

- 4.1 Strany si neposkytují navzájem žádné Záruky ani jiná další práva a neručí za žádná jiná prohlášení nad rámec těch, které jsou uvedeny výslovně v SOSB.
- 4.2 Porušení jakýchkoliv smluvních povinností Stran a jeho důsledky, včetně rozsahu a způsobu uplatnění nároků na jakékoliv odškodnění, smluvní pokuty, náhradu újmy a dalších podobných nároků souvisejících s porušením povinností ať již podle této Smlouvy nebo podle SOSB se řídí výlučně ustanoveními SOSB.

5. NÁVRH NA VKLAD VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 5.1 Návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem do Katastru podle této Smlouvy ve prospěch Kupujícího je podepsán Stranami současně s podpisem této Smlouvy a společně se všemi vyhotoveními této Smlouvy (vyjma dvou vyhotovení bez ověřených podpisů Stran, které jsou předané Kupujícímu, který je oprávněn tyto stejnopisy využít výlučně pro účely čerpání financování části Kupní ceny v souladu se smlouvami, které uzavřel se svými financujícími partnery a předložil pro informaci Prodávajícímu před uzavřením této Smlouvy) uložen do úschovy u Notáře, až do okamžiku splnění podmínek pro vydání Návrhu specifikovaných ve Smlouvě o zřízení vázaného účtu.
- 5.2 Kterákoliv Strana je oprávněna vyzvat Notáře k vydání Návrhu a všech vyhotovení této Smlouvy, jakmile dojde ke splnění podmínek pro vydání Návrhu specifikovaných ve Smlouvě o zřízení vázaného účtu. Smlouva o zřízení vázaného účtu stanoví lhůtu, ve které Notář listiny Stranám vydá. Lhůta pro vydání listin začíná běžet okamžikem, kdy je Notáři prokázáno splnění podmínky uvedené v článku 5.1 této Smlouvy.
- 5.3 Kterákoliv Strana je oprávněna podat Návrh společně s jedním vyhotovením této Smlouvy ke Katastrálnímu úřadu, nejdříve však poté, co dojde ke splnění podmínky stanovené v čl. 3.9 SOSB a čl. 6.1 níže.
- 5.4 Prodávající a Kupující se zavazují spolupracovat a učinit veškeré nezbytné nebo vhodné kroky vedoucí ke vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem podle této Smlouvy do Katastru. V řízení před Katastrálním úřadem jsou Strany zejména povinny doložit v termínu stanoveném ve výzvě Katastrálního úřadu potřebné doklady a učinit podání za účelem odstranění vad a nedostatků Smlouvy a/nebo Návrhu tak, aby vklad vlastnického práva do Katastru ve prospěch Kupujícího byl co nejdříve povolen.
- 5.5 Pokud Katastrální úřad rozhodne, že Návrh nebo tato Smlouva není dostatečným podkladem pro povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch

Kupujícího na základě této Smlouvy, tzn. Návrh bude zamítnut či dojde k přerušení či zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem či kterékoliv z nich z důvodu vad v této Smlouvě či Návrhu, provedou Strany bez odkladu veškeré nezbytné úkony a podniknou veškeré nezbytné kroky k odstranění jakýchkoliv nedostatků Návrhu nebo této Smlouvy, včetně uzavření dodatku či vytvoření nové verze této Smlouvy, která bude v souladu s principy a podmínkami SOSB tím způsobem, aby vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem dle této Smlouvy mohl být úspěšně proveden.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1** Uzavření této Smlouvy bylo schváleno jediným společníkem Kupujícího ve formě Rozhodnutím Rady města Hlučín č.j. 99/1d ze dne 2. 12. 2025.
- 6.2** Kupující zajistí uveřejnění této Smlouvy v Registru smluv v souladu s § 5 Zákona o registru smluv nejpozději do deset (10) dnů ode dne vydání Smlouvy z úschovy listin dle čl. 5.2, přičemž Smlouva se považuje za uveřejněnou dnem jejího uveřejnění v Registru smluv, tj. dnem vložení elektronického obrazu textového obsahu smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu včetně metadat uvedených v § 5 odst. 1 Zákona o registru smluv do Registru smluv.
- 6.3** Není-li v této Smlouvě nebo v SOSB výslovně uvedeno jinak, hradí si každá Strana veškeré náklady a výdaje, které vynaložila v souvislosti s uzavřením a plněním této Smlouvy, samostatně.
- 6.4** Žádná ze Stran není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany postoupit žádná práva, nároky ani povinnosti dle této Smlouvy. Žádná Strana není oprávněna provést započtení oproti pohledávkám druhé Strany vyplývajícím z této Smlouvy jinak než písemnou dohodou s druhou Stranou.
- 6.5** Tato Smlouva a všechny mimosmluvní závazky vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se řídí SOSB a českým právem, zejména OZ, s výjimkou ustanovení, která Strany v SOSB výslovně vylučují, a dále s výjimkou § 1727 OZ.
- 6.6** Je-li nebo stane-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy neplatným nebo nevymahatelným, nebude tím dotčena platnost ani vymahatelnost kteréhokoli jiného ustanovení této Smlouvy. Totéž je sjednáno pro případy, kdy některé z ustanovení této Smlouvy bude shledáno zdánlivým (nicotným) ve smyslu § 553 odst. 1 OZ.
- 6.7** Tato Smlouva společně s podmínkami SOSB obsahuje úplné ujednání mezi Stranami vztahující se k předmětu této Smlouvy a nahrazuje všechna předchozí ujednání mezi Stranami, vztahující se k témuž, ať již písemné, ústní, či jiné, s výjimkou SOSB, Protokolu o úschově listin, Smlouvy o zřízení vázaného účtu a dalších smluv uzavřených mezi Stranami v souladu s SOSB. Každá Strana potvrzuje, že při uzavírání této Smlouvy nespolehlala, kromě prohlášení a ujištění výslovně učiněných v této Smlouvě nebo v SOSB, na žádná jiná prohlášení nebo ujištění, ani na jiné informace poskytnuté druhou Stranou.
- 6.8** Tato Smlouva může být měněna anebo ukončena dohodou Stran pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma Stranami. Totéž platí o vzdání se nebo pro omezení práv z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní (včetně vzdání se nebo omezení práva na náhradu škody).
- 6.9** Tato Smlouva je vyhotovena v pěti (5) originálech. Každá ze Stran si po splnění podmínek podle článku 5.1 této Smlouvy ponechá jedno originální vyhotovení této Smlouvy s ověřenými podpisy, jedno originální vyhotovení této Smlouvy opatřené úředně ověřenými podpisy je určeno pro potřeby vkladového řízení před Katastrálním úřadem,

jedno (1) vyhotovení je určeno pro SFPI a jedno (1) vyhotovení je určeno pro banku Kupujícího.

6.10 Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří následující Přílohy:

Příloha č.1 - Výpis z obchodního rejstříku Prodávajícího a Kupujícího

Příloha č. 2 - Výpis z katastru nemovitostí ohledně Nemovitostí

Příloha č. 3 – Plná moc Mgr. Pavla Říhy

PODPISY NÁSLEDUJÍ ZA PŘÍLOHAMÍ

PŘÍLOHA 1
Výpis z obchodního rejstříku prodávajícího a kupujícího

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ostravě
oddíl C, vložka 15145

Datum vzniku a zápisu:	20. prosince 1996
Spisová značka:	C 15145 vedená u Krajského soudu v Ostravě
Obchodní firma:	Teplo Hlučín, spol. s r.o.
Sídlo:	Čs. armády 1263/32, 748 01 Hlučín
Identifikační číslo:	253 62 747
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Topenářství Výroba tepelné energie Rozvod tepelné energie Výroba tepelné energie a rozvoj tepelné energie, nepodléhající licenci realizovaná ze zdrojů tepelné energie s instalovaným výkonem jednoho zdroje nad 50 kW Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Zámečnictví, nástrojářství Montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení a plnění nádob plyny.
Statutární orgán:	
Jednatel:	Ing. PETR RONČKA , dat. nar. 25. února 1966 U Sadu 91/15, 747 20 Vřesina Den vzniku funkce: 20. prosince 1996
Způsob jednání:	Jednatel zastupuje společnost samostatně a v plném rozsahu.
	Počet členů statutárního orgánu: 1
Dozorčí rada:	
Člen dozorčí rady:	Mgr. MIROSLAV SKOTÁK , dat. nar. 24. srpna 1953 Růžová 1954/1a, 748 01 Hlučín Den vzniku členství: 1. ledna 2019
člen dozorčí rady:	Ing. ALFONS LAŇKA , dat. nar. 28. prosince 1954 Pionýrská 1232/34, 748 01 Hlučín Den vzniku členství: 1. ledna 2023
člen dozorčí rady:	ROSTISLAV KLOSS , dat. nar. 20. dubna 1975 Viléma Balarina 1958/4, 748 01 Hlučín Den vzniku členství: 1. března 2024
Předseda dozorčí rady:	PETR LINDOVSKÝ , dat. nar. 4. srpna 1973 Dr. Ed. Beneše 794/18, 748 01 Hlučín Den vzniku funkce: 13. března 2024 Den vzniku členství: 1. ledna 2023
člen dozorčí rady:	Mgr. TOMÁŠ BARTÁK , dat. nar. 23. dubna 1989 Hornická 1270/4, 748 01 Hlučín

	Den vzniku členství: 1. března 2024
Počet členů:	5
Společníci:	
Společník:	Město Hlučín, IČ: 003 00 063 Mírové náměstí 24/23, 748 01 Hlučín
Podíl:	Vklad: 37 167 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100 % Druh podílu: základní
Základní kapitál:	37 167 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ostravě
oddíl C, vložka 66812

Datum vzniku a zápisu:	31. července 2016
Spisová značka:	C 66812 vedená u Krajského soudu v Ostravě
Obchodní firma:	Heimstaden Czech s.r.o.
Sídlo:	28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
Identifikační číslo:	052 53 268
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět činnosti:	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Předmět podnikání:	Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence Provádění staveb, jejich změn a odstraňování Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, obory činnosti: Provozování vodovodů a kanalizací a úprava a rozvod vody; Zprostředkování obchodu a služeb; Velkoobchod a maloobchod; Ubytovací služby; Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály; Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí; Pronájem a půjčování věcí movitých; Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků; Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení; Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy; Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí; Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti; Poskytování technických služeb; Opravy a údržba potřeb pro domácnost, předmětů kulturní povahy, výrobků jemné mechaniky, optických přístrojů a měřidel; Výroba, obchod a služby jinde nezařazené.
Statutární orgán:	
Jednatel:	STANISLAV KUBÁČEK , dat. nar. 24. ledna 1983 V Šáreckém údolí 2785, Dejvice, 164 00 Praha 6 Den vzniku funkce: 1. června 2025
Jednatel:	PRZEMYSŁAW DANIEL ORCHOWICZ , dat. nar. 27. srpna 1982 04-381 Varšava, ul. Chrzanowskiego 2 m 79, Polská republika Den vzniku funkce: 1. června 2025
Jednatel:	Ing. KARLA TEŠNAROVÁ , dat. nar. 5. prosince 1975 Nejedlého 1440, 735 41 Petřvald Den vzniku funkce: 27. listopadu 2025

Počet jednatelů:	3
Způsob jednání:	Za společnost jednají vždy alespoň dva jednatele společně.
Společníci:	
Společník:	Heimstaden Bostad Invest s.r.o., IČ: 086 82 658 Na příkopě 583/15, Staré Město, 110 00 Praha 1
Podíl:	Vklad: 500 000 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100% Druh podílu: základní
Základní kapitál:	500 000 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	Společnost RPG Byty, s.r.o., se sídlem Ostrava - Moravská Ostrava, Gregorova 2582/3, PSČ: 70197, identifikační číslo 052 53 268, vznikla v důsledku vnitrostátní fúze splynutím společnosti RPG Byty, s.r.o., se sídlem Ostrava - Moravská Ostrava, Gregorova 2582/3, PSČ: 70197, identifikační číslo 277 69 127 a společnosti Fondy Bydlení 1, s.r.o., se sídlem Karolinská 661/4, Karlín, 186 00 Praha 8, identifikační číslo 031 68 107 a přešlo na ni veškeré jmění těchto zanikajících společností. Na společnost RESIDOMO, s.r.o., se sídlem Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO: 052 53 268, jako společnost nástupnickou, přešlo v důsledku fúze sloučením veškeré jmění společnosti Moravský bytový fond s.r.o., se sídlem Václavské náměstí 772/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 036 91 772, jako společnosti zanikající. Následkem realizace fúze sloučením zanikající společnosti Heimstaden Czech Services s.r.o., se sídlem Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO: 03440435, s nástupnickou společností Heimstaden Czech s.r.o., se sídlem Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO: 05253268, došlo k přechodu jmění zanikající společnosti Heimstaden Czech Services s.r.o. na nástupnickou společnost Heimstaden Czech s.r.o., a to na základě projektu fúze sloučením ze dne 15.4.2021. V důsledku realizace rozdělení společnosti Heimstaden Czech s.r.o., se sídlem Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO: 05253268, formou odštěpení se vznikem nové společnosti Heimstaden s.r.o. přešla vyčleněná část jmění rozdělované společnosti Heimstaden Czech s.r.o., specifikovaná v projektu rozdělení formou odštěpení se vznikem nové společnosti ze dne 21.6.2021, na novou společnost Heimstaden s.r.o., se sídlem Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO: 11708131.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 04.12.2025 08:15:02

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 507016 Hlučín

Kat.území: 639711 Hlučín

List vlastnictví: 1651

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Heimstaden Czech s.r.o., 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava	05253268	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti****Pozemky**

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1706/67	557	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Hlučín, č.p. 845, byt.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1706/67				

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B**Typ vztahu****o Věcné břemeno chůze a jízdy**

Oprávnění pro

Parcela: 1706/67

Povinnost k

Parcela: 1706/70

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 16.12.2013. Právní účinky
vkladu práva ke dni 20.12.2013.

V-9380/2013-806

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu**D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu****Plomby a upozornění - Bez zápisu****E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu****Listina**o Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 01.08.2016. Právní účinky
zápisu k okamžiku 01.08.2016 09:51:37. Zápis proveden dne 10.08.2016.

V-7986/2016-806

Pro: Heimstaden Czech s.r.o., 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, RČ/IČO: 05253268
70200 Ostrava**F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 04.12.2025 08:15:02

Okres: CZ0805 Opava

Obec: 507016 Hlučín

Kat.území: 639711 Hlučín

List vlastnictví: 1651

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, kód: 806.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 04.12.2025 08:35:11

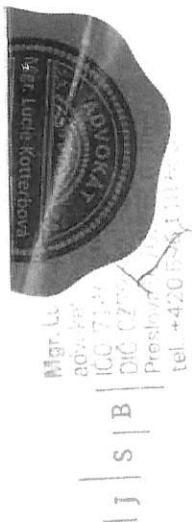
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

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/>.



PLNÁ MOC

Heimstaden Czech s.r.o., se sídlem na adrese 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO: 052 53 268, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. C 66812

(„Zmocnitel“)

tímto zmocňuje

Mgr. Pavla Říhu, advokáta, evidenční č. ČAK 10893, společníka FORLEX s.r.o., advokátní kanceláře, se sídlem 28. října 3159/29, 702 00 Ostrava, IČO: 042 75 705, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. C 63028

(„Zmocněnec“),

aby zastupoval Zmocnitele při uzavírání smlouvy či smluv o převodu nemovitostí, jejímž/jejichž předmětem bude převedení vlastnického práva k jedné nebo více nemovitostem, které jsou specifikovány v **Příloze č. 1** této plné moci („Nemovitosti“) ve vlastnictví Zmocnitele, a to na společnost **Teplo Hlučín, spol. s.r.o.**, se sídlem Čs. armády 1263/32, 748 01 Hlučín, IČO: 253 62 747, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, pod sp. zn. C 15145 („Kupující“), jak je tento převod Nemovitostí předvídan ve Smlouvě o smlouvě budoucí a rámcové smlouvě o převodu nemovitostí kterou Zmocnitel a Kupující uzavřeli dne 22. 5. 2025, přičemž konkrétní znění smlouvy či smluv o převodu nemovitostí bude vždy předem schválen Zmocnitelem.

Zmocnitel je oprávněn k podpisu samotných smluv o převodu nemovitostí, smluv o notářské úschově, zástavních smluv i jakýchkoli dalších souvisejících dokumentů (zejména návrhu/ů na vklad), zastupování Zmocnitele před příslušným katastrálním úřadem v rámci vkladového/vkladových řízení a veškerým dalším právním a faktickým krokům vyplývajícím nebo předpokládaným v souvislosti se záležitostmi popsány výše.

Zmocněnec je oprávněn udělit substituční plnou moc k zastupování Zmocnitele v celém rozsahu této plné moci nebo v souvislosti s jednotlivými právními jednáními podle této plné moci, a to za podmínky předchozího písemného souhlasu Zmocnitele.

Tato plná moc je udělena na dobu určitou do 31. 5. 2026.

V pochybnostech je třeba tuto plnou moc vykládat tak, aby bylo dosaženo celkových hospodářských účelů, k nimž byla udělena, tedy realizace výše uvedené Smlouvy o zprostředkování.

Tato plná se řídí českým právem.

PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE PO PŘÍLOZE

Příloha 1
Seznam Nemovitostí

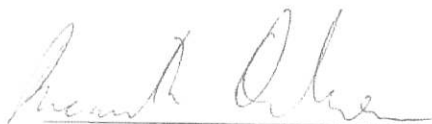
Pozemek parc.č.	Kat. území	Obec	Budova č.p.	LV	Info
1706/38	Hlučín	Hlučín	821	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/39	Hlučín	Hlučín	822	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/40	Hlučín	Hlučín	823	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/41	Hlučín	Hlučín	824	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/43	Hlučín	Hlučín	825	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/44	Hlučín	Hlučín	826	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/45	Hlučín	Hlučín	827	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/46	Hlučín	Hlučín	828	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/49	Hlučín	Hlučín	829	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/50	Hlučín	Hlučín	830	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/51	Hlučín	Hlučín	831	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/52	Hlučín	Hlučín	832	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/54	Hlučín	Hlučín	833	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/55	Hlučín	Hlučín	834	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/56	Hlučín	Hlučín	835	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/57	Hlučín	Hlučín	836	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/67	Hlučín	Hlučín	845	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/117	Hlučín	Hlučín	846	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/118	Hlučín	Hlučín	847	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/119	Hlučín	Hlučín	848	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/120	Hlučín	Hlučín	849	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/112	Hlučín	Hlučín	850	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/113	Hlučín	Hlučín	851	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/204	Hlučín	Hlučín	854	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/205	Hlučín	Hlučín	855	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/206	Hlučín	Hlučín	856	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/207	Hlučín	Hlučín	857	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/66	Hlučín	Hlučín	866, 867	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
744/12	Hlučín	Hlučín	1214	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
744/13	Hlučín	Hlučín	1215	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/208	Hlučín	Hlučín	858	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/209	Hlučín	Hlučín	859	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/210	Hlučín	Hlučín	860	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/211	Hlučín	Hlučín	861	1651	Zastavěná plocha a nádvoří

Pozemek parc. č.	Kat. území	Obec	Budova č.p.	LV	Info
1608/11	Hlučín	Hlučín	1094	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1608/12	Hlučín	Hlučín	1095	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/92	Hlučín	Hlučín	804	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/34	Hlučín	Hlučín	811	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/60	Hlučín	Hlučín	837	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/62	Hlučín	Hlučín	839	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/63	Hlučín	Hlučín	840	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/212	Hlučín	Hlučín	862	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/213	Hlučín	Hlučín	863	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/214	Hlučín	Hlučín	864	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/215	Hlučín	Hlučín	865	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/79	Hlučín	Hlučín	868	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/80	Hlučín	Hlučín	869	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/81	Hlučín	Hlučín	870	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/82	Hlučín	Hlučín	871	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/83	Hlučín	Hlučín	872	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/97	Hlučín	Hlučín	873	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1706/98	Hlučín	Hlučín	874	1651	Zastavěná plocha a nádvoří
1608/64	Hlučín	Hlučín	n.a.	1651	Ostatní plocha
1706/47	Hlučín	Hlučín	n.a.	1651	Ostatní plocha
1706/53	Hlučín	Hlučín	n.a.	1651	Ostatní plocha
1706/70	Hlučín	Hlučín	n.a.	1651	Ostatní plocha
1706/84	Hlučín	Hlučín	n.a.	1651	Ostatní plocha
1706/93	Hlučín	Hlučín	n.a.	1651	Zahrada
1706/94	Hlučín	Hlučín	n.a.	1651	Ostatní plocha
1706/99	Hlučín	Hlučín	n.a.	1651	Ostatní plocha
1706/121	Hlučín	Hlučín	n.a.	1651	Ostatní plocha
1706/216	Hlučín	Hlučín	n.a.	1651	Ostatní plocha
1706/349	Hlučín	Hlučín	n.a.	1651	Ostatní plocha
1706/398	Hlučín	Hlučín	n.a.	1651	Ostatní plocha
1706/399	Hlučín	Hlučín	n.a.	1651	Ostatní plocha
1706/400	Hlučín	Hlučín	n.a.	1651	Ostatní plocha
1706/401	Hlučín	Hlučín	n.a.	1651	Ostatní plocha
1706/402	Hlučín	Hlučín	n.a.	1651	Ostatní plocha
1706/14	Hlučín	Hlučín	n.a.	1651	Ostatní plocha
1706/88	Hlučín	Hlučín	n.a.	1651	Ostatní plocha

Za Zmocnitele:

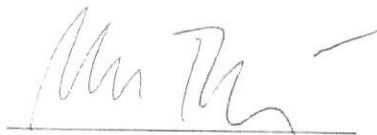
V Ostravě dne 20.11.2025

Heimstaden Czech s.r.o.



Jméno: Przemysław Daniel Orchowicz

Název: jednatel



Jméno: Martin Tuček

Název: jednatel

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 24201/158/2025

Mgr. Lucie Kotterbová, ev. č. ČAK 12032, se sídlem v Ostravě, Moravské Ostravě, Preslova 361/9

Prohlašuji, že Przemysław Daniel Orchowicz, nar. 27.8.1982 ve Varšavě, Polská republika, bytem Chrzanowskiego 2 m79, 04-381 Varšava, Polská republika, jehož totožnost byla prokázána z pasu. č. EW2105255,

tuto listinu ve 2 vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Ostravě, dne 20.11.2025

Mgr. Lucie Kotterbová
advokát ev. č. ČAK 12032
IČO: 71467841
DIČ: CZ7958255499
Preslova 9, 702 00 Ostrava
tel.: +420 606 119 693

.....
Mgr. Lucie Kotterbová
advokátka

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 24201/156/2025

Mgr. Lucie Kotterbová, ev. č. ČAK 12032, se sídlem v Ostravě, Moravské Ostravě, Preslova 361/9

Prohlašuji, že Martin Tuček, nar. 10. 7. 1975 v Táboře, bytem U Studánky 651/14, Praha, jehož totožnost byla prokázána z OP č. 213 691 135,

tuto listinu ve 2 vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Ostravě, dne 20.11.2025

Mgr. Lucie Kotterbová
advokát ev. č. ČAK 12032
IČO: 71467841
DIČ: CZ7958255499
Preslova 9, 702 00 Ostrava
tel.: +420 606 119 693

.....
Mgr. Lucie Kotterbová
advokátka

Mgr. Lucie Kattarova
advokat - s.r.o. IČ DIK 12002
100 714 67391
DIO 027 68244
Prague 9
tel. 420

J | S | B



Podpisová stránka

Za Heimstaden Czech s.r.o.

Místo: Ostrava

Datum: 4. 12. 2025



Mgr. Pavel Říha, v plné moci

Za Teplo Hlučín, spol. s r.o.

Místo: Ostrava

Datum: 4. 12. 2025



Jméno: Ing. Petr Rončka

Funkce: jednatel

