



MHMPXPC6VMIX

Stejnopis č...²

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smlouva č. NAP/35/05/007548/2019

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají
podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
(dále jen jako „občanský zákoník“)
(dále jen jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1

zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

(dále jen jako „pronajímatel“) na straně jedné

a

Nesion s. r. o.

se sídlem Klimentská 1246/1, 110 00 Praha 1 - Nové Město

IČO: 27158799

DIČ: CZ27158799, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 100766, nástupnická společnost, zastoupená na základě plné moci udělené dne 27. 8. 2019 zaniklou společností Riverside Residences s.r.o., IČO: 28415973, se sídlem Praha 1, Nové Město, Klimentská 1246/1, PSČ 110 00, společnosti **Metrostav a.s.** IČO: 00014915, DIČ CZ00014915, se sídlem Praha 8, Libeň, Koželužská 2450/4, PSČ 180 00, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 758, zastoupené na základě plné moci ze dne 7. 8. 2019 svým zaměstnancem panem [redacted] obchodním náměstkem ředitele divize 3, Metrostav a.s.

(dále jen jako „nájemce“) na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:

Nájemní smlouva

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 767/1 - ostatní plocha, manipulační plocha, pozemku parc. č. 767/19 - ostatní plocha, jiná plocha, pozemku parc. č. 767/41 - ostatní plocha, jiná plocha, pozemku parc. č. 767/61 - ostatní plocha, jiná plocha, pozemku parc. č. 889/28 - ostatní plocha, jiná plocha, pozemku parc. č. 889/156 - zastavěná plocha a nádvoří, a pozemku parc. č. 889/157 - ostatní plocha, manipulační plocha, to vše v kat. území Karlín, obec Praha, tak, jak je vše zapsáno na LV č. 128 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Vlastnické právo k těmto pozemkům nabyt pronajímatel v souladu se zákonem č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, Kupní smlouvy ze dne 24. 10. 2005, Smlouvy směnné ze dne 13. 6. 2006 a Smlouvy směnné ze dne 30. 7. 2014

2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku parc. č. 767/1 - ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 3.130 m², část pozemku parc. č. 767/19 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 75 m², část pozemku parc. č. 767/41 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 50 m², část pozemku parc. č. 767/61 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 65 m², část pozemku parc. č. 889/28 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 5 m², část pozemku parc. č. 889/156 - zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 190 m², a část pozemku parc. č. 889/157 - ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 60 m², to vše v kat. území Karlín, obec Praha, tak, jak je vše vyznačeno na příložené kopii katastrální mapy, jež je jako **příloha č. 3** nedílnou součástí této smlouvy (dále jen jako „**předmět nájmu**“). Celková výměra předmětu nájmu činí **3.575 m²**.
3. Správcem předmětu nájmu je na základě mandátní smlouvy o správě nemovitostí uzavřené mezi pronajímatelem a společností URBIA, s.r.o., se sídlem: Královdvorská 16, Praha 1, IČO: 49687514, tato společnost (dále jen jako „**správce**“). Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci jsou uvedeny v **příloze č. 4**, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem užívání dočasné účelové komunikace pro staveništní příjezd na stavbu RCP - Budova 7.

III.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou**, a to **do 31. 12. 2021**.

IV.

Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí v daném případě **479.050,- Kč** (slovy: čtyři sta sedmdesát devět tisíc padesát korun českých) ročně, tj. 134,- Kč/m²/rok. Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.
2. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli roční nájemné ve výši uvedené v odst. 1 tohoto článku vždy nejpozději k 30. 6. příslušného kalendářního roku, za nějž se nájemné platí, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, **č.ú. 149024-0005157998/6000, VS 0400005280, KS 0558**. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění za dané období.
3. Alikvotní část nájemného za období od 1. 12. 2019 do 31. 12. 2019 (tedy 31 dní), která činí částku **40.686,- Kč** (slovy: čtyřicettisícšestsetosmdesátšest korun českých), nájemce uhradí na účet pronajímatele uvedený v odst. 2 tohoto článku nejpozději do dne 31. 12. 2019. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění za dané období.
4. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě potřeby je pronajímatel oprávněn automaticky upravit výši nájemného a písemně ji oznámit nájemci, přičemž součástí tohoto oznámení bude návrh

dodatku k této smlouvě. V případě, že do 3 měsíců po obdržení nové cenové kalkulace nedojde k uzavření dodatku, jehož předmětem bude navýšení nájemného dle tohoto odstavce, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět podle čl. VI. odst. 2 této smlouvy.

V. Závazková část

1. Pronajímatel se zavazuje protokolárně odevzdat nájemci předmět nájmu ve lhůtě 60ti dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy a nájemce se zavazuje předmět nájmu v této lhůtě převzít, nebylo-li smluvními stranami sjednáno jinak.
2. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
3. Nájemce se zejména zavazuje:
 - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
 - b) řádně a včas uhradit nájemné dle ustanovení čl. IV. této smlouvy,
 - c) bezodkladně po nabytí účinnosti této smlouvy, s ohledem na sjednaný účel nájmu, nechat odborně sondami ověřit maximální únosnost stávajících zpevněných ploch umístěných na předmětu nájmu a o výsledku informovat pronajímatele a dále řádně označit všechna místa křížení předmětu nájmu s pěšími trasami a cyklotrasami,
 - d) na žádost pronajímatele, resp. správce, umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku a revizi předmětu nájmu jakož i přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem,
 - e) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
 - f) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu, drobné opravy, čištění a úklid na předmětu nájmu,
 - g) při sněhu a náledí udržovat na vlastní náklady a odpovědnost bezpečný přístup k předmětu nájmu a pohyb osob a vozidel po předmětu nájmu,
 - h) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený jej předat pronajímateli, resp. správci, ve stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol.
4. Nájemce je povinen:
 - a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
 - b) umožnit pronajímateli, resp. správci, vstup na předmět nájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel, resp. správce, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce,
 - c) umožnit pronajímateli, resp. správci, přístup k předmětu nájmu za účelem provádění průběžných kontrol dodržování podmínek této smlouvy nájemcem. V případě vzniklých závad pronajímatel

tyto závady zdokumentuje a prokazatelným způsobem oznámí nájemci a stanoví mu lhůtu k odstranění těchto zjištěných závad. Nájemce je povinen takto zjištěné a oznámené vady odstranit.

5. Případné újmy na zdraví a škody na majetku vzniklých na předmětu nájmu budou připsány k tíži nájemce.
6. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani jiné podstatné změny, vyjma všech činností naplňujících účel nájmu dle čl. II. této smlouvy, ke kterým dává pronajímatel souhlas. Provede-li nájemce změnu na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději při skončení nájmu, neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.
7. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že nájemci po skončení nájmu nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoliv změn předmětu nájmu, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se případně zvýšila hodnota předmětu nájmu. Nájemce je povinen po skončení nájmu bezúplatně převést zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení předmětu nájmu na pronajímatele.
8. Nájemce nesmí zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
9. Nájemce prohlašuje, že na svoji odpovědnost přebírá veškeré právní důsledky a veškerá rizika spojená s používáním předmětu nájmu za účelem dle čl. II této smlouvy, a to zejména vůči třetím osobám a současně též prohlašuje, že si opatřil a má k dispozici, anebo opatří a bude mít k dispozici, veškerá potřebná povolení a souhlasy orgánů státní správy a územní samosprávy, případně dalších dotčených subjektů k a je si vědom všech právních důsledků tohoto prohlášení.

VI.

Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době nedojde-li ve lhůtě tří měsíců od předložení dodatku podle čl. IV. odst. 4 této smlouvy k jeho uzavření, nebo poruší-li nájemce podmínky této smlouvy, nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nesjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.
3. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
4. Výpovědní doby počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
5. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 6 věty druhé tohoto článku.
6. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.

7. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

VII. Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
 - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá v souladu s čl. V. odst. 3 písm. h) této smlouvy pronajímateli vyklizený předmět nájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
 - c) v případě, že nájemné nebude řádně zapláceno do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč (slovy: tři sta korun českých),
 - d) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VI. odst. 6 věty druhé této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10,- Kč (slovy: deset korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
 - e) za porušení každé další povinnosti uložené nájemci touto smlouvou, která není utvrzena žádnou ze smluvních pokut dle tohoto odstavce, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení této povinnosti nájemcem trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

VIII. Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto pronajímatel potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hl. m. Prahy usnesením č. 2317 ze dne 4. 11.2019. Záměr pronájmu předmětu nájmu uvedeném v čl. I. odst. 2 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy pod evidenčním číslem HOM-5982/2019 od 29. 8. 2019 do 13. 9. 2019.
3. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejích částí.

4. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené pronajímatelem, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. – VIII. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv 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, zajistí pronajímatel.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.12.2019.
9. Tato smlouva byla vyhotovena v sedmi stejnopisech o šesti stranách textu a čtyřech přílohách, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po šesti stejnopisech.
10. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevily svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepřičí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1 - Plná moc
Příloha č. 2 - Výpis z obchodního rejstříku nástupnické organizace NESION s. r. o.
Příloha č. 3 - Kopie katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu
Příloha č. 4 - Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

V Praze dne: 4. 12. 2019

V Praze dne: 2. 12. 2019

za nájemce:

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Kladno I
Vlastnoručně podepsal: [redacted]

Poř.č: 27201-0304-0035

Datum a místo narození: [redacted]

Adresa pobytu: [redacted]

Kladno I dne 18.11.2019
Vejdovská Klára

Podpis, Úřední razítko





METROSTAV

Metrostav a.s.
Představenstvo
Koželužská 2450/4
180 00 PRAHA 8

PLNÁ MOC

Společnost **Metrostav a.s.**, se sídlem Koželužská 2450/4, Praha 8, PSČ 180 00, identifikační číslo 00014915, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 758 zastoupená panem [REDACTED] předsedou představenstva a panem [REDACTED] členem představenstva (dále jen "zmocnitel"), tímto zmocňuje

[REDACTED] *zaměstnance společnosti, obchodního náměstka ředitele divize 3, Metrostav a.s.,*

narozeného [REDACTED]

(dále jen „zmocněnec“)

k tomu, aby zmocnitele zastupoval ve všech úkonech souvisejících s povolením záborů pozemních komunikací pro dočasnou účelovou komunikaci pro příjezd na staveniště pro výstavbu „RCP – Budova 7 (BD Karolínská), Praha 8 - Karlín“ realizovanou pro společnost Riverside Residences s.r.o., Klimentská 1246/1, Praha 1, IČO: 28415973, a získání všech dalších povolení souvisejících s výše uvedenou účelovou komunikací, a to včetně uzavírání nájemních smluv pro užívání této komunikace s majiteli, resp. správci pozemků, na kterých je dočasná účelová komunikace navržena.

Tato plná moc opravňuje zmocněnce jednat a činit jménem zmocnitele všechny úkony, včetně písemných, k nimž by byl v předmětné věci oprávněn statutární orgán jménem společnosti sám.

Zmocněnec není oprávněn zmocnit v rozsahu této plné moci další osobu.

V Praze dne 07.08.2019

[REDACTED]

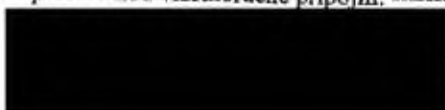
Zmocnění v Praze dne 07.08.2019


přijímá [REDACTED]

Ověření - legalizace

Běžné číslo ověřovací knihy: O V 17,24 /2019

Ověřuji pravost podpisů, které na této listině -----
přede mnou vlastnoručně připojili: -----

 -----

 -----

jejichž totožnost byla prokázána platnými -----
úředními průkazy. -----

V Praze dne 07.08.2019



PLNÁ MOC

side Residences s.r.o.

1246/1, Nové Město, 110 00
epublika, zapsaná u Městského
soudu v Praze, spisová značka C 139696

IČO: 28415973

(dále jen „Zmocnitel“)

a.s.

4, Libeň, 180 00 Praha 8,
střfku u Městského soudu
v Praze, oddíl B, vložka 758

IČO: 000 14 915

(dále jen „Zmocněnec“)

k zastupování Zmocnitele ve všech záležitostech souvisejících s realizací projektu názvem **RCP – Budova 7 (BD Karolínská), umístěný na parc.č. 889/36, 889/43, 889/62, 889/108, 889/142, 889/226 a 889/227** v katastrálním území Karlín, obec Praha (dále jen "Projekt"), a na dalších pozemcích třetích osob nezbytných pro výstavbu takového Projektu.

Zmocněnec je oprávněn jednat jménem Zmocnitele se všemi příslušnými úřady, orgány státní správy a soukromými osobami („Dotčené osoby“), a to ve všech záležitostech týkajících se umístění a výstavby Projektu, zejména pak:

- (i) žádat o vydání jakýchkoliv povolení nezbytných pro umístění a výstavbu Projektu (tyto žádosti měnit, doplňovat je a brát zpět), například povolení změny stavby před dokončením, vodoprávního povolení, povolení ke kácení dřevin, kolaudační rozhodnutí/souhlas,
- (ii) žádat a přebírat stanoviska či jakékoliv písemnosti doručované Dotčenými osobami,
- (iii) účastnit se jakýchkoliv schůzí, projednávání, veřejných ústních jednání a místních šetření,

POWER OF ATTORNEY

Company: **Riverside Residences s.r.o.**

Registered seat at: Klimentská 1246/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, Czech Republic, registered in Commercial Register by the Municipal Court in Prague, Section Number C 139696

Id. No. 28415973

(the "Principal")

hereby authorizes:

Company: **Metrostav a.s.**

Registered seat at: Koželužská 2450/4, Prague 8 - Libeň, Post Code: 18000, Czech Republic, registered in Commercial Register by the Municipal Court in Prague, Section Number B 758

Id. No.: 000 14 915

(the "Representative")

to represent the Principal in all matters related to realization of the project named **RCP – Building 7 (BD Karolínská), situated on the land parcels Nos. 889/36, 889/43, 889/62, 889/108, 889/142, 889/226 and 889/227**, cadastral area Karlín, municipality Praha (the "Project"), and other plots of land owned by third persons needed for the realization of such Project.

The Representative is entitled to represent the Principal towards all relevant public authorities and private entities (the "Relevant Subjects") in all proceedings necessary for the realization of the Project, particularly

- (i) to apply for any permits and/or approvals necessary for the realization of the Project (and to change, amend or withdraw such applications) e.g. change of the building before its completion, permit/s according to the Water Act and regulations on tree protection, use permit,
- (ii) to secure statements or any documents issued by Relevant Subjects,
- (iii) to attend any meetings, negotiation or public hearings,

Tato před

- | | |
|---|--|
| (iv) předkládat jakákoliv stanoviska a vyjádření, | (iv) to submit any statements or comments, |
| (v) podávat, projednávat a zajišťovat žádosti o vydání rozhodnutí potřebných k realizaci Projektu, vč. povolení záborů příjezdových komunikací ke stavbě, povolení záborů a příjezdů na pozemky stavby, | (v) to apply, negotiate and ensure any applications for issuance of decision needed for realization of the Project, incl. permits to occupy access roads to the construction, permits to occupy and enter the land plots of the construction, |
| (vi) uzavírat a podepisovat příslušné nájemní smlouvy se správcem komunikace TSK hl. m. Prahy, a.s. a se správcem dotčených pozemků ve vlastnictví hlavního města Prahy nebo ve správě MČ Praha za účelem realizace Projektu, | (vi) to execute and sign respective lease agreements with road administrator TSK hl. m. Prahy, a.s. and with administrators of relevant land plots owned by the Capital City of Prague or administrated by the Municipalities of Prague with respect to realization of the Project, |
| (vi) uzavírat a podepisovat příslušné nájemní smlouvy s vlastníky pozemků za účelem realizace Projektu, | (vi) to execute and sign respective lease agreements with owners of land plots for purpose of realization of the Project, |
| (viii) jednat s dodavateli energií v rámci dodávek energií potřebných pro realizaci Projektu, přičemž s PVK a.s., PRE a.s., PREdistribuce a.s., Pražskou plynárenskou a.s., Pražskou tepleňskou a.s. je Zmocněnec oprávněn výše uvedené smluvní vztahy uzavírat, měnit a ukončovat, | (viii) to negotiate with energy suppliers in connection to supplies of energies needed for realization of the Project, the Representative is entitled to execute the respective agreements (incl. amendments and termination) with PVK a.s., PRE a.s., PREdistribuce a.s., Pražská plynárenská a.s., Pražská tepleňská a.s., |
| (ix) žádat a získávat jakékoliv informace ve vztahu k výše uvedeným nemovitostem, včetně nahlížení do archivu stavebního úřadu a provádět jakékoliv další kroky a právní jednání, která Zmocněnec v souvislosti s výše uvedeným uzná za vhodné a nezbytné. | (ix) to apply for / receive any information related to above mentioned real estate, incl. inspection of the files of archive of the Building Authority, and to take any other steps and perform all legal actions which the Representative considers appropriate and necessary in order to achieve the above mentioned. |

Tuto plnou moc je nutno vykládat co nejdříve tak, aby bylo vždy možno dosáhnout jejího právního a ekonomického účelu. V souvislosti s výše uvedenými záležitostmi lze tuto plnou moc použít opakovaně.

Zmocněnec je oprávněn udělit plnou moc jiné osobě, aby místo ní jednala za Zmocnitele v rozsahu této plné moci nebo v jakékoliv její části.

Tato plná moc je vyhotovena v česko-anglické jazykové verzi. V případě jakéhokoli rozporu mezi českou a anglickou verzí této plné moci bude rozhodující české znění.

This Power of Attorney shall be interpreted extensively so that it will always be possible to achieve its legal and economic purpose. In connection with the aforementioned matters, this Power of Attorney can be used repeatedly.

The Representative is entitled to appoint a substitute to act on her behalf in the extent set out herein or in part thereof.

This Power of Attorney is executed in Czech and English language versions. In case of conflict, the Czech version shall prevail.

Tato plná moc a její výklad se řídí právními předpisy České republiky.

This Power of Attorney shall be governed by and construed in accordance with Czech law.

V / In Praze / Prague dne / on 27.8. 2019



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 015707/č. řádku 262/2019/C.

Já, níže podepsaný [REDAKCE] PSČ
120 00, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod [REDAKCE] prohlašuji, že
tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve dvou (2) vyhotoveních podepsal

[REDAKCE]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů
uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 27.08.2019

[REDAKCE]

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 015479/195/2019/C.

Já, níže podepsaná [REDACTED]
2758/11, zapsaná v seznamu [REDACTED]
prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v 1 vyhotovení podepsal (a/i/y)

[REDACTED]

Podepsaná advokátka tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, a [REDACTED]

V Praze dne 28.8.2019

[REDACTED]

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 100766

Datum vzniku a zápisu:	7. července 2004
Spisová značka:	C 100766 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Nesion s.r.o.
Sídlo:	Klimentská 1246/1, Nové Město, 110 00 Praha 1
Identifikační číslo:	271 58 799
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor s poskytováním pouze základních služeb zajišťujících jejich řádný provoz
Statutární orgán:	
Jednatel třídy B:	SERGE BORENSTEIN, dat. nar. 23. března 1949 Žitavského 499, Zbraslav, 156 00 Praha 5 Den vzniku funkce: 4. srpna 2004
Jednatel třídy A:	YISHAY FURMAN, dat. nar. 20. srpna 1965 Ke Kříži 264, Černý Vůl, 252 62 Statenice Den vzniku funkce: 14. prosince 2017
Jednatel třídy B:	ALEXANDER ADÁMEK, dat. nar. 21. září 1972 Nad údolím 524/17a, Hodkovičky, 147 00 Praha 4 Den vzniku funkce: 14. prosince 2017
Jednatel třídy A:	GUY DVORIN, dat. nar. 5. dubna 1970 69936 Tel Aviv, 23 Ehud Street, Izraelský stát Den vzniku funkce: 14. prosince 2017
Počet členů:	4
Způsob jednání:	Za společnost jednájí dva jednatelé společně, přičemž jeden z těchto jednatelů musí být jednatelem třídy A a druhý jednatel musí být jednatelem třídy B.
Společníci:	
Společník:	Source of Success, SE, IČ: 019 75 102 U Kamýku 284/11, Kamýk, 142 00 Praha 4
Podíl:	Vklad: 41 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 10,25%
Zástavní právo:	Podíl zastaven ve prospěch Raiffeisenbank a.s. (IČO 49240901) na základě zástavní smlouvy z 26.8.2019 k zajištění dluhů z Finančních dokumentů (jak jsou tyto specifikovány v zástavní smlouvě), a to (a) existujících k okamžiku uzavření zástavní smlouvy a (b) vzniklých v období od uzavření zástavní smlouvy do 30.9.2033, do celkové výše jistin 944 000 000 Kč. Toto zástavní právo nesmí být zaměněno za jiné zástavní právo.
Společník:	Real 8 a.s., IČ: 279 20 445 Klimentská 1246/1, Nové Město, 110 00 Praha 1
Podíl:	Vklad: 28 000,- Kč Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 7%

Zástavní právo: Podíl zastaven ve prospěch Raiffeisenbank a.s. (IČO 49240901) na základě zástavní smlouvy z 26.8.2019 k zajištění dluhů z Finančních dokumentů (jak jsou tyto specifikovány v zástavní smlouvě), a to (a) existujících k okamžiku uzavření zástavní smlouvy a (b) vzniklých v období od uzavření zástavní smlouvy do 30.9.2033, do celkové výše jistin 944 000 000 Kč. Toto zástavní právo nesmí být zaměněno za jiné zástavní právo.

Společník: Turnbow Investment, s.r.o., IČ: 054 69 830
Mezi stráněmi 319/2, Hodkovičky, 147 00 Praha 4

Podíl: Vklad: 21 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 5,25%

Zástavní právo: Podíl zastaven ve prospěch Raiffeisenbank a.s. (IČO 49240901) na základě zástavní smlouvy z 26.8.2019 k zajištění dluhů z Finančních dokumentů (jak jsou tyto specifikovány v zástavní smlouvě), a to (a) existujících k okamžiku uzavření zástavní smlouvy a (b) vzniklých v období od uzavření zástavní smlouvy do 30.9.2033, do celkové výše jistin 944 000 000 Kč. Toto zástavní právo nesmí být zaměněno za jiné zástavní právo.

Společník: Caselo Consulting a.s., IČ: 281 96 554
Praha 1, Klimentská 1246/1, PSČ 11000

Podíl: Vklad: 10 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 2,5%

Zástavní právo: Podíl zastaven ve prospěch Raiffeisenbank a.s. (IČO 49240901) na základě zástavní smlouvy z 26.8.2019 k zajištění dluhů z Finančních dokumentů (jak jsou tyto specifikovány v zástavní smlouvě), a to (a) existujících k okamžiku uzavření zástavní smlouvy a (b) vzniklých v období od uzavření zástavní smlouvy do 30.9.2033, do celkové výše jistin 944 000 000 Kč. Toto zástavní právo nesmí být zaměněno za jiné zástavní právo.

Společník: Shikun & Binui Real Estate Development B.V.
1082MD Amsterdam, Claude Debussylaan 42, Nizozemské království
Registrační číslo: 34138399
Právní forma: společnost s ručením omezeným

Podíl: Vklad: 200 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 50%

Zástavní právo: Podíl zastaven ve prospěch Raiffeisenbank a.s. (IČO 49240901) na základě zástavní smlouvy z 26.8.2019 k zajištění dluhů z Finančních dokumentů (jak jsou tyto specifikovány v zástavní smlouvě), a to (a) existujících k okamžiku uzavření zástavní smlouvy a (b) vzniklých v období od uzavření zástavní smlouvy do 30.9.2033, do celkové výše jistin 944 000 000 Kč. Toto zástavní právo nesmí být zaměněno za jiné zástavní právo.

Společník: KARLÍN GROUP SIX a.s., IČ: 061 12 595
Pobřežní 667/78, Karlín, 186 00 Praha 8

Podíl: Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100%
Obchodní podíl: 25%

Zástavní právo:

Podíl zastaven ve prospěch Raiffeisenbank a.s. (IČO 49240901) na základě zástavní smlouvy z 26.8.2019 k zajištění dluhů z Finančních dokumentů (jak jsou tyto specifikovány v zástavní smlouvě), a to (a) existujících k okamžiku uzavření zástavní smlouvy a (b) vzniklých v období od uzavření zástavní smlouvy do 30.9.2033, do celkové výše jistin 944 000 000 Kč. Toto zástavní právo nesmí být zaměněno za jiné zástavní právo.

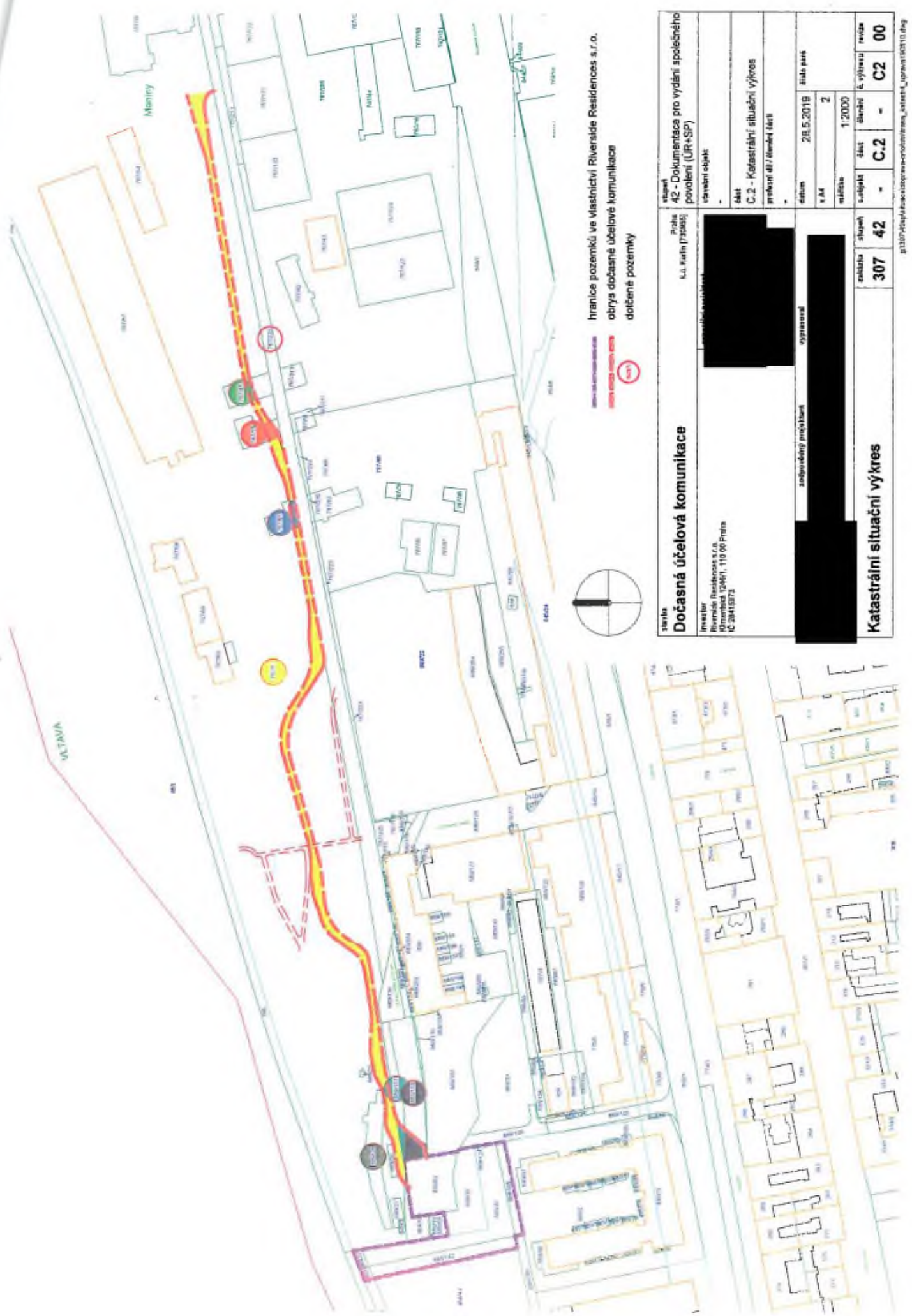
Žádný společník nesmí svůj podíl zcizit nebo zatížit bez předchozího písemného souhlasu Raiffeisenbank a.s. (IČO 49240901) jakožto oprávněné ze zákazu zcizení a zákazu zatížení zřízených na základě zástavních smluv uzavřených se společností a s jednotlivými společníky dne 26.8.2019.

Základní kapitál: 400 000,- 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.

Na společnost Nesion s.r.o., se sídlem Praha 8, Thámová 221/7, PSČ 186 00, IČO: 271 58 799, jako nástupnickou společnost, přešlo v důsledku fúze sloučením jmění zanikající společnosti Riverside Residences s.r.o., se sídlem Klimentská 1246/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 284 15 973.



hranice pozemků ve vlastnictví Riverside Residences s.r.o.
 obrys dočasné účelové komunikace
 dotčené pozemky

stavba		stavba		stavba	
Dočasná účelová komunikace		Praha K.L. Kalin (Pražské)		42 - Dokumentace pro vydání společného povolení (ÚP+SP)	
Investor: Riverside Residences s.r.o. Křemžebská 1268/1, 110 00 Praha IČ 28413373		[redacted]		číslo katastrálního území / číslo listu	
zpracovatel: [redacted]		[redacted]		datum: 28.5.2019	
[redacted]		[redacted]		listopadu	
[redacted]		[redacted]		stránka: 2	
[redacted]		[redacted]		mřížka: 1:2000	
[redacted]		[redacted]		část: C.2	
[redacted]		[redacted]		výhled: C2	
[redacted]		[redacted]		režie: 00	
Katastrální situační výkres		307		42	

Práva a povinnosti správce ve vztahu k nájemci

1. Správce je zejména oprávněn a povinen:

- předávat a přejímat předmět nájmu,
- vymáhat na nájemci (případně jeho právních nástupcích) nebo třetích osobách odstranění škod, za něž nájemce odpovídá,
- vymáhat po nájemci (případně jeho právních nástupcích) anebo třetích osobách plnění všech povinností nájemce uvedených v čl. V této smlouvy,
- po předchozím upozornění vstupovat na předmět nájmu za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání,
- veškerá podání, žádosti a návrhy činí nájemce vůči pronajímateli prostřednictvím správce.

2. Správce není oprávněn:

- jakýmkoliv způsobem měnit obsah této smlouvy,
- dávat souhlas ke stavebním úpravám a podstatným změnám předmětu nájmu

Kontakt na správce:

URBIA, s. r. o., Královská 1081/16, 111 21 Praha 1, p



