

# STEJNOPIS

NZ 2283/2020

N 1287/2020

## Notářský zápis

sepsaný dne 23.11.2020 (dvacátého třetího listopadu roku dvoutisícího dvacátého) ve 12:30 v prostorách advokátní kanceláře bpv Braun Partners s.r.o., na adrese Praha 1, Ovocný trh 1096/8, PSČ 110 00, jménem JUDr. Bohdana Hallady, notáře se sídlem v Praze, mnou, Mgr. Magdalenou Mikšovskou, notářskou kandidátkou, jeho zástupkyní ustanovenou dle § 24 notářského řádu.-----

Prítomen je níže uvedený účastník:-----

společnost **Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.**, se sídlem Na Pankráci 1720/123, Nusle, 140 00 Praha 4, doručovací číslo 140 21, IČO 438 73 766, jednající v souladu s § 102 odst. 2 a § 103 z. č. 240/2013 Sb., Zákona o investičních společnostech a investičních fondech svým jménem na účet fondu Fond realit, otevřený podílový fond Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s., ISIN CZ0008475928, IČO 751 61 591, jehož je obhospodařovatelem, zastoupená na základě plné moci ze dne 05.10.2020, která tvoří přílohu č. 1 tohoto notářského zápisu, Jaroslavem Chalupkou, nar. 23.07.1982, bytem Praha 4, Braník, U nás 1784/10 a Ing. Markem Bečičkou, nar. 18.03.1978, bytem Praha 5, Řeporyje, Smíchovská 1223/13a. -----

Existence společnosti Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s. mi byla prokázána výpisem z obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1031, ze dne 23.11.2020. Jaroslav Chalupka a Ing. Marek Bečička, jejichž totožnost mi byla prokázána, prohlašují, že oni sami i společnost Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s. jsou způsobilí samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání, o němž je tento notářský zápis, že všechny zápisy v tomto výpisu uvedené vyjadřují k dnešnímu dni pravdivou informaci o skutečnostech, které jsou předmětem zápisu, a že předložená plná moc je k dnešnímu dni účinná a dosud nezanikla. -----

Existenci fondu a osobu obhospodařovatele Fondu realit, otevřeného podílového fondu Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s. jsem si ověřila náhledem do Seznamů regulovaných a registrovaných subjektů finančního trhu vedených Českou národní bankou na internetové adrese [https://apl.cnb.cz/apljerrsdad/JERRS.WEB07.INTRO\\_PAGE?p\\_lang=cz](https://apl.cnb.cz/apljerrsdad/JERRS.WEB07.INTRO_PAGE?p_lang=cz), oddíl základní seznamy, Základní seznamy subjektů podle typu subjektu k datu 23.11.2020, Podílové fondy (stav ke dni 23.11.2020), Fond realit, otevřený podílový fond Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s. informace k 23.11.2020.-----

Ing. Marek Bečička prohlašuje, že na základě předložené smlouvy o převodu podílu ze dne 23.11.2020, uzavřené mezi společnostmi FERD s.r.o., se sídlem Sázavská 914/8, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO 282 11 545, jako prodávajícím, a společnostmi Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s., se sídlem Na Pankráci 1720/123, Nusle, 140 00 Praha 4, doručovací číslo 140 21, IČO 438 73 766, jednající svým jménem na účet fondu Fond realit, otevřený podílový fond Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s., IČO 751 61 591, jako kupujícím, jejímž předmětem je převod podílu ve společnosti SOUKENICKÁ 1086, s.r.o., se sídlem Praha 2, Sázavská 8/č.p. 914, PSČ 12000, IČO 256 75 834, ve výši 100 % (jedno sto procent), která nabyla účinnosti dne 23.11.2020, a téhož dne byla společností SOUKENICKÁ 1086, s.r.o. doručena, je společnost Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s., se

sídlem Na Pankráci 1720/123, Nusle, 140 00 Praha 4, doručovací číslo 140 21, IČO 438 73 766, jednající svým jménem na účet fondu Fond realit, otevřený podílový fond Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s., IČO 751 61 591, jediným společníkem společnosti SOUKENICKÁ 1086, s.r.o., a že při nabytí výše uvedeného podílu byly splněny podmínky stanovené ustanovením § 57 nař. vl. č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování, které mají být splněny ke dni nabytí podílu. --

Jaroslav Chalupka a Ing. Marek Bečička dále prohlašují, že všechny zápisy ve výpisu z obchodního rejstříku společnosti SOUKENICKÁ 1086, s.r.o., vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 60275, ze dne 23.11.2020, který tvoří přílohu č. 2 tohoto notářského zápisu, vyjadřují k dnešnímu dni úplnou a pravdivou informaci o skutečnostech, které jsou předmětem zápisu, vyjma údaje o jediném společníku společnosti. -----

Jaroslav Chalupka a Ing. Marek Bečička dále prohlašují, že předložená zakladatelská listina společnosti SOUKENICKÁ 1086, s.r.o. ze dne 21.11.2019, představuje úplné a k dnešnímu dni účinné znění tohoto dokumentu, vyjma údaje o jediném společníku společnosti.-----

Přítomný účastník činí dnes přede mnou toto právní jednání: -----

----- **rozhodnutí jediného společníka** -----  
----- **při výkonu působnosti valné hromady společnosti** -----  
----- **SOUKENICKÁ 1086, s.r.o.** -----  
----- **a** -----  
----- **souhlas s podnikáním jednatele** -----

**Část A: Rozhodnutí jediného společníka při výkonu působnosti valné hromady společnosti SOUKENICKÁ 1086, s.r.o.** -----

**Za prvé: Společenská smlouva společnosti v platném znění se mění tak, že se celý její dosavadní text vypouští a nahrazuje novým textem následujícího znění:**-----

**1. Obchodní firma** -----

1.1. Obchodní firma společnosti je SOUKENICKÁ 1086, s.r.o.-----

**2. Sídlo** -----

2.1. Sídlo společnosti je v obci Praha. -----

**3. Předmět podnikání** -----

3.1. Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor, při kterém jsou poskytovány pouze základní služby zajišťující řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor. -----

3.2. Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. -----

**4. Základní kapitál společnosti** -----

4.1. Základní kapitál společnosti činí 2.700.000,- Kč (slovy: dva miliony sedm set tisíc korun českých). -----

## **5. Společník, jeho podíl a vklad do základního kapitálu -----**

- 5.1. společnost **Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.**, se sídlem Na Pankráci 1720/123, Nusle, 140 00 Praha 4, doručovací číslo 140 21, IČO 438 73 766, jednající na účet fondu Fond realit, otevřený podílový fond Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.: základní podíl č. 1, vklad 2.700.000,- Kč (slovy: dva miliony sedm set tisíc korun českých). -----

## **6. Podíl-----**

- 6.1. Společnost má jeden druh podílu, a to podíl, s nímž je spojena příplatková povinnost dle čl. 7 této spol. smlouvy. -----
- 6.2. Společník může mít více podílů. -----
- 6.3. Podíl je možné převést na jinou osobu nebo jiného společníka, nebo jej zastavit ve prospěch jiné osoby nebo jiného společníka se souhlasem valné hromady. Má-li Společnost jediného společníka, je podíl převoditelný nebo zastavitelný bez omezení. ---

## **7. Příplatky -----**

- 7.1. Společnost může usnesením valné hromady společníkům uložit povinnost poskytnout peněžité příplatek (příplatkovou povinnost). Příplatky nesmí ve svém souhrnu překročit výši základního kapitálu společnosti. -----
- 7.2. Společník může se souhlasem jednatelů společnosti poskytnout dobrovolný peněžité příplatek.-----

## **8. Jednání a podepisování za společnost -----**

- 8.1. Společnost zastupují společně vždy alespoň dva jednatelé Společnosti. -----
- 8.2. Ustanovení předcházejícího odstavce neplatí v případě, že Společnost má dle čl. 11 odst. 11.1 této společenské smlouvy jediného jednatele. Pak tento jednatel zastupuje Společnost samostatně. -----
- 8.3. Podepisování za Společnost se děje tak, že k napsané nebo vytištěné obchodní firmě Společnosti připojí příslušné osoby své vlastnoruční podpisy s uvedením jména a funkce.

## **9. Orgány společnosti -----**

- 9.1. Orgány Společnosti jsou: -----
- 9.1.1. valná hromada; -----
- 9.1.2. jednatelé; -----
- Dozorčí rada se nezřizuje. -----

## **10. Valná hromada -----**

- 10.1. Základní ustanovení týkající se valné hromady: -----

- 10.1.1. Valná hromada je nejvyšším orgánem Společnosti. -----
- 10.1.2. Valná hromada se koná nejméně jednou za rok, nejpozději však do 6 (slovy: šesti) měsíců od posledního dne předcházejícího účetního období. Účetní období je totožné s kalendářním rokem. -----
- 10.1.3. Valná hromada se může konat bez splnění požadavků zákona o obchodních korporacích a společenské smlouvy na svolání valné hromady, souhlasí-li s tím všichni společníci. Valnou hromadu svolávají a organizačně zabezpečují jednatele; Pozvánka se společníkům doručuje emailem při použití kontaktních údajů sdělených pro tyto účely společníkem, na adresu uvedenou v seznamu společníků, nebo osobním předáním. ----
- 10.1.4. Má-li společnost jediného společníka, valná hromada se nekoná a její působnost vykonává jediný společník. -----
- 10.2. Usnášení valné hromady a hlasování na valné hromadě: -----
- 10.2.1. Valná hromada je usnášeníschopná, pokud jsou přítomni společníci, kteří mají alespoň polovinu všech hlasů. Každý společník má jeden hlas na každou 1,- Kč (slovy: jednu korunu českou) vkladu. -----
- 10.2.2. Valná hromada rozhoduje usnesením. Společníci mohou hlasovat na valné hromadě s využitím technických prostředků. Podmínky hlasování na valné hromadě s využitím technických prostředků určí jednatele v pozvánce na valnou hromadu. -----
- 10.2.3. Připouští se rozhodování per rollam v souladu s ustanovením § 175 až 177 zákona o obchodních korporacích. -----
- 10.2.4. Valná hromada rozhoduje prostou většinou hlasů přítomných společníků, pokud zákon o obchodních korporacích nebo společenská smlouva nevyžadují většinu jinou. -----
- 10.2.5. Jednání valné hromady je vedeno v českém jazyce nebo anglickém jazyce. -----
- 10.2.6. Jednatelé zabezpečují vyhotovení zápisu do 15 (slovy: patnácti) dnů od ukončení valné hromady. Zápis podepisuje zapisovatel a předseda valné hromady. -----
- 10.3. Působnost valné hromady -----
- 10.3.1. Do působnosti valné hromady patří mimo jiné: -----
- 10.3.1.1. Rozhodování o změně obsahu společenské smlouvy. -----
- 10.3.1.2. Volba a odvolání jednatelů, včetně schvalování smlouvy o výkonu funkce jednatelů.
- 10.3.1.3. Rozhodování o zrušení Společnosti s likvidací; volba a odvolání likvidátora. -----
- 10.3.1.4. Schválení finanční asistence. -----
- 10.3.1.5. Udělování pokynů a schvalování zásad činnosti jednatelů mimo obchodní vedení, nejsou-li v rozporu s právními předpisy. -----
- 10.3.1.6. Schválení pachtu závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání

nebo činnosti společnosti. -----

## **11. Jednatelé**-----

11.1. Společnost má 3 (slovy: tři) jednatele.-----

11.2. Jednatelé jsou statutárním orgánem Společnosti. -----

11.3. Jednatelé jsou voleni a odvoláváni valnou hromadou. -----

11.4. Jednatelům náleží obchodní vedení Společnosti. Má-li Společnost více jednatelů, vyžaduje se k rozhodnutí o obchodním vedení Společnosti souhlas většiny z nich. -----

11.5. Funkční období jednatele je 5 (slovy: pět) let, nestanoví-li smlouva o výkonu funkce jinak.

11.6. Jednatel může odstoupit ze své funkce, a to písemným oznámením doručeným Společnosti. Funkce jednatele v takovém případě zaniká uplynutím jednoho měsíce od doručení či předání tohoto oznámení, neschválí-li valná hromada na žádost odstupujícího jednatele jiný okamžik zániku funkce. -----

11.7. Bez výslovného písemného souhlasu všech společníků jednatel nesmí: -----

11.7.1. Podnikat v předmětu činnosti nebo podnikání Společnosti, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody Společnosti pro jiného. -----

11.7.2. Být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby s obdobným předmětem činnosti nebo podnikání nebo osobou v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern nebo o právnickou osobu, v níž je Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s., IČO 751 61 591, ať jednající na účet svůj nebo obhospodařovaného fondu, společníkem nebo akcionářem. -----

11.7.3. Účastnit se na podnikání jiné obchodní korporace jako společník s neomezeným ručením nebo jako ovládající osoba jiné osoby se stejným nebo obdobným předmětem činnosti nebo podnikání. -----

11.8. Ustanovení § 199 odst. 2 zákona o obchodních korporacích se nepoužije. -----

## **12. Podíl na zisku** -----

12.1. Podíl na zisku lze dle rozhodnutí valné hromady rozdělit pouze mezi společníky. -----

12.2. Společníci se podílejí na zisku Společnosti, který valná hromada podle hospodářského výsledku určila k rozdělení mezi společníky, v poměru svých podílů. -----

12.3. Neurčí-li valná hromada jinak, vyplácí se podíl na zisku v penězích bezhotovostním převodem na účet společníka, který společník za tímto účelem Společnosti sdělí. Podíl na zisku je splatný do 3 (slovy: tří) měsíců ode dne, kdy bylo přijato usnesení valné hromady o jeho rozdělení, neurčí-li valná hromada jinak. -----

## **13. Vkladová povinnost** -----

13.1. Při zvýšení základního kapitálu převzetím vkladové povinnosti je společník povinen splatit peněžitý vklad ve lhůtě určené v rozhodnutí valné hromady, nejpozději však do 1

(slovy: jednoho) roku ode dne převzetí vkladové povinnosti. Nepeněžitý vklad není přípustný. -----

13.2. Společník, který nesplatí předepsanou hodnotu svého peněžitého vkladu ve stanovené lhůtě, není povinen platit úrok z prodlení. -----

#### **14. Závěrečná ustanovení -----**

14.1. Společnost je podřízena zákonu o obchodních společnostech a družstvech. -----

**Za druhé:** S okamžitou účinností se odvolává dosavadní jednatel společnosti Danilo Righetti, nar. 22.04.1961, bytem 37121 Verona (VR), vicolo Samaritana, 7, Italská republika. -----

**Za třetí:** S okamžitou účinností se jednatelemi společnosti jmenují: -----

Ing. Marek Bečička, nar. 18.03.1978, bytem Smíchovská 1223/13a, Řeporyje, 155 00 Praha 5,-----

Mgr. Martin Vít, nar. 31.03.1976, bytem Švejcárovo náměstí 2660/2, Stodůlky, 155 00 Praha 5, a -----

Mgr. Andrea Hovancová, nar. 19.02.1985, bytem Soukalova 2212/6a, Modřany, 143 00, Praha 4.-----

**Za čtvrté:** Z působnosti jednatele se pro tento konkrétní případ vyhrazuje do působnosti jediného společníka rozhodnutí o změně sídla společnosti v rámci obce Praha, a rozhoduje se, že sídlo společnosti bude v rámci obce Praha, na této adrese:-----

*Praha 1, Nové Město, Václavské náměstí 772/2.*-----

\*\*\*\*\*

***Část B: Udělení souhlasu jediného společníka společnosti SOUKENICKÁ 1086, s.r.o. s podnikáním jednatele.*** -----

Jediný společník, společnost Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s., se sídlem Na Pankráci 1720/123, Nusle, 140 00 Praha 4, doručovací číslo 140 21, IČO 438 73 766, jednající svým jménem na účet fondu Fond realit, otevřený podílový fond Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s., IČO 751 61 591, tímto prohlašuje, že v souladu s ustanovením § 199 odst. 1 písm. a) zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, uděluje souhlas s podnikáním jednatele Mgr. Andrey Hovancové, nar. 19.02.1985, bytem Soukalova 2212/6a, Modřany, 143 00, Praha 4, v předmětu podnikání Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. -----

\*\*\*\*\*

Konstatuji jako trvalá zástupkyně notáře, že byly splněny předpoklady pro sepis notářského zápisu pro zápis do veřejného rejstříku, neboť -----

• právní jednání obsažená v tomto notářském zápise jsou v souladu s právními předpisy, zakladatelskou listinou společnosti a s dalšími dokumenty, se kterými soulad právního jednání

vyžaduje zvláštní právní předpis, -----

- právní jednání obsažená v tomto notářském zápise splňují náležitosti a podmínky stanovené zvláštním právním předpisem pro zápis do veřejného rejstříku, -----
- byly splněny všechny formality, které pro právní jednání obsažená v tomto notářském zápise stanoví zvláštní právní předpis a jejich splnění mi bylo doloženo. -----

\*\*\*\*\*

O tom byl tento notářský zápis sepsán, účastníkem dle jeho prohlášení přečten a poté jím schválen. -----

*nečitelné podpisy, v.r.*

Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s., jednající svým jménem na účet fondu Fond realit, otevřený podílový fond Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s., zastoupená na základě plné moci Jaroslavem Chalupkou a Ing. Markem Bečičkou

*nečitelný podpis, v.r.*

Mgr. Magdalena Mikšovská,  
zástupce JUDr. Bohdana Hallady,  
notáře se sídlem v Praze

L.S.

JUDr. Bohdan Hallada

- 1 -

notář v Praze

# OPIS

PRÍLOHA č.: =1=

NZ 2283/2002

## POWER OF ATTORNEY

Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s. acting on account of Fond realit, otevřený podílový fond Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s. with its registered seat at Na Pankráci 1720/123, Nusle, 140 21 Prague 4, Czech Republic, Company Identification no. 43873766, registered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court in Prague, File no. B 1031 (the "Principal")

hereby gives to

### Jaroslav Chalupka

residing at U nás 1784/10, Braník, 147 00 Prague 4, date of birth 23<sup>rd</sup> July 1982

and

### Marek Bečička

residing at Smíchovská 1223/13a, Řeporyje, 155 00 Praha 5, date of birth 18<sup>th</sup> March 1978

each of them as the **Attorney**, jointly as the **Attorneys**

a joint power of attorney to:

represent the Principal and to take on its behalf any and all legal and factual acts and steps in connection with the:

- (a) purchase of shareholding interest in the company **SOUKENICKÁ 1086, s.r.o.**, with its registered seat at Sázavská 8/č.p. 914, PSČ 120 00, Prague 2, Czech Republic, Company Identification no. 25675834, registered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court in Prague, File no. C 60275 (the "**Real Estate Company**"), that is the sole owner of the plot of land no. 391 – built-up area and courtyard, of the size of 365 m<sup>2</sup> part of which forms a building with evidence no. 1086, at the address Soukenická 1086/6, Post

## PLNÁ MOC

Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s. jednající svým jménem na účet fondu Fond realit, otevřený podílový fond Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s., se sídlem Na Pankráci 1720/123, Nusle, 140 21 Praha 4, IČO: 43873766, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 1031 (dále jen „**Zmocnitel**“)

tímto uděluje

### Jaroslavu Chalupkovi

bytem U nás 1784/10, Braník, 147 00 Praha 4, datum narození 23. 7. 1982

a

### Markovi Bečičkovi

bytem Smíchovská 1223/13a, Řeporyje, 155 00 Praha 5, datum narození 18. 3. 1978

každý z nich jednotlivě jako **Zmocněnec** a společně jako **Zmocněnci**

společnou plnou moc k tomu:

aby zastupovali Zmocnitel a učinili jeho jménem veškerá právní a jiná jednání a úkony v souvislosti s:

- (a) koupí podílu ve společnosti **SOUKENICKÁ 1086, s.r.o.**, se sídlem Sázavská 8/č.p. 914, PSČ 120 00, Praha 2, Česká republika, IČO 25675834, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 60275 (dále jen „**Nemovitostní společnost**“), která je jediným vlastníkem pozemku parc. č. 391 – zastavěná plocha a nádvoří – o výměře 365 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova s č. p. 1086, na adrese Soukenická 1086/6, PSČ 110 00, Nové Město, Praha 1, Česká republika, vše zapsáno na LV č. 1251,

Code 110 00, Nové Město, Prague 1, Czech Republic, registered on ownership deed no. 1251, cadastral area Nové Město, municipality of Prague, maintained by the Cadastral Office of the Capital City of Prague, Cadastral Department Prague (the „**Property**“) representing 100 % of the registered capital of the Real Estate Company (the „**Shareholding Interest**“) from FERD s.r.o., with its registered seat at Sázavská 914/8, Vinohrady, 120 00 Prague 2, Czech Republic, Company Identification no. 28211545, registered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court in Prague, File no. C 132951 (the „**Seller**“) and with the satisfactory completion of the transfer of the Shareholding Interest (the „**Transaction**“) including any relating matters after completion of the transfer of the Shareholding Interest and

- (b) adoption of the resolution of the sole member of the Real Estate Company exercising the powers of the General Meeting of the Real Estate Company relating to the Transaction.

The Attorneys are authorized to negotiate, conclude, sign, deliver, amend and perform one or more of the agreements, arrangements, documents and their modifications including without limitation:

- 1) a Framework Share Purchase Agreement, or otherwise named agreement, which shall state the terms and conditions on the basis of which the Principal shall acquire the Shareholding Interest (the „**Agreement**“), and to make any other legal actions relating to the Agreement;
- 2) a Registration Agreement on the basis of which the Principal shall acquire the Shareholding Interest, and to make any other legal actions relating to such

v katastrálním území Nové Město, Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Nemovitost**“) představujícím 100 % podíl na základním kapitálu Nemovitostní společnosti (dále jen „**Podíl**“) od společnosti FERD s.r.o., se sídlem Sázavská 914/8, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO 28211545, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 132951 (dále jen „**Prodávající**“) a úspěšným vypořádáním tohoto převodu (dále jen „**Transakce**“) včetně jakýchkoli souvisejících záležitostí po uskutečnění převodu Podílu a

- (b) přijetím rozhodnutí jediného společníka Nemovitostní společnosti v působnosti valné hromady Nemovitostní společnosti, souvisejícího s Transakcí.

Zmocněnci jsou oprávněni vyjednávat, uzavírat, podepisovat, doručovat, měnit a vykonávat jednu nebo více smluv, dohod, dokumentů a jejich změn, zejména nikoli však výlučně:

- 1) Rámcovou smlouvu o převodu podílu ve společnosti s ručením omezeným, nebo jinak nazvanou smlouvu, která stanoví podmínky, na jejichž základě má Zmocnitel nabýt Podíl (dále jen „**Smlouva**“), a učinit jakákoli další právní jednání související s touto Smlouvou;
- 2) registrační smlouvu (smlouvu o převodu podílu), na jejímž základě má Zmocnitel nabýt Podíl, a učinit jakákoli další právní jednání

- |  |   |
|--|---|
| <p>agreement;</p> <p>3) a Rental Guarantee Agreement, or otherwise named agreement, on the basis of which the Seller shall compensate the Principal the loss from rent;</p> <p>4) a Loan Agreement between the Principal as the lender and the Real Estate Company as the borrower;</p> <p>5) mortgage agreement over the Property between the Principal as the pledgee and the Real Estate Company as the pledgor for the purpose of securing the debts of the Real Estate Company arising from the loan agreement under point 4) above;</p> <p>6) notify the Real Estate Company of the transfer of Shareholding Interest to the Principal and perform any other legal actions relating thereto including any actions relating to the registration of the Principal as the sole shareholder to the Commercial Register;</p> <p>7) waivers of eventual rights, receivables and entitlements against the Directors of the Real Estate Company being in such positions prior to transfer of Shareholding Interest to the Principal;</p> <p>8) any and all other agreements anticipated by the Agreement or relating thereto or necessary for the fulfillment of the Agreement, arrangements, notices, certificates (including certificate confirming completion of the Transaction) and documents that are contemplated by the documents mentioned in point 1) through 5) above (jointly the <b>“Transaction Documents”</b>);</p> | <p>související s touto smlouvou;</p> <p>3) dohodu o zárukách na nájemném nebo jinak nazvanou smlouvu, na jejímž základě bude Prodávající kompenzovat Zmocniteli ztráty na nájemném;</p> <p>4) úvěrovou smlouvu (v originálním jazyce: „<i>Loan Agreement</i>“) mezi Zmocnitelem jako věřitelem a Nemovitostní společností jako dlužníkem;</p> <p>5) zástavní smlouvu k Nemovitosti mezi Zmocnitelem jako zástavním věřitelem a Nemovitostní společností jako zástavcem za účelem zajištění dluhů Nemovitostní společnosti z úvěrové smlouvy pod bodem 4) výše;</p> <p>6) oznámit Společnosti, že došlo k převodu Podílu na Zmocnitele a učinit jakákoli další právní jednání s tím související včetně zajištění zápisu Zmocnitele do jako nového společníka do obchodního rejstříku;</p> <p>7) vzdání se případných práv, pohledávek a nároků vůči jednatelům Nemovitostní společnosti ustavených do funkcí před převodem Podílu na Zmocnitele;</p> <p>8) veškeré další smlouvy předpokládané Smlouvou nebo s ní souvisejících či nezbytných k jejímu naplnění, dohody, oznámení, certifikáty (včetně certifikátu potvrzujícího vypořádání Transakce) a dokumenty uvažované v souvislosti s dokumenty pod body 1) až 5) (společně jen <b>„Transakční dokumenty“</b>);</p> |
|--|---|

whereas the Attorneys are authorized to přičemž Zmocněnci jsou oprávněni

negotiate, amend, adapt, sign, execute, deliver, take-over, hand-over, ratify, confirm, perform and/or accept for and on behalf of the Principal any other documents, instruments, agreements, notarial deeds, certificates, approvals, notices, letters, extracts, acknowledgements, statements, resolutions, consents and perform any other factual steps anticipated by the Transaction Documents or any of them and/or related to the Transaction, including without limitation, in connection with the completion of the sale and transfer of the Shareholding Interest pursuant to the Transaction Documents.

The Attorneys are hereby further authorized to pass and sign on behalf of the Principal, as the sole shareholder of the Real Estate Company, any resolution of the sole shareholder of the Real Estate Company exercising the powers of the General Meeting of the Real Estate Company contemplated by the Transaction Documents, in particular to dismiss the Director of the Real Estate Company, to appoint the Directors of the Real Estate Company, to change of seat of the Real Estate Company and to amend the Foundation Deed of the Real Estate Company.

The Attorneys are further authorized to perform on behalf of the Principal any and all legal and factual acts and steps and attend any meetings which may in the opinion of the Attorney be ancillary, necessary, required or useful in connection with the completion of the Transaction and/or Transaction Documents or any of them.

The Principal undertakes, when so requested, that it will ratify and confirm whatever the Attorneys shall lawfully do or cause to be done pursuant to the powers conferred to the Attorneys under this power of attorney.

The Attorneys are entitled to represent the Principal on the basis of this power of attorney only jointly.

The above obligation of the Attorneys to represent the Principal only jointly shall not

vyjednávat, měnit, přijímat, podepisovat, uzavírat, doručovat, přebírat, předávat, ratifikovat, potvrzovat, vykonávat a/nebo přijímat za a jménem Zmocnitele jakékoli další dokumenty, dodatky Transakčních dokumentů, nástroje, smlouvy, notářské zápisy, certifikáty, schválení, oznámení, dopisy, výtažky, potvrzení, prohlášení, usnesení, souhlasy a vykonávat jakékoli faktické úkony předpokládané Transakčními dokumenty nebo některým z nich a/nebo související s Transakcí zejména v souvislosti s vypořádáním prodeje a převodu Podílu dle Transakčních dokumentů.

Zmocněnci jsou dále oprávněni přijmout a podepsat za Zmocnitele, jako jediného společníka Nemovitostní společnosti, rozhodnutí jediného společníka Nemovitostní společnosti v působnosti valné hromady Nemovitostní společnosti předpokládané v Transakčních dokumentech mimo jiné v souvislosti s odvoláním jednatele Nemovitostní společnosti a jmenováním nových jednatelů Nemovitostní společnosti, se změnou sídla Nemovitostní společnosti a dále se změnou zakladatelské listiny Nemovitostní společnosti.

Zmocněnci jsou dále oprávněni provést za Zmocnitele jakákoli právní a jiná jednání a úkony a účastnit se jednání, která mohou být dle názoru Zmocněnce podpůrná, potřebná, vyžadovaná nebo užitečná v souvislosti s vypořádáním Transakce a/nebo Transakčních dokumentů nebo kteréhokoliv z nich.

Zmocnitel se zavazuje, že pokud o to bude požádán, schválí a potvrdí veškerá jednání, která Zmocněnec učiní nebo nechá učinit na základě oprávnění udělených Zmocněnci touto plnou mocí.

Zmocněnci jsou oprávněni na základě této plné moci zastupovat Zmocnitele pouze společně.

Povinnost společného zastupování Zmocnitele se však nebude aplikovat pro

apply to the adoption of the resolution of the sole shareholder of the Real Estate Company exercising the powers of the General Meeting of the Real Estate Company. In which case, irrespective of any other provisions of this power of attorney, each Attorney is entitled to act on behalf of the Principal unilaterally and independently from the other Attorney (i.e. joint acting of the Attorneys is not necessary).

If for the authorization of the Attorneys is required special power of attorney under an act or any other legal regulation, the Principal on the basis of this power of attorney authorizes the Attorneys also in the scope of such required special power of attorney.

For the avoidance of doubt, this power of attorney shall be construed in the broadest possible sense.

The Principal hereby represents that it is aware of the fact that Marek Bečička will be appointed as the Director of the Real Estate Company upon transfer of the Shareholding Interest to the Principal and shall not find in such circumstance conflict of interest between the Principal and such Attorney.

The Principal covenants and agrees to indemnify and to hold harmless the Attorney from and against any and all entitled claims, costs, expenses and liabilities of any nature they might incur for any steps taken by them in good faith in connection with this power of attorney.

This Power of Attorney shall be governed and construed in accordance with the Czech law.

This power of attorney has been made in Czech and English language versions. In the event of any discrepancies between the language versions, the Czech version shall prevail.

This power of attorney shall remain in full force and effect until 31 March 2021 or until revoked by written notice of the Principal.

přijetí rozhodnutí jediného společníka Nemovitostní společnosti v působnosti valné hromady Nemovitostní společnosti. V takovém případě, bez ohledu na ostatní ustanovení této plné moci, je každý Zmocněnec oprávněn zastupovat Zmocnitele samostatně a nezávisle na druhém Zmocněnci (tj. společné zastoupení oběma Zmocněnci se nevyžaduje).

Pokud je pro oprávnění Zmocněnců zákonem nebo jakýmkoli jiným předpisem vyžadována zvláštní plná moc, Zmocnitel tímto uděluje Zmocněncům oprávnění rovněž v rozsahu vyžadovaném takovou zvláštní plnou mocí.

Pro vyloučení všech pochybností, bude tato plná moc vykládána v nejširším možném rozsahu.

Zmocnitel tímto prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že Marek Bečička bude zvolen do funkce jednatele Nemovitostní společnosti po převodu Podílu na Zmocnitele a nespatřuje v této skutečnosti konfliktu zájmů mezi Zmocnitelem a tímto Zmocněncem.

Zmocnitel se zavazuje a souhlasí odškodnit Zmocněnce ve vztahu k, a proti, jakýmkoli oprávněným nárokům, výdajům, nákladům a odpovědnosti jakékoli povahy, která jim může vzniknout v souvislosti s jednáním v dobré víře na základě této plné moci.

Tato plná moc se řídí a bude vykládána v souladu s českým právem.

Tato plná moc je vyhotovena v české a anglické verzi. V případě rozporů mezi jednotlivými jazykovými verzemi, má přednost česká verze.

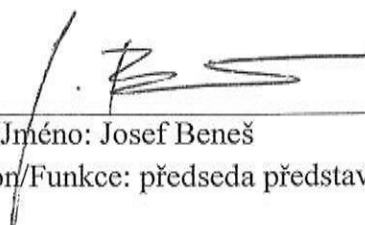
Tato plná moc zůstává v platnosti a účinnosti do 31. 3. 2021 nebo do doby písemného odvolání plné moci ze strany Zmocnitele.

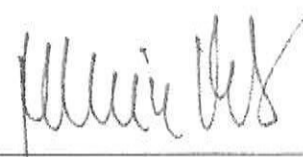
In Prague on 5. 10. 2020

/ V Praze dne 5. 10. 2020



**Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s. jednající svým jménem na účet fondu Fond realit, otevřený podílový fond Generali Investments CEE, investiční společnost, a.s.**

  
Name/Jméno: Josef Beneš  
Position/Funkce: předseda představenstva

  
Name/Jméno: Martin Vít  
Position/Funkce: místopředseda představenstva

I hereby accept this power of attorney / Tímto plnou moc přijímám

In Prague on 5. 10. 2020 / V Praze dne 5. 10. 2020

  
Jaroslav Chalupka

I hereby accept this power of attorney / Tímto plnou moc přijímám

In Prague on 5. 10. 2020 / V Praze dne 5. 10. 2020

  
Marek Bečička

#### PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ SEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 017483/16 – 17/2020/V.

Já, níže podepsaná Mgr. Andrea Hovancová, advokátka se sídlem v Praze 12, Soukalova 2212/6a, PSČ 143 00, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 15007, prohlašuji, že tuto listinu přeđe mnou vlastnoručně ve dvou (2) vyhotoveních podepsali

3. Josef Beneš, nar. 29. 4. 1970, bytem Praha, Jinonice, U Křížce č.p. 631/20, Praha 5, jehož totožnost jsem zjistila z OP č. 206701557.
4. Martin Vít, nar. 31. 3. 1976, bytem Praha, Stodůlky, Švejcárovo náměstí č.p. 2660/2, Praha 5, jehož totožnost jsem zjistila z OP č. 201406468.

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 5.10.2020.



**Ověření - vidimace**

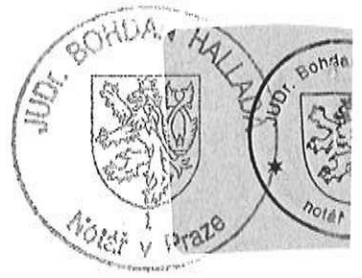
Ověřuji, že tento opis složený z ..... listů  
doslovně souhlasí s listinou, z níž byl pořízen,  
složenou z ..... listů.

23. 11. 2020

V Praze dne .....

**Eva Tocauerová**  
"notářská tajemnice"  
pověřená JUDr. Bohdanem Halladou  
notářem v Praze





## Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl C, vložka 60275

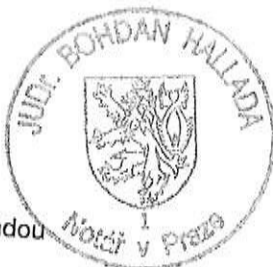
PŘÍLOHA č.: =2=  
M.Z. 2223/2020

<b>Datum vzniku a zápisu:</b>	24. června 1998
<b>Spisová značka:</b>	C 60275 vedená u Městského soudu v Praze
<b>Obchodní firma:</b>	SOUKENICKÁ 1086, s.r.o.
<b>Sídlo:</b>	Praha 2, Sázavská 8/č.p. 914, PSČ 12000
<b>Identifikační číslo:</b>	256 75 834
<b>Právní forma:</b>	Společnost s ručením omezeným
<b>Předmět podnikání:</b>	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb spojených s pronájmem. Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.
<b>Statutární orgán:</b>	
<b>jednatel:</b>	DANILO RIGHETTI, dat. nar. 22. dubna 1961 37121 Verona (VR), vicolo Samaritana, 7, Italská republika Den vzniku funkce: 7. září 2017
<b>Počet členů:</b>	1
<b>Způsob jednání:</b>	Jednatel zastupuje společnost samostatně.
<b>Společníci:</b>	
<b>Společník:</b>	FERD s.r.o., IČ: 282 11 545 Sázavská 914/8, Vinohrady, 120 00 Praha 2
<b>Podíl:</b>	Vklad: 2 700 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100% Druh podílu: základní
<b>Základní kapitál:</b>	2 700 000,- Kč
<b>Ostatní skutečnosti:</b>	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle ust. § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Ověřuji pod pořadovým číslem V .....<sup>902/2020</sup>....., že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z .....<sup>7</sup>..... listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě. ....

V Praze dne 23. 11. 2020

**Eva Tocauerová**  
"notářská tajemnice"  
pověřená JUDr. Bohdanem Halladou  
notářem v Praze



Potvrzuji, že tento stejnopis, vyhotovený dne 23.11.2020 (dvacátého třetího listopadu roku dvoutisícího dvacátého), se doslovně shoduje s notářským zápisem, a že i opisy příloh č. 1 a 2 souhlasí doslovně s přílohami notářského zápisu.-----

JUDr. Bohdan Hallada,  
notář se sídlem v Praze