

MEMORANDUM O SPOLUPRÁCI

uzavřené níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“),

mezi těmito smluvními stranami

Teplárny Brno, a.s.

Sídlo: Okružní 828/25, 638 00 Brno-Lesná
Zapsána: v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 786
IČO: 463 47 534
DIČ: CZ46347534
Zastoupená: Ing. Petrem Fajmonem, MBA, generálním ředitelem

(dále jen „**TB**“)

CPI Reality, a.s.

Sídlo: Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1
Zapsána: v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 12613
IČO: 281 83 436
DIČ: CZ28183436
Zastoupená: [REDACTED]

(dále jen „**Partner 1**“)

Brno Property Development, a.s.

Sídlo: Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1
Zapsána: v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 22226
IČO: 056 39 506
DIČ: CZ05639506
Zastoupená: [REDACTED]

(dále jen „**Partner 2**“)

KOENIG Shopping, s.r.o.

Sídlo: Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1
Zapsána: v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 276861
IČO: 061 38 829
DIČ: CZ06138829
Zastoupená: [REDACTED]

(dále jen „**Partner 3**“)

(Partner 1, Partner 2 a Partner 3 společně jen jako „**Partneři**“; TB a Partneři společně jen jako „**Strany**“ nebo jednotlivě jako „**Strana**“)

Preamble

Vzhledem k tomu, že:

- (A) TB jsou na území statutárního města Brna (dále jen „**SMB**“), které je jejich jediným akcionářem, nejvýznamnějším dodavatelem tepla z diverzifikovaných nízkoemisních zdrojů, přičemž realizují také dodávky chladu, elektřiny a plynu a současně jsou poskytovatelem dalších služeb souvisejících s dodávkami uvedených energií, které spočívají zejména v:
- i. návrhu, zřizování a provozování rozvodných tepelných zařízení, výměníkových stanic a souvisejících zařízení (tepelných přípojek, podpěrných bodů aj.);
 - ii. návrhu, realizaci a provozování technologie chlazení;
 - iii. návrhu, realizaci a provozování lokálních distribučních soustav;
 - iv. návrhu a instalace nabíjecí infrastruktury pro účely e-mobility pro rezidenty i veřejnost;
 - v. konzultacích při přípravě návrhu energetického řešení budov s cílem dosažení maximalizace jejich energetické účinnosti (tj. realizaci co nejvyšších energetických úspor a snížení energetické náročnosti), a to mimo jiné pro účely dosažení certifikací udržitelnosti a energetické náročnosti budov (např. LEED, BREEAM);
 - vi. zajištění komplexního energetického managementu;
 - vii. podpoře při realizaci a zajištění odborného servisu a havarijních služeb;
- (B) TB mají zájem nadále rozšiřovat své komplexní portfolio dodávek a služeb, díky kterému jsou schopny a připraveny uspokojovat individualizované potřeby svých zákazníků a obchodních partnerů a nabízet jim díky komplexnímu energetickému řešení ekonomicky výhodné ceny, tak, aby naplnily svůj cíl rozšíření spolupráce se soukromým sektorem a současně i cíle SMB vytyčené v Aktualizaci Územní energetické koncepci statutárního města Brna na roky 2024 – 2028 (dále jen „**ÚEK**“);
- (C) Partneři připravují s vlastníky jednotlivých pozemků k realizaci níže uvedené stavební záměry:

#	Název projektu	Příslušný investor	Dotčená městská část
1.	Řečkovice	Partner 1	Brno – Řečkovice a Mokrá Hora
2.	Trnitá	Partner 2	Brno - střed
3.	Královo Pole	Partner 3	Brno - Královo Pole
4.			

(každý samostatně dále jen „**Projekt**“);

- (D) Každý z Partnerů má zájem o komplexní energetické řešení příslušného Projektu pokrývající co nejširší rozsah jeho potřeb a zajistit pro Projekt stabilní, nízkoemisní, nezávislé, udržitelné a cenově výhodné dodávky energií a je si vědom benefitů, které může spolupráce s TB v těchto směrech přinést, a tím také přispět k cílům ÚEK;

se Strany dohodly na uzavření tohoto Memoranda.

1. Účel a předmět Memoranda

- 1.1. Účelem Memoranda je vyjádření vzájemné vůle spolupracovat podle Memoranda tak, aby již od zahájení předprojektové a projektové fáze Projektu, následně průběhu jeho realizace až do fáze zahájení provozu Projektu bylo zajištěno jeho komplexní energetické řešení, které mohou TB nabídnout z pozice nejvýznamnějšího regionálního dodavatele tepla, který je Partnerům schopen zajistit komplexní dodávku energií a současně koordinaci, odborné řešení a podporu všech energetických činností a aspektů Projektu, které mohou v průběhu jeho jednotlivých fází vyvstat.
- 1.2. Uzavřením Memoranda proto Strany vyjadřují ochotu k navázání a rozvoji vzájemné spolupráce zejména v oblasti přípravy, realizace a následného provozu Projektu, a to konkrétně:
- i. na straně **TB** spočívající v následujících činnostech:
 - a) **Analýza Projektu** – provedení detailní analýzy Projektu a potřeb příslušného Partnera včetně nezávazných konzultací a doporučení řešení,
 - b) **Návrh energetického balíčku** – návržení komplexního energetického balíčku na klíč dle individuálních potřeb příslušného Partnera v rámci Projektu,
 - c) **Financování infrastruktury** – zajištění financování síťové infrastruktury i instalovaných technologií ve prospěch Projektu,
 - d) **Začlenění do energetické infrastruktury** – začlenění navrženého energetického řešení do elektroenergetické a teplotní infrastruktury TB,
 - e) **Zajištění servisní podpory** – poskytování podpory při realizaci a zajištění odborného servisu a havarijní služby při provozu Projektu;
 - ii. na straně **Partnerů** spočívající v následujících činnostech:
 - a) **Poskytování informací a podkladů** – průběžné poskytování informací, podkladů a součinnosti potřebných pro provedení detailní analýzy Projektu ze strany TB, a to zejména technických, provozních, energetických, ekonomických a časových podkladů,
 - b) **Umožnění přístupu** – umožnění přístupu k dotčeným objektům, zařízením a technologiím Projektu, jsou-li již takové, v rozsahu nezbytném pro zpracování návrhu energetického řešení, a to za podmínek předem dohodnutých s TB,
 - c) **Aktivní spolupráce** – aktivní spolupráce při specifikaci požadavků na energetické řešení Projektu, včetně sdělení očekávaných parametrů, priorit a provozních omezení, jsou-li Partnerovi známa,
 - d) **Podpora při jednání s dotčenými subjekty** – poskytnutí součinnosti při jednáních s příslušnými orgány veřejné správy, případně dalšími dotčenými subjekty, je-li taková součinnost nezbytná pro začlenění energetického řešení do elektroenergetické a teplotní infrastruktury TB,
 - e) **Aktivní rozhodování** – včasné rozhodování o navrhovaných variantách řešení a poskytování stanovisek k předloženým návrhům, a to v přiměřených lhůtách.
- 1.3. Strany tímto deklarují svůj úmysl poskytnout si veškerou potřebnou součinnost k dosažení společných cílů, stejně jako veškeré potřebné informace s tím související.

1.4. Strany se zavazují dodržovat níže uvedené zásady spolupráce:

- a) Strany budou při plnění Memoranda postupovat v dobré víře, aby byl naplněn jeho účel a došlo k zahájení faktické spolupráce (tj. vybudování energetické infrastruktury včetně zahájení dodávek a poskytování konkrétních služeb) a v tomto směru budou činit veškerá jednání směřující k plnění účelu Memoranda dle své nejlepší vůle a na základě svých odborných znalostí a zkušeností;
- b) Strany se budou vzájemně informovat o všech významných skutečnostech souvisejících s účelem Memoranda;
- c) Strany předpokládají, že vzájemná spolupráce bude v budoucnu stvrzena a konkretizována navazujícími smlouvami, které budou reflektovat aktuální stav a/nebo potřebu další spolupráce a požadavků příslušných orgánů či jiných subjektů.

2. Mechanismus spolupráce a Bonus za projektovou přípravu

2.1. Uzavřením Memoranda se **TB stávají hlavním partnerem pro řešení energetických otázek** Projektu, a to od úvodní fáze předprojektové přípravy Projektu přes jeho realizaci až po jeho provozování, díky čemuž budou TB zapojeny do přípravy komplexního energetického řešení Projektu. V návaznosti na zapojení TB do jednotlivých fází Projektu vznikne za podmínek dle odst. 2.2. Memoranda příslušnému Partnerovi či vlastníku jednotlivého Projektu **nárok na zaplacení jednorázového bonusu za předprojektovou přípravu** (dále jen „**Bonus**“) ze strany TB. Účelem Bonusu je pokrytí části nákladů příslušného Partnera za předprojektovou přípravu.

2.2. **Nárok příslušného Partnera či vlastníka Projektu na zaplacení Bonusu** ve vztahu k Projektu vznikne, pokud příslušný Partner či vlastník jednotlivého Projektu na základě předchozí spolupráce s TB dle Memoranda **využije nabídku komplexního energetického řešení** ze strany TB, které bude spočívat v:

- a) zajištění dodávek **tepelné energie** ve vztahu k Projektu ze strany TB coby jejího výlučného (výhradního) dodavatele, **a současně**
- b) zajištění alespoň **dalších dvou (2) z níže uvedených dodávek či služeb** ve vztahu k Projektu ze strany TB, a to v níže uvedeném minimálním rozsahu:
 - (i) **chladu** z pozice výlučného (výhradního) dodavatele;
 - (ii) **elektriny** z pozice výlučného (výhradního) dodavatele;
 - (iii) **plynu** z pozice výlučného (výhradního) dodavatele;
 - (iv) **lokální distribuční soustavy** z pozice výlučného (výhradního) dodavatele elektriny, zhotovitele a/nebo provozovatele soustavy (dle dohody Stran založené na ekonomice daného řešení);
 - (v) **infrastruktury e-mobility pro rezidenty i veřejnost** z pozice výlučného (výhradního) dodavatele elektriny, zhotovitele a provozovatele infrastruktury

(dále jen „**komplexní energetické řešení**“),

a s TB **uzavře navazující smlouvy o smlouvách budoucích** ve vztahu k jednotlivým dodávkám či službám TB tvořící v souhrnu komplexní energetické řešení Partnera (dle v dané době aktuálních vzorových smluvních podmínek TB), kterými bude komplexní energetické řešení mezi Stranami

do budoucna zajištěno (dále společně jen „**Smlouvy**“ a každá samostatně dále jen „**Smlouva**“). **Nárok na zaplacení Bonusu vzniká uzavřením poslední ze Smluv** (tj. nejpozději v pořadí 3. Smlouvy mezi TB a příslušným Partnerem či vlastníkem Projektu na výše uvedenou dodávku či službu dle tohoto článku Memoranda), kterou bude zajištěno komplexní energetické řešení.

- 2.3. Výše Bonusu činí **80 Kč/m² vytápěné plochy** Projektu. Za vytápěnou plochu se pro účely Memoranda rozumí zejména obytné a komerční prostory. Do vytápěné plochy se pro účely Memoranda nezapočítávají sklepní prostory, garáže (parkovací stání), schodiště, technické místnosti apod. Nárok na vyplacení Bonusu vzniká pouze za předpokladu, že společnost Teplárny Brno, a.s. bude výlučným (výhradním) dodavatelem energie pro Projekt.
- 2.4. TB se zavazují zaplatit Bonus ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne doručení vyúčtování Bonusu na základě daňového dokladu (faktury) na adresu **faktury@teplarny.cz**, a to bezhotovostním převodem na účet příslušného Partnera uvedený na daňovém dokladu (faktuře). K vyúčtování Bonusu příslušný Partner připojí kopie Smluv a informace o vytápěné ploše Projektu.
- 2.5. Daňový doklad (faktura) musí obsahovat náležitosti dle platných a účinných právních předpisů, zejména daňového dokladu ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a obchodní listiny ve smyslu ust. § 435 občanského zákoníku.
- 2.6. TB jsou oprávněny ve lhůtě splatnosti vrátit s písemným zdůvodněním bez zaplacení daňový doklad (fakturu), který nebude mít náležitosti daňového dokladu (faktury), bude předložen předčasně, nebo nebude mít náležitosti či přílohy sjednané v Memorandu. V takovém případě běží nová lhůta splatnosti v délce třiceti (30) kalendářních dnů ode dne doručení bezvadného daňového dokladu (faktury).
- 2.7. Každý Partner tímto určuje CPI Development Services, s.r.o., sídlem Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 08593311, jakožto osobu ovládající ve smyslu § 74 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, jako osobu oprávněnou jeho jménem přijímat Bonus poskytovaný dle tohoto článku Memoranda. Plnění poskytnuté CPI Development Services, s.r.o. se považuje za řádné a včasné splnění závazku vůči příslušnému Partnerovi. Tím není dotčeno oprávnění Partnerů požadovat, aby konkrétní plnění bylo poskytnuto přímo příslušnému Partnerovi.
- 2.8. TB bude provádět činnosti na základě tohoto Memoranda až do uzavření konkrétních Smluv bez nároku na protiplnění či odměnu a příslušný Partner ani vlastník jednotlivého Projektu není zavázán Smlouvu uzavřít.

3. Mlčenlivost

- 3.1. Strany berou na vědomí, že informace uvedené v tomto Memorandu, jakož i informace, které si Strany na základě Memoranda v budoucnu sdělí či předají v jakékoli podobě, mohou představovat důvěrné informace (dále jen „**Důvěrné informace**“). Každá ze Stran je oprávněna identifikovat, které informace poskytované druhé Straně představují Důvěrné informace, a ve vztahu k takovým informacím se Strany zavazují jednat v souladu s níže uvedenými pravidly.
- 3.2. Strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o Důvěrných informacích a Důvěrné informace používat pouze k realizaci činností v souladu s tímto Memorandem nebo na jeho základě.

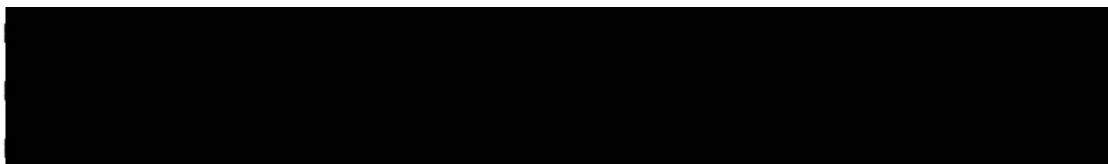
Povinnost zachovávat mlčenlivost znamená zejména povinnost zdržet se jakéhokoliv jednání, v jehož důsledku by Důvěrné informace byly sděleny nebo zpřístupněny třetí osobě nebo by byly využity v rozporu s jejich účelem pro vlastní potřeby nebo pro potřeby třetí osoby, případně by bylo umožněno třetí osobě jakékoliv využití těchto Důvěrných informací.

- 3.3. Strany jsou oprávněny předat Důvěrné informace třetí osobě pouze pro účely realizace kroků souladných s tímto Memorandem v nezbytně nutném rozsahu, a dále v případě, kdy jim povinnost poskytnout Důvěrné informace vyplývá ze zákona nebo jiného právního předpisu nebo z pravomocného rozhodnutí soudu či jiného orgánu veřejné moci. Každá Strana se zavazuje v takovém případě spolupracovat s druhou Stranou a učinit veškerá možná opatření nutná k ochraně zájmů druhé Strany, zejména informovat druhou Stranu o této povinnosti v předstihu (pokud je to možné), aby se proti tomuto mohla bránit.
- 3.4. Povinnost mlčenlivosti a zachování Důvěrných informací se nevztahuje na informace, které se staly obecně známými za předpokladu, že se tak nestalo v rozporu s tímto Memorandem, nebo o kterých tak stanoví zákon. Zpřístupnění je však možné vždy jen v nezbytném rozsahu.
- 3.5. Strany jsou oprávněny předat Důvěrné informace pouze (i) svým zaměstnancům, kteří je potřebují znát pro realizaci činností dle Memoranda, (ii) osobám s příslušnou Stranou propojeným, případně (iii) osobám smluvně či ze zákona zavázaných povinnostmi mlčenlivosti, v rozsahu nezbytném pro zapojení dané osoby do procesu předvídaného tímto Memorandem, (iv) poskytovatelům financování, (v) svým právním, účetním a daňovým poradcům, jejichž služby jsou nutné pro řádnou realizaci Memoranda, (vi) či osobám smluvně zavázaným povinnostmi mlčenlivosti k nezávislému zhodnocení a posouzení vhodnosti nabídky a řešení navržené či prosazované ze strany TB zejména z ekonomického, ekologického a stavebního hlediska. Strany plně odpovídají za porušení závazku mlčenlivosti ze strany osob s nimi propojených, svých zaměstnanců, osob smluvně zavázaných povinnostmi mlčenlivosti, poskytovatelů financování či svých právních, účetních a daňových poradců, jejichž služby jsou nutné pro řádnou realizaci Memoranda.
- 3.6. Strany jsou povinny přijmout opatření k ochraně Důvěrných informací. Strany mají povinnost zachovat mlčenlivost o Důvěrných informacích po celou dobu trvání Memoranda.

4. Kontaktní osoby

4.1. Kontaktní osoby TB:

- a)
- b)
- c)



4.2. Kontaktní osoby Partnerů:

- a)



- 4.3. Změna kontaktních osob Stran nevyžaduje změnu Memoranda. Strana, o jejíhož zástupce se jedná, je však povinna takovou změnu bez zbytečného odkladu písemně sdělit druhé Straně.

5. Závěrečná ustanovení

- 5.1. Memorandum je pro Strany nezávazné, s výjimkou čl. 2. a 3. Memoranda. Memorandum nepředstavuje smlouvu o smlouvě budoucí ani dohodu o uzavření budoucí smlouvy. Strany se zavazují pouze uskutečnit taková jednání, o nichž tak Memorandum výslovně stanoví. Předmětem Memoranda je výhradně písemné zachycení shody Stran jednat o možných způsobech vzájemné budoucí spolupráce v oblastech vymezených tímto Memorandem.
- 5.2. Strany výslovně prohlašují, že Memorandum se vztahuje výlučně k Projektu definovanému v odst. (C) Preamble Memoranda a nikoliv k jiným investičním záměrům či projektům Partnerů. V případě, že Strany budou mít zájem rozšířit předmět Memoranda o další investiční záměr či projekt některého z Partnerů, uzavřou k Memorandu písemný dodatek v souladu s odst. 5.9 Memoranda.
- 5.3. Práva a povinnosti vyplývající z tohoto Memoranda přecházejí na právní nástupce Stran. V případě, že dojde k převodu Projektu nebo jeho části na třetí osobu, je příslušný Partner povinen převést veškerá svá práva a povinnosti z tohoto Memoranda na tuto osobu. K takovému převodu se vyžaduje předchozí souhlas TB. V případě, že má být nabyvatelem práv a povinností osoba, která je osobou ovládanou, ovládající nebo osobou pod stejnou ovládající osobou jako převádějící Strana, TB se zavazuje takový souhlas udělit.
- 5.4. Strany z důvodu charakteru Memoranda výslovně vylučují ustanovení občanského zákoníku o předmluvní odpovědnosti (ust. § 1729 občanského zákoníku).
- 5.5. Ujednání Memoranda nepředstavuje změnu ani nahrazení jakékoli smluvní dokumentace mezi Stranami.
- 5.6. Žádné z ustanovení Memoranda ani chování Strany Memoranda nelze vykládat jako jakékoli omezení či vzdání se práv kterékoliv ze Stran vyplývajících z existující smluvní dokumentace nebo právních předpisů.
- 5.7. Memorandum nabývá platnosti dnem jejího podpisu Stranami a účinnosti dnem jeho zveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Registr smluv**“ a „**zákon o registru smluv**“).
- 5.8. Strany prohlašují, že jsou si vědomy povinnosti společnosti TB uveřejňovat uzavřené smlouvy prostřednictvím Registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv do třiceti (30) dnů ode dne jejich uzavření. Strany se dohodly, že Memorandum prostřednictvím Registru smluv uveřejní TB. Za uveřejnění Memoranda si nebudou Strany nic platit ani nahrazovat či poskytovat. Strany souhlasně prohlašují, že platnost tohoto ujednání zůstává zachována i v případě zániku nebo neplatnosti Memoranda.
- 5.9. Memorandum a veškerá práva a povinnosti vznikající na jeho základě a ve spojitosti s ním se řídí právem České republiky.
- 5.10. Memorandum se uzavírá s platností a účinností na dobu neurčitou, s výjimkou čl. 2. Memoranda, které se sjednává na dobu pěti (5) let od jeho uzavření nebo do doby, než bude mezi Stranami uzavřena Smlouva, případně jiný smluvní závazek bezprostředně směřující k jejímu uzavření

(např. smlouva o smlouvě budoucí). Kterákoliv ze Stran může Memorandum vypovědět, a to i bez udání důvodu a s účinností od okamžiku doručení písemné výpovědi druhé Straně.

- 5.11. Memorandum je možné měnit pouze písemnou dohodou Stran ve formě číslovaných a oprávněnými zástupci Stran podepsaných dodatků k tomuto Memorandu.
- 5.12. Pokud se kterékoliv ustanovení Memoranda ukáže být po jeho uzavření neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, pak tato skutečnost nebude mít za následek neplatnost, neúčinnost nebo nevykonatelnost ostatních ustanovení Memoranda. Strany se zavazují bez zbytečného odkladu na žádost jiné Strany nahradit takovéto neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení platným, účinným a vykonatelným ustanovením, jehož obsah bude co nejbližší odpovídat účelu neplatného, neúčinného nebo nevykonatelného ustanovení. Toto ustanovení se přiměřeně uplatní i v případě neplatnosti, neúčinnosti nebo nevykonatelnosti podstatné části Memoranda či Memoranda jako celku.
- 5.13. Veškeré náklady související s tímto Memorandem nese každá ze Stran sama.
- 5.14. Memorandum se vyhotovuje ve čtyřech (4) vyhotoveních, přičemž každá Strana obdrží po jednom z nich.

V Brně dne 28.5.2026

Za Teplárny Brno, a.s.:

[Redacted signature]

In
generální reditel

V Brně dne 7.5.2026

Za CPI Reality, a.s.:

[Redacted signature]

[Redacted signature]

V Brně dne 7.5.2026

Za Brno Property Development, a.s.:

[Redacted signature]

[Redacted signature]

V Brně dne 7.5.2026

Za KOENIG Shopping s.r.o.:

[Redacted signature]

[Redacted signature]

PLNÁ MOC

Společnost **CPI Reality, a.s.**, identifikační číslo: 281 83 436, se sídlem Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spis. zn. B 12613, kterou zastupuje Ing. Zdeněk Havelka, člen správní rady (dále jen „**Zmocnitel**“),

tímto zmocňuje

Brno, PSČ: [REDACTED]

a

příčemž výše uvedené osoby jsou oprávněny zastupovat Zmocnitele vždy společně (dále jen „**Zmocněnec**“).

Zmocnitel podpisem této plné moci zmocňuje Zmocněnce, aby Zmocnitele zastupoval při faktických a právních jednáních před všemi orgány státní správy, samosprávy a vůči fyzickým i právnickým osobám, a činil jménem Zmocnitele veškerá právní jednání týkající se přípravy, realizace a dalšího rozvoje projektu s pracovním názvem Ječná Brno sestávajícího z pozemků vedených na LV č. 750, případně dalších pozemků, které budou v průběhu přípravy a realizace projektu dotčeny, v k. ú. Řečkovice, obec Brno, jakož i dalších nemovitostí ve vlastnictví Zmocnitele v dané lokalitě.

Zmocněnec je zejména oprávněn účastnit se jednání s orgány veřejné správy a dalšími orgány a osobami, přebírat korespondenci, činit návrhy, podávat vyjádření a opravné prostředky, práv na ně se vzdávat, nahlížet do spisu a řešit právní a technické záležitosti týkající se přípravy a realizace výše uvedeného projektu apod. Toto zmocnění se vztahuje i na ty případy, kdy je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Zmocněnec je oprávněn zavazovat Zmocnitele k peněžitým závazkům do maximální výše 7.500.000,- Kč bez DPH za jedno právní jednání. Zmocněnec je rovněž oprávněn v témže rozsahu činit právní jednání vedoucí ke změně, zániku, zajištění či utvrzení těchto závazků a pohledávky z těchto právních jednání vymáhat.

Tato plná moc zaniká jejím odvoláním Zmocnitelem; nejpozději však tato plná moc zaniká dne 31. 12. 2027.

Zmocněnec není oprávněn jménem Zmocnitele udělovat jakákoliv substituční oprávnění ani činit jiné úkony než úkony vymezené touto plnou mocí a úkony vedoucí ke zcizení nemovitostí ve vlastnictví Zmocnitele nebo k jejich zatížení věcným právem.

V Praze dne 11.12.2025

Zmocněnec výše uvedenou plnou moc v plném rozsahu přijímá.

V Brně dne 11.12.2025



V Praze dne 11.12.2025



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 22694/399/2025



jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu číslo [redacted]
tuto listinu v jednom vyhotovení přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze dne 11.12.2025



PLNÁ MOC

Společnost **Brno Property Development, a.s.**, identifikační číslo: 056 39 506, se sídlem Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spis. zn. B 22226, kterou zastupuje Ing. Zdeněk Havelka, člen správní rady (dále jen „Zmocnitel“),

tímto zmocňuje

[redacted]

a

[redacted]

přičemž výše uvedené osoby jsou oprávněny zastupovat Zmocnitele vždy společně (dále jen „Zmocněnec“).

Zmocnitel podpisem této plné moci zmocňuje Zmocněnce, aby Zmocnitele zastupoval při faktických a právních jednáních před všemi orgány státní správy, samosprávy a vůči fyzickým i právnickým osobám, a činil jménem Zmocnitele veškerá právní jednání týkající se přípravy, realizace a dalšího rozvoje projektu s pracovním názvem Clarion Congress Hotel Brno, na pozemcích zapsaných na LV č. 373, případně dalších pozemcích, které budou v průběhu přípravy a realizace projektu dotčeny, v k. ú. Trnitá, obec Brno, jakož i dalších nemovitostí ve vlastnictví Zmocnitele v dané lokalitě.

Zmocněnec je zejména oprávněn účastnit se jednání s orgány veřejné správy a dalšími orgány a osobami, přebírat korespondenci, činit návrhy, podávat vyjádření a opravné prostředky, práv na ně se vzdávat, nahlížet do spisu a řešit právní a technické záležitosti týkající se přípravy a realizace výše uvedeného projektu apod. Toto zmocnění se vztahuje i na ty případy, kdy je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Zmocněnec je oprávněn zavazovat Zmocnitele k peněžitým závazkům do maximální výše 7.500.000,- Kč bez DPH za jedno právní jednání. Zmocněnec je rovněž oprávněn v témže rozsahu činit právní jednání vedoucí ke změně, zániku, zajištění či utvrzení těchto závazků a pohledávky z těchto právních jednání vymáhat.

Tato plná moc zaniká jejím odvoláním Zmocnitelem; nejpozději však tato plná moc zaniká dne 31. 12. 2027.

Zmocněnec není oprávněn jménem Zmocnitele udělovat jakákoliv substituční oprávnění ani činit jiné úkony než úkony vymezené touto plnou mocí a úkony vedoucí ke zcizení nemovitostí ve vlastnictví Zmocnitele nebo k jejich zatížení věcným právem.

V Praze dne 11.12.2025

[redacted]

Ing. Zdeněk Havelka
člen správní rady

Zmocněnec výše uvedenou plnou moc v plném rozsahu přijímá.

V Brně dne 11.12.2025



V Praze dne 11.12.2025



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 22694/394/2025

M
I

P
n

jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu číslo

tuto listinu v jednom vyhotovení přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze dne 11.12.2025

M



PLNÁ MOC

Společnost **KOENIG Shopping, s.r.o.**, identifikační číslo: 061 38 829, se sídlem Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spis. zn. C 276861, kterou zastupuje Ing. Zdeněk Havelka, jednatel (dále jen „**Zmocnitel**“),

tímto zmocňuje

[Redacted signature area]

a

[Redacted signature area]

příčemž výše uvedené osoby jsou oprávněny zastupovat Zmocnitele vždy společně (dále jen „**Zmocněnec**“).

Zmocnitel podpisem této plné moci zmocňuje Zmocněnce, aby Zmocnitele zastupoval při faktických a právních jednáních před všemi orgány státní správy, samosprávy a vůči fyzickým i právnickým osobám, a činil jménem Zmocnitele veškerá právní jednání týkající se přípravy, realizace a dalšího rozvoje projektu výstavby residenčního nebo polyfunkčního domu, na pozemcích zapsaných na LV č. 373, případně dalších pozemcích, které budou v průběhu přípravy a realizace projektu dotčeny, v k. ú. Trnitá, obec Brno, jakož i dalších nemovitostí ve vlastnictví Zmocnitele v dané lokalitě.

Zmocněnec je zejména oprávněn účastnit se jednání s orgány veřejné správy a dalšími orgány a osobami, přebírat korespondenci, činit návrhy, podávat vyjádření a opravné prostředky, práv na ně se vzdávat, nahlížet do spisu a řešit právní a technické záležitosti týkající se přípravy a realizace výše uvedeného projektu apod. Toto zmocnění se vztahuje i na ty případy, kdy je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Zmocněnec je oprávněn zavazovat Zmocnitele k peněžitým závazkům do maximální výše 7.500.000,- Kč bez DPH za jedno právní jednání. Zmocněnec je rovněž oprávněn v témže rozsahu činit právní jednání vedoucí ke změně, zániku, zajištění či utvrzení těchto závazků a pohledávky z těchto právních jednání vymáhat.

Tato plná moc zaniká jejím odvoláním Zmocnitelem; nejpozději však tato plná moc zaniká dne 31. 12. 2027.

Zmocněnec není oprávněn jménem Zmocnitele udělovat jakákoliv substituční oprávnění ani činit jiné úkony než úkony vymezené touto plnou mocí a úkony vedoucí ke zcizení nemovitostí ve vlastnictví Zmocnitele nebo k jejich zatížení věcným právem.

V Praze dne 11.12.2025

[Redacted signature area]

Ing. Zdeněk Havelka
jednatel

Zmocněnec výše uvedenou plnou moc v plném rozsahu přijímá.

V Brně dne 11.12.2025

....

V Praze dne 11.12.2025

....

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 22694/402/2025

jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu číslo

tuto listinu v jednom vyhotovení přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze dne 11.12.2025

advokát