

**Nájemní smlouva**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 2201 a násl. občanského zákoníku mezi účastníky (smluvními stranami):

Hlavní město Praha, IČ: 000 64 581
se sídlem Praha 1, Mariánské náměstí 2, PSČ 110 01,
za které je v této věci oprávněna jednat
Městská část Praha Vinoř, IČ: 00240982
se sídlem Bohdanečská 97, 190 17 Praha - Vinoř
zastoupena Michalem Biskupem, starostou
na straně jedné [dále společně jen jako „**Pronajímatel**“]
a

CPI Reality, a.s., IČ: 28183436
se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 12613,
zastoupená Mgr. Petrem Brabcem a Ing. Janem Veverkou, oba na základě plné moci
na straně druhé [dále jen jako „**Nájemce**“]

takto:

1. Úvodní ustanovení

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy je Hlavní město Praha, IČ: 00064581, výlučným vlastníkem mimo jiné i následujících pozemků:

- a) pozemku parc. č. 1162/2 o výměře 1.035 m²,
- b) pozemku parc. č. 1162/4 o výměře 718 m²,
- c) pozemku parc. č. 1162/10 o výměře 1.117 m²,

všechny v katastrálním území Vinoř, obec Praha, zapsané na LV č. 788 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha [dále společně jen „**Pozemky**“], přičemž na základě zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, a obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů [dále jen „**Statut**“], jsou tyto pozemky svěřeny do správy Městské části Praha Vinoř, IČ: 00240982, který vykonává práva a povinnosti vlastníka.

1.2. Nájemce prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy je výlučným vlastníkem mimo jiné i následujících nemovitých věcí:

- a) pozemku parc. č. 1162/5 o výměře 163 m²,
- b) budovy č.p. 551 (stavba občanského vybavení), stojící na pozemku parc. č. 1162/2 a 1162/5 [dále společně jen „**Budova 551**“],

vše v katastrálním území Vinoř, obec Praha, vše zapsané na LV č. 891 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

1.3. Předmětem nájmu je část Pozemků, a to v rozsahu:

- a) celý pozemek par.č. 1162/2, který je zastavěn Budovou 551
- b) celý pozemek par.č. 1162/4, který je používán jako společný dvůr k přístupu a obsluze Budovy 551
- c) část pozemku parc.č. 1162/10 o výměře 62 m², který je používán k přístupu a obsluze Budovy 551
v celkovém rozsahu 1.815 m², jak je uvedeno v situačním nákrese, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy [dále společně jen „**Předmět nájmu**“].

1.4. Současně s touto smlouvou je mezi smluvními stranami uzavírána druhá nájemní smlouva, jejímž předmětem je pronájem části Budovy 551 Pronajímateli (tedy Hlavnímu městu Praha, jehož jménem jedná Městská část Praha Vinoř) [dále jen „**Druhá smlouva**“].

1.5. Otázka bezesmluvního užívání Pozemků Nájemcem za období předcházející nabytí účinnosti této smlouvy je mezi smluvními stranami řešena samostatně.

2. Projev vůle

2.1. Pronajímatel tímto přenechává Nájemci za dále uvedených podmínek do užívání Předmět nájmu a Nájemce Předmět nájmu do svého nájmu přejímá a zavazuje se Pronajímateli platit sjednané nájemné.

2.2. Účelem nájmu je užívání Předmětu nájmu Nájemcem v souladu s vymezením v čl. 1 odst. 1.3. této smlouvy [dále jen „**Účel nájmu**“]. Pronajímatel souhlasí s využitím Předmětu nájmu k Účelu nájmu.

2.3. Nájemce prohlašuje, že je mu věcný a právní stav Předmětu nájmu dlouhodobě dostatečně znám a tento zcela odpovídá Účelu nájmu, přičemž z tohoto důvodu neuplatňuje vůči Pronajímateli žádné nároky.

2.4. Vzhledem k situaci, kdy je Předmět nájmu fakticky Nájemcem užíván, nebude Předmět nájmu předáván protokolárně, přičemž za okamžik předání Předmětu nájmu se považuje nabytí účinnosti této smlouvy.

3. Nájemné

3.1. Smluvní strany sjednávají nájemné ve výši 452.842,50 Kč bez DPH ročně, kdy výše nájmu má základ ve znaleckém posudku č. 506-09/2018 Ing. Daniela Fírta, ze dne 5.4.2018 stanovící jednotkovou cenu 249,5 Kč/m²/rok; nájemné nepodléhá DPH, v případě změny právních poměrů bude k nájemnému připočtena sazba DPH v zákonné výši [dále jen „**Nájemné**“].

3.2. Nájemné je splatné ročně bezhotovostně na účet Pronajímatele č.ú.: 274959024/0300 vedený u ČSOB, a.s., vždy k 31.12. běžného roku na základě faktury vystavené Pronajímatelem nejpozději do 15.11. běžného roku. Pokud je Nájemné hrazeno za období kratší než jeden kalendářní rok, Nájemce hradí Nájemné v poměrné výši, a to jedné dvanáctiny (1/12) za každý započatý měsíc nájmu, přičemž za první měsíc nájmu je považován měsíc, ve kterém nabude tato smlouva účinnosti. Pokud dojde k ukončení nájmu před koncem kalendářního roku, je Nájemné v poměrné výši splatné ve lhůtě 14 dnů ode dne ukončení nájmu.

3.3. Pronajímatel je oprávněn zvýšit Nájemné písemným oznámením doručeným Nájemci v závislosti na míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen publikovaným Českým statistickým úřadem, a to o 100 % míry inflace. Ke zvýšení Nájemného dochází zpětně k 1. 1. příslušného kalendářního roku. Případný nedoplatek na Nájemném vzniklý za dobu od 1. 1. do doručení oznámení o zvýšení Nájemného je splatný na základě faktury Pronajímatele, kterou je oprávněn doručit Nájemci spolu s oznámením o zvýšení Nájemného. Pronajímatel je oprávněn zvýšit Nájemné dle ujednání tohoto odstavce prvně pro následující rok po uplynutí 12 měsíců ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.

3.4. Nezaplatí-li Nájemce řádně a včas Nájemné, je povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Zaplacením se podle této Smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

4. Doba trvání nájmu

4.1. Nájem se sjednává na dobu **určitou**, a to dobu 15 let ode dne 1.7.2021 do 30.6.2036.

4.2. Pokud Nájemce nejméně 6 měsíců před skončením nájmu dle této smlouvy nedoručí Pronajímateli oznámení o tom, že trvá na ukončení nájemního vztahu dle této Smlouvy uplynutím Doby nájmu sjednané v čl. 4.1 této Smlouvy, prodlužuje se Doba nájmu automaticky o dalších 10 let za aktuálně platných podmínek. Pronajímatel je oprávněn odmítnout prodloužení nájemní smlouvy dle předchozí věty v případě, pokud v době projevení zájmu Nájemce na dalším pokračování nájmu existují na straně Nájemce skutečnosti odůvodňující udělení smluvní pokuty dle této smlouvy, či odstoupení od této smlouvy, nebo došlo k ukončení či neprodloužení nájmu dle Druhé smlouvy.

4.3. Smluvní strany se dohodly, že ukončením Druhé smlouvy tato smlouva bez dalšího zaniká.

4.4. Smluvní strany vylučují obnovení nájmu, pokračuje-li nájemce v užívání Předmětu nájmu po skončení nájmu, aniž by musel Pronajímatel vyzvat Nájemce k vyklizení a předání Předmětu nájmu.

4.5. Smluvní strany sjednávají, že nájem zanikne uplynutím sjednané doby nájmu dle čl. 4 této smlouvy, jinak může zaniknout kdykoli písemnou dohodou mezi Pronajímatelem a Nájemcem nebo písemnou výpovědí z důvodů a za podmínek uvedených v této smlouvě.

4.6. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet ode dne doručení výpovědi, a to v následujících případech (i) prodlení Nájemce s úhradou Nájemného delším než 20 dnů, (ii) Nájemce Předmět nájmu využívá v rozporu s Účelem nájmu (iii) Nájemce závažným způsobem či opakovaně poruší své povinnosti plynoucí z této smlouvy, (iv) zahájení insolvenčního řízení s Nájemcem či nařízení exekuce na majetek Nájemce, (v) změna vlastníka Budovy 551 v případě existence jakýchkoli sporných práv a povinností, či nevypořádaných a neuhrazených závazků mezi Pronajímatelem a Nájemcem, (vi) neuzavření či předčasné ukončení nájmu části Budovy 551 dle Druhé smlouvy, nebo (vii) prodlení Nájemce s úhradou bezdůvodného obohacení za bezsmluvní užívání Pozemků delším než 20 dnů.

5. Další ujednání

5.1. Nájemce není oprávněn na Předmětu nájmu bez písemného souhlasu Pronajímatele provádět jakoukoli stavební činnost, úpravy, umisťovat stavby či zařízení, či dát Předmět nájmu do podnájmu; Pronajímatel souhlasí s případným podnájemem pro provozovatele „supermarketu Norma“ v Budově 551.

5.2. Odlišně od výše uvedeného smluvní strany sjednávají, že Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy Budovy 551 bez souhlasu Pronajímatele za předpokladu, že nedojde ke změně půdorysu Budovy 551 a nejedná o úpravy vyžadující stavební povolení či ohlášení stavebnímu úřadu.

5.3. Nájemce zajistí, že na Předmětu nájmu nebude probíhat manipulace s takovými látkami, které by mohly znečistit půdu, vody nebo životní prostředí a současně se zavazuje vlastním nákladem na Předmětu nájmu udržovat běžnou údržbu (sekání trávníků, odstraňování sněhu, náledí či odpadků ...), pořádek, čistotu a odstraňovat závady ve sjízdnosti nebo schůdnosti komunikací a chodníků.

5.4. Veškeré listiny doručované dle této smlouvy na adresu druhé strany se považují za doručené nejpozději pátý (5.) pracovní den po svém prokazatelném odeslání na adresu druhé strany, pokud k doručení nedojde dříve, a to i v případě, že druhá strana zásilku z jakéhokoliv důvodu nepřevzme.

5.5. Nedohodnou-li se smluvní strany pro konkrétní případ výslovně a písemně jinak, nemá Nájemce po skončení nájmu dle této smlouvy jakýkoliv nárok vůči Pronajímateli na zaplacení protihodnoty toho, o co se po dobu trvání nájmu či v jiné době (ať již v důsledku činnosti nájemce či z jiné příčiny) zvýšila hodnota Předmětu nájmu (zhodnocení předmětu nájmu) či jiné věci ve vlastnictví Pronajímatele, ani na jinou náhradu za Nájemcem provedené či hrazené úpravy Předmětu nájmu či jiné věci ve vlastnictví Pronajímatele; a to ani v případě, že by takové zhodnocení (či jiné změny) bylo provedeno se souhlasem Pronajímatele.

5.6. Nájemce bere na vědomí, že předmět této smlouvy je ve smyslu Statutu dotčen i jednáním Hlavního města Praha, a že samosprávný schvalovací proces je odvislý i od jednání Hlavního města Praha, pročež smluvní strany sjednávají, že se Pronajímatel nemůže dostat do prodlení v případě, pokud je nedodržení lhůt plynoucích z této smlouvy způsobeno v důsledku samosprávného schvalovacího procesu Hlavního města Praha či MČP Vinoř.

5.7. Pokud jakékoli rozhodnutí nebo stanovisko Hlavního města Praha či MČP Vinoř v rámci samosprávného schvalovacího procesu způsobí nemožnost uzavření této smlouvy (či Druhé smlouvy), budoucí neplatnost či neúčinnost této smlouvy (či budoucí smlouvy), zavazuje se Nájemce, že nebude vůči Pronajímateli vznášet jakékoli sankční či refundační nároky, respektive se výslovně veškerých takovýchto sankčních či refundačních nároků vůči Pronajímateli vzdává a tyto mu promíjí.

5.8. Smluvní strany se považují za rovnocenné a každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto smlouvu vyjednala a uzavřela, aniž by: (i) se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na druhé smluvní straně závislá nebo vůči ní jinak znevýhodněna; (ii) jednala v tísní; (iii) při jednání postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu této smlouvy. Smluvní strany

proto nespátřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu ustanovení § 433 občanského zákoníku, jehož aplikaci dohodou vylučují.

5.9. Každá ze smluvních stran přebírá podle § 1765 občanského zákoníku riziko změny okolností. Smluvní strany se rovněž vzdávají jakéhokoliv práva na zrušení smlouvy a navrácení do původního stavu, pokud by byla vzájemná plnění dle této smlouvy v hrubém nepoměru, a výslovně vylučují aplikaci ust. § 1793 až 1795 občanského zákoníku na jejich vzájemné vztahy založené touto smlouvou či vzniklé v souvislosti s ní.

5.10. Smluvní strany prohlašují a zavazují se, že se zdrží jakýchkoliv kroků, které by mohly vést ke zpochybnění této smlouvy nebo závazků převzatých kteroukoli ze smluvních stran v dobré víře na základě a v souvislosti s touto smlouvou.

5.11. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele postoupit svá práva či převést své povinnosti vyplývající z této smlouvy na třetí osobu (a to zejm. formou jakékoli přeměny své obchodní společnosti, nebo prodeje, nájmu či pachtu svého závodu či jeho části).

5.12. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu Pronajímatele postoupit jakoukoli pohledávku Nájemce za Pronajímatelem na třetí osobu.

5.13. Smluvní strany tímto ve smyslu § 89a zákona č. 99/1963 Sb. sjednávají pro veškeré případné spory vzniklé na základě nebo v souvislosti s touto smlouvou místní příslušnost Obvodního soudu pro Prahu 9.

6. Závěrečná ustanovení

6.1. Podmiňuje-li zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „ZRS“), či jiný právní předpis, nabytí účinnosti této smlouvy jejím uveřejněním v registru smluv dle ZRS či jiným právním jednáním, pak bez ohledu na ostatní smluvní ustanovení nabude tato smlouva účinnosti okamžikem jejího uveřejnění v registru smluv dle ZRS či učiněním právního jednání. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnit ji v registru smluv, tak v souladu se ZRS, se Pronajímatel zavazuje, že tuto smlouvu uveřejní do třiceti (30) dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, přičemž v rámci uveřejnění této smlouvy v registru smluv začerní veškeré osobní údaje v této smlouvě obsažené.

6.2. Pronajímatel prohlašuje, že splnil všechny zákonné povinnosti dle zákona č. 131/2000 Sb., zákona o hlavním městě Praze a Statutu, tato smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva MČ Praha Vinoř č. Z15/38/2021 ze dne 15.4.2021.

6.3. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva bude zveřejněna na webových stránkách MČP Vinoř a prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 č. 89/1012 Sb. občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez jakýchkoliv dalších podmínek.

6.4. Nájemce dále bere na vědomí, že Pronajímatel ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů, zpracovává a shromažďuje osobní údaje Nájemce za účelem realizace této smlouvy, a výslovně souhlasí s tím, aby Pronajímatel dle § 11 zákona č. 101/2000 Sb. shromáždil a zpracoval o něm údaje v souvislosti s touto smlouvou.

6.5. Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti či účinnosti, nebo ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným či nicotným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti a místo neplatných nebo neúčinných či nicotných ustanovení smlouvy se použijí ustanovení obecně závazného právního předpisu; na platnost a účinnost celé smlouvy nemá platnost nebo neúčinnost či nicotnost některého ustanovení žádný vliv a smlouva jako celek zůstává platnou a účinnou.

6.6. Tato smlouva se řídí českým právním řádem. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku. Smluvní strany však vylučují aplikaci následujících ustanovení občanského zákoníku na tuto smlouvu: § 557, § 1764 až 1766, §1793, § 1799 a § 1800.

6.7. Tuto smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číselovaných dodatků této smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran.

6.8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

6.9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu.

6.10. Smluvní strany prohlašují a potvrzují, že: (a) měly dostatečnou možnost se seznámit s obsahem této smlouvy, který je výsledkem jednání stran; (b) měly skutečnou příležitost ovlivnit její obsah, vůči němuž nemají žádných námitek; (c) si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a jejímu obsahu zcela rozumí; a (d) na důkaz souhlasu s výše uvedeným textem připojují své podpisy.

6.11. Veškeré následující přílohy připojené k této smlouvě tvoří její nedílnou součást:

Příloha č. 1 Situační plánek Předmětu nájmu Pozemků;

Příloha č. 2 Plná moc CPI

V Praze dne: 27. 6. 2021

Městská část Praha Vinohřady
Michal Biskup, starosta



V Praze dne: 27. 5. 2021

CPI Reality, a.s.
Mgr. Petr Brabec a Ing. Jan Veverka







PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná obchodní společnost **CPI Reality, a.s.** se sídlem Praha 1, Vladislavova 1390/17, PSČ 110 00, identifikační číslo 281 83 436, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 12613 (dále jen jako „Zmocnitel“), zastoupená Mgr. Ing. Martinem Němečkem, členem představenstva

tímto zmocňuji

Ing. Tomáš Salajka,

narozeného dne 16. 09. 1975, trvale bytem Praha 6, Charlese de Gaulla 538/7, PSČ 160 00, Česká republika

a/nebo

Mgr. Petr Brabec,

narozeného dne 07. 06. 1979, trvale bytem Klatovy, Jiráskova 787/2, PSČ 339 01, Česká republika

a/nebo

Ing. Jan Veverka,

narozeného dne 26. 06. 1990, trvale bytem Praha 2 – Nové Město, Václavská 2068/14, PSČ 120 00, Česká republika

příčemž vždy dvě z výše uvedených osob jsou oprávněni zastupovat Zmocnitele společně

(dále společně nebo jednotlivě jen jako „Zmocněnec“) k následujícímu:

aby mě zastupoval ve všech níže uvedených věcech, aby mým jménem a na můj účet vykonával veškeré hmotněprávní a procesněprávní úkony, a zejména přijímal veškeré doručované písemnosti, podával návrhy, žádosti, podněty, a to vše i tehdy, když je podle jakýchkoliv právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci:

a) s úřady státní správy a samosprávy při výkonu předmětu podnikání Zmocnitele a při plnění veškerých zákonných, registračních a ohlašovacích povinností Zmocnitele (zejména k zastupování Zmocnitele v územním a stavebním řízení, jakož i jednáních s příslušnými dotčenými orgány či dalšími

POWER OF ATTORNEY

I, undersigned, the business company **CPI Reality, a.s.** with its registered office at Prague 1, Vladislavova 1390/17, Postal Code 110 00, identification number 281 83 436, registered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court in Prague, File n. B 12613 (hereinafter as the “Principal”), represented by Mr. Martin Němeček, member of the Board of Directors

hereby authorises

Mr. Tomáš Salajka,

born on: 16. 09. 1975, permanently residing at: Prague 6, Charlese de Gaulla 538/7, Postal Code 160 00, Czech Republic

and/or

Mr. Petr Brabec,

born on: 07. 06. 1979, permanently residing at: Klatovy, Jiráskova 787/2, Postal Code 339 01, Czech Republic

and/or

Mr. Jan Veverka,

born on: 26. 06. 1990, permanently residing at: Praha 2 – Nové Město, Václavská 2068/14, Postal Code 120 00, Czech Republic

whereas two of the above-mentioned persons are entitled to jointly represent the Principal

(hereinafter jointly or separately as the „Attorney“) to the following:

to represent me in all matters listed below and to execute all necessary material and procedural legal acts on my behalf and at my cost and expenses, above all to accept all delivered written documents, present proposals, applications, demands, even if special authorization is required by valid legal regulations:

a) with authorities within the execution of the state administration, the municipality and local administration within business activities of the Principal and within fulfilment of all legal, registration and reporting duties of the Principal (especially to represent the Principal in the area management planning inquiry and the building

účastníky těchto řízení, s tím, že Zmocněnec je oprávněn k těmto právním jednáním dále zmocnit třetí osobu);

b) s profesními celky a sdruženími při výkonu předmětu podnikání Zmocnitele;

c) k právním jednáním s právníky a fyzickými osobami při výkonu předmětu podnikání Zmocnitele (zejména uzavírání nájemních a podnájemních smluv, předání či převzetí pronajatých prostor, jakož i veškeré další právní jednání související se správou nemovitostí ve vlastnictví Zmocnitele);

d) k přípravě, vyjednávání a podpisu smluv o zpracování osobních údajů ve smyslu Nařízení Evropského Parlamentu a Rady (EU) 2016/679, ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen „Nařízení“), a k následnému plnění povinností a uplatňování příslušných práv vyplývajících z těchto smluv. Zmocněnec je dále oprávněn k udělování, stejně tak jako k přijímání souvisejících pokynů ke zpracování osobních údajů uložených na základě smluv o zpracování osobních údajů. Zmocněnec je oprávněn k jednáním za Zmocnitele dle tohoto odstavce bez ohledu na skutečnost, zda Zmocnitel vystupuje na straně zpracovatele či správce osobních údajů ve smyslu Nařízení.

e) při veškerých právních jednáních s jinými právníky a fyzickými osobami při výkonu předmětu podnikání Zmocnitele;

pokud není takové právní jednání v následující části Plné moci vyloučeno.

Tato Plná moc neoprávně Zmocněnce v žádném případě k právním jednáním jménem Zmocnitele směřujícím k:

a) prodeji závodu nebo jeho části, jakékoliv fúzi či přeměně Zmocnitele;

permit procedure and also negotiations with the relevant concerned authorities or other participants of these proceedings, whereby the Attorney is empowered to authorise third persons to these juridical acts);

b) with professional associations and organisations within business activities of the Principal;

c) to juridical acts with legal entities and individuals within business activities of the Principal (especially an entering into lease agreements or sublease agreements, handover or takeover leased premises and all other juridical acts in connection with the administration of real estates, which are owned by the Principal;

d) to prepare, negotiate and sign the contracts for personal data processing pursuant to Regulation (EU) 2016/679 of the European Parliament and of the Council of 27 April 2016, on the protection of natural persons with regard to the processing of personal data and on the free movement of such data, and repealing Directive 95/46/EC (hereinafter referred to as “GDPR”), and to consequently fulfil all the obligations and enforce relevant rights arising out of such contracts. The Attorney is empowered to grant as well as accept documented instructions given based on the contracts for personal data processing. The Attorney is empowered to act on behalf of the Principal under this paragraph regardless of whether the Principal is in the position of the processor or the controller of personal data pursuant to GDPR.

e) within all juridical acts with legal entities and individuals within business activities of the Principal;

unless these juridical acts are in the following part of the Power of Attorney excluded.

This Power of Attorney does not authorise Attorney in any case of juridical acts on behalf of the Principal leading to:

a) the sale of the enterprise of the Principal or any of its part, any merger or

b) zcizení a zatížení nemovitých věcí ve vlastnictví Zmocnitele (zejména zřízením zástavního práva, věcného břemene, opce, zadržovacího práva, předkupního práva nebo jakéhokoliv jiného práva třetí strany s podobným účinkem).

b) alienate and encumber/burden immovable things owned by the Principal (especially to a pledge, to create an easement, option, retention right, a pre-emptive right or any other rights of third persons with similar effect).

Zmocněnec ujišťuje Zmocnitele, že disponuje veškerými teoretickými znalostmi a praktickými zkušenostmi, které jsou nezbytné pro to, aby na základě této Plné moci zastupoval Zmocnitele řádně a s náležitou odbornou péčí. Zmocněnec je srozuměn s tím, že bez tohoto ujištění by Zmocnitel Plnou moc Zmocněnci neudělil.

The Attorney assures the Principal that holds all the theoretical knowledge and practical experience which are necessary to ensure so that, on the basis of the Power of Attorney to represent the Principal properly and with due professional care. The Attorney understands, without this assurance by the Principal, the Power of Attorney would not be granted.

Zmocněnec se zavazuje na základě Plné moci zastupovat Zmocnitele řádně, s náležitou odbornou péčí a vždy tak, aby byly v plném rozsahu šetřeny oprávněné zájmy Zmocnitele. Zmocněnec je srozuměn se všemi odpovědnostními důsledky, které hrozí na jeho straně a vzniknout v případě, že poruší tento svůj závazek.

The Attorney agrees on the basis of the Power of Attorney to represent the Principal properly, with due professional care and always to be investigated by the legitimate interests of the Principal. The Attorney understands to all the consequences that threatens on his side and which arise in case of violation of this obligation.

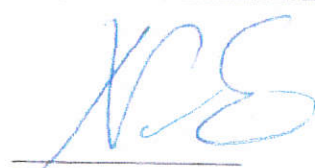
Tato Plná moc je vyhotovena v českém a anglickém jazyce. V případě rozporu mezi českým a anglickým zněním bude rozhodným české znění.

This Power of attorney is executed in Czech and English version. In case of any conflict between Czech and English version the Czech version shall prevail.

Tato Plná moc je platná do dne 31.12.2021 a nahrazuje veškeré dříve udělené plné moci v rozsahu, v jakém takové plné moci zmocňovaly Ing. Pavla Semráda.

This Power of Attorney is valid to 31.12.2021 and it replaces all previously granted powers of attorney in the extent of empowering Mr. Pavel Semrád.

In/V Prague on/dne



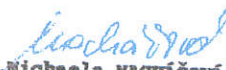
Mgr. Ing. Martin Němeček
člen představenstva/
member of the Board of Directors
CPI Reality, a.s.

OVĚŘENÍ - LEGALIZACE

Běžné číslo ověřovací knihy O II 2129/2020
Ověřuji, že níže uvedená osoba:
Mgr. Ing. Martin Němeček, nar. 14.08.1975,
bydliště Praha, Staré Město, Jakubská 649/8,
uznala přede mnou podpis na listině za vlastní.
Totožnost uvedené osoby byla prokázána.



V Praze dne 12.11.2020


Mgr. Michaela MACHÁČOVÁ
notářská koncipientka
pověřená notářem



Já, níže podepsaný Ing. Tomáš Salajka, narozený dne 16. 09. 1975, trvale bytem Praha 6, Charlese de Gaulla 538/7, PSČ 160 00, Česká republika, zmocnění, jež je mi udělováno v plném rozsahu a bez výhrad přijímám.

In/V Prague on/dne 11-11-2020

I, undersigned, Mr. Tomáš Salajka, born on: 16. 09. 1975, permanently residing at: Prague 6, Charlese de Gaulla 538/7, Postal Code 160 00, Czech Republic, hereby accepts the aforementioned Power of Attorney in full extent and without reservations.

Ing. Tomáš Salajka

Já, níže podepsaný Mgr. Petr Brabec, narozený dne 07. 06. 1979, trvale bytem Klatovy, Jiráskova 787/2, PSČ 339 01, Česká republika, zmocnění, jež je mi udělováno v plném rozsahu a bez výhrad přijímám.

In/V Prague on/dne 11-11-2020

I, undersigned, Mr. Petr Brabec, born on: 07. 06. 1979, permanently residing at: Klatovy, Jiráskova 787/2, Postal Code 339 01, Czech Republic, hereby accepts the aforementioned Power of Attorney in full extent and without reservations.

Mgr. Petr Brabec

Já, níže podepsaný Ing. Jan Veverka, narozený dne 26. 06. 1990, trvale bytem Praha 2 – Nové Město, Václavská 2068/14, PSČ 120 00, Česká republika, zmocnění, jež je mi udělováno v plném rozsahu a bez výhrad přijímám.

In/V Prague on/dne 11-11-2020

I, undersigned, Mr. Jan Veverka, born on: 26. 06. 1990, permanently residing at: Prague 2 – Nové Město, Václavská 2068/14, Postal Code 120 00, Czech Republic, hereby accepts the aforementioned Power of Attorney in full extent and without reservations.

Ing. Jan Veverka