

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



KUJIP015TZX3

Č. smlouvy 21-2016

**CPI Jihlava Shopping, a.s.**

(Pronajímatel)

-a-

**Kraj Vysočina**  
(Nájemce)

---

**SMLOUVA O NÁJMU  
PROSTORU  
V OBCHODNÍM CENTRU CITY PARK JIHLAVA**

---

## Preambule

Smluvní strany se na základě úplného konsenzu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, na této smlouvě o nájmu prostoru (dále jen „Smlouva“).

## Článek 1 Smluvní strany

### **CPI Jihlava Shopping, a.s.**

IČ: 248 32 201, DIČ: CZ24832201,

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

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17084

č. účtu: 802619067/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s.

zastoupena na základě plné moci společností:

**Cushman & Wakefield, s.r.o.** se sídlem Quadrio Offices, Purkyňova 2121/3, PSČ 110 00

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 20834,

kterou zastupuje na základě plné moci Aleš Navrátil

(dále jen „Pronajímatel“)

a

### **Kraj Vysočina**

IČ: 708 90 749, DIČ: CZ70890749

se sídlem Jihlava, Žižkova 57, PSČ 587 33

zastoupený: MUDr. Jiřím Běhounekem, hejtmanem kraje

bankovní spojení: Sberbank CZ, a.s.

č. účtu: 4050005000/6800

Plátce DPH

(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně jako „Smluvní strany“)

## Článek 2 Předmět nájmu

- 2.1 Předmětem nájmu je prostor (dále jen „Prostor“) v obchodním centru CITY PARK JIHLAVA, na adrese Jihlava, Hradební 1, PSČ 586 01 (dále jen „Obchodní centrum“). Přesné umístění Prostoru je vyznačeno v příloze č. 1 této Smlouvy. Pronajímatel si vyhrazuje právo změny umístění Prostoru, s čímž Nájemce podpisem této Smlouvy vyjadřuje svůj bezvýhradný souhlas. Pronajímatel na změnu umístění Prostoru Nájemce předem upozorní, přičemž výměra náhradního prostoru nebude menší než výměra Prostoru.

- 2.2 Pronajímatel prohlašuje, že k Prostoru je zajištěn neomezený přístup během otevírací doby Obchodního centra.

### **Článek 3 Účel nájmu**

- 3.1 Účelem nájmu je užívání Prostoru Nájemcem k následujícím činnostem: prezentace roku řemesel a slavnostní představení kalendáře Kraje Vysočina 2017 Blankou Matragi (na ploše 1.NP a 1.PP).

### **Článek 4 Doba nájmu**

- 2.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **20. 9. – 30. 9. 2016** (dále jen „Doba nájmu“).

### **Článek 5 Nájemné**

- 5.1 Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli za nájem Prostoru dle této Smlouvy nájemné ve výši **1,- Kč** (slovy: jedna koruna česká) bez DPH (dále jen „Nájemné“). K nájemnému bude účtována DPH v zákonné výši.
- 5.2 Nájemné bude nájemcem hrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. V případě porušení této povinnosti je Pronajímatel oprávněn od této Smlouvy s okamžitým účinkem odstoupit. Den vystavení daňového dokladu je současně dnem uskutečnění zdanitelného plnění pro účely DPH.

### **Článek 6 Práva a povinnosti Nájemce**

- 6.1 Nájemce je oprávněn užívat Prostor v rozsahu a k účelu dle této Smlouvy, a to po celou Dobu nájmu specifikovanou v čl. 2.1 této Smlouvy.
- 6.2 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele umísťovat mimo Prostor jakékoli předměty, zejména reklamní poutače, které by přesahovaly půdorys Prostoru.
- 6.3 Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu Pronajímateli veškeré změny, které nastaly v Prostoru, a to jak zapříčiněním Nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. V případě porušení výše uvedené povinnosti má Nájemce povinnost nahradit Pronajímateli škodu, která nesplněním povinnosti Pronajímateli vznikla. Za opravy, které má Pronajímatel provést, se pro účely této Smlouvy považují jakékoli opravy Prostoru, jejichž finanční náklad přesáhne částku 1.000,- Kč a jejichž potřeba nebyla způsobena jednáním Nájemce. Za takovéto opravy se nepovažují opravy vybavení Prostoru ve vlastnictví Nájemce.

- 6.4 Nájemce je povinen poskytnout Pronajímateli veškerou nutnou součinnost v souvislosti s havarijními nebo jinými nezbytnými opravami Prostoru nebo Obchodního centra.
- 6.5 Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit (zápachem, vibracemi, hlukem apod.) výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu Obchodního centra. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v Obchodním centru je nepřípustné.
- 6.6 Nájemce není oprávněn přenechat Prostor ani jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. V případě porušení této povinnosti je Pronajímatel oprávněn od této Smlouvy s okamžitým účinkem odstoupit.
- 6.7 Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele neuzavře koncesionářskou, licenční ani obdobnou smlouvu, na základě které by práva a povinnosti Nájemce z této Smlouvy byť jen částečně přešla(-y) na třetí osobu. V případě porušení této povinnosti je Pronajímatel oprávněn od této Smlouvy s okamžitým účinkem odstoupit.
- 6.8 Pronajímatel a Nájemce podpisem této Smlouvy sjednávají, že Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není oprávněn převést svá práva a povinnosti z této Smlouvy (i) formou fúze a/nebo (ii) formou prodeje závodu nebo jeho částí. V případě porušení této povinnosti je Pronajímatel oprávněn od této Smlouvy s okamžitým účinkem odstoupit.
- 6.9 Nájemce prohlašuje, že před zahájením činnosti v Prostoru získal veškerá povolení, koncese, licence a živnostenské listy potřebné k provozování činnosti dle čl. 3 této Smlouvy. Nájemce je povinen udržovat veškerá potřebná povolení v platnosti po celou dobu nájmu.
- 6.10 Nájemce podpisem této Smlouvy prohlašuje, že se seznámil s níže uvedenými vnitřními předpisy Obchodního centra, které jsou k dispozici v kanceláři správy Obchodního centra:  
(i) Návštěvní řád a pravidla chování v Obchodním centru;  
(ii) Provozní řád;  
(iii) Bezpečnostní směrnice pro nájemce ploch v Obchodním centru.  
Nájemce se zavazuje dodržovat uvedené vnitřní předpisy po celou dobu nájmu.
- 6.11 Poruší-li Nájemce jakoukoliv svou povinnost uvedenou v čl. 6.2 až 6.12 této Smlouvy, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každé takové porušení. Platba jakékoliv smluvní pokuty dle této Smlouvy proběhne na základě Pronajímatelem vystavené faktury. Uplatněním nároku na smluvní pokutu není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody v plné výši.
- 6.12 Při ukončení nájemního vztahu dle této Smlouvy je Nájemce povinen předat Prostor Pronajímateli vyklizený a v původním stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě prodloužení Nájemce se splněním výše uvedené povinnosti je Pronajímatel oprávněn na náklady Nájemce Prostor uvést do původního stavu, vyklidit a věci ve vlastnictví Nájemce uskladnit, a současně je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý započatý den prodloužení se splněním této povinnosti.

## Článek 7 Ukončení smlouvy

- 7.1 Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu z následujících důvodů:
- a) Nájemce užívá Prostor v rozporu s touto Smlouvou;
  - b) Nájemce nebo osoby, které s ním užívají Prostor, hrubě porušují klid a pořádek;
  - c) bylo rozhodnuto o odstranění Obchodního centra nebo o změnách Obchodního centra, jež brání užívání Prostoru;
  - d) Nájemce změnil v Prostoru předmět podnikání bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
  - e) Nájemce prodává zboží nebo poskytuje služby konkurující zboží nebo službám poskytovaným jiným subjektem, který s Pronajímatelem uzavřel smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání v Obchodním centru, jejíž doba trvání přesahuje jeden rok.

Výpovědní doba činí 24 hodin a počíná běžet od okamžiku doručení písemné výpovědi Nájemci.

- 7.2 Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu i bez udání důvodu. Výpovědní doba v tomto případě činí 1 den a počíná běžet od okamžiku doručení písemné výpovědi Nájemci.

- 7.3 Nájemce je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu z následujících důvodů:

- a) Prostor se stane bez zavinění Nájemce nezpůsobilý ke smlouvenému užívání;
- b) Pronajímatel hrubě poruší svou povinnost odevzdat Prostor Nájemci ve stavu způsobilém k smlouvenému nebo obvyklému užívání nebo povinnost zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je dle této Smlouvy s užíváním Prostoru spojeno, a nenapraví takové porušení ani do 10 dnů ode dne prokazatelného doručení písemné výzvy Nájemce k nápravě.

Výpovědní doba činí 1 den a počíná běžet od okamžiku doručení písemné výpovědi Nájemci.

## Článek 8 Přechodná a závěrečná ustanovení

- 8.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv.
- 8.2 Veškeré případné spory z této Smlouvy budou řešeny před příslušnými soudy České republiky.
- 8.3 Tato Smlouva může být změněna pouze písemným dodatkem podepsaným oběma Smluvními stranami.
- 8.4 Smluvní strany podpisem této Smlouvy prohlašují, že tato Smlouva je uzavřena v souvislosti s vlastním podnikáním obou Smluvních stran. Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Smluvních stran ohledně předmětu této Smlouvy a žádné jiné dohody, prohlášení nebo přísliby, neobsažené v této Smlouvě, učiněné kteroukoli ze Smluvních stran, nebudou pro žádnou ze Smluvních stran závazné nebo platné. Smluvní strany podpisem této Smlouvy vylučují aplikaci všech dispozitivních ustanovení občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, týkajících pachtu, a dále aplikaci obecných ustanovení o nájmu, vyjma ustanovení § 2234 a § 2344 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

- 8.5 Smluvní strany podpisem této Smlouvy vylučují aplikaci ustanovení § 1978 odst. 2 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.6 Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru nájemce pronajímatel výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámen a souhlasí se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.7 Rozhodnutí o uzavření této smlouvy bylo provedeno v souladu s usnesením Rady Kraje Vysočina č. 0677/15/2006/RK ze dne 9. 5. 2006.
- 8.8 Zhotovitel výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy včetně podpisů v informačním systému veřejné správy – Registru smluv.
- 8.9 Tato Smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, přičemž Pronajímatel obdrží 1 stejnopis a Nájemce 1 stejnopis.
- 8.10 Smluvní strany podpisem této Smlouvy výslovně prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí se všemi jejími ustanoveními, což stvrzují svými zdola připojenými vlastnoručními podpisy, resp. podpisy svých oprávněných zástupců.

Seznam příloh: Příloha č. 1 – Plánek Obchodního centra a Prostoru;  
Příloha č. 2 – Plná moc Pronajímatele.

**PRONAJÍMATEL:**

**CPI Jihlava Shopping, a.s.**

zastoupena na základě plné moci:

**Cushman & Wakefield, s.r.o.**

Datum:

Jméno: Aleš Navrátil

Podpis:

**NÁJEMCE:**

**Kraj Vysočina**

20-09-2016

Datum:

Jméno: MUDr. Jiří Běhounek  
hejtman kraje

Podpis:

**Kraj Vysočina**

Žitkova 57, 587 33 Jihlava

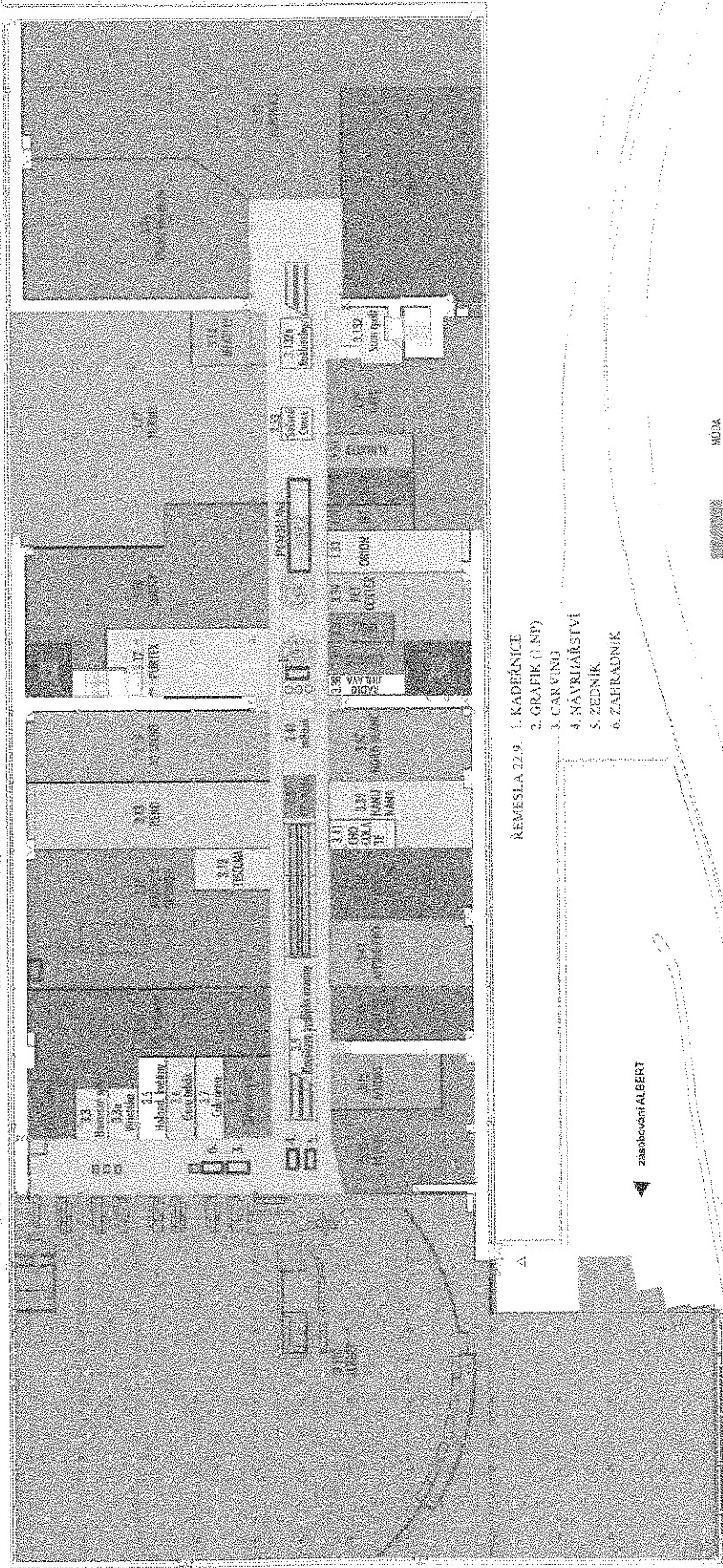


Hradební ul.

směr PRAHA

směr ZNOJMO

směr ZATEKOVSKÝ PARK



- REMESLA 22.9.
1. KADEŘNICE
  2. GRAFIK (U NP)
  3. CARVING
  4. NAVRHOVÁŘSTVÍ
  5. ZEDNIK
  6. ZAHRADNIK

[Pattern]	MODA
[Pattern]	OBYV. KOČEŽNÍ GALANERIE
[Pattern]	ŠPERKY, HODINKY, DOPPLĚKY
[Pattern]	KRASA, ZBRANĚ
[Pattern]	SPORT, SPORTOVNÍ OBLEČENÍ, OUTDOOR
[Pattern]	ELEKTRONIKA A MOBILNÍ OPERÁTURA
[Pattern]	PIVOKOŠARSKÉ
[Pattern]	DOVOZY A DOPRAVA POTŘEBY
[Pattern]	RESTAURACE A KAVÁRNY
[Pattern]	PRŮZVUKOVÁ
[Pattern]	KNIHY, PAPÍRNICTVÍ, TEXTIL, HOBYNĚ
[Pattern]	HRAČKY A DĚTSKÉ PŘEDMĚTY
[Pattern]	FUNKČNÍ SLUŽBY
[Pattern]	SLUŽBY
[Pattern]	OSIADNĚNÍ PROSTORY CITY PARKU BRNO AHA
[Pattern]	WC



půdorys 1.pp / 1<sup>st</sup> underground floor

ul. U DLOUHÉ STĚNY

základová čára ALBERT

ul. ZNOJEMSKÁ



směr PRAHA

vestup od ulice ul. Hradební

Hradební ul.

vestup s eskalátorem od ul. Hradební

směr OPRAVA

výhled zákazník do parkingu



směr ZNOJMO

ul. ZNOJEMSKÁ

REMESLA 22.9.

zasobování ALBERT

ul. U DLOUHÉ STĚNY

- |  |                                    |  |                                       |
|--|------------------------------------|--|---------------------------------------|
|  | MOBA                               |  | RESTAURACE A KAVÁRENY                 |
|  | OBVY, KOŽENÁ GALANTERIE            |  | PRO ZVĚŘAĀ                            |
|  | ŠPERKY, PŘEDMĚTY, DOPLNKY          |  | ZEMKY PAMĚTNĚV, TISK, NOVINY          |
|  | KOSMA, ZODVĚ                       |  | HRAČKY A DĚTSKOVĚ PŘEDMĚTY            |
|  | SPORT, SPORTOVNÍ OBLEČENÍ, OUTDOOR |  | FRANKENI SLUŽBY                       |
|  | ELEKTRONIKA A MOBILNÍ OPERÁTORY    |  | SLUŽBY                                |
|  | HYPERMARKET                        |  | OŠETŘENÍ PŘÍSTUPNÝ CITY PARKU JIHLAVA |
|  | ODMĚVY A BUBŤÁČI PŮTŘEBY           |  | BK                                    |



půdorys 1.np / 1<sup>st</sup> overground floor

schéma k IBC 1014

CITYPARK

## Plná moc

Společnost **CPI Jihlava Shopping, a.s.**, se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha I, identifikační číslo 26211572, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1708,

(dále jen "Zmocnitel"),

zmocňuje tímto:

společnost **Cushman & Wakefield, s.r.o.**, se sídlem Na Příkopě 1, Praha 1, PSČ 110 00, Česká republika, IČ: 496 12 620, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle C, vložce 20834, jednajícím Jonathanem Peterem Hallettem, jednatelem společnosti (dále jen "Zmocněnec"),

k níže uvedeným úkonům souvisejícím se správou komerčního centra **CITY PARK JIHLAVA** nacházejícího se v budově čp. 5440, k.ú. Jihlava, obec Jihlava, na adrese Hradební 1, Jihlava, a dále se správou veškerých souvisejících pozemků, staveb a zařízení (společně dále jen "Centrum"),

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

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 právnickými osobami, které uzavřely

## Power of Attorney

The company **CPI Jihlava Shopping, a.s.**, with its registered office at Vladislavova 1390/17, Nové Město, Postal Code 110 00, Prague I, Identification No.: 26211572, registered in the Commercial Register administrated by the Municipal Court of Prague, Section B, Insert 1708,

(hereinafter referred to as the "Principal"),

hereby appoints:

the company **Cushman & Wakefield, s.r.o.**, with its registered office at Na Příkopě 1, Praha 1, Postal Code 110 00, Czech Republic, Identification No.: 496 12 620, registered in the Commercial Register administrated by the Municipal Court of Prague, Section C, Insert 20834, represented by Jonathan Peter Hallett, Executive of the company (hereinafter referred to as the "Attorney"),

to perform all the acts mentioned below related to the management of the commercial centre **CITY PARK JIHLAVA** located in the building bearing the Reg. No. 5440, Cadastral Area Jihlava, City of Jihlava, having the address Hradební 1, Jihlava, and also to the management of all related land plots, buildings and facilities (hereinafter collectively referred to as the "Centre"),

executed by the Attorney on the basis of the Management Contract (Správcovská smlouva) between the Principal and the Attorney (hereinafter referred to as the "Contract").

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

- 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

smlouvu se Zmocnitelem, nebo nabízejí uzavření smlouvy se Zmocnitelem týkající se Centra;

- předával nebo byl přítomen předávání nebytových prostor nájemcům v Centru v souladu s příslušnými nájemními smlouvami a vypracovával či se podílel na vypracovávání příslušných předávacích protokolů;
  - přebíral zpět nebo byl přítomen přebírání nebytových prostor od nájemců v Centru po ukončení příslušných nájemních smluv a vypracovával či se podílel na vypracovávání příslušných předávacích protokolů;
  - zajišťoval plnění všech podmínek a povinností nájemců v Centru podle příslušných nájemních smluv a učinil veškeré úkony k nápravě případného porušení, a to v souladu s příslušnou nájemní smlouvou;
  - zajišťoval veškeré úkony (kromě zastupování v soudních či rozhodčích řízeních) vůči nájemcům v Centru související s účtováním a vymáháním jakýchkoliv částek podle příslušných nájemních smluv a zajišťoval veškeré další úkony s tímto související;
  - provedl jakékoliv nezbytné a žádoucí úkony (kromě zastupování v soudních či rozhodčích 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
- agreement with the Principal and/or offer to enter into an agreement with the Principal, relating to the Centre;
  - 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 hand over protocols;
  - 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 hand over protocols;
  - 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;
  - arrange for all actions (except representing in court or arbitration proceedings) related to accounting and the recovering of any amounts from the tenants in the Centre according to their lease agreements and to ensure all other actions related to the abovementioned;
  - undertake any necessary and/or desirable actions (except representing in court or arbitration proceedings) in accordance with the lease agreements and the provisions of law in order to protect all the interests and rights of the Principal;
  - 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;
  - represent the Principal in any negotiations regarding consumption curves and in any

podmínek v dodávkách vody, tepla, plynu, elektrické energie a ostatních médií v Centru;

- zastupoval Zmocnitele 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 Zmocnitele;
- zastupoval Zmocnitele při zřízení a provozování parkoviště v rámci Centra;
- vyjednal podmínky a uzavřel jakoukoli smlouvu o krátkodobém nájmu prostor pro maloobchodní prodej v Centru na dobu nepřekračující jeden (1) rok, bez možnosti prodloužení, a vyjednal podmínky a přijímal platby a záruky za všechny platby uvedené v takovýchto smlouvách o krátkodobém nájmu;
- vyjednal 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 jakékoliv 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;

negotiations of conditions regarding the supply of water, heating, gas, electricity and other utilities in the Centre;

- represent the Principal in setting up telephone lines, transferring participation, and other actions towards public telephone service providers in the Centre;
- 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;
- approve fire protection documentation and labour protection documentation on behalf of the Principal;
- represent Principal in establishing and operating the car park for the Centre;
- • negotiate and conclude any lease agreements relating to the short term lease of retail sale premises in the Centre for a period of maximum one (1) year without the possibility of an extension, and to negotiate conditions and accept all payments and guarantees set out in such short term lease agreements;
- 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) commission marketing activities related to the marketing of the Centre;

- (b) uzavřel se třetí stranou smlouvu o poskytnutí služeb v oblasti požární ochrany;
- (c) uzavřel se třetí stranou smlouvu o odvozu komunálního odpadu v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., v platném znění;
- (d) uzavřel 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) uzavřel s třetí stranou smlouvu o dílo / smlouvu o poskytování služeb v souvislosti s udržováním zeleně v interiéru a exteriéru Centra;
- (f) uzavřel s třetí stranou smlouvu o dílo / smlouvu o poskytování služeb ohledně poskytování permanentní (non-stop) kontroly chodu Centra a podmínek v ní (zahrnující mimo jiné řešení nouzových a neobvyklých situací, přítomnost bezpečnostního personálu, apod.);
- (g) uzavřel s třetí stranou - bezpečnostní agenturou - smlouvu o dílo / smlouvu o poskytování služeb ohledně poskytování nepřetržitých bezpečnostních služeb v Centru (zahrnující mimo jiné permanentní sledování bezpečnostní situace ve společných prostorech Centra, zajištění pravidelných bezpečnostních obchůzek Centra, zajištění bezpečnosti v Centru, kontrolu zabezpečení vstupů do Centra, oznamování nouzových a neobvyklých situací, apod.);
- (b) conclude on behalf of the Principal with a third party an agreement on supply of services regarding fire protection;
- (c) conclude with a third party an agreement on waste disposal in accordance with Act. No. 185/2001 Coll., as amended;
- (d) 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) conclude with a third party an agreement on work / agreement on provision of services regarding the maintenance of green areas outside and inside the Centre;
- (f) 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 Centre (including i.a. dealing with emergency and extraordinary situations, presence of a security staff etc.);
- (g) conclude with a third party - a security agency - an agreement on work / agreement on provision of services regarding provision of round-the-clock security services in the Centre (including i.a. permanent monitoring of security in the common areas of the Centre, provision of regular sentry-goes within the Centre, ensuring security of the Centre, checking of security of entrances into the Centre, announcing of emergency and extraordinary situations, etc.);

(h) uzavřel s třetí stranou smlouvu o provozu a správě počítačových sítí v Centru.

(h) conclude with a third party an agreement on operation and maintenance of the computer networks in the Centre.

Toto zmocnění nezahrnuje zastupování Zmocnitele ve věci podávání žalob, zastupování v řízení před soudními a arbitrážními orgány, uzavírání smírů a narovnání.

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.

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

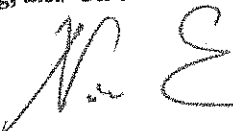
This power of attorney, as well as the agreement on power of attorney on the basis of which it is granted, is governed by the Czech law.

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.

V Praze dne 11.5. 2015 / In Prague on 11.5. 2015

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

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

Mgr. Ing. Martin Němeček

Člen představenstva / Member of the Board of Directors

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:

Aleš Navrátil, r.č. \_\_\_\_\_ bytem: Aleš Navrátil, birth no. \_\_\_\_\_, residing at \_\_\_\_\_

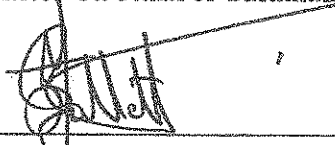
Malá Strana  
Václavská 1390/17  
110 00 Praha 1  
IČ: 248 82 201  
DIČ: CZ24882201

Ondřej Fukal, r.č. \_\_\_\_\_ bytem: Ondřej Fukal, birth no. \_\_\_\_\_ residing at \_\_\_\_\_

Martin Šimck, r.č. \_\_\_\_\_, bytem: Martin Šimck, birth no. \_\_\_\_\_ residing at \_\_\_\_\_

V Praze dne 17.5. 2015 / In Prague on 17.5. 2015

Za Cushman & Wakefield, s.r.o. / On behalf of Cushman & Wakefield, s.r.o.:



Jonathan Peter Hallett

jednatel / Executive