

odevzdat k datu ukončení smlouvy nájemci a sice bez ohledu na to, zda byly původně předány nájemcem nebo si je opatřil sám podnájemce. Pokud podnájemce nevrátí všechny klíče, je nájemce oprávněn nechat provést výměnu v úvahu přicházejících zámeků na náklady podnájemce.

26. Ostatní

26.1 Nájemce je oprávněn převést kdykoli svá práva a povinnosti z této smlouvy na jiný podnik. S oznámením tohoto převodu vůči podnájemci vystupuje nájemce se všemi právy a povinnostmi z existujícího smluvního poměru s podnájemcem.

26.2 Parkovací místa pro motorová vozidla tohoto nákupního centra jsou k dispozici zákazníkům zásadně bezplatně. Nájemce si však vyhrazuje právo přijmout do budoucna jiná pravidla (jako je omezení parkovací doby, změny v možnostech příjezdu a odjezdu, zavedení parkovacích poplatků, obhospodařování třetími osobami atd.) za tím účelem, aby se zajistilo využívání parkoviště pro motorová vozidla pro daný účel.

Vybrané parkovací poplatky patří nájemci, pokud tento sám ponese vedlejší náklady na parkoviště. Výše nájemného se to nedotkne; ostatní nároky podnájemce jsou vyloučeny.

26.3 Jestliže podnájemce nebude plnit smluvní povinnosti přes písemnou upomínku, (s výjimkou prodlení v placení nebo provozní povinnosti podle bodu 10.), nebo bude pokračovat v protismluvním jednání, nebo nebude dodržovat úřední předpisy týkající se jeho provozu, je povinen zaplatit nájemci za každý případ takového porušení smluvních povinností smluvní pokutu, nepodléhající rozhodnutí soudce o snížení, ve výši 20 % aktuálního měsíčního minimálního nájemného, pokud neprokáže, že za porušení smlouvy nezodpovídá.

Nájemce je povinen použít tuto smluvní pokutu účelově na reklamní účely NC. Kromě toho je nájemce oprávněn provést na náklady podnájemce úkony, ke kterým je podnájemce povinen a které neučinil po marném upominání. Případná další práva nájemce (například právo na plnění, náhradu škody, výpověď atd.) tím zůstávají nedotčena.

26.4 Od okamžiku předání nabídky k uzavření smlouvy o podnájem až do ukončení smlouvy o podnájem se podnájemce zavazuje nově nezřít a neprovozovat v okruhu 5 km okolo NC stejný nebo podobný podnik, který provozuje nebo hodlá provozovat v NC a to ani

Untermiete sind bei Vertragsende der Vermieterin auszufolgen und zwar ohne Rücksicht darauf, ob sie von der Vermieterin übergeben oder vom Untermieter selbst angeschafft wurden. Stellt der Untermieter nicht alle Schlüssel zurück, so ist die Vermieterin berechtigt, auf Kosten des Untermieters die Umstellung der in Betracht kommenden Schlösser vornehmen zu lassen.

26. Sonstiges

26.1 Die Vermieterin ist jederzeit berechtigt ihre Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf ein anderes Unternehmen zu übertragen. Mit der Bekanntgabe dieser Rechtsnachfolge gegenüber dem Untermieter scheidet die Vermieterin mit allen Rechten und Pflichten aus dem mit dem Untermieter bestehenden Vertragsverhältnis aus.

26.2 Die Kfz-Abstellplätze dieses Einkaufszentrums stehen den Kunden grundsätzlich kostenlos zur Benutzung zur Verfügung. Die Vermieterin behält sich jedoch vor, zukünftig andere Regelungen zu treffen (wie Beschränkung der Parkzeit, Veränderungen der Zufahrts- und Abfahrtsmöglichkeiten, Einführung von Parkgebühren, Bewirtschaftung durch Dritte etc.) um eine bestimmungsgemäße Nutzung der Kfz-Abstellplatzanlage sicherzustellen.

Vereinnahmte Parkgebühren stehen der Vermieterin zu, sofern diese dann die Nebenkosten für die Kfz-Abstellplatzanlage selbst trägt. Der Untermietzins wird davon nicht berührt; sonstige Ansprüche des Untermieters sind ausgeschlossen.

26.3 Wenn der Untermieter, trotz schriftlicher Abmahnung, vertragliche Pflichten (mit Ausnahme des Zahlungsverzuges oder der Betriebspflicht gem. Punkt 10.) nicht erfüllt bzw. vertragswidriges Verhalten fortsetzt oder behördliche Vorschriften, die seinen Betrieb betreffen, nicht beachtet, ist er verpflichtet, der Vermieterin für jeden Fall einer solchen Verletzung von vertraglichen Pflichten, eine nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegende Vertragsstrafe in Höhe von 20 % des aktuellen monatlichen Mindestuntermietzinses zu zahlen, es sei denn, er weist nach, daß er die Vertragsverletzung nicht zu vertreten hat.

Die Vermieterin ist verpflichtet, diese Vertragsstrafe zweckgebunden für Werbezwecke des EKZ zu verwenden. Daneben ist die Vermieterin berechtigt, Handlungen, zu denen der Untermieter verpflichtet ist, nach erfolgloser Abmahnung auf Kosten des Untermieters vorzunehmen. Etwaige weitere Rechte der Vermieterin (z.B. Erfüllungs-, Schadenersatz- und Kündigungsrechte) bleiben daneben unberührt.

26.4 Vom Zeitpunkt der Abgabe des Untermietvertragsangebotes bis zur Beendigung des Untermietvertrages verpflichtet sich der Untermieter in einem Umkreis von 5 Kilometer um das EKZ herum kein gleichartiges oder ähnliches Geschäft, wie er es im EKZ

přímo ani nepřímo. Podobně to platí pro účast na takových podnicích nebo nějaký způsob spolupůsobení na jeho podniku.

unterhält bzw. zu unterhalten beabsichtigt, neu zu betreiben, und zwar weder direkt noch indirekt. Entsprechendes gilt für die Beteiligung an solchen Unternehmen oder irgendwie geartete Mitwirkung an ihrem Betriebe.

26.5 Podnájemce souhlasí s tím, že nájemce bude používat údaje, které se týkají podnájemního poměru, v rámci smluvní správy objektu NC. Nájemce se zavazuje dodržovat zákonná ustanovení o ochraně dat.

26.5 Der Untermieter ist damit einverstanden, daß die Vermieterin Daten, die das Vertragsverhältnis betreffen, im Rahmen der Vertragsverwaltung verwendet. Die Vermieterin verpflichtet sich, datenschutzrechtliche Bestimmungen einzuhalten.

26.6 Účinnost této smlouvy závisí na stavebním povolení nájemního, resp. podnájemního objektu. Pravomocné stavební povolení představuje tedy odkládací podmínku pro právní účinnost této smlouvy.

26.6 Die Wirksamkeit dieses Vertrages hängt von der Baugenehmigung des Miet-, resp. Untermietobjektes ab. Die rechtskräftige Baugenehmigung ist sohin aufschiebende Bedingung für die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages.

26.7 Podnájemce nemá v případě, že dojde k odstoupení od smlouvy z těchto důvodů, žádné nároky jakéhokoli druhu a platí za vzájemně ujednané, že tyto nároky jsou vyloučeny.

26.7 Der Untermieter hat im Falle des Rücktritts aus diesen Gründen keine wie immer gearteten Ansprüche und diese gelten hiernit einvernehmlich als ausgeschlossen.

27. Závěrečná ustanovení

27. Schlußbestimmungen

27.1 Tato smlouva nabývá účinnosti po podpisu poslední z obou smluvních stran. Pokud není sjednáno něco jiného, platí české zákonné předpisy.

27.1 Dieser Vertrag wird nach Unterzeichnung durch die letzte von den beiden Vertragsparteien wirksam. Soweit nichts anderes vereinbart, gelten die tschechischen gesetzlichen Vorschriften.

27.2 Pokud budou jednotlivá ustanovení této smlouvy zcela nebo částečně neúčinná, neplatná nebo napadnutelná, nedotkne se to platnosti ostatních ustanovení smlouvy. Neúčinné ustanovení je nutno nahradit jiným platným ustanovením, které co nejvíce odpovídá smyslu a účelu vypuštěného ustanovení.

27.2 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam, nichtig oder anfechtbar sein, so wird die Gültigkeit seiner übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Eine unwirksame Bestimmung ist durch eine andere gültige Bestimmung zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck der weggefallenen Bestimmung am ehesten entspricht.

27.3 Změny a doplňky této smlouvy vyžadují k jejich účinnosti písemnou formu. To platí také při odstoupení od požadavku písemné formy.

27.3 Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für ein Abgehen vom Erfordernis der Schriftform.

27.4 Pokud budou podnájemci tvořeni několika smluvními partnery, ručí za závazky smluvené v této smlouvě rukou společnou a nerozdílnou. Prohlášení nájemce jsou účinná vůči všem podnájemcům i když přísluší pouze jednomu podnájemci nebo jsou orientována pouze jednomu podnájemci.

27.4 Sind mehrere Untermieter Vertragspartner, haften sie für die in diesem Vertrag vereinbarten Verbindlichkeiten zur ungeteilten Hand. Erklärungen der Vermieterin sind gegenüber allen Untermietern wirksam, auch wenn sie nur einem der Untermieter zugehen oder an einen Untermieter gerichtet sind.

27.5 Tato smlouva o podnájmu a z ní vyplývající vztahy se řídí podle českého právního řádu.

27.5 Dieser Untermietvertrag und die sich aus ihm ergebenden Verhältnisse richten sich nach der tschechischen Rechtsordnung.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že všechny spory vyplývající z této smlouvy, včetně otázky vzniku a platnosti této smlouvy a práv a povinností stran z této smlouvy, včetně povinnosti uzavřít smlouvu o podnájmu, budou rozhodovány třemi rozhodci s konečnou platností a závazně podle Vergleichs- und

Die Vertragsparteien haben sich ausdrücklich geeinigt, daß alle sich aus diesem Vertrag ergebenden Streitigkeiten, einschließlich der Frage des Zustandekommens und Gültigkeit dieses Vertrages und der Rechte und Pflichten der Parteien aus diesem Vertrag und einschließlich der Verpflichtung den

Schiedsgerichtsordnung der Wirtschaftskammer Österreich in Wien (Wiener Regeln) (Smírčího a rozhodčího řádu ve Vídni (Videňská pravidla), ve vždy platném znění. Sídlo rozhodčího soudu je Vídeň, jednacím jazykem rozhodčího řízení je německý jazyk. Každá ze smluvních stran zvolí jednoho rozhodce a tyto dva potom společně určí třetího. Ve výroku rozhodčího rozhodnutí je nutno stanovit také odpovědnost stran za náklady řízení. Rozhodci se podle svých sil musí snažit jednání vést a rozhodnutí formulovat tak, aby bylo vykonatelné. Vykonání rozsudku může být vyžádáno u každého příslušného soudu. Smluvní strany se zavazují rozhodčí rozhodnutí neprodleně a bez výhrad uznat a vykonat.

Pouze pro případ nemožnosti zahájení rozhodčího řízení podle předchozího odstavce tohoto článku do 3 měsíců od příslušné žádosti jedné ze smluvních stran, sjednávají smluvní strany, že příslušným soudem pro rozhodování veškerých sporů z této smlouvy je věcně a místně příslušný soud v České republice.

27.6 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech v české a německé jazykové verzi. Každá strana obdrží jeden originál. V případě sporů je rozhodující německá jazyková verze.

Untermietvertrag abzuschliessen, nach der Vergleichs- und Schiedsgerichtsordnung der Wirtschaftskammer Österreich in Wien (Wiener Regeln) in der jeweils gültiger Fassung von drei Schiedsrichtern endgültig und verbindlich entschieden werden. Der Sitz des Schiedsgerichtes ist Wien, die im Schiedsverfahren verwendete Sprache ist Deutsch. Jede Vertragspartei wählt einen Schiedsrichter und diese beiden bestimmen dann gemeinsam den dritten. In einem Schiedsspruch ist auch die Haftung der Parteien für die Kosten des Verfahrens festzulegen. Die Schiedsrichter haben sich nach Kräften zu bemühen, das Verfahren so zu führen und den Schiedsspruch so zu formulieren, daß er vollstreckbar ist. Die Vollstreckung des Urteils kann bei jedem zuständigen Gericht beantragt werden. Die Vertragsparteien verpflichten sich den Schiedsspruch unverzüglich und vorbehaltlos anzuerkennen und durchzuführen

Lediglich für den Fall einer Unmöglichkeit der Einleitung des Schiedsverfahrens gemäß vorigen Absatz dieses Artikels innerhalb von 3 Monaten nach einem einschlägigen Ersuchen einer der Vertragsparteien, vereinbaren die Vertragsparteien, daß zuständiges Gericht für die Entscheidung sämtlicher Streite aus diesem Vertrag das sachlich und örtlich zuständige Gericht in der Tschechischen Republik ist.

27.6 Dieser Vertrag wird in zwei Originalen in tschechischer und deutscher Sprachversion ausgefertigt. Jede Partei erhält ein Original. Im Streitfall ist die deutsche Sprachversion maßgebend.

ČÁST C

Dodatečná ujednání

Smluvní strany se dohodly na následujících úpravách smlouvy:

Minimálním nájemným se v této smlouvě rozumí skutečné nájemné

Část A

Bod 2.1.1

Smluvní strany se dohodly na vypuštění tohoto bodu ze znění této smlouvy

Část B

Bod 2.1.

Smluvní strany se dohodly na vypuštění druhého odstavce tohoto bodu ze znění této smlouvy

Bod 5.2

Smluvní strany se dohodly na vypuštění tohoto bodu ze znění této smlouvy

Bod 5.3

se mění následovně:

Minimální nájemné a nájemné za parkovací místa se mění ve stejném poměru, jako se mění index spotřebitelských cen k základnímu období roku 2000 = 100, zveřejněný Českým statistickým úřadem (Základ podle části A bodu 2.3). Datem uskutečnění zdanitelného plnění se rozumí první den daného měsíce dle splátkového kalendáře.

Bod 5.3.2.

Smluvní strany se dohodly na vypuštění druhého odstavce tohoto bodu ze znění této smlouvy

Bod 6.2

Smluvní strany se dohodly na vypuštění ustanovení o zpracovatelském poplatku ze znění tohoto bodu smlouvy

Bod 6.3

Smluvní strany se dohodly na vypuštění třetího odstavce tohoto bodu ze znění této smlouvy

Bod 7.4

se mění následovně:

Při opoždění platby nájemného, které je nutno hradit podle této smlouvy včetně nákladů a poplatků je nájemce

Teil C

Zusätzliche Vereinbarungen

Beide Vertragspartaien haben sich die folgenden Vertragsregelungen vereinbart:

Mindestuntermietzins versteht sich in diesem Vertrag als Tatsächlicher Mietzins

Teil A

Punkt 2.1.1

Die Vertragspartaien haben vereinbart, dass dieser Punkt aus dem Text dieses Vertrages ausgelassen wird

Teil B

Punkt 2.1.

Die Vertragspartaien haben vereinbart, dass zweiter Absatz dieses Punktes aus dem Text dieses Vertrages ausgelassen wird

Punkt 5.2

Die Vertragspartaien haben vereinbart, dass dieser Punkt aus dem Text dieses Vertrages ausgelassen wird

Punkt 5.3

wird geändert wie folgt:

Der Mindestuntermietzins und der Untermietzins für Kfz-Abstellplätze, verändern sich im gleichen Verhältnis, wie sich der Verbraucherpreisindex 2000 = 100, verlaubar vom Tschechischen statistischen Amt (Basiszahl gemäß Teil A, Punkt 2.3). Unter dem Datum der Erfüllung der Steuerleistung wird der letzte Tag des jeweiligen Monats gem. dem Zahlungskalender verstanden.

Punkt 5.3.2.

Die Vertragspartaien haben vereinbart, dass zweiter Absatz dieses Punktes aus dem Text dieses Vertrages ausgelassen wird

Bod 6.2

Die Vertragspartaien haben vereinbart, dass die Bestimmung betreffend des Bearbeitungsgebühres aus dem Text dieses Punktes des Vertrages ausgelassen wird

Punkt 5.3.2

Die Vertragspartaien haben vereinbart, dass dritter Absatz dieses Punktes aus dem Text dieses Vertrages ausgelassen wird

Punkt 7.4

wird geändert wie folgt:

Bei verspäteter Zahlung des gemäß dieses Vertrages zu entrichtenden Untermietzinses samt Kosten und

oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem.

Abgaben ist die Vermieterin berechtigt die Verzugszinsen in der durch allgemein verbindliche Rechtsform bestimmte Höhe zu verrechnen.

Bod 9.1

Třetí odstavec se mění následovně:

Kauce je nutno po ukončení podnájemního poměru vydat, jakmile a do jaké míry se zjistí, že nájemce nemá vůči podnájemci žádné nároky, nejpozději však do 30.6. následujícího roku po ukončení podnájemního poměru.

Punkt 9.1

Dritter Absatz wird geändert wie folgt:

Die Kautions ist nach Beendigung des Untermietverhältnisses herauszugeben, sobald und soweit festgestellt ist, daß die Vermieterin gegen dem Untermieter keine Ansprüche mehr hat, spätestens jedoch bis 30.6. des folgenden Jahres na Beendigung des Untermietverhältnisses.

Bod 10.1

se mění následovně:

Podnájemce se zavazuje, že bude provozovat a udržovat podnik definovaný v bodu A 5 po celou dobu podnájemní a nebude využívat plochy uvedené v dílu A, bod 1 pro žádné jiné účely. Podnájemce musí svůj podnik provozovat tak, aby mohl ke spokojenosti uspokojovat potřeby svých zákazníků (dostatečný počet zaměstnanců) a co nejlépe plnit stanovené cíle NC v souladu s touto smlouvou. Podnájemce se dále zavazuje, že bude udržovat své provozní prostory otevřené během následující provozní doby:

Pondělí až pátek od 9:00 do 19:00 hodin
Sobota až neděle od 9:00 do 16:00 hodin

Punkt 10.1

wird geändert wie folgt:

Der Untermieter verpflichtet sich, für die gesamte Dauer der Untermiete den Betrieb des in A 5. definierten Unternehmens zu führen und aufrecht zu erhalten und die in Teil A, Punkt 1 angeführten Flächen für keine anderen Zwecke zu nutzen. Der Untermieter hat das Geschäft so zu betreiben, daß er seine Kundschaft zufriedenstellend bedienen kann (ausreichende Anzahl von Mitarbeitern) und der EKZ - Zielsetzung gem. dieses Vertrages optimal entsprochen wird. Der Untermieter verpflichtet sich weiters, seinen Geschäftsbetrieb während folgende Geschäftszeit offenzuhalten:

Montags bis Freitags von 9:00 bis 19:00 Uhr
Samstags bis Sonntags von 9:00 bis 16:00 Uhr

Bod 10.2

Smluvní strany se dohodly na vypuštění tohoto bodu ze znění této smlouvy

Punkt 10.2

Die Vertragspartaien haben vereinbart, dass dieser Punkt aus dem Text dieses Vertrages ausgelassen wird

Bod 10.3

se mění následovně:

Kromě toho se podnájemce zavazuje při svévolném porušení provozní a otevírací povinnosti podle části B bod 10.1, které nebude zapříčiněno provozně technickými a bezpečnostními důvody, zaplatit nájemci smluvní pokutu (penále) ve výši 1/10 minimálního měsíčního nájemného za každý den trvání porušení těchto povinností a v případě, že provozní doba v určitém dni bude dodržena pouze částečně, pak ve výši 1/100 minimálního měsíčního nájemného za každou započatou hodinu porušení provozní a otevírací povinnosti podle části B bod 10.1. Toto penále se zvyšuje během prvních čtyř týdnů po otevření NC na dvojnásobek.

Punkt 10.3

wird geändert wie folgt:

Darüber hinaus verpflichtet sich der Untermieter bei willkürlicher Verletzung dieser Betriebs- und Offenhaltepflicht gem. Teil B Punkt 10.1., welche nicht durch die betriebs-technische und Sicherheitsgründe verursacht wird, zur Zahlung einer Vertragsstrafe (Pönale) in Höhe von 1/10 des monatlichen Mindestuntermietzinses pro Tag des Andauerns der Verletzung dieser Pflichten und, falls an einem Tag die Geschäftszeit nur teilweise nicht eingehalten wird, in der Höhe von 1/100tel des monatlichen Mindestuntermietzinses pro angefangene Stunde der Verletzung der Betriebs- und Offenhaltepflicht gem. Teil B Punkt 10.1. Dieses Pönale erhöht sich während der ersten vier Wochen nach Eröffnung des EKZ auf das Doppelte.

Bod 12.1.1

se mění následovně:

podnájemce se vzdor poskytnutí dodatečné lhůty v délce 30 dnů ocitne v prodlení s placením nájemného a/nebo s plněním ostatních platebních povinností určených mu v této smlouvě;

Punkt 12.1.1

wird geändert wie folgt:

der Untermieter mit der Bezahlung des Untermietzinses und/oder der Erfüllung sonstiger ihm aus diesem Vertrag treffenden Zahlungspflichten trotz Setzung einer Nachfrist von 30 Tagen in Rückstand gerät;

Bod 12.1.2

Smluvní strany se dohodly na vypuštění tohoto bodu ze znění této smlouvy

Bod 12.1.3

se mění následovně:

bude pravomocně ukončen konkurs týkající se majetku podnájemce nebo bude návrh na zahájení takového řízení zamítnut;

Bod 12.1.6

Smluvní strany se dohodly na vypuštění tohoto bodu ze znění této smlouvy

Bod 12.1.7

Smluvní strany se dohodly na vypuštění tohoto bodu ze znění této smlouvy

Bod 12.2.1

se mění následovně:

poruší své povinnosti vyplývající z ustanovení bodu 6 dohody uzavřené mezi podnájemcem NC a centrální správou;

Bod 12.2.3

Smluvní strany se dohodly na vypuštění tohoto bodu ze znění této smlouvy

Bod 12.2.6

Smluvní strany se dohodly na vypuštění tohoto bodu ze znění této smlouvy

Bod 12.2.9

Smluvní strany se dohodly na vypuštění tohoto bodu ze znění této smlouvy

Bod 12.2.10

Smluvní strany se dohodly na vypuštění tohoto bodu ze znění této smlouvy

Bod 17.2

se mění následovně:

Podnájemce odpovídá vůči nájemci za všechny škody, které vzniknou na předmětu podnájmu po jeho převzetí (bod 4 této smlouvy) v důsledku jeho jednání či jednání jeho zaměstnanců, dodavatelů a nebo třetích osob pracujících pro něho. Tato odpovědnost se výslovně neomezuje pouze na předmět podnájmu, ale platí i bez ohledu na zavinění pachatele pro všechna zařízení a prostory NC.

Bod 20

se mění následovně:

Nájemce, případně jím pověřené osoby jsou oprávněni, v případě krajní nouze vstoupit kdykoli během provozní doby do prostor nebo ploch patřících do předmětu

Punkt 12.1.2

Die Vertragspartaien haben vereinbart, dass dieser Punkt aus dem Text dieses Vertrages ausgelassen wird

Punkt 12.1.3

wird geändert wie folgt:

über das Vermögen des Untermieters ein Insolvenzverfahren rechtskräftig abgeschlossen oder ein Antrag auf Eröffnung eines solchen Verfahrens abgewiesen wird;

Punkt 12.1.6

Die Vertragspartaien haben vereinbart, dass dieser Punkt aus dem Text dieses Vertrages ausgelassen wird

Punkt 12.1.7

Die Vertragspartaien haben vereinbart, dass dieser Punkt aus dem Text dieses Vertrages ausgelassen wird

Punkt 12.2.1

wird geändert wie folgt:

seine Verpflichtungen aus dem Punkt 6 der Vereinbarung, die zwischen dem Mieter des EKZ und der zentralen Verwaltungsstelle abgeschlossen wird, verletzt;

Punkt 12.2.3

Die Vertragspartaien haben vereinbart, dass dieser Punkt aus dem Text dieses Vertrages ausgelassen wird

Punkt 12.2.6

Die Vertragspartaien haben vereinbart, dass dieser Punkt aus dem Text dieses Vertrages ausgelassen wird

Punkt 12.2.9

Die Vertragspartaien haben vereinbart, dass dieser Punkt aus dem Text dieses Vertrages ausgelassen wird

Punkt 12.2.10

Die Vertragspartaien haben vereinbart, dass dieser Punkt aus dem Text dieses Vertrages ausgelassen wird

Punkt 17.2

wird geändert wie folgt:

Der Mieter haftet der Vermieterin gegenüber für alle Schäden, die nach dem Zeitpunkt der Übernahme des Objektes der Untermiete (Punkt 4. dieses Vertrages) durch ihn, durch Angestellte, Lieferanten oder durch für ihn tätig werdende dritte Personen entstehen. Diese Haftung ist ausdrücklich nicht nur auf das Objekt der Untermiete alleine beschränkt, sondern gilt auch ohne Rücksicht auf ein Verschulden des Beschädigers für alle Anlagen und Flächen des EKZ.

Punkt 20

wird geändert wie folgt:

Die Vermieterin bzw. die von ihr beauftragten Personen sind berechtigt, im Falle eines Notstandes jederzeit während der Geschäftszeiten die zum Objekt der

podnájmu. Podnájemce je povinen zajistit a musí se postarat o to, aby do těchto prostor a ploch bylo možno vstoupit i v jeho nepřítomnosti. Pokud tuto povinnost podnájemce nesplní, odpovídá za všechny škody, které vzniknou z toho, že vstup nebyl umožněn.

Bod 21.1

Smluvní strany se dohodly na vypuštění tohoto bodu ze znění této smlouvy

Bod 21.4

se mění následovně:

Podnájemce je povinen, pojistit předměty (včetně investic vložených do předmětu podnájmu) proti požáru a vodě z potrubí (pokud jsou instalovány sprinklery). Pro rozsah platí příslušné všeobecné pojišťovací podmínky.

Bod 23.

Smluvní strany se dohodly na vypuštění tohoto bodu ze znění této smlouvy

Bod 25.1

Smluvní strany se dohodly na vypuštění tohoto bodu ze znění této smlouvy

Bod 26.3

Smluvní strany se dohodly na vypuštění tohoto bodu ze znění této smlouvy

Bod 26.4

se mění následovně:

Od okamžiku předání nabídky k uzavření smlouvy o podnájmu až do ukončení smlouvy o podnájmu se podnájemce zavazuje nově nezřídít a neprovozovat v okruhu 2,5 km okolo NC stejný nebo podobný podnik, který provozuje nebo hodlá provozovat v NC a to ani přímo ani nepřímo. Podobně to platí pro účast na takových podnicích nebo nějaký způsob spolupůsobení na jeho podniku.

Bod 27.5

se mění následovně:

Tato smlouva o podnájmu a z ní vyplývající vztahy se řídí podle českého právního řádu. Veškeré spory vyplývající z této smlouvy, včetně otázky vzniku a platnosti této smlouvy a práv a povinností stran s této smlouvy a včetně povinností uzavřít smlouvu o podnájmu, budou rozhodovány věcně a místně příslušnými soudy soudní soustavy České republiky.

Untermiete gehörigen Räumlichkeiten oder Flächen zu betreten. Der Untermieter ist verpflichtet, Vorsorge zu treffen, daß diese auch in seiner Abwesenheit betreten werden können. Kommt der Untermieter dieser Verpflichtung nicht nach, so haftet er für alle Schäden, die dadurch entstehen, dass ein Betreten nicht möglich ist.

Punkt 21.1

Die Vertragsparteien haben vereinbart, dass dieser Punkt aus dem Text dieses Vertrages ausgelassen wird

Punkt 21.4

wird geändert wie folgt:

Der Untermieter ist verpflichtet, seine Fahrnisse (inkl. seiner in das Objekt der Untermiete getätigten Investitionen) gegen Feuer und Leitungswasser (soweit Sprinkleranlagen installiert sind) zu versichern. Für den Umfang gelten die jeweiligen Allgemeinen Versicherungsbedingungen.

Punkt 23.

Die Vertragsparteien haben vereinbart, dass dieser Punkt aus dem Text dieses Vertrages ausgelassen wird

Punkt 25.1

Die Vertragsparteien haben vereinbart, dass dieser Punkt aus dem Text dieses Vertrages ausgelassen wird

Punkt 26.3

Die Vertragsparteien haben vereinbart, dass dieser Punkt aus dem Text dieses Vertrages ausgelassen wird

Punkt 26.4

wird geändert wie folgt:

Vom Zeitpunkt der Abgabe des Untermietvertragsangebotes bis zur Beendigung des Untermietvertrages verpflichtet sich der Untermieter in einem Umkreis von 2,5 Kilometer um das EKZ herum kein gleichartiges oder ähnliches Geschäft, wie er es im EKZ unterhält bzw. zu unterhalten beabsichtigt, neu zu betreiben, und zwar weder direkt noch indirekt. Entsprechendes gilt für die Beteiligung an solchen Unternehmen oder irgendwie geartete Mitwirkung an ihrem Betriebe.

Punkt 27.5

wird geändert wie folgt:

Dieser Untermietvertrag und die sich aus ihm ergebenden Verhältnisse richten sich nach der tschechischen Rechtsordnung. Alle Streitigkeiten die sich aus diesem Vertrag ergeben inbegriffen Fragen der Schaffung und Gültigkeit dieses Vertrages und der Rechten und Pflichten der Parteien samt der Verpflichtung diesen Vertrag abzuschließen werden durch sachlich und örtlich zuständige Gerichte der Tschechischen Republik entschieden.

Bod 27.6

se mění následovně:

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech v české a německé jazykové verzi. Každá strana obdrží jeden originál. V případě sporů je rozhodující česká jazyková verze.

Punkt 27.6

wird geändert wie folgt:

Dieser Vertrag wird in zwei Originalen in tschechischer und deutscher Sprachversion ausgefertigt. Jede Partei erhält ein Original. Im Streitfall ist die tschechische Sprachversion maßgebend

Část UJEDNÁNÍ**Bod 3**

se mění následovně:

Podnájemce je povinen denně zaznamenávat níže uvedené provozní ukazatele a jejich souhrn oznamovat vždy k pátému dni následujícího měsíce CS za účelem provedení vnitřních srovnání jednotlivých provozů při zachování důvěrnosti:

- počet plně a částečně zaměstnávaných osob
- počet platících zákazníků

Punkt 3

wird geändert wie folgt:

Der Untermieter ist verpflichtet, folgende Betriebskennziffern täglich zu erfassen und sie bis jeweils zum Fünften des Folgemonats der ZVS gesammelt für einen internen vertraulichen Betriebsvergleich bekanntzugeben:

- Anzahl der voll und halbtagsbeschäftigten Personen
- Anzahl der zahlenden Kunden

Bod 4.1.2

Smluvní strany se dohodly na vypuštění tohoto bodu ze znění této smlouvy

Punkt 4.1.2

Die Vertragspartaien haben vereinbart, dass dieser Punkt aus dem Text dieses Vertrages ausgelassen wird

Bod 4.2

se mění následovně:

Podíl na rozpočtu reklamy se mění ve stejném poměru, v jakém se mění index spotřebitelských cen k základnímu období 2000=100, zveřejněný Českým statistickým úřadem, zveřejněný pro měsíc předání předmětu podnájmu. Zálohy a vyúčtování se provádí podle bodů 5.3.1 a 5.3.2 podnájmní smlouvy.

Punkt 4.2

wird geändert wie folgt:

Der Anteil am Werbebudget verändert sich im gleichen Verhältnis, wie sich der Verbraucherpreisindex 2000=100, verlaubar vom Tschechischen statistischen Amt verändert. Basiszahl ist die für den Monat der Übergabe des Objektes der Untermiete verlaubarte Indexzahl. Die Akontierung und Abrechnung erfolgt gemäß den Punkten 5.3.1 und 5.3.2 des Untermietvertrages.

Bod 4.4

Smluvní strany se dohodly na vypuštění tohoto bodu ze znění této smlouvy

Punkt 4.4

Die Vertragspartaien haben vereinbart, dass dieser Punkt aus dem Text dieses Vertrages ausgelassen wird

Bod 5

Smluvní strany se dohodly na vypuštění tohoto bodu ze znění této smlouvy

Punkt 5

Die Vertragspartaien haben vereinbart, dass dieser Punkt aus dem Text dieses Vertrages ausgelassen wird

Bod 7.4

se mění následovně:

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech v německém a českém jazyce. V případě sporů je rozhodující česká verze. Každá strana obdrží jeden originál.

Punkt 7.4

wird geändert wie folgt:

Dieser Vertrag wird in 2 Originalen in deutscher und tschechischer Sprache errichtet. Im Falle von Streitigkeiten ist die tschechische Version entscheidend. Jede Partei erhält ein Original.

Bod 7.5

se mění následovně:

Tato smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí českým právem, zejména nevylučují-li to kogentní právní předpisy – obchodním zákoníkem – zákonem č. 513/1991 Sb. .

Punkt 7.5

wird geändert wie folgt:

Dieser Vertrag und daraus resultierende Verhältnisse richten sich nach tschechischem Recht, insbesondere, wenn es zwingende Rechtsvorschriften nicht ausschließen – gemäß dem Handelsgesetzbuch – Gesetz Nr.513/1991 Slg. .

Bod 7.6

Smluvní strany se dohodly na vypuštění tohoto bodu ze znění této smlouvy


Punkt 7.6

Die Vertragspartaien haben vereinbart, dass dieser Punkt aus dem Text dieses Vertrages ausgelassen wird

Vermieterin:



ODŠTĚPNÝ ZÁVOD
Politických vězňů 909/4
115 00 Praha 1 - Nové Město -33-

 STA, s.p.
ODŠTĚPNÝ ZÁVOD STŘEDNÍ ČECHY
Politických vězňů 909/4
115 00 Praha 1 - Nové Město -33-

UJEDNÁNÍ

VEREINBARUNG

Uzavřené mezi

Abgeschlossen zwischen

Firmou: EUROPARK SHOPPING CENTER s.r.o.
IČ: 25139975
se sídlem: Nákupní 389/2,3, 102 00 Praha 10 –
Štěrboholy

der Firma: EUROPARK SHOPPING CENTER s.r.o.
IČ: 25139975
mit dem Sitz in: Nákupní 389/2,3, 102 00 Praha 10 –
Štěrboholy

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

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

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

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

dále uváděnou jako Centrální správa nebo ve zkratce jako
CS, na straně jedné,

im nachfolgenden als zentrale Verwaltungsstelle oder
auch kurz ZVS bezeichnet, einerseits

a firmou
Česká pošta, s.p.
IČ: 471 14 983
se sídlem: Olšanská 38/9, 225 99 Praha 3

und der Firma
Česká pošta, s.p.
IČ: 471 14 983
mit dem Sitz in: Olšanská 38/9, 225 99 Praha 3

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

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

jednající Ing. Miloslavem Šumem, náměstkem ředitele
pro techniku

handelnd durch durch Ing. Miloslav Šum,
Direktorstellvertreter für Technik

dále uváděnou krátce jako podnájemce na straně druhé

im nachfolgenden kurz als Untermieter bezeichnet,
andererseits

o správě NC
EUROPARK

über die Verwaltung des EKZ
EUROPARK

dále krátce uváděného jako NC.

im nachfolgenden kurz als EKZ bezeichnet

Podnájemci NC jsou podle bodu 13 smluv o podnájmu
(smluv o nájmu) povinni, společně s ostatními
podnájemci NC uzavřít smlouvu s Centrální správou
smlouvu o správě NC (= Ujednání).

Die Untermieter des EKZ sind gemäß Punkt 13. der
Untermietverträge (Mietverträge) verpflichtet, mit der
zentralen Verwaltungsstelle einen Vertrag über die
Verwaltung des EKZ abzuschließen (= Vereinbarung).

Cílem NC je mezi jiným optimální zásobování
obyvatelstva při současném zajištění úspěšného
hospodářského výsledku NC a jeho podnájemců.

Die Zielsetzung dieses EKZ ist unter anderem die
optimale Versorgung der Bevölkerung unter
gleichzeitiger Sicherstellung des wirtschaftlichen
Erfolges des EKZ und seiner Untermieter.

Dosažení vysoké atraktivitu každého jednotlivého
podnájemce v NC se v zájmu všech podnájemců stává
zásadním principem jeho obchodního chování. Na
základě ustanovení dále uvedeného ujednání má být
zajištěno bezporuchové fungování a optimální vstup na
trh jakož i jednotná reklama pro celé NC.

Die Erzielung einer hohen Attraktivität des einzelnen
Untermieters im EKZ wird im Interesse aller Untermieter
zu einem wesentlichen Prinzip für sein kaufmännisches
Verhalten. Mit den Bestimmungen der nachfolgenden
Vereinbarung soll ein störungsfreies Funktionieren und
ein optimaler Marktauftritt sowie eine einheitliche

Werbung des gesamten EKZ gewährleistet werden.

1. Doba platnosti smlouvy

Toto ujednání se uzavírá vždy na dobu trvání podnájemního poměru mezi podnájemcem a nájemcem.

Při ukončení podnájemního poměru končí současně toto ujednání. Podnájemce je ale povinen, bez ohledu na další případné nároky Centrální správy, plnit až do řádného vyklizení a předání, respektive převzetí předmětu podnájemnímu při plnění veškerých závazků z tohoto ujednání i povinnosti, které se ho týkají z tohoto ujednání.

2. Správa NC (Centermanagement)

K úkolům CS patří zejména:

2.1 Správa budov (Centermanagement), k tomu přísluší stanovení nepřímých zúčtovatelných provozních a vedlejších nákladů, předpis nájemného, práce spojené s údržbou a opravami společných prostor a zařízení atd.

Přeúčtování se provádí v rámci správních nákladů podle části B, bod 6.1.2.3 nebo části A bod 4.1 smlouvy o podnájem.

2.2 Zastoupení: CS zastupuje společné zájmy NC navenek.

2.3 Reklama a prodejní akce: Reklama bude prováděna pro NC prostřednictvím CS v rámci rozpočtu vypracovaného podle bodu 4 této smlouvy.

3. Provozní ukazatele

Podnájemce je povinen denně zaznamenávat níže uvedené provozní ukazatele a jejich souhrn oznamovat vždy k pátému dni následujícího měsíce CS za účelem provedení vnitřních srovnání jednotlivých provozů při zachování důvěrnosti:

- hrubé obraty
- počet plně a částečně zaměstnávaných osob
- počet platících zákazníků

4. Příspěvek na reklamu

Společnou reklamu pro NC bude provádět CS.

1. Vertragsdauer

Diese Vereinbarung wird auf die jeweilige Dauer des Untermietverhältnisses zwischen dem Untermieter und der Vermieterin abgeschlossen.

Mit Beendigung des Untermietverhältnisses endet gleichzeitig die gegenständliche Verleinbarung. Der Untermieter ist aber verpflichtet, unbeschadet darüber hinausgehender Ansprüche der ZVS, bis zur ordnungsgemäßen Räumung und Übergabe bzw. Übernahme des Objektes der Untermiete unter Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung, auch die ihn aus dieser Vereinbarung treffenden Pflichten zu erfüllen.

2. Verwaltung des EKZ (Centermanagement)

Zu den Agenden der ZVS gehören insbesondere:

2.1 Hausverwaltung (Centermanagement), dazu gehört die Abrechnung der nicht direkt verrechenbaren Betriebs- und Nebenkosten, die Mietvorschreibung, Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten von Gemeinschafts-anlagen etc.

Die Umlage erfolgt im Rahmen der Verwaltungskosten gemäß Teil B, Punkt 6.1.2.3 bzw. Teil A, Punkt 4.1 des Untermietvertrages

2.2 Vertretung: Die ZVS vertritt die Gemeinschaftsinteressen des EKZ nach außen.

2.3 Werbung und Verkaufsaaktionen: Die Werbung wird durch die ZVS im Rahmen eines gemäß Punkt 4. Dieses Vertrages zu erstellenden Budgets für das EKZ durchgeführt.

3. Betriebskennziffern

Der Untermieter ist verpflichtet, folgende Betriebskennziffern täglich zu erfassen und sie bis jeweils zum Fünften des Folgemonats der ZVS gesammelt für einen internen vertraulichen Betriebsvergleich bekanntzugeben:

- Bruttoumsätze
- Anzahl der voll und halbtagsbeschäftigten Personen
- Anzahl der zahlenden Kunden

4. Werbebeitrag

Die Gemeinschaftswerbung für das EKZ wird von der ZVS durchgeführt.

4.1 Podnájemce se zavazuje, počínaje měsícem, ve kterém vstoupí v platnost ujednání:

4.1.1 přispívat svým podílem na reklamní rozpočet měsíčně předem stejnými částkami Kč 42,- plus DPH za m² podnájemní plochy a základní částkou měsíčně Kč 0,- plus DPH.

4.1.2 Podnájemce zaplatí na reklamu k otevření NC dodatečný reklamní příspěvek ve výši měsíčního příspěvku na reklamu splatného s jeho předepsáním. Při pozdějším, částečném/opětovném otevření NC se podnájemce účastní dodatečně 1 měsíčním příspěvkem na reklamu.

4.1.3 Zvláštní ustanovení

4.2 Podíl na rozpočtu reklamy se mění ve stejném poměru, v jakém se mění index spotřebitelských cen 2000=100, vyhlášený „Statistik Austria“. Základem je index, zveřejněný pro měsíc předání předmětu podnájmu. Zálohy a vyúčtování se provádí podle bodů 5.3.1 a 5.3.2 podnájemní smlouvy.

4.3 CS použije příspěvky na reklamu výlučně na reklamu pro NC (například reklamu v médiích, podporu prodeje, propagaci, příplatek na parkování, reklamní akce, ostatní práce s veřejností).

4.4 Kromě toto se podnájemce zavazuje k provádění vlastní reklamy v rámci svého podniku v NC. Za výdaje na reklamu jsou v tomto smyslu považovány pouze konkrétní reklamní projevy ve vztahu k NC v novinách, rozhlase, letáčích a podobně. Výše výdajů na reklamu musí dosahovat nejméně částky, která se bude rovnat příspěvku na reklamu podle bodu 4.1.1. O této minimální částce výdajů na reklamu je třeba podat CS písemný důkaz každého půl roku (k 30.6 a 31.12.). Za výdaje na reklamu nebudou uznány takové reklamní akce jako jsou noviny pro zaměstnance, snížení cen, dekorace a pod..

4.5 CS je vlastníkem loga pro NC. Všichni podnájemci jsou oprávněni a povinni používat po dobu trvání tohoto smluvního poměru při provádění své reklamy pro svůj provoz v NC příslušné poslední platné logo.

4.6. Podnájemce musí včas informovat CS o svých plánovaných reklamních akcích.

4.1 Der Untermieter verpflichtet sich, beginnend mit dem Monat des Vereinbarungsbeginneres,

4.1.1 einen Anteil am Werbebudget monatlich im vorhinein in gleichen Teilbeträgen von CZK 42,- zuzüglich Mehrwertsteuer pro m² untermietete Fläche und einen Sockelbetrag von monatlich CZK 0,- zuzüglich Mehrwertsteuer zu leisten.

4.1.2 Für die Eröffnungswerbung des EKZ bezahlt der Untermieter einen zusätzlichen Werbebeitrag in Höhe von einem Monatswerbebeitrag, fällig mit Vorschreibung. Bei einer späteren Teil-/Wiedereröffnung des EKZ beteiligt sich der Untermieter mit zusätzlich 1 Monatswerbebeitrag.

4.1.3 Sonderbestimmungen:

4.2 Der Anteil am Werbebudget verändert sich im gleichen Verhältnis, wie sich der Verbraucherpreisindex 2000=100, verlaubar von „Statistik Austria“, verändert. Basiszahl ist die für den Monat der Übergabe des Objektes der Untermiete verlaubarte Indexzahl. Die Akontierung und Abrechnung erfolgt gemäß den Punkten 5.3.1 und 5.3.2 des Untermietvertrages.

4.3 Die ZVS wird die Werbebeiträge ausschließlich zur Werbung für das EKZ (wie Medienwerbung, Verkaufsförderung, Promotions, Parkgebührenzuschuß, Veranstaltungen, sonstige Öffentlichkeitsarbeit) verwenden.

4.4 Darüber hinaus verpflichtet sich der Untermieter zur Eigenwerbung im Rahmen seines Unternehmens im EKZ. Als Werbeausgaben für die Eigenwerbung werden nur konkret auf das EKZ bezogene Werbemaßnahmen in Zeitungen, Rundfunk, Flugzetteln und dergleichen betrachtet. Die Höhe dieser Werbeausgaben muß zumindest gleich hoch sein, wie der Werbebeitrag gemäß Punkt 4.1.1. Über diesen Mindestwerbebeitrag ist der ZVS halbjährlich (zum 30.6 und 31.12) ein schriftlicher Nachweis zu erbringen. Nicht anerkannt werden Werbemaßnahmen wie Mitarbeiterzeitung, Preisreduktionen, Dekoration etc.

4.5 Die ZVS ist Inhaberin des Logotyps für das EKZ. Alle Untermieter sind für die Dauer dieses Vertragsverhältnisses berechtigt und verpflichtet, bei ihrer Werbung für ihren Betrieb im EKZ den jeweils letztgültigen Logotyp zu verwenden.

4.6 Der Untermieter hat die ZVS rechtzeitig über geplante Werbemaßnahmen zu informieren.

5. Shromáždění podnájemců

5.1 Shromáždění podnájemců svolává podle potřeby CS a koná se pod předsednictvím příslušného obchodního vedoucího CS. Svolání shromáždění podnájemců se provádí, s výjimkou nebezpečí prodlení a z jiných důvodů důvodů, písemně, pozvánkou adresovanou na obchodní adresu nájemce v NC, přičemž doručení musí být provedeno nejpozději 8 dní před konáním shromáždění.

5.2 Úkoly shromáždění podnájemců:

5.2.1 Poradenství vzhledem k CS ohledně společné reklamy NC

5.2.2 Usnesení o případných zvláštních reklamních akcích včetně rozdělovacího klíče nákladů.

5.3 Shromáždění podnájemců je usnášeníschopné, jestliže je přítomno nejméně 50 % podnájemců (podle m² podnájemní plochy).

5.4 Hlasy se přidělují podle m² podnájemní plochy. Rozhoduje prostá většina. O usnesení podle bodu 5.2.2 rozhoduje kvalifikovaná většina 75%.

6. Domovní řád

Podnájemce bere na vědomí za sebe, své pracovníky, dodavatele a zákazníky domovní řád vydaný CS za účelem zabezpečení hladkého provozu NC.

Domovní řád zvláště musí upravovat:

6.1 provozní otevírací dobu a dobu dalších směn, společné uzavírky;

6.2 dodávky zboží, skladování prázdných obalů, odvoz odpadu, řád parkoviště, pobyt v místnostech pro personál;

6.3 výlohy a vnější úpravu prodejen;

6.4 uspořádání inventurní doby mimo otevírací dobu obchodů (CS zajistí pro tento případ na náklady podnájemce bezpečnostní dozor).

7. Závěrečná ustanovení

7.1 Pokud v této smlouvě není stanoveno něco jiného, platí zákonné předpisy.

7.2 Pokud budou jednotlivá ustanovení této smlouvy zcela nebo částečně neúčinná, neplatná nebo napadnutelná, nedotkne se to platnosti ostatních ustanovení smlouvy. Neúčinné ustanovení je třeba nahradit jiným platným ustanovením, které se bude co nejvíce blížit smyslu a účelu vypuštěného ustanovení.

5. Untermieterversammlung

5.1 Die Untermieterversammlung wird von der ZVS bei Bedarf einberufen und unter Vorsitz des zuständigen Geschäftsleiters der ZVS abgehalten. Die Einberufung der Untermieterversammlung hat, außer bei Verzugsgefahr und aus sonstigen Gründen, schriftlich an die Geschäftsadresse der Vermieterin im EKZ zu erfolgen, wobei die Zustellung spätestens 8 Tage vor der Versammlung erfolgen muß.

5.2 Aufgaben der Untermieterversammlung:

5.2.1 Beratung der ZVS hinsichtlich Gemeinschaftswerbung des EKZ.

5.2.2 Beschluß über allfällige Sonderwerbungen samt Kostentragungsschlüssel

5.3 Die Untermieterversammlung ist beschlußfähig, wenn mindestens 50 % der Untermieter (nach m² – Untermietfläche) anwesend sind.

5.4 Abgestimmt wird nach m² – untermieteter Fläche. Es entscheidet die einfache Mehrheit. Für Beschlüsse lt. Punkt 5.2.2 entscheidet die qualifizierte Mehrheit von 75%.

6. Hausordnung

Der Untermieter nimmt die jeweils von der ZVS zum Zwecke des reibungslosen Betriebsablaufes im EKZ erlassene Hausordnung für sich, seine Mitarbeiter, Lieferanten und Kunden zur Kenntnis.

In der Hausordnung sind insbesondere zu regeln:

6.1 Offenhaltungszeiten und Nachschlichtzeiten, gemeinsame Sperre

6.2 Warenanlieferung, Leergutlagerung, Müllabfuhr, Parkplatzordnung, Aufenthalt in den Personalräumen

6.3 Schaufenster und Außengestaltung der Shops

6.4 Regelung der Inventurzeiten außerhalb der Geschäftsoffenhaltezeiten (die ZVS stellt in diesem Fall auf Kosten des Untermieters Sicherheitswächter)

7. Schlußbestimmungen

7.1 Soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart wurde, gelten die Vorschriften des Gesetzes.

7.2 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam, nichtig oder anfechtbar sein, so wird die Gültigkeit seiner übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Eine unwirksame Bestimmung ist durch eine andere gültige Bestimmung zu ersetzen, die im Sinn und Zweck der weggefallenen Bestimmung am

ehesten entspricht.

7.3 Změny a doplňky této smlouvy vyžadují k jejich účinnosti písemnou formu. To platí také při odstoupení od požadavku písemné formy.

7.3 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für das Abgehen vom Erfordernis der Schriftform.

7.4 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech v německém a českém jazyce. V případě sporů je rozhodující německá verze. Každá strana obdrží jeden originál.

7.4 Dieser Vertrag wird in 2 Originalen in deutscher und tschechischer Sprache errichtet. Im Falle von Streitigkeiten ist die deutsche Version entscheidend. Jede Partei erhält ein Original.

7.5 Tato smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí českým právem, zejména nevylučují-li to kogentní právní předpisy – obchodním zákoníkem – zákonem č. 513/1991 Sb. .

7.5. Dieser Vertrag und daraus resultierende Verhältnisse richten sich nach tschechischem Recht, insbesondere, wenn es zwingende Rechtsvorschriften nicht ausschließen – gemäß dem Handelsgesetzbuch – Gesetz Nr.513/1991 Slg. .

Smluvní strany se výslovně dohodly, že všechny spory vyplývající z této smlouvy, včetně otázky vzniku a platnosti této smlouvy a práv a povinností stran z této smlouvy, budou rozhodovány třemi rozhodci s konečnou platností a závazností podle Vergleichs- und Schiedsgerichtsordnung der Wirtschaftskammer Österreich in Wien (Wiener Regeln) (Smírčí a rozhodčí řád Hospodářské komory Rakouska ve Vídni (Viedeňská pravidla), ve vždy platném znění. Sídlem rozhodčího soudu je Vídeň, jednacím jazykem rozhodčího řízení bude německý jazyk. Každá ze smluvních stran zvolí jednoho rozhodce a tyto dva potom společně určí třetího. Ve výroku rozhodčího rozhodnutí je nutno stanovit odpovědnost stran za náklady řízení. Rozhodci se podle svých sil budou snažit jednání vést a rozhodnutí formulovat tak, aby bylo vykonatelné. Vykonání rozsudku může být vyžádáno u každého příslušného soudu. Smluvní strany se zavazují rozhodčí rozhodnutí neprodleně a bez výhrad uznat a vykonat.

Die Vertragsparteien haben sich ausdrücklich geeinigt, daß alle sich aus diesem Vertrag ergebenden Streitigkeiten, einschließlich der Frage des Zustandekommens und Gültigkeit dieses Vertrages und der Rechte und Pflichten der Parteien aus diesem Vertrag nach der Vergleichs- und Schiedsgerichtsordnung der Wirtschaftskammer Österreich in Wien (Wiener Regeln) in der jeweils gültiger Fassung von drei Schiedsrichtern endgültig und verbindlich entschieden werden. Der Sitz des Schiedsgerichtes ist Wien, die im Schiedsverfahren verwendete Sprache ist Deutsch. Jede Vertragspartei wählt einen Schiedsrichter und diese beiden bestimmen dann gemeinsam den dritten. In einem Schiedsspruch ist auch die Haftung der Parteien für die Kosten des Verfahrens festzulegen. Die Schiedsrichter haben sich nach Kräften zu bemühen, das Verfahren so zu führen und den Schiedsspruch so zu formulieren, daß er vollstreckbar ist. Die Vollstreckung des Urteils kann bei jedem zuständigen Gericht beantragt werden. Die Vertragsparteien verpflichten sich den Schiedsspruch unverzüglich und vorbehaltlos anzuerkennen und durchzuführen

Pouze pro případ nemožnosti zahájení rozhodčího řízení podle předchozího odstavce tohoto článku do 3 měsíců od příslušné žádosti jedné ze smluvních stran, sjednávají smluvní strany, že příslušným soudem pro rozhodování veškerých sporů z této smlouvy je věcně a místně příslušný soud v České republice.

Lediglich für den Fall einer Unmöglichkeit der Einleitung des Schiedsverfahrens gemäß vorigen Absatz dieses Artikels innerhalb von 3 Monaten nach einem einschlägigen Ersuchen einer der Vertragsparteien, vereinbaren die Vertragsparteien, daß zuständiges Gericht für die Entscheidung sämtlicher Streite aus diesem Vertrag das sachlich und örtlich zuständige Gericht in der Tschechischen Republik ist.

7.6. Náklady na zřízení této smlouvy nese CS, případně náklady na ověřování a právní úkony uhradí podnájemce. Náklady svých právních poradců si hradí každá smluvní strana sama.

7.6 Die Kosten für die Errichtung dieses Vertrages trägt die ZVS, allfällige Stempel – und Rechtsgeschäftsgebühren trägt der Untermieter. Die Kosten einer rechtsfreundlichen Beratung trägt jeder Vertragspartner selbst.

Centrální správa:

Zentrale Verwaltungsstelle :

