

Smlouva o poskytnutí finančního příspěvku na rozvoj obce

Tato smlouva byla uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami:

1. Městská část Praha 8

se sídlem: Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 – Libeň

IČO: 00063797

zastoupená: Jiřím Vítkem, místostarostou

(dále jen „**Městská část**“)

2. Net Property s.r.o.

se sídlem: Evropská 2758/11, Dejvice, 160 00 Praha 6

IČO: 27388468

zastoupená: na základě plné moci společností Shikun & Binui Management s.r.o., se sídlem Evropská 2758/11, Dejvice, 160 00 Praha 6, IČ: 020 83 329, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 215269, zastoupenou panem Yishayem Furmanem a Doronem Bashanem, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 115750

(dále jen „**Investor**“)

(společně dále jen „**Strany**“ a každá z nich jednotlivě jen „**Strana**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Investor je vlastníkem pozemků parc. č. 836/2, 836/14, 836/16, 836/17, 836/18, 836/19, 836/20, 836/21, 836/22, 836/24, 836/28, 836/127, 836/139, 842, 843, 844, 845, 848 a 849, vše v k.ú. Čimice, obec Praha (dále jen „**Pozemky**“);
- (B) Investor plánuje realizovat na Pozemcích výstavbu projektu s názvem „Nad Čimickým údolím III“, tj. objektu s rezidenčními prostory a prostory pro občanskou vybavenost – maloobchod (dále jen „**Projekt**“);
- (C) Městská část má zájem podporovat na svém území kvalitní soukromé projekty a má kapacitu tomu napomáhat konzultacemi a připomínkami k připravovaným stavbám;
- (D) Městská část zřídila usnesením Zastupitelstva Městské části č. Usn ZMC 041/2019 ze dne 18. 12. 2019 Fond rozvoje městské části Praha 8 a zároveň schválila pravidla pro tvorbu a použití jeho prostředků (dále jen „**Fond rozvoje**“);
- (E) Investor má zájem budovat si pověst dobrého souseda a mecenáše a je připraven nabídnout kompenzace za zátěž, kterou přinese realizace Projektu;

BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:

- 1. Investor se zavazuje Městské části poskytnout Dar ve výši 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) za účelem financování udržitelného rozvoje území Městské části prostřednictvím budování, rekonstrukce, rozšíření nebo údržby veřejné infrastruktury, tj. technická a dopravní infrastruktura (např. vodovod, kanalizace, veřejné osvětlení, pozemní komunikace a chodníky), občanská vybavenost (např. mateřské a základní školy) a veřejná prostranství (dále jen „**Dar**“). Dar bude příjmem Fondu rozvoje a bude využit podle jeho pravidel.
- 2. Strany se dohodly, že Investor poskytne Dar převodem na bankovní účet Městské části č. 31229-2000881329/0800, pod variabilním symbolem 128, a to do 3 měsíců od uzavření této Smlouvy.

3. Městská část se zavazuje doložit Investorovi, jakým způsobem byl Dar využit, a to do 3 (tří) let ode dne přijetí Daru.
4. Investor se dále zavazuje v rámci realizace Projektu vybudovat na Pozemcích veřejně prospěšné prvky, které jsou specifikovány v příloze č. 1 této Smlouvy.

OBEČNÁ USTANOVENÍ:

1. Pokud jakékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, nevymahatelným a/nebo zdánlivým, pak taková neplatnost, nevymahatelnost a/nebo zdánlivost neovlivní ostatní ustanovení této Smlouvy.
2. Tato Smlouva může být měněna pouze dohodou Stran formou v řadě číslovaných písemných dodatků. Tato Smlouva je vypracována ve třech vyhotoveních, přičemž Investor obdrží jedno a Městská část obdrží dvě vyhotovení této Smlouvy.
3. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Stranami a účinnosti dnem uveřejnění v 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), v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“).
4. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Strany souhlasí se zveřejněním této Smlouvy v jejím plném znění dle zákona o registru smluv a výslovně sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv zajistí Městská část.
6. Strany prohlašují, že mají plnou způsobilost k právním úkonům, že plně porozuměly textu této Smlouvy a že tato Smlouva je vážným projevem jejich svobodné a opravdové vůle a nebyla sjednána za nápadně nevýhodných podmínek ani v tísní. Na důkaz toho připojují své podpisy.
7. Nedílnou součástí této Smlouvy je následující příloha:

Příloha č. 1 – Popis veřejně prospěšných prvků

Příloha č. 2 – Plná moc pro Shikun & Binui Management s.r.o

V Praze dne:

Za Net Property s.r.o.,

Doron Bashan, jednatel Shikun & Binui
Management s.r.o, na základě plné moci

Za

Yishay Furman, jednatel Shikun & Binui
Management s.r.o, na základě plné moci

V Praze dne:

22.9.2020


Jiří Vítek

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8
místostarosta
Zenklova 1/35 (2)
180 48 Praha 8 - Libeň

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8

Datum jednání a číslo usnesení: 12.08.2020, č. Usn RMC 0352/2020

Správ

NAD ČIMICKÝM ÚDOLÍM III				
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ PRVKY NA MÍSTO STÁVAJÍCÍHO BROWNFIELDU BÝVALÝCH VOJENSKÝCH STAVEB				
	PŘEDMĚT	POPIS	Finanční odhad stavebních nákladů (Kč) *	
1	VEŘEJNÉ PARKY	Park č.1, východní část: relaxačně sportovní zóna - work out, ping pongové stoly, šachové stoly, lezecká stěna.	1 700 000	
		Park č.2: Centrální náměstí - přirozené centrum, místo setkávání, lavičky, stromy, WiFi zóna.	300 000	
		Park č.3, západní část: Oplocené dětské hřiště s herními prvky a pískovištěm.	2 400 000	
		Park č. 4: Volnočasový park se zálivy pro posezení - jižně pod dokončenou první etapou (OC1).	3 400 000	
		Park č. 5: psi louka a procházka se psy podél zdi Bohnické léčebny - tréninkové proležečky pro psy, pítka pro psy.	1 200 000	
		Vodní prvek-potok v páteřní komunikaci - napájen pomocí pump, využití dešťové vody z retenčních nádrží.	900 000	
		Středová páteřní lineární pěší cesta - alej stromů-promenáda.	300 000	
2	PROPOJENÍ / DOTVOŘENÍ ÚZEMÍ	Směr východ/západ: navázání nově navrhovaných ploch na existující areály první etapy (OC1) a druhé etapy (OC2).	1 600 000	
		Směr jih/sever: příprava pro budoucí možnost propojení s Bohnickou léčebnou a propustnost území ve směru jih/sever až k zalesněné oblasti Čimické údolí.	50 000	
3	PLÁNOVANÁ AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA	Příprava pro možnost zavedení nové autobusové linky se zastávkou BUS, obratištěm BUS a odpočívadlem/zálivem BUS.	2 400 000	
4	KOMERČNÍ PROSTOR	Je plánovaný malý obchodní prostor cca 50m2 typu trafika, v blízkosti nově navržené autobusové zastávky.	1 900 000	
5	INFRASTRUKTURA	Zlepšení parkovací situace v území - nová podélná parkovací stání podél příjezdové komunikace nad rámec parkování rezidentů.	800 000	
			CELKEM	16 950 000
		<i>Zakruhování vodovodu v areálu - zlepšení tlakových poměrů ve vodovodním řadu.</i>	<i>Součást projektu. Nicméně veřejně prospěšný Stavební Objekt.</i>	
		<i>Vybudování nové distribuční trafostanice.</i>	<i>Součást projektu. Nicméně veřejně prospěšný Stavební Objekt.</i>	
6	VYČIŠTĚNÍ ÚZEMÍ OD STÁVAJÍCÍCH BUDOV A STÁVAJÍCÍ TĚŽKÉ DOPRVY	<i>Byl zjištěn výskyt arsenu v podlahových konstrukcích stávajících objektů-vše bude dekontaminováno a nebezpečný odpad uložen na speciálních skládkách.</i>	<i>Součást projektu. Nicméně veřejně prospěšný Stavební Objekt.</i>	
		<i>Ve stávajících objektech určených k demolici se vyskytují konstrukce obsahující azbest.</i>	<i>Součást projektu. Nicméně veřejně prospěšný Stavební Objekt.</i>	
		<i>Budou zrušeny stávající velkoodběratelské trafostanice, servisy autobusů, sklady autovraků apod.</i>	<i>Součást projektu. Nicméně veřejně prospěšný Stavební Objekt.</i>	
		<i>Zrušením stávajících objektů a tím vyvolané těžké dopravy (stávající servisy autobusů, nákladních aut) dochází náhradou za čistě osobní dopravu k mírnému snížení hluku na Čimické ulici - viz akustická studie.</i>	<i>Součást projektu. Nicméně veřejně prospěšný Stavební Objekt.</i>	
			* Výše cen se vztahují k předmětům, do kterých Developer investuje jakožto přidaná hodnota k projektovaným čistým terénním a sadovým úpravám.	



AUTHENTICATION OF SIGNATURE

אימות חתימה

מס' סידורי 4188

טופס מס' 1

APOSTILLE
(Convention de la Haye du 5 Octobre 1961)

STATE OF ISRAEL

מסמך ציבורי זה
נחתם בידו
ש"ר
רם אפרתי
Ram Ephrati

2. נחתם בידו
ש"ר
רם אפרתי
Ram Ephrati

3. המכון בתור נטריון.
4. נושא את החותם/החותמת
של הנטריון הנ"ל

Certified

5. At the Magistrates Court of Herzlia
6. Date
7. By an official appointed by
Minister of Justice under the
Notary

8. מס' סידורי
9. חותם / החותמת
10. חתימה

10-12-2019

PLNÁ MOC



POWER OF ATTORNEY

My, níže podepsaná společnost **Net Property s.r.o.**, se sídlem na adrese Lužná 716/2, Vokovice, 160 00 Praha 6, Česká republika, IČ: 273 88 468, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 115750 (dále jen „Zmocnitel“), zmocňujeme společnost

(hereinafter the “Mandator”), hereby empower the company

Shikun & Binui Management s.r.o.,

IČ: 020 83 329,

se sídlem na adrese Nad Vršovskou horou 88/4, Michle, 101 00 Praha 10, Česká republika,

zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 215269

(dále jen „Zmocněnec“)

aby po dobu trvání této plné moci zastupoval Zmocnitele v plném rozsahu ve všech jeho právních záležitostech týkajících se nebo souvisejících s výstavbou developerského (nemovitostního) rezidenčního projektu na pozemcích nacházejících se v Praze 8 – Čimice, zejména nikoli však výlučně na pozemcích parc. č. 836/2, 836/14, 836/16, 836/17, 836/18, 836/19, 836/20, 836/21, 836/22, 836/24, 836/28, 836/127, 836/139, 842, 843, 844, 845, 848 a 849, vše v k.ú. Čimice (dále jen „Projekt“) a s prodejem bytových a nebytových jednotek vzniklých na základě Projektu, resp. ve všech hmotněprávních věcech ve vztahu ke všem právníkům a fyzickým osobám a ve všech řízeních vedených u všech soudů, orgánů státní správy, samosprávy a dalších institucí v České republice, zejména pak ve všech správních a daňových řízeních s neurčitým předmětem; resp., aby vykonával veškerá právní jednání s tím související, zejména přijímal doručované písemnosti, podával návrhy, žádosti a žaloby, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky, námítky nebo rozklady a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, jmenoval rozhodce a

Shikun & Binui Management s.r.o.,

Business Identification No. (IČ): 020 83 329,

with its registered office at Nad Vršovskou horou 88/4, Michle, 101 00 Praha 10, Czech Republic,

registered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court in Prague, Section C, File No. 215269

(hereinafter the “Representative”)

to represent the Mandator within the period until the expiration of this Power of Attorney, to the full extent in all legal matters related to or connected with the development of the real estate (residential) development project on the land plots in Prague 8 – Čimice, in particular but not limited on the land plots Nos. 836/2, 836/14, 836/16, 836/17, 836/18, 836/19, 836/20, 836/21, 836/22, 836/24, 836/28, 836/127, 836/139, 842, 843, 844, 845, 848 and 849, all located in the cadastral area of Čimice, (hereinafter the “Project”) and with the sale of residential and non-residential units created on the basis of the Project, i.e. in all substantial matters in relation to all legal and natural persons and in all proceedings before courts, state administration bodies, self-administration bodies, and other institutions in the Czech Republic, in particular but not limited in all administrative and tax proceedings with indeterminate subject; in particular to receive delivered documents, to file petitions, requests and actions, to conclude conciliation and settlement, to acknowledge raised claims, to waive claims, to file remedies, objections or appeals and to waive the same, to raise claims and accept and confirm fulfillment thereof,

sjednával rozhodčí smlouvy, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Za účelem vyloučení pochybností, stanoví-li procesní předpisy, že Zmocnitel může mít v řízení pouze jediného zástupce – fyzickou osobu –, pak takovým zástupcem Zmocnitele v těchto řízeních bude vždy Doron Bashan, dat. nar. [redacted] Nebo [redacted] této plné moci.

to appoint arbitrators and to agree on arbitration agreements, all of the above mentioned even if a special power of attorney is required under legal regulations. For avoidance of doubts, should the procedural rules set forth that the Mandator may have only one representative – a natural person –, then such representative of the Mandator in such proceedings shall always be Doron Bashan, date of birth [redacted] Nebo [redacted] extent

Zmocněnec je oprávněn zastupovat Zmocnitele v následujících záležitostech:

The Representative is entitled to represent the Mandator in the following matters:

- každodenní vedení a řízení Projektu;
- day-to-day management of the Project;
- sjednávání, uzavírání, změny a ukončování všech smluv týkajících Projektu nebo s ním souvisejících, včetně klientských smluv, dohod o užívání jednotky, dohod o vzdání se předkupního práva, dohod o zřízení věcných břemen, prohlášení o věcných břemenech, prohlášení vlastníka, dohod souvisejících s tímto společenstvím vlastníků (dále jen „Společenství“) a smluv s architekty, zhotoviteli (dále jen „Společnostmi“) a realitními kancelářemi a všech návrhů na vklad do katastru nemovitostí související s výše uvedenými dokumenty;
- negotiating, concluding, changing and terminating agreements in relation to the Project or connected to the Project, incl. clients' contracts and agreements on the use of the unit and waiver agreements, agreements on establishment of easement, declarations related to easements, declaration of owner, agreements related to the establishment of the association of owners, contracts with architects, contractors (building companies) and real estate brokers, and any applications for registration in the Land registry related to the above mentioned documents;
- sjednávání, uzavírání, změny a ukončování všech smluv týkajících se financování výstavby Projektu;
- negotiating, concluding, changing and terminating agreements in relation to the financing of the development of the Project;
- sjednávání, uzavírání, změny a ukončování všech smluv týkajících se odborného poradenství ohledně Projektu, včetně právních a daňových služeb;
- negotiating, concluding, changing and terminating agreements in relation to the consultancy services with respect to the Project, incl. legal and tax services;
- zastupování Zmocnitele před orgány státní správy, samosprávy a dalších institucí v České republice ohledně Projektu, včetně stavebních úřadů a správních soudů;
- representing the Mandator before state administration bodies, self-administration bodies, and other institutions in the Czech Republic in relation to the Project, incl. building authorities and administration courts;
- finanční vedení a řízení Projektu;
- financial management of the Project;



ration
en if a
r legal
ld the
or may
erson
itor in
ashan,
á 277,
to the

nt the

ject;
; and to
the
; incl.
n the
ents,
of
l to
wner,
ment
tracts
ilding
, and
the
above

and
o the
the

and
o the
the

state
self-
ther
c in
ding
;

- nákup, prodej, nájem a/nebo podnájem movitých i nemovitých věcí, včetně jakéhokoli směru, zejména však prodej bytových a nebytových jednotek v Projektu; purchase, sale, lease and/or sublease of movable and immovable assets, including in particular but not limited by any residential and commercial units on the basis of the Project;
- zatěžování movitých i nemovitých věcí, kterými jsou ve vlastnictví Zmocnitel (zejména jakýmkoliv zástavním právem, předkupním právem, služebností, věcným břemenem, nájmem apod.); encumbering movable and immovable property owned by the Mandator (in particular but not limited by any mortgage right, pre-emption right, servitude, easement, lease etc.);
- nákup a/nebo prodej služeb, včetně médií a energií; purchase and/or sale of services, including utilities;
- udělování souhlasů s umístěním sídla v nemovitostech Zmocnitel podle zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob. granting consents with seat location in the real estate owned by the Mandator under Act No. 304/2013 Coll., on the Public Registers of Judicial and Natural Persons.

Zmocněnec je při výkonu výše uvedených oprávnění oprávněn zastupovat Zmocnitel ve všech právních jednáních bez jakéhokoli finančního limitu.

The Representative is entitled within performing the above-mentioned powers to represent the Mandator in all legal acts without any financial limit.

Zmocněnec je dále oprávněn zastupovat Zmocnitel a jednat jeho jménem v následujících záležitostech:

The Representative is further entitled to represent the Mandator and act on its behalf in the following matters:

- sjednávání a uzavření smluv o úvěru mezi Zmocnitelem, jako úvěrovaným, a bankou nebo spořitelním a úvěrním družstvem (dále jen „Banka“), jako úvěrujícím, jejímž předmětem je poskytnutí úvěru Zmocniteli za účelem financování výstavby Projektu (dále jen „Smlouva o úvěru“), včetně podání žádosti o poskytnutí úvěru Bance; negotiation and conclusion of a loan agreements between the Mandator, as borrower, and bank or savings and credit cooperation (hereinafter the „Bank“), as lender, in respect of loan to be provided to the Mandator for the purpose of financing of the development of the Project (hereinafter the „Loan Agreement“), incl. submission of the loan request to the Bank;
- sjednávání a uzavření následujících smluv a dokumentů uzavíraných v souvislosti se Smlouvou o úvěru (veškeré takové smlouvy a dokumenty, společně se Smlouvou o úvěru, dále souhrnně jen „Bankovní dokumentace“): negotiation and conclusion of the following agreements and documents to be entered into in connection with the Loan Agreement (all such agreements and documents, together with the Loan Agreement, shall hereinafter be collectively referred to as the „Bank Documentation“):
 - (i) dohody se svolením k přímé vykonatelnosti uzavíraná mezi Zmocnitelem jako osobou (i) the agreement on direct enforceability of debt to be concluded between Mandator as

- novinnou na straně jedné a bankou jako osobou oprávněnou na straně druhé;
- jakékoli smlouvy, na základě kterých se zřizuje zajištění dluhů Zmocnitel vůči Bance vyplývajících ze Smlouvy o úvěru nebo vzniklých v souvislosti s ní, a to včetně jakýchkoli zástavních smluv k movitým i nemovitým věcem, pohledávkám a cenným papírům Zmocnitel, jakýchkoli smluv o zajišťovacím postoupení pohledávek Zmocnitel na Banku, smluv o zajišťovacím převodu vlastnického práva Zmocnitel na Banku a smluv o zřízení vinkulace pojistného plnění ve prospěch Banky;
- (iii) jakékoli smlouvy o vedení běžného, vkladového, jistotního či jiného účtu Zmocnitel u Banky, včetně smluv o zastavení pohledávek Zmocnitel z takových účtů ve prospěch Banky a smluv o poskytování služeb a produktů Banky souvisejících s těmito účty Zmocnitel; v souvislosti s tím Zmocnitel Zmocněnce dále výslovně zmocňuje i k nakládání s prostředky na účtech Zmocnitel vedených u Banky; a
- (iv) jakékoli smlouvy o poskytování elektronického (internetového) bankovníctví k účtům Zmocnitel vedeným u Banky; v souvislosti s tím Zmocnitel Zmocněnce dále výslovně zmocňuje i k veškerým úkonům souvisejícím s využíváním sjednané služby;

- the obliged party, on the one side, and the Bank as the entitled party, on the other side;
- (ii) any agreements pursuant to which any security is to be established to secure the Mandator's financial obligations arising under or in connection with the Loan Agreement, including any pledge or mortgage agreements relating to moveable or real estate property, receivables and/or securities of the Mandator, any agreements on the security transfer of receivables or other rights of the Mandator, and agreements on blockage of indemnification payments in favor of the Bank;
- (iii) any agreement regarding the maintenance of a current, deposit, escrow or other account of the Mandator at the Bank, including any agreement on the pledge of the Mandator's receivables arising from such accounts in favor of the Bank, and agreements for the provision of services and products of the Bank related to these accounts of the Mandator; in connection herewith the Mandator hereby expressly empowers the Representative to dispose of account balance maintained at the Bank; and
- (iv) any agreement for the provision of electronic (internet) banking services in relation to any accounts of the Mandator maintained at the Bank; in connection therewith the Mandator hereby expressly empowers the Representative to exercise rights and take actions on behalf of the Mandator in

side,
party,

to
be
the
ions
tion
ent,
age
ble
ty,
of
on
of
re
ts
in

e
,
t

(v) vystavení blanko Zmocnitele na řadu v souvislosti se Smlouvou Zmocnitele a sjednání a dohody o vyplňovacím směnečném

- sjednávání a uzavření jakýchkoli smluv a dokumentů, jejichž předmětem je změna či zrušení jakékoli Bankovní dokumentace;
- podepisování, doručování anebo přijímání všech dokumentů a oznámení, které mají být jménem Zmocnitele podepsány, doručeny a/nebo přijaty podle Bankovní dokumentace nebo v souvislosti s ní, včetně žádosti o čerpání úvěru;
- jakékoli jiné úkony jménem Zmocnitele v souvislosti s uzavřením Bankovní dokumentace a s plněním závazků Zmocnitele z Bankovní dokumentace.

Zmocněnec je při výkonu výše uvedených oprávnění souvisejících s Bankovní dokumentací a jednáními vůči Bance oprávněn zastupovat Zmocnitele ve všech právních jednáních bez jakéhokoli finančního limitu; nakládat s prostředky na bankovních účtech včetně úkonů prostřednictvím internetového bankovníctví je

V neposlední řadě, Zmocněnec je rovněž oprávněn zastupovat Zmocnitele a jednat jeho jménem v následujících záležitostech:

- zastupování a jednání ve všech řízeních před soudem vedoucím obchodní rejstřík, ve všech řízeních před katastrálními úřady a při zápisech do Rejstříku zástav vedeného Notářskou komorou České republiky či jakýchkoli jiných veřejných



connection with the use of such contracted services;

issuance of blank promissory note of the Mandator in connection with the Loan Agreement, in favor of the Bank and conclusion of an agreement with the Bank regarding the Bank's right to fill in the blank promissory note

- negotiation and conclusion of any other agreements and documents amending and/or terminating the Bank Documentation;
- signing, delivery and/or acceptance of any and all documents and notices, which are to be signed, delivered and/or accepted by the Mandator pursuant to any of the Bank Documentation or in connection therewith, including the drawdown request;
- performing any other actions in connection with the execution of the Bank Documentation and the performance of the obligations of the Mandator arising under the Bank Documentation.

The Representative is entitled within performing the above-mentioned powers to represent the Mandator in all actions in connection with the Bank Documentation and actions towards the Bank without any financial limit; the Representative is however entitled to dispose of account balance (including the

particular payment.

Finally, the Representative is further entitled to represent the Mandator and act on its behalf in the following matters:

- representing in all proceedings at the court maintaining the trade register, vis-à-vis cadastral offices, and at registrations in the Pledges Register maintained by the Czech Notarial Chamber, or in relation to any other

rejstříků a registrů k i jakéhokoli zajištění z základě Bankovní dokum

- zastupování a jednání s uzavřením pojistných pojištění nemovitých a movitých věcí ve vlastnictví Zmocnitele.

Zmocnitel výslovně souhlasí s tím, že Banka nebo spořitelna a úvěrní družstvo může sdělovat Zmocněnci údaje o obchodních vztazích mezi Bankou nebo spořitelnou a úvěrním družstvem a Zmocnitelem, které podléhají bankovnímu tajemství. Veškeré podstatné i nepodstatné náležitosti právního jednání je oprávněn sjednat Zmocněnec, s čímž je Zmocnitel srozuměn a nemá k tomu výhrady.

Zmocněnec není oprávněn na základě této plné moci:

- úplatně nebo bezúplatně zcizit nebo propachtovat závod Zmocnitele nebo jakoukoliv jeho část,
- nabývat podíly a/nebo akcie v jiných společnostech,
- úplatně nebo bezúplatně zcizovat podíly a/nebo akcie ve vlastnictví Zmocnitele nebo tyto zatěžovat,
- zajišťovat dluhy třetích osob (s výjimkou zástavních práv zřízovaných pro účely zajištění financování nákupu bytových nebo nebytových jednotek v Projektu třetími osobami),
- úplatně nebo bezúplatně zcizovat předměty duševního vlastnictví Zmocnitele anebo tyto zatěžovat.

Tato plná moc je udělena na dobu určitou, a to do **30.6.2021**, nebude-li Zmocnitelem odvolána, Zmocněncem vypovězena nebo nezanikne-li z jiných důvodů před tímto dnem.

Tato plná moc je udělena na základě a v souvislosti se smlouvou o poskytování služeb

public registers and records as may be required in connection with the due registration of any security contemplated under the Bank Documentation; and

- representing the Mandator and acting on its behalf in connection with conclusion of Insurance Contracts related to the insurance of the immovable and movable assets owned by the Mandator.

The Mandator expressly agrees that a Bank or savings and credit cooperation may disclose to the Representative any information about commercial relations between the Bank or the savings and credit cooperative and the Mandator that may be subject to bank secrecy. The Representative is empowered to negotiate any and all material and immaterial particulars of any legal act on behalf of the Mandator, which authority and power the Mandator hereby acknowledges without reservation.

The Representative is not authorized on the basis of this Power of Attorney to:

- donate, sell or lease the Mandator's enterprise or any part thereof,
- acquire business interests and/or shares in other companies,
- donate or sell business interests and/or shares owned by the Mandator or encumber thereof,
- secure debts of third parties (safe for mortgages established as securities for the purpose of acquisition of residential and non-residential units in the Project by third parties),
- donate or sell objects of Mandator's intellectual property or encumber thereof.

This Power Attorney shall be granted for a definite period until **June 30th, 2021**, unless it is recalled by the Mandator or it terminates based on the Representative's termination notice or for any other reasons before this date.

This Power of Attorney is granted on the basis of and in connection with the Agreement

y be
due
ated

on
ion
he
le

or
o
it
e
r

uzavřenou mezi Zmocnitelem a Zmocněncem dne 28.11.2016 ohledně Projektu (dále jen „Smlouva“). Ze Smlouvy pro Zmocněnce vyplývají omezení jednání na základě této plné moci, která nejsou účinná vůči třetím osobám. V případě překročení omezení vyplývajících ze Smlouvy odpovídá Zmocněnec Zmocniteli za škodu.

V souladu s ustanovením § 443 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, náleží výkon zástupčího oprávnění na základě této plné moci statutárnímu orgánu Zmocněnce; k výkonu zastoupení na základě této plné moci je oprávněna i osoba, kterou statutární orgán Zmocněnce písemně určí.

Zmocněnec je oprávněn ustanovit si za sebe zástupce v rozsahu této udělené plné moci.

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.

on Provision of Services concluded between the Mandator and the Representative with respect to the Project on November 28th, 2016 (hereinafter the “Agreement”). Certain limitations of legal acting of the Representative arise out from the Agreement but these limitations do not affect third persons. In the event that the Representative overstep limitations arising out from the Agreement, then the Representative is liable to the Mandator for damage.

In accordance with Section 443 of the Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code, as amended, the authority of the Representative to represent the Mandator on the basis hereof belongs to the statutory body of the Representative; another person appointed by the statutory body of the Representative in writing is also entitled to represent the Mandator on the basis hereof.

The Representative is authorized to appoint a deputy to the extent hereof.

This Power of Attorney is executed in the Czech-English language version. In the event of any discrepancy between the Czech and English version hereof, the Czech version shall prevail.

V/In Praze/Prague, dne/on 17.12.2019

Net Property s.r.o.

zastoupena / represented by

Doron Bashan

jednatel/executive director

[úředně ověřený podpis / officially
certified signature]

Shimon Jakobson

jednatel/executive director

[úředně ověřený podpis / officially
certified signature]

Tuto plnou moc přijímáme v plném rozsahu. / We accept this Power of Attorney in its full extent.

V/In Praze/Prague, dne/on 16.1.2020

Shikun & Binui Management s.r.o.

zastoupena / represented by

Doron Bashan

jednatel/executive director

jednatel/executive director

Kamila Střejbovská
pověřená
Mgr. Naděždou Alšovou
notářkou v Praze

tent.

