



KUJIP01F0BBK

Č. Smlouvy

CPI Jihlava Shopping, a.s.

(Pronajímatel)

-a-

Kraj Vysočina

(Nájemce)

**SMLOUVA O NÁJMU
PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ
V NÁKUPNÍM CENTRU
CITYPARK JIHLAVA**

Preambule

Smluvní strany se na základě úplného konsenzu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), na této smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání (dále jen „**Smlouva**“).

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 Tomášem Duroněm, 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. Vitězlavem Schrekem, MBA, hejtmanem kraje

č. účtu: 123-6403810267/0100, vedený u Komerční banka, a.s.

(dále jen „**Nájemce**“)

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

Článek 2 Předmět nájmu

- 2.1 Předmětem nájmu jsou prostory sloužící k podnikání v Nákupním centru CITYPARK Jihlava, na adrese Jihlava, Hradební 1, PSČ 586 01 (dále jen „**Nákupní centrum**“), tak jak jsou tyto prostory vyznačeny v příloze č. 1 k této Smlouvě (dále jen „**Prostory**“). Pronajímatel si vyhrazuje právo změny umístění Prostor, s čímž Nájemce podpisem této Smlouvy vyjadřuje svůj bezvýhradný souhlas. Pronajímatel na změnu umístění Prostor Nájemce předem upozorní, přičemž výměra náhradních prostor sloužících k podnikání nebude menší než výměra Prostor.
- 2.2 Pronajímatel prohlašuje, že k Prostorům je zajištěn neomezený přístup během otevírací doby Nákupního centra. Pro montáž a demontáž 2. 11. 2023 – 5. 11. 2023 od 21:00 do 06:00 následujícího dne budou prostory přístupné nájemci po dohodě s ostrahou objektu.

Článek 3 Účel nájmu

- 3.1 Účelem nájmu je užívání Prostor Nájemcem k následujícím činnostem: pořádání eventu Gourmet den s Krajem Vysočina.

Článek 4 Doba nájmu

Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne 2. 11. 2023 – 5. 11. 2023 (v obou případech včetně).

Článek 5 Nájemné

- 5.1 Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli za nájem Prostor dle této Smlouvy nájemné ve výši **500 Kč** bez DPH (dále jen „Nájemné“).
- 5.2 Nájemné bude nájemcem uhrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem po nabytí účinnosti této smlouvy bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č. 802619067/2700. Splatnost faktury je dohodou smluvních stran stanovena na 30 dnů ode dne jejího prokazatelného doručení nájemci.

Článek 6 Servisní poplatek

- 6.1 Nájemce se tímto zavazuje, že bude Pronajímateli hradit úhradu za služby poskytované Pronajímatelem v souvislosti s provozem Prostor a Nákupního centra (dále jen „**Servisní poplatek**“). Servisní poplatek je určen paušální částkou, která činí **500,- Kč** bez DPH. K Servisnímu poplatku bude účtována DPH v zákonné výši. Nájemce se zavazuje uhradit Servisní poplatek dle tohoto článku ve stejných lhůtách a za stejných podmínek, které se vztahují na platbu Nájemného (čl. 5.1 a 5.2 této smlouvy).

Článek 7 Práva a povinnosti Nájemce

- 7.1 Nájemce je oprávněn užívat Prostory v rozsahu a k účelu dle této Smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
- 7.2 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele umísťovat mimo Prostory jakékoli předměty, zejména reklamní poutače, které by přesahovaly půdorys Prostor.
- 7.3 Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu Pronajímateli veškeré změny, které nastaly v Prostorech, a to jak zapříčiněním Nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti Pronajímateli vznikla. Za opravy, které má Pronajímatel provést, se pro účely této Smlouvy považují jakékoli opravy Prostor, jejichž finanční náklad přesáhne 1.000,- Kč a jejichž potřeba nebyla způsobena jednáním Nájemce. Za takovéto opravy se nepovažují opravy vybavení Prostor ve vlastnictví Nájemce.

- 7.4 Nájemce je povinen poskytnout Pronajímateli veškerou nutnou součinnost v souvislosti s havarijními nebo nezbytnými opravami Prostor nebo Nákupního centra.
- 7.5 Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit (zápachem, hlukem apod.) výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu Nákupního centra. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v Nákupním centru, v němž se nachází Prostory, je nepřipustné.
- 7.6 Nájemce je povinen seznámit se s veškerými předpisy Nákupního centra, o jejichž existenci byl Pronajímatelem vyzooměn a které mu jsou k dispozici v kanceláři správy Nákupního centra. Nájemce je povinen dodržovat veškeré předpisy Nákupního centra, bez ohledu na to, zda se s nimi seznámil či nikoli, pokud byl o jejich existenci vyzooměn Pronajímatelem a které mu byly k dispozici.
- 7.7 Nájemce není oprávněn přenechat Prostory ani jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. V případě porušení této povinnosti je Pronajímatel oprávněn tuto Smlouvu vypovědět s desetidenní výpovědní dobou, jež počne běžet ode dne doručení písemné výpovědi Nájemci.
- 7.8 Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předat Prostory v poslední den nájmu, a to vyklizené a v původním stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení způsobenému řádným užíváním Prostor. Nevyklidí-li Nájemce Prostory ve lhůtě stanovené v tomto článku, je Pronajímatel oprávněn na náklady Nájemce Prostory vyklidit a věci ve vlastnictví Nájemce na jeho náklady uskladnit.
- 7.9 Nájemce prohlašuje, že před zahájením činnosti v Prostorech získal veškerá povolení, koncese, licence a živnostenské listy potřebné k provozování činnosti, jež je popsána jako účel nájmu v čl. 3 této Smlouvy. Nájemce je povinen udržovat veškerá potřebná povolení v platnosti po celou dobu trvání nájmu.
- 7.10 Nájemce je povinen zajistit, aby zboží a služby definované v čl. 3 této Smlouvy nebyly nabízeny agresivním nebo jinak obtěžujícím způsobem. Nájemce je dále povinen zdržet se jakékoliv činnosti mimo Prostory.
- 7.11 Pro případ, kdy Nájemce poruší kterékoli ustanovení této Smlouvy, se sjednává smluvní pokuta ve výši 20.000,- Kč za každé takové porušení. Platba smluvní pokuty proběhne na základě Pronajímatelem vystavené faktury. Uplatněním nároku na smluvní pokutu není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody, a to v plné výši.
- 7.12 Nájemce po celou dobu trvání této Smlouvy bude mít na své vlastní náklady u solventní a dobře známé pojišťovny, pojištěny:
- (i) odpovědnost občanskoprávní, zejména odpovědnost za osobní újmu na zdraví nebo hmotnou škodu způsobenou přímo či nepřímo, která může být způsobena ať už následkem přítomnosti v Prostorech nebo jejich okolí nebo následkem užívání, nakládání či uskladnění majetku, zařízení nebo instalací nebo jeho užití nebo následkem jednání zaměstnanců Nájemce v souladu s ustanoveními předpisů Nákupního centra (včetně odpovědnosti vzniklé v důsledku rozbití či pádu vývěsních štítů a výloh přiléhajících k Prostorům).
- 7.13 Nájemce je povinen poskytnout Pronajímateli nejpozději v den podpisu této Smlouvy zajišťovací vklad ve výši 0 Kč, a to jako zajištění plnění veškerých povinností Nájemce dle této Smlouvy (dále jen „Zajišťovací vklad“).

- 7.13.1 Zajišťovací vklad se musí po celou dobu účinnosti této Smlouvy rovnat výši uvedené v čl. 7.15 této Smlouvy.
- 7.13.2 V případě, že Pronajímatel použije Zajišťovací vklad jako celek nebo jeho část během účinnosti této Smlouvy, bude Nájemce povinen doplnit Zajišťovací vklad do výše dle článku 7.15 této Smlouvy, a to do tří (3) kalendářních dní ode dne přijetí písemného vyrozumění Pronajímatele.
- 7.13.3 Zajišťovací vklad zajišťuje řádné plnění povinností Nájemce vzniklých mu z této Smlouvy. Pronajímatel je oprávněn použít finanční prostředky ze Zajišťovacího vkladu, pokud Nájemce nesplní:
- (i) povinnost uhradit řádně a včas platby předvídané touto Smlouvou (zejména pak platby Nájemného a za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem)
 - (ii) kteroukoli ze svých povinností dle této Smlouvy, a pokud v důsledku tohoto porušení vznikne Pronajímateli právo požadovat smluvní pokutu či náhradu škody. Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany prohlašují, že Pronajímatel je oprávněn použít Zajišťovací vklad i v těch případech, kdy Nájemce neučinil určitou činnost (např. nevyklidil Prostory), a tuto činnost na žádost Pronajímatele provedla jiná osoba, a to k uhrazení nákladů činnosti této třetí osoby. Výběr takovéto třetí osoby je výlučně na uvážení Pronajímatele.
- 7.13.4 Zajišťovací vklad nebude úročen.
- 7.13.5 Dojde-li k ukončení nájmu dle této Smlouvy, bude Zajišťovací vklad nebo jeho zbývající část uhrazen(a) zpět na účet určený Nájemcem, a to nejpozději do jednoho (1) měsíce ode dne ukončení nájmu, bez ohledu na skutečnost, zda nájem Prostor bude ukončen předčasně či nikoli. Pronajímatel je oprávněn čerpat z prostředků Zajišťovacího vkladu i po skončení nájmu, bude-li zjištěno porušení některého ze zajištěných závazků. Toto ustanovení zůstává v platnosti i po ukončení platnosti této Smlouvy.

Článek 8

Práva a povinnosti Pronajímatele

- 8.1 Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci řádné užívání Prostor v souladu s touto Smlouvou.
- 8.2 Pronajímatel se zavazuje nájemci poskytnout příkon elektrického proudu do Prostor takto:
1 x zásuvka pětikolík 63 A pro provoz kuchařských hnízd na pasáži IPP - jištěno sólo 63A
1 x zásuvka pětikolík 63 A pro LED obrazovku a zvuk na pasáži IPP - jištěno sólo 63A
1 x zásuvka pětikolík 32 A pro světelný aparát na pasáži IPP - jištěno sólo 32A
- 8.3 Pronajímatel je povinen zdržet se všeho, čím by byl narušen řádný výkon nájemního práva Nájemce.
- 8.4 Pronajímatel se rovněž zavazuje informovat Nájemce o všech skutečnostech či plánovaných aktivitách v prostorách Nákupního centra, které mohou mít podstatný vliv na užívání Prostor.
- 8.5 Pronajímatel není oprávněn bezdůvodně neudělovat souhlasy tam, kde je dle této Smlouvy nájemce potřebuje k naplnění účelu nájmu.
- 8.6 Pronajímatel je povinen poskytovat Nájemci na vyžádání součinnost nezbytně nutnou k plnění práv a povinností Nájemce vyplývajících z této Smlouvy.

Článek 9 Ukončení smlouvy

9.1 Tato Smlouva může být ukončena pouze na základě:

- 9.1.1 písemné dohody Smluvních stran;
- 9.1.2 písemné výpovědi za podmínek sjednaných touto Smlouvou;
- 9.1.3 odstoupením za podmínek sjednaných touto Smlouvou;
- 9.1.4 zánikem Nájemce či Pronajímatele bez právního nástupce.

9.2 Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu z následujících důvodů:

- a) Nájemce je v prodlení s úhradou Nájemného po dobu delší než 5 kalendářních dnů;
- b) Nájemce užívá Prostory k jinému účelu, než který je sjednán touto Smlouvou;
- c) Nájemce poruší/nedodrží Provozní dobu; nebo
- d) Nájemce se dostane do insolvence.

Výpovědní doba činí 5 kalendářních dnů a počíná běžet od okamžiku doručení písemné výpovědi Nájemci.

9.3 Nájemce je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu z následujících důvodů:

- a) v případě porušení jakékoliv podstatné povinnosti Pronajímatele dle této Smlouvy, kteréžto porušení nebude Pronajímatelem napraveno ani v dodatečně lhůtě 5 dnů po doručení písemné výzvy Nájemce k nápravě uvádějí takové porušení této Smlouvy;
- b) Prostory se stanou bez zavinění Nájemce nezpůsobilé ke smluvenému užívání.

Výpovědní doba činí 5 kalendářních dnů a počíná běžet od okamžiku doručení písemné výpovědi Pronajímateli.

9.4 Odstoupit od této Smlouvy lze ve zvlášť odůvodněných případech zásahu vyšší moci (vážná nemoc, úraz či úmrtí objednaného umělce nebo osoby uvedené ve Smlouvě, přírodní katastrofa, epidemie, úřední zákaz), a to jen tehdy, pokud by tato skutečnost měla znemožnit uskutečnění akce v odst. 3.1 této Smlouvy. Tato skutečnost musí být neprodleně Nájemcem písemně oznámena a doložena Pronajímateli.

Článek 10 Ustanovení přechodná a závěrečná

10.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv.

10.2 Nájemce podpisem této Smlouvy bere na vědomí, že vnitřní chod Nákupního centra se řídí níže uvedenými předpisy, které jsou Nájemci k dispozici v kanceláři správy Nákupního centra:

- (i) Návštěvní řád a pravidla chování v NC;
- (ii) Provozní řád veřejného parkoviště;
- (iii) Bezpečnostní směrnice pro nájemce ploch v NC.

10.3 Smluvní strany se zavazují vyřešit smírem veškeré a jakékoli spory či nesrovnalosti vzniklé z této Smlouvy či v souvislosti s ní. Pokud by strany této Smlouvy v přiměřené lhůtě, jež však nebude

delší než 30 dnů po vzniku sporu, jakékoli spory či nesrovnalosti nevyřešily smírem, budou tyto spory či nesrovnalosti vyřešeny s konečnou platností u věcně a místně příslušného soudu ČR.

- 10.4 Jakékoli změny této Smlouvy lze provádět pouze formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou Smluvních stran. Smluvní strany výslovně sjednávají, že jakékoli změny této Smlouvy (podstatné i nepodstatné) nelze provést formou e-mailové komunikace. Smluvní strany sjednávají, že návrhy či protinávrhy Nájemce k podstatné nebo nepodstatné změně této Smlouvy, ke kterým se Pronajímatel jakkoliv nevyjádří ve lhůtě 30 dnů od jejich obdržení, se považují za Pronajímatelem neodsouhlasené, tudíž nejsou pro Smluvní strany závazné.
- 10.5 Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Smluvních stran ohledně předmětu této Smlouvy a žádná jiná dohoda, prohlášení nebo příslib, neobsažené v této Smlouvě, učiněný kteroukoli ze Smluvních stran, nebudou pro žádnou ze Smluvních stran závazné nebo platné. Smluvní strany pro vyloučení všech pochybností sjednávají, že na tuto Smlouvu nelze aplikovat jakékoli dispozitivní ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“), týkající se nájmu prostoru sloužícího podnikání, pachtu či obecná ustanovení o nájmu, vyjma ustanovení § 2234 a § 2344 Občanského zákoníku.
- 10.6 Smluvní strany podpisem této Smlouvy prohlašují, že závazky vyplývající z této Smlouvy nejsou fixními závazky ve smyslu ust. § 1980 Občanského zákoníku.
- 10.7 Smluvní strany shodně prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena v souvislosti s jejich vlastním podnikáním.
- 10.8 V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné ustanovení této Smlouvy jiným platným ustanovením, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu neplatného ustanovení.
- 10.9 Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru objednatele zhotovitel výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámen a souhlasí se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 10.10 Pronajímatel, jako správce osobních údajů, zpracovává a chrání osobní údaje poskytnuté druhou smluvní stranou v souladu s Nařízením 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 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále též jen „**Nařízení**“). Právním titulem pro zpracování poskytnutých osobních údajů je zajištění oprávněného zájmu smluvních stran na plnění této Smlouvy, včetně dodržení závazků z této Smlouvy vyplývajících, případně může být právním titulem rovněž splnění této Smlouvy, je-li druhou smluvní stranou subjekt údajů. Poskytnuté osobní údaje jsou zpracovávány v rozsahu, v jakém byly druhou smluvní stranou poskytnuty v souvislosti s jednáním o uzavření této Smlouvy a jejím plněním, a to po dobu trvání této Smlouvy a následně po dobu pěti (5) let po skončení její účinnosti, z důvodu řešení případných právních nároků z této Smlouvy vyplývajících. Smluvní strany předávají získané osobní údaje třetím stranám, jen jsou-li proto stanoveny zákonné důvody, je-li to potřebné z důvodu uplatnění práv a právních nároků smluvní strany/smluvních stran nebo v případech stanovených v této Smlouvě. Odpovědnost za bezpečné předání osobních údajů třetí straně nese předávající smluvní strana. Osobní údaje nashromážděné v souvislosti s touto Smlouvou mohou být Pronajímatelem poskytnuty též dalším společnostem ze skupiny CPI PG. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že ve vztahu k osobním údajům spravovaným na základě této Smlouvy je každá z nich samostatně v postavení správce osobních údajů ve smyslu Nařízení a v souvislosti s tím chrání osobní údaje poskytnuté druhou smluvní stranou za účelem plnění této Smlouvy v souladu s Nařízením. Smluvní strany poskytnou přístup

k osobním údajům spravovaným na základě této Smlouvy jen těm osobám, oddělením nebo subjektům, které je potřebují zpracovávat ze zákonných důvodů, z důvodů uplatnění práv a právních nároků smluvních stran, z důvodů interních předpisů smluvních stran a z důvodů stanovených v této Smlouvě. Podrobnější informace o tom, jak Pronajímatel zpracovává a chrání osobní údaje, a o tom, jak mohou být práva subjektů osobních údajů uplatňována, jsou k dispozici v Politice ochrany osobních údajů skupiny CPI na adrese: <https://cpipg.com/data-protection-policy>.

- 10.11 Tato Smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, přičemž Pronajímatel obdrží 1 stejnopis a Nájemce 1 stejnopis.
- 10.12 Pronajímatel výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy 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.
- 10.12.1 Tato smlouva byla projednána na jednání Rady Kraje Vysočina dne 2. května 2023 a schválena usnesením č. 0804/15/2023/RK.

Seznam příloh: Příloha č. 1 – Plánek Nákupního centra se zakreslením umístění Prostor;
Příloha č. 2 – Plná moc Pronajímatele

[Podpisy následují na další straně]

PRONAJÍMATEL:

CPI Jihlava Shopping, a.s.

Datum:

Jméno: Tomáš Duroň

Centre manager
na základě plné moci

Podpis:

CPI Jihlava Shopping, a.s.

Vladislavova 1390/17

110 00 Praha 1

IČ: 248 32 201

DIČ: CZ24832201

NÁJEMCE:

Kraj Vysočina

Datum:

Jméno: Mgr. Vítězslav Schrek, MBA
hejtman kraje

Podpis:

Kraj Vysočina

Žitkova 1882/57, 586 01 Jihlava

6

Příloha č. 2 – Plná moc Pronajímatele



Plná moc

Společnost **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. Jurajem Bielíkem, předsedou představenstva, a JUDr. Leonou Jacháčkovou, členem představenstva

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 je součástí pozemku parc. č. 1593/15, v katastrálním 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 Zmocnitele 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 Komerčně-reální smlouvy uzavřené mezi Zmocnitelem a

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. Juraj Bielík, Chairman of the Board of Directors, and Ms. Leona Jacháčková, Member of the Board of Directors

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 "Representative"),

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 land 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, obec 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 Representative on the basis of the Management Contract (*Komerčně-reální*

Zmocněncem dne 30. prosince 2021.

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

- zastupoval Zmocnitele 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 s účtováním a vymáháním jakýchkoliv částek podle příslušných nájemních smluv a zajišťoval veškeré další úkony s tímto

smlouva) concluded between the Principal and the Representative on 30 December 2021.

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

- 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, a dále aby v této souvislosti uplatňoval práva ze záruk vystavených ve prospěch Zmocnitele, a to zejména, nikoli však výlučně, práva z bankovních záruk u vystavujících bank;

- * prováděl jakékoliv 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 zřizování telefonních linek, převodech účastnictví 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 zřizování, provozování a případných úpravách parkoviště v rámci Centra;
- * vyjednával podmínky a uzavíral jakoukoli smlouvu o nájmu prostor pro

abovementioned; and, in this context, to exercise rights under guarantees issued in favour of the Principal, in particular, but not exclusively, rights under bank guarantees with issuing banks;

- * 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

text, to
led in
but
nk

maloobchodní prodej a poskytování služeb v Centru na dobu nepřekračující jeden (1) rok, bez možnosti prodloužení, a vyjednal 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. 541/2020 Sb.;
 - (d) uzavíral s třetí stranou smlouvu o dílo/smlouvu o poskytování služeb v souvislosti s úklidem, udržováním čistoty a zajišťováním ochrany před škůdci v exteriéru a interiéru Centra;
 - (e) uzavíral s třetí stranou smlouvu o dílo/smlouvu o poskytování služeb

sale premises in the Centre for a period of maximum one (1) year without the possibility of an extension, and to 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. 541/2020 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

v souvislosti s udržováním zeleně v interiéru a exteriéru Centra;

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

on provision of services regarding the maintenance of green areas outside and inside the Centre;

- (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) 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) to conclude with a third party an agreement on operation and maintenance of the computer networks in the Centre;
- (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 Zmocněnec rovněž oprávněn (i) uzavírat k nim The Representative is also entitled to negotiate and conclude (i) any amendments to the above

ing
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 Representative 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 of 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 Representative 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 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.

Tato plná moc neopravňuje Zmocněnce v žádném případě k právním jednáním jménem Zmocnitele směřujícím k:

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

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).

k převodu/přechodu vlastnického práva třetí osobě či ke změně kontroly ohledně majetku Zmocnitele;

k nabytí nemovitosti;

jakémukoliv korporátnímu rozhodnutí, které by mohlo vést k rozdělení či k převodu/přechodu majetku či zdrojů Zmocnitele;

dohodě, jejímž předmětem by bylo zřízení zatížení majetku či jejímž předmětem by byla půjčka či úvěr, ať už by Zmocnitel v této dohodě vystupoval jako dlužník nebo věřitel;

dohodě, jejímž předmětem by byl prodej podniku, nabytí podniku nebo nabytí majetkové účasti v třetí entitě.

Zmocněnec ujistí 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

This appointment does not entitle the Representative 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.

This power of attorney does not authorise Representative in any case of juridical acts on behalf of the Principal leading to:

the sale of the enterprise of the Principal or any of its part, any merger or transformation of the Principal;

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).

to transfer / transfer ownership of a third party or to change control over the property of the Principal;

the acquisition of immovable property;

any corporate decision that could lead to the division or transfer / assignment of the Principal's assets or resources;

an agreement having as its object the establishment of an encumbrance or the object of which would be a loan or credit, whether the Principal acted as debtor or creditor in this Agreement;

an agreement having as its object the sale of an undertaking, the acquisition of an undertaking or the acquisition of a holding in a third entity.

The Representative 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

srozuměn s tím, že bez tohoto ujištění by Zmocnitel plnou moc Zmocněnci neudělil.

care. The Representative understands, without this assurance by the Principal, the power of attorney would not be granted.

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.

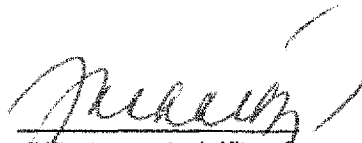
This power of attorney is made in the Czech and English languages. In the event of any discrepancies between these two language versions, the Czech version prevails.

Tato plná moc je platná od 15. června 2022.

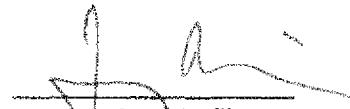
This power of attorney is valid as from 15 June 2022.

V Praze dne 15.6. 2022/In Prague on 15.6. 2022

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



JUDr. Leona Jacháčková
člen představenstva / Member of the Board



Ing. Jura Bielik
předseda představenstva / Chairman of the Board

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.

V Praze dne 15.6. 2022/In Prague on 15.6. 2022

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



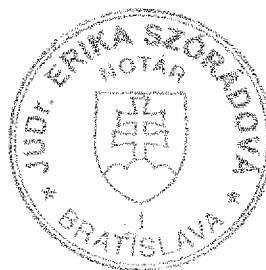
Ing. Zdeněk Havelka
člen představenstva/Member of Board of Directors



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: Ing. Juraj Bielik, dátum narodenia: 30.07.1970, rodné číslo: 700730/6790, pobyt: Cabanova 2192/34, Bratislava-Dúbravka, Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: EM819260, listinu predtým mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: O 503658/2022.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 08.06.2022



JUDr. Erika Szórádová
notár

Upozornenie:
Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM



Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 12658/445/2022/C

Já, níže podepsaná, **JUDr. Irena Duffková, advokát**, se sídlem Purkyňova 2121/3, Praha 1, PSČ 110 00, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod evidenčním číslem 10719, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v jednom vyhotovení podepsala:

JUDr. Leona Jacháčková, datum narození 22.4.1959, bytem Brno – město, Náměstí SNP 1122/14, jejíž totožnost jsem zjistila z občanského průkazu 213905615.

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 15. června 2022


JUDr. Irena Duffková, advokát




120106737

Plná moc

Power of Attorney

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, zmocněná plnou mocí udělenou dne 15. 6. 2022 (dále jen „**původní plná moc**“)

Company **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, empowered by the power of attorney dated 15. 6. 2022 (hereinafter referred to as the “**original power of attorney**”)

společností **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. Jurajem Bielikem, předsedou představenstva, a JUDr. Leonou Jacháčkovou, členem představenstva

by the company **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. Juraj Bielik, Chairman of the Board of Directors, and Ms. Leona Jacháčková, Member of the Board of Directors

k určitým úkonům souvisejícím se správou (i) nákupního centra City Park Jihlava, tj. budovy č. p. 5440, která je součástí pozemku parc. č. 1593/15, v katastrálním území Jihlava, obec Jihlava, zapsané na listu vlastnictví č. 15403, vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, a (ii) souvisejících pozemků ve vlastnictví Zmocnitele uvedených na listu vlastnictví č. 15403 pro katastrální území Jihlava, obec Jihlava, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava

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

tímto dále zmocňuje v rozsahu původní plné moci a v souladu s ustanovením § 33 odst. 2 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., Správního řádu, v platném znění,

hereby further appoints in the extent of the original power of attorney and Section 33 (2) letter c) of Act No. 500/2004 Coll., the Administrative Procedure Code, as amended,

níže uvedeného zaměstnance CPI Services, a.s., který je za CPI Services, a.s. oprávněn činit právní úkony k provádění úkonů v celém rozsahu dle původní plné moci:

Tomáš Duroň, nar. dne 9. května 1974, bytem Kavčí 8, Brno – Bystrc, 635 00;

the employee of CPI Services, a.s. set out below, who is authorized to execute in full the legal acts pursuant to the original power of attorney on behalf of CPI Services, a.s.:

Tomáš Duroň, born on 9 May 1974, residing at Kavčí 8, Brno – Bystrc, 635 00;

V Praze dne 21.02. 2023/In Prague on 21.02. 2023

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



Ing. Zdeněk Havelka

člen představenstva/Member of Board of Directors

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 19984/243/2023

Mgr. Tomáš Pflieger, advokát, evidenční číslo 20069, sídlo Purkyňova 2121/3, 110 00 Praha 1

Prohlašuji, že Ing. Zdeněk Havelka, datum narození 20.04.1978, místo narození Prachatice, trvalý pobyt Praha 1, Loretánská 106/23 jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu číslo 207482062.

tuto listinu ve dvojnásobném vyhotovení přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze dne 21.02.2023

Mgr. Tomáš Pflieger, advokát



2006
KRAJINA
2006

