



## DODATEK Č. 5

ke smlouvě o nájmu nebytové jednotky č. 101 v domě Vocelova 474/11, v Praze 2, uzavřené dne 8.2.2007, ve znění jejích předchozích dodatků

### 1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2  
se sídlem nám. Míru 20, Praha 2  
zastoupena Janem Korseskou, starostou  
IČ: 00063461  
DIČ: CZ00063461

( dále jen „ pronajímatel “ )

### 1.2. NÁJEMCE

**Tesco Stores ČR a.s.**

se sídlem: Vršovická 1527/68b, 100 00 Praha 10  
zastoupena Michalem Rákosem a Lucií Chvátalovou na základě plné moci  
IČ: 45308314  
DIČ: CZ4530831

( dále jen „ nájemce “ )

## I.

Výše uvedený nájemce užívá jednotku č. 101 v domě Vocelova 474/11, Praha 2 na základě nájemní smlouvy ze dne 8.2.2007 o rozloze 232,48 m<sup>2</sup> v přízemí domu. V souladu s usnesením Rady městské části Praha 2 č. 44 ze dne 29.1.2024 se mění v nájemní smlouvě čl. V-bod 5.1., čl. VI-bod 6.1., 6.3., 6.4., 6.6., IX-bod 9.3 takto:

Čl. V-bod 5.1.:

Nájem nebytových prostor je s účinností od **1.3.2024** sjednán na dobu neurčitou.

Čl. VI.-bod 6.1.:

Roční nájemné z předmětu nájmu je stanoveno dohodou dle zákona č. 526/1990 Sb. a činí **6.000,- Kč/m<sup>2</sup>/rok** + DPH v zákonné výši  
Celková výše ročního nájemného činí 1 394 880,- Kč + DPH v zákonné výši.  
**Měsíční nájemné činí 116 240,-Kč + DPH v zákonné výši.**

Čl. VI.-bod 6.3.:

S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné dle čl. 6.1. této smlouvy každoročně počínaje rokem 2024 zvýšit vždy k 1.7. každého roku o **index růstu spotřebitelských cen**, vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Nový výpočet nájemného bude vždy sdělen nájemci písemně předem. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

Čl. VI-bod 6.4.:

Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli v pravidelných měsíčních splátkách zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu a po vyúčtování uhradit případný nedoplatek.

Zálohy na služby činí celkově 8 400,- Kč ročně a jsou tvořeny měsíčními zálohami na:

úklid ..... 650,- Kč měsíčně

komíny ..... 50,- Kč měsíčně

**Výše měsíčních záloh na všechny služby činí 700,- Kč**

Čl. VI-bod 6.6.:

Nájemce je povinen všechny platby specifikované v čl. 6.1. a 6.4. hradit ve sjednané výši v pravidelných měsíčních platbách, a to nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce za každý příslušný měsíc.

**Celková výše měsíční platby činí měsíční nájemné 116 240,- Kč + DPH v zákonné výši a zálohy na služby ve výši 700,- Kč.** Všechny výše specifikované platby je nájemce povinen

poukazovat bezhotovostně (převodním příkazem nebo poštovní poukázkou) na účet č.:

**150017-2000758339/0800** pod var. symbolem: **474101**. Za den úhrady se považuje den, v němž byla platba prokazatelně připsána na účet pronajímatele.

Čl. IX-bod 9.3.:

Nájemní poměr mohou smluvní strany vypovědět bez uvedení důvodů kterékoliv ze smluvních stran s 6měsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po jejím doručení.

**II.**

1. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají v souladu s předchozím dodatkem nezměněna.

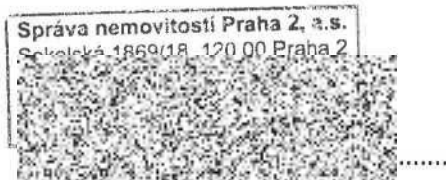
2. Tento dodatek nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv a je vyhotoven ve 3 výtiscích, z nichž 1 obdrží nájemce a 2 pronajímatel.

Za věcnou správnost:



V Praze dne 07-02-2024

V Praze dne 7.2.2024

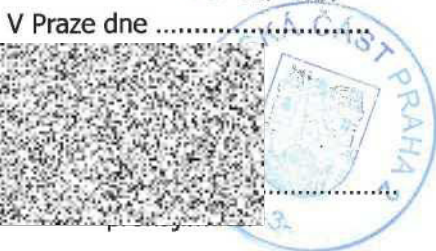


správce

zast. Mgr. Jaroslavem Koubkem MPA  
předsedou představenstva



15. 02. 2024



Příloha: plná moc

**Doložka**

potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů

Zveřejněno: od 10.1.2024 do 25.1.2024

Schváleno ~~odsouhlaseno~~ usnesením ZMČ RMČ  
č. 44

vedoucí odboru .....  
Ing. ....  
c  
uer

Nehodí se škrtněte



### PLNÁ MOC

**Tesco Stores ČR a. s.** (se sídlem na adrese: Vršovická 1527/68b, Vršovice, 100 00, Praha 10, Česká republika, IČO: 45308314, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1377, dále jen: „Společnost“) tímto

**zmocňuje**

**pana Michala Rákose** (trvale bytem na adrese: Proboštov, Česká republika)

(dále jen: „Zmocněnec“),

aby zastupoval Společnost ve všech věcech souvisejících s veškerým právním jednáním a uzavřením všech dohod / smluv v následujícím rozsahu:

- a) prodej nemovitostí - koupě za účelem nabytí vlastnického práva nebo práva trvalého užívání jakéhokoli nemovitého majetku od jakékoli fyzické či právnické osoby a prodej za účelem převodu vlastnického práva nebo práva trvalého užívání nemovitosti jakékoli fyzické nebo právnické osobě včetně prodeje nemovitého majetku pořízeného Společností po datu udělení této plné moci;
- b) smlouvy o nájmu a smlouvy o podnájmu, v nichž je Společnost nájemcem / podnájemcem a smlouvy podobného charakteru, kdy Společnost užívá nemovitosti / prostory třetích stran včetně prohlášení nebo vypořádání při ukončení těchto smluv (uzavření obchodů Společnosti), dohody o snížení nájemného a dohody s cílem zmenšit pronajatou plochu (zmenšení prodejní plochy obchodů Společnosti);
- c) zřízení nebo výmaz věcných břemen nebo jiných věcných práv ve prospěch Společnosti nebo zatěžujících nemovitosti Společnosti (ve vlastnictví / trvalém užívání);
- d) smlouvy s vlastníky / trvalými uživateli sousedních nemovitostí ve vztahu k nemovitosti Společnosti (ve vlastnictví / trvalém užívání) nebo užívané Společností pod jiným právním titulem, jejichž cílem je dohodnout společné zájmy, využívat přístupové cesty, nést investice nezbytné k udržení dobrých sousedských vztahů;
- e) smlouvy o poskytnutí přístupu k nemovitostem Společnosti (ve vlastnictví / trvalém užívání) nebo užívané Společností pod jiným právním

### POWER OF ATTORNEY

**Tesco Stores ČR a. s.** (with its registered seat at Vršovická 1527/68b, Vršovice, 100 00, Prague 10, Czech Republic, ID No. 45308314, registered in the Commercial Register maintained by the municipal Court in Prague, File No. B 1377, hereinafter referred to as the “Company”) hereby

**empowers**

**Mr. Michal Rákos** (republic)

(hereinafter referred to as the “Attorney”)

to represent the Company in all matters related to negotiation and conclusion of agreements / contracts within the following scope:

- a) real property disposals - purchase of right to ownership or perpetual usufruct of any real property from any natural or legal person and sale of right to ownership or perpetual usufruct of real property to any natural or legal person, including sale of real property acquired by the Company after the date of granting this power of attorney;
- b) lease agreements and sub-lease agreements where Company is tenant/lessee/subtenant/sublessee and agreements of similar nature where Company uses third party's property/premises, including declarations or settlements on termination of such contracts (Company's store closures), settlements aiming to lower the rent (rent reduction) and settlements aiming to reduction of the lease area (downsizing of the Company's stores);
- c) establishing or cancelling easements or other rights *in rem* for the Company or easements encumbering real property (ownership/perpetual usufruct) of the Company;
- d) contracts with owners/perpetual usufructuaries of neighboring properties in relation to real property (ownership/perpetual usufruct) of the Company or possessed by the Company under another legal title, aimed at agreeing common interests, using road solutions, bearing costs or carrying out joint investments necessary to maintain good neighborly relations;

titulem za účelem provádění infrastrukturních prací třetích stran

(dále jen „Smlouvy“).

e) contracts for giving an access to real property (ownership/perpetual usufruct) of the Company or possessed by the Company under another legal title, for the purpose of performing third party's infrastructure works

(hereinafter referred to as the "Contracts").

Na základě této plné moci je Zmocněnec oprávněn vykonávat veškerá právní jednání, která bude Zmocněnec považovat za nezbytná nebo žádoucí v souvislosti se Smlouvami, zejména

- a) stanovit podmínky Smluv;
- b) zastupovat Společnost ve výběrových řízeních nebo dražbách, aby Společnost získala právo na pronájem, nebo vlastnictví / právo k trvalému užívání nemovitosti;
- c) provádět jiné právní a faktické úkony, které budou nezbytné v souvislosti s uzavřením, plněním a ukončením Smluv;
- d) vydávat čestná prohlášení, prohlášení, žádosti a provádět další kroky týkající se uzavření Smluv;
- e) ukončit a / nebo změnit Smlouvy, včetně, ale nikoliv výlučně, smluv uzavřených Zmocněncem jménem Společnosti;
- f) vyzvat jménem Společnosti dlužníky, aby zaplatili své dluhy;
- g) učinit jménem Společnosti prohlášení týkající se započtení vzájemných pohledávek vyplývajících ze Smluv;
- h) uzavírat jménem Společnosti vypořádání a dohody, které smírně vyřeší spory vyplývající ze Smluv;
- i) zastupovat Společnost před orgány veřejné moci a před vlastníky nemovitostí, zejména podávat návrhy na zahájení řízení (např. návrhů na vklady práv do katastru), vydávat stanoviska a prohlášení v souvislosti s rekonstrukcemi, opravami, úpravami a jinými stavebními pracemi (to vše týkající se provozů Společnosti a / nebo nemovitostí ve vlastnictví a / nebo užívání Společnosti), zastupovat Společnost na nařízených jednáních, podávat opravné prostředky, námítky nebo odpory, vzdávat se jich, požadovat výpisy z listu vlastnictví (včetně výpisu z listu vlastnictví s označením, že na listu vlastnictví je plomba o změně práva k nemovitosti), kopie katastrálních map a jiných dokumentů z katastru týkajících se provozů a / nebo nemovitostí ve vlastnictví a / nebo užívání

Based on this Power of Attorney, the Attorney is entitled to perform any and all acts, which the Attorney may deem necessary or desirable in connection with the Contracts, in particular to

- a) set the terms of the Contracts;
- b) represent the Company in tender proceedings or auctions in order to obtain by the Company the right to lease, tenancy or ownership/perpetual usufruct of real property;
- c) make any other legal and factual acts that will be necessary in connection with concluding, performing and termination of such Contracts;
- d) make declarations of will, statements, applications and perform other actions regarding conclusion of the Contracts;
- e) terminate and/or amend the Contracts including but not limited to the contracts concluded by the Attorney on behalf of the Company;
- f) call on behalf of the Company upon the debtors to pay their debts;
- g) make on behalf of the Company declarations of will regarding deduction of mutual debts which resulted from the Contracts;
- h) conclude on behalf of the Company settlements and agreements resolving amicable disputes which results from the Contracts;
- i) represent the Company in the proceedings with the public authorities and with property owners, in particular but not limited to filing the motions to commence the proceedings (e.g. the applications for entry in the Cadastral Register), filing statements of the Company concerning reconstruction, repairs, modifications and other construction works (relating to shops of the Company a/and or real estates owned or operated by the Company, to represent the Company) during the ordered meetings, to file the appeals, objections, and other remedies, to waive the rights to remedy, to request the extracts form the ownership deeds also the ones marked with the seal on the change of a right to the real estate), copies of the cadastral maps and other documents from the real estate cadastre

Společnosti, nahlížet do spisů, dělat si z nich výpisy, opisy a kopie, a to vše i tehdy, když je podle právních předpisů potřebné zvláštní zmocnění;

- j) přebírat a podávat listiny, žádosti, výzvy, oznámení a rozhodnutí a jinou korespondenci od úřadů a orgánů státní správy a samosprávy a jiných právnických a fyzických osob, týkající se řízení podle bodu výše.

concerning the operations and/or real estates owned and/or operated by the Company, to access the files, to make copies from them, all of the above also in cases when a special power of attorney is required;

- j) receive and file documents, motions, summons, notifications, and decisions or any other mail from public authorities or state administration or other legal entities or individuals, in connection to the proceedings above.

Tato plná moc je účinná od data podpisu a může být kdykoli odvolána jednostranným prohlášením Společnosti. Tato plná moc končí dnem 31.01.2025 nebo dnem, kdy skončí pracovní poměr, v němž Zmocněnec vykonává práci v jakékoliv společnosti ve vlastnictví skupiny Tesco.

This Power of Attorney shall be effective from the date of signature and may be revoked with unilateral declaration at any time by the Company. This Power of Attorney expires on 31<sup>st</sup> January 2025 or when the employment relationship under which the Attorney performs work to any company owned by Tesco Group, terminates.

Zmocněnec není na základě této plné moci oprávněn udělit substituční plnou moc žádné třetí osobě.

The Attorney is not entitled to grant a substitute power of attorney to any third person based on this Power of Attorney.

Zmocněnec je oprávněn jednat pouze vždy společně s další zplnomocněnou osobou, vyjma jednání dle bodu (i) výše, kdy je oprávněn zastupovat Společnost samostatně.

The Attorney is only entitled to act jointly with another authorized person, with the exception of the actions according to the point (i) above, in which the Attorney is entitled to represent the Company independently.

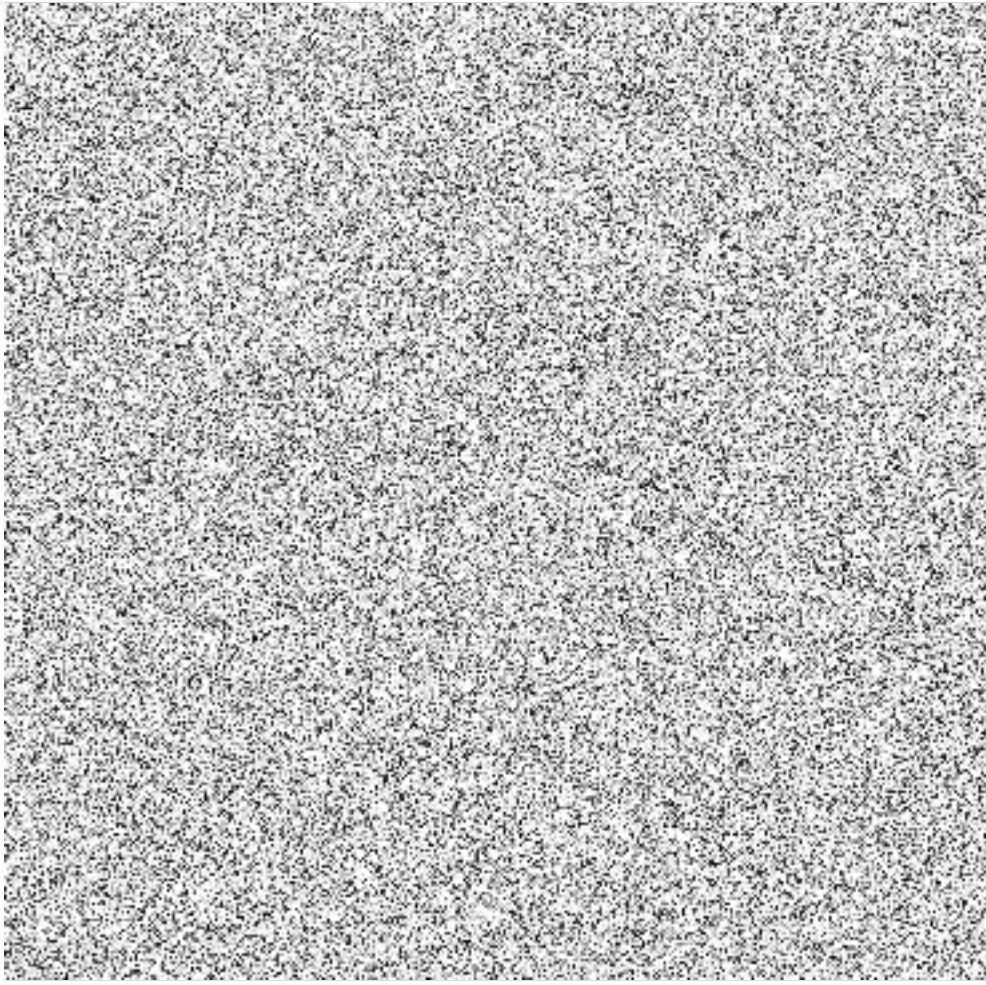
Tato plná moc se řídí právním řádem České republiky. V případě rozporu mezi anglickou a českou verzí této plné moci je rozhodující česká verze.

This Power of Attorney is governed by Czech law. In case of any discrepancy between the English and Czech version



Plnou moc tímto přijímám/I hereb





álc

## PLNÁ MOC

**Tesco Stores ČR a. s.** (se sídlem na adrese: Vršovická 1527/68b, Vršovice, 100 00, Praha 10, Česká republika, IČO: 45308314, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 1377, dále jen: „Společnost“) tímto

### zmocňuje

paní  
trvale  
Česká republika)

(dále jen: „Zmocněnec“),

aby zastupoval Společnost ve všech věcech souvisejících s veškerým právním jednáním a uzavřením všech dohod / smluv v následujícím rozsahu:

- prodej nemovitostí - koupě za účelem nabytí vlastnického práva nebo práva trvalého užívání jakéhokoli nemovitého majetku od jakékoli fyzické či právnické osoby a prodej za účelem převodu vlastnického práva nebo práva trvalého užívání nemovitosti jakékoli fyzické nebo právnické osobě včetně prodeje nemovitého majetku pořízeného Společností po datu udělení této plné moci;
- smlouvy o nájmu a smlouvy o podnájmu, v nichž je Společnost nájemcem / podnájemcem a smlouvy podobného charakteru, kdy Společnost užívá nemovitosti / prostory třetích stran včetně prohlášení nebo vypořádání při ukončení těchto smluv (uzavření obchodů Společnosti), dohody o snížení nájemného a dohody s cílem zmenšit pronajatou plochu (zmenšení prodejní plochy obchodů Společnosti);
- zřízení nebo výmaz věcných břemen nebo jiných věcných práv ve prospěch Společnosti nebo zatěžujících nemovitosti Společnosti (ve vlastnictví / trvalém užívání);
- smlouvy s vlastníky / trvalými uživateli sousedních nemovitostí ve vztahu k nemovitosti Společnosti (ve vlastnictví / trvalém užívání) nebo užívané Společností pod jiným právním titulem, jejichž cílem je dohodnout společné zájmy, využívat přístupové cesty, nést investice nezbytné k udržení dobrých sousedských vztahů;
- smlouvy o poskytnutí přístupu k nemovitostem Společnosti (ve vlastnictví / trvalém užívání)

## POWER OF ATTORNEY

**Tesco Stores ČR a. s.** (with its registered seat at Vršovická 1527/68b, Vršovice, 100 00, Prague 10, Czech Republic, ID No. 45308314, registered in the Commercial Register maintained by the municipal Court in Prague, File No. B 1377, hereinafter referred to as the “Company”) hereby

### empowers

(hereinafter referred to as the “Attorney”)

to represent the Company in all matters related to negotiation and conclusion of agreements / contracts within the following scope:

- real property disposals - purchase of right to ownership or perpetual usufruct of any real property from any natural or legal person and sale of right to ownership or perpetual usufruct of real property to any natural or legal person, including sale of real property acquired by the Company after the date of granting this power of attorney;
- lease agreements and sub-lease agreements where Company is tenant/lessee/subtenant/sublessee and agreements of similar nature where Company uses third party's property/premises, including declarations or settlements on termination of such contracts (Company's store closures), settlements aiming to lower the rent (rent reduction) and settlements aiming to reduction of the lease area (downsizing of the Company's stores);
- establishing or cancelling easements or other rights *in rem* for the Company or easements encumbering real property (ownership/perpetual usufruct) of the Company;
- contracts with owners/perpetual usufructuaries of neighboring properties in relation to real property (ownership/perpetual usufruct) of the Company or possessed by the Company under another legal title, aimed at agreeing common interests, using road solutions, bearing costs or carrying out joint investments necessary to maintain good neighborly relations;

nebo užívané Společností pod jiným právním titulem za účelem provádění infrastrukturních prací třetích stran

(dále jen „Smlouvy“).

- e) contracts for giving an access to real property (ownership/perpetual usufruct) of the Company or possessed by the Company under another legal title, for the purpose of performing third party's infrastructure works

(hereinafter referred to as the “Contracts”).

Na základě této plné moci je Zmocněnec oprávněn vykonávat veškerá právní jednání, která bude Zmocněnec považovat za nezbytná nebo žádoucí v souvislosti se Smlouvami, zejména

- a) stanovit podmínky Smluv;
- b) zastupovat Společnost ve výběrových řízeních nebo dražbách, aby Společnost získala právo na pronájem, nebo vlastnictví / právo k trvalému užívání nemovitosti;
- c) provádět jiné právní a faktické úkony, které budou nezbytné v souvislosti s uzavřením, plněním a ukončením Smluv;
- d) vydávat čestná prohlášení, prohlášení, žádosti a provádět další kroky týkající se uzavření Smluv;
- e) ukončit a / nebo změnit Smlouvy, včetně, ale nikoliv výlučně, smluv uzavřených Zmocněncem jménem Společnosti;
- f) vyzvat jménem Společnosti dlužníky, aby zaplatili své dluhy;
- g) učinit jménem Společnosti prohlášení týkající se započtení vzájemných pohledávek vyplývajících ze Smluv;
- h) uzavírat jménem Společnosti vypořádání a dohody, které smírně vyřeší spory vyplývající ze Smluv;
- i) zastupovat Společnost před orgány veřejné moci a před vlastníky nemovitostí, zejména podávat návrhy na zahájení řízení, vydávat stanoviska a prohlášení v souvislosti s rekonstrukcemi, opravami, úpravami a jinými stavebními pracemi (to vše týkající se provozů Společnosti a / nebo nemovitostí ve vlastnictví a / nebo užívání Společnosti), zastupovat Společnost na nařízených jednáních, podávat opravné prostředky, námitky nebo odpory, vzdávat se jich, požadovat výpisy z listu vlastnictví (včetně výpisu z listu vlastnictví s označením, že na listu vlastnictví je plomba o změně práva k nemovitosti), kopie katastrálních map a jiných dokumentů z katastru týkajících se provozů a / nebo

Based on this Power of Attorney, the Attorney is entitled to perform any and all acts, which the Attorney may deem necessary or desirable in connection with the Contracts, in particular to

- a) set the terms of the Contracts;
- b) represent the Company in tender proceedings or auctions in order to obtain by the Company the right to lease, tenancy or ownership/perpetual usufruct of real property;
- c) make any other legal and factual acts that will be necessary in connection with concluding, performing and termination of such Contracts;
- d) make declarations of will, statements, applications and perform other actions regarding conclusion of the Contracts;
- e) terminate and/or amend the Contracts including but not limited to the contracts concluded by the Attorney on behalf of the Company;
- f) call on behalf of the Company upon the debtors to pay their debts;
- g) make on behalf of the Company declarations of will regarding deduction of mutual debts which resulted from the Contracts;
- h) conclude on behalf of the Company settlements and agreements resolving amicable disputes which results from the Contracts;
- i) represent the Company in the proceedings with the public authorities and with property owners, in particular but not limited to filing the motions to commence the proceedings, filing statements of the Company concerning reconstruction, repairs, modifications and other construction works (relating to shops of the Company a/and or real estates owned or operated by the Company, to represent the Company) during the ordered meetings, to file the appeals, objections, and other remedies, to waive the rights to remedy, to request the extracts form the ownership deeds also the ones marked with the seal on the change of a right to the real estate), copies of the cadastral maps and other documents from the real estate cadastre concerning the operations and/or real estates owned and/or operated by



nemovitostí ve vlastnictví a / nebo užívání Společnosti, nahlížet do spisů, dělat si z nich výpisy, opisy a kopie, a to vše i tehdy, když je podle právních předpisů potřebné zvláštní zmocnění;

- j) přebírat a podávat listiny, žádosti, výzvy, oznámení a rozhodnutí a jinou korespondenci od úřadů a orgánů státní správy a samosprávy a jiných právnických a fyzických osob, týkající se řízení podle bodu výše.

Tato plná moc je účinná od data podpisu a může být kdykoli odvolána jednostranným prohlášením Společnosti. Tato plná moc končí dnem 31.01.2025 nebo dnem, kdy skončí pracovní poměr, v němž Zmocněnec vykonává práci v jakékoliv společnosti ve vlastnictví skupiny Tesco.

Zmocněnec není na základě této plné moci oprávněn udělit substituční plnou moc žádné třetí osobě.

Zmocněnec je oprávněn jednat pouze vždy společně s další zplnomocněnou osobou.

Tato plná moc se řídí právním řádem České republiky. V případě rozporu mezi anglickou a českou verzí této plné moci je rozhodující česká verze.

the Company, to access the files, to make copies from them, all of the above also in cases when a special power of attorney is required;

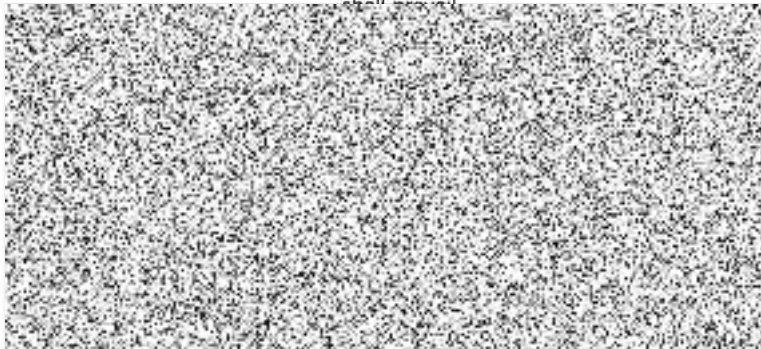
- j) receive and file documents, motions, summons, notifications, and decisions or any other mail from public authorities or state administration or other legal entities or individuals, in connection to the proceedings above.

This Power of Attorney shall be effective from the date of signature and may be revoked with unilateral declaration at any time by the Company. This Power of Attorney expires on 31<sup>st</sup> January 2025 or when the employment relationship under which the Attorney performs work to any company owned by Tesco Group, terminates.

The Attorney is not entitled to grant a substitute power of attorney to any third person based on this Power of Attorney.

The Attorney is only entitled to act jointly with another authorized person.

This Power of Attorney is governed by Czech law. In case of any discrepancy between the English and Czech versions of this Power of Attorney, the Czech version shall prevail.



Plnou moc tímto přijímám/I hereby

