Mgr. Kateřina Obertová
advokátka, ev. č. ČAK 16048

Plná moc

Společnost **Runestone s.r.o.**, se sídlem Obrovského 2407, Chodov, 141 00 Praha 4, Česká republika, IČO: 119 44 854, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 356636 (dále jen „**Zmocnitel**"),

tímto uděluje plnou moc

společnosti **Accolade, s.r.o.**, se sídlem Sokolovská 394/17, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, IČO: 27851371, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 146043

(dále jen „**Zmocněnec**"),

k tomu, aby Zmocnitele zastupoval v níže uvedených věcech týkajících se logistického parku, staveb, vnitřních komunikací, parkovacích míst, nakládacích ploch nebo jiných zařízení, spolu s veškerou nezbytnou technickou infrastrukturou včetně přípojek inženýrských sítí, vjezdů a výjezdů, který má být realizován mj. na pozemcích parc. č. 175/5, 175/8, 172/2, 172/3, 172/5, 172/11, 174/15, 174/16, 175/6, 175/7, 175/9, 178/2, 178/4, 178/5, 178/6, 179/1, 179/3, 174/6, 174/25, 175/3, 160/2, 160/3, 171/2, 171/3, 172/6, 172/7, 172/8, 173, 174/12 and 174/22 zapsaných na listu vlastnictví 81, v katastrálním území Horka u Bakova nad Jizerou („**Projekt**").

Zmocněnec je oprávněn zastupovat Zmocnitele v jednáních a řízeních před jakýmkoliv správním orgánem (zejména před příslušným stavebním úřadem, dotčeným orgánem státní správy či samosprávy, katastrálním úřadem nebo jakýmkoliv jiným státním úřadem) týkajících se realizace Projektu. Toto zmocnění zahrnuje zejména, avšak nikoliv výlučně, oprávnění podepisovat související listiny (s výjimkou smluv), protokoly, oznámení, žádosti (s výjimkou žádosti o povolení stavby Projektu (*povolení záměru*) a změny stavby před dokončením) nebo jiná jednostranná právní jednání, přijímat usnesení, jakož i ostatní rozhodnutí a veškerou korespondenci, podávat, doplňovat i brát zpět

Power of Attorney

***Runestone s.r.o.**, with its registered office at Obrovského 2407, Chodov, 141 00 Prague 4, Czech Republic, ID Number: 119 44 854, registered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court in Prague, File No. C 356636 (the "**Principal**"),*

hereby grants a power of attorney to

***Accolade, s.r.o.**, with its registered office at Sokolovská 394/17, Karlín, 186 00 Praha 8, Czech Republic, ID Number: 27851371, registered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court in Prague, File No. C 146043*

*(the "**Proxy**"),*

*To represent the Principal in relation to the logistics park, structures, internal roads, parking spaces, loading areas or other facilities, together with all necessary technical infrastructure including connections of utilities, drive-in entrances and drive-out exits, which is to be developed, inter alia, on parcels no. plots of land no. 175/5, 175/8, 172/2, 172/3, 172/5, 172/11, 174/15, 174/16, 175/6, 175/7, 175/9, 178/2, 178/4, 178/5, 178/6, 179/1, 179/3, 174/6, 174/25, 175/3, 160/2, 160/3, 171/2, 171/3, 172/6, 172/7, 172/8, 173, 174/12 and 174/22 registered on title deed no. 81, all in the real estate area of Horka u Bakova nad Jizerou (the "**Project**").*

to represent the Proxy in proceedings before any administrative authority (in particular before the respective building authority, affected authority and state and local government organization, cadastral authority or any other state authority) in connection with the execution of the Project. This authorisation shall include, but shall not be limited to, the authorisation to sign any associated documents (safe for agreements and contracts), protocols, notifications, requests (with the exception of the application for the building permit for the Projector any application for a change of the project prior to completion.), or other unilateral legal action, accept resolutions and other decisions, and all correspondence, file,

návrhy včetně opravných prostředků, vzdávat se práva na podání odvolání, udělovat souhlas s návrhem na zápis změn a provádět všechna další jednání a právní úkony s touto věcí související.

amend and withdraw applications (including remedial measures), waive the right of appeal, grant consent to applications for the registration of changes and perform any and all acts in, or in respect of, this matter.

Zmocněnec je rovněž oprávněn zastupovat Zmocnitele v jednáních s příslušnými obecními úřady a dodavateli inženýrských sítí, a to v nezbytném rozsahu za účelem řádné realizace Projektu. Dále je Zmocněnec oprávněn asistovat Zmocniteli při zajišťování veškerých podkladů a materiálů potřebných k získání příslušných povolení a vynaložit přiměřené úsilí za účelem jejich vydání, a za tímto účelem jednat s příslušnými veřejnými orgány a příslušnými dodavateli. Zmocněnec však není oprávněn uzavírat jménem Zmocnitele jakékoliv smlouvy.

The Proxy is also entitled to negotiate on behalf of the Principal with any municipal authorities and utility providers where necessary and appropriate for the realization of the Project and assist the Principal with obtaining all materials necessary for any permits and exercise reasonable efforts in relation to the issuance of the relevant permits, and for this purpose, to negotiate with the relevant public authorities and the relevant suppliers. However, the Proxy is not entitled to sign any agreements on behalf of the Principal.

Zmocněnec je rovněž oprávněn zastupovat Zmocnitele v jednáních s příslušnými architekty, generálním dodavatelem, dalšími dodavateli, poradci, technickými dozorci, dodavateli materiálů a dalšími subjekty a osobami zapojenými do jakýchkoli prací souvisejících s Projektem. Zmocněnec však není oprávněn uzavírat jménem Zmocnitele jakékoliv smlouvy. V této souvislosti je Zmocněnec oprávněn za Zmocnitele zejména, nikoliv však výlučně:

The Proxy is also entitled to represent the Principal before the respective architects, general contractor, other contractors, consultants, supervision inspectors, suppliers and other entities and persons engaged in connection with any works on the Project. However, the Proxy is not entitled to sign any agreements on behalf of the Principal. In this regard, the Proxy is entitled, in particular, but not limited, to:

(i) jednat s příslušnými dodavateli a projektovým týmem ve věci registrace nové územní studie;

(i) negotiate with respective suppliers and the design team in relation to registration of a new territorial study (územní studie);

(ii) poskytovat projektovému týmu a/nebo příslušnému dodavateli součinnost při jednáních s veřejnoprávními orgány ohledně Projektu; a

(ii) assist the design team and/or any relevant contractor wherever possible in negotiations with public authorities with respect to the Project; and

(iii) činit nezbytné kroky za účelem řízení projektové přípravy, a/nebo činit jakékoli další kroky, které mohou být považovány za potřebné či vhodné ke zvýšení celkového zisku z developmentu.

(iii) take necessary steps in order to manage the design process, and/or take any other steps that may be deemed necessary or appropriate to increase the overall development profit.

V souvislosti s realizační fází Projektu je Zmocněnec oprávněn jménem Zmocnitele dále zejména:

As for the construction phase of the Project, the Proxy is in particular entitled, on behalf of the Principal, to:

(i) řídit a spravovat výběrová řízení a vést jednání o smlouvách (s výjimkou jejich uzavírání) s jakýmikoli dodavateli,

(i) manage tenders and negotiate contracts (however, not conclude them) with any contractors, suppliers, design team and

poskytovateli služeb, projektovým týmem a dodavateli inženýrských sítí nezbytnými pro realizaci Projektu;

utility providers necessary for the realization of the Project;

(ii) řídit výstavbu a dohlížet na průběh stavebních prací;

(ii) manage the construction and monitor the construction process;

(iii) organizovat schůzky a kontrolní dny na staveništi za účasti příslušných dodavatelů, Zmocnitele a dalších osob, jejichž účast Zmocněnec považuje za nezbytnou či vhodnou, a to včetně stanovení nejvhodnějšího postupu pro svolávání, vedení, účast a průběh těchto schůzek, jakož i frekvence jejich konání, přípravy agendy a oběhu souvisejících informací;

(iii) organize meetings and site inspections involving the relevant contractors, the Principal, and any other parties deemed necessary or appropriate by the Principal, including determining the most appropriate procedure for convening, chairing, attending, and conducting such meetings, as well as the frequency, agenda preparation, and circulation of relevant information;

(iv) sledovat plnění povinností generálního zhotovitele a řídit jeho činnost při plnění závazků vyplývajících z příslušné smlouvy o dílo;

(iv) monitor the performance of and manage the general contractor in the performance of its obligations under the relevant construction contract;

(v) koordinovat předání dokončených prací na Projektu Zmocniteli a budoucímu nájemci;

(v) coordinate the hand-over of the final works on the Project to the client and the prospective tenant;

(vi) jednat s generálním zhotovitelem o jakýchkoli změnách rozsahu prací nebo o jakékoli změně povahy či kvality prováděných prací;

(vi) negotiate with the general contractor regarding any alterations to the scope of works or any change in the character or quality of the works;

(vii) koordinovat generálního zhotovitele, za účelem předání informací o údržbě a úklidu, manuálů k údržbě, osvědčení o zkouškách, záručních listin, návodů k obsluze, dokumentace skutečného provedení stavby a schémat skutečné instalace, a to v souladu se smlouvou o dílo nebo jinými příslušnými smlouvami a ujednáními;

(vii) coordinate the general contractor, where applicable, to provide maintenance and cleaning information, maintenance manuals, test certificates, warranties, operating instructions, 'as-built' drawings and 'as-installed' diagrams in accordance with the construction contract or other applicable contracts and agreements;

(viii) řídit a dohlížet na fakturaci ze strany generálního zhotovitele a dalších dodavatelů ve spolupráci s nezávislým projektovým dozorem (je-li jmenován Zmocnitelem);

(viii) manage and oversee invoicing by the general contractor and any other supplier in coordination with an independent project monitor (if appointed by the Principal);

(ix) účastnit se kolaudační prohlídky Projektu prováděné stavebním úřadem; a

(ix) attend the occupancy permit inspection of the Project by the building authorities; and

(x) poskytovat poradenství ohledně uvolnění zádržného a ohledně vydání závěrečného vyúčtování v souladu s příslušnými podmínkami smlouvy o dílo.

(x) advise on release of any retention and on the final payment certificate to be issued in accordance with the relevant terms of the construction agreement.

Zmocněnec je dále oprávněn vyjednat (avšak nikoli uzavřít):

The Proxy is further entitled to negotiate (however not to conclude):

(i) jakoukoliv smlouvu o dílo s generálním zhotovitelem na Projekt, a to s cílem, aby tato smlouva měla povahu smlouvy na klíč za pevně stanovenou cenu;

(i) any contract for work with the General Contractor for the Project, with the aim to have the contract for work as a turnkey, fixed price contract;

(ii) jakoukoliv smlouvu o dílo týkající se Projektu nebo kterékoliv jeho jednotlivé fáze;

(ii) any construction contract for the Project or any of its individual phases;

(iii) jakoukoliv smlouvu související s infrastrukturou a napojením Projektu na ni nebo smlouvu týkající se provozování infrastruktury v souvislosti s Projektem;

(iii) any agreement related to infrastructure and connection of the Project to the infrastructure or any agreement relating to the operation of the infrastructure in connection with the Project;

(iv) jakoukoli smlouvu o věcném břemeni nezbytném pro připojení Projektu na infrastrukturu (včetně budoucí smlouvy o věcném břemeni); a

(iv) any easement agreement necessary to connect the Project to the infrastructure (including future easement agreement); and

(v) jakoukoliv servisní smlouvu v souvislosti s Projektem.

(v) any service agreement in connection with the Project.

V souvislosti s výše uvedenými záležitostmi lze tuto plnou moc použít opakovaně.

In connection with the above matters this power of attorney may be used repeatedly.

Zmocněnec je dále oprávněn udělit substituční plnou moc.

The Proxy is entitled to grant a substitute power of attorney.

Tato plná moc je vyhotovena v českém a anglickém jazyce. V případě rozporů je rozhodující česká verze.

This power of attorney is executed in English and Czech versions. In case of any discrepancies, the Czech version shall prevail.

Tato plná moc se řídí českým právem. Tato plná moc se uděluje na dobu určitou do 31.12.2028.

This power of attorney is governed by Czech law. This power of attorney is granted until 31.12.2028.

V Praze / *In Prague*

Datum / *Date* _____

Runestone s.r.o.

Jméno / *Name*: Jiří Sýkora

Funkce / *Position*: jednatel / *executive director*

(úředně ověřený podpis / *verified signature*)

V Praze / *In Prague*

Datum / *Date* _____

Runestone s.r.o.

Jméno / *Name*: Milan Kratina

Funkce / *Position*: jednatel / *executive director*

(úředně ověřený podpis / *verified signature*)

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu **23076/269/2026**

Mgr. Jitka Bortlíčková, advokátka, evidenční číslo ČAK 12977, se sídlem Nad Smetankou 226/4, 190 00 Praha

Prohlašuji, že Milan Kratina, datum narození 24. 4. 1985, místo narození Vimperk, s trvalým pobytem Hořinecká 1010/6, Ďáblice, 182 00 Praha 8,

jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu č. 216908900,

tuto listinu v 1 vyhotovení přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze dne 29. 9. 2026

vlastnoruční podpis advokáta

Mgr. Jitka Bortlíčková ev. č. ČAK 12977 ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 24127/138/2026

Já, níže podepsaná Mgr. Kateřina Obertová, advokátka, se sídlem Obrovského 2407, Praha 4, PSČ 141 00, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 16048, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v jednom (1) vyhotovení podepsal:

Jiří Sýkora, nar. 5. 1. 1992, místo narození Praha 4, trvale bytem Jankovcova 1639/16e, Praha 7, jehož totožnost jsem zjistila z dokladu totožnosti OP č. 216610983.

V Praze, dne 23. 9. 2026

Mgr. Kateřina Obertová, advokátka

Mgr. Kateřina Obertová
advokátka, ev. č. ČAK 16048