

Mezi smluvními stranami se uzavírá tato

SMLOUVA O NÁJMU

o krátkodobém nájmu ploch
pro stánky v pasáži

(dále jen „nájemní smlouva“):

Část A Základní ustanovení

0.1 Pronajímatel:

ECE Projekmanagement Praha s.r.o.
se sídlem Na Příkopě 859/22
110 00 Praha 1
zapsaná v obchodním rejstříku
Městského soudu v Praze
od. C, č. vložky 44818,
IČ: 65413695

zastoupená na základě plné moci



0.2 Nájemce:

Statutární mesto Brno
Dominikánské náměstí 196/1
Brno-město, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou
Vaňkovou pověřen podpisem této smlou-
vy:

Ing. Tomáš Pivec, vedoucí Odboru in-
vestičního Magistrátu města Brna, Koun-
icova 67a, 601 67 Brno

Zwischen den Parteien wird folgender

MIETVERTRAG

über die kurzfristige Vermietung von
Standflächen in der Ladenstraße
geschlossen:

(nachfolgend „Mietvertrag“ genannt)

Teil A Grundlegende Bestimmungen

0.1 Vermieter:

ECE Projektmanagement Praha s.r.o.
mit Sitz Na Příkopě 859/22
110 00 Praha 1
eingetragen im Handelsregister
des Stadtgerichts in Prag
Abt. C, Einlage-Nr. 44818,
Identifikations-Nr.: 65413695

vertreten aufgrund Vollmacht durch



0.2 Mieter:

Statutární mesto Brno
Dominikánské náměstí 196/1
Brno-město, 602 00 Brno

vertreten durch die Bürgermeisterin
JUDr. Markéta Vaňková
zur Unterzeichnung dieses Vertrages
berechtigt:

Ing. Tomáš Pivec, Leiter der Abteilung
für Investitionen der Stadt Brünn,
Kounicova 67a, 601 67 Brünn

0.3 Objekt:

Galerie Vaňkovka Brno

(dále jen „nákupní centrum“)

0.3 Objekt:

Galerie Vaňkovka Brno

(nachfolgend „Einkaufszentrum“ genannt)

0.4 Předmět nájmu:

Nájemce si od pronajímatele najímá plochu **Velký světlík** o rozloze cca 25 m². Předmět nájmu je v situačním plánu připojeném jako **Příloha 1** červeně orámován.

0.4 Mietgegenstand:

Der Mieter mietet vom Vermieter eine ca.25 m² große Fläche **Velký světlík**. Der Mietgegenstand ist im als **Anlage 1** beigefügten Plan rot umrandet.

1. Nájemné, paušály:**1. Mieten, Pauschalen:**

	<u>Poschodí</u>	<u>Částka</u>
	<u>Geschoss</u>	<u>Betrag</u>
1.1 Předmět nájmu (Nájemné): Mietgegenstand (Miete):	Přízemí/EG	60.000 Kč

celkem /gesamt **60.000 Kč****2. Účel nájmu, užívání předmětu nájmu:****2. Mietzweck, Nutzung des Mietgegenstandes:****2.1 Účel nájmu:**

Pronájem se provádí za účelem umístění **2 modelů plánované multifunkční haly ARENY BRNO**.

Model 1-hala: měřítko 1:200, rozměry: 1150x800mm

Model 2: zasazení do území měřítko 1:300, rozměry: 1065mmx 2000mm

Součástí akce bude také event s hosteskami a fotokoutkem.

2.1 Mietzweck:

Die Vermietung erfolgt zur Unterbringung von 2 Modellen der geplanten Multifunktionshalle der **BRNO ARENA**.

Modell 1-Halle: Maßstab 1:200, Maße: 1150x800mm

Modell 2: eingebettet insgelände
Maßstab 1:300, Maße:
1065mmx 2000mm

Die Veranstaltung umfasst auch ein

znění uvedeném a připojeném k části A
nájemní smlouvy výslovně srozuměny.

mit den dortigen Regelungen in dem ge-
nannten und zum Teil A des Mietvertra-
ges beigefügten Wortlaut ausdrücklich
einverstanden erklären.

- 5.1 [X] Nájemní smlouva – část A
(Základní ustanovení)
- 5.2 [X] Nájemní smlouva – část B
(Všeobecné podmínky)
- 5.3 [X] Situační plán

- 5.1 [X] Mietvertrag -Teil A
(Grundlegende Bestimmungen)
- 5.2 [X] Mietvertrag -Teil B
(Allgemeine Bedingungen)
- 5.3 [X] Planunterlagen

V Brně, dne / den 27.3.2022

dne / den 27.3.2022

Nájemce / Der Mieter
Statutární město Brno,

Pronajímatel / Der Vermieter
ECE Projektmanagement Praha s.r.o.

Ing. Tomáš Pivec, vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna, Kounicova 67, 601 67
Brno

Event mit Hostessen und eine Fotoecke.

2.2 Užívání:

Ve společném zájmu všech nájemců nákupního centra je nájemce povinen – ale také pouze oprávněn – užívat předmět nájmu v souladu s ustanoveními nájemní smlouvy.

2.2 Nutzung:

Im Gesamtinteresse aller Mieter des Einkaufszentrums ist der Mieter verpflichtet, aber auch nur berechtigt, den Mietgegenstand nach Maßgabe der Regelungen des Mietvertrags zu nutzen.

3. Doba trvání nájmu:

3.1 Začátek nájmu: 23.03.2022

3.2 Konec nájmu: 12.04.2022

3. Mietzeit:

3.1 Mietbeginn: 23.03.2022

3.2 Mietende: 12.04.2022

4. Dodatečná ujednání:

- vzhled instalace musí být schválen vedením centra
- nájemce si na vlastní náklady zajistí bezpečnost vystavovaných exponátů
- nájemce se nevztahuje článek 6. ve smluvní části B

4. Zusätzliche Vereinbarungen:

- Das Erscheinungsbild der Installation muss von der Centerleitung genehmigt werden
- Der Mieter sorgt auf eigene Kosten für die Sicherheit der Exponate
- the lessee is not covered by Article 6 in Teil B

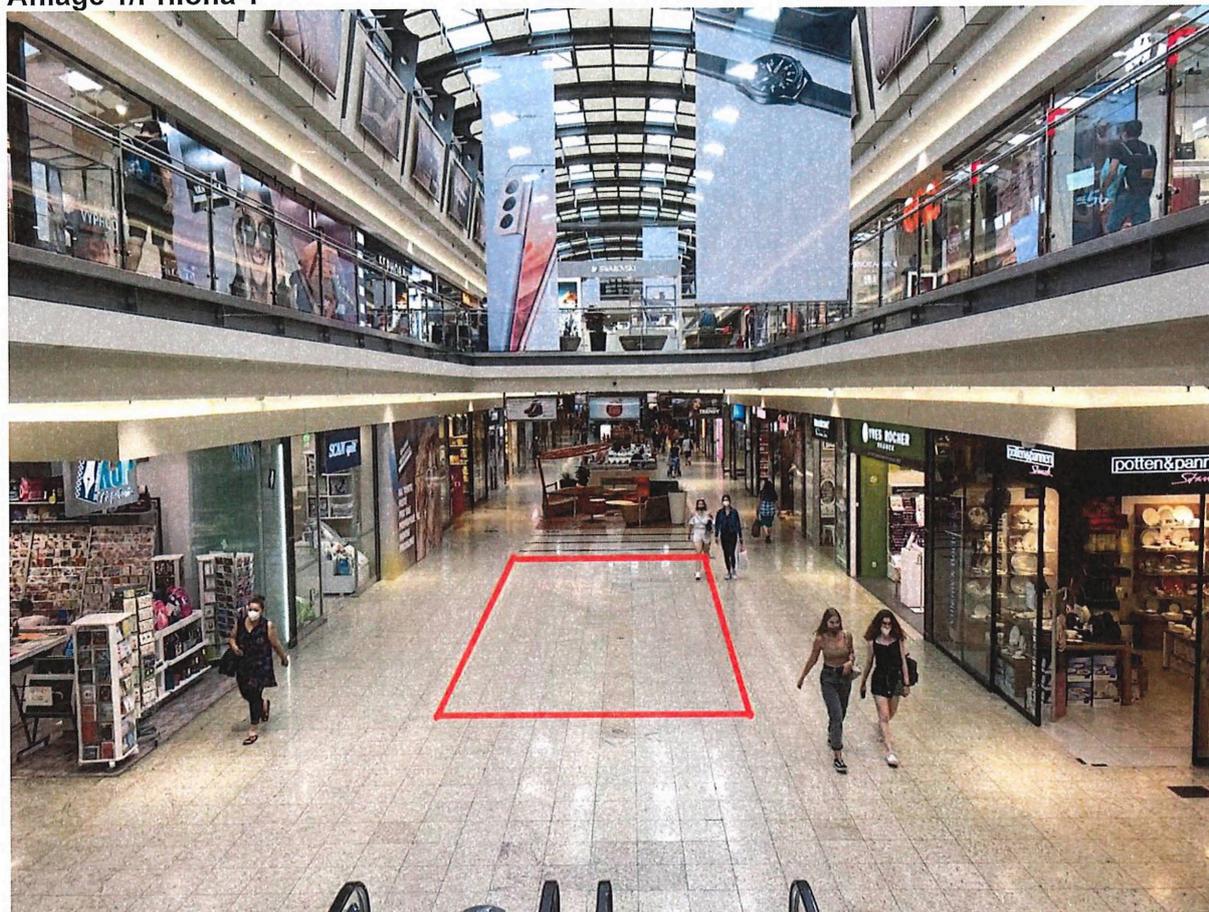
5. Součástí nájemní smlouvy:

Smluvní strany stvrzují svým podpisem pod částí A nájemní smlouvy, že obdrželi všechny součásti nájemní smlouvy uvedené v bodě 5 části A nájemní smlouvy a že ještě před uzavřením smlouvy vzaly na vědomí v nich uvedená ujednání a prohlašují, že jsou s těmito ujednáními ve

5. Mietvertragsbestandteile:

Die Vertragsparteien bestätigen mit ihrer Unterschrift unter Mietvertrag Teil A, dass sie alle in Ziffer 5 Mietvertrag Teil A benannten Mietvertragsbestandteile erhalten und die darin beinhalteten Regelungen noch vor dem Vertragsabschluss zur Kenntnis genommen haben und sich

Anlage 1/Příloha 1



Část B
Všeobecné nájemní podmínky pro
krátkodobý nájem
ploch pro stánky v pasáži

Teil B
Allgemeine Mietbedingungen für die
kurzfristige Vermietung
von Standflächen in der Ladenstraße

- | | |
|--|---|
| <p>1. Předmět nájmu</p> <p>1.1 Předmět nájmu uvedený v části A nájemní smlouvy je vyznačen v situačním plánu, který je k této nájemní smlouvě připojen jako její součást.</p> <p>1.2 Nájemce na své náklady upraví předmět nájmu do provozuschopného stavu a obstará si sám a na své vlastní náklady veškerá případně nutná úřední povolení a koncese, spojené s jeho provozem, pokud se tato povolení a koncese vztahují k osobě nájemce nebo jeho podnikání.</p> <p>1.3 Případně vzniklé náklady na přeložení telefonních a internetových kabelů apod. k předmětu nájmu a náklady na připojení odpovídajících koncových přístrojů jdou k tíži nájemce.</p> <p>1.4 Předmět nájmu smí být užíván pouze k účelům úřady, zákonem a touto smlouvou dovoleným. Případná povolení, nutná pro provoz nájemce, si musí nájemce obstarat na vlastní náklady. Nájemce je povinen na vlastní náklady splnit úřední, zákonné a technické předpisy České republiky, požadované pro plánovaný účel užívání, a zprostit pronajímatele povinností, které by mu mohly vzniknout. Nájemce předloží pronajímateli na požádání příslušné zkušební atesty od znalce zapsaného v seznamu znalců a tlumočnicků. Pronajímatel může nájemci pro splnění výše uvedených závazků stanovit přiměřenou lhůtu. Po marném uplynutí této lhůty nebo v případě neznámého pobytu nájemce je pronajímatel oprávněn nechat provést nezbytná opatření na náklady nájemce.</p> <p>1.5 Nájemce je povinen odsouhlasit vzhled stánku a prezentaci zboží s managementem centra.</p> <p>1.6 Stavební změny příp. instalace prováděné nájemcem vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele.</p> <p>1.7 Pokud pronajímatel pronajatý předmět nájmu potřebuje k jiným účelům (např. v případě restrukturalizace nebo rozšíření nákupního centra) nebo pokud změněné úřední podmínky vyžadují přemístění předmětu nájmu, prohlašuje nájemce již dnes, že s přemístěním předmětu</p> | <p>1. Mietgegenstand</p> <p>1.1 Der in Teil A des Mietvertrages genannte Mietgegenstand ist in den als Mietvertragsbestandteil beigefügten Planunterlagen gekennzeichnet.</p> <p>1.2 Der Mieter wird auf seine Kosten den Mietgegenstand betriebsfertig herrichten und alle mit seinem Betrieb in Verbindung stehenden etwa erforderlichen behördlichen Genehmigungen und Konzessionen, soweit diese auf die Person des Mieters oder dessen Unternehmen bezogen sind, selbst und auf eigene Kosten einholen.</p> <p>1.3 Etwaig anfallende Kosten für das Verlegen von Telefon- und Internetleitungen oder dgl. zum Mietgegenstand sowie für den Anschluss der entsprechenden Endgeräte, gehen zu Lasten des Mieters.</p> <p>1.4 Der Mietgegenstand darf nur für behördlich, gesetzlich und vertraglich zulässige Zwecke genutzt werden. Etwaige für den Betrieb des Mieters notwendige Genehmigungen hat dieser auf eigene Kosten einzuholen. Der Mieter hat die für den vorgesehenen Nutzungszweck erforderlichen behördlichen, gesetzlichen und technischen Vorschriften der Tschechischen Republik auf eigene Kosten zu erfüllen und den Vermieter von Auflagen, die gegen ihn ergehen sollten, freizuhalten. Der Mieter hat auf Verlangen des Vermieters einschlägige Prüfbescheinigungen eines Sachverständigen vorzulegen, der in der Liste der Sachverständigen und Dolmetscher eingetragen ist. Der Vermieter kann dem Mieter für die Erfüllung vorstehender Verpflichtungen eine angemessene Frist setzen. Nach ergebnislosem Ablauf oder bei unbekanntem Aufenthalt des Mieters kann der Vermieter erforderliche Maßnahmen auf Kosten des Mieters durchführen lassen.</p> <p>1.5 Der Mieter ist verpflichtet, die Standgestaltung und die Warenpräsentation mit dem Center Management abzustimmen.</p> <p>1.6 Bauliche Veränderungen bzw. Installationen durch den Mieter bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.</p> <p>1.7 Sofern der Vermieter den angemieteten Mietgegenstand anderweitig benötigt (wie z. B. im Falle von Umstrukturierungen oder Erweiterungen des Einkaufszentrums) oder geänderte behördliche Auflagen eine Verlagerung fordern, erklärt der Mieter bereits heute sein Einverständnis mit einer</p> |
|--|---|

nájmu na jinou adekvátní plochu souhlasí. Ohledně přesné polohy nového předmětu nájmu se smluvní strany dohodnou.

Verlagerung des Mietgegenstandes auf eine andere adäquate Fläche. Bezüglich der genauen Lage des neuen Mietgegenstandes werden sich die Vertragsparteien verständigen.

2. Účel nájmu / reklama

2. Mietzweck / Wettbewerb

2.1 Nájemce je oprávněn provozovat prezentační stánek dle předmětu nájmu uvedeného v bodu 0.4 v části A nájemní smlouvy.

2.1 Der Mieter ist berechtigt, einen Präsentationsstand gemäß dem Mietgegenstand genannten im Teil A des Mietvertrages im Punkt 0.4 zu betreiben.

K vedení jiného druhu zboží je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele.

Die Führung anderer Artikel bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

2.2 Smluvní strany souhlasí s tím, že nájemce se nemůže domáhat své ochrany proti konkurenci ani ochrany svého sortimentu.

2.2 Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass der Mieter keinen Konkurrenz- oder Sortimentsschutz irgendwelcher Art für sich in Anspruch nehmen kann.

2.3 Pronajímatel neodpovídá za to, že v nákupním centru budou zastoupeni určití nájemci nebo určité branže. Z ukončení jiných nájemních smluv nemůže nájemce vyvozovat žádná práva.

2.3 Der Vermieter haftet nicht dafür, dass in dem Einkaufszentrum bestimmte Mieter oder Branchen vertreten sind. Aus der Beendigung anderer Mietverträge kann der Mieter keine Rechte herleiten.

3. Doba trvání nájmu / výpověď

3. Mietzeit / Kündigung

3.1 Nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou, uvedenou v části A. Smlouva začíná, jak je stanoveno v části A této nájemní smlouvy. V případě nájemcova prodlení při převzetí začíná nájemní smlouva dnem, kdy by začala bez prodlení při převzetí. Nájemní smlouva končí ke smluvně stanovenému konci nájmu, aniž by k tomu bylo nutné podat výpověď.

3.1 Der Mietvertrag ist auf die in Teil A genannte bestimmte Mietzeit fest abgeschlossen. Er beginnt, wie in Teil A dieses Mietvertrages festgelegt. Im Falle des Annahmeverzuges des Mieters beginnt der Mietvertrag mit dem Tag, an dem er ohne den Annahmeverzug beginnen würde. Der Mietvertrag endet zum vertraglich festgelegten Mietende, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

3.2 Pronajímatel je oprávněn v případě existence níže uvedeného výpovědního důvodu dle písm. a) až f) tohoto bodu vypovědět nájemní smlouvu před uplynutím doby nájmu sjednané v části A.

3.2 Der Vermieter ist im Falle der Existenz eines unten genannten Kündigungsgrundes gemäß lit. a) bis f) dieser Ziffer berechtigt, den Mietvertrag vor Ablauf der in Teil A vereinbarten Mietdauer zu kündigen.

Výpovědní důvody jsou:

Kündigungsgründe sind:

a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s nájemní smlouvou;

a) der Mieter nutzt den Mietgegenstand im Widerspruch zum Mietvertrag;

b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo paušálů;

b) der Mieter befindet sich seit mehr als einem Monat mit der Zahlung der Mieter oder Pauschalen in Verzug;

c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid a pořádek nákupního centra;

c) der Mieter oder Personen, die mit ihm den Mietgegenstand nutzen, die Ruhe und Ordnung des Einkaufszentrums grob stören, obwohl sie hierauf schriftlich aufmerksam gemacht wurden;

d) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.

d) der Mieter untervermietet den Mietgegenstand oder ein Teil hiervon ohne Zustimmung des Vermieters.

e) nájemce neposkytne v souladu se smlouvou nájemní jistotu – jestliže je smluvně sjednána - nebo nedoplní nájemní jistotu po jejím čer-

e) der Mieter leistet die Mietsicherheit – sofern vertraglich vereinbart – nicht vertragsgemäß oder füllt die Mietsicherheit nach Inans-

- pání pronajímatelem opět na sjednanou částku;
- f) nájemci nebylo uděleno potřebné úřední povolení k užívání předmětu nájmu dle bodu 2.1 dílu A nájemní smlouvy nebo již udělené bylo odejmuto.
- 3.3 V případě výpovědi dle bodu 3.2 části B si smluvní strany sjednávají výpovědní lhůtu v délce jednoho (1) týdne, jež se počítá se od prvního dne následujícího po dni doručení výpovědi.
- 3.4 Každá výpověď musí být podána písemně.
- 3.5 Pokud užívání předmětu nájmu nájemcem po uplynutí doby nájmu pokračuje, pak nebude nájemní smlouva prodloužena ani tehdy, pokud jej pronajímatel do jednoho měsíce nevyzve, aby předmět nájmu předal.
- 4. Předání, ostraha, vytápění, větrání**
- 4.1 Předmět nájmu bude pronajímatelem předán ve stavu tak, jak je a jak byl prohlédnut.
- Nájemce na své náklady provede případně nutné přeložení rozvodů elektřiny až na svůj předmět nájmu.
- 4.2 Nájemce upraví předmět nájmu podle části A. Instalační a demontážní práce musejí být prováděny mimo otevírací dobu nákupního centra.
- Je-li ostraha předmětu nájmu nutná nebo nájemcem požadovaná mimo příslušnou dobu, kdy se ostraha nákupního centra provádí, jdou dodatečné náklady, které s tím souvisejí, zejména kvůli nutnému poskytnutí personálu ostrahy, k tíži nájemce.
- 4.3. Celý předmět nájmu uvedený v bodu 1.1 části B se nachází v pasáži, která není vytápěna, klimatizována resp. větrána a odvězdušňována stejně jako ostatní obchodní zóny nákupního centra. Z toho vyplývá, že teploty a klima na předmětu nájmu se liší od teplot a klimatu v ostatních obchodních zónách a podléhají výkyvům; může se vyskytovat průvan. Je nutné dodržovat úředně nařízený zákaz kouření.
- pruchnahme durch den Vermieter nicht wieder auf den vereinbarten Betrag auf;
- f) dem Mieter die erforderliche behördliche Genehmigung zur Nutzung des Mietgegenstandes gemäß Ziffer 2.1 Teil A Mietvertrag nicht erteilt oder eine bereits erteilte widerrufen wird.
- 3.3 Im Falle der Kündigung gemäß Ziffer 3.2 Teil B wird zwischen den Vertragsparteien eine Kündigungsfrist von einer (1) Woche vereinbart, die ab dem ersten Kalendertag des auf die Zustellung der Kündigung folgenden Kalendertages berechnet wird.
- 3.4 Jede Kündigung muss schriftlich erfolgen.
- 3.5 Wird nach dem Ablauf der Mietzeit der Gebrauch des Mietgegenstandes von dem Mieter fortgesetzt, so wird der Mietvertrag auch dann nicht verlängert, wenn der Vermieter den Mieter innerhalb eines Monats zur Übergabe des Mietgegenstandes nicht auffordert...
- 4. Übergabe, Bewachung Beheizung, Belüftung**
- 4.1 Der Mietgegenstand wird vom Vermieter wie vorhanden und besehen übergeben.
- Der Mieter wird auf seine Kosten eine etwaige erforderliche Elektrozuileitung bis auf seinen Mietgegenstand verlegen.
- 4.2 Der Mieter wird den Mietgegenstand gemäß Teil A herrichten. Die Auf- und Abbauarbeiten sind außerhalb der Öffnungszeiten des Einkaufszentrums durchzuführen.
- Sofern eine Bewachung des Mietgegenstandes außerhalb der jeweiligen Bewachungszeiten des Einkaufszentrums nötig oder vom Mieter gewünscht wird, gehen die damit im Zusammenhang stehenden zusätzlichen Kosten, insbesondere durch die notwendige Bereitstellung von Bewachungspersonal, zu Lasten des Mieters.
- 4.3. Der gesamte in Ziffer 1.1 Teil B genannte Mietgegenstand befindet sich in der Ladenstraße, die nicht den übrigen Shopbereichen des Einkaufszentrums entsprechend beheizt, klimatisiert bzw. be- und entlüftet wird. Daraus ergibt sich, dass die Temperaturen und das Klima auf dem Mietgegenstand von denen in den übrigen Shopbereichen abweichen und Schwankungen unterworfen sind; es können Zugerscheinungen auftreten. Behördlich angeordnete Rauchverbote sind einzuhalten.

5. Nájemné, vedlejší náklady, daň z přidané hodnoty	5. Mieten, Nebenkosten, Umsatzsteuer
5.1 <u>Nájemné</u>	5.1 <u>Mieten</u>
5.1.1 Celkem je nutné uhradit nájemné, které je jako takové označeno v části A bod 1.1, plus paušály uvedené v části A bod 1.2.	5.1.1 Insgesamt ist monatlich die in Teil A Punkt 1.1 als solche bezeichnete Miete zzgl. der in Teil A Punkt 1.2 genannten Pauschalen zu entrichten.
5.1.2 Nájemce se zavazuje uhradit nájemné a paušály dle bodu 5.1.1 na základě faktury vystavené pronajímatelem, a to nejpozději ke dni začátku nájmu dle bodu 3 části A, a to bez ohledu na skutečnost, zda ke dni začátku nájmu nájemce předmět nájmu od pronajímatele převzme.	5.1.2 Der Mieter verpflichtet sich, die Miet- und Pauschalbeträge gemäß Punkt 5.1.1 auf der Grundlage der vom Vermieter ausgestellten Rechnung zu begleichen, und zwar spätestens zum Tag der Mietaufnahme gemäß Punkt 3 Teil A, und dies ungeachtet der Tatsache, ob der Mieter zum Zeitpunkt der Mietaufnahme den Mietgegenstand vom Vermieter übernimmt.
5.1.3 V případě že nájemce neuhradí nájemné dle bodu 5.1.2 výše je povinen uhradit vedle nájemného i úrok z prodlení ve výši 1% za každý jednotlivý den prodlení.	5.1.3 Im Falle, dass der Mieter die Miete gemäß Punkt 5.1.2 nicht begleicht, ist er verpflichtet, neben der Mietsumme auch Verzugszinsen in Höhe von 1% für jeden einzelnen Tag im Verzug zu bezahlen.
5.2 <u>Vedlejší paušální náklady a paušální náklady na elektřinu</u>	5.2 <u>Nebenkosten- und Stromkostenpauschale</u>
Pronajímatel je kdykoli oprávněn adekvátně nově stanovit vedlejší paušální náklady a paušální náklady na elektřinu, pokud dohodnuté paušály nestačí ke krytí skutečných nákladů.	Der Vermieter ist jederzeit berechtigt, die Nebenkosten- und Stromkostenpauschale entsprechend neu festzusetzen, wenn die vereinbarten Pauschalen nicht mehr zur Deckung der tatsächlichen Kosten ausreichen.
5.3 <u>Daň z přidané hodnoty</u>	5.3 <u>Mehrwertsteuer</u>
Částky, které mají být placeny podle této nájemní smlouvy, jsou uvedeny bez příslušné platné daně z přidané hodnoty. Daň z přidané hodnoty se na faktuře vykazuje zvlášť.	Die nach diesem Mietvertrag zu zahlenden Beträge werden ohne die jeweils gültige Mehrwertsteuer angegeben. Die Mehrwertsteuer wird auf der Rechnung gesondert ausgewiesen.
6. Povinnost provozovat	6. <u>Betriebsverpflichtung</u>
Nájemce je povinen předmět nájmu během celé doby nájmu nepřetržitě užívat v souladu s účelem, ke kterému je určen, mít jej otevřený a během minimálních a zvláštních otevíracích dob stanovených pro nákupní centrum ho provozovat v souladu se smlouvou. Nájemce nebude nechávat předmět nájmu ani zcela ani zčásti nevyužívaný nebo prázdný a bude mít v zásobě sortiment zboží, běžný pro jeho obchod. Nájemce se k odůvodnění práva nedodržet svou povinnost provozovat nemůže odvolávat na odchýlné chování jednotlivých jiných nájemců.	Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand während der gesamten Mietzeit seiner Zweckbestimmung entsprechend ununterbrochen zu nutzen, offenzuhalten und während der für das Einkaufszentrum festgelegten Mindest- und Sonderöffnungszeiten vertragsgemäß zu betreiben. Er wird den Mietgegenstand weder ganz noch teilweise ungenutzt oder leer stehen lassen und das für seine Geschäftsart übliche Warensortiment vorrätig halten. Der Mieter kann sich zur Begründung eines Rechts, seine Betriebsverpflichtung nicht einzuhalten, nicht auf abweichendes Verhalten einzelner anderer Mieter berufen.

Dočasná zavření např. kvůli poledním pauzám, dnům volna, podnikovým dovoleným a inventurám nejsou přípustná, ledaže by dočasné zavření bylo nutné ke splnění smluvních závazků, plynoucích z této nájemní smlouvy.

V případě neprovozování předmětu nájmu řádně má pronajímatel právo požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 10% za každý jednotlivý den prodlení, a to až do maximální výše dle bodu 5.1.1 výše.

Zeitweise Schließungen z.B. aus Anlass von Mittagspausen, Ruhetagen, Betriebsferien und Inventuren sind nicht zulässig, es sei denn, eine zeitweise Schließung ist zur Erfüllung vertraglicher Verpflichtungen aus diesem Mietvertrag erforderlich.

Im Falle, dass der Mieter mit dem Mietgegenstand nicht ordnungsgemäß umgeht, behält sich der Vermieter das Recht vor, vom Mieter eine Vertragsstrafe in Höhe von 10% für jeden einzelnen Tag im Verzug einzufordern, und dies bis zu der unter Punkt 5.1.1 angeführten maximalen Höhe.

7. Údržba a provozování předmětu nájmu

Nájemce musí předmět nájmu udržovat na své náklady stále v atraktivním a čistém stavu, náležitě o něj pečovat, udržovat ho a opravovat, provádět opravy vad interiéru a – pokud je to nutné – renovovat ho. Případně se vyskytnuvší škody a/nebo vady musí nájemce neprodleně – po předchozí dohodě s pronajímatelem – na vlastní náklady odstranit.

8. Odpovědnost nájemce

8.1 Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on nebo osoby, které pro něho vykonávají určitou činnost, ledaže by nájemce a osoby, které pro něho vykonávají určitou činnost, nebyli za způsobení škody zodpovědní.

8.2 Pronajímatel může požadovat, aby nájemce neprodleně odstranil škody, za které podle bodu 8.1 částí B odpovídá.

8.3 Pokud je pronajímatel povinen odstranit škody vzniklé na nákupním centru nebo v něm nebo na předmětu nájmu, musí mu být takové škody neprodleně oznámeny. Za další škodu způsobenou opožděným oznámením odpovídá nájemce.

9. Vrácení předmětu nájmu

9.1 Při ukončení nájemní smlouvy musí nájemce předmět nájmu vrátit, a to takto:

a) všechny nástavby provedené nájemcem, ale také vestavby a instalace i pohyblivé zařizovací předměty je nutné odstranit;

b) pokud byly podlaha a strop pasáže nájemcem změněny, musejí být opět uvedeny do původního stavu, odpovídajícího okolnímu prostředí;

c) předmět nájmu je nutné vyčistit.

9.2 S ohledem na povinnost k demontáži dle bodu

7. Instandhaltung und Instandsetzung des Mietgegenstandes

Der Mieter hat den Mietgegenstand auf seine Kosten ständig in einem attraktiven und sauberen Zustand zu halten, entsprechend zu pflegen, instandzuhalten und –zusetzen, Schönheitsreparaturen durchzuführen und – soweit erforderlich – zu erneuern. Etwa auftretende Schäden und/oder Mängel hat er unverzüglich – nach vorheriger Abstimmung mit dem Vermieter – auf eigene Kosten zu beseitigen.

8. Haftung des Mieters

8.1 Der Mieter haftet für Schäden, die durch ihn oder seine Erfüllungsgehilfen verursacht werden, es sei denn, der Mieter und seine Erfüllungsgehilfen haben die Schadensursache nicht zu vertreten.

8.2 Der Vermieter kann verlangen, dass der Mieter Schäden, für die er gemäß Ziffer 8.1 Teil B einsteht, unverzüglich beseitigt.

8.3 Soweit der Vermieter zur Behebung von Schäden am oder im Einkaufszentrum oder am Mietgegenstand verpflichtet ist, sind ihm solche Schäden unverzüglich anzuzeigen. Für einen durch verspätete Anzeige verursachten weiteren Schaden haftet der Mieter.

9. Rückgabe des Mietgegenstandes

9.1 Bei Beendigung des Mietvertrages hat der Mieter den Mietgegenstand wie folgt zurückzugeben:

a) Alle vom Mieter vorgenommenen Aufbauten sowie alle Einbauten und Installationen sowie der beweglichen Einrichtungsgegenstände sind zu entfernen;

b) der Ladenstraßenfußboden und die –decke sind wieder - sofern sie vom Mieter verändert wurden - in den ursprünglichen, dem Umfeld entsprechenden Zustand zu versetzen;

c) der Mietgegenstand ist zu reinigen.

9.2 Unter Berücksichtigung der Rückbauverpflichtung

9.1 části B nemá nájemce nároky na náhradu v souvislosti s nástavbami, vestavbami a instalacemi, které nájemce provedl, neboť tyto pro pronajímatele nepředstavují zhodnocení předmětu nájmu.

gemäß Ziffer 9.1 Teil B hat der Mieter keine Ansprüche auf Erstattung in Bezug auf die von dem Mieter getätigten Aufbauten, Einbauten und Installationen, da diese für den Vermieter keine Aufwertung des Mietgegenstandes darstellen.

10. Vstup pronajímatele na předmět nájmu

10. Betreten des Mietgegenstandes durch den Vermieter

Pronajímatel nebo jím pověřené osoby jsou oprávněni po dohodě, během nájemcovy otvírací doby vstoupit na předmět nájmu.

Der Vermieter oder von ihm beauftragte Personen sind berechtigt, den Mietgegenstand während der Geschäftszeit des Mieters nach Absprache zu betreten.

Nájemce se postará o to, aby se na předmět nájmu dalo při nebezpečí z prodlení vstoupit i v době nájemcovy nepřítomnosti. Pokud nájemce vlastním zaviněním tuto povinnost nesplní, odpovídá za všechny škody vzniklé tím, že vstup na předmět nájmu nebyl možný.

Der Mieter wird dafür sorgen, dass der Mietgegenstand bei Gefahr im Verzuge auch in seiner Abwesenheit betreten werden kann. Kommt er der Verpflichtung schuldhaft nicht nach, haftet er für alle Schäden, die dadurch entstehen, dass ein Betreten nicht möglich war.

11. Podnájem

11. Untervermietung

11.1 Podnájem nebo jiný způsob přenechání předmětu nájmu k užívání třetím osobám se nájemci nedovoluje.

11.1 Eine Untervermietung oder sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte ist dem Mieter nicht gestattet.

11.2 Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn převést nájem či jakákoli svá práva a povinnosti z nájemní smlouvy na třetí osoby.

11.2 Der Mieter ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters nicht berechtigt, den Mietvertrag oder irgendwelche Rechten und Pflichten aus dem Mietvertrag auf einen Dritten zu übertragen.

12. Odpovědnost pronajímatele, pojištění

12. Haftung des Vermieters, Versicherungen

12.1 Smluvní a zákonné nároky na náhradu škody přísluší nájemci v případě porušení podstatných smluvních povinností pronajímatele, které pronajímatel zavinil. V případě porušení nepodstatných smluvních povinností odpovídá pronajímatel pouze v případě úmyslu a hrubé nedbalosti, nebo při zaviněném poškození života, těla nebo zdraví.

12.1 Vertragliche und gesetzliche Schadensersatzansprüche stehen dem Mieter bei vom Vermieter verschuldeter Verletzung wesentlicher Vertragspflichten zu. Im Falle der Verletzung nicht wesentlicher Vertragspflichten haftet der Vermieter nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit oder bei schuldhafter Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.

12.2 Odpovědnost za škodu pronajímatele se omezuje na předvídatelnou typickou škodu, pokud pronajímatel neodpovídá z důvodu úmyslu nebo hrubé nedbalosti nebo zaviněného poškození zdraví.

12.2 Die Schadenersatzhaftung des Vermieters ist auf den vorhersehbaren, typischen Schaden beschränkt, sofern der Vermieter nicht wegen Vorsatzes oder grober Fahrlässigkeit oder wegen schuldhafter Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit haftet.

12.3 Pokud pronajímatel poskytne elektřinu z napájecí sítě provozované příslušným provozovatelem distribuční soustavy, přísluší nájemci v případě omezení či přerušení dodávky elektřiny jen takové nároky na náhradu škody, které by podle příslušných platných ustanovení (v současné době § 25 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon) vůči příslušnému provozovateli distribuční soustavy příslušely pronajímateli. Nájemce musí škodu neprodleně oznámit pronajímateli.

12.3 Sofern der Vermieter Strom aus dem durch den jeweiligen Betreiber des Stromverteilungsnetzes betriebenen Versorgungsnetz zur Verfügung stellt, steht dem Mieter im Falle einer Einschränkung oder Unterbrechung der Stromlieferung nur solche Schadensersatzansprüche zu, die dem Vermieter nach den jeweils gültigen Bestimmungen (z. Zt. § 25 des Gesetzes Nr. 458/2000 GBl, Energetisches Gesetz) gegenüber dem jeweiligen Betreiber des Stromverteilungsnetzes zustünden. Der Mieter hat einen Schaden unverzüglich dem Vermieter mitzuteilen.

- 12.4 Je věcí nájemce, aby se dostatečně pojistil proti všem poškozením a ztrátě vnesených předmětů, zejména zboží.
- 12.4 Es ist Sache des Mieters, sich gegen alle Beschädigungen und Verlust der eingebrachten Gegenstände, insbesondere der Waren, ausreichend zu versichern.
- 13. Domovní řád**
- 13. Hausordnung**
- 13.1 V zájmu pozitivního celkového dojmu z nákupního centra a v zájmu domovního pořádku nesmí docházet k obtěžování ostatních nájemců. Nájemce nesmí zejména zasahovat sousední nájemní zóny nebo pasáž obtěžujícími imisemi (hudbou, hlukem, pachy nebo optickými signály atd.). Dále se nájemce postará o to, aby jeho zákazníci nezabraňovali v přístupu k jiným prodejnám nebo ve volném průchodu pasáží. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou nedodržením této povinnosti, a v případě vytknutí musí zjednat okamžitou nápravu.
- 13.1 Im Interesse des positiven Gesamteindrucks des Einkaufszentrums und des Hausfriedens muss jede Belästigung der übrigen Mieter unterbleiben. Der Mieter hat insbesondere belästigende Immissionen (Musik, Geräusche, Gerüche oder optische Signale etc.) auf benachbarte Mietbereiche oder auf die Ladenstraße zu unterlassen. Ferner wird der Mieter dafür sorgen, dass seine Kunden nicht den Zugang zu anderen Läden oder den freien Durchgang auf der Ladenstraße behindern. Der Mieter haftet für Schäden, die durch Nichtbeachtung dieser Verpflichtung entstehen und hat bei Beanstandungen für sofortige Abhilfe zu sorgen.
- Návštěvníci nákupního centra smějí být nájemcem osloveni pouze tehdy, pokud svůj zájem o propagovaný výrobek resp. službu signalizují tím, že sami od sebe vstoupí na předmět nájmu nebo pokud zaujatě zůstanou u předmětu nájmu stát. Oslovování nezaujatých návštěvníků nákupního centra nebo jejich oslovování prostřednictvím zaměstnanců, pohybujících se mimo předmět nájmu, není dovoleno.
- Besucher des Einkaufszentrums dürfen durch den Mieter nur dann angesprochen werden, wenn sie ihr Interesse an dem beworbenen Produkt / der Dienstleistung dadurch signalisieren, dass sie den Mietgegenstand von sich aus betreten oder interessiert am Mietgegenstand stehen bleiben. Eine Ansprache von nicht interessierten Besuchern des Einkaufszentrums oder durch außerhalb des Mietgegenstandes agierende Mitarbeiter ist nicht gestattet.
- Nájemce musí zajistit dostatečné čištění předmětu nájmu. Je povinen kdykoli provést úklidová opatření i mimo předmět nájmu, pokud znečištění souvisí s jeho provozem. Není dovoleno mít jakékoli předměty, které neslouží k provozu stánku (např. láhve s vodou, jídlo, oblečení, kabelky apod.) volně položené na viditelných plochách stánku. Dále není povoleno u stánku jíst.
- Der Mieter hat für ausreichende Reinigung des Mietgegenstandes zu sorgen. Er ist verpflichtet, jederzeit Reinigungsmaßnahmen auch außerhalb des Mietgegenstandes durchzuführen, sofern die Verunreinigung mit seinem Betrieb in Zusammenhang steht. Es ist nicht erlaubt jegliche persönlichen Sachen, die nicht zum Standbetrieb bestimmt sind (Flaschen, Lebensmittel, Bekleidung, Handtaschen usw.) frei auf den sichtbaren Standflächen hingelegt zu haben. Weiterhin ist nicht erlaubt am Stand zu essen.
- 13.2 Hlavní dopravní komunikace a nutné únikové cesty a zejména vchody do objektu, dopravní plochy, chodby, pasáže, schodiště, vchody do sklepů atd. musí nájemce udržovat volné, bez předmětů jakéhokoli druhu. Presentace zboží mimo najaté plochy je povolena pouze po předchozím souhlasu ze strany pronajímatele resp. místního managementu centra.
- 13.2 Der Mieter hat die Hauptverkehrswege und die notwendigen Fluchtwege sowie insbesondere auch die Hauseingänge, Verkehrsflächen, Vorplätze, Passagen, Treppenhäuser, Kellereingänge usw. von Gegenständen irgendwelcher Art freizuhalten. Eine Warenpräsentation außerhalb gemieteter Flächen ist nur nach vorheriger Zustimmung des Vermieters bzw. des örtlichen Center Managements gestattet.
- 13.3 Jsou-li v objektu společné instalace a zařízení, jako např. sdružené vytápění, ventilace, chladicí zařízení, výtahy nebo zařízení na likvidaci odpadu, je nutné dbát zvláštních ustanovení pro jejich používání; je nutné dbát pokynů managementu centra.
- 13.3 Soweit gemeinschaftliche Anlagen und Einrichtungen vorhanden sind, wie z. B. Sammelheizung, Be- und Entlüftung, Kühlungsanlage, Aufzüge, Müllbeseitigungsanlagen, sind die gesonderten Benutzungsbestimmungen zu beachten; den Anweisungen des Center Managements ist Folge zu leisten.

13.4	Ve všech záležitostech, které souvisejí s bezpečností a pořádkem, s plněním úředních předpisů a domovním pořádkem, se musí nájemce neprodleně řídit pokyny managementu centra.	13.4	In allen Angelegenheiten, die im Zusammenhang mit der Sicherheit und Ordnung, der Erfüllung von Behördenvorschriften und dem Hausfrieden stehen, hat der Mieter den Anweisungen des Center Managements unverzüglich Folge zu leisten.
14.	Smluvní pokuta	14.	Vertragsstrafe
14.1	Poruší-li nájemce povinnost provozovat podle bodu 6 části B, dluží pronajímateli za každý i jen započatý den, kdy povinnost provozovat porušil, smluvní pokutu ve výši 125 % minimálního nájemného, připadajícího na den.	14.1	Verletzt der Mieter die Betreibungsverpflichtung gemäß Ziffer 6 Teil B, schuldet er dem Vermieter für jeden auch begonnener Tag, an dem er gegen die Betreibungsverpflichtung verstoßen hat, eine Vertragsstrafe in Höhe von 125 % der auf den Tag entfallenden Mindestmiete.
14.2	Nájemce se vůči pronajímateli zavazuje k tomu, že pro případ porušení jiné podstatné smluvní povinnosti, než je povinnost provozovat (s výjimkou prodlení s platbou), zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50 % minimálního nájemného, připadajícího na den.	14.2	Der Mieter verpflichtet sich dem Vermieter gegenüber, für jeden Fall der Verletzung einer anderen, wesentlichen Vertragspflicht als der Betreibungsverpflichtung – mit Ausnahme des Zahlungsverzuges – dem Vermieter eine Vertragsstrafe in Höhe von 50 % der auf den Tag entfallenden Mindestmiete zu zahlen.
14.3	Uplatnění smluvní pokuty nevyklučuje uplatňování dalších nároků, především nároku na náhradu škody v plné výši.	14.3	Die Geltendmachung der Vertragsstrafe schließt die Geltendmachung weitergehender Ansprüche nicht aus, im Besonderen den Anspruch auf Entschädigung in voller Höhe.
15.	Závěrečná ustanovení	15.	Schlussbestimmungen
15.1	Nájemce souhlasí s tím, aby data týkající se nájemní smlouvy byla v rámci správy nemovitosti uložena na datových nosičích. Pronajímatel se zavazuje, že při zpracování dat dodrží ustanovení zákona o ochraně osobních údajů.	15.1	Der Mieter ist damit einverstanden, dass Daten, die den Mietvertrag betreffen, im Rahmen der Immobilienverwaltung auf Datenträgern gespeichert werden. Der Vermieter verpflichtet sich, bei der Verarbeitung der Daten die Bestimmungen des Datenschutzgesetzes einzuhalten.
15.2	Existence této nájemní smlouvy není dotčena neúčinností jednotlivých ustanovení nebo mezerami v ustanoveních. Neúčinné ustanovení nebo mezeru v ustanovení je nutné nahradit resp. vyplnit platným ustanovením, které v co největším rozsahu odpovídá smyslu a účelu odpadlého ustanovení nebo ostatních ustanovení této nájemní smlouvy. Změny a doplňky, ale také ukončení této nájemní smlouvy vyžadují písemnou formu. Ústní dohody včetně dohod o zrušení písemné formy jsou neúčinné.	15.2	Der Bestand dieses Mietvertrages wird nicht durch die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen oder Regelungslücken berührt. Eine unwirksame Bestimmung oder eine Regelungslücke ist durch eine gültige Bestimmung zu ersetzen bzw. auszufüllen, die dem Sinn und Zweck der weggefallenen Bestimmung oder der übrigen Regelungen dieses Mietvertrages weitestgehend entspricht. Änderungen und Ergänzungen sowie die Aufhebung dieses Mietvertrages bedürfen der Schriftform. Mündliche Vereinbarungen einschließlich solcher über die Aufhebung der Schriftform sind unwirksam.
15.3	Tato smlouva se uzavírá ve dvou vyhotoveních, vždy v českém a německém jazyce. Každá smluvní strana obdrží jedno dvoujazyčné vyhotovení. V případě rozporů a problémů týkajících se výkladu této smlouvy je rozhodující česká verze.	15.3	Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen jeweils in deutscher und tschechischer Sprache abgeschlossen. Jede Vertragspartei erhält eine zweisprachige Ausfertigung. Im Falle von Streitigkeiten und Auslegungsproblemen betreffend diesen Vertrag ist ausschliesslich die tschechische Sprachfassung verbindlich.
15.4	Pro všechny spory vyplývající z této nájemní smlouvy a v souvislosti s ní nebo týkající se její	15.4	Für alle Streitigkeiten, die sich aus und im Zusammenhang mit diesem Mietvertrag oder

platnosti, je dohodnuta místní příslušnost věcně příslušného soudu pro Prahu 1. Soud bude při svém rozhodování také, pokud jde o výklad ustanovení této nájemní smlouvy, aplikovat výlučně české právo hmotné.

über seine Gültigkeit ergeben, wird die örtliche Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichts für Prag 1 vereinbart. Das Gericht wird bei seiner Entscheidungsfindung auch hinsichtlich der Auslegung von Regelungen dieses Mietvertrages ausschließlich das materielle tschechische Recht anwenden.

15.5 V případě kolizí / rozporů mají ujednání této nájemní smlouvy vždy přednost před dispozitivními zákonnými ustanoveními.

15.5 Bei Kollision/Widersprüchen haben die Regelungen dieses Mietvertrages vor den dispositiven gesetzlichen Regelungen immer Vorrang.

15.6 Smluvní strany shodně vylučují použití ustanovení občanského zákoníku týkající se nájemního práva bytů, a proto se pro tuto nájemní smlouvu žádná z těchto ustanovení nepoužijí.

15.6 Die Regelungen des BGB, die das Wohnraummietrecht betreffen, werden von den Parteien einvernehmlich ausgeschlossen und finden auf diesen Mietvertrag daher keine Anwendung.

15.7 Doložka smlouvy potvrzující příjem informací o zpracování údajů podle čl. 13, 14 Obecného nařízení EU o ochraně osobních údajů (GDPR):

Strany tímto potvrzují, že nájemce byl informován o zpracování osobních údajů v souvislosti s plněním této smlouvy prostřednictvím samostatné politiky ochrany osobních údajů v souladu s články 13, 14 Obecného nařízení EU o ochraně osobních údajů (2016/679).

15.7 Vertragsklausel zur Bestätigung des Erhalts der Informationen zur Datenverarbeitung gemäß Art. 13, 14 DSGVO:

Die Vertragspartner 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.

dne / den

22.5.2011

Nájemce / Der Mieter
Statutární město Brno

dne / den

23.3.2012

Pronajímatel / Der Vermieter

ECE Projektmanagement Praha s.r.o.

