

## DODATEK č. 4

(Doba nájmu)

k Nájemní smlouvě ze dne  
18.04.2006 / 18.04.2006  
a k Dodatku č. 1 ze dne  
31.08.2011 / 31.08.2011  
a k Dodatku č. 2 ze dne  
25.10.2012 / 01.11.2012  
a k Dodatku č. 3 ze dne  
09.08.2016 / 22.08.2016

pro nákupní centrum  
Olympia Centrum Brno

## NACHTRAG Nr. 4

(Mietzeit)

zum Mietvertrag vom  
18.04.2006 / 18.04.2006  
und zum Nachtrag Nr. 1 vom  
31.08.2011 / 31.08.2011  
und zum Nachtrag Nr. 2 vom  
25.10.2012 / 01.11.2012  
und zum Nachtrag Nr. 3 vom  
09.08.2016 / 22.08.2016

für das Einkaufszentrum  
Olympia Centrum Brno

### 0.1 Pronajímatel:

Olympia Brno s.r.o.  
Na příkopě 859/22  
110 00 Praha 1, Nové Město  
Zápis v OR: Městský soud v Praze  
Sp. zn.: C 263888  
IČ: 05469023

zastoupená:

ECE Projektmanagement  
Praha s.r.o.  
Na příkopě 859/22  
110 00 Praha 1, Nové Město  
Zápis v OR: Městský soud v Praze  
Sp. zn.: C 44818  
IČ: 65413695

již zastupují  
na základě plné moci:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- dále jen „pronajímatel“ -

### 0.1 Vermieter:

Olympia Brno s.r.o.  
Na příkopě 859/22  
110 00 Praha 1, Nové Město  
Handelsregister: Stadtgericht Prag  
HR-Nr.: C 263888  
IdNr.: 05469023

vertreten durch:

ECE Projektmanagement  
Praha s.r.o.  
Na příkopě 859/22  
110 00 Praha 1, Nové Město  
Handelsregister: Stadtgericht Prag  
HR-Nr.: C 44818  
IdNr.: 65413695

diese wiederum vertreten  
aufgrund Vollmacht durch:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- nachstehend „Vermieter“ genannt -

### 0.2 Nájemce:

Česká pošta, s.p.  
Politických vězňů 909/4  
225 99 Praha 1  
Zápis v OR: Městský soud v Praze  
Sp. zn.: A 7565  
IČ: 471 14 983

### 0.2 Mieter:

Česká pošta, s.p.  
Politických vězňů 909/4  
225 99 Praha 1  
Handelsregister: Stadtgericht Prag  
HR-Nr.: A 7565  
IdNr.: 471 14 983

již zastupuje: Bc. Jiří Staněk,  
manažer útvaru správa majetku

vertreten durch: Bc. Jiří Staněk,  
Manager Vermögensverwaltung

- dále jen „nájemce“ -

- nachstehend „Mieter“ genannt -

1. Mezi pronajímatelem a nájemcem existuje výše uvedená Nájemní smlouva o nájmu obchodní plochy v nákupním centru Olympia Centrum Brno.

1. Zwischen Vermieter und Mieter besteht der oben genannte Mietvertrag über eine Ladenfläche im Einkaufszentrum Olympia Centrum Brno.

2. Smluvní strany tímto sjednávají prodloužení „Doby trvání“ Nájemní smlouvy, a to do 01.09.2024.

2. Die Vertragsparteien vereinbaren hiermit die Verlängerung der „Mietdauer“ des Mietvertrages, und zwar bis zum 01.09.2024.

V textu definice „Den vypršení“ v bodu 1.1 Nájemní smlouvy, ve znění pozdějších dodatků, se „Den vypršení“ Nájemní smlouvy mění z 01.09.2021 na 01.09.2024.

Im Text der Definition des „Tages des Vertragsablaufs“ in Absatz 1.1 des Mietvertrages, in der Fassung späterer Nachträge, wird der „Tag des Vertragsablaufs“ vom 01.09.2021 auf den 01.09.2024 geändert.

3. Smluvní strany tímto potvrzují, že nájemce byl informován o zpracování osobních údajů v souvislosti s plněním této smlouvy prostřednictvím separátního prohlášení k ochraně osobních údajů podle čl. 13, 14 Obecného nařízení (EU) o ochraně osobních údajů (2016/679).

3. Die Parteien bestätigen hiermit, dass der Mieter über die Verarbeitung personenbezogener Daten im Zusammenhang mit der Erfüllung dieses Vertrages durch eine separate Datenschutzerklärung gemäß Artikel 13, 14 der EU-Datenschutzgrundverordnung (2016/679) informiert worden ist.

Obdobně nájemce jako správce zpracovává osobní údaje zástupců pronajímatele, kteří jsou fyzickými osobami, výhradně pro účely související s plněním Nájemní smlouvy, a to po dobu jejího trvání, resp. pro účely vyplývající z právních předpisů, a to po dobu delší, je-li odůvodněna dle platných právních předpisů. Informační povinnost ve vztahu k těmto fyzickým osobám plná každá ze smluvních stran samostatně. Další informace nájemce o zpracování osobních údajů včetně práv subjektů údajů jsou dostupné na [www.ceskaposta.cz](http://www.ceskaposta.cz) v záložce „Ochrana osobních údajů – GDPR“.

In ähnlicher Weise verarbeitet der Mieter als Administrator die personenbezogenen Daten der Vertreter des Vermieters, die natürliche Personen sind, ausschließlich für Zwecke im Zusammenhang mit der Erfüllung des Mietvertrages, und zwar für die Dauer seiner Laufzeit, bzw. für Zwecke, die sich aus Rechtsvorschriften ergeben, und zwar für einen längeren Zeitraum, wenn dies durch die anwendbare Rechtsvorschriften gerechtfertigt ist. Die Informationspflicht gegenüber diesen natürlichen Personen wird von jeder Vertragspartei separat erfüllt. Weitere Informationen des Mieters zur Verarbeitung personenbezogener Daten, einschließlich

der Rechte betroffener Personen, sind unter [www.ceskaposta.cz](http://www.ceskaposta.cz) auf der Registerkarte „Schutz personenbezogener Daten – DSGVO“ zu finden.

4. Strany si jsou vědomy své odpovědnosti za ochranu životního prostředí a klimatu v zájmu budoucích generací; shodují se v tom, že při realizaci nájemního vztahu budou co nejvíce dodržovat kritéria udržitelnosti. Vzhledem k tomu uzavírají smluvní strany **Dohodu o udržitelnosti – Green Lease** – přiloženou v příloze.

Bod 3. odst. 1 Dohody o udržitelnosti se nepoužije.

5. Tento Dodatek č. 4 je vyhotoven ve dvou stejnopisech v česko-německé jazykové verzi. V případě rozporů a problémů týkajících se výkladu tohoto Dodatku je závazná česká verze.

4. Die Parteien sind sich ihrer Verantwortung für den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und des Klimas im Interesse der künftigen Generationen bewusst; sie sind sich darüber einig, dass sie die Durchführung des Mietverhältnisses an möglichst nachhaltigen Kriterien ausrichten wollen. Vor diesem Hintergrund treffen die Parteien die als Anlage beigefügte **Nachhaltigkeitsvereinbarung – Green Lease**.

Ziffer 3 Abs. 1 der Green Lease findet keine Anwendung.

5. Dieser Nachtrag Nr. 4 ist in 2 gleichlautenden Ausfertigungen in tschechisch-deutscher Fassung ausgefertigt. Im Falle von Streitigkeiten und Auslegungsproblemen ist ausschließlich die tschechische Sprachfassung verbindlich.



6. Ostatní ustanovení Nájemní smlouvy včetně Dodatků č. 1 až č. 3 uvedených v úvodu platí beze změny.

6. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des im Rubrum genannten Mietvertrages nebst Nachträgen Nr. 1 bis Nr. 3 unverändert fort.

25 -05- 2021

Praha, dne / den .....  
místo, datum / Ort, Datum

nájemce / Mieter

Česká pošta, s.p.

již zastupuje / vertreten durch  
Bc. Jiří Staněk,  
manažer útvaru správa majetku /  
Manager Vermögensverwaltung



razítko a podpis /  
Stempel u. Unterschrift

07 -07- 2021

Praha, dne / den.....  
místo, datum / Ort, Datum

pronajímatel / Vermieter

Olympia Brno s.r.o.

zastoupená / vertreten durch  
ECE Projektmanagement Praha s.r.o.  
již zastupují na základě plné moci /  
vertreten aufgrund Vollmacht durch



Za formální správnost a dodržení interních postupů a pravidel ČP /  
Für formelle Richtigkeit und Einhaltung von internen Vorgängen und Regeln der ČP:



manažer specializovaného útvaru provozní činnosti Morava /  
Manager des Fachbereiches Betriebstätigkeiten Mähren

**Příloha  
„Dohoda o udržitelnosti  
– Green Lease“**

**Přihlášení se k udržitelnosti a  
ochraně životního prostředí**

Strany si jsou vědomy své odpovědnosti za ochranu životního prostředí a klimatu v zájmu budoucích generací; shodují se v tom, že při realizaci nájemního vztahu budou co nejvíce dodržovat kritéria udržitelnosti.

Proto je záměrem stran zacházet při správě a užívání objektu se zdroji a energiemi šetrně a konstruktivně spolupracovat, aby mohly být použity inovativní způsoby k dosažení co nejvíce udržitelné, ke zdrojům šetrné a ekologické správy a užívání nákupního centra a předmětu nájmu. Přitom budou ve stejné míře zohledněny ekologické, ekonomické a sociální aspekty. Podrobnosti jsou uvedeny níže.

**1. Certifikáty**

Pronajímatel v současné době neustupuje o certifikaci centra.

**2. Udržitelné užívání a správa**

Strany jsou povinny užívat a spravovat nákupní centrum a předmět nájmu co nejudržetelnějším způsobem. Nájemce je povinen zajistit, aby jeho spolupracovníci objekt užívali odpovídajícím způsobem.

**Anlage  
„Nachhaltigkeitsvereinbarung  
– Green Lease“**

**Bekanntnis zu Nachhaltigkeit und  
Umweltschutz**

Die Parteien sind sich ihrer Verantwortung für den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und des Klimas im Interesse der künftigen Generationen bewusst; sie sind sich darüber einig, dass sie die Durchführung des Mietverhältnisses an möglichst nachhaltigen Kriterien ausrichten wollen.

Es ist daher insbesondere der Wunsch der Parteien, bei der Bewirtschaftung und Nutzung des Mietobjektes mit Ressourcen und Energie schonend und sparsam umzugehen und konstruktiv zusammenzuarbeiten, um auch innovative Wege zur Erreichung einer möglichst nachhaltigen, ressourcenschonenden und ökologischen Bewirtschaftung und Nutzung des Einkaufszentrums und des Mietgegenstands zu beschreiten. Dabei sollen ökologische, ökonomische und soziale Aspekte gleichermaßen berücksichtigt werden. Einzelheiten werden nachfolgend geregelt.

**1. Zertifizierungen**

Der Vermieter strebt derzeit keine Bewertung des Centers an.

**2. Nachhaltige Nutzung und Bewirtschaftung**

Die Parteien sind zu einer möglichst nachhaltigen Nutzung und Bewirtschaftung des Einkaufszentrums und des Mietgegenstands verpflichtet. Der Mieter hat seine Mitarbeiter zu einer entsprechenden Nutzung des Mietobjektes anzuhalten.

### 3. Instrukce k ekologické dopravě a odstavná místa pro jízdní kola

Nájemce prověří, zda je pro něj finančně únosné poskytnout každému spolupracovníkovi, jehož primární činností je práce pro nájemce v předmětu nájmu, na dobu jeho smluvního vztahu měsíční nebo roční jízdenky na veřejnou dopravu. Nájemce je oprávněn požadovat od každého spolupracovníka odpovídající příspěvek na poskytnuté měsíční nebo roční jízdenky.

Pronajímatel se postará o to, aby zákazníci nákupního centra měli u obchodního centra k dispozici dostatečný počet bezplatných odstavných míst pro jízdní kola, odpovídajících případným úředním nařízením nebo právním předpisům.

### 4. Úklid a odvoz odpadu

Pro úklid nákupního centra a předmětu nájmu platí následující:

Pokud se k čištění používají čisticí prostředky, mělo by se jednat o ekologicky nezávadné čisticí prostředky (např. výrobky se symbolem „Blauer Engel“/„Modrý anděl“ nebo ekologickou pečeti typu I, jak je definováno v ISO 14024). Pokud existuje výběr z několika stejně účinných čisticích procesů, musí být použita ekologicky šetrnější varianta (např. mechanické čištění namísto chemického čištění potrubí).

Odpad vznikající při užívání předmětu nájmu musí být tříděn a likvidován podle druhu na papír/lepenku (případně další druhy obalového

### 3. Hinweis zur ökologischen Anreise und Fahrradstellplätze

Der Mieter wird prüfen, ob es für ihn wirtschaftlich darstellbar ist, jedem Mitarbeiter, dessen Mittelpunkt betrieblicher Betätigung für den Mieter im Mietgegenstand liegt, für die Dauer seiner Betriebszugehörigkeit Monats- oder Jahreskarten für die Benutzung öffentlicher Verkehrsmittel zur Verfügung zu stellen. Der Mieter ist berechtigt, von jedem Mitarbeiter einen angemessenen Kostenbeitrag für die dem Mitarbeiter zur Verfügung gestellten Monats- oder Jahreskarten zu erheben.

Der Vermieter wird dafür Sorge tragen, dass den Kunden des Einkaufszentrums eine ausreichende, etwaigen behördlichen Auflagen oder gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Zahl kostenloser Fahrradstellplätze am Einkaufszentrum zur Verfügung zu stehen.

### 4. Reinigung und Abfallsammlung

Für die Reinigung des Einkaufszentrums und des Mietgegenstands gilt Folgendes:

Soweit für die Reinigung Reinigungsmittel verwendet werden, sollte es sich um ökologisch unbedenkliche Reinigungsmittel (z. B. solche, die mit dem Umweltzeichen „Blauer Engel“ oder Umweltsiegeln des Typs I im Sinne der ISO 14024 ausgezeichnet sind) handeln. Von mehreren gleich wirksamen Reinigungsverfahren ist das umweltschonendere anzuwenden (z.B. mechanische statt chemische Rohrreinigung).

Bei der Nutzung des Mietgegenstands anfallender Abfall ist nach Papier/Pappe (ggfls. auch noch nach anderen Verpackungsmaterialien),



materiálu), plasty a fólie, jakož i ostatní odpad, v souladu s aktuálně platnými právními předpisy, přičemž je třeba přednostně zohlednit i případné další zákonné povinnosti týkající se nakládání s odpady, které mohou být zavedené v budoucnu. Pronajímatel je oprávněn zakázat skladování/likvidaci odpadu, který není separován v souladu s těmito pravidly. Pronajímatel je povinen zajistit pro nákupní centrum jako celek a nájemce je povinen zajistit pro předmět nájmu systémy sběru odpadu, které umožňují separovaný sběr a likvidaci odpadu podle věty první.

## 5. Stavební práce nájemce

Je-li nájemce oprávněn nebo povinen provést stavební úpravy předmětu nájmu a/nebo vybavit předmět nájmu vestavbami a/nebo pevně instalovaným zařízením a vybavením (dále jen „vybavení nájemce“), platí následující:

V doplnění bodu 11.2 Díl B může pronajímatel odepřít souhlas s pracemi nájemce, pokud je vybavení nájemce neslučitelné s udržitelným užíváním a správou objektu.

Nájemce vynaloží veškeré úsilí k tomu, aby zejména používal výhradně bezemisní (pokud to není možné: nízkoemisní) materiály šetrné z hlediska jejich životního cyklu k životnímu prostředí a přírodním zdrojům, a aby se vyhnul negativním dopadům vybavení nájemce na spotřebu energie a klimatizace v celém objektu a/nebo předmětu nájmu – pokud je to technicky možné a finančně únosné. Povolnými materiály jsou zejména materiály, které jsou označeny symbolem „Blauer Engel“/„Modrý anděl“, symbolem EU Ecolabel, pečeti „FSC“ nebo

Kunststoffe und Folien sowie sonstigem Abfall unter Einhaltung der aktuell geltenden gesetzlichen Vorschriften zu trennen und zu entsorgen, wobei eine etwa weitergehende künftig eingeführte gesetzliche Pflicht zur Behandlung von Abfall vorrangig zu beachten ist. Der Vermieter ist berechtigt, die Lagerung/Entsorgung nicht nach dieser Maßgabe getrennten Abfalls zu untersagen. Der Vermieter hat für das EKZ insgesamt und der Mieter für das Innere des Mietgegenstandes Müllsammlersysteme vorzuhalten, die die getrennte Sammlung und Entsorgung des Abfalls nach Satz 1 ermöglichen.“

## 5. Mieterausbau

Soweit der Mieter berechtigt oder verpflichtet ist, bauliche Veränderungen des Mietgegenstandes vorzunehmen und/oder den Mietgegenstand mit Einbauten und/oder fest installierten Einrichtungen und Anlagen zu versehen (nachfolgend zusammengefasst „Mieterausstattung“), gilt Folgendes:

Ergänzend zu Ziffer 11.2 Teil B darf der Vermieter die Zustimmung zur Mieterausstattung verweigern, wenn die Mieterausstattung mit einer nachhaltigen Nutzung und Bewirtschaftung des Mietobjektes unvereinbar ist.

Generell wird sich der Mieter nach besten Kräften darum bemühen, insbesondere ausschließlich emissionsfreie (soweit nicht möglich: emissionsarme), auf Grundlage einer Lebenszyklusbetrachtung als umwelt- und ressourcenschonend anzusehende Materialien einzusetzen und durch die Mieterausstattung verursachte, negative Auswirkungen auf den Energieverbrauch und die Klimatisierung des Gesamtobjektes und/oder des Mietobjektes – soweit möglich und wirtschaftlich zumutbar – zu vermeiden. Als zulässige Materialien gelten insbesondere mit dem Umweltzeichen „Blauer Engel“, dem

ekologickou pečeti typu I, jak je definováno v ISO 14024.

Europäischen Umweltzeichen, dem „FSC“-Siegel oder Umweltsiegeln des Typs I im Sinne der ISO 14024 ausgezeichnete Materialien.

## 6. Modernizace a přestavba prováděná pronajímatelem

V případě jakékoli budoucí modernizace nákupního centra vynaloží pronajímatel veškeré úsilí k tomu, aby zhotovené vybavení nákupního centra umožňovalo šetrné užívání a správu nákupního centra odpovídající tehdy aktuálnímu stavu techniky.

Při případných budoucích stavebních úpravách vnějších ploch nákupního centra vynaloží pronajímatel veškeré úsilí k tomu, aby došlo k co nejmenšímu utěsnění povrchů (např. pomocí instalace mřížoví).

## 7. Využití obnovitelných zdrojů energie

Při nákupu elektrické energie pro nákupní centrum nebo předmět nájmu je každá strana povinna – pokud je to technicky možné a finančně únosné – nakupovat elektřinu výhradně z obnovitelných zdrojů. Obnovitelnými zdroji jsou pro účely tohoto ustanovení vodní energie, včetně energie z vln, z přílivu, osmotické energie a energie z proudění, větrná energie, energie slunečního záření, geotermální energie, energie z biomasy včetně bioplynu, skládkového plynu a plynu z čistění odpadních vod, jakož i z biologicky rozložitelné části domácího a průmyslového odpadu, jakož i jiné zdroje energie, které budou v budoucnu uznány jako obnovitelné zdroje energie podle příslušných právních předpisů. Pronajímatel je povinen respektovat pravidla hospodárnosti v rámci vedlejších

## 6. Modernisierung und Umbaumaßnahmen durch den Vermieter

Im Fall etwaiger künftiger Modernisierungen des Einkaufszentrums wird sich der Vermieter nach besten Kräften darum bemühen, einen dem dann bestehenden Stand der Technik entsprechende und eine nachhaltige Nutzung und Bewirtschaftung des Einkaufszentrums ermöglichende Ausstattung des Einkaufszentrums herzustellen.

Im Fall etwaiger künftiger Baumaßnahmen auf Außenflächen des Einkaufszentrums wird sich der Vermieter nach besten Kräften darum bemühen, eine möglichst geringe Oberflächenversiegelung zu erreichen (z. B. durch Einbau von Gittersteinen).

## 7. Einsatz erneuerbarer Energien

Jede Partei hat, soweit sie für das Einkaufszentrum oder den Mietgegenstand elektrische Energie bezieht, diese – soweit technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar – ausschließlich aus erneuerbaren Energiequellen zu beziehen. Als erneuerbare Energiequellen im Sinne dieser Vorschrift gelten Wasserkraft einschließlich der Wellen-, Gezeiten-, Salzgradienten- und Strömungsenergie, Windenergie, solare Strahlungsenergie, Geothermie, Energie aus Biomasse einschließlich Biogas, Deponiegas und Klärgas sowie aus dem biologisch abbaubaren Anteil von Abfällen aus Haushalten und Industrie, sowie sonstige, in einschlägigen Gesetzen etwa künftig als erneuerbare Energiequellen anerkannte Energiequellen. Der Vermieter hat im Rahmen der Neben- und



nákladů a nákladů na vytápění, které podle nájemní smlouvy přeúčtovává.

**8. Použití energeticky úsporných světelných zdrojů**

Pokud jsou strany povinny vybavit nákupní centrum nebo předmět nájmu osvětlením, jsou povinny – pokud je to technicky možné a finančně únosné – používat výlučně energeticky úsporné světelné zdroje.

Heizkosten, die er im Rahmen des Mietvertrages umlegt, das Wirtschaftlichkeitsgebot zu beachten.

**8. Einsatz energiesparender Leuchtmittel**

Soweit die Parteien das Einkaufszentrum oder den Mietgegenstand mit Leuchtmitteln auszustatten haben, haben sie – soweit technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar – ausschließlich energiesparende Leuchtmittel zu verwenden.