



uzavřený níže uvedeného dne mezi:

CPI Jihlava Shopping, a.s., IČO 248 32 201, DIČ CZ24832201, se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 17084, zastoupená paní Miroslavou Badalovou, na základě plné moci

(dále jen „**Pronajímatel**“)

-a-

Kraj Vysočina, IČO 708 90 749, DIČ CZ70890749, se sídlem Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava, zastoupený Mgr. Vítězslavem Schrekem, MBA, hejtmanem kraje

(dále jen „**Nájemce**“)

1. Dne 10. srpna 2021 uzavřeli Pronajímatel a Nájemce smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání v nákupním centru Citypark Jihlava, na základě které Pronajímatel pronajímá Nájemci určité prostory sloužící podnikání v Centru (dále jen „**Nájemní smlouva**“). Ledaže by v tomto dodatku bylo stanoveno jinak, veškeré výrazy použité zde začínající velkými písmeny budou mít významy uvedené v Nájemní smlouvě.

2. Článek 1 Nájemní smlouvy se ruší a nově zní:

Článek 1
Smluvní strany

CPI Jihlava Shopping, a.s.
IČO: 248 32 201, DIČ: CZ24832201,
se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17084,
zastoupená Centre managerem Miroslavou Badalovou, na základě plné moci
č. účtu: 107-4233420207/0100 vedený u Komerční banka, a.s.

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Kraj Vysočina
IČO: 708 90 749, DIČ: CZ70890749
se sídlem Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava,
zastoupený Mgr. Vítězslavem Schrekem, MBA, hejtmanem kraje
č. účtu: 4050005000/6800 vedený u Sberbank CZ, a.s.

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně jako „**Smluvní strany**“)

3. Článek 3.2 Nájemní smlouvy se ruší.

4. Článek 5.2 Nájemní smlouvy se ruší a nově zní:

Nájemné bude nájemcem uhrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem po nabytí účinnosti této smlouvy bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č. 107-4233420207/0100. Splatnost faktury je dohodou smluvních stran stanovena na 30 dnů ode dne jejího prokazatelného doručení nájemci.

5. Článek 8.2 Nájemní smlouvy se ruší.

6. Příloha č. 2 Nájemní smlouvy se ruší.

7. Veškerá ostatní ustanovení Nájemní smlouvy, nedotčená tímto dodatkem, zůstávají v plné platnosti a účinnosti.
8. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou Smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv a je vyhotoven ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží jedno (1).
9. Pronajímatel výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu tohoto Dodatku včetně podpisů v informačním systému veřejné správy – Registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv splní Nájemce.
10. Tento dodatek byl projednán na jednání Rady Kraje Vysočina dne 2. 11. 2021 a schválen usnesením č. 1856/32/2021/RK.
11. Součástí tohoto dodatku jsou jeho přílohy:

Příloha č. 1 – Plná moc Pronajímatele

V Jihlavě dne 9. 11. 2021

Za Pronajímatele:

CPI Jihlava Shopping, a.s.
Miroslava Badalová
na základě plné moci

4 - 11 - 2021

V Jihlavě dne _____

Za Nájemce:

Kraj Vysočina
Mgr. Vítězslav Schrek
hejtman kraje


Kraj Vysočina
Žitkova 1882/57, 586 01 Jihlava

6

Příloha č. 1
Plná moc Pronajímatele

OPIS

Plná moc



CPI Jihlava Shopping, a.s., se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 248 32 201, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 17084, zastoupená Ing. Zdeňkem Havelkou, členem představenstva

(dále jen „Zmocnitel“),

zmocňuje tímto v souladu s ustanovením § 33 odst. 2 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., Správního řádu, v platném znění:

společnost CPI Services, a.s., se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 284 74 651, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 14758, zastoupená Ing. Zdeňkem Havelkou, členem představenstva

(dále jen „Zmocněnec“),

k níže uvedeným úkonům souvisejícím se správou (i) nákupního centra City Park Jihlava, tj. budovy č.p. 5440, která stojí na pozemku parc. č. 1593/15, katastrální území Jihlava, obec Jihlava, zapsané na listu vlastnictví č. 15403, vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava (dále jen „Budova“) a (ii) souvisejících pozemků ve vlastnictví Zmocnitelů uvedených na listu vlastnictví č. 15403 pro katastrální území Jihlava, obec Jihlava, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava (dále jen „Pozemky“)

(Budova a Pozemky dále společně jen „Centrum“),

vykonávanou Zmocněncem na základě Správcovské smlouvy uzavřené mezi Zmocnitelem

Power of Attorney

CPI Jihlava Shopping, a.s., with its registered office at Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Prague 1, the Czech Republic, Identification No.: 248 32 201, registered in the Commercial Register administrated by the Municipal Court In Prague, File B 17084, represented by Mr. Zdeněk Havelka, Member of the Board of Directors

(hereinafter referred to as the "Principal"),

hereby appoints pursuant to Section 33 (2) letter c) of Act No. 500/2004 Coll., the Administrative Procedure Code, as amended:

CPI Services, a.s., with its registered office at Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Prague 1, the Czech Republic, Identification No.: 284 74 651, registered in the Commercial Register administrated by the Municipal Court in Prague, File B 14758, represented by Mr. Zdeněk Havelka, Member of the Board of Directors

(hereinafter referred to as the "Attorney"),

to perform all the acts mentioned below related to the management of (i) shopping City Park Jihlava, i.e. building reg. No. 5440, which stands on a plot of lands No. 1593/15, cadastral area Jihlava, municipality Jihlava, registered on title deed no. 15403, maintained by cadastral authority of Vysočina, Cadastral office Jihlava (hereinafter referred to as the "Building") and (ii) adjacent plots of land owned by the Principal on the title deed no. 15403 for cadastral area Jihlava, municipality Jihlava, registered in the real estate cadaster kept by the cadastral authority of Vysočina, Cadastral office Jihlava (hereinafter referred to as the "Plots")

(the Building and the Plots together hereinafter referred to as the "Centre"),

executed by the Attorney on the basis of the Management Contract (Správcovská smlouva) concluded between the Principal and the

a Zmocněncem.

Attorney

Zmocnitel zmocňuje tímto Zmocněnce, aby Jménem Zmocnitel ve vztahu k Centru činil následující:

The Principal hereby appoints the Attorney in relation to the Centre to do on behalf of the Principal the following:

- zastupoval Zmocnitel při styku a při komunikaci s (i) nájemci v Centru, s (ii) dodavateli dle smluv o poskytování služeb a/nebo dodávek prací či materiálů nebo smluv o dílo vztahujících se k činnosti správy a provozu Centra a s (iii) veškerými ostatními fyzickými či právními osobami, které uzavřely smlouvu se Zmocnitelem, nebo nabízejí uzavření smlouvy se Zmocnitelem týkající se Centra;
 - předával nebo byl přítomen u předávání nebytových prostor nájemcům v Centru v souladu s příslušnými nájemními smlouvami a vypracovával či se podílel na vypracování příslušných předávacích protokolů;
 - přebíral zpět nebo byl přítomen u přebírání nebytových prostor od nájemců v Centru po ukončení příslušných nájemních smluv a vypracovával či se podílel na vypracování příslušných předávacích protokolů;
 - zajišťoval plnění všech podmínek a povinností nájemců v Centru podle příslušných nájemních smluv a činil veškeré úkony k nápravě případného porušení, a to v souladu s příslušnou nájemní smlouvou;
 - zajišťoval veškeré úkony (kromě zastupování v soudních řízeních) vůči nájemcům v Centru související účtováním a vymáháním jakýchkoliv částek podle příslušných nájemních smluv a zajišťoval veškeré další úkony s tímto
- to represent the Principal in dealings and communication with (i) tenants in the Centre, (ii) suppliers under service agreements and/or work or materials supply agreements or agreements on work, related to the management and operating of the Centre, and (iii) any other individuals or legal entities that have entered into an agreement with the Principal and/or offer to enter into an agreement with the Principal, relating to the Centre;
 - to hand over or assist in handing over the non-residential premises to the tenants in the Centre in accordance with the lease agreements and to execute or assist in the execution of related handover protocols;
 - to receive back or assist in receiving back non-residential premises from the tenants in the Centre upon the expiry of their lease agreements and to execute or assist in the execution of related handover protocols;
 - to ensure that the tenants fulfil all the requirements and obligations arising out of their lease agreements and to take any actions to remedy any potential breach in accordance with the relevant lease agreement;
 - to arrange all actions (except representing in legal proceedings) related to accounting and the recovering of any amounts from the tenants in the Centre according to their lease agreements and to ensure all other actions related to the

související;

- prováděl jakékoli nezbytné a žádoucí úkony (kromě zastupování v soudních řízeních) v souladu s příslušnými nájemními smlouvami a s platnými právními předpisy, vedoucí k ochraně zájmů a práv Zmocnitele;
- provozoval a spravoval účet poplatků za služby a účet marketingových poplatků, na které nájemci v Centru hradí příslušné poplatky v souladu s nájemními smlouvami;
- zastupoval Zmocnitele při sjednávání odběrových diagramů a dojednávání podmínek v dodávkách vody, tepla, plynu, elektrické energie a ostatních médií v Centru;
- zastupoval Zmocnitele při zřízení telefonních linek, převodech účasti a ostatních úkonech vůči poskytovatelům veřejných telekomunikačních služeb v Centru;
- vedl povinnou dokumentaci požární ochrany ve smyslu zákona o požární ochraně a v souladu s vyhláškou č. 246/2001 Sb. s ohledem na všechna specifika při provozu Centra;
- schvaloval dokumentaci požární ochrany a bezpečnosti práce jménem Zmocnitele;
- zastupoval Zmocnitele při zřízení, provozování a případných úpravách parkoviště v rámci Centra;
- vyjednával podmínky a uzavíral jakoukoli smlouvu o nájmu prostor pro maloobchodní prodej a poskytování služeb v Centru na dobu nepřekračující jeden (1) rok, bez možnosti prodloužení, a vyjednával

abovementioned;

- to undertake any necessary and/or desirable actions (except representing in legal proceedings) in accordance with the lease agreements and the provisions of law in order to protect all the interests and rights of the Principal;
- to operate and administer the Service Charges Account and the Marketing Fee Account to which the tenants in the Centre pay the respective fees according to their lease agreements;
- to represent the Principal in any negotiations regarding consumption curves and in any negotiations of conditions regarding the supply of water, heating, gas, electricity and other utilities in the Centre;
- to represent the Principal in setting up telephone lines, transferring participation, and other actions towards public telephone service providers in the Centre;
- to keep the obligatory fire protection documentation as required by the Act on Fire Protection and ordinance No. 246/2001 Coll. with respect to all specificities while operating the Centre;
- to approve fire protection documentation and labour protection documentation on behalf of the Principal;
- to represent Principal in establishing and operating of the car parking in the Centre;
- to negotiate and conclude any lease agreements relating to the lease of retail sale premises in the Centre for a period of maximum one (1) year without the possibility of an extension, and to

podmínky uvedené v takovýchto smlouvách o nájmu;

- zajišťoval veškeré úkony spojené s hlášením pojistných událostí pojišťovně Zmocnitele, včetně žádostí o výplatu pojistného plnění z důvodu škodních událostí, a to ve prospěch bankovního účtu Zmocnitele;

- vyjednával podmínky a uzavřel s třetími stranami jakékoliv smlouvy o poskytování služeb nebo dodávek prací či materiálů, smlouvy o dílo, licenční smlouvy s příslušnými kolektivními správci autorských práv a práv souvisejících a/nebo jakékoli jiné smlouvy, jež se vážou k provozu a správě Centra, za podmínky, že hodnota plnění nepřekročí (v každém jednotlivém případě) částku 200.000,- Kč/rok, zejména:

(a) zadával zakázky pro marketingovou činnost, jež se vážou k marketingu Centra;

(b) uzavíral se třetí stranou smlouvu o poskytnutí služeb v oblasti požární ochrany;

(c) uzavíral se třetí stranou smlouvu o odvozu komunálního odpadu v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb.;

(d) uzavíral s třetí stranou smlouvu o dílo/smlouvu o poskytování služeb v souvislosti s úkladem, udržováním čistoty a zajišťováním ochrany před škůdci v exteriéru a interiéru Centra;

(e) uzavíral s třetí stranou smlouvu o dílo/smlouvu o poskytování služeb v souvislosti s udržováním zeleně v

negotiate conditions set out in such lease agreements;

- to arrange all actions regarding notification of insured events to insurance companies of the Principal, including requests for insurance payments due to harmful events, for the benefit of the bank account of the Principal;

- to negotiate with third parties and conclude any service agreements and/or work or materials supply agreements, agreements on work, license agreements with competent intellectual property rights collective administrators and/or any other agreements related to the operation and management of the Centre, provided that their value of fulfilment (in each individual case) does not exceed CZK 200,000/year, especially:

(a) to commission marketing activities related to the marketing of the Centre;

(b) to conclude on behalf of the Principal with a third party an agreement on supply of services regarding fire protection;

(c) to conclude with a third party an agreement on waste disposal in accordance with Act. No. 185/2001 Coll.;

(d) to conclude with a third party an agreement on work/agreement on provision of services regarding cleaning and pest control outside and inside the Centre;

(e) to conclude with a third party an agreement on work/agreement on provision of services regarding

e

interiéru a exteriéru Centra;

the maintenance of green areas outside and inside the Centre;

(f) uzavíral s třetí stranou smlouvu o dílo/smlouvu o poskytování služeb ohledně poskytování permanentní (non-stop) kontroly chodu Budovy a podmínek v ní (zahrnující mimo jiné řešení nouzových a neobvyklých situací, přítomnost bezpečnostního personálu apod.);

(f) to conclude with a third party an agreement on work/agreement on provision of services regarding providing of non-stop control of operation and other conditions in the Building (including i.a. dealing with emergency and extraordinary situations, presence of a security staff etc.);

(g) uzavřel s třetí stranou - bezpečnostní agenturou - smlouvu o dílo/smlouvu o poskytování služeb ohledně poskytování nepřetržitých bezpečnostních služeb v Centru (zahrnující mimo jiné permanentní sledování bezpečnostní situace ve společných prostorách Budovy, zajištění pravidelných bezpečnostních obchůzek Centra, zajištění bezpečnosti v Budově a Centru, kontrolu zabezpečení vstupů do Budovy, oznamování nouzových a neobvyklých situací apod.);

(g) to conclude with a third party - a security agency - an agreement on work/agreement on provision of services regarding provision of round-the-clock security services in the Centre (including i.a. permanent monitoring of security in the common areas of the Building, provision of regular sentry-goes within the Centre, ensuring security of the Building and the Centre, checking of security of entrances into the Building, announcing of emergency and extraordinary situations etc.);

(h) uzavřel s třetí stranou smlouvu o provozu a správě počítačových sítí v Centru;

(h) to conclude with a third party an agreement on operation and maintenance of the computer networks in the Centre;

(i) uzavíral se třetími stranami smlouvy týkající se propagace nájemců podnikajících v Centru, smlouvy na pronájem reklamních ploch v Centru, podepisoval objednávky a uzavíral smlouvy ohledně vlastní marketingové propagace.

(i) To conclude with third parties agreements promoting the tenants operating in the Centre, agreements on lease of advertising spaces in the Centre, to sign orders and conclude agreements regarding its own marketing promotions.

V souvislosti s výše uvedenými smlouvami je The Attorney is also entitled to negotiate and Zmocněnec rovněž oprávněn (i) uzavírat k nim conclude (i) any amendments to the above

dodatky, (ii) uzavírat dohody o jejich ukončení, (iii) vypovídat dané smlouvy, nebo (iv) od smluv odstoupovat.

- Dále Zmocnitel zmocňuje Zmocněnce, aby zastupoval Zmocnitele ve všech správních řízeních a při styku s jakýmkoli orgány veřejné správy (tj. státní správy a územní samosprávy), zejména, nikoliv však výlučně, s:

- (a) Českou inspekci životního prostředí, včetně příslušného oblastního inspektorátu,
- (b) Českou obchodní inspekci, včetně příslušného inspektorátu,
- (c) Hasičským záchranným sborem ČR,
- (d) Inspektorátem práce, včetně příslušného oblastního inspektorátu,
- (e) Hygienickou stanicí,
- (f) Magistrátem města Jihlavy a všemi jeho odbory,
- (g) Policií ČR, a
- (h) Městskou policií Jihlava;

- přebíral a podával veškeré písemnosti, podával žádosti, námítky a opravné prostředky; a
- uskutečnil veškeré další úkony či jednání, jež Zmocněnec bude podle svého uvážení považovat za nutné či vhodné v souvislosti výše uvedeným.

Tato plná moc je udělena pro neurčitý počet řízení podle ustanovení § 33 odst. 2 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., Správního řádu, v platném znění.

described agreements, (ii) agreements on their termination, (iii) give notices, or (iv) withdraw from such agreements.

- Furthermore, the Principal appoints the Attorney to represent the Principal in all administrative proceedings before and negotiations with any and all public administration (i.e. State administration as well as local/regional self-governmental) bodies, especially, but not limited to, with:

- (a) The Czech Environmental Inspection, incl. the relevant local Inspectorate,
- (b) The Czech Trade Inspection, incl. the relevant inspectorate,
- (c) The Fire Brigade of the Czech Republic,
- (d) The Labour Inspectorate, incl. the relevant local inspectorate,
- (e) The Hygienic Authority,
- (f) District Authority Jihlava and all its departments,
- (g) Police of the Czech Republic, and
- (h) Municipal Police of the city of Jihlava;

- to receive and file all documents, to file any requests, objections or discretionary remedies; and
- to do all other acts and things as the Attorney may in his/her discretion consider necessary or desirable in connection with resolving of the above.

This power of attorney is granted for an indefinite number of proceedings pursuant to Section 33 (2) letter c) of Act No. 500/2004 Coll., the

šir
w

Administrative Procedure Code, as amended.

Toto zmocnění se netýká zastupování Zmocnitele ve věci podávání žalob, zastupování v řízení před soudními a arbitrážními orgány, uzavírání smírů a narovnání a dále ve věci podávání žádostí o stavební povolení.

This appointment does not entitle the Attorney to file an action, represent the Principal in proceedings before a court or any arbitration body or to conclude a settlement on behalf of the Principal and to submit an applications for a building permit.

Tato plná moc a dohoda o plné moci, na základě které je plná moc udělována, se řídí českým právem.

This power of attorney, as well as the agreement on power of attorney on the basis of which it is granted, is governed by the Czech law.

Tato plná moc je sepsána v českém a anglickém jazyce. V případě rozporů mezi oběma jazykovými verzemi má přednost verze česká

This power of attorney is made in the Czech and English languages. In the event of any discrepancies between these two language versions, the Czech version prevails.

28. 05. 2021
V Praze dne 2021 / In Prague on 2021

Za CPI Jihlava Shopping, a.s./On behalf of CPI Jihlava Shopping, a.s.


Ing. Zdeněk Havelka

člen představenstva/Member of Board of Directors



CPI Jihlava Shopping, a.s.
Vladislavova 1390/17
Nové Město, 110 00 Praha 1
IČ: 24832201
DIČ: CZ24832201

MGR. ADAM SOUČEK / ADVOKÁT
PRAHA 1, Purkyňova 2121/3, PSČ 110 00
TEL.: + 420226506120

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 016565/460/2021/C

Já, níže podepsaný Mgr. Adam Souček, advokát, se sídlem Purkyňova 2121/3, Praha 1, PSČ 110 00, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod evidenčním číslem 18784, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve dvojnásobném vyhotovení podepsal:

Ing. Zdeněk Havelka,
z občanského příkazu č

, jehož totožnost jsem zjistil

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

V Praze dne 28. května 2021

Mgr. Adam Souček, advokát



Plnou moc v plném rozsahu přijímáme a souhlasíme s podmínkami uvedenými výše. We fully accept the power of attorney and agree with the terms set out above.

Dále prohlašujeme, že následující osoby (jakožto zaměstnanci Zmocněnce) jsou za Zmocněnce oprávněny činit právní úkony k provádění výše uvedeného v celém rozsahu dle této plné moci, přičemž každá z těchto osob je oprávněna činit právní úkony v celém rozsahu této plné moci samostatně: We further declare that the following people (as the Attorney's employees) are authorized to execute in full the above-mentioned on behalf of the Attorney, of whom each is authorized to act separately:

Tatiana Nógilová, r. , Tatiana Nógilová, b

Miroslava Badalová, r. , Miroslava Badalová, b

V Praze dne 28. 05. 2021 / In Prague on 28. 05. 2021

Za CPI Services, a.s./On behalf of CPI Services, a.s.



Ing. Zdeněk Havelka

člen představenstva/Member of Board of Directors



CPI Services, a.s.
Vladislavova 1390/17
Nové Město, 110 00 Praha 1
IČ: 28474651
DIČ: CZ699004110 -6-