

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany:

Kupující:

Statutární město Teplice

Sídlo:

nám. Svobody 2, 415 95 Teplice

Zastoupený:

Bc. Jiřím Štáblem – primátorem

IČ:

00266621

DIČ:

CZ00266621

Bank. spojení:

Komerční banka a.s.

číslo účtu: 19-226501/0100

dále jen „kupující“

a

Prodávající:

Immo – LOG – CZ Alpha Beta s. r. o.

Sídlo:

Bělohorská 2428/203, Břevnov, 169 00 Praha 6

Zastoupený:

na zá-
kladě plné moci

IČ:

257 07 019

DIČ:

CZ25110161

Bank. spojení:

210 201 3688 / 2700

Zápis v rejstříku:

vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 62962

E-mail/telefon:

dále jen

„prodávající“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

KUPNÍ SMLOUVU K VĚCEM NEMOVITÝM:

I. Předmět koupě

Prodávající je vlastníkem této nemovité věci:

- **pozemku parcelní č. 1560/27 o výměře 2 477 m²**, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha. **v katastrálním území Teplice-Trnovany**, obec Teplice, okres Teplice zapsaného na listu vlastnictví č. 6697 vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice.

II. Projevy vůle

Prodávající prodává kupujícímu touto kupní smlouvou do jeho vlastnictví předmět koupě popsany v článku I. této smlouvy se vším právním i faktickým příslušenstvím a součástmi, za dohodnutou kupní cenu a kupující prohlašuje, že předmět koupě popsany v článku I. této smlouvy se vším právním i faktickým příslušenstvím a součástmi za dohodnutou kupní cenu od prodávajícího do svého výlučného vlastnictví kupuje.

III. Kupní cena a platební podmínky

Smluvní strany si za převod nemovité věci, která je předmětem této smlouvy se všemi právy a povinnostmi, s nimiž sám prodávající tuto nemovitost vlastnil, ujednávají dohodnutou kupní cenu **1 322 790 Kč** (slovy: Jeden milión tři sta dvacet dva tisíce sedm set devadesát korun českých)

Kupní cena bude mezi účastníky vypořádána tak, že celá částka, která tvoří kupní cenu tj. **1 322 790 Kč** (slovy: Jeden milión tři sta dvacet dva tisíce sedm set devadesát korun českých) bude uhrazena prostřednictvím notářské úschovy dle smlouvy o notářské úschově uzavřené s notářkou Mgr. Gajane Rejzkovou, notářkou se sídlem Praze 1, Havlíčkova 1682/15 a to nejpozději do 30 dnů od podpisu protokolu o přijetí kupní ceny do notářské úschovy. Pokud kupující nesloží kupní cenu ve výši **1 322 790 Kč** řádně a včas do notářské úschovy, tato smlouva se od počátku ruší. Náklady notářské úschovy hradí prodávající.

Kupující strana prohlašuje, že dle jejího názoru je předmět převodu resp. jeho cena osvobozena od DPH (daně z přidané hodnoty) a to z toho důvodu, že předmět převodu tvoří funkční celek se stavbami, kdy od jejich poslední změny uběhla taková doba, že je splněna podmínka pro osvobození od DPH. Smluvní strany se na základě výše uvedeného prohlášení kupující strany dohodly, že prodej bude uskutečněn za kupní cenu výše uvedenou bez DPH pokud nedojde k tomu, že správce daně sám svou vyhledávací činností nebo při daňové kontrole zpochybní uvedené prohlášení a názor kupující strany. V takovém případě prodávající strana zmocní daňového poradce kupující strany, aby se správcem daně o této věci jednal a pokud bude z předmětu prodeje pravomocně doměřena DPH, zvýší se o tuto kupní cena výše uvedená. V takovém případě se kupující strana zavazuje, že rozdíl doplatí a doplatí také příslušenství daně.

Kupní cenu ve výši **1.322.790,- Kč** vyplatí notářka příjemci-prodávajícímu společnosti **Immo - Log - CZ Alpha Beta s.r.o.** formou bezhotovostního převodu na účet č. **2102013688/2700** (dále jen „Účet příjemce“), a to do pěti pracovních dnů poté, co jí bude kteroukoliv ze smluvních stran předložen:

- výpis z katastru nemovitostí - **list vlastnictví**, ve kterém bude jako výlučný vlastník Nemovitosti zapsán kupující **Statutární Město Teplice**, přičemž části „C, D“ a „Plomby a upozornění“ tohoto listu vlastnictví **budou bez zápisu** vztahujícím se k Nemovitosti, **výjma**:
 - právních vad, práv, zápisů, poznámek či plomb zapsaných na základě právního jednání kupujícího nebo z důvodu na straně kupujícího,
 - případné poznámky v části D o obnově operátu, změny výměr obnovou operátu či zápisu pozemkových úprav.

Pro případ, že příslušný katastrální úřad pravomocně zastaví řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí nebo zamítne vklad vlastnického práva na základě Kupní smlouvy z jakéhokoli důvodu a smluvní strany neuzavřou novou kupní smlouvu nebo neodstraní vady smlouvy stávající dle čl. V. této smlouvy, vydá notářka kupujícímu peněžní částku složenou do notářské úschovy ve výši 1.322.790,- Kč, bezhotovostním převodem na Účet kupujícího, a to do pěti pracovních dnů od předložení kterýmkoliv z účastníků citovaného pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu.

IV. Prohlášení smluvních stran

Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího se stavem předmětu koupě včetně jeho součástí a příslušenství, a že na předmětu koupě nevážnou žádné dluhy, zástavní práva, ani jiné právní vady.

Kupující prohlašuje, že si předmět koupě řádně prohlédl, že mu je jeho stav dobře znám a že nabývá předmět koupě ve stavu, v jakém se ke dni převodu nachází.

Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení a že mu není známo, že by na něj byl podán insolvenční návrh.

V. Platnost a účinnost smlouvy

Tato kupní smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a tímto dnem jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. Účinnosti nabývá smlouva dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí neprodleně po jejím uzavření kupující.

V případě, že příslušný katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy, zavazují se smluvní strany poskytnout si navzájem součinnost směřující k odstranění veškerých vad podání, jež byly důvodem přerušení tohoto řízení. Pakliže i přes odpovídající úsilí smluvních stran bude řízení o povolení vkladu práva vlastnického na základě této kupní smlouvy zastaveno, popř. příslušný katastrální úřad zamítne vklad vlastnického práva, smluvní strany výslovně ujednaly, že uzavřou do deseti dnů od právní moci takového rozhodnutí na základě této smlouvy kupní smlouvu ohledně nemovitých věcí, jež jsou předmětem této kupní smlouvy, za stejnou kupní cenu a za podmínek uvedených v této smlouvě a podají nový návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Ty skutečnosti a údaje obsažené v této kupní smlouvě, jež byly důvodem pro zastavení řízení, resp. pro zamítnutí vkladu vlastnického práva pro kupujícího, budou v takovém případě opraveny tak, aby na základě takto opravené smlouvy mohl být proveden vklad vlastnického práva pro kupujícího.

Smluvní strany výslovně sjednávají rozvazovací podmínku, pokud důvodem pro pravomocné rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zastavení řízení, event. pravomocné rozhodnutí o zamítnutí vkladu vlastnického práva na základě této smlouvy, budou skutečnosti takové povahy, že nebude moci být sepsána opravená kupní smlouva dle předchozího odstavce tak, že právní mocí

tohoto rozhodnutí zaniká platnost a účinnost této kupní smlouvy a smluvní strany si bez zbytečného odkladu vrátí poskytnutá plnění a ponesou si své náklady.

VI. Nabytí vlastnictví

Kupující nabude vlastnické právo k předmětu koupě zápisem do veřejného seznamu, a to vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice.

Na základě dohody smluvních stran bude tato kupní smlouva a návrh na vklad do KN dán do notářské úschovy, ze které budou listiny vydány prodávajícímu do 2 pracovních dnů poté, kdy kupující složí celou kupní cenu do notářské úschovy. Prodávající následně podá návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí. Správní poplatek za podání tohoto návrhu zaplatí kupující.

VII. Ostatní ujednání

Smluvní strany se dohodly na tom, že kupující má ode dne účinnosti této kupní smlouvy právo vstupu a užívání předmětu koupě. Nebezpečí škody na předmětu koupě přechází na kupujícího dnem účinnosti této kupní smlouvy.

VIII. Závěrečná ustanovení

Kupující potvrzuje, že:

- a) záměr nabýt předmět koupě do vlastnictví byl přijat a poté zveřejněn ode dne 10.4.2024 do 26.4.2024 a že
- b) o uzavření této kupní smlouvy bylo rozhodnuto Zastupitelstvem města Teplice č. usn. 058/25 - 2) ze dne 30.6.2025.

Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze po dohodě smluvních stran formou písemných a číslovaných dodatků. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a právními předpisy upravujícími hospodaření územních samosprávných celků.

Tato smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle 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. Všechny informace uvedené ve smlouvě jsou považovány za veřejné.

Prodávající prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů obsažených v této smlouvě, které by jinak podléhaly znečitelnění, v registru smluv, popř. disponuje souhlasem třetích osob uvedených na své straně s uveřejněním jejich osobních údajů v registru smluv, které by jinak podléhaly znečitelnění.

Všechny informace uvedené ve smlouvě jsou považovány za veřejné.

Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede kupující, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této smlouvy byla předána prodávajícímu na e-mailovou adresu [REDACTED]

Tato smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) pare s platností originálu, přičemž prodávající obdrží 1 vyhotovení, kupující 1 vyhotovení a 1 vyhotovení je určeno pro potřeby katastrálního úřadu.

IX. Podpisy smluvních stran

Prodávající i kupující shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném jednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, bez zneužití tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Teplicích dne 22.10.2025

V TEPLICÍCH dne 22.10.2025

.....
Kupující
Statutární město Teplice
Bc. Jiří Štábl
primátor

.....
Prodávající

Immo – Log – CZ – Alpha Beta s. r. o.

Prodávající

Immo – Log – CZ – Alpha Beta s. r. o.

Parcelní číslo:	1560/27
Obec:	Teplice [567442]
Katastrální území:	Teplice-Třnovany [766259]
Číslo LV:	6697
Výměra [m ²]:	2477
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



prokazující stav evidovaný k datu 20.10.2025 09:15:02

Obec: 567442 Teplice

List vlastnictví: 6697

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Immo - Log - CZ Alpha Beta s.r.o., Bělohorská 2428/203, 25707019
Břevnov, 16900 Praha 6

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
---------	--------------------------	--------------	----------------	----------------

1560/26	4286 ostatní plocha	jiná plocha
---------	---------------------	-------------

1560/27	2477 ostatní plocha	jiná plocha
---------	---------------------	-------------

1560/33 158 zastavěná plocha a
 nádvoří

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, obč.vyb., LV 7591

1560/64	730 ostatní plocha	jiná plocha
---------	--------------------	-------------

2512/1	9089 ostatní plocha	manipulační plocha
--------	---------------------	-----------------------

2512/4 6279 zastavěná plocha a
 nádvoří

Součástí je stavba: Trnovany, č.p. 1882, obč.vyb

Stavba stojí na pozemku p.č.: 2512/4

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 (podle listiny)

průchodu a průjezdu. Smlouva ze dne 16.2.2000, právní účinky vkladu ke dni 28.2.2000.

Oprávnění pro

Parcela: 1560/1, Parcela: 1560/53, Parcela: 2499/42, Parcela: 2512/3

Povinnost k

Parcela: 1560/33, Parcela: 2512/1, Parcela: 2512/4

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 510/2000.

POLVZ:152/2000

Z-9500152/2000-509

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 přeměnu obchodní společnosti fúzí ze dne 02.10.2009.

Z-15485/2009-509

Pro: Immo - Log - CZ Alpha Beta s.r.o., Bělohorská 2428/203,
Břevnov, 16900 Praha 6

RČ/IČO: 25707019

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.10.2025 09:15:02

Okres: CZ0426 Teplice

Obec: 567442 Teplice

Kat.území: 766259 Teplice-Trnovany

List vlastnictví: 6697

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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 Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, kód: 509.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 20.10.2025 09:28:41

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užit 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 2025/150

Immo - Log - CZ Alpha Beta s.r.o., se sídlem Praha 6, Bělohorská 2428/203, PSČ: 169 00, IČO: 257 07 19, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 62962 (dále jen: „**společnost**“), zastoupená jednatelem společnosti panem [REDACTED] a panem [REDACTED]

uděluje následující plnou moc

panu [REDACTED],
datum narození: [REDACTED]

aby společně s jedním z dále uvedených zmocněnců

paní [REDACTED],
datum narození: [REDACTED]

paní [REDACTED],
datum narození: [REDACTED]

paní [REDACTED],
datum narození: [REDACTED]

paní [REDACTED],
datum narození: [REDACTED]

adresa pro doručování listin výhradně:
Bělohorská 2428/203, PSČ: 169 00,

(dále jen: „**zmocněnci**“)

činili na území České republiky za zmocnitele dále uvedené úkony

1. nabývat, směňovat, darovat a zcizovat vlastnictví či právo stavby k jakýmkoli zastavěným nebo nezastavěným pozemkům, budovám a/nebo stavbám či jejich částem (dále jen „**nemovité věci**“) a uzavírat odpovídající smlouvy o smlouvách budoucích a smlouvy (včetně uzavírání

Vollmacht 2025/150

Immo - Log - CZ Alpha Beta s.r.o., mit Sitz in Prag 6, Bělohorská 2428/203, PLZ: 169 00, Identifikationsnummer: 257 07 19, eingetragen im Handelsregister des Stadtgerichts in Prag, Abteilung C, Einlage Nr. 62962 (im Weiteren: „**Gesellschaft**“), vertreten durch die Geschäftsführer der Gesellschaft Herrn [REDACTED] und Herrn [REDACTED],

erteilt folgende Vollmacht an

Herrn [REDACTED],
Geburtsdatum: [REDACTED]

gemeinsam oder jeder von ihnen von einem der folgenden Vertreter

Frau [REDACTED],
Geburtsdatum: [REDACTED]

Frau [REDACTED],
Geburtsdatum: [REDACTED]

Frau [REDACTED],
Geburtsdatum: [REDACTED]

Frau [REDACTED],
Geburtsdatum: [REDACTED]

Ausschließliche Zustellungsanschrift:
Bělohorská 2428/203, PLZ: 169 00,

(im Weiteren: „**Bevollmächtigter**“)

die folgenden Handlungen im Namen des Vollmachtgebers auf dem Staatsgebiet der Tschechischen Republik durchzuführen

1. zum Erwerb, Tausch, Schenkung und Veräußerung des Eigentums oder des Baurechtes an beliebigen bebauten oder unbebauten Grundstücken, Gebäuden und/oder Bauwerken oder Teilen davon (im Weiteren „**Immobilien**“), sowie zum Abschluss der entsprechenden Vor- und

jakýchkoliv vedlejších doložek ke smlouvám o nabývání a zcizování nemovitých věcí) a to do částky 50.000.000,-Kč pro jeden obchodní případ;

2. účastnit se veškerých písemných a ústních výběrových řízení a dražeb za účelem nabytí nemovitých věcí, zejména výběrových řízení probíhajících v rámci insolvenčních, smírčích, exekučních a likvidačních řízení. Výše uvedené platí bez ohledu na to, který právní subjekt tato výběrová řízení či obdobná řízení provádí. Oprávnění zahrnuje zejména právo zmocněnce odevzdávat a přijímat veškerá nezbytná či účelná prohlášení v zastoupení společnosti, právo rozhodovat o výši kupní ceny a ostatních podmínkách;

3. uzavírat smlouvy se správcí sítí a jinými správcí nebo vlastníky infrastruktury, včetně komunikací, počítaje v to i smlouvy o připojení, a zajišťovat technické podmínky, jež jsou nezbytné k výstavbě či přestavbě budov a staveb;

4. se subjekty uvedenými v bodě 3. a s vlastníky dotčených pozemků a k účelu tam uvedenému vyjednávat, zřizovat či měnit tato práva týkající se jakýchkoli nemovitých věcí:

- omezená, neomezená, osobní či věcná břemena
- smlouvy týkající se zákazu konkurence, zákazu zcizování a zatěžování nemovitosti,
- smlouvy o spolupráci, týkající se plánované výstavby vyvolaných investic nebo dohody týkající se společného postupu v území případně plánovací smlouvy s městy/obcemi;
- dohody, předávací protokoly, darovací smlouvy či kupní smlouvy pro faktické předání vybudovaných vyvolaných investic;

bez ohledu na to, zda tato práva mají být

Verträge (einschließlich des Abschlusses jedweder Zusatzklausel zu den Verträgen über Erwerb und Verkauf der Immobilien); und zwar bis zu einem Betrag von 50.000.000 CZK pro Business Case;

2. zur Beteiligung an sämtlichen schriftlichen und mündlichen Ausschreibungen und Versteigerungen über den Erwerb von Immobilien, insbesondere an Ausschreibungen, die im Rahmen eines Insolvenz-, Vergleichs-, Zwangsvollstreckungs-, Liquidationsverfahrens u.a. durchgeführt werden. Dies gilt unabhängig davon, welche Rechtssubjekte diese Ausschreibung oder ähnliche Verfahren durchführen.

Die Berechtigung umfasst insbesondere das Recht des Bevollmächtigten zur Abgabe und Entgegennahme sämtlicher erforderlichen oder zweckmäßigen Erklärungen im Namen der Gesellschaft, das Recht zur Entscheidung über die Höhe des Kaufpreises, sowie andere Bedingungen;

3. Abschluss von Verträgen mit Netzverwaltern und anderen Verwaltern oder Eigentümern der Infrastruktur, einschließlich Straßen, darunter Anschlussverträge, sowie Erlangung der technischen Bedingungen, die zur Errichtung oder zum Umbau von Gebäuden und Bauwerken notwendig sind;

4. mit den unter Ziff. 3 genannten Subjekten und mit den Eigentümern des betreffenden Grundstückes und zu dem darin angegebenen Zweck zur Verhandlung, Bestellung oder Änderung von Rechten aller Art betreffend beliebige Immobilien, insbesondere von

- Beschränkte, unbeschränkte, persönliche sowie dingliche Grunddienstbarkeiten
- Verträge über Wettbewerbs-, Veräußerungs- und Belastungsverbot,
- Kooperationsvereinbarungen über den geplanten Bau von hervorgerufenen Investitionen oder Vereinbarungen über ein gemeinsames Vorgehen in dem Gebiet oder Planungsvereinbarungen mit Städten/Gemeinden;
- Vereinbarungen, Übergabeprotokolle, Schenkungsverträge oder Kaufverträge für die tatsächliche Übergabe der hervorgerufenen Investitionen;

ohne Rücksicht darauf, ob diese Rechte an

zřízena k nemovitým věcem společnosti či nemovitým věcem třetích osob a s obsahem a případně za úhradu do částky 50.000.000,-Kč pro jeden obchodní případ. Zmocněnci je dovoleno tato práva i rušit, a to včetně podepisování potvrzení o změně či zániku těchto práv;

Immobilien der Gesellschaft oder an Immobilien Dritter bestellt werden sollen und mit dem Inhalt und ggf. für Entgelt bis 50.000.000,-CZK pro Business Case Auch die Aufhebung dieser Rechte, einschließlich der Unterzeichnung der Bestätigung über die Änderung oder das Erlöschen dieser Rechte ist dem Bevollmächtigten gestattet;

5. uzavírat nájemní a podnájemní smlouvy, smlouvy o pachtu a podpachtovní smlouvy či jiné smlouvy o užívání a jiné s tím spojené smlouvy ohledně jakýchkoli nemovitých věcí či nebytových prostor (s výjimkou nájemních smluv na koncesionářské plochy) a/nebo ohledně movitých věcí, a to oproti platbě nájemného či jiné odměny;
6. uzavírat smlouvy o výpůjčce nemovitých věcí;
7. uzavírat stavební, smlouvy o generálním zajištění stavby, smlouvy o generální dodávce stavby a jiné smlouvy související s vyhotovením projektové dokumentace, povolení stavebního záměru, kolaudačního souhlasu a jiných užívacích titulů a zajištění všech ostatních rozhodnutí, souhlasů, prohlášení, stanovisek, rozhodnutí, dohod a jiných dokumentů, jež jsou nezbytné pro vydání výše uvedených souhlasů a rozhodnutí, které budou následně souviset se zastavením jakékoli nemovité věci, zejména k uzavírání smluv týkajících se převodu a/nebo přechodu práv a povinností z výše uvedených povolení a rozhodnutí, a to až do částky 50.000.000,- Kč na jeden obchodní případ;
8. vyjednávat a uzavírat smlouvy o postoupení či započtení pohledávek (zejména o postoupení práv z bankovních záruk)
9. vyjednávat, uzavírat a provádět smlouvy o úschově a svěřenecké smlouvy s notáři, finančními institucemi či advokáty;
10. vyjednávat a uzavírat smlouvy jakéhokoli
5. zum Abschluss von Miet- und Untermietverträgen, Pacht- und Unterpachtverträgen oder anderen Nutzungsverträgen sowie von anderen damit zusammenhängenden Verträgen über beliebige Immobilien oder Geschäftsräumlichkeiten (mit Ausnahme von Mietverträgen über Konzessionsflächen) und/oder über bewegliche Sachen und zwar gegen Zahlung des Mietzinses oder eines anderen Entgeltes;
6. zum Abschluss von Leihverträgen von unbewegliche Sachen;
7. zum Abschluss von Bau-, Generalunternehmer-, Generalübernehmerverträgen sowie anderen Verträgen, die sich auf die Erstellung der Projektdokumentation, einer Baugenehmigungen, einer Kollaudierungszustimmung und anderen Nutzungstiteln sowie die Erlangung sämtlicher anderen Bescheide, Zustimmungen, Erklärungen, Stellungnahmen, Beschlüsse, Vereinbarungen und anderer Dokumente, die zum Erlass der vorher genannten Genehmigungen und Entscheidungen notwendig sind, die sich anschließend auf die Bebauung beliebiger Immobilien beziehen, insbesondere zum Abschluss von Verträgen betreffend der Übertragung und/oder Übergang von Rechten und Pflichten aus den genannten Genehmigungen und Entscheidungen, und zwar bis zu einem Betrag von 50.000.000 CZK pro Business Case;
8. zur Verhandlung und zum Abschluss von Verträgen über Abtretung oder Aufrechnung von Forderungen (vor allem Abtretung der Forderungen von Bankgarantien);
9. zur Verhandlung, Abschluss und Abwicklung von Verwahrungs- und Treuhandkontoverträgen mit Notaren, Finanzinstituten oder Rechtsanwälten;
10. vyjednávat a uzavírat smlouvy jakéhokoli

- druhu s poradci nebo znalci;
11. Uzavírat smlouvy na převod práv a povinností z vydaného územního rozhodnutí/stavebního povolení, licenční smlouvy pro udělení autorských práv k vyhotovené dokumentaci pro územní rozhodnutí/ stavební povolení případně jakoukoliv další dokumentací související s výstavbou nákupního areálu případně vyvolaných investic;
12. Uzavírat smlouvy, které tvoří podklady pro řízení před příslušným stavebním úřadem (zejména právo stavby), a/nebo nájemní smlouvy, které jsou uzavírány pouze za účelem případné výstavby vyvolaných investic a kde případná úhrada ze strany společnosti nepřevyšuje 2.500.000,- Kč/ kalendářní rok;
13. Uzavírat smlouvy o mlčenlivosti;
14. vyjednávat a sjednávat smlouvy týkající se převzetí a postupování práv a povinností ze všech právních jednání uvedených v této plné moci, včetně smluv o přistoupení k závazku (přistoupení k dluhu), převzetí dluhu, postoupení smlouvy a / nebo převzetí plnění;
15. vyjednávat a uzavírat smlouvy o smlouvách budoucích pro smlouvy dle této plné moci;
16. měnit smlouvy a prohlášení uvedené/á v této plné moci a uzavírat odpovídající dodatky jakož i rušit, odstoupit, vypovědět či ukončovat smlouvy;
17. vystavovat, podepisovat, podávat a měnit veškerá k provedení této plné moci nezbytná prohlášení, návrhy a podklady vůči fyzickým a právnickým osobám, úřadům, orgánům, institucím, soudům a dalším úřadům;
18. uzavírat smlouvy o zásobování vodou a odvodu odpadních vod, dodávkách elektrické energie, plynu a tepla, o
- druhu s poradci nebo znalci;
11. Abschluss von Verträgen über Übertragung von Rechten und Pflichten aus dem erteilten Gebietsentscheidung/ Baugenehmigung, über die Einräumung von Urheberrechten zu der erstellte Projektdokumentation für Gebietsentscheidung/ Baugenehmigung oder andere Dokumentation im Zusammenhang mit dem Bau des Einkaufsareals oder den hervorgerufenen Investitionen;
12. Abschluss von Verträgen, die die Grundlage für ein Verfahren vor der zuständigen Baubehörde bilden (insbesondere das Baurecht), und/oder von Mietverträgen, die nur zum Zweck der eventuellen Errichtung der hervorgerufenen Investitionen abgeschlossen werden und bei denen die eventuelle Zahlung des Unternehmens 2.500.000,- CZK pro Kalenderjahr nicht übersteigt;
13. Vertraulichkeitsvereinbarungen abzuschliessen;
14. zur Verhandlung und zum Abschluss von Verträgen, die die Übernahme und Übergabe von Rechten und Pflichten aus allen in dieser Vollmacht angeführten Rechtshandlungen betreffen, einschließlich von Verträgen über Beitritt zu den Verbindlichkeiten (Schuldbeitritt), Schuldübernahme, Abtretung eines Vertrags und / oder Erfüllungsübernahme;
15. zur Verhandlung und Abschluss von Vorverträgen zu den Verträgen nach dieser Vollmacht;
16. zur Änderung der in dieser Vollmacht genannten Verträgen, Erklärungen und zum Abschlusses der entsprechenden Nachträge sowie zur Auflösung, Rücktritt, Kündigung oder Beendigung von Verträgen;
17. zur Erstellung, Unterzeichnung, Einreichung und Änderung sämtlicher für die Umsetzung dieser Vollmacht unentbehrlich Erklärungen, Anträge und Unterlagen gegenüber natürlichen und juristischen Personen, Ämtern, Organen, Institutionen, Gerichten und Behörden;
18. zum Abschluss von Verträgen für Wasserlieferung und Ableitung von Abwasser, Strom-, Gas- und

telekomunikačních službách, o zajištění náhradní výsadby a jakýchkoli jiných službách technického rázu, které mají být uzavřeny v souvislosti se zajištěním povolení k umístění, stavbě či provozu SOD „Kaufland“, venkovních zařízení a s tím souvisejících staveb;

Interní omezení

Zmocněnci jsou povinni dodržovat omezení svých oprávnění k jednání za zmocnitele stanovené vnitřními předpisy zmocnitele. Tato omezení jsou vůči třetím osobám neúčinná, ledaže o nich věděly.

Substituční plná moc

Zmocněnec není oprávněn udělovat substituční plné moci.

Doba účinnosti plné moci

Tato plná moc byla udělena na dobu určitou do 28.02.2026, pro jednotlivé zmocněnce nejdéle na dobu trvání jejich pracovního poměru u společnosti a společnost ji může kdykoli odvolat.

Jazyk

Tato plná moc je vystavena v českém a německém jazyce. V případě rozporů mezi jazykovými verzemi má české znění přednost.

Wärmelieferung, Fernmeldedienste, Ersatzbepflanzung sowie jeglichen Verträgen technischer Art, die im Zusammenhang mit der Besorgung von Genehmigungen zur Platzierung, Bau oder Betrieb von SB-Warenhäusern „Kaufland“, Außenanlagen oder zusammenhängender Bauwerke abzuschließen sind;

Interne Einschränkungen

Die Bevollmächtigten sind verpflichtet, die in den internen Vorschriften des Vollmachtgebers festgesetzten Einschränkungen ihrer Berechtigung zur Handlung für den Vollmachtgeber einzuhalten. Solche Einschränkungen sind jedoch Dritten gegenüber unwirksam, ausgenommen dass diesen Personen diese Einschränkungen bekannt waren.

Untervollmacht

Der Bevollmächtigte ist nicht berechtigt, Untervollmachten zu erteilen.

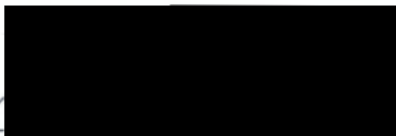
Wirkungsdauer der Vollmacht

Diese Vollmacht wurde befristet bis zum 28.02.2026, für die Einzelbevollmächtigten dann längstens für die Dauer ihres Arbeitsverhältnisses bei der Gesellschaft und kann jederzeit von der Gesellschaft widerrufen werden.

Sprache

Diese Vollmacht ist in tschechischer und in deutscher Sprache ausgestellt. Im Fall eines Widerspruchs zwischen den Sprachversionen hat die tschechische Version Vorrang.

V/In Praze/Prag, dne /am 24.9.2025



jednatel/Geschäftsführer

V/In Praze/Prag, dne /am 24.9.2025



jednatel/Geschäftsführer

Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 121EU6AD tuto listinu
předem mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba,
jejíž totožnost byla prokázána:

[REDACTED], nar. [REDACTED]

Praha 6, dne 24.09.2025



Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 121EU94Y tuto listinu
předem mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba,
jejíž totožnost byla prokázána:

[REDACTED], nar. [REDACTED]

Praha 6, dne 24.09.2025

