

PODŇAJEMNÍ SMLOUVA**UNTERMIIETVERTRAG**

Mezi nájemcem a podnájemcem se uzavírá níže uvedená smlouva o podnájmu ve smyslu zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor, č. 116/1990 Sb.

Zwischen Vermieterin und Untermieter wird der nachfolgende Untermietvertrag im Sinne des Gesetzes über die Miete und Untermiete von nicht zum Wohnen bestimmten Räumlichkeiten, Nr. 116/1990, geschlossen:

Nájemce objektu:**EUROPARK SHOPPING CENTER s.r.o.**

IČ: 25 13 99 75

se sídlem: Nákupní 389/2,3, 102 00 Praha 10 – Štěrboholy

zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 85333

jednající Ing. Liborem Pospíšilem a Dr. Christianem Kollerem, jednateli

(dále krátce uváděný jako nájemce)

Vermieterin:**EUROPARK SHOPPING CENTER s.r.o.**

IČ: 25 13 99 75

Mit dem Sitz in: Nákupní 389/2,3, 102 00 Praha 10 – Štěrboholy

eingetragen im Handelsregister geführt beim Stadtgericht in Prag, Abteilung C, Einlage 85333

handelnd durch Ing. Libor Pospíšil und Dr. Christian Koller, Geschäftsführer

(nachfolgend kurz als Vermieterin bezeichnet)

Podnájemce:**Česká pošta, s.p.**

IČ: 471 14 983

se sídlem: Olšanská 38/9, 225 99 Praha 3

zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, oddíl A., vložka 7656

jednající Ing. Miloslavem Šumem, náměstkem ředitele pro techniku, odštěpný závod Střední Čechy, Politických vězňů 909/4, 115 00 Praha 1

(dále krátce nazývaný jako podnájemce)

Untermieter:**Česká pošta, s.p.**

IČ: 471 14 983

mit dem Sitz in: Olšanská 38/9, 225 99 Praha 3

Eingetragen im Handelsregister geführt beim Stadtgericht in Prag, Abteilung A, Einlage 7656

handelnd durch Ing. Miloslav Šum, Direktorstellvertreter für Technik

(nachfolgend kurz als Untermieter bezeichnet)

Nájemce je leasingovým nájemcem a provozovatelem nákupního centra EUROPARK (dále krátce jen NC). Nájemce si vyhrazuje právo stanovit ještě v budoucnu konečný název objektu.

Die Vermieterin ist Leasingnehmer und Betreiber des Einkaufszentrums EUROPARK (nachfolgend kurz EKZ genannt). Die Vermieterin behält sich vor, den endgültigen Namen des Objektes noch festzulegen.

Nájemce dává v tomto NC podnájemcům do podnájmu plochy pro maloobchodní prodej a poskytování služeb.

Die Vermieterin gibt in diesem EKZ Flächen für Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleistungsbetriebe an Untermieter in Untermiete.

Cílem tohoto NC je optimální uspokojování potřeb obyvatelstva při zajištění hospodářského úspěchu NC a jeho podnájemců. Dosažení vysoké atraktivivity jednotlivého podnájemce v NC se v zájmu všech zúčastněných stává hlavním principem jeho obchodního chování. Atraktivita celého NC bude navíc kromě jiného dosažena odpovídajícím, částečně se doplňujícím, částečně si konkurujícím složením podnájemců, které bude odpovídat oblastním

Die Zielsetzung dieses EKZ ist die optimale Versorgung der Bevölkerung unter Sicherstellung des wirtschaftlichen Erfolges des EKZ und seiner Untermieter. Die Erzielung einer hohen Attraktivität des einzelnen Untermieters im EKZ wird im Interesse aller Beteiligten zu einem wesentlichen Prinzip für sein kaufmännisches Verhalten. Die Attraktivität des gesamten EKZ wird darüber hinaus unter anderem durch entsprechende, teilweise ergänzende, teilweise

bude průběžně přizpůsobováno.

die den regionalen Konkurrenzverhältnissen zum Nutzen des gesamten EKZ entsprechen und laufend angepasst werden.

Podnájemci jsou povinni udržovat svou činnost a mít otevřeno po celou dobu společné provozní doby. Jsou povinni se účastnit na společných aktivitách a reklamních akcích. Mají k dispozici infrastrukturu NC.

Die Untermieter sind zur Aufrechterhaltung des Betriebes und zum Offenhalten während der gesamten gemeinsamen Geschäftszeiten verpflichtet. Sie haben sich an gemeinschaftlichen Aktivitäten und Werbeaktionen zu beteiligen. Es steht ihnen die Infrastruktur des EKZ zur Verfügung.

Podprůměrné výkony, a neodborné vedení podniku nebo takové vedení, které neodpovídá praxi v daném oboru podnikání, škodí ostatním podnájemcům v rámci celého NC a představuje jednání proti zájmům společenství. (část B, bod 12.).

Unterdurchschnittliche Leistungen sowie nicht fachgerechte und nicht branchengerechte Führung eines Betriebes schaden den anderen Untermietern im Rahmen des gesamten EKZ und stellen ein gemeinschaftswidriges Verhalten dar. (Teil B, Punkt 12.)

Rozhodnutí o názorových rozdílech ohledně ustanovení smlouvy musí vždy brát ohled na tento účel NC. Dosažení harmonického provozu NC bude realizováno odpovídajícím, částečně doplňujícím složením podnájemců, které odpovídá regionálním konkurenčním poměrům k užítku celého NC.

Entscheidungen über Meinungsverschiedenheiten zu Bestimmungen des Vertrages haben diesen EKZ – Zweck stets zu berücksichtigen. Die Erreichung eines harmonischen Betriebes des EKZ erfolgt durch entsprechende, teilweise ergänzende Untermieterzusammenstellungen, die den regionalen Konkurrenzverhältnissen zum Nutzen des gesamten EKZ entsprechen.

Podnájemci musí podle ustanovení následující smlouvy o podnájmu učinit dohody, které zajistí bezvadné fungování celého NC. Realizaci těchto dohod pověřuje nájemce centrální správu (dále uváděnou jako CS). Nájemce si vyhrazuje právo pověřit převzetím tohoto úkolu jinou právní osobou.

Die Untermieter haben gemäß den Bestimmungen des nachfolgenden Untermietvertrages Vereinbarungen zu treffen, die ein störungsfreies Funktionieren des gesamten EKZ gewährleisten. Mit der Durchführung dieser Vereinbarungen beauftragt die Vermieterin eine zentrale Verwaltungsstelle (nachfolgend auch kurz ZVS genannt). Die Vermieterin behält sich vor, eine andere juristische Person mit der Übernahme dieser Aufgabe zu betrauen.

ČÁST A

TEIL A

Základní ustanovení

Grundlagen

1. Předmět podnájmu

Tak jak je popsán v části B, bod 1 a v příložených plánech (Příloha 1), s těmito plochami:

Adresa předmětu podnájmu: Nákupní 389/3, 102 00 Praha 10 - Štěrboholy
Údaje z katastru nemovitostí: Katastrální území Štěrboholy, obec Praha, KÚ Praha - město

1.1 podnájemní plocha o výměře 247 m²
nájemní jednotka č. **TOP 42**

1.2 zvláštní plochy podnájmu o výměře 0 m²

1.3 jakož i parkovací místa pro motorová vozidla (podle části B, bod 1.5)

2. Nájemné

2.1 Nájemné za předmět podnájmu podle bodu 1.1 a 1.2 tvoří:

2.1.1 nájemné v Kč (v českých korunách) za předmět podnájmu podle bodu 1.1 a 1.2 0% z čistého obrátu (slovy nula procent) plus zákonná daň z přidané hodnoty

2.1.2 minimální nájemné:
činí Kč 127,- (slovy: stodvacetsedmikorunčeských) plus zákonná daň z přidané hodnoty za měsíc a za m² podnájemní plochy a zvláštní nájemní plochy

2.1.3. Nájemné ve smyslu 2.1.1. nebo 2.1.2 bude stanoveno podle dílu B, bod 5.2.

2.2 Nájemné za část předmětu nájmu podle bodu 1.3 činí EUR 0,- (slovy nula euro) plus zákonná daň z přidané hodnoty, za jedno parkovací místo pro motorová vozidla za měsíc.

2.3 Základem pro přizpůsobení indexu (podle části B, bodu 5.3) je index Českého statistického úřadu zveřejněný pro měsíc říjen 2006

2.4. Nájemné je nutno převádět bankovním převodem na účet nájemce č.ú. [redacted] v termínech dle dílu B, článek 5.

1. Objekt der Untermiete

wie in Teil B, Punkt 1. und den beiliegenden Plänen (Anlage 1) beschrieben, mit folgenden Flächen:

Adresse des Objektes der Untermiete: Nákupní 389/3, 102 00 Praha 10 - Štěrboholy
Landregisterdaten: Katastralgebiet Štěrboholy, Gemeinde Prag, Katastralamt Prag - Stadt

1.1 Untermietfläche von 247 m²
Mieteinheit Nr. **TOP 42**

1.2. Sonderuntermietflächen von: 0 m²

1.3. sowie Kfz-Abstellplätze (gemäß Teil B, Punkt 1.5)

2. Untermietzins

2.1 Untermietzins für das Objekt der Untermiete gemäß Punkt 1.1 und 1.2:

2.1.1 Untermietzins in Kc (in tschechischen Kronen) für Objekt der Untermiete gemäß Punkt 1.1 und 1.2 0% vom Nettoumsatz (in Worten Null Prozent) zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer

2.1.2 Mindestuntermietzins:
macht CZK 127,- (in Worten hundertsevenundzwanzigtschechischenkronen) aus zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer pro Monat pro m² der Untermietfläche und Sonderuntermietfläche aus.

2.1.3. Der Untermietzins im Sinne der 2.1.1. oder 2.1.2 wird gemäß dem Teil B, Punkt 5.2 festgelegt.

2.2 Untermietzins für den Teil des Objektes der Untermiete gemäß Punkt 1.3 beträgt EUR 0,- (in Worten Null Euro) zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer pro Monat pro Kfz-Abstellplatz.

2.3 Basiszahl für die Indexanpassung (gemäß Teil B, Punkt 5.3) ist die für den Monat Oktober 2006, verlaubliche Indexzahl des Tschechischen statistischen Amtes.

2.4. Der Untermietzins ist auf das Konto der Vermieterin Ktnr. [redacted] in Terminen gemäß dem Teil B, Punkt 5. zu überweisen.

3. Příspěvek na vybudování infrastruktury (nenávratný podle části B, bodu 5.4) činí EUR 0,- (slovy: nula euro) plus zákonná daň z přidané hodnoty. Odpovídající částka bude při splatnosti přepočtena na Kč podle prodejního kursu zveřejněného v den splatnosti bankou HVB Bank Czech Republic a.s., Praha (viz část B, bod 5.3) a je nutno, aby ji podnájemce v této částce platil.

3. Infrastrukturbeitrag (nicht rückzahlbar gemäß Teil B, Punkt 5.4) beträgt EUR 0,- (in Worten: Null Euro) zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Der entsprechende Betrag wird bei Fälligkeit zum am Tag der Fälligkeit von der HVB Bank Czech Republic a.s., Praha (siehe Teil B, Punkt 5.3) veröffentlichten Verkaufskurs in CZK umgerechnet und ist in diesem Betrage vom Untermieter zu zahlen.

4. Provozní náklady, úřední poplatky, správní náklady, příspěvek na NC (podle části B, bodu 6.)

4. Betriebskosten, öffentliche Abgaben, Verwaltungskosten, EKZ Beitrag (gemäß Teil B, Punkt 6.)

4.1 Rozdělovací klíč provozních nákladů se stanovuje ve výši 1,11 %. Záloha na provozní náklady činí k počátku platnosti smlouvy Kč 113,- za m² nájemní plochy za měsíc (podle části B, bodu 6.1.2, provozní náklady, úřední poplatky, správní náklady).

4.1 Der Aufteilungsschlüssel für die Betriebskosten wird in Höhe von 1,11 % festgelegt. Das Betriebskostenkonto beträgt zu Vertragsbeginn CZK 113,- pro m² untermieteter Fläche pro Monat (gemäß Teil B, Punkt 6.1.2, Betriebskosten, öffentliche Abgaben, Verwaltungskosten).

4.2 Kromě toho musí podnájemce platit příspěvek na NC ve výši Kč 14,- (slovy: čtrnáctikorunčeských) za m² měsíčně a sice svalorizací podle inflace zveřejněné Českým statistickým úřadem v souladu s částí B bodem 5.3.

4.2 Darüber hinaus ist vom Untermieter ein EKZ - Beitrag in der Höhe von CZK 14,- (in Worten: vierzehntschechischenkronen) pro m² pro Monat zu bezahlen und zwar wertgesichert der Inflation des Tschechischen statistischen Amtes gemäß Teil B Punkt 5.3

5. Účel podnájmu: (poskytované služby, sortiment prodáváných produktů, obor) (podle části B, bodu 2.1) představuje provozování poštovních služeb a souvisejících činností obvykle poskytovaných v jednotlivých provozovnách v rámci podniku Česká pošta s.p..

5. Zweck der Untermiete: (gewährte Dienstleistungen, Sortiment der verkauften Produkte, Branche) (gemäß Teil B, Punkt 2.1) stellen Betreibung von Postdienstleistungen und zusammenhängenden üblicherweise in einzelnen Betriebstätten des Unternehmens Česká pošta gewährten Aktivitäten s.p. dar.

6. Doba podnájmu

6. Dauer der Untermiete

6.1 Začátek doby podnájmu: 1.10.2006

6.1 Beginn der Untermiete: am 1.10.2006

Otevření provozovny je předběžně stanoveno na den 1.11.2006

Eröffnung der Betriebstelle ist voraussichtlich gesetzt auf den 1.11.2006

6.2 Konec doby podnájmu: 31.10.2011 (podle části B, bodu 3.1)

6.2 Ende der Untermiete am 31.10.2011 (gemäß Teil B, Punkt 3.1)

7. Předběžné náklady (podle části B, bodu 24) činí 0x měsíčních nájemných plus zákonná daň z přidané hodnoty.

7. Vorlaufkosten (gemäß Teil B, Punkt 24) betragen 0x Monatsuntermieten zuzgl. gesetzl. Mehrwertsteuer

8. Závazek k pojištění podle části B, bodu 21.4

8. Verpflichtung zur Versicherung gemäß Teil B, Punkt 21.4

9. Kauce (podle části B, bodu 9.) činí 3x měsíční náklady plus daň z přidané hodnoty.

9. Kaution (gem. Teil B, Punkt 9.) beträgt 3x Monatskosten zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.

10. Nájemné za venkovní reklamu: podle části B 1.7. EUR 0,- plus daň z přidané hodnoty měsíčně.

10. Untermietzins für Außenwerbung: gemäß Teil B 1.7. EUR 0,- zzgl. der gesetzl. Mehrwertsteuer pro Monat.

Seznam příloh:

Příloha č.1: plán předmětu podnájmu
Příloha č.2: popis stavby a vybavení

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: Plan über das Objekt der Untermiete
Anlage 2: Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Všeobecné podmínky

Allgemeine Bedingungen

Obsah

1. Předmět podnájmu
2. Účel podnájmu, sortiment
3. Doba podnájmu a výpověď
4. Předání a otevření obchodu
5. Nájemné, valorizace, příspěvek na stavební náklady
6. Provozní náklady, úřední poplatky, správní náklady, příspěvek na NC
7. Placení nájemného a ostatních nákladů

8. Zákaz započtení
9. Kauce
10. Provozní povinnosti
11. Provoz podniku
12. Předčasné zrušení smlouvy
13. Centrální správa (CS)
14. Převod práv
15. Zásobování energiemi (elektřina, voda, teplo)
16. Vestavby a přestavby, stavební úpravy prováděné Podnájemcem
17. Údržba a odpovědnost ze strany podnájemce

18. Znovuzřízení
19. Stavební rozšíření a změny prováděné nájemcem
20. Vstup do předmětů podnájmu
21. Pojištění, odpovědnost nájemce
22. Provedení průčelí a reklamní zařízení
23. Náklady a poplatky
24. Předběžné náklady
25. Ukončení a vrácení
26. Ostatní
27. Závěrečná ustanovení

Inhaltsverzeichnis

1. Objekt der Untermiete
2. Zweck der Untermiete, Sortiment
3. Dauer der Untermiete und Kündigung
4. Übergabe und Geschäftseröffnung
5. Untermietzins, Wertsicherung, Baukostenbeitrag

6. Betriebskosten, öffentliche Abgaben, Verwaltungskosten, EKZ-Beitrag
7. Zahlung des Untermietzinses und der sonstigen Kosten
8. Aufrechnungsverbot
9. Kautio
10. Betriebspflicht
11. Geschäftsbetrieb
12. Vorzeitige Vertragsauflösung
13. Zentrale Verwaltungstelle (ZVS)
14. Weitergabe von Rechten
15. Energieversorgung (Strom, Wasser, Wärme)
16. Ein- und Umbauten, bauliche Veränderungen durch den Untermieter
17. Instandhaltung und Haftung durch den Untermieter
18. Wiederaufbau
19. Bauliche Erweiterungen und Veränderungen durch die Vermieterin
20. Betreten der Objekte der Untermiete
21. Versicherungen, Haftung der Vermieterin
22. Portalgestaltung und Werbeeinrichtungen
23. Kosten und Gebühren
24. Vorlaufkosten
25. Beendigung und Rückstellung
26. Sonstiges
27. Schlußbestimmungen

1. Předmět podnájmu

1.1 Nájemce dává podnájemci do podnájmu a tento přebírá od nájemce plochy v NC podle části A, které jsou barevně vyznačeny na přiložených plánech (Příloha 1) a které, pokud se týkají předmětu nájmu, tvoří nedílnou součást této smlouvy.

1.2 Pokud jde o plochy uvedené v části A, jedná se o ty plochy, včetně příček, sloupů, vestaveb atd., které jsou uvnitř ohraničeny příčkami nebo vnějšími stěnami. Z nepodstatných odchylek (až +/- 3% velikosti plochy předmětu podnájmu) nemůže žádná ze smluvních stran odvozovat žádné právní nároky; při větších odchylkách bude podnájemné stanoveno podle skutečného rozměru nájemní plochy.

1.3 Podnájemce prohlašuje, že prostřednictvím plánů (Příloha 1) jakož i popisu stavby a její vybavenosti (Příloha 2) je předmět podnájmu dostatečně specifikován a proto z této části nemohou být vůči nájemci uplatňovány jakékoli nároky na náhradu škody nebo nároky na záruku. Drobné změny, pokud jsou z technických nebo organizačních důvodů zapotřebí, budou akceptovány.

1.4 Předmět podnájmu lze užívat pouze k účelům přípustným podle zákonů, úřadů a smlouvy. Podnájemce musí na vlastní náklady dodržovat zákonné, úřední a technické předpisy, které se týkají jeho provozu a nesmí zatížit nájemce žádnými povinnostmi, které by mu byly uloženy. Kromě toho ručí podnájemce za všechny nevýhody, které vzniknou ostatním podnájemcům, nájemci nebo vlastníkovi z neplnění nebo z nikoliv včasného plnění těchto povinností. Podnájemce musí na požádání nájemce předložit příslušná zkušební osvědčení uznávaných znalců (průkaz o stavu elektrické instalace, posudky týkající se vzduchotechniky atd.). Nájemce může stanovit pro splnění výše uvedených povinností přiměřenou lhůtu. Po bezvýsledném uplynutí této lhůty nebo při neznámém pobytu podnájemce může nájemce nechat provést nutná opatření na náklady podnájemce.

1.5 Aby bylo zajistěno dodržení závazku dojednaného v bodu 11.4 ohledně respektování volných parkovacích míst pro zákazníky, zřídil nájemce parkovací místa pro motorová vozidla přidělená jednotlivým obchodním a kancelářským objektům.

Pokud dá nájemce podnájemci k dispozici parkovací místa pro motorová vozidla podle části A bodu 1.3 k užívání jim samotným, případně jim zmocněnými osobami, směji být podnájemcem a jeho spolupracovníky

1. Objekt der Untermiete

1.1 Die Vermieterin gibt an den Untermieter und dieser nimmt von der Vermieterin im EKZ die Flächen gemäß Teil A in Untermiete, die in den beiliegenden Plänen (Anlage 1), die, soweit sie das Objekt der Untermiete betreffen, einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bilden, farbig eingezeichnet sind.

1.2 Bei den in Teil A angegebenen Flächen handelt es sich um jene Flächen, inklusive Zwischenwände, Säulen, Einbauten etc., die durch die Trenn- oder Aussenwände innen begrenzt sind. Aus unwesentlichen Abweichungen (bis zu +/- 3 % der Flächengröße des Objektes der Untermiete) kann keiner der Vertragspartner irgendeine Rechte herleiten; bei darüber hinausgehender Abweichung ermittelt sich der Untermietzins nach Maßgabe der tatsächlichen untermieteten Fläche.

1.3 Der Untermieter erklärt, daß durch die Pläne (Anlage 1) sowie die Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Anlage 2) das Objekt der Untermiete hinreichend spezifiziert ist und daher aus diesem Titel gegenüber der Vermieterin keine wie immer gearteten Schadenersatz- und oder Gewährleistungsansprüche geltend gemacht werden können. Geringfügige Änderungen, soweit diese technisch oder organisatorisch erforderlich sind, werden akzeptiert.

1.4 Das Objekt der Untermiete darf nur für gesetzlich, behördlich und vertraglich zulässige Zwecke genutzt werden. Der Untermieter hat gesetzliche, behördliche und technische Vorschriften, die seinen Betrieb betreffen, auf eigene Kosten zu erfüllen und die Vermieterin von Auflagen, die gegen sie ergehen sollten, freizuhalten. Darüberhinaus haftet der Untermieter für alle Nachteile, die aus der Nicht- oder nicht rechtzeitigen Erfüllung den übrigen Untermietern, der Vermieterin, oder dem Eigentümer daraus entstehen. Der Untermieter hat auf Verlangen der Vermieterin einschlägige Prüfbescheinigungen anerkannter Sachverständiger (Elektrobefund, Lüftungstechnische Gutachten etc) vorzulegen. Die Vermieterin kann für die Erfüllung vorstehender Verpflichtungen eine angemessene Frist setzen. Nach ergebnislosem Verlauf oder bei unbekanntem Aufenthalt des Untermieters kann die Vermieterin erforderliche Maßnahmen auf Kosten des Untermieters durchführen lassen.

1.5 Um die Einhaltung der in Punkt 11.4. vereinbarten Verpflichtung zur Freihaltung der Kundenparkplätze sicherzustellen, hat die Mieterin einzelnen Geschäfts- und Büroobjekten zugeordnete Kfz - Abstellplätze geschaffen.

Soweit die Vermieterin dem Untermieter gemäß Teil A, Punkt 1.3 Kfz-Abstellplätze zur Nutzung durch ihn bzw. durch von ihm bevollmächtigte Personen zur Verfügung stellt, so dürfen ausschließlich diese durch den

užívána výlučně tato místa.

Untermieter und dessen Mitarbeiter genutzt werden.

Přesná poloha parkovacích míst pro motorová vozidla bude sdělena podnájemci 14 dní před otevřením NC, případně před pozdější změnou z organizačních nebo ostatních důvodů. Parkovací místa pro motorová vozidla tvoří spolu s předmětem podnájmu popsaným v části B bodě 1.1 jednotný objekt. Samostatné vypovězení podnájemního poměru týkající se parkovacích míst pro motorová vozidla, z jakéhokoliv důvodu, je proto ve shodě vyloučeno.

Die genaue Lage der Kfz-Abstellplätze wird dem Untermieter 14 Tage vor Eröffnung des EKZ bzw vor einer späteren Veränderung aus organisatorischen oder sonstigen Gründen bekanntgegeben. Die Kfz-Abstellplätze bilden zusammen mit dem unter Punkt B 1.1 beschriebenen Objekt der Untermiete ein einheitliches Objekt. Eine gesonderte Auflösung des Untermietverhältnisses hinsichtlich dieser Kfz - Abstellplätze, aus welchem Grund auch immer, wird daher einvernehmlich ausgeschlossen.

1.6 Příjezd k parkovacím místům a přístup do předmětu podnájmu bude poskytnut nájemcem. Za tohoto předpokladu je vytvoření a užívání prostor a ploch NC, které nejsou v podnájmu, vyhrazeno pronájemci.

1.6 Die Zufahrt zu den Parkplätzen und der Zugang zum Objekt der Untermiete werden von der Mieterin gewährleistet. Unter dieser Voraussetzung sind die Gestaltung und die Nutzung der nicht in Untermiete gegebenen Räumlichkeiten und Flächen des EKZ der Vermieterin vorbehalten.

1.7. Pokud je s tím počítáno v části A 10., poskytně nájemce podnájemci vnější plochy, popsané v příloze č.3 za nájemné stanovené v části A 10., které je valorizováno v souladu s částí B 5.3 a to k reklamním účelům, které schvaluje nájemce, činnosti, provozované podnikatelem v podnájmu v předmětu podnájmu.

1.7 Falls dies in Teil A 10. vorgesehen, gibt die Vermieterin an den Untermieter die in Anlage 3 beschriebene/dargestellte Außenfläche zu dem in Teil A 10. festgelegten Untermietzins, der entsprechend Teil B 5.3 wertgesichert ist, zu Zwecken einer von der Vermieterin zu genehmigenden Bewerbung des vom Untermieter im Objekt der Untermiete betriebenen Unternehmens in Untermiete.

2. Účel podnájmu, sortiment

2. Zweck der Untermiete, Sortiment

2.1. Podnájemce se zavazuje, že bude po celou dobu trvání podnájemního poměru užívat nebytové prostory, resp. předmět podnájmu v rámci účelu podnájmu a nabízet ve svém podniku takový úplný sortiment, který je obvyklý u prosperujících podniků v jeho oboru (podle části A, bodu 5) případně, že povede svůj provoz služeb tak, aby co nejlépe vyhovoval stanoveným cílům NC.

2.1 Der Untermieter verpflichtet sich, für die gesamte Dauer des Untermietverhältnisses die nicht zum Wohnen bestimmten Räumlichkeiten, resp. das Objekt der Untermiete im Rahmen des Zweckes der Untermiete zu nutzen und in seinem Betrieb ein in leistungsfähigen Geschäften mit der entsprechenden Fachrichtung übliches Vollsortiment (gemäß Teil A, Punkt 5.) anzubieten bzw. seinen Dienstleistungsbetrieb so zu führen, daß er der Zielsetzung des EKZ optimal entspricht.

Pokud podnájemce nebude trvale nabízet tento popsaný plný sortiment, případně nepovede svůj provoz služeb odpovídajícím způsobem, bude nájemce oprávněn, po předchozím písemném varování, kde bude stanovena dodatečná lhůta 14 dnů pro uvedení do stavu v souladu se smlouvou, zrušit podnájemní poměr bez dodržení výpovědní lhůty, aniž by tím byly dotčeny jeho nároky na náhradu škody.

Bietet der Untermieter nicht ständig dieses beschriebene Vollsortiment an bzw. führt er seinen Dienstleistungsbetrieb nicht in der entsprechenden Weise, so ist die Vermieterin berechtigt, nach vorangegangener schriftlicher Mahnung mit Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen zur Herstellung des vertragsgemäßen Zustandes, unbeschadet ihres Schadenersatzanspruches, das Untermietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist aufzulösen.

2.2 Účastníci smlouvy se shodují, že podnájemce nemůže po dobu trvání podnájemního poměru užívat žádnou ochranu týkající se konkurence nebo sortimentu jeho zboží.

2.2 Die Vertragsschließenden sind sich darüber einig, daß der Untermieter für die Dauer des Untermietverhältnisses keinen Konkurrenz- oder Sortimentsschutz irgendwelcher Art für sich in Anspruch nehmen kann.

2.3 Nájemce neodpovídá za to, že v NC budou

2.3. Die Vermieterin haftet nicht dafür, dass im EKZ

zastoupení určití podnájemci případně, že se změní jejich složení. estimmte Untermieter vertreten sind bzw. sich der Mietermix ändert.

3. Doba podnájmu a výpověď

3.1 Podnájemní poměr se uzavírá na dobu určitou a končí po uplynutí určené doby ke dni uvedenému pod bodem A 6., aniž by bylo nutno dávat výpověď.

3.2 Pokud vzdor očekávání nebudou v okamžiku dojednaného začátku podnájmu - z důvodů, které nezaviní nájemce - podstatné části předmětu podnájmu ještě dokončeny nebo nebudou vyklizeny předchozím podnájemcem, posunuje se začátek nájemního poměru až do doby, kdy bude dokončen, případně vyklizen. Jiná práva podnájemci v tomto případě nepřísluší.

4. Předání a zahájení obchodu

4.1 Nájemce předá předmět podnájmu podle části B bodu 1.3 této smlouvy, pokud v této smlouvě není výslovně dohodnuto něco jiného. Nájemce si vyhrazuje nepodstatné změny, jakož i změny na základě úředně uložených povinností.

4.2 Den předání předmětu podnájmu oznámí nájemce pokud možno přibližně 2 měsíce předem a deset dní předem závazně pro obě smluvní strany. V případě nového nebo opětovného otevření (v celém rozsahu nebo částí) stanoví nájemce termín otevření pro obě strany závazně a oznámí jej podnájemci nejpozději dva měsíce předem.

Případné posunutí tohoto termínu zahájení oznámí nájemce podnájemci včas, přičemž nároky podnájemce na náhradu kvůli posunutí tohoto termínu otevření nemohou být vůči nájemci uplatněny.

4.3 Nárok podnájemce na předání nájemního objektu vzniká teprve po složení kauce podle bodu 9.

4.4 Při předání předmětu podnájmu ze strany nájemce podnájemci a převzetí předmětu podnájmu podnájemcem se sepíše předávací protokol. V tomto protokolu je třeba zaznamenat případné závady vybavení předmětu podnájmu, které musí poskytnout nájemce podle bodu 1.3 této smlouvy. Způsob odstranění těchto závad jakož i lhůta k jejich odstranění se stanoví dohodou s podnájemcem. Zjištěné závady, které připouštějí využívání předmětu podnájmu, nejsou na překážku předání a převzetí předmětu podnájmu.

3. Dauer der Untermiete und Kündigung

3.1 Das Untermietverhältnis wird auf bestimmte Zeit abgeschlossen und endet nach Ablauf der bestimmten Zeit zu dem im Punkt A 6. genannten Termin, ohne daß es einer Aufkündigung bedarf.

3.2 Sollten wider Erwarten zum Zeitpunkt des vereinbarten Beginns der Untermiete - aus Gründen, die die Vermieterin nicht verschuldet hat - wesentliche Teile des Objektes der Untermiete noch nicht fertiggestellt oder vom vorherigen Untermieter noch nicht geräumt sein, so verschiebt sich der Beginn der Untermiete bis zur Fertigstellung bzw. Räumung. Andere Rechte stehen dem Untermieter in diesem Fall nicht zu.

4. Übergabe und Geschäftseröffnung

4.1 Von der Vermieterin wird das Objekt der Untermiete gemäß Punkt B 1.3 dieses Vertrages übergeben, soweit nicht ausdrücklich in diesem Vertrag etwas anderes vereinbart ist. Unwesentliche Änderungen sowie Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen behält sich die Vermieterin vor.

4.2 Der Tag der Übergabe des Objektes der Untermiete wird von der Vermieterin möglichst 2 Monate vorher annähernd angegeben und zehn Tage vorher für beide Teile verbindlich mitgeteilt. Im Falle der Neu- oder Wiedereröffnung (im ganzen oder nur von Teilen) wird die Vermieterin den Termin der Eröffnung für beide Teile verbindlich festlegen und dem Untermieter spätestens 2 Monate vorher mitteilen.

Etwaige Verschiebungen dieses Eröffnungstermines werden von der Vermieterin dem Untermieter rechtzeitig bekanntgegeben, wobei Ersatzansprüche des Untermieters wegen Verschiebung dieses Eröffnungstermines gegenüber der Vermieterin nicht geltend gemacht werden können.

4.3 Ein Anspruch des Untermieters auf Übergabe des Bestandobjektes entsteht erst nach Leistung der Kaution gemäß Punkt 9.

4.4 Die Übergabe des Objektes der Untermiete seitens der Vermieterin an den Untermieter und die Übernahme des Objektes der Untermiete durch den Untermieter erfolgt mit Errichtung eines Übergabeprotokolles. In diesem Protokoll sind etwaige Mängel der von der Vermieterin gemäß Punkt 1.3 dieses Vertrages zu erbringenden Bauausstattung festzuhalten. Die Art und Weise der Behebung dieser Mängel sowie die Behebungsfrist wird einvernehmlich mit dem Untermieter festgelegt. Festgestellte Mängel, die eine Nutzung des Objektes der Untermiete zulassen, stehen der Übergabe und Übernahme des Objektes der

Untermiete nicht entgegen.

5. Nájemné, valorizace, příspěvek na stavební náklady

5.1 Nájemné z obrátu, minimální nájemné jakož i nájemné za parkovací místa pro motorová vozidla se vypočítává podle ustanovení v části A. Nájemné je podnájemce povinen platit od začátku podnájemního poměru. V případě že podnájemní poměr začíná mimo první den měsíce, vypočítává se nájemné alikvótně.

5.2 Nájemné z obrátu je podnájemce povinen platit, pokud je vyšší než minimální nájemné podle části A 2.1. Stanoví se takto:

5.2.1 Čistý obrát odpovídá obrátu zjištěnému podle českého zákona o dani z přidané hodnoty avšak s připočtením případných výkonů, které jsou osvobozeny od daně. Pokud podnájemce nepodá z nějakých důvodů předběžné hlášení o dani z přidané hodnoty vůbec nebo zvláště, je nutno v každém případě celkovou částku přijatých úhrad zjistit podle předpisů příslušného platného zákona o dani z přidané hodnoty, avšak bez daně z přidané hodnoty a z těchto údajů se bude vycházet při výpočtu nájemného z obrátu.

Veškeré obchody iniciované uvnitř NC se počítají za součást obrátu, i když se jejich realizace uskuteční prostřednictvím jiné pobočky nebo třetí osoby.

5.2.2 Výpočet nájemného z obrátu se provádí vždy za celý kalendářní rok, při kratších smluvních dobách za jeho příslušnou část. Bez ohledu na hlášení výše obrátu podle bodu 3 dohody s CS (Centrální správou) které je třeba podávat CS v místě NC, musí podnájemce předložit nájemci během prvních 30 dnů následujícího kalendářního roku přehled ročního čistého obrátu za kalendářní rok, při kratší podnájemní době za příslušnou část roku a zároveň nejpozději vždy do 15.7. každého kalendářního roku roční závěrku za předcházející rok. Vyúčtování jakož i předepsání případné vyšší částky k placené záloze provede nájemce. Přepjatky je třeba vrátit podnájemci ve lhůtě 20 pracovních dnů po oznámení ročního obrátu nebo po přezkoumání auditorem.

Nájemce je oprávněn podle svého uvážení nechat přezkoumat údaje auditorem dle své volby, k čemuž musí podnájemce poskytnout auditorovi všechny potřebné podklady k nahlédnutí. V případě oprávněné námitky

5. Untermietzins, Wertsicherung, Baukostenbeitrag

5.1 Der Umsatzuntermietzins, der Mindestuntermietzins sowie der Untermietzins für Kfz-Abstellplätze berechnen sich wie in Teil A festgelegt. Der Untermietzins ist der Untermieter verpflichtet ab Beginn des Untermietverhältnisses zu bezahlen. Bei Beginn während des Monats errechnet sich der Untermietzins aliquot.

5.2 Der Umsatzuntermietzins ist der Untermieter verpflichtet zu bezahlen, wenn er höher als der Mindestuntermietzins gemäß Teil A 2.1 ist. Er wird wie folgt berechnet:

5.2.1 Der Nettoumsatz entspricht dem nach dem tschechischen Mehrwertsteuergesetz zu ermittelnden Umsatz, jedoch zuzüglich etwaiger von der Steuerpflicht befreiter Leistungen. Sollte der Untermieter aus irgendwelchen Gründen keine oder keine gesonderte Mehrwertsteuervoranmeldung abgeben, so ist jedenfalls der Gesamtbetrag der vereinnahmten Entgelte nach den Vorschriften des jeweils geltenden Mehrwertsteuergesetzes, jedoch ohne Mehrwertsteuer, zu ermitteln und der Berechnung des Umsatzuntermietzinses zugrunde zu legen.

Sämtliche innerhalb des EKZ angebahnten Geschäfte gelten als Bestandteil des Umsatzes, auch wenn die Abwicklung über eine andere Niederlassung oder Dritte erfolgen sollte.

5.2.2 Die Abrechnung des Umsatzuntermietzinses erfolgt jeweils für das gesamte, bei kürzerer Vertragsdauer für das anteilige Kalenderjahr. Abgesehen von den Umsatzmeldungen gem. Punkt 3 der Vereinbarung mit der ZVS, die an die ZVS am Standort des EKZ zu richten sind, hat der Untermieter der Vermieterin jeweils innerhalb der ersten 30 Tage des Folgejahres eine Zusammenstellung des Jahresnettoumsatzes für das Kalenderjahr, bei kürzerer Vertragsdauer für das anteilige Kalenderjahr, vorzulegen und gleichzeitig spätestens jeweils spätestens bis zum 15.7. eines jeden Kalenderjahres den Jahresabschluss für das vorige Jahr vorzulegen. Die Berechnung sowie die Vorsschreibung eines allfälligen Mehrbetrages zu den geleisteten Akontozahlungen erfolgt durch die Vermieterin. Überzahlungen sind dem Untermieter innerhalb einer Frist von 20 Werktagen nach Bekanntgabe des Jahresumsatzes oder nach der Überprüfung durch einen Wirtschaftstreuhänder zurückzuerstatten.

Die Vermieterin ist berechtigt, die Angaben durch einen Wirtschaftstreuhänder ihrer Wahl überprüfen zu lassen, wozu der Untermieter letzterem in alle erforderlichen Unterlagen Einsicht zu gewähren hat. Im Falle einer

ponese náklady na toto přezkoumání podnájemce, jinak nájemce.

Dodatečně k naposledy závazně zjištěnému nedoplatku nájemného z obratu musí podnájemce zaplatit nájemci penále ve stejné výši ihned po jeho předpisu; toto penále nepodléhá rozhodnutí soudce o snížení.

5.2.3 Nájemné z obratu musí podnájemce platit předběžně zálohově v měsíčních dílčích částkách, které se vypočítají na základě odhadů obratu, přičemž se za základ bere obrat za minulý rok.

5.3 Minimální nájemné a nájemné za parkovací místa se mění ve stejném poměru, jako se mění index spotřebitelských cen roku 2000 = 100, zveřejněný „Statistik Austria“ ve Vidni. (Základ podle části A bodu 2.3). Výše příslušného měsíčního nájemného určeného v české měně se mění podle příslušného měsíčního směnného kursu devizy – prodej EUR/Kč platného k 20. dni předcházejícího měsíce zveřejněného bankou HVB Bank Czech Republic a.s., Praha. Datem uskutečnění zdanitelného plnění se rozumí první den daného měsíce dle splátkového kalendáře.

5.3.1 Takto valorizované nájemné je nutno platit předběžně zálohově předem ve stejných měsíčních částkách, které svou výší odpovídají odhadované průměrné změně indexu pro toto období. Sledování změn indexu provádí nájemce. Vyúčtování podle indexu se provede vždy poté, co bude zveřejněn průměrný roční index a je splatné po jeho předepsání nájemcem. Předepsání nového nájemného provede rovněž nájemce.

5.3.2 Pokud by index spotřebitelských cen 2000 nebyl dále zveřejňován, bude platit index, který nastoupí na jeho místo, přičemž je třeba aplikovat úředně zveřejněný spojovací faktor. Pro případ, že nebude zveřejňován ani sjednaný ani za něj nastupující další index, stanoví se změna hodnoty podle těch zásad, které byly použity u posledně platného indexu.

Pokud přestane EURO jako měna existovat a bude nahrazen jinou měnou, platí pro tuto smlouvu tato nástupnická měna jako závazná od okamžiku změny měny, přičemž smlouva bude přizpůsobena tak, že se provede přepočítání na základě úředního přepočítacího kursu ze zrušené měny na nově zavedenou měnu a ta se stane základem pro platby nájemného.

5.4 Podnájemce se zavazuje k zaplacení jednorázového nevratného příspěvku na vybudování infrastruktury podle

berechtigten Beanstandung trägt der Untermieter die Kosten für diese Überprüfung, ansonsten die Vermieterin.

Zusätzlich zu dem letztlich verbindlich festgestellten Fehlbetrag am Umsatzbestandzins hat der Untermieter eine dem richterlichen Mässigungsrecht nicht unterliegende Pönale in gleicher Höhe an die Vermieterin sofort nach dessen Vorschreibung zu bezahlen.

5.2.3 Der Umsatzuntermietzins ist in monatlichen Teilbeträgen vom Untermieter vorläufig vorauszuzahlen, die sich aufgrund der Umsatzschätzungen unter Zugrundelegung der Vorjahresumsätze errechnen.

5.3 Der Mindestuntermietzins und der Untermietzins für Kfz-Abstellplätze, verändern sich im gleichen Verhältnis, wie sich der Verbraucherpreisindex 2000 = 100, verlaubar von „Statistik Austria“ in Wien, verändert. (Basiszahl gemäß Teil A, Punkt 2.3) Die Höhe des jeweiligen in tschechischer Währung bestimmten Untermietzinses ändert sich nach dem jeweiligen monatlichen Devisen – Verkauf EUR/Kč – Wechselkurs, wobei der von der HVB Bank Czech Republic a.s., Praha am 20. des vorigen Monats veröffentlichte Verkaufskurs maßgeblich ist. Unter dem Datum der Erfüllung der Steuerleistung wird der letzte Tag des jeweiligen Monats gem. dem Zahlungskalender verstanden.

5.3.1 Der so wertgesicherte Untermietzins ist während des Kalenderjahres in monatlich gleichbleibenden Beträgen vorläufig vorauszuzahlen, die in ihrer Höhe der geschätzten durchschnittlichen Indexveränderung für diesen Zeitraum entsprechen. Die Beobachtung der Indexveränderung erfolgt durch die Vermieterin. Die Indexabrechnung erfolgt jeweils nach Bekanntwerden der amtlichen Jahresdurchschnittszahl und ist nach Vorschreibung durch die Vermieterin zur Zahlung fällig. Die Vorschreibung des neuen Untermietzinses erfolgt gleichfalls durch die Vermieterin.

5.3.2 Sollte der Index der Verbraucherpreise 2000 nicht mehr veröffentlicht werden, so gilt ein an dessen Stelle tretender Index, wobei ein amtlich bekanntgegebener Verkettungsfaktor anzuwenden ist. Für den Fall, daß weder der vereinbarte noch ein Nachfolgeindex veröffentlicht wird, ist die Wertänderung nach jenen Grundsätzen zu ermitteln, wie sie bei dem zuletzt in Geltung stehenden Index angewandt wurde.

Sollte EURO als Währung zu existieren aufhören und durch eine andere Währung ersetzt werden, so gilt für diesen Vertrag diese Nachfolgewährung als verbindlich vereinbart ab dem Zeitpunkt des Währungswechsels, wobei der Vertrag dergestalt angepaßt wird, daß auf der Grundlage des amtlichen Umrechnungskurses die abgelöste in die neu eingeführte Währung umgerechnet und so Grundlage der Untermietzinszahlung wird.

5.4 Der Untermieter verpflichtet sich zur Bezahlung eines einmaligen, nicht rückzahlbaren

části A bodu 3. Příspěvkem na vybudování infrastruktury se rozumí veškeré náklady spojené s provozním a technickým vybudováním nemovitosti a zřízením společně užívaných částí NC. Polovina příspěvku na vybudování infrastruktury je splatná při podepsání této smlouvy, zbytek je třeba zaplatit při předání předmětu podnájmu podle částí B, bodu 4 této smlouvy, avšak nejpozději 14 dní před otevřením.

Infrastrukturbeitrages gemäß Teil A, Punkt 3. Unter Infrastrukturbeitrag werden alle im Zusammenhang mit den verkehrsmäßigen und technischen Aufschließung der Liegenschaft und der Erstellung von allgemeinen Teilen des EKZ verbundene Kosten verstanden. Die Hälfte des Infrastrukturbeitrages ist Zug um Zug mit der Unterfertigung dieses Vertrages zur Zahlung fällig, der Restbetrag ist mit der Übergabe des Objektes der Untermiete gemäß Teil B, Punkt 4. dieses Vertrages, spätestens jedoch 14 Tage vor Eröffnung zu bezahlen.

6. Provozní náklady, úřední poplatky, správní náklady, příspěvek na NC

6. Betriebskosten, öffentliche Abgaben, Verwaltungskosten, EKZ – Beitrag

6.1 Kromě nájemného podle bodu 5 této smlouvy musí podnájemce uhradit všechny nabíhající náklady jako jsou například provozní náklady, úřední poplatky a náklady na správu. Je stanoveno, že celé NC včetně k němu náležejících pozemků a zařízení tvoří jednotný objekt a do této jednotky budou začleněny i jeho případná budoucí rozšíření.

6.1 Neben dem Untermietzins laut Punkt 5. dieses Vertrages sind vom Untermieter alle anfallenden Kosten wie Betriebskosten, öffentliche Abgaben und Verwaltungskosten zu tragen. Es wird festgestellt, daß das gesamte EKZ samt den dazugehörigen Grundflächen und Anlagen ein einheitliches Objekt darstellt und auch etwaige zukünftige Erweiterungen in diese Einheit einbezogen werden.

K nabíhajícím nákladům patří:

Zu den anfallenden Kosten gehören:

6.1.1 náklady, které mohou být přiřazeny přímo podnájemci, jako je zejména elektřina, telefon atd.;

6.1.1 Kosten, die dem Untermieter direkt zugeordnet werden können, wie insbesondere Strom, Telefon etc.

6.1.2 náklady, které nemohou být přiřazeny přímo podnájemci

6.1.2 Kosten, die dem Untermieter nicht direkt zugeordnet werden können

6.1.2.1 provozní náklady.

6.1.2.1 Betriebskosten

Pod nimi se rozumí všechny výlohy potřebné pro údržbu a provoz budovy NC a k ní náležejících zařízení (například, parkoviště, dopravní cesty a sadové úpravy) zejména také: vodné a stočné, náklady (poplatky) za čištění kouřovodů, čištění odpadů, hubení škůdců, osvětlení NC a všech přidružených vedlejších a venkovních zařízení, pojištění proti ohni, proti škodám z poruch vodovodního potrubí, povinné ručení, pojištění zasklených ploch (podle uvážení nájemce) a proti škodám způsobeným bouří atd., ale také ostatní výdaje spojené s údržbou a správou NC ve smyslu této smlouvy, které jsou nutné k řádnému provozu podniku, jakož i náklady na všechna nová opatření a úpravy na základě zákonných nebo úředních předpisů, pokud jsou spojeny s vlastnictvím NC nebo jeho zachováním.

Hierunter werden alle zur Erhaltung und zum Betriebe des Gebäudes des EKZ und der dazu gehörenden Anlagen (z.B. Park-, Verkehrs-, und Grünflächen) notwendigen Ausgaben verstanden, insbesondere auch: Wasser- und Kanalgebühren, Kosten (Gebühren) für Rauchfangkehrung, Kanalräumung, Schädlingsbekämpfung, Beleuchtung des EKZ und aller angeschlossenen Neben- und Aussenanlagen, Versicherung gegen Brandschaden, Leitungswasserschaden, Haftpflicht, Glasbruch (nach Ermessen der Vermieterin) und Sturmschäden etc., aber auch im Sinne des Vertrages mit der Erhaltung, und Verwaltung des EKZ verbundenen sonstigen Aufwendungen, die für einen ordnungsgemäßen Betrieb erforderlich sind, sowie die Kosten aller aufgrund von gesetzlichen oder behördlichen Vorschriften vorgenommenen Neueinführungen und Umgestaltungen, sofern diese mit dem Besitz des EKZ oder seiner Erhaltung verbunden sind.

Dále k nim patří zvláštní výdaje jako náklady na provoz, úklid, ošetření, údržbu, dozor, opravy a údržování všech výtahů, centrálního topení, klimatizace, větrání a odvětrávání, zařízení požární ochrany a přípravy teplé vody, dopravních zařízení, eskalátorů, lisů na starý papír a odpadky, zařízení pro hudební kulisu, zařízení na

Weiters besondere Aufwendungen wie Kosten insbesondere für Betrieb, Reinigung, Betreuung, Wartung, Bewachung, Reparatur und Erhaltung aller Aufzüge, Sammelheizungen, Klimatisierungs-, Be- und Entlüftungs-, Brandschutz- und Warmwasseranlagen, Förderanlagen, Rolltreppen, Altpapier- und Müllpressen,