

Č. Smlouvy .....-2019

**CPI Jihlava Shopping, a.s.**

(Pronajímatel)

-a-

**Kraj Vysočina**

(Nájemce)

---

**SMLOUVA O NÁJMU  
PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ  
V NÁKUPNÍM CENTRU  
CITYPARK JIHLAVA**

---

## Preambule

Smluvní strany se na základě úplného konsenzu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), na této smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání (dále jen „**Smlouva**“).

## Článek 1 Smluvní strany

### **CPI Jihlava Shopping, a.s.**

IČ: 248 32 201, DIČ: CZ24832201,

se sídlem Praha 1, Vladislavova 1390/17, PSČ 110 00,

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17084, kterou zastupuje Ing. Zdeněk Havelka, člen představenstva

č. účtu: 802619067/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s.

zastoupena na základě plné moci společností:

**Cushman & Wakefield, s.r.o.** se sídlem Praha 1, Purkyňova 2121/3, PSČ 110 00

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 20834,

kteřou zastupuje na základě plné moci Eva Blažková

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

### **Kraj Vysočina**

IČ: 708 90 749, DIČ: CZ70890749

se sídlem Jihlava, Žižkova 57, PSČ 587 33

zastoupený: MUDr. Jiřím Běhounkem, hejtmánem kraje

bankovní spojení: Sberbank CZ, a.s.

č. účtu: 4050005000/6800

Plátce DPH

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně jako „**Smluvní strany**“)

## Článek 2 Předmět nájmu

- 2.1 Předmětem nájmu jsou prostory sloužící k podnikání v Nákupním centru CITYPARK Jihlava, na adrese Jihlava, Hradební 1, PSČ 586 01 (dále jen „**Nákupní centrum**“), tak jak jsou tyto prostory vyznačeny v příloze č. 1 k této Smlouvě (dále jen „**Prostory**“). Pronajímatel si vyhrazuje právo

změny umístění Prostor, s čímž Nájemce podpisem této Smlouvy vyjadřuje svůj bezvýhradný souhlas. Pronajímatel na změnu umístění Prostor Nájemce předem upozorní, přičemž výměra náhradních prostor sloužících k podnikání nebude menší než výměra Prostor.

- 2.2 Pronajímatel prohlašuje, že k Prostorám je zajištěn neomezený přístup během otevírací doby Nákupního centra. Pro montáž a demontáž 14. 11. 2019 – 16. 11. 2019 od 21:00 do 06:00 následujícího dne budou prostory přístupné nájemci po dohodě s ostrahou objektu.

### **Článek 3**

#### **Účel nájmu**

Účelem nájmu je užívání Prostor Nájemcem k následujícím činnostem: Pořádání eventu Gourmet den s Krajem Vysočina.

Foto / vizualizace stánků, pódíí a prostoru pro kuchařská studia je uvedena v příloze č. 2 této Smlouvy.

### **Článek 4**

#### **Doba nájmu**

- 4.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne **14. 11. 2019 do 17. 11. 2019** (v obou případech včetně).

### **Článek 5**

#### **Nájemné**

- 5.1 Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli za nájem Prostor dle této Smlouvy nájemné ve výši **500 Kč** bez DPH měsíčně (dále jen „**Nájemné**“).
- 5.2 Nájemné bude nájemcem hrazeno na základě faktury bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č. 802619067/2700. Příslušná částka nájemného musí být připsána na účet Pronajímatele nejpozději každý první den měsíce, za který je nájemné hrazeno.

### **Článek 6**

#### **Servisní poplatek**

- 6.1 Nájemce se tímto zavazuje, že bude Pronajímateli hradit úhradu za služby poskytované Pronajímatelem v souvislosti s provozem Prostor a Nákupního centra (dále jen „**Servisní poplatek**“). Servisní poplatek je určen paušální částkou, která činí **500,- Kč** bez DPH. K Servisnímu poplatku bude účtována DPH v zákonné výši. Nájemce se zavazuje hradit Servisní poplatek dle tohoto článku ve stejných lhůtách a za stejných podmínek, které se vztahují na platby Nájemného (čl. 5.1 a 5.2 této smlouvy).

### **Článek 7**

#### **Práva a povinnosti Nájemce**

- 7.1 Nájemce je oprávněn užívat Prostory v rozsahu a k účelu dle této Smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.

- 7.2 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele umísťovat mimo Prostory jakékoli předměty, zejména reklamní poutače, které by přesahovaly půdorys Prostor.
- 7.3 Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu Pronajímateli veškeré změny, které nastaly v Prostorách, a to jak zapříčiněním Nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti Pronajímateli vznikla. Za opravy, které má Pronajímatel provést, se pro účely této Smlouvy považují jakékoli opravy Prostor, jejichž finanční náklad přesáhne 1.000,- Kč a jejichž potřeba nebyla způsobena jednáním Nájemce. Za takovéto opravy se nepovažují opravy vybavení Prostor ve vlastnictví Nájemce.
- 7.4 Nájemce je povinen poskytnout Pronajímateli veškerou nutnou součinnost v souvislosti s havarijními nebo nezbytnými opravami Prostor nebo Nákupního centra.
- 7.5 Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit (zápachem, hlukem apod.) výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu Nákupního centra. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v Nákupním centru, v němž se nachází Prostory, je nepřípustné.
- 7.6 Nájemce je povinen seznámit se s veškerými předpisy Nákupního centra, o jejichž existenci byl Pronajímatelem vyrozuměn a které mu jsou k dispozici v kanceláři správy Nákupního centra. Nájemce je povinen dodržovat veškeré předpisy Nákupního centra, bez ohledu na to, zda se s nimi seznámil či nikoli, pokud byl o jejich existenci vyrozuměn Pronajímatelem a které mu byly k dispozici.
- 7.7 Nájemce není oprávněn přenechat Prostory ani jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. V případě porušení této povinnosti je Pronajímatel oprávněn tuto Smlouvu vypovědět s desetidenní výpovědní dobou, jež počne běžet ode dne doručení písemné výpovědi Nájemci.
- 7.8 Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předat Prostory v poslední den nájmu, a to vyklizené a v původním stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení způsobenému řádným užíváním Prostor. Nevyklidí-li Nájemce Prostory ve lhůtě stanovené v tomto článku, je Pronajímatel oprávněn na náklady Nájemce Prostory vyklidit a věci ve vlastnictví Nájemce na jeho náklady uskladnit.
- 7.9 Nájemce prohlašuje, že před zahájením činnosti v Prostorách získal veškerá povolení, koncese, licence a živnostenské listy potřebné k provozování činnosti, jež je popsána jako účel nájmu v čl. 3 této Smlouvy. Nájemce je povinen udržovat veškerá potřebná povolení v platnosti po celou dobu trvání nájmu.
- 7.10 Nájemce je povinen zajistit, aby zboží a služby definované v čl. 3 této Smlouvy nebyly nabízeny agresivním nebo jinak obtěžujícím způsobem. Nájemce je dále povinen zdržet se jakékoliv činnosti mimo Prostory.
- 7.11 Pro případ, kdy Nájemce poruší kterékoli ustanovení této Smlouvy, se sjednává smluvní pokuta ve výši 20.000,- Kč za každé takové porušení. Platba smluvní pokuty proběhne na základě Pronajímatelem vystavené faktury. Uplatněním nároku na smluvní pokutu není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody, a to v plné výši.
- 7.12 Nájemce po celou dobu trvání této Smlouvy bude mít na své vlastní náklady u solventní a dobře známé pojišťovny, pojištěny:

- (i) odpovědnost občanskoprávní, zejména odpovědnost za osobní újmu na zdraví nebo hmotnou škodu způsobenou přímo či nepřímo, která může být způsobena ať už následkem přítomnosti v Prostorách nebo jejich okolí nebo následkem užívání, nakládání či uskladnění majetku, zařízení nebo instalací nebo jeho užití nebo následkem jednání zaměstnanců Nájemce v souladu s ustanoveními předpisů Nákupního centra (včetně odpovědnosti vzniklé v důsledku rozbití či pádu vývěsních štítů a výloh přiléhajících k Prostorám).
- 7.13 Nájemce je povinen poskytnout Pronajímateli nejpozději v den podpisu této Smlouvy zajišťovací vklad ve výši **0 Kč**, a to jako zajištění plnění veškerých povinností Nájemce dle této Smlouvy (dále jen „**Zajišťovací vklad**“).
- 7.13.1 Zajišťovací vklad se musí po celou dobu účinnosti této Smlouvy rovnat výši uvedené v čl. 7.15 této Smlouvy.
- 7.13.2 V případě, že Pronajímatel použije Zajišťovací vklad jako celek nebo jeho část během účinnosti této Smlouvy, bude Nájemce povinen doplnit Zajišťovací vklad do výše dle článku 7.15 této Smlouvy, a to do tří (3) kalendářních dní ode dne přijetí písemného vyznění Pronajímatele.
- 7.13.3 Zajišťovací vklad zajišťuje řádné plnění povinností Nájemce vzniklých mu z této Smlouvy. Pronajímatel je oprávněn použít finanční prostředky ze Zajišťovacího vkladu, pokud Nájemce nesplní:
- (i) povinnost uhradit řádně a včas platby předvídané touto Smlouvou (zejména pak platby Nájemného a za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem)
  - (ii) kteroukoli ze svých povinností dle této Smlouvy, a pokud v důsledku tohoto porušení vznikne Pronajímateli právo požadovat smluvní pokutu či náhradu škody. Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany prohlašují, že Pronajímatel je oprávněn použít Zajišťovací vklad i v těch případech, kdy Nájemce nečinil určitou činnost (např. nevyklidil Prostory), a tuto činnost na žádost Pronajímatele provedla jiná osoba, a to k uhrazení nákladů činnosti této třetí osoby. Výběr takovéto třetí osoby je výlučně na uvážení Pronajímatele.
- 7.13.4 Zajišťovací vklad nebude úročen.
- 7.13.5 Dojde-li k ukončení nájmu dle této Smlouvy, bude Zajišťovací vklad nebo jeho zbývající část uhrazen(a) zpět na účet určený Nájemcem, a to nejpozději do jednoho (1) měsíce ode dne ukončení nájmu, bez ohledu na skutečnost, zda nájem Prostor bude ukončen předčasně či nikoli. Pronajímatel je oprávněn čerpat z prostředků Zajišťovacího vkladu i po skončení nájmu, bude-li zjištěno porušení některého ze zajištěných závazků. Toto ustanovení zůstává v platnosti i po ukončení platnosti této Smlouvy.

## **Článek 8**

### **Práva a povinnosti Pronajímatele**

- 8.1 Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci řádné užívání Prostor v souladu s touto Smlouvou.

- 8.2 Pronajímatel se zavazuje nájemci poskytnout prezentační stánky (v počtu 6 stánků) dle vizualizace v příloze č. 2 této smlouvy.
- 8.3 Pronajímatel je povinen zdržet se všeho, čím by byl narušen řádný výkon nájemního práva Nájemce.
- 8.4 Pronajímatel se rovněž zavazuje informovat Nájemce o všech skutečnostech či plánovaných aktivitách v prostorách Nákupního centra, které mohou mít podstatný vliv na užívání Prostor.
- 8.5 Pronajímatel není oprávněn bezdůvodně neudělovat souhlasy tam, kde je dle této Smlouvy nájemce potřebuje k naplnění účelu nájmu.
- 8.6 Pronajímatel je povinen poskytovat Nájemci na vyžádání součinnost nezbytně nutnou k plnění práv a povinností Nájemce vyplývajících z této Smlouvy.

## **Článek 9 Ukončení smlouvy**

- 9.1 Tato Smlouva může být ukončena pouze na základě:
- 9.1.1 písemné dohody Smluvních stran;
  - 9.1.2 písemné výpovědi za podmínek sjednaných touto Smlouvou;
  - 9.1.3 zánikem Nájemce či Pronajímatele bez právního nástupce.
- 9.2 Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu z následujících důvodů:
- a) Nájemce je v prodlení s úhradou Nájemného po dobu delší než 5 kalendářních dnů;
  - b) Nájemce užívá Prostory k jinému účelu, než který je sjednán touto Smlouvou;
  - c) Nájemce poruší/nedodrží Provozní dobu; nebo
  - d) Nájemce se dostane do insolvence.
- Výpovědní doba činí 5 kalendářních dnů a počíná běžet od okamžiku doručení písemné výpovědi Nájemci.
- 9.3 Nájemce je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu z následujících důvodů:
- a) v případě porušení jakékoliv podstatné povinnosti Pronajímatele dle této Smlouvy, kteréžto porušení nebude Pronajímatelem napraveno ani v dodatečné lhůtě 5 dnů po doručení písemné výzvy Nájemce k nápravě uvádějí takové porušení této Smlouvy;
  - b) Prostory se stanou bez zavinění Nájemce nezpůsobilé ke smluvenému užívání.
- Výpovědní doba činí 5 kalendářních dnů a počíná běžet od okamžiku doručení písemné výpovědi Pronajímateli.

## **Článek 10 Ustanovení přechodná a závěrečná**

- 10.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv.

- 10.2 Nájemce podpisem této Smlouvy bere na vědomí, že vnitřní chod Nákupního centra se řídí níže uvedenými předpisy, které jsou Nájemci k dispozici v kanceláři správy Nákupního centra:
- (i) Návštěvní řád a pravidla chování v NC;
  - (ii) Provozní řád veřejného parkoviště;
  - (iii) Bezpečnostní směrnice pro nájemce ploch v NC.
- 10.3 Smluvní strany se zavazují vyřešit smírem veškeré a jakékoli spory či nesrovnalosti vzniklé z této Smlouvy či v souvislosti s ní. Pokud by strany této Smlouvy v přiměřené lhůtě, jež však nebude delší než 30 dnů po vzniku sporu, jakékoli spory či nesrovnalosti nevyřešily smírem, budou tyto spory či nesrovnalosti vyřešeny s konečnou platností u věcně a místně příslušného soudu ČR.
- 10.4 Jakékoliv změny této Smlouvy lze provádět pouze formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou Smluvních stran. Smluvní strany výslovně sjednávají, že jakékoliv změny této Smlouvy (podstatné i nepodstatné) nelze provést formou e-mailové komunikace. Smluvní strany sjednávají, že návrhy či protinávrhy Nájemce k podstatné nebo nepodstatné změně této Smlouvy, ke kterým se Pronajímatel jakkoliv nevyjádří ve lhůtě 30 dnů od jejich obdržení, se považují za Pronajímatelem neodsouhlasené, tudíž nejsou pro Smluvní strany závazné.
- 10.5 Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Smluvních stran ohledně předmětu této Smlouvy a žádná jiná dohoda, prohlášení nebo příslib, neobsažené v této Smlouvě, učiněný kteroukoli ze Smluvních stran, nebudou pro žádnou ze Smluvních stran závazné nebo platné. Smluvní strany pro vyloučení všech pochybností sjednávají, že na tuto Smlouvu nelze aplikovat jakékoliv dispozitivní ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“), týkající se nájmu prostoru sloužícího podnikání, pachtu či obecná ustanovení o nájmu, vyjma ustanovení § 2234 a § 2344 Občanského zákoníku.
- 10.6 Smluvní strany podpisem této Smlouvy prohlašují, že závazky vyplývající z této Smlouvy nejsou fixními závazky ve smyslu ust. § 1980 Občanského zákoníku.
- 10.7 Smluvní strany shodně prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena v souvislosti s jejich vlastním podnikáním.
- 10.8 V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné ustanovení této Smlouvy jiným platným ustanovením, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu neplatného ustanovení.
- 10.9 Smluvní strany prohlašují, že podmínky této Smlouvy jsou důvěrné a nebudou bez předchozího souhlasu Smluvních stran zveřejněny ani poskytnuty třetím osobám, vyjma oprávněných zástupců Smluvních stran, poradců a konzultantů Smluvních stran vázaných mlčenlivostí a subjektům financujícím výstavbu Nákupního centra. Při porušení mlčenlivosti nahradí smluvní strana porušující povinnost mlčenlivosti poškozené smluvní straně veškerou škodu, která jí v důsledku porušení vznikne.
- 10.10 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 Smlouvy, včetně dodržení závazků z této Smlouvy vyplývajících, případně může být právním titulem rovněž splnění této 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 Smlouvy a jejím plněním, a to po dobu trvání této Smlouvy a následně po dobu pěti (5) let po skončení její účinnosti, z důvodu řešení případných právních nároků z této 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 Smlouvě. Odpovědnost za bezpečné předání osobních údajů třetí straně nese předávající smluvní strana. Osobní údaje nashromážděné v souvislosti s touto Smlouvou mohou být Pronajímatelem poskytnuty též dalším společností ze skupiny CPI PG. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že ve vztahu k osobním údajům spravovaným na základě této 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 Smlouvy v souladu s Nařízením. Smluvní strany poskytnou přístup k osobním údajům spravovaným na základě této 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 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>.

10.11 Tato Smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, přičemž Pronajímatel obdrží 1 stejnopis a Nájemce 1 stejnopis.

10.12 Tato smlouva byla projednána na jednání Rady Kraje Vysočina dne ..... 2019 a schválena usnesením č. .... / ..... / 2019/RK.

Seznam příloh: Příloha č. 1 – Plánek Nákupního centra se zakreslením umístění Prostor;  
Příloha č. 2 – Foto / vizualizace stánku  
Příloha č. 3 – Plná moc Pronajímatele

[Podpisy následují na další straně]



**PRONAJÍMATEL:**  
**CPI Jihlava Shopping, a.s.**

**Cushman & Wakefield s.r.o.**

Datum:  
Jméno: Eva Blažková  
na základě plné moci

Podpis:

**NÁJEMCE:**

**Kraj Vysočina**

Datum:  
Jméno: MUDr. Jiří Běhounek  
hejtman kraje

Podpis:

Příloha č. 1 – Plánek Nákupního centra se zakreslením umístění Prostor





Podium

Stánky škol

Pozdní sběr

aktualizace 2. 4. 2019

- |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>KOCH</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>OBUV, KOZLENA GALANTERIE</li> <li>ŠPERKY, HODINY, DOKLADY</li> <li>KRASKA, ZPRAVA</li> <li>SPORT, SPORTOVNI OBLECENI, OUTDOOR</li> <li>ELEKTRONIKA A MOBILNI PŘÍSTROJE</li> <li>HYGIENA</li> <li>DOMOV A DOMÁCI POTŘEBY</li> </ul> |
|  | <p>RESTAURACE A KAVÁRNY</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>PRO ZÁBAVA</li> <li>ROHNI, PERIFERIE, TISK, KOPÍR</li> <li>HAČKY A JAKOVNE PŘEDÁVĚ</li> <li>PIVAČNÍ SLUŽBY</li> <li>SLUŽBY</li> <li>OSTATNÍ PROSTORY CITY PARKU A JINAK</li> <li>WC</li> </ul>                     |

půdnýs 1. np / 1<sup>st</sup> overground floor



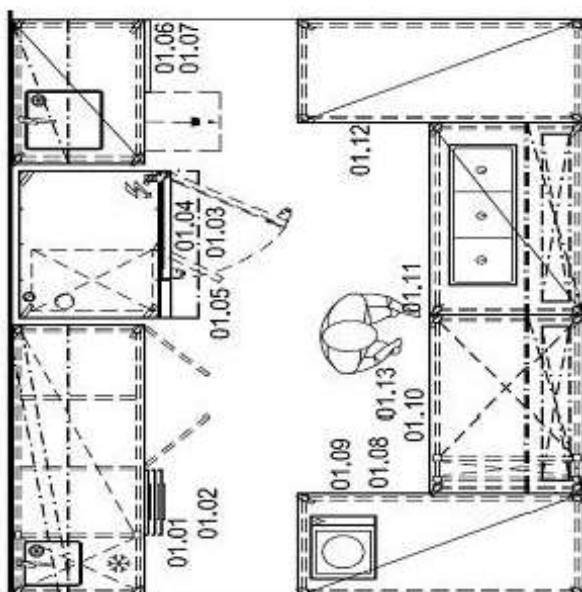
**Příloha č. 2 – Foto / vizualizace stánku a kuchařských studií**





## STUDIA InterGast - GASTRO JUNIOR

Název	Popis	VÝKRES	Rozměr
Stůl chlápný na GN	tlíčekový: 3x křížové dveře pojezdné provedení, 4 kolečka, z toho 2 s brzdou Příkon 230V: 0,4 (kW)	01.01 / 01.02	1795x700x900
Podestavba pro Gold 6.1 - pojezdné provedení	4 kolečka, z toho 2 s brzdou vsuny pro GN	01.03	1000x655x850
Police pro Hold-o-mat		01.03a	
El. konektomet InterGast PRODUCT Gold 6.1, 6x GN 1/1	Výška 3/4, odpad H7 50 Příkon 400V: 10,9 (kW)	01.04	997x799x790
Hold-o-mat InterGast PRODUCT "maly" 3x GN 1/1	Příkon 230V: 1 (kW)	01.05	417x675x343
Mycí stůl skříňový	4 kolečka, z toho 2 s brzdou vlevo dřeň 400x400mm, pod dřezem výsavný koš, vpravo dvířka Výška 3/4, odpad H7 50	01.06 / 01.07	1200x700x850
Baterie stolní profil pákové		01.06a	
Pracovní stůl skříňový-otevřený	Pojezdné provedení, 4 kolečka z toho 2 s brzdou 2 police, vpravo zásuvka pod deskou zaplátěná zprava a zleva	01.08	1500x700x850
Stolní indukční sporák 1-zónový	Příkon 230V: 3,5 (kW)	01.09	340x420x100
Pracovní stůl skříňový-otevřený	Pojezdné provedení, 4 kolečka z toho 2 s brzdou, 2 police	01.10	1200x700x850
Stůl ohřevčí-rezon ATYP	Pojezdné provedení, 4 kolečka z toho 2 s brzdou, 2x zásuvka 230V, posuvná dvířka Příkon 230V: 1,845 (kW)	01.11	1400x700x850
Zabudovaná sklokeramická deska 3-zónová	Příkon 400V: 9 (kW)	01.11a	590x590
pracovní stůl skříňový-otevřený	Pojezdné provedení, 4 kolečka z toho 2 s brzdou 2 police, vpravo zásuvka pod deskou zaplátěná zprava a zleva	01.12	1500x700x900
Stojanová police s infraohřevem-jednopatrové		01.13	1200x300x300



### Příloha č. 3 – Plná moc Pronajímatele

## Plná moc

Společnost **CPI Jihlava Shopping, a.s.**, se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, identifikační číslo 248 32 201, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 17084, zastoupená Ing. Zdeňkem Havelkou, členem představenstva,

(dále jen "Zmocnitel"),

zmocňuje tímto:

společnost **Cushman & Wakefield, s.r.o.**, se sídlem Purkyňova 2121/3, Praha 1, PSČ 110 00, Česká republika, IČ: 496 12 620, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 20834, zastoupená Jonathanem Peterem Hallettem, jednatelem společnosti

(dále jen "Zmocněnec"),

k níže uvedeným úkonům souvisejícím se správou komerčního centra CITY PARK JIHLAVA, nacházejícího se v budově č.p. 5440, k.ú. Jihlava, obec Jihlava, na adrese Hradební 1, Jihlava, a dále se správou veškerých souvisejících pozemků, staveb a zařízení (společně dále jen „Centrum“),

vykonávanou Zmocněncem na základě Správcovské smlouvy uzavřené mezi Zmocnitelem a Zmocněncem (dále jen "Smlouva").

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

- zastupoval Zmocnitele při styku a při komunikaci s (i) nájemci v Centru, s (ii) dodavateli dle smluv o poskytování služeb a/nebo dodávek prací či materiálů

## Power of Attorney

The company **CPI Jihlava Shopping, a.s.**, with its registered office at Vladislavova 1390/17, Nové Město, Postal Code 110 00, Prague 1, Identification No.: 248 32 201, registered in the Commercial Register administrated by the Municipal Court in Prague, File B 17084, represented by Mr. Zdeněk Havelka, Member of the Board of Directors

(hereinafter referred to as the "Principal"),

hereby appoints:

**Cushman & Wakefield, s.r.o.**, with its registered office at Purkyňova 2121/3, Praha 1, Postal Code 110 00, Czech Republic, Identification No.: 496 12 620, registered in the Commercial Register administrated by the Municipal Court in Prague, File C 20834, represented by Jonathan Peter Hallett, Executive of the company

(hereinafter referred to as the "Attorney"),

to perform all the acts mentioned below related to the management of the commercial centre CITY PARK JIHLAVA, located in the building bearing the reg. n. 5440, Cadastral area Jihlava, City of Jihlava, having the address Hradební 1, Jihlava, and also to the management of all related land plots, buildings and facilities (hereinafter collectively referred to as the "Centre"),

executed by the Attorney on the basis of the Management Contract (Správcovská smlouva) concluded between the Principal and the Attorney (hereinafter referred to as the "Contract").

The Principal hereby appoints the Attorney 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

nebo smluv o dílo vztahujících se k činnosti správy a provozu Centra a s (iii) veškerými ostatními fyzickými či právními osobami, které uzavřely smlouvu se Zmocnitelem, nebo nabízejí uzavření smlouvy se Zmocnitelem týkající se Centra;

- předával nebo byl přítomen 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 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 či rozhodčích řízeních) vůči nájemcům v Centru související s účtováním a vymáháním jakýchkoliv částek podle příslušných nájemních smluv a zajišťoval veškeré další úkony s tímto související;
  - 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 Zmocnitele;
  - provozoval a spravoval účet poplatků za
- 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 or arbitration 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;
  - 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



služby a účet marketingových poplatků, na které nájemci v Centru hradí příslušné poplatky v souladu s nájemními smlouvami;

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

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 and accept all payments and guarantees set out in such lease agreements;
- 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

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. 185/2001 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 dílo/smlouvu o poskytování služeb ohledně poskytování permanentní (non-stop) kontroly chodu Centra a

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. 185/2001 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 agreement on work/agreement on provision of services regarding providing of non-stop control of operation

podmínek v něm (zahrnující mimo jiné řešení nouzových a neobvyklých situací, přítomnost bezpečnostního personálu, apod.);

- (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 Centra, zajištění pravidelných bezpečnostních obchůzek Centra, zajištění bezpečnosti v Centru, kontrolu zabezpečení vstupů do Centra, oznamování nouzových a neobvyklých situací apod.);

- (h) uzavíral s třetí stranou smlouvu o provozu a správě počítačových sítí v Centru.

and other conditions in the Center (including i.a. dealing with emergency and extraordinary situations, presence of a security staff etc.);

- (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 Centre, provision of regular sentry-goes within the Centre, ensuring security of the Centre, checking of security of entrances into the Centre, announcing of emergency and extraordinary situations etc.);

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

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.

Toto zmocnění nezahrnuje zastupování Zmocnitele ve věci podávání žalob, zastupování v řízení před soudními a arbitrážními orgány, uzavírání smírů a narovnání.

Tato plná moc a dohoda o plné moci, na základě

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.

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.

This power of attorney, as well as the agreement

které je plná moc udělována, se řídí českým právem.

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 08. 04. 2019 a nahrazuje veškeré dříve udělené plné moci v téže věci.**

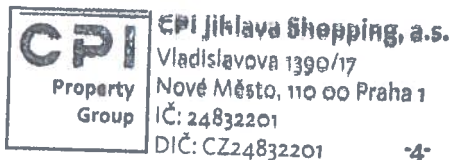
**This Power of Attorney is valid as from 8 April 2019 replaces all previous granted powers of attorney with the same subject.**

V Praze dne 8. 4. 2019/In Prague on 8. 4. 2019

Za CPI Jihlava Shopping, a.s./On behalf of CPI Jihlava Shopping, a.s.

**Ing. Zdeněk Havelka**

člen představenstva/Member of the Board of Directors



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.

Dále prohlašujeme, že následující osoby (jakožto zaměstnanci Zmocněnce) jsou za Zmocněnce oprávněny činit právní úkony k provádění výše uvedeného v celém rozsahu dle této plné moci, přičemž každá z těchto osob je oprávněna činit právní úkony v celém rozsahu této plné moci samostatně:

We further declare that the following people (as the Attorney's employees) are authorized to execute in full the above-mentioned on behalf of the Attorney, of whom each is authorized to act separately:

Eva Blažková, r.č. 776201/4359, bytem Ječná 5771/23, 586 01 Jihlava, Česká republika;

Eva Blažková, birth no. 776201/4359, residing at Ječná 5771/23, 586 01 Jihlava, Czech Republic;

Ondřej Fukal, r.č. 680322/1964, bytem Sovenická 16, 197 00 Praha 9, Česká republika;

Ondřej Fukal, birth no. 680322/1964, residing at Sovenická 16, 197 00 Prague 9, Czech Republic;

Martin Šimek, r.č. 660413/1831, bytem Krňovická 877, 190 14 Praha 9, Česká republika

Martin Šimek, birth no. 660413/1831, residing at Krňovická 877, 190 14 Prague 9, Czech Republic

V Praze dne .2019/In Prague on , 2019

Za Cushman & Wakefield, s.r.o./On behalf of Cushman & Wakefield, s.r.o.

**Jonathan Peter Hallett**

jednatel/Executive