

DOHODA O PAUŠÁLNÍ ÚHRADĚ PARKOVNÉHO

A

UŽÍVÁNÍ PARKOVIŠTĚ

smlouva č. 628 (5x parkovací místo)

(dále jen *Dohoda*)

Správa Železnic, státní organizace

IČO : 70994234

se sídlem: Dlážděná 1003/7, Praha 1 – Nové Město, PSČ: 110 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 48384

zastoupená: Ing. Jakubem Červenkou, ředitelem OJ SŽ Facility

E-mail: [REDAKCE]

Telefon: +420 [REDAKCE]

RZ: 5AN7618, 7AX9203, 1AFE722, 8AE8823, 7AV2623

(dále jen *Uživatel*)

a

Best Properties South, a.s., se sídlem Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 271 03 561, DIČ: CZ27103561, zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 9021, zastoupena na základě plné moci Martinem Schneiderem.

(dále jen *Poskytovatel*),

ČLÁNEK 1. Předmět

1.1 Poskytovatel je vlastníkem a provozovatelem nehlídaného placeného parkoviště v 2. a 3. podzemním podlaží (dále jen *Parkoviště*) budovy č.p. 945, obec Praha, k.ú. Vysočany, nákupní centrum Fénix Vysočanská na adrese Freyova 945/35.

1.2 Poskytovatel se za podmínek Dohody a Provozního řádu (jak je definován níže) zavazuje umožnit Uživateli úhradu parkovného v jednorázové paušální částce a dále se zavazuje umožnit Uživateli užívání Parkoviště, a to za podmínek daných Provozním řádem Parkoviště. Dnem zahájení užívání Parkoviště Uživatелеm podle podmínek této Dohody je **1.7.2025** (dále jen *Den zahájení*).

1.3 Uživatel nemá nárok na užívání jakéhokoliv konkrétního místa parkovacího místa v rámci Parkoviště.

1.4 Předmětem Dohody není závazek Poskytovatele zajistit v jakékoli podobě ostrahu Parkoviště a Poskytovatel tak nenesе žádnou odpovědnost za (I) škody na vozidle zaparkovaném na Parkovišti, (II) věci v něm umístěné ani (III) jakoukoli odpovědnost za jeho ztrátu či odcizení. Uživatel bere na vědomí, že Parkoviště není zabezpečené a že Poskytovatel není schopen zamezit třetím osobám v přístupu do něj. Poskytovatel proto neodpovídá Uživateli za jakékoli škody způsobené třetími osobami na vozidle zaparkovaném na Parkovišti.

1.5 Uživatel se zavazuje počínat si na Parkovišti tak, aby nedocházelo k vzniku škod, tj. zejména dodržovat právní předpisy ČR, a nenechávat v automobilech věci, nehmotné statky a jiné majetkové hodnoty, které nejsou příslušenstvím automobilu v hodnotě vyšší než 100Kč

ČLÁNEK 2. Parkovné

2.1 Uživatel zaplatí Poskytovateli za možnost parkování na Parkovišti následující měsíční paušální poplatky:

(a) poplatek ve výši **1570,25 Kč + DPH** (DPH podle platných právních předpisů), jakožto měsíční paušální úplatu za možnost parkování na Parkovišti;

(b) poplatek ve výši **578,51 Kč + DPH** (DPH podle platných právních předpisů), jakožto měsíční paušální úplatu za zajišťování správcovských a provozovatelských služeb souvisejících s provozem Parkoviště,

a to za každé jedno parkovací místo (takové výše uvedené poplatky společně dále jen *Poplatek*). Po zaplacení Poplatku již Uživatel není povinen platit po příslušnou dobu parkovné za nájem parkovacího stání dle Provozního řádu.

2.2 Veškeré služby dle této Dohody jsou poskytovány formou dílčích zdanitelných plnění dle příslušných ustanovení zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty. Každé dílčí plnění se uskutečňuje v dílčích lhůtách. Zdanitelné plnění je uskutečněno dnem vystavení daňového dokladu.

2.3 Poplatek včetně DPH je splatný počínaje Dnem zahájení (viz čl. 1.2 výše) vždy na období platnosti uzavřené Dohody vcelku a to předem na základě souvisejících faktur vystavovaných Poskytovatelem do deseti (10.) dnů každého příslušného kalendářního čtvrtletí (respektive do 10. dne ode dne uzavření této Dohody) na bankovní účet Poskytovatele uvedený na příslušné související faktuře vystavené Poskytovatelem. Uživatel se zavazuje při poukázání Poplatku uvést **variabilní symbol** v podobě **150207 / číslo smlouvy** (či jiný variabilní symbol nebo zprávu kdykoliv v budoucnu určené Poskytovatelem či uvedené na příslušné související faktuře vystavené Poskytovatelem).

2.4 Poplatek nebude za žádných okolností snížen kvůli přerušení provozu parkovacích automatů a závor, výtahů, eskalátorů, krádeží či škodě na věcech Uživatele nebo nemožnosti jiného užívání či vstupu do Parkoviště, ledaže bude prokázáno, že je úmyslně zavinil Poskytovatel.

2.5 Poplatek se vztahuje k jednomu vozidlu a Parkovací kartě. Při zakoupení více Parkovacích karet uhradí Uživatel násobek Poplatku odpovídající počtu zakoupených karet.

2.6 Tato Dohoda se sjednává na dobu určitou, a to na dobu od **1.7.2025 do 30.6.2026**.

2.7 Poskytovatel a Uživatel podpisem této Dohody sjednávají, že Poskytovatel je oprávněn tuto Dohodu vypovědět i bez uvedení důvodu, s tím že výpovědní lhůta v takovém případě činí 1 kalendářní měsíc. Výpovědní lhůta začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena Uživateli. Nevyzvedne-li si Uživatel poštovní zásilku, nebo nepodaří-li se mu zásilku doručit na adresu uvedenou v záhlaví této Dohody, považuje se 5.den uložení zásilky u poštovního doručovatele za den, ve který byla výpověď doručena.

ČLÁNEK 3. Užívání Parkoviště

3.1 Uživatel je povinen dodržovat "Provozní řád podzemního parkoviště", který je vyvěšen v prostorách Parkoviště (*Provozní řád*). Poskytovatel je oprávněn v odůvodněných případech změnit Provozní řád.

3.2 Uživatel koupil od Poskytovatele při podpisu Dohody celkem **5ks parkovacích karet za 500,- Kč** vč DPH (DPH podle platných právních předpisů), které mu umožní, v souladu s touto Dohodou, přístup do Parkoviště (dále jen *Parkovací karta*). Cena za předanou Parkovací kartu je nevratná. Předaná Parkovací karta je nepřenositelná a slouží výhradně pro parkování vozidla s RZ uvedenou v této Dohodě.

3.3 Neuhradí-li Uživatel Poplatek včas, je Poskytovatel oprávněn zablokovat Parkovací kartu a znemožnit mu tak užívání Parkoviště za podmínek dle Dohody.

3.4 Uživatel není oprávněn poskytnout Parkovací kartu k užívání třetím osobám. Pokud Uživatel poruší tuto povinnost, je Poskytovatel oprávněn Parkovací kartu zablokovat a Uživatel zaplatí Poskytovateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč. Nárok na úhradu škody vzniklé porušením této povinnosti Poskytovateli není zaplacením smluvní pokuty dotčen.

3.5 Poskytovatel je oprávněn zablokovat Parkovací kartu Uživatele kdykoliv v průběhu Doby nájmu, pokud Uživatel i přes předchozí písemné upozornění porušuje ustanovení této Dohody a/nebo Provozního řádu, nebo nahlásí-li Uživatel ztrátu či odcizení Parkovací karty.

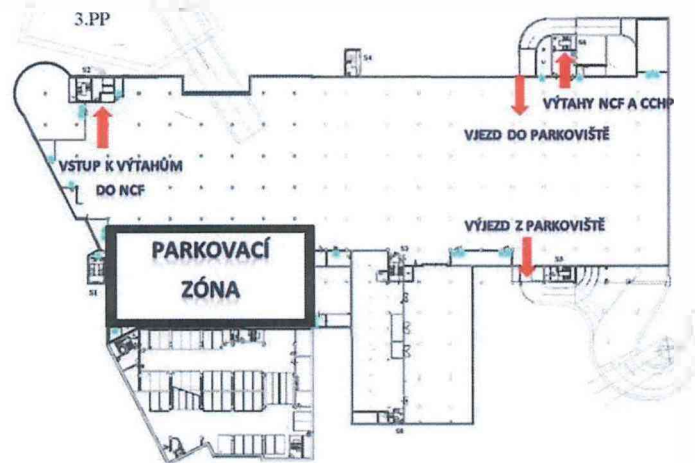
3.6 Zástupce Poskytovatele společnost Mark2 Corporation Czech a.s. se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 25719751 je pověřen správou Parkoviště. Výběrem Poplatků je pověřen zástupce Poskytovatele, společnost CPI Property, s.r.o., se sídlem Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 171 35 613, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 366169, zastoupená Ing. Zdeňkem Havelkou, členem představenstva.

3.7. V případě, že Poskytovateli vznikne potřeba využití Parkoviště také na parkovacích místech, která jsou vyhrazena Uživateli a Poskytovatel vyzve Uživatele k výjezdu z prostor parkoviště, je Uživatel povinen uvolnit Parkoviště vyjetím vozidla z prostor Parkoviště. Uživatel je povinen jednat dle pokynů vedených ve výzvě.

3.8. Uživatel je povinen využívat k parkování prostor pouze ve 3. podzemním podlaží parkoviště na vyznačených parkovacích místech viz.obr.1., nikoliv tedy prostor 2. PP jako běžný návštěvník NCF. Vyznačená parkovací místa jsou uvedena na situačním plánu 3. podzemního podlaží, který tvoří přílohu této Dohody. V případě parkování ve 2. podzemním podlaží, bude uživateli automaticky zablokována karta po 15-ti minutách pobytu v této zóně. Po zablokování karty nebude uživateli umožněn výjezd z garáží, a to až do odblokování karty pracovníkem ostrahy v kanceláři správy parkoviště.

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 Nájemní smlouvy, včetně dodržení závazků z této Nájemní smlouvy vyplývajících, případně může být právním titulem rovněž splnění této Nájemní 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 Nájemní smlouvy a jejím plněním, a to po dobu trvání této Nájemní smlouvy a následně po dobu pěti (5) let po skončení její účinnosti, z důvodu řešení případných právních nároků z této Nájemní 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 Nájemní smlouvě. Odpovědnost za bezpečné předání osobních údajů třetí straně nese předávající smluvní strana. Osobní údaje nashromážděné v souvislosti s touto Nájemní 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 Nájemní 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 Nájemní smlouvy v souladu s Nařízením. Smluvní strany poskytnou přístup k osobním údajům spravovaným na základě této Nájemní 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 Nájemní 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>.

STRANY TÍMTO PROHLAŠUJÍ, že se seznámily s obsahem Dohody a Provozního řádu na důkaz toho připojují své podpisy.



Příloha č. 1- Pověření č. 3399, Příloha č. 2 - plná moc Poskytovatele

V Praze, dne 26.6. 2025

POSKYTOVATEL

Best Properties South, a.s.

Martin Schneider (ředitel centra)

UŽIVATEL

23.6.2025

Ing. Jakub Červenka, ředitel OJ SŽ Facility



Č. j. 66685/2023-SŽ-GR-025

P O V Ě Ř E N Í č. 3399

Pověřuji

Ing. Jakuba Červenku

narozeného dne [REDAKCE] zaměstnance Správy železnic, státní organizace (dále jen „Správa železnic“ nebo „organizace“), s účinností od 1. 10. 2023 ve funkci ředitele organizační jednotky SŽ Facility, aby v souladu s právními předpisy a v souladu s platnými vnitropodnikovými předpisy, Správu železnic zastupoval a za ni jednal a samostatně činil veškerá nutná anebo vhodná právní a jiná jednání, včetně podepisování, a to v oblastech a rozsahu podpisových pravomocí jak je vymezeno v rámci přílohy A Řádu SŽ R3 Podpisový řád Správy železnic, státní organizace, ve znění změn číslo 1 až 19, ve sloupcích nadepsaných „Ředitel odboru vnitřní správy“ a „Ředitel odboru prodeje a pronájem“.

Přiznaná podpisová oprávnění dle předešlého odstavce se uplatní bez omezení uvedeného pod poznámkou 2) psanou horním indexem v rámci přílohy A Řádu SŽ R3 Podpisový řád Správy železnic, státní organizace, ve znění změn číslo 1 až 19, tedy jsou přiznána i nad rámec úseku (útvary) spadajícího do řídicí působnosti pověřeného.

Pověřeného zaměstnance dále zmocňuji, aby organizaci podle ustanovení § 30 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 21 odst. 1 písm. b) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, zastupoval a za ni a jejím jménem jednal před správními úřady, orgány státní správy a územních samospráv a před kontrolními úřady. Pověřený zaměstnanec je ve výše uvedených věcech oprávněn činit veškerá právní jednání, která jsou s jednáním jménem organizace spojená, včetně jejich podepisování.

Pověřeného zaměstnance dále zmocňuji, aby za organizaci a jejím jménem sjednával a uzavíral smlouvy o zřízení věcného břemena služebnosti, jakož i smlouvy o smlouvách budoucích o zřízení věcného břemene, či služebnosti a dále smlouvy na zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu, či služebnosti, kde Správa železnic vystupuje jako oprávněný nebo povinný z věcného břemene.

Pověřený zaměstnanec je dále oprávněn podepisovat za organizaci návrhy na vklad práv do katastru nemovitostí a návrhy na zápis práva záznamem do katastru nemovitostí a činit veškeré úkony v řízení o povolení vkladu nebo záznamu.

Pověřeného zaměstnance dále zmocňuji k podpisu písemností v oblasti hospodářských opatření pro krizové stavy, pohotovostních zásob a majetku Správy státních hmotných rezerv, v souladu se Smlouvou o ochraňování a správě ostatního majetku státu č. 3270/231/90 ze dne 31. prosince 1996, ve znění jejího dodatku č. 29 ze dne 25. 4. 2019, jakož i všech jejích dřívějších dodatků, u níž Správa železnic vstoupila do práv a povinností Českých drah, státní organizace.

Pověřený zaměstnanec je dále oprávněn, nad rámec shora vymezených podpisových oprávnění, podepisovat za organizaci a jejím jménem smlouvy nebo objednávky na

zabezpečující služby a činnosti při ochraňování pohotovostních zásob dle předešlého odstavce, a to do výše 50.000, - Kč.

Pověření je uděleno po dobu výkonu funkce ředitele shora uvedené organizační jednotky pověřeným zaměstnancem a trvání pracovního poměru pověřeného zaměstnance u Správy železnic. Odvoláním ze shora uvedené funkce, či ukončením pracovního poměru pověřeného zaměstnance u Správy železnic toto pověření zaniká.

Toto pověření nabývá účinnosti od 1. 10. 2023.

V Praze dne

- 2 -10- 2023

Bc. Jiří Svoboda, MBA
generální ředitel

Ověření - legalizace


Ověřuji, že pod pořadovým číslem 1289A98 přede
mnou podpis na této listině uznala za vlastní vůle
uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:
JIŘÍ S

V Praze, dne 02.10.2023

Jitka Švantarová
notářská tajemnice
pověřená Mgr. Janou Krbáňovou
notářkou se sídlem v Praze

Plná moc

Power of Attorney



Společnost Best Properties South, a.s., se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 271 03 561, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 9021, zastoupená Mgr. Ing. Martinem Němečkem, členem představenstva

Company Best Properties South, a.s., with its registered office at Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Prague 1, the Czech Republic, Identification No.: 271 03 561, registered in the Commercial Register administrated by the Municipal Court in Prague, File B 9021, represented by Mr. Martin Němeček, Member of the Board

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

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

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 Mgr. Ing. Martinem Němečkem, členem představenstva

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. Martin Němeček, Member of the Board of Directors

(dále jen „Zmocněnec“),

(hereinafter referred to as the "Attorney"),

k níže uvedeným úkonům souvisejícím se správou (i) nákupního centra NC Fénix, tj. budovy č.p. 945, která stojí na pozemcích parc. č. 8/5, 8/6, 9/14 a 11/6, katastrální území Vysočany, obec Praha, zapsané na listu vlastnictví č. 40, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Budova“) a (ii) souvisejících pozemků ve vlastnictví Zmocnítele uvedených na listu vlastnictví č. 40 pro katastrální území Vysočany, obec Praha, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Pozemky“)

to perform all the acts mentioned below related to the management of (i) shopping centre NC Fénix, i.e. building reg. No. 945, which stands on the plots of land No. 8/5, 8/6, 9/14 a 11/6, cadastral area Vysočany, municipality of Prague, registered on title deed no. 40, maintained by cadastral authority of Capital City of Prague, Cadastral office Prague (hereinafter referred to as the "Building") and (ii) adjacent plots of land owned by the Principal on the title deed no. 40 for cadastral area Vysočany, municipality of Prague, registered in the real estate cadaster kept by the cadastral authority of Capital City of Prague, Cadastral office Prague (hereinafter referred to as the "Plots")

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

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

vykonávanou Zmocněncem na základě Správcovské smlouvy uzavřené mezi Zmocnitelem a Zmocněncem dne 01.10.2020.

executed by the Attorney on the basis of the Management Contract (Správcovská smlouva) concluded between the Principal and the Attorney on 01.10.2020.

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

- zastupoval Zmocnitel při styku a při komunikaci s (i) nájemci v Centru, s (ii) dodavateli dle smluv o poskytování služeb a/nebo dodávek prací či materiálů nebo smluv o dílo vztahujících se k činnosti správy a provozu Centra a s (iii) veškerými ostatními fyzickými či právníckými 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 související, a dále aby v této souvislosti uplatňoval práva ze záruk vystavených ve prospěch Zmocnitel, a to zejména, nikoli však výlučně, práva z bankovních záruk u

The Principal hereby appoints the Agent 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 abovementioned; and, in this context, to exercise rights under guarantees issued in favour of the Principal, in particular, but not exclusively, rights under bank

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 Zmocnítele;
- 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 Zmocnítele při sjednávání odběrových diagramů a dojednávání podmínek v dodávkách vody, tepla, plynu, elektrické energie a ostatních médií v Centru;
- zastupoval Zmocnítele 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 Zmocnítele;
- zastupoval Zmocnítele při zřizování, provozování a případných úpravách parkoviště v rámci Centra;
- vyjednával podmínky a uzavíral jakoukoli smlouvu o nájmu prostor pro maloobchodní prodej a poskytování služeb v Centru na dobu nepřekračující jeden (1) rok, bez možnosti prodloužení, a vyjednal podmínky uvedené v takovýchto

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 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

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 v souvislosti s udržováním zeleně v interiéru a exteriéru Centra;

(f) uzavíral s třetí stranou smlouvu o

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

(f) to conclude with a third party an

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.);

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

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

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

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

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

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

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

V souvislosti s výše uvedenými smlouvami je Zmocněnec rovněž oprávněn (i) uzavírat k nim dodatky, (ii) uzavírat dohody o jejich ukončení, (iii) vypovídat dané smlouvy, nebo (iv) od smluv odstoupovat.

The Attorney is also entitled to negotiate and conclude (i) any amendments to the above described agreements, (ii) agreements on their termination, (iii) give notices, or (iv) withdraw from such agreements.

* Dále Zmocnitel zmocňuje Zmocněnce, aby zastupoval Zmocnitele ve všech správních

* Furthermore, the Principal appoints the Attorney to represent the Principal in all

řízení 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 hlavního města Prahy a všemi jeho odbory,
- (g) Policií ČR, a
- (h) Městskou policií hlavního města Prahy;

- přebíral a podával veškeré písemnosti, podával žádosti, námitky 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.

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.

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 capital city of Prague and all its departments,
- (g) Police of the Czech Republic, and
- (h) Municipal Police of the capital city of Prague;

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

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

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

building permit.

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.

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 1. 9. 2022 a ruší veškeré předchozí plné moci v téže věci.

This power of attorney is valid as from 1. 9. 2022 and cancels all previous powers of attorney granted in the same matter .

V Praze dne 30.8. 2022/In Prague on 30.8. 2022

Za Best Properties South, a.s./On behalf of Best Properties South, a.s.



Mgr. Ing. Martin Němeček
člen představenstva / Member of the Board



Best Properties South, a.s.
Vladislavova 1390/17
Nové Město, 110 00 Praha 1
IČ: 27103561
DIČ: CZ27103561

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 30.8. 2022/In Prague on 30.8. 2022

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



Mgr. Ing. Martin Němeček
člen představenstva/Member of Board



CPI Services, a.s.
Vladislavova 1390/17
Nové Město, 110 00 Praha 1
IČ: 28474651
DIČ: CZ2899004110

ověření - legalizace

Ověřuji, že:

1) pod pořadovým číslem 1H7V1GA uznala přede mnou podpis na této listině za vlastní níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:

Martin Němeček, nar. [redacted] Praha [redacted]



Praha, dne 30.08.2022

[redacted]
JUDr. Martina BOHÁCOVÁ
notářská kandidátka
zástupkyně Mgr. Martina Diviše
notáře v Praze
dle § 24 notářského řádu



Plná moc

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 Mgr. Ing. Martinem Němečkem, členem představenstva, zmocněná plnou mocí udělenou dne 30.8.2022 (dále jen „původní plná moc“)

společností **Best Properties South, a.s.**, se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 271 03 561, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 9021,

k určitým úkonům souvisejícím se správou (i) nákupního centra NC Fénix, tj. budovy č.p. 945, která stojí na pozemcích parc. č. 8/5, 8/6, 9/14 a 11/6, katastrální území Vysočany, obec Praha, zapsané na listu vlastnictví č. 40, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a (ii) souvisejících pozemků ve vlastnictví Zmocnitele uvedených na listu vlastnictví č. 40 pro katastrální území Vysočany, obec Praha, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha,

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,

Power of Attorney

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. Martin Němeček, Member of the Board of Directors, empowered by the power of attorney dated 30.8.2022 (hereinafter referred to as the “original power of attorney”)

by the company **Best Properties South, a.s.**, with its registered office at Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Prague 1, the Czech Republic, Identification No.: 271 03 561, registered in the Commercial Register administrated by the Municipal Court in Prague, File B 9021,

to perform certain acts related to the management of (i) shopping centre NC Fénix, i.e. building reg. No. 945, which stands on the plots of land No. 8/5, 8/6, 9/14 a 11/6, cadastral area Vysočany, municipality of Prague, registered on title deed no. 40, maintained by cadastral authority of Capital City of Prague, Cadastral office Prague and (ii) adjacent plots of land owned by the Principal on the title deed no. 40 for cadastral area Vysočany, municipality of Prague, registered in the real estate cadaster kept by the cadastral authority of Capital City of Prague, Cadastral office Prague,

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

1/12

následující osoby (jakožto zaměstnance CPI Services, a.s.), které jsou za CPI Services, a.s. oprávněny činit právní úkony k provádění úkonů v celém rozsahu dle původní plné moci, přičemž každá z těchto osob je oprávněna činit právní úkony v celém rozsahu původní plné moci samostatně:

the following people (as the employees of CPI Services, a.s.) are authorized to execute in full the legal acts pursuant to the original power of attorney on behalf of CPI Services, a.s., of whom each is authorized to act separately:

Tomáš Míček, nar. [REDACTED], bytem [REDACTED]

Tomáš Míček, born [REDACTED], residing at [REDACTED]

Stanislav Sosna, [REDACTED], bytem [REDACTED]

Stanislav Sosna, born on [REDACTED], residing at [REDACTED]

Petra Kottová, nar. [REDACTED], bytem [REDACTED]

Petra Kottová, born on [REDACTED], residing at [REDACTED]

Martin Schneider, nar. dne [REDACTED], bytem [REDACTED]

Martin Schneider, born on [REDACTED], residing at [REDACTED]

V Praze dne 1. 9. 2022/In Prague on 1. 9. 2022

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

[REDACTED]

Mgr. Ing. Martin Němeček

člen představenstva/Member of Board of Directors

Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 1HNE9XJ přede mnou podpis na této listině uznala za vlastní níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:

Mgr. Martin Němeček, nar. [REDACTED]

Praha 1, dne 08.09.2022



JUDr. Martina BOHÁČEK
notářská kandidátka
zástupkyně Mgr. Martina Diviše
notáře v Praze
dle § 24 notářského řádu