



**NÁJEMNÍ SMLOUVA KRÁTKODOBÁ – REKLAMNÍ PLOCHA**

Uzavřena mezi níže uvedenými stranami:


<b>Pronajímatel:</b>	<b>CPI Jihlava Shopping, a.s.</b> , IČO 24832201, se sídlem Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17084  (dále jen „Pronajímatel“)
<b>Nájemce:</b>	<b>Kraj Vysočina</b> , IČO 70890749, se sídlem Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava  (dále jen „Nájemce“)
<b>Projekt:</b>	CITYPARK Jihlava na adrese Hradební 1, 586 01 Jihlava (dále jen „Centrum“)
<b>1. Předmět nájmu:</b>	Pronajímatel tímto pronajímá Nájemci a Nájemce si tímto od Pronajímatele najímá 1x reklamní prostor Lightbox o rozměrech 120x175 cm, který slouží k umístění reklamy o rozměrech 118,5 x 175 cm („Lightbox“). Specifikace reklamních prostor a jejich přesné umístění je uvedeno v Příloze č. 2 („Pronajatá plocha“). Reklama bude umístěna na Pronajatou plochu Pronajímatelem nebo schváleným subdodavatelem (p. Zeman) nejpozději 1. den Doby nájmu.
<b>2. Povolený účel nájmu:</b>	Design instalace Nájemce bude podléhat předchozímu písemnému souhlasu Pronajímatele. Jakákoliv změna Pronajaté plochy podléhá předchozímu písemnému souhlasu Pronajímatele s tím, že Pronajímatel bude oprávněn kdykoliv neodsouhlasit změnu reklamy, kterou (na základě svého výlučného uvážení) považuje za duplicitní ke zboží či službám jakéhokoliv existujícího nájemce Centra, nebo které by mohly poškodit pověst Centra.
<b>3. Doba nájmu:</b>	LIGHTBOX 1ks: na dobu určitou ode dne 01.04.2022 - 30.04.2022
<b>4. Nájemné:</b>	<b>3 000 Kč za Pronajatou plochu (plus příslušná DPH)</b> za každý kalendářní měsíc užívání předmětu nájmu.
<b>5. DPH:</b>	Ke každé platbě dle této smlouvy bude připočteno DPH v zákonem stanovené výši.  Nájemce se zavazuje po celou Dobu nájmu udržovat status plátce DPH.

<b>6. Splatnost nájemného:</b>	Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli za nájem Prostoru dle této Smlouvy nájemné bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této smlouvy, nejpozději do 30.03.2022.
<b>7. Požadované datum vystavení faktury:</b>	<p>Pro účely zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v aktuálním znění, se smluvní strany dohodly, že nájem a veškeré další služby dle této smlouvy jsou považovány za dílčí zdanitelná plnění dle příslušných ustanovení uvedeného zákona. Každé dílčí plnění se uskutečňuje v dílčích lhůtách (zpravidla kalendářní měsíc). Zdanitelné plnění je uskutečněno dnem vystavení daňového dokladu.</p> <p>Jako osoba odběratele v souladu s ustanovením § 26 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, tímto Nájemce uděluje souhlas s používáním daňových dokladů v elektronické podobě, což zahrnuje nejen oprávnění Pronajímatele daňový doklad elektronicky vystavit, ale i jej takto Nájemci předat nebo zpřístupnit a uchovávat po dobu stanovenou právními předpisy České republiky. E-mailové adresy pro zasílání daňových dokladů v elektronické podobě je následující: faktury@kr-vysocina.cz. Nájemce je oprávněn v budoucnu písemně sdělit Pronajímateli jinou adresu. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel potřebuje přiměřenou dobu k tomu, aby změnu adresy odrazil ve svých účetních systémech.</p>
<b>8. Způsob platby:</b>	Bezhotovostně v českých korunách na účet Pronajímatele uvedený v daňovém dokladu.
<b>9. Přemístění:</b>	Pronajímatel může kdykoliv dle svého 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 do pěti (5) pracovních dnů předem. Taková jiná Pronajímatelem určená plocha bude pro veškeré účely této Smlouvy na základě takového přemístění nadále považována za Předmět nájmu.
<b>10. Údržba předmětu nájmu, povinnosti Nájemce:</b>	Nájemce se zavazuje, že bude po celou dobu nájmu provádět na vlastní náklady běžnou údržbu a opravy Pronajaté plochy. <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) Předmět nájmu bude po celou dobu udržován v čistém, úhledném a bezpečném stavu;</li> <li>(b) Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv opravy, zhodnocení, změny či zásahy do Předmětu nájmu či jakékoliv části Centra;</li> <li>(c) Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu, ani nebude oprávněn postoupit či jinak převést tuto smlouvu (zcela či částečně) na jakoukoliv třetí osobu;</li> </ul>

	<p>(d) V případě porušení jakékoliv povinnosti uvedené v této Smlouvě a/nebo provozním řádu Centra) uhradit Pronajímateli na výzvu smluvní pokutu za jakékoliv takové porušení Nájemce podle <u>Přílohy č. 5</u> této Smlouvy.</p>
<p><b>11. Ukončení smlouvy:</b></p>	<p>Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, pokud:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou;</li> <li>b) Nájemce se dostane do prodlení s úhradou nájemného či jiné úhrady dle této smlouvy;</li> <li>c) Nájemce umístí reklamu na Pronajatou plochu, kterou Pronajímatel neschválil;</li> <li>d) Nájemce poskytne Předmět nájmu do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;</li> <li>e) Nájemce realizuje úpravy Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;</li> <li>f) Nájemce poruší jakoukoliv svou povinnost stanovenou touto smlouvou ohledně pojištění;</li> <li>g) Nájemce se dostane do insolvence.</li> </ul>
<p><b>12. Vrácení předmětu nájmu při ukončení nájemního vztahu:</b></p>	<p>Nájemce je povinen protokolárně vrátit Předmět nájmu Pronajímateli k poslednímu dni trvání nájemního vztahu, a to v původním stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.</p>
<p><b>13. Vyloučení aplikace ustanovení:</b></p>	<p>Smluvní strany podpisem této smlouvy vyloučí aplikaci ustanovení § 2208, § 2210 odst. 3, § 2212 odst. 3, § 2218, § 2223, § 2226 odst. 2, § 2247 odst. 2, § 2251 odst. 2, § 2253, § 2254 odst. 2, § 2287, § 2304 odst. 2, § 2308 a § 2315 občanského zákoníku, v aktuálním znění.</p>
<p><b>14. PENB:</b></p>	<p>Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že v souladu s požadavky stanovenými právními předpisy mu byl při podpisu této smlouvy Pronajímatelem předán průkaz energetické náročnosti budovy. Kopie grafické části průkazu energetické náročnosti Budovy tvoří <u>Přílohu č. 3</u> této smlouvy.</p>
<p><b>15. Osobní údaje:</b></p>	<p>Pronajímatel, jako správce osobních údajů, zpracovává a chrání osobní údaje poskytnuté smluvními stranami 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 „<b>Nařízení</b>“). Právním titulem pro zpracování poskytnutých osobních údajů je zajištění oprávněného zájmu smluvních stran na plnění této smlouvy. Poskytnuté osobní údaje jsou zpracovávány v rozsahu, v jakém byly smluvními stranami poskytnuty v souvislosti s jednáním o uzavření této smlouvy a jejím plněním, a to po dobu trvání této smlouvy a následně po dobu 10 (deseti) let po skončení jejich účinnosti,</p>

	z důvodu řešení případných právních nároků z této smlouvy. 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 PG na adrese: <a href="https://cpipg.com/data-protection-policy">https://cpipg.com/data-protection-policy</a> .
<b>16. Provozní řád:</b>	Nájemce se zavazuje po celou dobu nájmu dodržovat provozní řád, jehož znění tvoří <i>Přílohu č. 4</i> této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn provozní řád přiměřeně měnit, změna je pro Nájemce závazná od jejího oznámení Nájemci.
<b>17. Změny smlouvy:</b>	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 jedné ze smluvních stran k podstatné nebo nepodstatné změně této smlouvy, ke kterým se druhá smluvní strana jakkoliv nevyjádří ve lhůtě 30 dnů od jejich obdržení, se považují za smluvními stranami neodsouhlasené, tudíž nejsou pro smluvní strany závazné.
<b>18. Oznámení:</b>	Veškerá oznámení budou zasílána příslušnému příjemci v písemné formě na adresu uvedenou v této smlouvě pod položkami „Pronajímatel“ a „Nájemce“ nebo na takovou jinou adresu, kterou může kterákoliv smluvní strana kdykoliv v budoucnu druhé straně písemně oznámit; Nájemce souhlasí, že oznámení mohou být doručována Pronajímatelem také do datové schránky Nájemce, přičemž Nájemce je povinen umožnit přijímání zpráv od soukromoprávních subjektů.
<b>19. Platnost a účinnost:</b>	Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada Kraje Vysočina dne 22.03.2022 usnesením č. 0469/09/2022/RK.
<b>Přílohy:</b>	Přílohy tvoří nedílnou část této smlouvy.  Příloha č. 1 – Plná moc Pronajímatele Příloha č. 2 – Situační plánek předmětu nájmu Příloha č. 3 – Kopie grafické části průkazu energetické náročnosti Budovy Příloha č. 4 – Provozní řád Příloha č. 5 – Smluvní pokuty



<p><b>Pronajímatel:</b> (jméno, podpis, funkce) <b>CPI Jihlava Shopping, a.s.</b></p>	<p>V Jihlavě, dne <u>23.3.2022</u></p> <p><i>Miroslava Badalová</i></p> <p><b>Miroslava Badalová</b> na základě plné moci</p> <p>CPI Jihlava Shopping, a.s. Vladimírova 9, 586 01/17 118 00 Jihlava 1 IČ: 248 32 201 DIČ: CZ34832201</p>
<p><b>Nájemce:</b> (jméno, podpis, funkce) <b>Kraj Vysočina</b></p>	<p>V Jihlavě, dne <u>24.3.2022</u></p> <p><i>Schrek Vítězslav</i></p> <p><b>Schrek Vítězslav, Mgr., MBA</b> hejtman kraje</p> <p>   6   Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava</p>

**Příloha č. 1 – Plná moc Pronajímatele**

# OPIS

## Plná moc

## Power of Attorney

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

**CPI Jihlava Shopping, a.s.**, with its registered office at Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Prague 1, the Czech Republic, 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 v souladu s ustanovením § 33 odst. 2 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., Správního řádu, v platném znění:

hereby appoints pursuant to Section 33 (2) letter c) of Act No. 500/2004 Coll., the Administrative Procedure Code, as amended:

společnost **CPI Services, a.s.**, se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 284 74 651, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 14758, zastoupená Ing. Zdeňkem Havelkou, členem představenstva

**CPI Services, a.s.**, with its registered office at Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Prague 1, the Czech Republic, Identification No.: 284 74 651, registered in the Commercial Register administrated by the Municipal Court in Prague, File B 14758, represented by Mr. Zdeněk Havelka, Member of the Board of Directors

(dále jen „Zmocněnec“),

(hereinafter referred to as the "**Attorney**"),

k níže uvedeným úkonům souvisejícím se správou (i) nákupního centra City Park Jihlava, tj. budovy č.p. 5440, která stojí na pozemku parc. č. 1593/15, katastrální území Jihlava, obec Jihlava, zapsané na listu vlastnictví č. 15403, vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava (dále jen „Budova“) a (ii) souvisejících pozemků ve vlastnictví Zmocnitele uvedených na listu vlastnictví č. 15403 pro katastrální území Jihlava, obec Jihlava, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava (dále jen „Pozemky“)

to perform all the acts mentioned below related to the management of (i) shopping City Park Jihlava, i.e. building reg. No. 5440, which stands on a plot of lands No. 1593/15, cadastral area Jihlava, municipality Jihlava, registered on title deed no. 15403, maintained by cadastral authority of Vysočina, Cadastral office Jihlava (hereinafter referred to as the "**Building**") and (ii) adjacent plots of land owned by the Principal on the title deed no. 15403 for cadastral area Jihlava, municipality Jihlava, registered in the real estate cadaster kept by the cadastral authority of Vysočina, Cadastral office Jihlava (hereinafter referred to as the "**Plots**")

(Budova a Pozemky dále společně jen „Centrum“),

(the Building and the Plots together hereinafter referred to as the "**Centre**"),

vykonávanou Zmocněncem na základě Správcovské smlouvy uzavřené mezi Zmocnitelem

executed by the Attorney on the basis of the Management Contract (*Správcovská smlouva*) concluded between the Principal and the

a Zmocněncem.

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 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 u 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 u 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 řízeních) vůči nájemcům v Centru související s účtováním a vymáháním jakýchkoliv částek podle příslušných nájemních smluv a zajišťoval veškeré další úkony s tímto

Attorney.

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 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 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



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 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, provozování a případných úpravách parkoviště v rámci Centra;
- vyjednával podmínky a uzavíral jakoukoli smlouvu o nájmu prostor pro maloobchodní prodej a poskytování služeb v Centru na dobu nepřekračující jeden (1) rok, bez možnosti prodloužení, a vyjednal

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 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

podmínky uvedené v takovýchto smlouvách o nájmu;

- zajišťoval veškeré úkony spojené s hlášením pojistných událostí pojišťovně Zmocnitele, včetně žádostí o výplatu pojistného plnění z důvodu škodních událostí, a to ve prospěch bankovního účtu Zmocnitele;
- 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 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

negotiate conditions set out in such lease agreements;

- to arrange all actions regarding notification of insured events to insurance companies of the Principal, including requests for insurance payments due to harmful events, for the benefit of the bank account of the Principal;

- 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 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

- |     |   |     |  |
|-----|---|-----|--|
|     | interiéru a exteriéru Centra;   |     | the maintenance of green areas outside and inside the Centre;  |
| (f) | uzavíral s třetí stranou smlouvu o dílo/smlouvu o poskytování služeb ohledně poskytování permanentní (non-stop) kontroly chodu Budovy a podmínek v ní (zahrnující mimo jiné řešení nouzových a neobvyklých situací, přítomnost bezpečnostního personálu apod.);   | (f) | to conclude with a third party an agreement on work/agreement on provision of services regarding providing of non-stop control of operation and other conditions in the Building (including i.a. dealing with emergency and extraordinary situations, presence of a security staff etc.);  |
| (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 Budovy, zajištění pravidelných bezpečnostních obchůzek Centra, zajištění bezpečnosti v Budově a Centru, kontrolu zabezpečení vstupů do Budovy, oznamování nouzových a neobvyklých situací apod.); | (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 Building, provision of regular sentry-goes within the Centre, ensuring security of the Building and the Centre, checking of security of entrances into the Building, announcing of emergency and extraordinary situations etc.); |
| (h) | uzavřel s třetí stranou smlouvu o provozu a správě počítačových sítí v Centru;  | (h) | to conclude with a third party an agreement on operation and maintenance of the computer networks in the Centre;   |
| (i) | uzavíral se třetími stranami smlouvy týkající se propagace nájemců podnikajících v Centru, smlouvy na pronájem reklamních ploch v Centru, podepisoval objednávky a uzavíral smlouvy ohledně vlastní marketingové propagace.   | (i) | To conclude with third parties agreements promoting the tenants operating in the Centre, agreements on lease of advertising spaces in the Centre, to sign orders and conclude agreements regarding its own marketing promotions.   |

V souvislosti s výše uvedenými smlouvami je The Attorney is also entitled to negotiate and conclude (i) any amendments to the above

dodatky, (ii) uzavírat dohody o jejich ukončení, (iii) vypovídat dané smlouvy, nebo (iv) od smluv odstoupovat.

- Dále Zmocnitel zmocňuje Zmocněnce, aby zastupoval Zmocnitele ve všech správních řízeních a při styku s jakýmkoli orgány veřejné správy (tj. státní správy a územní samosprávy), zejména, nikoliv však výlučně, s:

(a) Českou inspekci životního prostředí, včetně příslušného oblastního inspektorátu,

(b) Českou obchodní inspekci, včetně příslušného inspektorátu,

(c) Hasičským záchranným sborem ČR,

(d) Inspektorátem práce, včetně příslušného oblastního inspektorátu,

(e) Hygienickou stanicí,

(f) Magistrátem města Jihlavy a všemi jeho odbory,

(g) Policií ČR, a

(h) Městskou policií Jihlava;

- přebíral a podával veškeré písemnosti, podával žádosti, námitky a opravné prostředky; a
- uskutečnil veškeré další úkony či jednání, jež Zmocněnec bude podle svého uvážení považovat za nutné či vhodné v souvislosti výše uvedeným.

Tato plná moc je udělena pro neurčitý počet řízení podle ustanovení § 33 odst. 2 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., Správního řádu, v platném znění.

described agreements, (ii) agreements on their termination, (iii) give notices, or (iv) withdraw from such agreements.

- Furthermore, the Principal appoints the Attorney to represent the Principal in all administrative proceedings before and negotiations with any and all public administration (i.e. State administration as well as local/regional self-governmental) bodies, especially, but not limited to, with:

(a) The Czech Environmental Inspection, incl. the relevant local inspectorate,

(b) The Czech Trade Inspection, incl. the relevant inspectorate,

(c) The Fire Brigade of the Czech Republic,

(d) The Labour Inspectorate, incl. the relevant local inspectorate,

(e) The Hygienic Authority,

(f) District Authority Jihlava and all its departments,

(g) Police of the Czech Republic, and

(h) Municipal Police of the city of Jihlava;

- to receive and file all documents, to file any requests, objections or discretionary remedies; and
- to do all other acts and things as the Attorney may in his/her discretion consider necessary or desirable in connection with resolving of the above.

This power of attorney is granted for an indefinite number of proceedings pursuant to Section 33 (2) letter c) of Act No. 500/2004 Coll., the

Administrative Procedure Code, as amended.

Toto zmocnění se netýká zastupování Zmocnitele ve věci podávání žalob, zastupování v řízení před soudními a arbitrážními orgány, uzavírání smírů a narovnání a dále ve věci podávání žádostí o stavební povolení.

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 and to submit an applications for a building permit.

Tato plná moc a dohoda o plné moci, na základě které je plná moc udělována, se řídí českým právem.


This power of attorney, as well as the agreement 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.

28. 05. 2021  
V Praze dne .....2021/In Prague on .....2021

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



**Ing. Zdeněk Havelka**

člen představenstva/Member of Board of Directors



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

-4-

**MGR. ADAM SOUČEK / ADVOKÁT**  
PRAHA 1, Purkyňova 2121/3, PSČ 110 00  
TEL.: + 420226506120

## **PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM**

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu **016565/460/2021/C**

Já, níže podepsaný **Mgr. Adam Souček, advokát**, se sídlem Purkyňova 2121/3, Praha 1, PSČ 110 00, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod evidenčním číslem 18784, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve dvojím vyhotovení podepsal:

**Ing. Zdeněk Havelka**, datum narození 20.4. 1978, bytem Praha 1, Loretánská 106/23, jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu číslo 207482062.

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 28. května 2021

**Mgr. Adam Souček, advokát**





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:

Tatiana Nógliová, nar. dne 03. června 1980, bytem Za Arielem 1548/6, 140 00 Praha 4;


Tatiana Nógliová, born on 3 June 1980, residing at Za Arielem 1548/6, 140 00 Praha 4;

Miroslava Badalová, nar. dne 22. října 1978, bytem Šemberova 1339/13, 635 00 Brno.

Miroslava Badalová, born on 22 October 1978, residing at Šemberova 1339/13, 635 00 Brno.

V Praze dne ~~2. 8. 05. 2021~~ <sup>28. 05. 2021</sup> /In Prague on .....2021

Za *CPI Services, a.s./On behalf of CPI Services, a.s.*



**Ing. Zdeněk Havelka**

člen představenstva/Member of Board of Directors



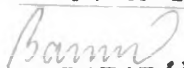
**CPI Services, a.s.**  
Vladislavova 1390/17  
Nové Město, 110 00 Praha 1  
IČ: 28474651  
DIČ: CZ699004110

-6-



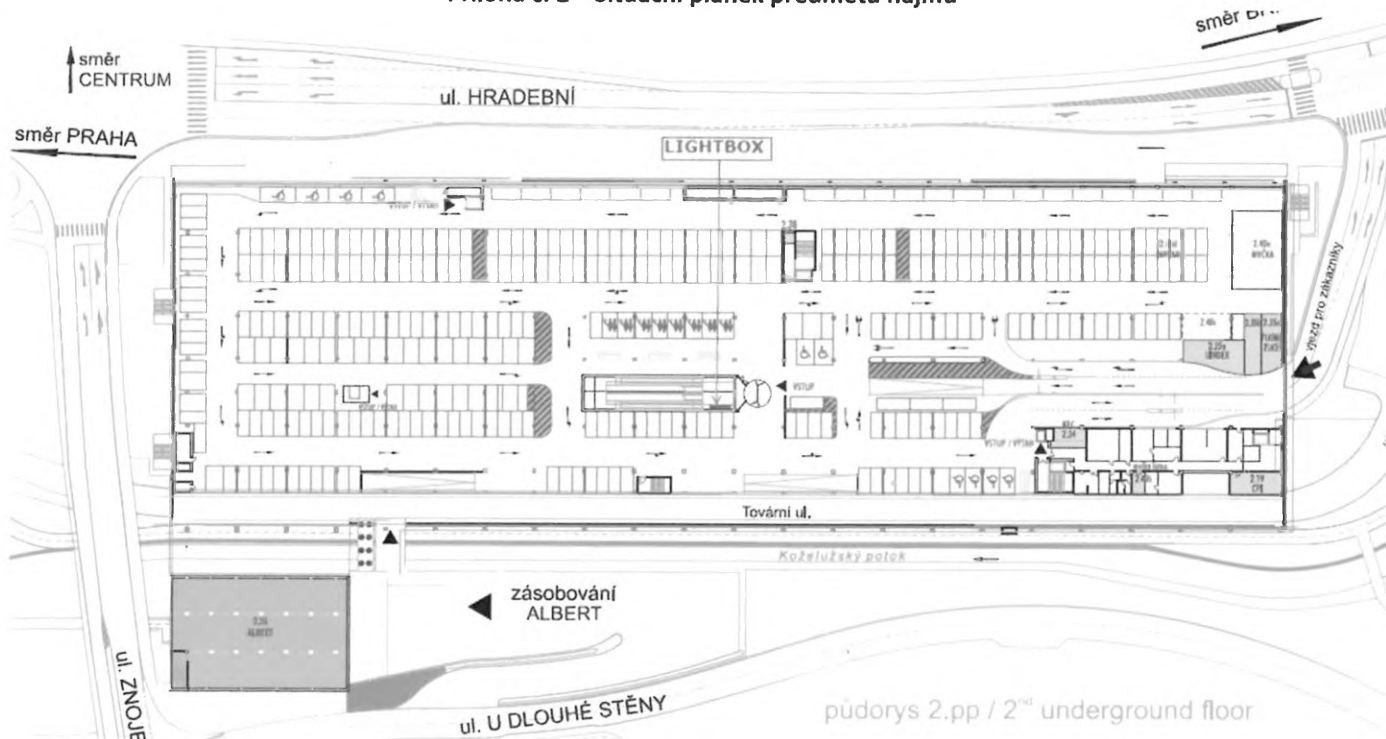
Ověřuji, že tento opis souhlasí  
doslovně s listinou, z níž byl  
pořízen, složenou z 11 stran,  
9 archů. Tento opis je úplný  
a obsahuje 11 stran 6 archů

v Praze dne 31-05-2021

  
**Mgr. Marie BARABÁŠOVÁ**  
notářská tajemnice  
pověřená notářem



Příloha č. 2 – Situační plánek předmětu nájmu



Příloha č. 3 – Kopie grafické části průkazu energetické náročnosti Budovy

# PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: **Hradební 5440/1**

PSČ, místo: **586 01 Jihlava**

Typ budovy: **Obchodní centrum**

Plocha obálky budovy: **51448,80 m<sup>2</sup>**

Objemový faktor tvaru A/V: **0,23 m<sup>2</sup>/m<sup>3</sup>**

Celková energeticky vztažná plocha: **39624,86 m<sup>2</sup>**

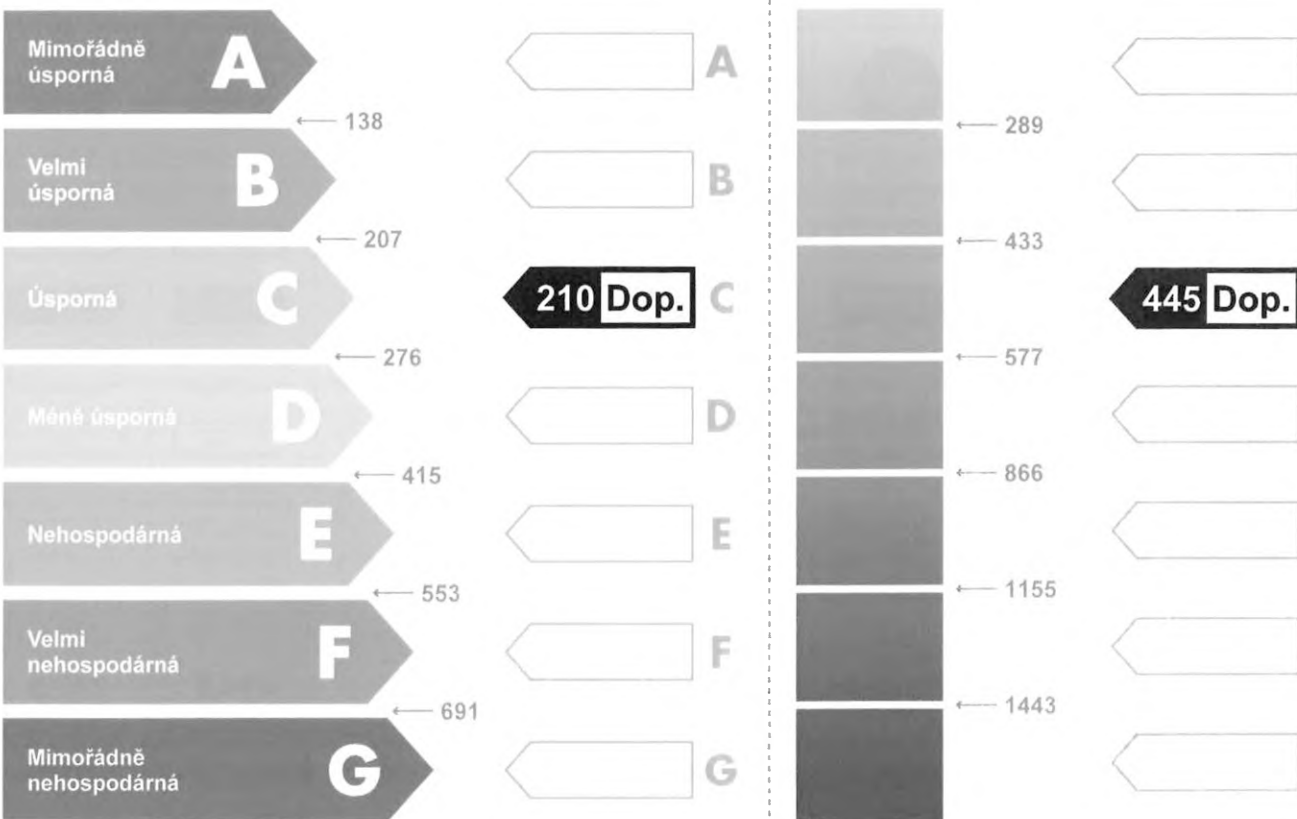


## ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

**Celková dodaná energie**  
(Energie na vstupu do budovy)

**Neobnovitelná primární energie**  
(Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m<sup>2</sup>·rok)



Hodnoty pro celou budovu  
MWh/rok

**8339,6**

**17617,5**

## DOPORUČENÁ OPATŘENÍ

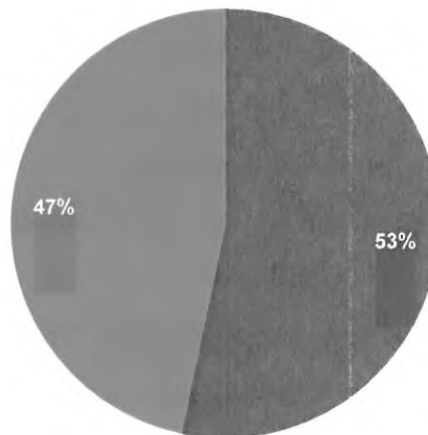
Opatření pro	Stanovena
Vnější stěny:	<input checked="" type="checkbox"/>
Okna a dveře:	<input type="checkbox"/>
Střechu:	<input type="checkbox"/>
Podlahu:	<input type="checkbox"/>
Vytápění:	<input type="checkbox"/>
Chlazení / klimatizaci:	<input type="checkbox"/>
Větrání:	<input type="checkbox"/>
Přípravu teplé vody:	<input type="checkbox"/>
Osvětlení:	<input type="checkbox"/>
Jiné:	<input type="checkbox"/>

Popis opatření je v protokolu průkazu a vyhodnocení jejich dopadu na energetickou náročnost je znázorněno šipkou

Doporučení

## PODÍL ENERGOONOSITELŮ NA DODANÉ ENERGII

Hodnoty pro celou budovu  
MWh/rok



■ Elektřina ze sítě - 4444,1  
■ Zemní plyn - 3895,5

## UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

	Obálka budovy	Vytápění	Chlazení	Větrání	Úprava vlhkosti	Teplá voda	Osvětlení
	$U_{em}$ W/(m <sup>2</sup> ·K)	Dílní dodané energie					
		Měrné hodnoty kWh(m <sup>2</sup> ·rok)					
Mimořádně úsporná							
<b>A</b>							
<b>B</b>			53				
<b>C</b>		108 Dop.		18		12	19
<b>D</b>	0,33 Dop.						
<b>E</b>							
<b>F</b>							
<b>G</b>							
Mimořádně neúsporná							
<b>Hodnoty pro celou budovu</b> MWh/rok		4286,4	2110,1	723,3		474,6	745,2

Zpracovatel: Ing. Vít Klein, Ph.D.

Kontakt: vit.klein@volny.cz

Osvědčení č.: 0023

Vyhotoveno dne: 27. 02. 2016

Podpis:

**Příloha č. 4 – Provozní řád**



**Obchodní centrum**

**CITYPARK Jihlava**

**Hradební 1, 586 01 Jihlava**

**PROVOZNÍ ŘÁD**

**OBCHODNÍHO CENTRA  
CITYPARK JIHLAVA**

**Obsah:**

1.	Obecné informace .....	3
1.1	Úvod .....	3
1.2	Umístění kanceláří správy centra, velínu bezp. služby a stálé služby údržby. ....	4
1.3	Adresa a důležitá telefonní čísla.....	4
1.4	Povinnosti nájemců .....	5
1.5	Dopravní obsluha a zásobování.....	5
1.6	Vstupy pro zákazníky .....	8
1.7	Nakládání s odpady .....	8
1.8	Otevírací doba .....	12
1.9	Zajištění bezpečnosti .....	12
1.10	Přílohy .....	14



# 1. Obecné informace

## 1.1 Úvod

Účelem „Provozního řádu Obchodního Centra“ je poskytnout nájemcům informace o předpisech, službách a nařízeních, která jsou k dispozici v Obchodním centru CITYPARK Jihlava

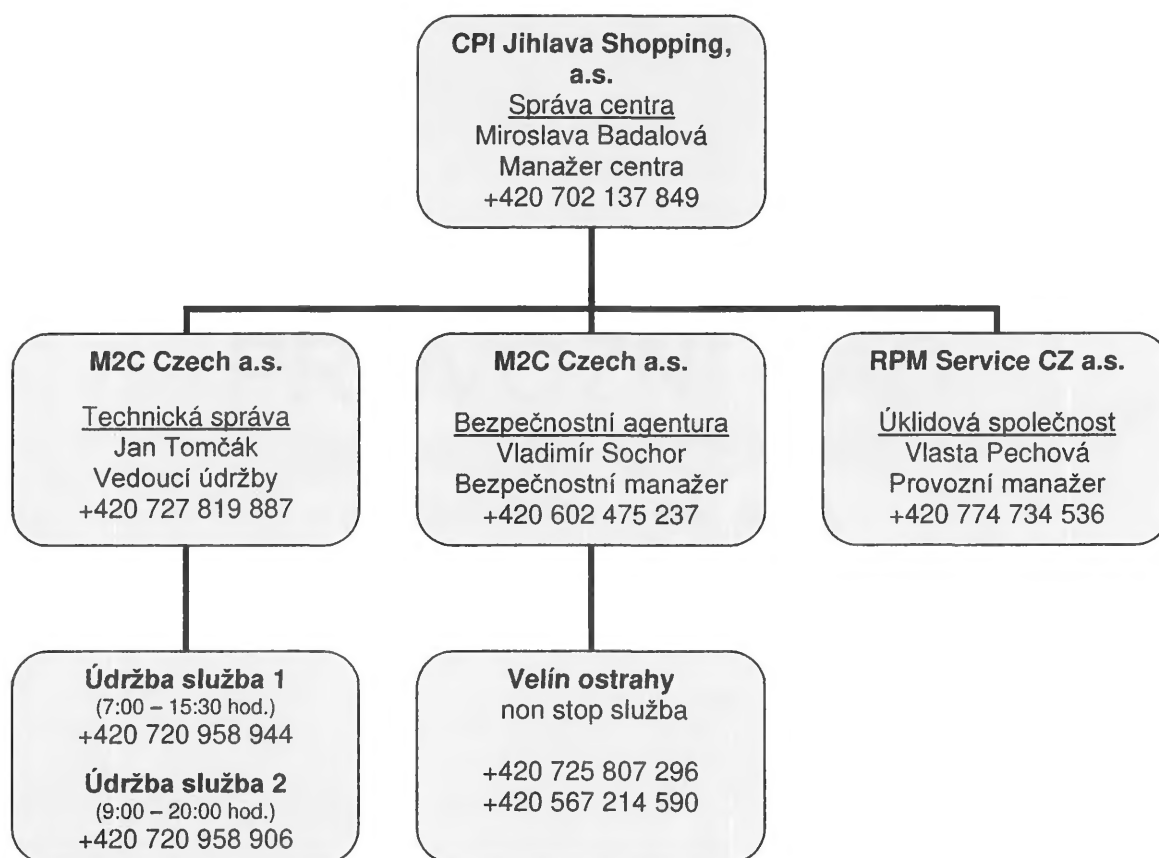
V některých případech jsou pravidla a předpisy uvedeny i v jednotlivých nájemních smlouvách. Vzhledem k tomu, že většina personálu nájemních jednotek nemá k nájemním smlouvám přístup, uvádíme přehled důležitých provozních informací v tomto provozním řádu.

Obchodní centrum CITYPARK Jihlava je situováno podél ulice Hradební v údolí pod Znojenským mostem. Centrum má 3 podzemní podlaží (dále jen pp) a 1 celé nadzemní podlaží (dále jen np). Další dvě np jsou umístěna ve věžích.

Obchodní část centra se nachází v 1.pp a v 1.np. Vstupy do centra pro pěší zákazníky se nachází v úrovni 1.np, jeden z ulice U dlouhé stěny a dva z ulice Hradební.

Podzemní garáže se nachází v 2.pp a 3.pp. Vjezd do podzemních garáží je z ulice Hradební do 2.pp.

### Organizace správy obchodního centra CITYPARK Jihlava



## 1.2 Umístění kanceláří správy centra, velínu bezpečnostní služby a stálé služby údržby.

Kancelář Správy centra je umístěna ve věži č. 3 ve 3.np místnost 6.9.

Velín bezpečnostní služby a stálé služby údržby se nachází ve 2. pp u nájezdu do podzemní garáže.

## 1.3 Adresa a důležitá telefonní čísla

### **Adresa obchodního centra:**

CITYPARK Jihlava  
Hradební 1  
586 01 Jihlava

**Správu obchodního centra CITYPARK Jihlava zajišťuje společnost CPI Jihlava Shopping, a.s.**  
se sídlem:

Vladislavova 1390/17  
110 00 Praha 1  
IČ: 248 32 201

Kontakty na pracovníky Správy centra v Jihlavě:

### **Manažer centra**

Miroslava Badalová  
Tel.: +420 702 137 849  
e-mail: [m.badalova@cpipg.com](mailto:m.badalova@cpipg.com)

### **Technický manažer**

Miroslav Janíček  
Tel.: +420 771 139 684  
e-mail: [m.janicek2@cpipg.com](mailto:m.janicek2@cpipg.com)

### **Marketingový manažer**

Markéta Altrichterová  
Tel.: + 420 702 212 808  
e-mail: [m.altrichterova@cpipg.com](mailto:m.altrichterova@cpipg.com)

### **Asistentka**

Markéta Hatáková  
Tel.: 567 301 450, 702 247 146  
e-mail: [m.hatakova@cpipg.com](mailto:m.hatakova@cpipg.com)

### **Pronajímatel obchodního centra CITYPARK Jihlava:**

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

### **Pohotovostní telefonní čísla:**

Integrovaný záchranný systém:	112
Záchranná služba:	155
Požárníci:	150
Policie:	158

## 1.4 Povinnosti nájemců

Povinností nájemců je zajistit, aby všichni jejich zaměstnanci, kteří pracují v obchodním centru, byli prokazatelně seznámeni s tímto manuálem včetně jeho příloh. Tento manuál musí být neustále k dispozici pro případnou kontrolu Správy centra.

- nájemci obchodního centra odpovídají za to, že všichni jejich zaměstnanci jsou proškoleni v požární ochraně. Toto proškolení mají za povinnost doložit Správě centra. Zaměstnanci musí být proškoleni:
  - se způsobem vyhlášení požárního poplachu a organizací PO
  - se způsobem evakuace a místem shromáždění personálu nájemních jednotek
  - s povinnostmi a zákazy ve vztahu k požární ochraně
  - s povinnostmi a zákazy při práci a dalších činnostech
  - s umístěním požárních hasících prostředků (PHP), nástěnných hydrantů (NH) a instalovanými požárně bezpečnostními zařízeními
  - s umístěním hlavních uzávěrů plynu, vody, elektřiny apod.
  - se způsobem vyhlášení mimořádné události prostřednictvím systému vnitřního rozhlasu s nuceným poslechem

Nájemce nebo jeho zaměstnanci musí neprodleně uvědomit kancelář bezpečnostní služby, dojde-li k nalezení nebo ztrátě dítěte. Ostraha pak oznámí popis dítěte pomocí vnitřního rozhlasu. Na místo se dostaví pracovník bezpečnostní služby, který bude dohlížet na ztracené dítě či zranitelnou osobu, dokud nebude nalezen jeho/její opatrovník.

Za zranitelné osoby se ve většině případů považují malé děti, které se ztratí či oddělí od rodičů či opatrovníků. Pokud se ztratí či oddělí v neznámém prostředí, je situace ještě závažnější.

## 1.5 Dopravní obsluha a zásobování

Veškeré nakládání a dodávky musí probíhat ze Zásobovacích vstupů – **ZV1, ZV2, ZV3 a ZV4** (viz. Příloha č.1), které jsou přístupné po komunikacích určených pro vozidla zásobování obchodního centra.

Zásobovací vstupy ZV1 a ZV2 jsou přístupné z ulice Hradební. Tyto dva zásobovací vstupy jsou přístupné ze zásobovacího zálivu (záliv blíže ke křižovatce ulic Hradební a Znojemská). Tento zásobovací záliv je přístupný pro nákladní automobily šířky do 2,55m a délky do 7,30 m.

Příjezd k zásobovacím vstupům ZV3 a ZV4 je přístupný z ulice Znojemská ze směru od Znojma (odbočení před mostem doprava).

Zásobovací vstup ZV3 je umístěn vedle zákaznického vstupu z ulice U Dlouhé stěny. Tento zásobovací vstup je přístupný pouze pro lehká dodávková vozidla s hmotností do 3,50 t. V místě vykládky může stát pouze jedno vozidlo ( POZOR !! - vozidlo stojí na střeše prodejny).

Zásobovací vstup ZV4 je přístupný ze zásobovací rampy vedoucí k hypermarketu Albert. Tento zásobovací vstup je přístupný pro běžná zásobovací vozidla bez omezení. Vozidla nesmí při vykládce omezovat vozidla zásobující Albert.

Další možnost zásobování je z podzemních garáží (2. podzemní podlaží a 3. podzemní podlaží). Z těchto garáží je možné se prostřednictvím výtahů V1, V2 a V3 přepravit do jednotlivých zásobovacích míst (dále jen ZM). ZM jsou vyznačena na schématech obchodního centra.

Výtahem V1 do ZM1 v 1.pp.

Výtahem V2 do ZM2 v 1.pp, ZM3 v 1.np a ZM4 v 2.np

Výtahem V3 do ZM5 v 1.pp, ZM6 v 1.np, ZM7 v 2.np (Cinestar) a ZM8 v 3.np (Cinestar)

**Důležité upozornění:** Zásobovací vstupy z podzemních garáží jsou přístupné pouze lehkými dodávkovým automobily s celkovou hmotností do 3,50 t a **výškou pod 2,1 m !!!!!**

**Nosnost výtahu V1 je : 2000kg, maximální vnitřní rozměr výtahu je 1,50m x 2,70m, výška 2,10 m**

**Rozměr dveří je: šířka 1,30 m, výška 2,00 m.**

**Tento výtah jezdí z nástupišť ve 3.pp, 2.pp a 1.pp.**

**Nosnost výtahu V2 je : 1600kg, maximální vnitřní rozměr výtahu je 1,40m x 2,45m, výška 2,30 m**

**Rozměr dveří je: šířka 1,30 m, výška 2,10 m.**

**Tento výtah jezdí z nástupišť ve 3.pp, 2.pp, 1.pp, 1.np, 2.np a 3.np.**

**Nosnost výtahu V3 je : 1600kg, maximální vnitřní rozměr výtahu je 1,40m x 2,45m, výška 2,30 m**

**Rozměr dveří je: šířka 1,30 m, výška 2,00 m.**

**Tento výtah jezdí z nástupišť ve 3.pp, 2.pp, 1.pp, 1.np a 2.np.**

**Bezbariérový výtah (označení V5 – dle stavební dokumentace) je PŘÍSNĚ ZAKÁZÁNO používat k zásobování.**

Ze zásobovacích míst se zboží dopravuje obslužnými chodbami (viz. Příloha č.1).

**V průběhu běžné otevírací doby není dovoleno přepravovat žádné zboží hlavními vchody pro zákazníky.**

Zboží neobvyklého tvaru nebo velkých rozměrů, které nelze dopravit obslužnými chodbami, lze dopravit hlavním vchodem po skončení běžné otevírací doby, avšak pouze s předchozím souhlasem správy centra.

Po obslužných chodbách a prostorách centra se musí zboží dopravovat na manipulačních vozících s měkkými koly nebo s pneumatikami. Manipulační vozíky nesmí poškozovat dlažbu a povrch zásobovacích cest.

Vozíky nesmí být za žádných okolností ponechány v obslužných prostorách a chodbách centra bez dozoru. V případě, že je nájemce skladuje v centru, musí tak činit ve svých prostorách.

**V obslužných chodbách se nesmí nacházet žádné palety, klece ani jiné předměty, protože chodby jsou zároveň požárními únikovými cestami pro personál i veřejnost. Veškeré zde ponechané předměty budou odstraněny.**

Personál nájemných jednotek, který potřebuje pracovat v pronajatých prostorách mimo běžné otevírací hodiny, si musí předem požádat na správě centra o povolení.

V případě, že mu práce mimo běžnou otevírací dobu bude povolena, bude vstupovat a odcházet z centra po nájezdu do podzemních garáží (2. pp).

Pracovník bezpečnostní služby prověří, zda bylo vydáno povolení ke vstupu, zkontroluje totožnost osob, které chtějí vstoupit a umožní jim vstup.

Správa centra resp. ostražka musí být informována, kdo se v centru nachází mimo běžnou otevírací dobu, a to z důvodu zajištění bezpečnosti objektu i osob, tj. proto, aby v případě požáru mohla zajistit evakuaci všech osob.

Nájemci ani jejich zaměstnanci nesmějí na obslužných komunikacích ani v obslužných prostorách parkovat žádná vozidla, ani nesmějí tyto prostory využívat pro provádění oprav nebo údržbu vozidel. V případě, že v těchto prostorách dojde k poruše vozidla, je třeba neprodleně informovat správu centra.

#### **Časové možnosti zásobování nájemních jednotek:**

Zásobovací vstupy ZV1, ZV2, ZV3, ZV4 a jsou přístupné denně od 6:00 do 22:30, z toho od 22:30 do 6:00 na povolení Správy centra.

Z podzemní garáže je též možno zásobovat denně od 6:00 do 22:30, z toho od 22:30 do 6:00 na povolení Správy centra.

Nájemní jednotky, které je možno zásobovat pouze z prostoru pasáže je **POVOLENO** zásobovat denně v době od 6:00 do 8:50 hod (s výjimkou kdy je centrum zavřeno).

V době od 8:00 – 8:50 je nutné, aby osoby zásobující nájemní jednotky dbali zvýšené pozornosti z důvodu narůstající koncentrace návštěvníků.

#### **Režim pro zásobování a práci v nájemních jednotkách v době od 22:30 do 6:00 :**

Osoby, které budou v době od 22:30 – 6.00 zajišťovat zásobování, se ohlásí pracovníkovi bezpečnostní služby ve velínu (vstup do velínu v tuto dobu byl popsán výše).

Pracovník bezpečnostní služby prověří, zda bylo správou centra vydáno povolení ke vstupu mimo obvyklou provozní dobu stanovenou pro personál nájemních jednotek.

Osoba, která bude zajišťovat zásobování, sdělí pracovníkovi bezpečnostní služby, kterým zásobovacím vstupem bude zásobování provedeno.

Pracovník bezpečnostní služby jí vydá kartu, která umožní otevírat požadovaný zásobovací vstup. Tato karta, též umožní pohyb v budově a přístup do prostor souvisejících se zásobováním.

**Karta bude vydána oproti záloze 500,- Kč. Po ukončení zásobování má osoba, které byla karta vydána, povinnost ji vrátit ještě téhož dne zpět do velínu. Pokud tak nebude učiněno, karta bude znehodnocena, záloha nebude vrácena a propadne!**

**Na komunikacích přiléhajících k zásobovacím vstupům je povoleno zastavení pouze vozidlům zásobování, a to na dobu nezbytně nutnou k vyložení zboží a zavezení do obchodní jednotky. Mimo běžnou otevírací dobu Obchodního centra je v tomto prostoru zakázáno parkování všech vozidel.**

**Stavební a montážní práce v nájemních jednotkách mohou být prováděny pouze s předchozím souhlasem Správy centra, a to v době mimo běžnou otevírací dobu od 21.15 hod. do 8.30 hod.**

Na základě souhlasu vedení centra lze ve výjimečných případech (např. při zařizování obchodu nebo doručení velkých vývěsních tabulí), povolit zásobování i jiným způsobem než běžnými zásobovacími vstupy. **Nikdy** však nemůže být prováděno v průběhu běžné otevírací doby Obchodního centra.

Obslužné cesty a nákladové prostory nejsou součástí žádného pronajatého prostoru a nesmějí se používat ke skladování žádného zařízení, vybavení obchodu, vozíků apod.

Ostražka má právo kdykoli zastavit a zkontrolovat jakékoli zásobovací vozidlo, které se nachází před zásobovacími vstupy obchodního centra.

## 1.6 Vstupy pro zákazníky

CITYPARK Jihlava je pro pěší zákazníky přístupno dvěma vstupy z ulice Hradební a jedním vstupem z ulice U dlouhé stěny.

Vstupy V1 a V2 jsou z ulice Hradební. Vstup V1 je blíže ke křižovatce ulic Hradební a Znojemská.

Zákaznický vstup z ulice Hradební (vzdálenější od křižovatky ulic Hradební a Znojemská) je označen jako V2 a není řešen jako bezbariérový.

Jako vstup V3 je označen vstup z ulice U Dlouhé stěny.

Další vstupy pro zákazníky jsou z podzemních garáží prostřednictvím travelátorů a jednoho výtahu, který je bezbariérový a slouží i pro zákazníky multikina.

### **Provozní režim pro multikino:**

V běžné době otevření prostor pro veřejnost přicházejí a odcházejí návštěvníci multikina obvyklými přístupy.

V době po 22:15 odcházejí pěší návštěvníci multikina pouze vstupem č. 2 z ulice Hradební (vzdálenější vstup od křižovatky ulic Hradební a Znojemská).

Pasáž v 1.np se v této době v prostoru před eskalátorem do multikina přehradí mobilní zábranou.

Po 22:15 jsou vchody nastaveny tak, aby nebylo možno do obchodního centra, a tedy i do multikina vstoupit. V době od 22:15 do ukončení posledního představení bude vchod z ulice Hradební nastaven tak, aby mohli pěší návštěvníci multikina odcházet.

Zákazníci, kteří odjíždějí z představení multikina vozidly, mohou po 22:15 odcházet z multikina pouze prostřednictvím schodiště a výtahů do podzemních garáží.

Provozní personál multikina upozorní v době po 22:15 pracovníky bezpečnostní služby na osoby, které potřebují opustit prostor centra bezbariérově do prostoru ulice Hradební nebo ulice U Dlouhé stěny. Bezpečnostní služba zajistí těmto osobám opuštění centra požadovaným bezbariérovým vchodem.

Bezbariérový přístup a odchod z multikina z prostoru podzemních garáží je bez omezení po celou dobu provozu multikina pro veřejnost.

### Důležité upozornění pro nájemce:

Upozorňujeme nájemce na to, že po uzavření nájemních jednotek ve 21:00 jsou společné prostory otevřeny pro návštěvníky do 22:15.

Je třeba, aby ve svých nájemních jednotkách učinili taková opatření, aby z nich nebylo možno zcizovat věci přes uzavírací rolety.

## 1.7 Nakládání s odpady

Nájemci jsou **povinni** v souladu s platnými zákony a předpisy veškerý vyprodukovaný odpad třídit do níže uvedených kategorií.

Odpad, který nebude takto vytříděn, nebude přijat k likvidaci.

Takto vytříděný odpad musí být dopraven do prostor k tomu určených ve 3.pp.

Nájemci, kteří mají možnost zásobování pouze z pasáže mohou takto vytříděný odpad dopravovat do míst k tomu určených denně v době **od 8.00 – 9.00 a od 21.00 – 22.00 hod.**

Nájemci, kteří budou produkovat odpad potravinového charakteru, kontaktují Správu centra, která jim přidělí příslušný počet nádob, ve kterých budou odpad přepravovat do míst k tomu určených ve 3.pp. Tyto nádoby budou dále provozovány výměnným způsobem.

Nádoby, ve kterých bude přepravován odpad, budou do skladovacích prostor předávány bez známek znečištění. Znečištěné nádoby s odpadem nebudou převzaty.

Ostatní odpad bude přepravován v plastových pytlích.

Nájemci, kteří budou produkovat odpad (např. potravinový odpad a oleje ad.), který může při jeho přepravě do míst k tomu určených (3.pp), znečistit prostory pasáže, musí dbát při přepravě těchto odpadů zvýšené opatrnosti.

V případě, že přesto dojde ke znečištění prostor pasáže nebo výtahů, budou náklady na odstranění přeúčtovány nájemci.

Každý z nájemců posoudí dle charakteru svého provozu, které kategorie odpadu bude produkovat, a takto vyříděný odpad bude dopravovat do míst k tomu určených ve 3. pp ve stanovené době odběru odpadů.

## **Seznam kategorií odpadů, do kterých je třeba v souladu s příslušnými zákony a nařízeními třídit produkováný odpad:**

Vysvětlivky k níže uvedené tabulce:

**N** - nebezpečný odpad

**O** – ostatní odpad

<u>Kód odpadu</u>	<u>Název druhu odpadu</u>	<u>Kategorie odpadů</u>
<u>02 02 02</u>	Odpad živočišných tkání (kosti, kůže)	<u>N</u>
<u>02 03 04</u>	Suroviny nevhodné ke spotřebě nebo zpracování (odpad, který vznikl při zpracování a prodeji potravin. Jedná se o výrobky s prošlou lhůtou expirace, zkažené, nevyužitelné zbytky ovoce a zeleniny nesplňující kvalitativní požadavky prodeje a o zbytky z opracování vstupních surovin.	<u>O</u>
<u>13 05 02</u>	Kaly z odlučovačů oleje (jedná se o odpad z odlučovače oleje, který je umístěn jako havarijní prvek na kanalizaci, do které jsou svedeny dešťové vody z plochy parkoviště)	<u>N</u>
<u>15 01 01</u>	Papírové a lepenkové obaly (neznečištěný kartónový a lepenkový papír a krabice)	<u>O</u>
<u>15 01 02</u>	Plastové obaly (vytříděné neznečištěné a recyklovatelné fólie bez ostatních plastů)	<u>O</u>
<u>15 01 02</u>	Plastové obaly (PET lahve včetně víček od nápojů a plastové lahve všech barev od aviváží, šamponů a pracích prášků).	<u>O</u>
<u>15 01 02</u>	Plastové obaly (Hranovací plastové pásky od vybalování krabic)	<u>O</u>
<u>15 01 03</u>	Dřevěné obaly (dále nevyužitelné, nerecyklovatelné, použité a znečištěné obaly – bedýnky od ovoce a zeleniny)	<u>O</u>
<u>15 01 04</u>	Kovové obaly (dále recyklovatelné a využitě obaly)	<u>O</u>
<u>15 01 06</u>	Směsné obaly (dále nevyužitelné, nerecyklovatelné, použité a znečištěné obaly)	<u>O</u>
<u>15 01 07</u>	Skleněné obaly (jedná se převážně o skleněný neznečištěný obalový materiál od nápojů, tzn. čisté lahve a sklenice různé barvy)	<u>O</u>
<u>15 01 10</u>	Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné (jedná se o nesourodou směs obalů, které obsahují obaly znečištěné zbytky plnidel, barev, rozpouštědel, olejů, lepidel a jiných surovin, které mají nebezpečné vlastnosti)	<u>N</u>
<u>15 02 02</u>	Absorpční činidla, filtrační materiály (včetně olejových filtrů, jinak blíže neurčených), čisticí tkaniny a ochranné oděvy znečištěné nebezpečnými látkami (Pevné materiály – vapex, utěrky, piliny, papír – znečištěné, nasáklé ropnými látkami nebo jinými nebezpečnými produkty.	<u>N</u>
<u>16 06 03</u>	Baterie obsahující rtuť (monočlánky, tužkové baterie)	<u>N</u>



<u>20 01 01</u>	Papír a lepenka (jedná se o neznečištěný a tříděný papír vznikající při administrativní činnosti - kancelářský papír)	<u>0</u>
<u>20 01 08</u>	Biologicky rozložitelný odpad z kuchyní a stravoven (jedná se o zbytky tepelně upravených jídel ze stravovacího zařízení)	<u>0</u>
<u>20 01 21</u>	Zářivky a jiný odpad obsahující rtuť (odpad vzniká v obchodním centru. Odpad tvoří dále nepoužitelné světelné zdroje, lineární i nelineární na bázi zářivek s obsahem rtuti. Jedná se především o zářivky, výbojky, ostatní osvětlovací zařízení). Jedná se o odpady vyloučené ze zpětného odběru výrobků jako nekompletní.	<u>N</u>
<u>20 01 23</u>	Vyřazená zařízení obsahující chlorfluoruhlovodíky (chladničky, mrazničky, klimatizační zařízení, ostatní zařízení pro chlazení, uchovávání potravin). Jedná se o odpady vyloučené ze zpětného odběru výrobků jako nekompletní.	<u>N</u>
<u>20 01 25</u>	Jedlý olej a tuk (odpad vzniká ve stravovacím zařízení a tvoří jej dále nepoužitelné zbytky jedlého rostlinného oleje pocházejícího z přípravy pokrmů - zejména smažení, fritování nebo grilování. Např. rostlinný olej z fritézy, olej na smažení)	<u>0</u>
<u>20 01 35</u>	Vyřazené elektrické a elektronické zařízení obsahující nebezpečné látky neuvedené pod č. 20 01 21 a 20 01 23 (monitory, televizory, rádiové soupravy). Jedná se o odpady vyloučené ze zpětného odběru výrobků jako nekompletní.	<u>N</u>
<u>20 01 36</u>	Vyřazené elektrické a elektronické zařízení neuvedené pod č. 20 01 21, 20 01 23 a 20 01 35. Jedná se o vyřazené nefunkční elektro zařízení (nebo jeho díly) PC sestava bez monitoru. Jedná se o odpady vyloučené ze zpětného odběru výrobků jako nekompletní. Např. klávesnice, varné konvice, mikrovlnky, automatické dávkovače, váhy, vysavače, mobilní telefony, kalkulačky.	<u>0</u>
<u>20 03 01</u>	Směsný komunální odpad (odpad vzniká jednak z provozu obchodního centra a jednak jako odpad produkovaný zákazníky centra)	<u>0</u>
<u>20 03 02</u>	Odpad z tržišť (odpad, který vznikl při zpracování a prodeji potravin - jedná se o výrobky s prošlou lhůtou expirace, zkažené, nevyužitelné potraviny nesplňující kvalitativní požadavky, zbytky z opracování surovin, tedy o balené prošlé potraviny)	<u>0</u>
<u>20 03 07</u>	Objemný odpad (jedná se o heterogenní směs silně znečištěných materiálů a vzniká při vyklízení budov a staveb; bez možnosti dalšího využití)	<u>0</u>

## 1.8 Otevírací doba

### **Běžná otevírací doba nájemních jednotek pro veřejnost:**

Pondělí – Neděle: 9.00 - 21.00 hod.

### **Běžná otevírací doba hypermarketu ALBERT pro veřejnost:**

Pondělí – Neděle: 8.00 - 22.00 hod.

### **Běžná otevírací doba společných prostor (pasáže) pro veřejnost:**

Pondělí – Neděle: 7:00 – 22:15 hod.

### **Běžná otevírací doba multikina CINESTAR pro veřejnost:**

Pondělí – Pátek: 13:30 - 00:30 hod.

Sobota – Neděle: 11:30 - 00:30 hod.

Obvyklá doba začátku posledního představení cca 22:00 hod.

### **Běžná otevírací doba pro personál nájemních jednotek:**

Pondělí – Neděle: 6.00 – 22:30 hod.

### **Obchodní centrum CITYPARK Jihlava je uzavřeno ve dnech 1.1, a 25. - 26.12.**

Nájemci, kteří chtějí zavést delší otevírací dobu, než je stanovena v nájemní smlouvě, budou hradit veškeré náklady, které tím centru vzniknou, případně se o tyto náklady podělí, pokud bude mít stejný požadavek více nájemců. Běžnou otevírací dobu lze prodloužit v období předvánočních nákupů.

Správa centra si vyhrazuje právo na změny tohoto Provozního řádu.

## 1.9 Zajištění bezpečnosti

Bezpečnost obchodního centra CITYPARK Jihlava zajišťuje bezpečnostní služba M2C Czech a.s. Bezpečnostní služba zajišťuje ochranu 24 hodin denně ve společných prostorech centra.

Bezpečnostní službu řídí bezpečnostní manažer, kterému jsou podřízeni ostatní pracovníci bezpečnostní služby. Kancelář bezpečnostního manažera se nachází ve velínu ve 2 pp. V případě jeho nepřítomnosti jej v nezbytně nutném rozsahu zastupuje dispečer stálé bezpečnostní služby.

Od nájemců, stejně jako od servisních organizací se vedením centra požaduje neprodleně hlásit všechnu v centru jimi zjištěnou trestnou činnost, včetně podezření ze spáchání trestné činnosti na telefon stálé služby. Stálá služba zajišťuje komplexně pro centrum koordinaci součinnosti s orgány Policie a Městské Policie. Vzhledem k okamžité bezpečnostní situaci centra aktualizuje stálá služba bezpečnostní opatření realizovaná ostrahou centra.

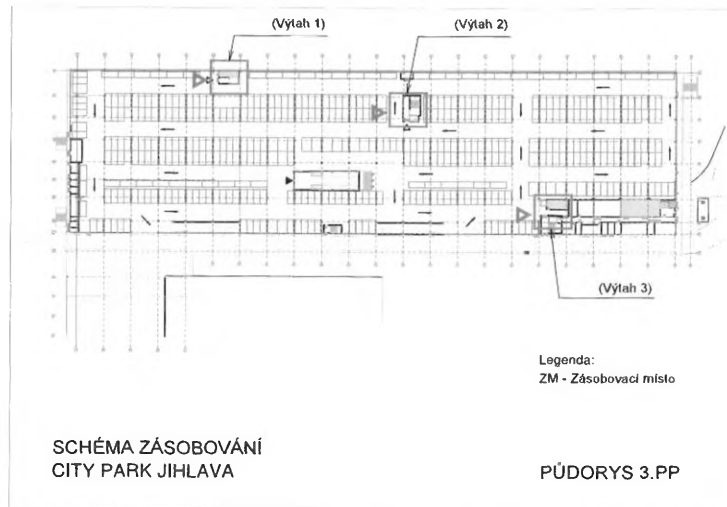
Ve smyslu výše uvedeného se od nájemců požaduje stálé službě neprodleně hlásit:

- a) přijetí výhružného anonymu ohrožujícího bezpečnost osob a majetku v centru, nebo objektu centra včetně parkovišť
- b) osoby porušující Návštěvní řád objektu, nebo společenskou úroveň centra
- c) osoby podezřelé ze spáchání trestné činnosti centru
- d) opuštěné děti i dospělé retardované neorientující se osoby
- e) volně pohybující se zvířata
- f) situace, které z hlediska ochrany majetku a osob ohrožují bezproblémový chod centra
- g) podezřelé opuštěné předměty
- h) jiné, např. technické závady

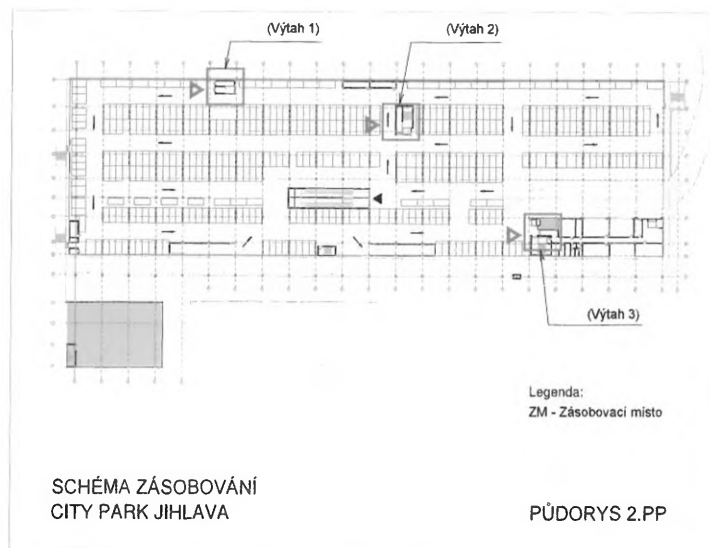
## 1.10 Přílohy

### PŘÍLOHA Č.1

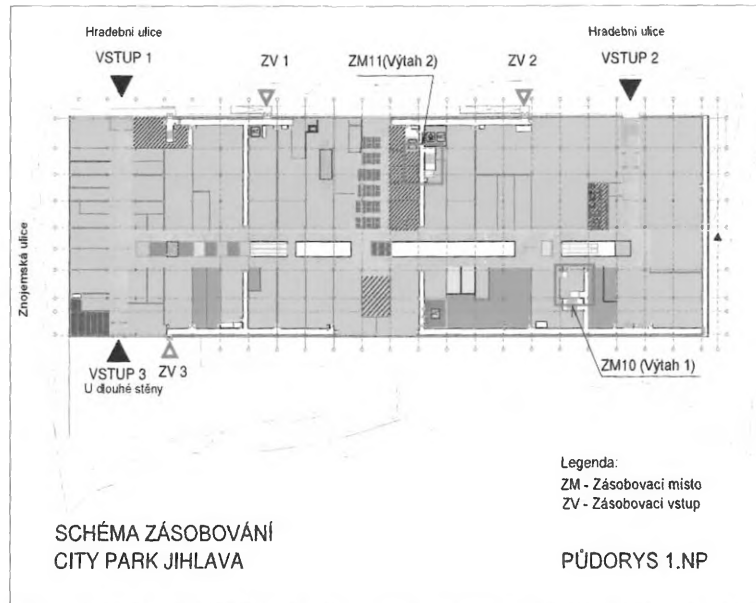
#### Půdorys 3.PP



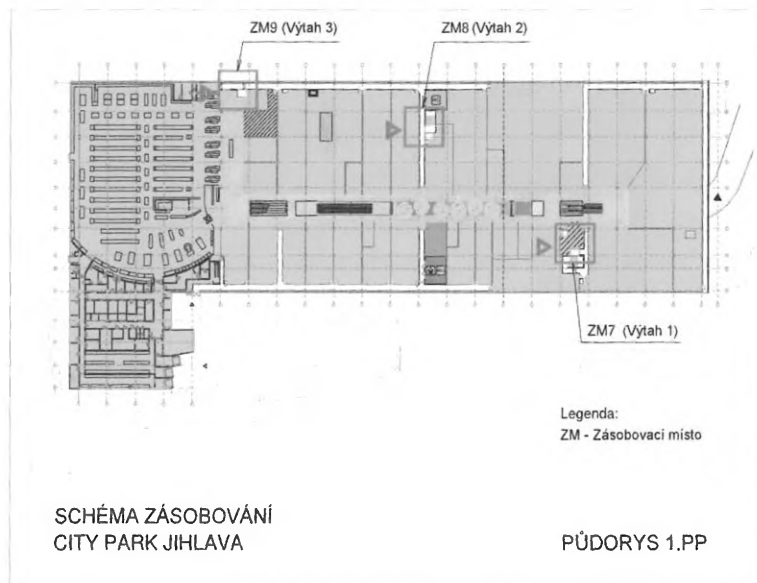
#### Půdorys 2.PP



Půdorys 1.NP



Půdorys 1.PP



## Příloha č. 5 – 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 kdekoli mimo Pronajatou plochu: smluvní pokuta ve výši 1.000,- Kč za každé takové porušení;
- (b) v případě porušení v počáteční den Doby nájmu umístit reklamu na Pronajatou Plochu: smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč za každý den trvání porušení;
- (c) v případě porušení povinnosti dodržovat pravidla bezpečnostní a požární ochrany Centra a/nebo pravidla o odpadovém hospodářství Centra: smluvní pokuta ve výši 3.000,- Kč za každé takové porušení; a
- (e) v případě porušení jakékoliv jiné podstatné povinnosti Podnájemce uvedené v této smlouvě a/nebo v provozním řádu Centra: smluvní pokuta ve výši 1.000,- Kč 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.