



Žižkova 57, 587 33 Jihlava
Tato krátkodobá nájemní smlouva ("**Smlouva**") je uzavřena dne22......12...... 2020 mezi

10820/20

CPI Jihlava Shopping, a.s., IČO 24832201, se sídlem Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17084 ("**Pronajímatel**")

zastoupena na základě přiložené plné moci společností:

Cushman & Wakefield, s.r.o., IČO 49612620, se sídlem Purkyňova 2121/3, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 20834, kterou zastupuje na základě přiložené plné moci Eva Blažková

a

Kraj Vysočina

se sídlem: Žižkova 57, 587 33 Jihlava

IČO: 70890749

DIČ: CZ70890749

zastoupený: Mgr. Vítězslavem Schrekem, MBA, hejtmanem kraje

bankovní spojení: Sberbank CZ, a.s.,

č.ú.: 4050005000/6800

Strany se dohodly následovně:

- 1. **Předmět nájmu:** Pronajímatel tímto pronajímá Nájemci a Nájemce si tímto od Pronajímatele najímá za účelem prezentace část společných prostor obchodního centra Citypark Jihlava na adrese Hradební 1, 586 01 Jihlava ("**Centrum**") o výměře přibližně 18 metrů čtverečních, kterážto část je vyznačena na plánu připojeném k této Smlouvě jako Příloha 1 ("**Pronajatá plocha**").
- 2. **Doba trvání:** Pronájem Pronajaté plochy se uzavírá na dobu určitou ode dne 1. 1. 2021 do dne 31. 12. 2021 ("**Doba trvání**").

Pokud kterákoliv strana nedoručí nejpozději tři (3) měsíce před uplynutím Doby trvání druhé straně písemné oznámení, že nemá zájem na prodloužení Doby trvání, tak bude Doba trvání automaticky a bez dalšího prodloužena o období jednoho (1) roku, a to za v té době aktuálních podmínek. Takové výše uvedené automatické prodloužení může být aplikováno opakovaně, maximálně však pět (5) krát (tzn. prostřednictvím výše uvedeného automatického prodloužení může být tato Smlouva prodloužena maximálně o pět (5) let).

- 3. **Účel nájmu:** Nájemce bude během Doby trvání užívat Pronajatou plochu výlučně pro umístění prezentačního baneru na propagaci Kraje Vysočina a Cityparku Jihlava. Vizualizace a technická specifikace baneru jsou uvedeny v Příloze 2 této Smlouvy. Jakákoliv změna v užívání Pronajaté plochy podléhá předchozímu písemnému souhlasu Pronajímatele.
- 4. **Nájemné a Poplatek za služby:** Nájemce souhlasí, že během Doby trvání bude Pronajímateli hradit částku **CZK 500,-** (plus příslušnou DPH) jakožto roční nájemné za užívání Pronajaté plochy Nájemcem během celé Doby trvání ("**Nájemné**").
- 5. **Platba Nájemného:** Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli Nájemné ročně předem, a to vždy nejpozději do prvního (1.) dne každého kalendářního roku, a to na základě souvisejícího daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem.

Veškeré daňové doklady podle této Smlouvy budou vystavovány Pronajímatelem elektronicky (ve formátu pdf nebo v jakémkoliv jiném obdobném formátu) a doručovány Nájemci s přiměřeným předstihem předem na elektronickou adresu cech.z@kr-vysocina.cz a faktury@kr-vysocina.cz (či případně jinou elektronickou adresu kdykoliv v budoucnu písemně oznámenou Nájemcem Pronajímateli v přiměřené lhůtě předem).

- 6. **DPH:** Nájemce tímto prohlašuje, že ke dni zahájení Doby trvání je registrovaným plátcem DPH a zavazuje se, že po celou Doby trvání jím i zůstane a že bude udržovat svou registraci k DPH v plné platnosti a účinnosti. V případě porušení jakékoliv z povinností Nájemce uvedených v předcházející větě uhradí Nájemce Pronajímateli veškerou přímou i nepřímou škodu vzniklou Pronajímateli v důsledku takového porušení v plném rozsahu, a to zejména (i) částku ve výši DPH z plnění přijatých Pronajímatelem, u nichž

z tohoto důvodu nebude moci uplatnit nárok na odpočet DPH dle § 72 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění ("Zákon o DPH"); (ii) částku ve výši DPH z plnění přijatých Pronajímatelem, u nichž z tohoto důvodu dojde ke snížení nároku na odpočet DPH dle § 76 Zákona o DPH; (iii) částku ve výši vyrovnání odpočtu DPH dle § 77 Zákona o DPH, kterou bude Pronajímátel z tohoto důvodu povinen odvést správci daně; a (iv) částku ve výši úpravy odpočtu DPH dle § 78 a násl. Zákona o DPH, kterou bude Pronajímátel z tohoto důvodu povinen odvést správci daně a dále jakékoliv související penále či sankční platby. Pronajímátel a Nájemce se tímto dohodli, že k Nájemnému a veškerým ostatním platbám splatným Nájemcem Pronajímátelu podle této Smlouvy bude během celé Doby trvání připočtena příslušná DPH. Plnění ve formě nájmu a veškeré služby dle této Smlouvy jsou poskytovány formou dílčích zdanitelných plnění dle příslušných ustanovení Zákona o DPH. Každé dílčí plnění se uskutečňuje v dílčích lhůtách. Zdanitelné plnění je uskutečněno dnem vystavení daňového dokladu.

7. Závazky Nájemce:

- (a) Nájemce bude na své náklady a výdaje po celou dobu dodržovat veškeré zákony a právní předpisy a pravidla a směrnice Centra (včetně zejména vždy aktuálního provozního řádu Centra) a na své náklady a výdaje zajistí veškerá nezbytná povolení a oprávnění vztahující se k užívání Pronajaté plochy podle podmínek této Smlouvy a/nebo obchodní činnosti Nájemce;
- (b) Pronajatá plocha a veškeré instalace Nájemce umístěné na Pronajaté ploše budou po celou dobu udržovány v bezpečném stavu a a veškerá vizuální prezentace Nájemce bude vždy v souladu s Přílohou 2 této Smlouvy;
- (c) Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv opravy, vylepšení, změny či zásahy do Pronajaté plochy či jakékoliv součástí Centra;
- (d) Nájemce není oprávněn dát Pronajatou plochu do podnájmu, ani nebude oprávněn postoupit či jinak převést tuto Smlouvu (zcela či částečně) na jakoukoliv třetí osobu;
- (e) V případě porušení jakékoliv povinnosti uvedené v této Smlouvě a/nebo provozním řádu Centra uhradit Pronajímátelu na výzvu smluvní pokutu za jakékoliv takové porušení Nájemce podle Přílohy 3 této Smlouvy.

9. **Odškodnění:** Nájemce odškodní Pronajímátele za veškeré škody, pokuty či jiné nároky, které mohou jakkoliv vzniknout z užívání Pronajaté plochy Nájemcem nebo z jednání Nájemce v Centru (včetně provozování činností dle podmínek článku 8. písm. (h) této Smlouvy ze strany Nájemce).

10. **Přemístění:** Pronajímátel může kdykoliv dle svého výlučného a neomezeného uvážení určit Nájemci jinou srovnatelnou plochu v rámci Centra pro účely uvedené v této Smlouvě a Nájemce se bude v takovém případě povinen přemístit na takovou jinou plochu na základě předchozího písemného oznámení doručeného Nájemci nejpozději 7 pracovních dní předem. Taková jiná Pronajímátelu určená plocha bude pro veškeré účely této Smlouvy na základě takového přemístění nadále považována za Pronajatou plochu.

11. **Ukončení Smlouvy a vrácení Pronajaté plochy:** V případě porušení jakéhokoliv závazku či povinnosti Nájemce podle této Smlouvy bude Pronajímátel oprávněn od této smlouvy na základě jeho písemného oznámení doručeného Nájemci s účinky ke dni doručení takového oznámení (*ex nunc*) odstoupit (bez omezení nároku Pronajímátele domáhat se náhrady škody). Pronajímátel bude dále oprávněn kdykoliv během Doby trvání tuto Smlouvu vypovědět bez udání důvodu s výpovědní lhůtou jednoho (1) měsíce počínající dnem následujícím po doručení příslušného oznámení o výpovědi Pronajímátelu Nájemci.

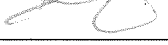
Na základě jakéhokoliv ukončení Doby trvání Nájemce Pronajatou plochu zcela vyklidí a protokolárně ji předá Pronajímátelu ve stavu, v jakém byla na počátku Doby trvání (s přihlédnutím k obvyklému opotřebením), to vše nejpozději v den uplynutí Doby trvání. Pokud Nájemce kteroukoliv z uvedených povinností poruší, bude Pronajímátel oprávněn Pronajatou plochu bez dalšího převzít (jakýmkoliv přiměřeným způsobem či donucením a aniž by tak byl Nájemci odpovědný za jakoukoliv související škodu) a na náklady Nájemce vyklidit a uvést do původního stavu (s přihlédnutím k obvyklému opotřebením) na náklady Nájemce, dle vlastního uvážení Pronajímátele.

12. **Oznámení:** Veškerá oznámení učiněná podle této Smlouvy budou písemná a budou doručena osobním doručením nebo doporučenou poštou na adresu Nájemce uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo k rukám ředitele Centra na adresu Centra (dle případu).
13. **Žádná ujištění:** Převzetím Pronajaté plochy se bude mít za to, že Nájemce:
- prozkoumal Pronajatou plochu a převzal Pronajatou plochu ve stavu "jak stojí a leží" bez jakéhokoliv ujištění či záruky ze strany Pronajímatele ohledně stavu Pronajaté plochy a/nebo její vhodnosti pro předpokládanou obchodní činnost Nájemce a souhlasil s tím, že Pronajímatel nemá žádnou povinnost vylepšit či opravit Pronajatou plochu; a
 - převzal odpovědnost za Pronajatou plochu a veškeré škody na ní, které se vyskytnou během Doby trvání a vzal na vědomí, že Pronajímatel neponese za takové odcizení, škody a/nebo zničení žádnou odpovědnost.
14. **Různá ustanovení:** Tato Smlouva může být Pronajímatelem a Nájemcem měněna pouze písemně. Pokud se jakéhokoliv ustanovení této Smlouvy stane neúčinným, neplatným či nevynutitelným, zbývající ustanovení zůstávají bez ohledu na to v plné platnosti a účinnosti. Pronajímatel výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy včetně podpisů v Registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), splní nájemce.
15. **Rozhodné právo a řešení sporů:** Tato Smlouva a jakéhokoliv spory z ní vzniklé se budou řídit právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Strany tímto prohlašují, že podpisem této Smlouvy na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná ze stran tedy není oprávněna domáhat se po druhé straně a/nebo soudně obnovit jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech stran. Strany se dále dohodly, že se nepoužijí ustanovení § 1765, 1766, 1899, 2008, 2221 odst. 2, 2222, 2223, 2285, 2290, 2304, 2311, 2314 a 2315 takového zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Jakéhokoliv spory vzniklé z této Smlouvy budou s konečnou platností vyřešeny obecnými soudy České republiky a strany se tímto v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, dohodly na místní příslušnosti Obvodního soudu pro Prahu 9 jakožto soudu prvního stupně, ledaže by kogentními právními předpisy bylo stanoveno jinak.
16. **Platnost:** Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv.
O uzavření této smlouvy rozhodla Rada Kraje Vysočina dne 8. 12. 2020 usnesením č. 2168/36/2020/RK

NA DŮKAZ ČEHOŽ Pronajímatel a Nájemce podepsali tuto Smlouvu dne, měsíce a roku uvedených výše na začátku.


Za Pronajímatele:

CPI Jihlava Shopping, a.s.:
CPI Jihlava Shopping, a.s.
Vladislavova 1390/17
110 00 Praha 1
IČ: 248 32 201
DIČ: CZ24832201

Podpis: 
Jméno: Eva Blažková
Funkce: centre manager

Za Nájemce:

Kraj Vysočina:

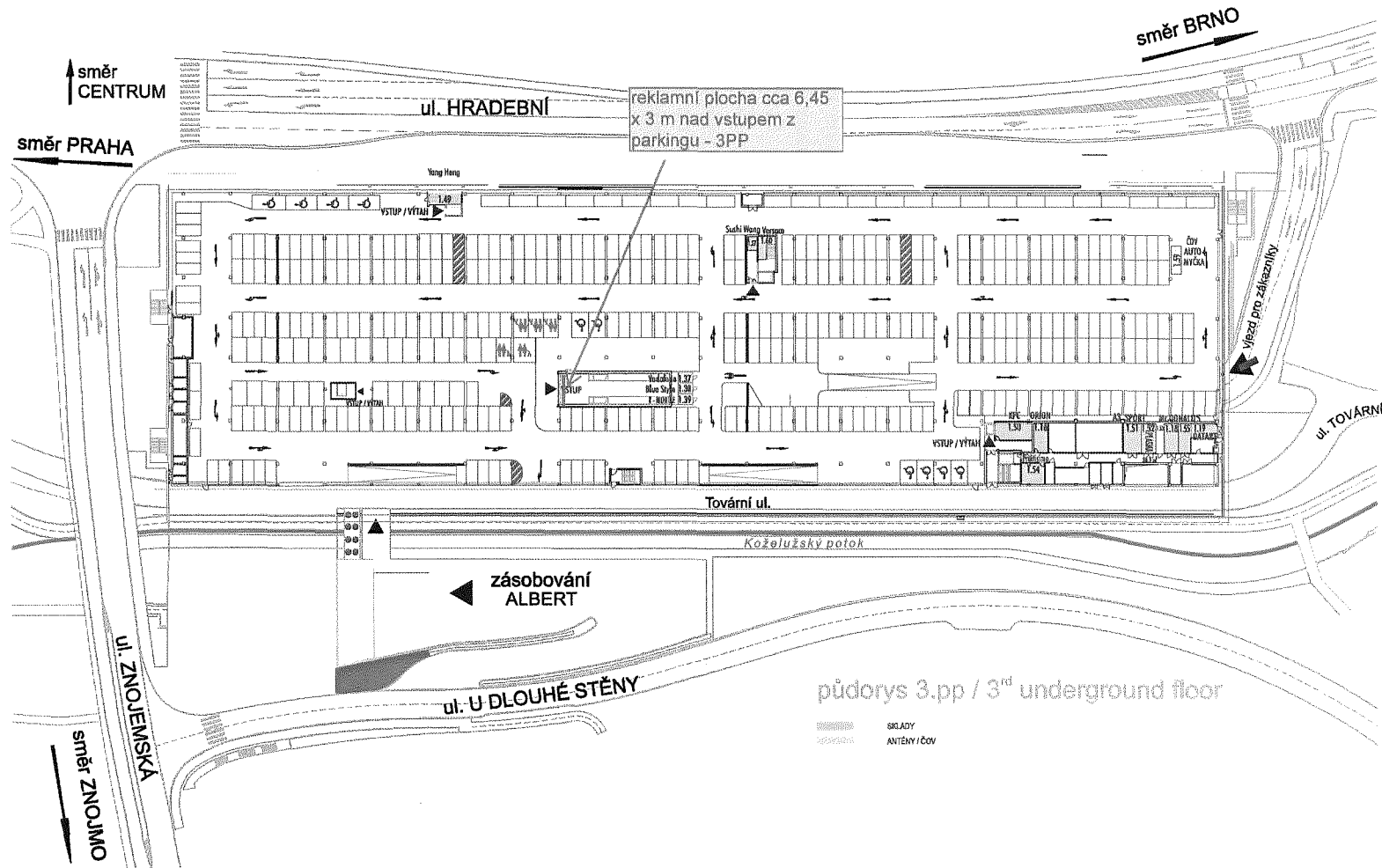
Podpis: 
Jméno: Mgr. Vítězslav Schrek, MBA
Funkce: hejtman kraje


Kraj Vysočina
Žižkova 57, 587 33 Jihlava

6

Příloha 1

Plán Pronajaté plochy



aktualizace 22. 7. 2020

CITYPARK
| | | | |

Příloha 2
Vizualizace a technická specifikace



Rozměry plochy 6,45 x 3 m

Příloha 3
Smluvní pokuty

V případě neplnění jakéhokoliv z nepeněžitých závazků vyplývajících z této Smlouvy Nájemcem či jeho zaměstnanci či dodavateli, Nájemce uhradí Pronajímateli (aniž by tím bylo omezeno právo Pronajímatele domáhat se náhrady škody) na výzvu následující smluvní pokuty:

- (a) v případě porušení povinnosti nevystavit nebo neumístit žádný materiál, zboží nebo jiné předměty kdekoliv mimo Pronajatou plochu, smluvní pokuta ve výši CZK 1.000,- za každé takové porušení;
- (b) v případě porušení povinnosti dodržovat pravidla bezpečnostní a požární ochrany Centra a/nebo pravidla o odpadovém hospodářství Centra, smluvní pokuta ve výši CZK 3.000,- za každé takové porušení;
- (c) v případě porušení jakékoliv jiné podstatné povinnosti Nájemce uvedené v této Smlouvě a/nebo v provozním řádu Centra, smluvní pokuta ve výši CZK 1.000,- za každé takové porušení.

Pro vyloučení pochybností, smluvní pokuty uvedené výše mohou být Pronajímatelem uloženy na základě každého jednotlivého porušení takové výše uvedené povinnosti a opakovaně za každý den trvání jakéhokoliv takového porušení.

Příloha 4
Prohlášení o ochraně osobních údajů

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 "**Nařízením**"). 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>.

Příloha 5
Plná moc Pronajímatele

Plná moc

Power of Attorney

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,

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

(dále jen "Zmocnitel"),

(hereinafter referred to as the "Principal"),

zmocňuje tímto:

hereby appoints:

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

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

(dále jen "Zmocněnec"),

(hereinafter referred to as the "Attorney"),

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“),

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"),

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

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").

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

The Principal hereby appoints the Attorney in relation to the Centre to do on behalf of the Principal the following:

- 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

- 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 Zmocnítele 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

kteří 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

	CPI Jihlava Shopping, a.s.
	Vladislavova 1390/17
	Nové Město, 110 00 Praha 1
	IČ: 24832201
	DIČ: CZ24832201

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;

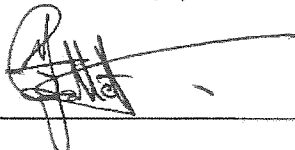
Ondřej Fukal, birth no. 680322/1964, residing at Sovenická 16, 197 00 Prague 9, Czech Republic;

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