



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



KUJIP01LBLV1

5977/23

Smlouva o nájmu prostor

uzavřená dle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

I.

Smluvní strany

CPI Jihlava Shopping, a.s.

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

zastoupená: Tomáš Duroň, na základě plné moci

IČO: 248 32 201

číslo účtu: 107-4233420207/0100

(dále též jen „**Pronajímatel**“)

a

Kraj Vysočina

se sídlem: Žižkova 57, 587 33 Jihlava

zastoupený: Mgr. Vítězslav Schrek, MBA, hejtmán kraje

k podpisu smlouvy pověřen: Mgr. Jan Tourek, člen rady kraje

IČO: 70890749

(dále též jen „**Nájemce**“)

(společně dále jen „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

II.

Předmět smlouvy

1. Na základě této smlouvy se Pronajímatel zavazuje umožnit Nájemci využití prostorů CITYPARK Jihlava, na adrese Hradební 1, 586 01 Jihlava, konkrétně označených v příloze č. 1 – Situační plán prostorů (dále jen „**Prostory**“), a pódia v souladu s čl. V. odst. 6. této smlouvy (dále jen „**Pódium**“), za účelem zajištění akce „*Táhneme za jeden provaz*“ v rámci projektu „Rozvoj inovativních postupů v rámci sociální ochrany a prevence v Kraji Vysočina, reg. č. CZ.03.02.02/00/22_006/0000537“ (dále též jen „**Akce**“).
2. Akce se uskuteční dne 25. 10. 2023 od 15:00 do 18:00 hod.



3. Nájem Prostor a Pódia se sjednává na dobu určitou ve dnech 24. 10. 2023 a 25. 10. 2023.

III.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje uhradit nájemné v celkové ceně 1000 Kč bez DPH (dále jen „**Nájemné**“). K Nájemnému bude účtována DPH v zákonné výši.
2. Nájemné uhradí Nájemce na základě faktury vystavené Pronajímatelem po řádné a včasné realizaci pronájmu uvedeného v čl. II. této smlouvy v termínech uvedených tamtéž, a to bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele. Splatnost faktury je dohodou Smluvních stran stanovena na 10 dnů ode dne jejího prokazatelného doručení Nájemci. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Faktura musí dále obsahovat následující označení: *„Hrazeno z prostředků projektu „Rozvoj inovativních postupů v rámci sociální ochrany a prevence v Kraji Vysočina, reg. č. CZ.03.02.02/00/22_006/0000537“, spolufinancováno z Evropského sociálního fondu prostřednictvím Operačního programu Zaměstnanost+, ID smlouvy.* Nájemce si vyhrazuje právo před uplynutím lhůty splatnosti vrátit fakturu, pokud neobsahuje požadované náležitosti nebo obsahuje nesprávné cenové údaje. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Opravená nebo přepracovaná faktura bude opatřena novou lhůtou splatnosti.
3. Pronajímatel poskytne Nájemci služby poskytované v souvislosti s provozem Prostor, zejména elektřinu, a to v průběhu přípravy, konání a ukončení Akce po dobu nájmu (dále jen „**Energie**“). Poplatek za Energie je zahrnut v celkové ceně Nájemného.

IV.

Předání předmětu nájmu

1. Pronajímatel je povinen předat Nájemci Prostory a Pódium nejpozději dne 24. 10. 2023 ve 21:00 hod. a Nájemce je povinen Prostory v tento den a čas převzít.
2. Nájemce je povinen předat předmět nájmu Pronajímateli nejpozději dne 25. 10. 2023 ve 21:00 hod. vyklizený a ve stejném stavu, v jakém byl Nájemci předán s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nevyklidí-li Nájemce předmět nájmu ve lhůtě stanovené v předchozí větě, je Pronajímatel oprávněn je na náklady Nájemce vyklidit a věci ve vlastnictví Nájemce na jeho náklady uskladnit.



V.

Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Při pořádání Akce se Nájemce zavazuje řídit se pokyny zaměstnanců Pronajímatele.
2. Pronajímatel je povinen Nájemce neprodleně informovat o jakýchkoliv okolnostech, které mohou ohrozit realizaci Akce nebo způsobit její zpoždění.
3. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli Nájemné uvedené v čl. III. této smlouvy ve stanovené lhůtě splatnosti.
4. Pronajímatel musí umožnit všem subjektům oprávněným k výkonu kontroly projektu, z jehož prostředků je dodávka hrazena, provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním zakázky, a to po dobu danou právními předpisy ČR k jejich uchovávání (zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, a zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty).
5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele umísťovat mimo Prostory jakékoli předměty, zejména reklamní poutače, které by přesahovaly půdorys pronajatých Prostor.
6. Nájemce se pro účely provedení Akce zavazuje na své vlastní náklady zajistit instalaci Pódia (rozměr 4 x 4 m), jež mu bude dne 24. 10. 2023 ve 21:00 hodin zapůjčeno od Pronajímatele. Po skončení Akce, nejdéle však do šesti (6) hodin po jejím skončení, se Nájemce zavazuje zajistit na své vlastní náklady a bezpečnost deinstalaci Pódia a jeho předání v řádném stavu zpět Pronajímateli v souladu s čl. IV odst. 2 této smlouvy.
7. Nájemce je povinen instalovat a deinstalovat Pódium na vlastní účet a odpovědnost. Nájemce je oprávněn umožnit splnění povinnosti dle předchozí věty třetí osobou. Nájemce odpovídá za jakoukoli újmu vzniklou v souvislosti s jednáním třetích osob podle jeho pokynů, svolení nebo s jeho vědomím, a to tak, jako by takto jednal sám. Nájemce odpovídá za újmu způsobenou v souvislosti s Pódiem (zejména majetkovou škodu a újmu na zdraví způsobené při užívání Pódia fyzicky, hlukem, vibracemi atp. a/nebo na Pódiu). Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli peněžitou částku, jež bude Pronajímatel eventuálně povinen vynaložit, pokud bude nárok na náhradu újmy uplatněn na Pronajímateli.
8. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit (zápachem, hlukem apod.) výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu nákupního centra. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v nákupním centru CITYPARK Jihlava, v němž se nachází Prostory, je nepřípustné.
9. Nájemce odpovídá za škodu vzniklou Pronajímateli anebo třetí osobě v souvislosti s realizací Akce. Nájemce odškodní Pronajímatele za všechny nároky vůči Pronajímateli



vyplývající z jakékoliv škody, pokud taková škoda vyplývá anebo je uplatňována jako důsledek jakéhokoliv jednání, opomenutí či nedbalosti Nájemce (či jeho zaměstnanců anebo dodavatelů), zejména včetně případné škody vzniklé porušením jakýchkoliv právních či jiných předpisů upravujících práva duševního vlastnictví a pravidel týkajících se zákazu hanobení rasy, národa či vyznání a dalších souvisejících závazných či nezávazných etických pravidel propagace výrobků a služeb či jakýmkoli jiným případným zásahem do práv třetích osob.

10. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se všemi relevantními předpisy objektu nákupního centra (dále jen „**Předpisy**“). Předpisy jsou k dispozici k nahlédnutí v kanceláři správy obchodního centra. Nájemce se zavazuje Předpisy dodržovat. Smluvní strany se zavazují, že budou dodržovat povinnosti jim stanovené nařízením Kraje Vysočina ze dne 3. 8. 2004, č. 2/2004, kterým se stanoví podmínky k zabezpečení požární ochrany při akcích, kterých se zúčastňuje větší počet osob.
11. Nájemce není oprávněn přenechat Prostory ani jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
12. Nájemce prohlašuje, že disponuje veškerými veřejnoprávními povoleními k provozování činnosti popsané jako účel nájmu.
13. Smluvní strany se zavazují dodržovat Povinnosti na úseku požární ochrany, jenž tvorí přílohu č. 3 k této smlouvě.
14. Pronajímatel, jako správce osobních údajů, zpracovává a chrání osobní údaje poskytnuté druhou smluvní stranou v souladu s Nařízením Evropského Parlamentu a Rady (EU) 2016/679, ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále též jen „Nařízení“). Právním titulem pro zpracování poskytnutých osobních údajů je zajištění oprávněného zájmu Smluvních stran na plnění této smlouvy, včetně dodržení závazků ze smlouvy vyplývajících, případně může být právním titulem rovněž splnění této smlouvy, je-li druhou smluvní stranou subjekt údajů. Poskytnuté osobní údaje jsou zpracovávány v rozsahu, v jakém byly druhou smluvní stranou poskytnuty v souvislosti s jednáním o uzavření této smlouvy a jejím plněním, a to po dobu trvání této smlouvy a následně po dobu 10 (deseti) let po skončení její účinnosti, z důvodu řešení případných právních nároků z této smlouvy vyplývajících. Smluvní strany předávají získané osobní údaje třetím stranám, jen jsou-li proto stanoveny zákonné důvody, je-li to potřebné z důvodu uplatnění práv a právních nároků smluvní strany/Smluvních stran nebo v případech stanovených v této smlouvě. Odpovědnost za bezpečné předání osobních



údajů třetí straně nese předávající smluvní strana. Osobní údaje nashromážděné v souvislosti s touto smlouvou mohou být Pronajímatelem poskytnuty též dalším společnostem ze skupiny CPI PG. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že ve vztahu k osobním údajům spravovaným na základě této smlouvy je každá z nich samostatně v postavení správce osobních údajů ve smyslu Nařízení a v souvislosti s tím chrání osobní údaje poskytnuté druhou smluvní stranou za účelem plnění této smlouvy v souladu s Nařízením. Smluvní strany poskytnou přístup k osobním údajům spravovaným na základě této smlouvy jen těm osobám, oddělením nebo subjektům, které je potřebují zpracovávat ze zákonných důvodů, z důvodů uplatnění práv a právních nároků Smluvních stran, z důvodů interních předpisů Smluvních stran a z důvodů stanovených v této Smlouvě. Podrobnější informace o tom, jak Pronajímatel zpracovává a chrání osobní údaje, a o tom, jak mohou být práva subjektů osobních údajů uplatňována, jsou k dispozici v Politice ochrany osobních údajů skupiny CPI na adrese: <https://cpipg.com/data-protection-policy>

VI.

Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva může být ukončena pouze na základě:
 - a. písemné dohody Smluvních stran;
 - b. písemné výpovědi za podmínek sjednaných touto smlouvou;
 - c. odstoupením za podmínek sjednaných touto smlouvou.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby z následujících důvodů:
 - a. Nájemce užívá předmět nájmu k jinému účelu, než který je sjednán touto smlouvou;
 - b. Nájemce užívá předmět nájmu mimo dobu nájmu dle této smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby z následujících důvodů:
 - a. Pronajímatel poruší jakoukoliv svou podstatnou povinnost dle této smlouvy, kteréžto porušení nebude Pronajímatelem napraveno bez zbytečného odkladu po doručení písemné výzvy Nájemce k nápravě;
 - b. Prostory se stanou bez zavinění Nájemce nezpůsobilé ke smluvenému užívání.
4. Odstoupit od této smlouvy lze v případech stanovených zákonem a ve zvlášť odůvodněných případech zásahu vyšší moci (vážná nemoc, úraz či úmrtí objednaného umělce nebo osoby uvedené ve smlouvě, přírodní katastrofa, epidemie, úřední zákaz), a to jen tehdy, pokud by



tato skutečnost měla zcela znemožnit uskutečnění Akce. Tato skutečnost musí být neprodleně Nájemcem písemně oznámena a doložena Pronajímateli.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Pro úpravu vztahů v této smlouvě neuvedených se použije úprava občanského zákoníku.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci Smluvních stran.
3. Pronajímatel výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy včetně podpisů v informačním systému veřejné správy – Registru smluv.
4. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, splní Nájemce.
5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení této smlouvy jiným platným, účinným nebo vykonatelným ustanovením, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu neplatného, neúčinného nebo nevykonatelného ustanovení.
6. Smluvní strany se zavazují vyřešit smírně veškeré a jakékoli spory či nesrovnalosti vzniklé z této smlouvy či v souvislosti s ní. Pokud by strany této smlouvy v přiměřené lhůtě, jež však nebude delší než 30 dnů po vzniku sporu, jakékoli spory či nesrovnalosti nevyřešily smírem, budou tyto spory či nesrovnalosti vyřešeny s konečnou platností u věcně a místně příslušného soudu ČR.
7. Nájemce podpisem této smlouvy bere na vědomí, že vnitřní chod objektu nákupního centra se řídí níže uvedenými předpisy, které jsou Nájemci k dispozici v kanceláři správy nákupního centra:
 - a. Provozní řád centra;
 - b. Návštěvní řád a pravidla chování v centru;
 - c. Provozní řád veřejného parkoviště; a
 - d. Bezpečnostní směrnice pro nájemce ploch v centru.
8. Jakékoliv změny této Smlouvy lze provádět pouze formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou Smluvních stran. Smluvní strany výslovně



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

sjednávají, že jakékoliv změny této Smlouvy (podstatné i nepodstatné) nelze provést formou e-mailové komunikace. Smluvní strany sjednávají, že návrhy či protinámry Nájemce k podstatné nebo nepodstatné změně této Smlouvy, ke kterým se Pronajímatel jakkoliv nevyjádří ve lhůtě třiceti (30) kalendářních dnů od jejich obdržení, se považují za Pronajímatelem neodsouhlasené, tudíž nejsou pro Smluvní strany závazné.

9. Tato smlouva byla sepsána ve 2 vyhotoveních, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
10. Tato smlouva byla uzavřena na základě usnesení rady kraje č. 0204/04/2023/RK ze dne 31. 1. 2023.
11. Neoddělitelnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 - Příloha č. 1 – Situační plán Prostorů,
 - Příloha č. 2 – Plná moc Pronajímatele,
 - Příloha č. 3 – Povinnosti na úseku požární ochrany.

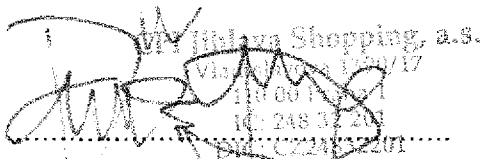
V Jihlavě dne.....

07/10/2023

17. 10. 2023

V Jihlavě dne.....

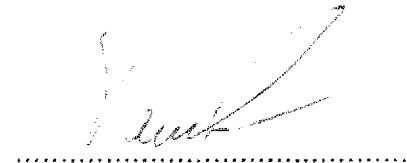
Za pronajímatele:


WV Jihlava Shopping, a.s.
Vilémova 17
260 01 Jihlava
IČ: 248 01 21
CZ2480121

Tomáš Duroň

na základě plné moci

Za nájemce:



Mgr. Jan Tourek

člen rady kraje


Kraj Vysočina
Žitkova 1262/57, 586 01 Jihlava

12



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

Příloha č 1 – Situační plán Prostorů



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

Příloha č. 2 – Plná moc pronajimatele



Plná moc

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. Jurajem Bielikem, předsedou představenstva, a JUDr. Leonou Jacháčkovou, členem představenstva

zmocňuje tímto v souladu s ustanovením § 33 odst. 2 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., Správního řádu, v platném znění:

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

(dále jen „Zmocněnec“),

k níže uvedeným úkonům souvisejícím se správou (i) nákupního centra City Park Jihlava, tj. budovy č. p. 5440, která je součástí pozemku parc. č. 1593/15, v katastrálním 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 Zmocnětele 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“)

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

vykonávanou Zmocněncem na základě Komerčně-reální smlouvy uzavřené mezi Zmocnětelem a

Power of Attorney

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. Juraj Bielik, Chairman of the Board of Directors, and Ms. Leona Jacháčková, Member of the Board of Directors

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

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

(hereinafter referred to as the “Representative”),

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 land 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, obec Jihlava, registered in the real estate cadaster kept by the cadastral authority of Vysočina, Cadastral office Jihlava (hereinafter referred to as the “Plots“)

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

executed by the Representative on the basis of the Management Contract (Komerčně-reální

Zmocněncem dne 30. prosince 2021.

smlouva) concluded between the Principal and the Representative on 30 December 2021.

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

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

- zastupoval Zmocnitele při styku a při komunikaci s (i) nájemci v Centru, s (ii) dodavateli dle smluv o poskytování služeb a/nebo dodávek prací či materiálů nebo smluv o dílo vztahujících se k činnosti správy a provozu Centra a s (iii) veškerými ostatními fyzickými či právníckými 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
- 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, a dále aby v této souvislosti uplatňoval práva ze záruk vystavených ve prospěch Zmocnitelce, a to zejména, nikoli však výlučně, práva z bankovních záruk u vystavujících bank;

- 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 Zmocnitelce;
- 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 Zmocnitelce při sjednávání odběrových diagramů a dojednávání podmínek v dodávkách vody, tepla, plynu, elektrické energie a ostatních médií v Centru;
- zastupoval Zmocnitelce při zřízení 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 Zmocnitelce;
- zastupoval Zmocnitelce při zřizování, provozování a případných úpravách parkoviště v rámci Centra;
- vyjednával podmínky a uzavíral jakoukoli smlouvu o nájmu prostor pro

abovementioned; and, in this context, to exercise rights under guarantees issued in favour of the Principal, in particular, but not exclusively, rights under bank guarantees with issuing banks;

- 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

malobchodní prodej a poskytování služeb v Centru na dobu nepřekračující jeden (1) rok, bez možnosti prodloužení, a vyjednal 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 jakékoli 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. 541/2020 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

safe premises in the Centre for a period of maximum one (1) year without the possibility of an extension, and to 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. 541/2020 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

v souvislosti s udržováním zeleně v interiéru a exteriéru Centra;

on provision of services regarding 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 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 Zmocněnec rovněž oprávněn (i) uzavírat s nimi The Representative 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, námítky 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 Representative 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 of 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 Representative 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 Representative 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 neopravňuje Zmocněnce v žádném případě k právním jednáním jménem Zmocnitele směřujícím k:

This power of attorney does not authorise Representative in any case of juridical acts on behalf of the Principal leading to:

prodeji závodu nebo jeho části, jakékoliv fúzi či přeměně Zmocnitele;

the sale of the enterprise of the Principal or any of its part, any merger or transformation of the Principal;

zřízení a zatížení nemovitých věcí ve vlastnictví Zmocnitele (zejména zřízením zástavního práva, věcného břemene, opce, zadržovacího práva, předkupního práva nebo jakéhokoliv jiného práva třetí strany s podobným účinkem).

alienate and encumber/burden immovable things owned by the Principal (especially to a pledge, to create an easement, option, retention right, a pre-emptive right or any other rights of third persons with similar effect).

k převodu/přechodu vlastnického práva třetí osobě či ke změně kontroly ohledně majetku Zmocnitele;

to transfer / transfer ownership of a third party or to change control over the property of the Principal;

k nabytí nemovitosti;

the acquisition of immovable property;

jakémukoliv korporátnímu rozhodnutí, které by mohlo vést k rozdělení či k převodu/přechodu majetku či zdrojů Zmocnitele;

any corporate decision that could lead to the division or transfer / assignment of the Principal's assets or resources;

dohodě, jejímž předmětem by bylo zřízení zatížení majetku či jejímž předmětem by byla půjčka či úvěr, ať už by Zmocnitel v této dohodě vystupoval jako dlužník nebo věřitel;

an agreement having as its object the establishment of an encumbrance or the object of which would be a loan or credit, whether the Principal acted as debtor or creditor in this Agreement;

dohodě, jejímž předmětem by byl prodej podniku, nabytí podniku nebo nabytí majetkové účasti v třetí entitě.

an agreement having as its object the sale of an undertaking, the acquisition of an undertaking or the acquisition of a holding in a third entity.

Zmocněnec ujistí Zmocnitele, že disponuje veškerými teoretickými znalostmi a praktickými zkušenostmi, které jsou nezbytné pro to, aby na základě této plné moci zastupoval Zmocnitele řádně a s náležitou odbornou péčí. Zmocněnec je

The Representative assures the Principal that holds all the theoretical knowledge and practical experience which are necessary to ensure so that, on the basis of the Power of Attorney to represent the Principal properly and with due professional

srozuměn s tím, že bez tohoto ujištění by Zmocnitel plnou moc Zmocněnci neudělil. care. The Representative understands, without this assurance by the Principal, the power of attorney would not be granted.

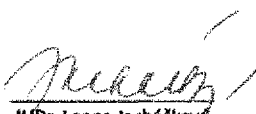
Tato plná moc a dohoda o plné moci, na základě které je plná moc udělována, se řídí českým právem. This power of attorney, as well as the agreement on power of attorney on the basis of which it is granted, is governed by the Czech law.

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.

Tato plná moc je platná od 15. června 2022. This power of attorney is valid as from 15 June 2022.

V Praze dne 15. 6. 2022 / In Prague on 15. 6. 2022

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

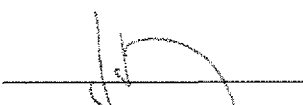

JUDr. Leona Jacháčková
člen představenstva / Member of the Board


Ing. Jura Bielik
předseda představenstva / Chairman of the Board

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.

V Praze dne 15. 6. 2022 / In Prague on 15. 6. 2022

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


Ing. Zdeněk Havelka
člen představenstva / Member of Board of Directors



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: Ing. JuraJ Blelik, dátum narodenia: 30.07.1970, rodné číslo: 700730/6790, pobyt: Cabanova 2192/34, Bratislava-Dúbravka, Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: EM819240, listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: O 509658/2022.

Bratislava - mestská časť Ružinov dňa 08.06.2022



JUDr. Erika Szórádová
notár

Upozornenie:
Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANĚ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 12658/445/2022/C

Já, níže podepsaná, **JUDr. Irena Duffková, advokát**, se sídlem Purkyňova 2121/3, Praha 1, PSČ 110 00, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod evidenčním číslem 10719, prohlašuji, že tuto listinu předě mnou vlastnoručně v jednom vyhotovení podepsala:

JUDr. Leona Jacháčková, datum narození 22.4.1959, bytem Brno – město, Náměstí SNP 1122/14, jejíž totožnost jsem zjistila z občanského průkazu 213905615.

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 15. června 2022

JUDr. Irena Duffková, advokát





120108737

Plná moc

Power of Attorney

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, zmocněná plnou mocí udělenou dne 15. 6. 2022 (dále jen „původní plná moc“)

Company **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, empowered by the power of attorney dated 15. 6. 2022 (hereinafter referred to as the “original power of attorney”)

společností **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. Jurajem Bielikem, předsedou představenstva, a JUDr. Leonou Jacháčkovou, členem představenstva

by the company **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. Juraj Bielik, Chairman of the Board of Directors, and Ms. Leona Jacháčková, Member of the Board of Directors

k určitým úkonům souvisejícím se správou (i) nákupního centra City Park Jihlava, tj. budovy č. p. 5440, která je součástí pozemku parc. č. 1593/15, v katastrálním území Jihlava, obec Jihlava, zapsané na listu vlastnictví č. 15403, vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, 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

to perform certain acts related to the management of (i) shopping City Park Jihlava, i.e. building reg. No. 5440, which stands on a plot of land No. 1593/15, cadastral area Jihlava, municipality Jihlava, registered on title deed no. 15403 maintained by cadastral authority of Vysočina Region, Cadastral office Jihlava; and (ii) adjacent plots of land owned by the Principal on the title deed no. 15403 for cadastral area Jihlava, obec Jihlava, registered in the real estate cadaster kept by the cadastral authority of Vysočina Region, Cadastral office Jihlava

tímto dále zmocňuje v rozsahu původní plné moci a v souladu s ustanovením § 33 odst. 2 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., Správního řádu, v platném znění,

hereby further appoints in the extent of the original power of attorney and Section 33 (2) letter c) of Act No. 500/2004 Coll., the Administrative Procedure Code, as amended,

níže uvedeného zaměstnance CPI Services, a.s., the employee of CPI Services, a.s. set out below,
který je za CPI Services, a.s. oprávněn činit právní who is authorized to execute in full the legal acts
úkony k provádění úkonů v celém rozsahu dle pursuant to the original power of attorney on behalf
původní plné moci: of CPI Services, a.s.:

Tomáš Duroň, nar. dne 9. května 1974, bytem
Kavčí 8, Brno – Bystrc, 635 00;

Tomáš Duroň, born on 9 May 1974, residing at
Kavčí 8, Brno – Bystrc, 635 00;

V Praze dne 21.02. 2023/In Prague on 21.02. 2023

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



ing. Zdeněk Havelka

člen představenstva/Member of Board of Directors

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 19984/243/2023

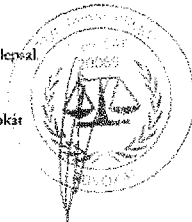
Mgr. Tomáš Pflieger, advokát, evidenční číslo 20069, sídlo Parkysova 2121/3,
110 00 Praha 1

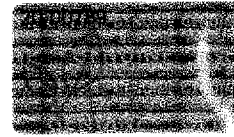
Prohláším, že Ing. Zdeněk Havelka, datum narození 20.04.1978, místo narození
Prachovice, trvalý pobyt Praha 1, Loretská 106/23 jehož totožnost byla
prokázána z občanského průkazu číslo 207482062.

rnou listinu ve dvojnásobném vyhotovení předem mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze dne 21.02.2023

Mgr. Tomáš Pflieger, advokát







Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

Příloha č. 3 – Povinnosti na úseku požární ochrany

Příloha č. 1 ke smlouvě č.: xxxxx

POVINNOSTI NA ÚSEKU POŽÁRNÍ OCHRANY

Na základě § 2, odstavec 2 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, je osobou odpovědnou za plnění povinností na úseku požární ochrany (dále jen „PO“):

za pronajímatele:

zastoupený:

za nájemce:

zastoupený:

1) Pronajímatel na úseku PO zejména:

- plní povinnosti na úseku PO na místech, které používá společně s nájemcem a umožní nájemci bezpečnou evakuaci osob a materiálu v souladu s kolaudačním rozhodnutím a příslušnou dokumentací a použití věcných prostředků PO instalovaných v těchto místech v případě požáru v pronajatých prostorách za podmínek dále stanovených,
- předá pokyny a informace potřebné k plnění povinností na úseku PO,
- provede příslušné činnosti k zajištění provozuschopnosti pronajatých prostor a zařízení (údržba, kontrola a zkoušky) za účelem zajištění požární bezpečnosti,
- uhradí veškerou škodu způsobenou požárem nájemci, jeho zaměstnancům nebo klientům v pronajatých a vymezených společných prostorách a majetku nájemce, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností pronajímatele,
- nevybavuje pronajate ani společně užívané prostory přenosnými hasicími přístroji se zřetelem na požární nebezpečí provozované činnosti nájemcem.

2) Nájemce na úseku PO zejména:

- zaručuje provozování činnosti v pronajatých prostorách v souladu s kolaudačním rozhodnutím,
- zabezpečí plnění povinností na úseku PO v souladu s platnými předpisy,
- oznámí neodkladně pronajímateli vznik každého požáru v pronajatých prostorách a škodu jím způsobenou,
- uhradí veškerou škodu způsobenou pronajímateli, jeho zaměstnancům popřípadě klientům v objektu nebo na majetku pronajímatele, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností nájemce,
- v případě použití věcných prostředků PO nebo požárního bezpečnostního zařízení (požárního hydrantu) uhradí pronajímateli účelné vynaložené náklady na zajištění opětovně jejich provozuschopnosti na základě předloženého daňového dokladu. Obdobným způsobem se postupuje při uložení sankce orgánem státního požárního dozoru,
- neodkladně plní pokyny související se vznikem požáru nebo jiné mimořádné události v objektu týkající se ochrany života a zdraví všech osob zdržujících se v objektu, např. pokyny k evakuaci,
- projedná předem s pronajímatelem změny charakteru nebo podmínek nebo rozsahu provozované činnosti v pronajatých prostorách a na základě jeho písemného souhlasu dále s příslušným správním orgánem,
- provede práce, které mohou vést ke vzniku požáru pouze na základě písemného vyjádření pronajímatele,
- umožní po dohodě s pronajímatelem zpřístupnění pronajatých prostor a zařízení za účelem provedení údržby, kontrol a zkoušek k zajištění požární bezpečnosti,
- bude respektovat pokyny vyplývající z instalace požárně bezpečnostních zařízení, se kterými bude případně seznámen odpovědným zástupcem pronajímatele.

Příloha č. 1: povinnosti na úseku požární ochrany

stránka 1 z 2

- 3) Nájemce níže svým podpisem stvrzuje, že byl pronajímatelem seznámen (a to nejpozději v den, kterým vstupuje tato příloha v platnost):
- s únikovými cestami a východy z objektu a jejich značením,
 - s umístěním hlavních a případně podružných uzavěrů plynu, vody a hlavních a podružných vypínačů elektrické energie,
 - s nebezpečnými místy v objektu,
 - se zakázanými a nebezpečnými činnostmi v objektu,
 - s umístěním prostředků požární ochrany (např. přenosných hasicích přístrojů) a případně s požárními bezpečnostními zařízeními, která jsou v objektu instalována,
 - s obsahem a umístěním požární poplachové směrnice, případně s další dokumentací požární ochrany, která je závazná pro objekt,
 - s postupem při hlášení zjištěných závad v objektu,
 - s činností při mimořádné situaci (např. požáru).

Příloha vstupuje v platnost dnem xx.xx.20xx

za pronajímatele

za nájemce