

KUPNÍ SMLOUVA

SMLOUVNÍ STRANY:

Obchodní firma: P25, s.r.o.
se sídlem: Durychova 101/66, Lhotka, 142 00 Praha 4
IČO: 210 99 332
DIČ: CZ21099332
zápis v OR: zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. C 396816

(„Prodávající“)

a

Obchodní firma: ZEVO Vráto, a.s.
se sídlem: Okružní 632, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice
IČO: 098 40 141
DIČ: CZ09840141
zápis v OR: zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, pod sp. zn. B 2450

(„Kupující“)

dnešního dne uzavřely tuto smlouvu v souladu s ustanovením § 2079 a násl. ve spojení s § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („**Občanský zákoník**“).

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem:

- a) pozemků parc. č. 1233/1 o výměře 724 m², ostatní plocha a parc. č. 1843 o výměře 17640 m², ostatní plocha v katastrálním území České Budějovice 4, obec České Budějovice („**Pozemky**“), zapsaných na listu vlastnictví č. 2351 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice. Výpis z katastru nemovitostí k Pozemkům je přiložen k této smlouvě jako Příloha č. 1; a
- b) železniční vlečky „Tranzit Vráto České Budějovice“ v celkové stavební délce 1.871 m, včetně železničního spodku a svršku, nacházející se na Pozemcích, která začíná v žst. České Budějovice, v seřaďovacím nádraží, pokračováním manipulační koleje č. 106b za výhybkou č. 196 v km 213,621, jejíž umístění je znázorněno na výkrese přiloženém k této smlouvě jako Příloha č. 2 („**Vlečka**“). Podrobnější vymezení Vlečky je uvedeno v Příloze č. 3;

(Pozemky a Vlečka dále společně jen „**Předmět převodu**“).

1.2 Prodávající má zájem převést na Kupujícího své vlastnické právo k Předmětu převodu, včetně jeho součástí a příslušenství, a Kupující má zájem nabýt vlastnické právo k Předmětu převodu, včetně jeho součástí a příslušenství, Předmět převodu převzít a zaplatit za něj Prodávajícímu kupní cenu za podmínek stanovených touto smlouvou.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1 Prodávající touto smlouvou prodává Předmět převodu Kupujícímu a zavazuje se, že mu umožní nabýt vlastnické právo k Předmětu převodu, včetně všech jeho součástí a příslušenství a veškerých k němu příslušejícím právům a povinnostem za Kupní cenu (jak je tento pojem definován níže) a v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou.

2.2 Kupující touto smlouvou Předmět převodu od Prodávajícího kupuje a přijímá do svého vlastnictví a zavazuje se Předmět převodu od Prodávajícího převzít a zaplatit Prodávajícímu za něj včetně všech jeho součástí a příslušenství a k němu příslušejících práv a povinností Kupní cenu v souladu s podmínkami stanovenými touto smlouvou.

3. KUPNÍ CENA

3.1 Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za Předmět převodu činí částku 35.000.000,- Kč (slovy: třicet pět milionů korun českých) („**Kupní cena**“). Kupní cena za Předmět koupě je konečná a zahrnuje tak již veškeré daně, poplatky a jiné povinné platby.

3.2 Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena bude Kupujícím uhrazena prostřednictvím vázaného účtu u Fio banky, a.s., IČO: 61858374 (dále jen „**Banka**“), číslo účtu 2203383514/2010 (dále jen „**Vázaný účet**“), který bude zřízen na základě smlouvy o Vázaném účtu (dále jen „**Smlouva o Vázaném účtu**“).

3.3 Kupující se zavazuje složit Kupní cenu na Vázaný účet do 15 pracovních dnů od uzavření této smlouvy.

- 3.4 Pro případ prodlení Kupujícího se složením Kupní ceny na Vázaný účet se Kupující zavazuje zaplatit Prodávajícímu smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 3.5 Banka uvolní Kupní cenu ve prospěch Prodávajícího do 5 pracovních dnů poté, co Bance kterákoliv ze smluvních stran předloží originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z katastru nemovitostí k Pozemkům, na kterém bude uvedeno, že vlastníkem Pozemků je pouze Kupující, a ze kterého bude vyplývat, že na Pozemcích nevážnou jakákoliv věcná práva třetích osob vyjma Povolených zatížení (jak je tento pojem definován níže), přičemž však na příslušném výpisu z katastru nemovitostí nebude uvedeno Zástavní právo ani Související zápisy, a nebude vyznačeno, že právní vztahy jsou dotčeny jakoukoli změnou a v katastru nemovitostí ve vztahu k Pozemkům nebude zapsána jakákoliv poznámka, ani poznámka ve smyslu ustanovení § 23 a § 24 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, to vše s tím, že podmínka dle této odrážky je splněna i v případě, že na výpisu z katastru nemovitostí k Pozemkům předloženém dle této odrážky budou uvedena věcná práva či jiné právní povinnosti a dotčení změnou právních vztahů, které by zřídil Kupující nebo věcná práva či jiné právní povinnosti a dotčení změnou právních vztahů zřízené Prodávajícím z důvodů na straně Kupujícího nebo na základě rozhodnutí státních orgánů nebo soudu z důvodu na straně Kupujícího. Smluvní strany se dohodly, že podmínka stanovená touto odrážkou je splněna i v případě, že Banka si opatří předmětný výpis z katastru nemovitostí se zapsanými výše uvedenými skutečnostmi sama, a to i prostřednictvím dálkového přístupu k údajům katastru nemovitostí. Banka takto opatřený výpis následně vytiskne.
- 3.6 Další podmínky vyplacení Kupní ceny stanoví Smlouva o Vázaném účtu.

4. PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY SMLUVNÍCH STRAN

4.1 Prodávající prohlašuje, že:

- a) je výlučným vlastníkem Předmětu převodu a všech jeho součástí a příslušenství;
- b) výpis z katastru nemovitostí, který je k této smlouvě připojen jako Příloha č. 1, odráží úplně a dle skutečnosti aktuální stav právních vztahů k Pozemkům, a že nebyly podány žádné návrhy na zápis jakýchkoliv práv k Pozemkům do katastru nemovitostí;
- c) platně k Předmětu převodu nabyt vlastnické právo a nabývací tituly k Předmětu převodu („**Nabývací tituly**“) jsou platné a účinné, řádně a včas splnil své závazky z Nabývacích titulů; nebylo učiněno jakékoliv právní jednání směřující k ukončení platnosti Nabývacích titulů; nedošlo jiným způsobem k zániku Nabývacích titulů;
- d) je bez jakéhokoliv omezení oprávněn uzavřít tuto smlouvu a plnit závazky z této smlouvy vyplývající a učinit veškerá právní jednání a úkony předpokládané touto smlouvou s výjimkou nutného předchozího písemného souhlasu Banky, v jejíž prospěch byl zřízen zákaz zcizení a zatížení, zapsaný do katastru nemovitostí pod sp.zn. V-11233/2025-301 (dále jen „**Zákaz zcizení a zatížení**“);
- e) uzavřením této smlouvy neporuší žádnou svou zákonnou či smluvní povinnost, rozhodnutí orgánu veřejné moci a samosprávy ani právo třetí osoby;
- f) není v platební neschopnosti, úpadku, hrozícím úpadku či předlužení nebo jinak insolventní a žádné insolvenční řízení nebylo iniciováno proti němu, ani zahájení takového řízení nehrozí;

- g) nemá žádné finanční závazky nebo daňové nedoplatky, zejména na daních, pojistném na sociální zabezpečení a zdravotním pojištění, které by mohly vést ke vzniku zástavního práva, jiného zatížení nebo vydání exekučního příkazu ve vztahu k Předmětu převodu;
- h) veškeré daně, poplatky a další úřední platby v souvislosti s Předmětem převodu byly či budou řádně uhrazeny do okamžiku provedení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího;
- i) Předmět převodu nemá ke dni uzavření této smlouvy právní vady, zejména není zatížen žádnými závazky, zástavním právem, zákazem zcizení či zatížení, právem stavby, věcným břemenem, předkupním právem, výhradou vlastnického práva, výhradou zpětné koupě, výhradou zpětného prodeje, ujednáním o koupi na zkoušku, výhradou práva lepšího kupce, právem ze smlouvy o budoucí kupní smlouvě, nájemním právem či pachtovním právem (či jiným obdobným užívacím právem) či jinými právy ve prospěch třetí osoby nebo jinými omezeními, s výjimkou:
- zástavního práva smluvního zřízení na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z., o zákazu zcizení a zatížení č. 250709732742 ze dne 27.8.2025, uzavřené mezi Prodávajícím jako zástavcem a Bankou jako zástavním věřitelem, vklad proveden pod č. V-11233/2025-301 (dále jen „**Zástavní právo**“). V souvislosti se Zástavním právem byl zřízen Zákaz zcizení a zatížení, závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh a závazek neumožnit zápis nového zástavního práva na místo starého (dále jen „**Související zápisy**“). Zástavní právo a Související zápisy budou uvolněny a vymazány z katastru nemovitostí poté, kdy Kupující složí Kupní cenu na Vázaný účet. Výmaz zástavního práva a Souvisejících zápisů z katastru nemovitostí zajistí Prodávající ve spolupráci s Bankou, přičemž návrh na výmaz bude doručen příslušnému katastrálnímu úřadu do 10 pracovních dnů poté, kdy Kupující složí Kupní cenu na Vázaný účet. V případě, že nedojde k výmazu Zástavního práva a Souvisejících zápisů z katastru nemovitostí ani ve lhůtě do 90 dnů ode dne uzavření této smlouvy, bude Kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit;
 - věcného břemene zřizování a provozování vedení trakčního kabelového vedení – kabelové trasy trolejbusové dráhy MHD a 1 ks sloupu trakčního trolejového vedení trolejbusové dráhy - právo vstupu a vjezdu na nemovitost za účelem zajišťování provozu, údržby a oprav včetně odborných revizí zařízení (dle GP č. 3248-2061-42/2002 a GP č. 2495-150/2008) ve prospěch Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., k zatíženému pozemku parc. č. 1843, zapsaného pod sp. zn. V-14449/2008-301;
 - věcného břemene zřizování a provozování vedení - kabelového vedení NN - dle GP č. 2364-7/2007 ve prospěch EG.D Holding, a.s., k zatíženému pozemku parc. č. 1843, zapsaného pod sp. zn. V-3008/2009-301;
 - věcného břemene zřizování a provozování vedení - kabelového vedení NN - dle GP č. 2588-132/2009 ve prospěch EG.D Holding, a.s., k zatíženému pozemku parc. č. 1843, zapsaného pod sp. zn. V-3501/2010-301;

- věcných břemen (podle listiny) – věcné břemeno spočívající ve strpění zřízení, umístění, provozování, údržby, opravy, modernizace a rozvoje Stavby – „Metropolitní optická síť TOP9 České Budějovice“ včetně veškerých obslužných zařízení nutných k provozu, dále strpění vstupu a vjezdu motorovými vozidly oprávněného, jeho zaměstnanců, osob jím pověřených nebo jeho dodavatelů za účelem běžného provozu, kontroly, provádění údržby, oprav, modernizace a rozvoje, zdržení se činností bránících běžnému provozu nebo činností, které by vedly nebo mohly vést k poškození v rozsahu dle GP č. 2941-306/2012 na dobu trvání: do 14. 3. 2032, ve prospěch T-Mobile Czech Republic a.s., k oběma Pozemkům, zapsaných pod sp. zn. V-4787/2017-301;

(výše uvedená věcná břemena budou v této smlouvě společně označována jako „**Povolená zatížení**“);

- absence stavebního povolení a povolení o užívání Vlečky (dle předpisů platných v době výstavby) nacházející se na Pozemcích (dále jen „**Absence povolení**“). Kupující Pozemky a Vlečku kupuje s vědomím, že bude muset vlastním jménem a na vlastní náklady zajistit pasport Vlečky ve smyslu § 245 odst. 1 a násl. stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění účinném ke dni uzavření této smlouvy. Prodávající se zavazuje nahradit Kupujícímu škodu, která vznikne Kupujícímu tím, že příslušné správní úřady uloží Kupujícímu v souvislosti s absencí stavebního povolení a/nebo povolení o užívání Vlečky pokutu za přestupek podle ustanovení § 302 odst. 3 a 7 písm. a) stavebního zákona (nebo jiného ustanovení stavebního zákona, či jiného příslušného právního předpisu), případně že zahájí řízení o odstranění nepovolené stavby Vlečky, s tím, že se smluvní strany dohodly, že odpovědnost a povinnost Prodávajícího k náhradě uvedené škody je omezena částkou 1.000.000,- Kč.
- j) si není vědom toho, že by práva a povinnosti vztahující se k Předmětu převodu byla zpochybňována třetí osobou v jakémkoli řízení, popř. že by nějaké řízení ohledně Předmětu převodu bylo zahájeno či vedeno;
- k) na Předmětu převodu nevážnou restituční nároky nebo nároky na zpětný převod vlastnictví;
- l) Předmět převodu není předmětem konkursního či insolvenčního nebo jiného obdobného řízení ani řízení o výkon soudního, rozhodčího nebo správního rozhodnutí;
- m) si není vědom toho, že by na Předmětu převodu byly přítomny nebezpečné látky, kontaminanty, znečišťující látky, toxické látky, odpady nebo materiály šířící infekci, jež by byly v rozporu s obecně závaznými právními předpisy a/nebo jež by mohly ohrozit životní prostředí nebo zdraví obyvatelstva;
- n) sdělil Kupujícímu v dobré víře pravdivě a úplně veškeré právní a faktické informace k Předmětu převodu, které dle rozumného uvážení mohly být potenciálně významné pro rozhodnutí Kupujícího koupit Předmět převodu, a prohlašuje, že Kupujícímu žádné takové potenciálně významné skutečnosti nezamlčel;

- o) neuzavřel kromě této smlouvy žádné jiné smlouvy, ani neučinil či nezavázal se učinit žádná právní jednání, na jejichž základě by mohlo dojít k jakémukoli převodu nebo zatížení Předmětu převodu ve prospěch třetí osoby;
 - p) neexistuje nic, co by mu bránilo či mohlo bránit v převodu Předmětu převodu na Kupujícího, co by mělo nebo mohlo mít za následek omezení možnosti převodu Předmětu převodu na Kupujícího, ani co by mohlo jakkoliv ovlivnit převod vlastnického práva k Předmětu převodu na Kupujícího s výjimkou Zákazu zcizení a zatížení.
- 4.2 Prodávající se zavazuje zajistit vůči Kupujícímu platnost a pravdivost prohlášení uvedených v článku 4.1 této smlouvy po celou dobu od uzavření této smlouvy do okamžiku povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Každé prohlášení Prodávajícího bude vykládáno samostatně a (není-li výslovně uvedeno jinak) žádné z nich není omezeno odkazem na jakékoli jiné prohlášení Prodávajícího ani na kterékoli jiné ustanovení této smlouvy. Předmět převodu má vady, pokud kterékoli prohlášení Prodávajícího týkající se Předmětu převodu uvedené v článku 4.1 této smlouvy je nepravdivé, nepřesné nebo neúplné.
- 4.3 Prodávající je povinen zahájit a řádně provádět opatření k odstranění a nápravě jakýchkoliv právních vad nebo vad prohlášení ohledně Předmětu převodu, s výjimkou prohlášení v čl. 4.1 písm. m), do tří (3) pracovních dnů od obdržení písemné žádosti Kupujícího, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak. Odstranění veškerých vad, s výjimkou vad uvedených v čl. 4.1 písm. m), musí být dokončeno do dvaceti (20) pracovních dnů od doručení výše zmíněné žádosti. U prohlášení uvedeného v čl. 4.1 písm. m) činí lhůta k zahájení opatření k odstranění a nápravě deset (10) pracovních dnů od obdržení písemné žádosti Kupujícího, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak a Prodávající je povinen odstranění těchto vad dokončit do šedesáti (60) pracovních dnů od doručení výše zmíněné žádosti. Pokud Prodávající nezahájí a nebude řádně provádět veškerá opatření k odstranění takových vad nebo pokud nedokončí odstranění všech takových vad do dvaceti (20) pracovních dnů, resp. šedesáti (60) pracovních dnů v případě vad dle čl. 4.1 písm. m), od doručení výše zmíněné písemné žádosti, je Kupující oprávněn sám nebo prostřednictvím třetích stran učinit veškerá opatření potřebná k odstranění takových vad. V takovém případě uhradí Prodávající Kupujícímu veškeré přiměřené náklady vzniklé v souvislosti s učiněnými opatřeními. Pokud Prodávající neodstraní všechny takové vady v uvedené lhůtě dvaceti (20) pracovních dnů, resp. šedesáti (60) pracovních dnů v případě vad dle čl. 4.1 písm. m), je Kupující dále oprávněn odstoupit od této smlouvy.
- 4.4 Prodávající se zavazuje, že od podpisu této smlouvy do okamžiku povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům dle této smlouvy do katastru nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu Kupujícího nezciží Předmět převodu třetí osobě, nezatíží jej věcným či závazkovým právem, nezřídí k němu jakákoli práva ve prospěch třetí osoby, neučiní jakéhokoliv jednání, kterým by se k takové dispozici s Předmětem převodu v budoucnu zavázal, a ani nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoliv části Předmětu převodu, ani neprovede faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení Kupujícího s ohledem na koupi Předmětu převodu.
- 4.5 Prodávající se zavazuje, že od podpisu této smlouvy do okamžiku předání Předmětu převodu Kupujícímu nebude na Předmětu převodu provádět žádné stavební ani jiné

úpravy (s výjimkou odstraňování případných závad na Pozemcích nebo Vlečce hrozících vznikem újmy na straně Kupujícího či třetích osob).

- 4.6 Kupující prohlašuje, že se seznámil s faktickým i právním stavem Předmětu převodu, jak jej měl možnost zjistit z osobní prohlídky na místě a z údajů zapsaných v katastru nemovitostí.
- 4.7 Smluvní strany výslovně sjednávají, že jiné právní závady vážnoucí na Předmětu převodu, než Povolená zatížení, Kupující nepřejímá.

5. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 5.1 Společně s touto smlouvou podepsaly smluvní strany návrh na vklad vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí („**Návrh na vklad**“).
- 5.2 Vlastnické právo k Pozemkům i k Vlečce Kupující nabývá vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky k okamžiku, kdy Návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 5.3 Smluvní strany se zavazují, že pokud příslušný katastrální úřad vyzve účastníky k odstranění závad či doplnění příloh Návrhu na vklad, že tyto ve stanovené lhůtě odstraní a přílohy doplní. Bude-li přes úsilí smluvních stran řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí pravomocně zastaveno, nebo příslušný katastrální úřad pravomocně zamítne vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí, ujednávají tímto smluvní strany výslovně, že do třiceti (30) kalendářních dnů od právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení řízení nebo o zamítnutí vkladu vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí, uzavřou ohledně Předmětu převodu novou kupní smlouvu za shodnou kupní cenu a shodných podmínek uvedených v této smlouvě, jejíž znění bude plně odpovídat znění této smlouvy s výjimkou ustanovení, v nichž byly zjištěny vady a nedostatky, a ve které budou odstraněny všechny vytčené vady a nedostatky („**Nová smlouva**“). Smluvní strany podle Nové smlouvy předloží nový návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Pozemkům do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu k zahájení řízení. Ustanovení tohoto článku 5.3 smlouvy je oddělitelné od ostatních ujednání této smlouvy a má povahu smlouvy o smlouvě budoucí ve smyslu § 1785 a násl. občanského zákoníku. Každá smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření Nové smlouvy tím, že předloží opravený návrh Nové smlouvy ve lhůtě 15 kalendářních dnů od nabytí účinnosti rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva. Vyzvaná smluvní strana musí Novou smlouvu uzavřít nejpozději do 15 kalendářních dnů od doručení výzvy.
- 5.4 Správní poplatek související s řízením o vkladu vlastnického práva k Pozemkům dle této smlouvy do katastru nemovitostí zaplatí Kupující.

6. ÚSCHOVA LISTIN

- 6.1 Smluvní strany se zavazují podepsaný Návrh na vklad a všechna podepsaná vyhotovení této smlouvy předat do advokátní úschovy u Mgr. Jana Dziamy, advokáta ev.č. 12212 (dále jen „Schovatel“) po uzavření této smlouvy, a to tak, že tyto listiny předá Schovateli Prodávající.

- 6.2 V souladu se smlouvou o advokátní úschově bude Schovatel povinen vydat uschované listiny z úschovy nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne splnění poslední z následujících podmínek:
- a) prokázání Schovateli, že celá Kupní cena byla připsána na Vázaný účet;
 - b) předání Schovateli potvrzení o uveřejnění této smlouvy prostřednictvím registru smluv podle § 5 odst. 4 Zákona o registru smluv; a
 - c) předání Schovateli potvrzení o podání návrhu na výmaz Zástavního práva a Souvisejících zápisů z katastru nemovitostí.
- Vydání z úschovy bude provedeno tak, že Schovatel:
- a) odešle (tj. předá k poštovní přepravě) na adresu příslušného katastrálního úřadu Návrh na vklad, jedno vyhotovení této smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran a potvrzení o uveřejnění této smlouvy v registru smluv, nebo tyto listiny osobně podá na podatelnu příslušného katastrálního úřadu; a
 - b) odešle po jednom podepsaném vyhotovení této smlouvy každé ze smluvních stran na adresu jejich sídla nebo na jinou sdělenou adresu.
- 6.3 V souladu se smlouvou o advokátní úschově bude Schovatel povinen vyrozumět smluvní strany o přijetí listin do úschovy a o vydání listin z úschovy nejpozději do 2 pracovních dnů.
- 6.4 Pokud podmínky pro vydání listin z úschovy uvedené v článku 6.2 této smlouvy nebudou splněny do 4 měsíců ode dne uzavření této smlouvy, Schovatel uložené listiny zničí (skartuje), a o tomto informuje obě smluvní strany.

7. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PŘEVODU

- 7.1 Prodávající předá Kupujícímu Předmět převodu a Kupující jej od Prodávajícího převezme nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy bude návrh na vklad vlastnického práva k Pozemkům doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 7.2 Předmět převodu bude Kupujícímu předán včetně veškerých součástí a příslušenství Pozemků a Vlečky, zejména včetně veškerého stávajícího vybavení, zařízení, přípojek a funkčního zařízení, a včetně veškeré dokumentace k Pozemkům a Vlečce, kterou má Prodávající k dispozici.
- 7.3 O předání a převzetí Předmětu převodu bude sepsán mezi smluvními stranami protokol. K předání a převzetí Předmětu převodu a k podpisu předávacího protokolu si smluvní strany poskytnou vzájemnou součinnost.
- 7.4 V případě prodlení Prodávajícího s předáním Předmětu převodu je Prodávající povinen zaplatit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý započatý den prodlení. Tato pokuta je splatná do deseti (10) dnů od obdržení výzvy Kupujícího. Zaplacení smluvní pokuty dle tohoto odstavce se nedotýká nároku Kupujícího na náhradu způsobené škody převyšující smluvní pokutu.
- 7.5 Smluvní strany se dohodly, že nebezpečí škody na Předmětu převodu přechází na Kupujícího až okamžikem zápisu jeho vlastnického práva v katastru nemovitostí způsobem dle čl. 5.2.

8. Odstoupení

- 8.1 Kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že:
- a) Prodávající poruší některou ze svých povinností stanovených v člancích 4.4 až 4.5 této smlouvy;
 - b) Prodávající poruší některou ze svých povinností stanovených v článku 5.3 této smlouvy a zároveň pokud Kupující takovou skutečnost Prodávajícímu písemně oznámí a poskytne mu lhůtu k nápravě porušené povinnosti v délce nejméně 14 dnů a tato lhůta uplyne bez nápravy závadného stavu; nebo
 - c) v případě uvedeném v článku 4.3 této smlouvy.
- 8.2 Prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že:
- a) Kupující bude v prodlení se složením Kupní ceny do úschovy na úschovní účet Schovatele delším než 20 kalendářních dnů; nebo
 - b) Kupující poruší některou ze svých povinností stanovených v článku 5.3 této smlouvy a zároveň pokud Prodávající takovou skutečnost Kupujícímu písemně oznámí a poskytne mu lhůtu k nápravě porušeného prohlášení v délce nejméně 14 dnů a tato lhůta uplyne bez nápravy závadného stavu.
- 8.3 Odstoupení od této smlouvy je účinné dnem doručení jeho písemného vyhotovení druhé smluvní straně. V listině o odstoupení je ta smluvní strana, která od smlouvy odstupuje, povinna uvést, pro který z důvodů uvedených výše od této smlouvy odstupuje, a to s odkazem na konkrétní smluvní ujednání.
- 8.4 V případě zániku této smlouvy odstoupením, dohodou nebo jiným způsobem se smluvní strany zavazují vrátit si vzájemně poskytnutá plnění a vypořádat své vzájemné pohledávky a závazky.
- 8.5 Smluvní strany činí nepochybným, že ujednání této smlouvy, která vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy, nejsou dotčena odstoupením, a že odstoupením nezanikají a trvají i nadále. Odstoupení od této smlouvy se nedotýká zejména případného nároku na náhradu škody.

9. Doručování

- 9.1 Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, veškerá oznámení, výzvy, žádosti a jiná sdělení doručovaná druhé smluvní straně podle této smlouvy musí být vyhotovena a doručena v písemné podobě. Oznámení bude považováno za řádně doručené druhé smluvní straně, pokud bude doručeno osobně, kurýrní službou, doporučenou poštou nebo datovou schránkou na níže uvedenou adresu příslušné smluvní straně nebo jakoukoli jinou adresu, kterou tato smluvní strana určí a písemně nebo emailem oznámí druhé smluvní straně.

- Prodávající:

Adresa: Durychova 101/66, Lhotka, 142 00 Praha 4

Id. datové schránky: hvm2u6m

K rukám: Jaroslava Kříže

- Kupující:

Adresa: Okružní 632, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

Id. datové schránky: aia2s7w

K rukám: Ing. Václava Krále

- 9.2 Smluvní strany sjednávají, že běžná komunikace smluvních stran týkajících se plnění této smlouvy, poskytování součinnosti, vzájemného informování či jednání s třetími osobami může být prováděna rovněž formou elektronické pošty na emailové adresy smluvních stran uvedené níže.

- Prodávající:
Email: xxx, xxx

- Kupující:
Email: xxx

- 9.3 Každá ze smluvních stran je povinna bez zbytečného odkladu písemně nebo emailem informovat druhou smluvní stranu o změně svých kontaktních údajů. Změny těchto údajů nevyžadují uzavření dodatku této smlouvy.

10. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 10.1 Tato smlouva a její výklad se řídí příslušnými právními předpisy České republiky.
- 10.2 Jakýkoli spor vznikající z této smlouvy nebo v souvislosti s ní bude řešen věcně a místně příslušným českým soudem.
- 10.3 Bude-li jakékoli ustanovení této smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze smlouvy a ostatní ustanovení této smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by smluvní strany tuto smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
- 10.4 Pro vyloučení pochybností smluvní strany prohlašují, že se ustanovení Občanského zákoníku o změně okolností (§§ 1764–1766 Občanského zákoníku) a o fixním závazku (§ 1980 Občanského zákoníku) a o přechodu dluhů (§ 1888 odst. 2 Občanského zákoníku) na závazky vyplývající z této smlouvy neuplatní.
- 10.5 Pro tuto smlouvu nebo uzavření dodatku k ní se nepoužije ustanovení § 1740 odst. 3 a dále ustanovení § 1980 Občanského zákoníku.
- 10.6 Tato smlouva je uzavřena a vstupuje v platnost dnem podpisu poslední smluvní stranou. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem 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 („**Zákon o registru smluv**“). Zveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí Kupující do 10 dnů od uzavření této smlouvy, a to ve verzi pro uveřejnění, tj. po znečitelnění informací, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím a které se neuveřejňují v Registru v souladu s § 3 odst. 1 Zákona o registru smluv – konkrétně se jedná o osobní údaje.

- 10.7 Prodávající bere na vědomí, že se na tuto smlouvu vztahuje povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv, a to v souladu se Zákonem o registru smluv. Kupující předá Prodávajícímu a Schovateli potvrzení o uveřejnění této smlouvy prostřednictvím registru smluv podle § 5 odst. 4 Zákona o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že tato smlouva nabyla účinnosti. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
- 10.8 Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve třech vyhotoveních, přičemž každé smluvní straně náleží jedno její vyhotovení. Jedno další vyhotovení je určeno pro řízení u příslušného katastrálního úřadu.
- 10.9 Smluvní strany výslovně sjednávají, že tuto smlouvu lze měnit či rušit pouze písemně, a to v případě změn formou písemného, číslovaného dodatku. K ujednáním učiněným v jiné formě (byť jen o vedlejších ujednáních) se nepřihlíží.
- 10.10 Následující přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy:
Příloha č. 1: Výpisy z katastru nemovitostí k Pozemkům
Příloha č. 2: Výkres Vlečky
Příloha č. 3: Vymezení Vlečky
- 10.11 Smluvní strany tímto prohlašují, že smlouvu před jejím podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu a každá ze smluvních stran měla možnost ovlivnit její obsah, obsahu smlouvy rozumí a nemá výhrady.

Prodávající

Kupující

V Praze dne 17.1.2026

V Č. Budějovicích dne 22.1.2026

P25 s.r.o.

Jaroslav Kříž, jednatel A
úředně ověřený podpis

ZEVO Vráto, a.s.

Ing. Václav Král, předseda správní rady
úředně ověřený podpis

P25 s.r.o.

Ing. Milan Jeřábek, jednatel B
úředně ověřený podpis

ZEVO Vráto, a.s.

Ing. Tomáš Kollarczyk, MBA, místopředseda
správní rady
úředně ověřený podpis

PŘÍLOHA Č. 1: VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ K POZEMKŮM

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.11.2025 14:55:02

Okres: CZ0311 České Budějovice

Obec: 544256 České Budějovice

Kat.území: 622222 České Budějovice 4

List vlastnictví: 2351

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
P25 s.r.o., Durychova 101/66, Lhotka, 14200 Praha 4	21099332	

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1233/1	724	ostatní plocha	dráha	
1843	17640	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 zřizování a provozování vedení

trakčního kabelového vedení - kabelové trasy trolejbusové dráhy MHD a 1 ks sloupu trakčního trolejbusového vedení trolejbusové dráhy - právo vstupu a vjezdu na nemovitost za účelem zajišťování provozu, údržby a oprav včetně odborných revizí zařízení (dle GP č. 3248-2061-42/2002 a GP č. 2495-150/2008)

Oprávnění pro

Dopravní podnik města České Budějovice, a.s., Novohradská 738/40, České Budějovice 6, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 25166115

Povinnost k

Parcela: 1843

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 16.12.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.12.2008.

V-14449/2008-301

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

kabelového vedení NN - dle GP č. 2364-7/2007

Oprávnění pro

EG.D Holding, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 1843

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 03.04.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.04.2009.

V-3008/2009-301

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

kabelového vedení NN - dle GP č. 2588-132/2009

Oprávnění pro

EG.D Holding, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 1843

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 09.04.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.04.2010.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, kód: 301.

strana 1

Okres: CZ0311 České Budějovice Obec: 544256 České Budějovice
Kat.území: 622222 České Budějovice 4 List vlastnictví: 2351

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

účinky vkladu práva ke dni 15.04.2010.

V-3501/2010-301

Poradí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno (podle listiny)

věcné břemeno spočívající ve strpění zřízení, umístění, provozování, údržby, opravy, modernizace a rozvoje Stavby - "Metropolitní optická síť TOP9 České Budějovice" včetně veškerých obslužných zařízení nutných k provozu, dále strpění vstupu a vjezdu motorovými vozidly oprávněného, jeho zaměstnanců, osob jím pověřených nebo jeho dodavatelů za účelem běžného provozu, kontroly, provádění údržby, oprav, modernizace a rozvoje, zdržení se činnosti bránících běžnému provozu nebo činnosti, které by vedly nebo mohly vést k poškození v rozsahu dle GP č.2941-306/2012 na dobu trvání: do 14.3.2032

Oprávnění pro

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov,
14800 Praha 4, RČ/IČO: 64949681

Povinnost k

Parcela: 1843

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 105458-000-00 ze dne 14.03.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.03.2017 08:00:00. Zápis proveden dne 27.04.2017.

V-4787/2017-301

Pořadí k 31.03.2017 08:00

- o Věcné břemeno (podle listiny)

věcné břemeno spočívající ve strpění zřízení, umístění, provozování, údržby, opravy, modernizace a rozvoje Stavby - "Metropolitní optická síť TOP9 České Budějovice" včetně veškerých obslužných zařízení nutných k provozu, dále strpění vstupu a vjezdu motorovými vozidly oprávněného, jeho zaměstnanců, osob jím pověřených nebo jeho dodavatelů za účelem běžného provozu, kontroly, provádění údržby, oprav, modernizace a rozvoje, zdržení se činností bránících běžnému provozu nebo činnosti, které by vedly nebo mohly vést k poškození v rozsahu dle GP č.2942-306/2012 na dobu trvání: do 14.3.2032

Oprávnění pro

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov,
14800 Praha 4, RČ/IČO: 64949681

Povinnost k

Parcela: 1233/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 105458-000-00 ze dne 14.03.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.03.2017 08:00:00. Zápis proveden dne 27.04.2017.

V-4787/2017-301

Pořadí k 31.03.2017 08:00

- o Zástavní právo smluvní

- k zajištění dluhů až do výše 310.000.000,- Kč
- k zajištění budoucích dluhů ze smluvních pokut až do výše 77.500.000,- Kč, které
mohou vznikat do 31.12.2060

Oprávnění pro

Fio banka, a.s., Na Florenci 2139/2, Nové Město, 11000
Praha 1, RČ/IČO: 61858374

Povinnost k

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

strana 2

prokazující stav evidovaný k datu 11.11.2025 14:55:02

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 1233/1. Parcela: 1843

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č.
250709732742 ze dne 27.08.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.08.2025
15:23:47. Zápis proveden dne 23.09.2025; uloženo na prac. České Budějovice
V-11233/2025-301

Pořadí k 27.08.2025 15:23

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Oprávnění pro

Fio banka, a.s., Na Florenci 2139/2, Nové Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 61858374

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení
č. 250709732742 ze dne 27.08.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku
27.08.2025 15:23:47. Zápis proveden dne 23.09.2025; uloženo na prac. České
Budějovice

V-11233/2025-301

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Oprávnění pro

Fio banka, a.s., Na Florenci 2139/2, Nové Město,
11000 Praha 1, RČ/IČO: 61858374

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení
č. 250709732742 ze dne 27.08.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku
27.08.2025 15:23:47. Zápis proveden dne 23.09.2025; uloženo na prac. České
Budějovice

V-11233/2025-301

- o Zákaz zcizení a zatížení

bez předchozího písemného souhlasu oprávněného po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Fio banka, a.s., Na Florenci 2139/2, Nové Město, 11000
Praha 1, RČ/IČO: 61858374

Povinnost k

Parcela: 1233/1, Parcela: 1843

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č.
250709732742 ze dne 27.08.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.08.2025
15:23:47. Zápis proveden dne 23.09.2025; uloženo na prac. České Budějovice
V-11233/2025-301

Pořadí k 27.08.2025 15:23

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

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 11.11.2025 14:55:02

Okres: CZ0311 České Budějovice Obec: 544256 České Budějovice
Kat.území: 622222 České Budějovice 4 List vlastnictví: 2351
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

o Smlouva kupní ze dne 10.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.01.2024 12:45:00.
Zápis proveden dne 09.02.2024.

Pro: P25 s.r.o., Durychova 101/66, Lhotka, 14200 Praha 4

V-737/2024-301
RČ/IČO: 21099332

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

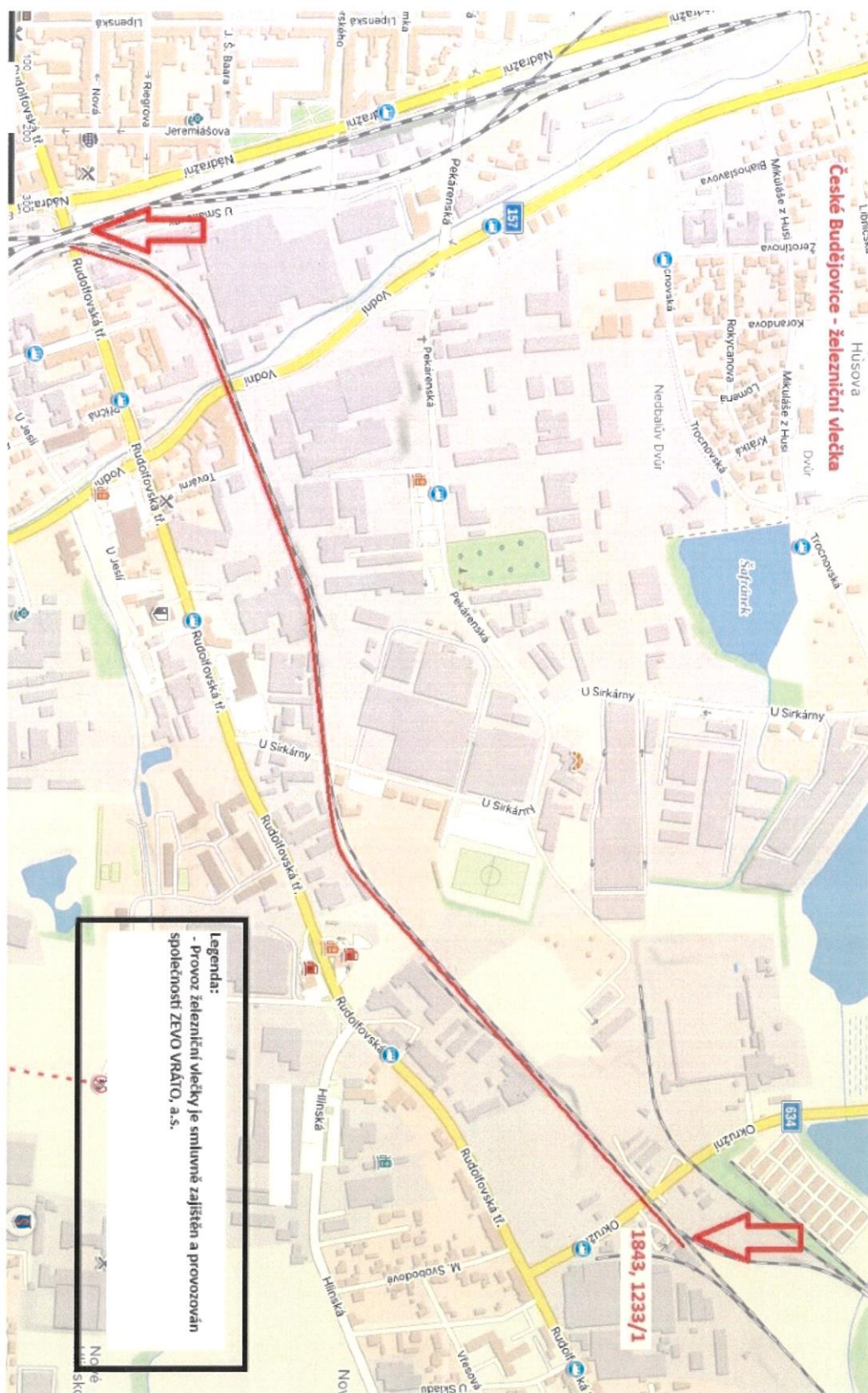
Vyhotoveno: 11.11.2025 15:04:25

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/>.

PŘÍLOHA Č. 2: VÝKRES VLEČKY





PŘÍLOHA Č. 3: VYMEZENÍ VLEČKY

Vlečka je tvořena všemi věcmi (rovněž movitými), které jsou v ní zabudovány a/nebo s ní tvořící funkční celek, mimo jiné (nikoliv však výlučně) následujícími věcmi:

Liniová stavba vlečky: stavba tvoří železniční vlečku, jejíž součástí je kolej č. 1 v délce 1871 metrů, včetně všech výhybek a výkolejek, které jsou vedeny na Pozemcích.

Drážní kolejiště je konstrukčně dělené na spodní a svrchní část, sestávající ze štěrkového dusaného podkladu, betonových pražců, ocelových kolejí.

Součástí železničního svršku koleje je příslušná část zabezpečovacího zařízení včetně závor a výstražné kříže, a to včetně kabeláže a podpůrných zařízení, dle následujícího soupisu:

- Kolej č. 1 v km 0,480 – PZZ
- Kolej č. 1 v km 0,624 – Výstražné kříže
- Kolej č. 1 v km 1,028 – Výstražné kříže
- Kolej č. 1 v km 1,148 – Výstražné kříže
- Kolej č. 1 v km 1,816 – Výstražné kříže

Součástí vlečky je též veškeré zařízení vlečky (návěstidla, přestavníky, zarážedla a osvětlovací stožáry).

S vlečkou jsou prodávány dva železniční mosty, které k ní patří (jsou doprovodnou konstrukcí vlečky). Mosty se nachází na pozemku parc. č. 1843 v kat. území České Budějovice 4. Jedná se o most přes místní komunikaci U Smaltovny a most vedoucí přes vodní tok u ulice Vodní o jednom poli.