

SMLOUVA O ZAJIŠTĚNÍ SPRÁVY

(uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění)

I.

Smluvní strany

1. TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ

příspěvková organizace zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl Pr, vložka 52

Sídlo: Na Brně 362, 500 06 Hradec Králové 6

IČ: 64809447, DIČ: CZ64809447

Bankovní spojení: Komerční banka Hradec Králové

Číslo účtu: 636270217/0100

zastoupená ředitelem Ing. Tomášem Pospíšilem

(dále jen „Správce“)

2. Futurum HK Shopping, s. r. o.

Sídlo: Purkyňova 2121/3, Nové Město, 11000 Praha 1

IČ: 06676499, DIČ: CZ06676499

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 286200

zastoupený: [REDACTED] na základě plné moci

(dále jen „Futurum HK“)

II.

Předmět smlouvy

1. Společnost Futurum HK tímto pověřuje Správce prováděním správy zařízení, chodníků, cyklistických stezek a komunikací, uvedených v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „Správa“) a Správce se zavazuje provádět Správu pro společnost Futurum HK, vše za podmínek uvedených v této smlouvě.

2. Správou se pro účely této smlouvy rozumí:

- kontrola provozu a běžná údržba veřejného osvětlení (kontrola svítivosti, kontrola dotažení spojů, promazání zámků, výměna vadných světelných zdrojů apod.),
- kontrola a běžná údržba čerpadel a revizní šachty v podchodu křižovatky ul. Mrštíkova v rozsahu 10 hodin měsíčně
- ruční úklid podchodu křižovatky ul. Brněnská – Mrštíkova a přístupových chodníků k obchodnímu centru Futurum v rozsahu dle aktuální potřeby cca 5 hodin týdně
- ruční úklid travnatých ploch a okolí laviček na pozemku v majetku Futurum HK
- strojní úklid přístupových chodníků k obchodnímu centru Futurum dle aktuální potřeby v rozsahu 1 hodina týdně

Dne: 07.07.2025 v 12:51:45

Čj: TSHK/4914/2025

Listů:1 Příloh:0

- zimní úklid sněhu včetně posypu inertním materiálem s příměsí chemických prostředků do 10 %, v zimním období, tj. od 1.11. do 31.3. příslušného kalendářního roku podle vývoje povětrnostní situace tak, aby byla zajištěna schůdnost přístupových chodníků k obchodnímu centru Futurum, schodišť a bezbariérových vstupů do podchodu
- odstranění inertního posypového materiálu a mytí schodišť a bezbariérových vstupů po zimním období.

Správce se zavazuje při provádění Správy postupovat s odbornou péčí a v souladu s příslušnými právními předpisy a technickými normami vztahujícími se k výkonu Správy.

Správa bude prováděna v souladu s nařízením města Hradec Králové č. 1/2014 o provádění zimní údržby na místních komunikacích ve znění nařízení města Hradec Králové 8/2016 tak, aby byly splněny zejména podmínky pro sjízdnost a schůdnost komunikací dle zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích a vyhlášky Ministerstva dopravy a spojů č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích. Správa bude prováděna v závislosti na změnách a vývoji klimatických a povětrnostních podmínek.

3. V případě, že Futurum HK zjistí potřebu oprav jdoucí nad rámec činností dohodnuté Správy dle odst. 2 tohoto článku, oznámí tuto potřebu písemnou formou (e-mailem) oprávněné kontaktní osobě Správce a mezi smluvními stranami bude dohodnut způsob odstranění závady a úhrady odměny Správce za takovou činnost.
4. Správce se zavazuje dodržovat etický kodex, který je přílohou č. 2 této smlouvy.

III.

Odměna Správce a platební podmínky

1. Odměna Správce za činnosti Správy dle čl. II. odst. 2 je stanovena dohodou takto:
 - pro rok 2025 paušální částka **20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) za měsíc + příslušná sazba DPH**
 - pro rok 2026 a dále paušální částka **22.000,- Kč (slovy: dvacet dva tisíc korun českých) za měsíc + příslušná sazba DPH**
2. Správce je oprávněn od 1.1. kalendářního roku počínaje rokem 2027 jednostranně zvýšit svou odměnu nejvýše o míru inflace oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem pro kalendářní rok předcházejícího roku, ve kterém má být odměna zvýšena. Za základ pro výpočet zvýšení odměny Správce bude považována výše odměny ke dni podpisu této smlouvy nebo ke dni posledního zvýšení odměny. Zvýšení odměny a způsob jejího výpočtu je povinen Správce Futurum HK oznámit písemně nejpozději do 31. 3. roku, za který se má platit zvýšená odměna.
3. Faktura za provedenou Správu bude Správcem vystavena do patnáctého (15.) dne po uskutečnění zdanitelného plnění. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje poslední den příslušného kalendářního měsíce.

4. Splatnost faktury je 30 dní ode dne jejího doručení Futurum HK. Faktura musí splňovat náležitosti řádného daňového dokladu. Nesprávně účtovanou, neúplnou nebo příslušnými doklady nedoloženou fakturu vrátí Futurum HK ve lhůtě 10 pracovních dnů zpět Správci, aniž tím bude v prodlení se zaplacením. Jako osoba odběratele v souladu s ustanovením § 26 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, tímto Futurum HK uděluje souhlas s používáním daňových dokladů v elektronické podobě, což zahrnuje nejen oprávnění Správce daňový doklad elektronicky vystavit, ale i jej takto Futurum HK předat nebo zpřístupnit a uchovávat po dobu stanovenou právními předpisy České republiky. E-mailová adresa pro zasílání daňových dokladů v elektronické podobě je následující: invoice@cpipg.com. Futurum HK je oprávněn v budoucnu písemně sdělit Správci jinou adresu.

5. Správce se zavazuje uvést v této smlouvě a na daňovém dokladu vystaveném dle této smlouvy pro úhradu plnění pouze bankovní účet, který správce daně v souladu se zákonem o DPH zveřejnil způsobem umožňujícím dálkový přístup („Oznámený účet“). Bude-li na daňovém dokladu uveden jiný než Oznámený účet zveřejněný k datu bezhotovostní úhrady, Futurum HK je oprávněn poukázat příslušnou platbu na kterýkoli Oznámený účet Správce, zveřejněný k datu bezhotovostní úhrady. Úhrada platby na kterýkoli Oznámený účet (tj. účet odlišný od účtu uvedeného na daňovém dokladu) je smluvními stranami považována za řádnou úhradu plnění dle smlouvy. Zveřejní-li příslušný správce daně v souladu s § 106a zákona o DPH způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že Správce je nespolehlivým plátcem, nebo má-li být platba za zdanitelné plnění uskutečněné Správce (plátcem DPH) v tuzemsku poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko (§ 109 zákona o DPH), je Futurum HK oprávněn zadržet z každé fakturované platby za poskytnuté zdanitelné plnění daň z přidané hodnoty a tuto (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) uhradit za Správce příslušnému správci daně. Stejný postup bude použit také v případě, kdy Správce bude požadovat úhradu na jiný než Oznámený účet a Futurum HK nebude mít k datu bezhotovostní úhrady k dispozici žádný Oznámený účet Správce. Po provedení úhrady daně z přidané hodnoty příslušnému správci daně v souladu s tímto článkem je úhrada zdanitelného plnění Správci bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. základu daně) smluvními stranami považována za řádnou úhradu dle této smlouvy (tj. základu daně i výše daně z přidané hodnoty), a Správci nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči Futurum HK, a to ani v případě, že by mu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně. Pro případ, že po dobu účinnosti této smlouvy Futurum HK nemá z jakéhokoliv důvodu k dispozici Oznámený účet Správce pro úhradu plateb na základě této smlouvy, je Futurum HK oprávněn jakoukoliv platbu na základě této smlouvy zadržet, a to do doby, než mu Správce Oznámený účet písemně sdělí.

IV.

Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou s dobou trvání 5 let s účinností od 1.4.2025.

2. V případě zvláště závažného porušení smluvních podmínek mají obě strany právo od smlouvy odstoupit. Účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
3. Za zvláště závažné porušení smluvních podmínek je považováno:
 - soustavné neplnění předmětu činnosti ze strany Správce i přes písemné upozornění Futurum HK
 - nedodržení termínu splatnosti vystavené a doručené faktury ze strany Futurum HK o více jak 30 dnů i přes písemné upozornění Správce.Nutnou podmínkou pro uplatnění odstoupení od smlouvy je prokazatelné písemné vyzvání druhé strany k nápravě závadného stavu.
4. Dohodou smluvních stran je možné smlouvu ukončit kdykoliv.

V. Vady Správy

1. V případě zjištění nedostatků v kvalitě provedení činností Správy dle čl. II této smlouvy, určí oprávněný kontaktní pracovník Futurum HK lhůtu potřebnou k jejich nápravě. Přiměřená délka lhůty ke zjednání nápravy je závislá na charakteru jednotlivých úkonů. Tato lhůta bude uvedena v zápisu, po dohodě s oprávněnou kontaktní osobou Správce a Futurum HK. Práce vedoucí k odstranění nedostatků budou zahájeny nejpozději do 24 hodin od výzvy Futurum HK.
2. Nebudou-li nedostatky odstraněny v uvedené lhůtě, je Futurum HK oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši 10 % z aktuálně platné měsíční odměny Správce dle čl. III. této smlouvy za každé jednotlivé porušení. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčen případný nárok Futurum HK na náhradu škody.
3. Správce nenese odpovědnost za škody způsobené společnosti Futurum HK na komunikacích, chodnících, cyklistických stezkách, podchodu a veřejném osvětlení třetími osobami.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Futurum HK, jako správce osobních údajů, zpracovává a chrání osobní údaje poskytnuté smluvními stranami v souladu s Nařízením Evropského Parlamentu a Rady (EU) 2016/679, ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále též jen „Nařízení“). Právním titulem pro zpracování poskytnutých osobních údajů je zajištění oprávněného zájmu smluvních stran na plnění této smlouvy. Poskytnuté osobní údaje jsou zpracovávány v rozsahu, v jakém byly smluvními stranami poskytnuty v souvislosti s jednáním o uzavření této smlouvy a jejím plněním, a to po dobu trvání této smlouvy a následně po dobu 10 (deseti) let po skončení jejich účinnosti, z důvodu řešení případných právních nároků z této smlouvy. Podrobnější informace o tom, jak Futurum HK zpracovává a chrání osobní údaje, a o tom, jak mohou být práva subjektů

osobních údajů uplatňována, jsou k dispozici v Politice ochrany osobních údajů skupiny CPI PG na adrese: <https://cpipg.com/data-protection-policy>.

2. Smluvní strany se dohodly, že případné spory vzniklé z této smlouvy budou řešit přednostně dohodou.
3. Smluvní strany berou tímto na vědomí, že tato smlouva nahrazuje veškerá předešlá ujednání týkající předmětu této smlouvy, jak je tento definován v čl. II., a to v celém rozsahu.
4. Smluvní strany se dohodly na ukončení smlouvy o dílo ze dne 1.6.2010, na základě které Správce poskytuje Futurum HK určitou správu děl a komunikací, a to ke dni 31.3.2025.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem 1.4.2025, avšak vyjma odst. 4. čl. VI. této smlouvy, který nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.
6. Správcem bude určena pověřená kontaktní osoba oprávněná k řešení případných sporů.
7. V případě, že některé ustanovení smlouvy se stane neplatným, nahradí jej smluvní strany jiným, v takovém smyslu, aby co možná nejlépe nahrazovalo ustanovení zrušené, přičemž na platnost ostatních ustanovení smlouvy toto nemá vliv.
8. Pokud tato smlouva neobsahuje odchylnou úpravu, řídí se smluvní vztahy smluvních stran občanským zákoníkem v platném a účinném znění.
9. Jakékoliv změny, či doplňky této smlouvy jsou platné pouze v písemné formě a musí šbýt ve formě číslovaného dodatku, odsouhlaseného oběma smluvními stranami.



10. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu s tím, že každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.

V Hradci Králové dne 16. 05. 2025

.....
TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ
Ing. Tomáš Pospíšil, ředitel

V 4. 07. 2025
dne

.....
Futurum HK Shopping, s.r.o.

na základě plné moci

PŘÍLOHA Č. 1 - Seznam děl, určených ke správě:

- a) SO 11/03 Odvodnění podchodu, umístěné na pozemcích p. č. 545/3, 550/10, 542/14 a 542/17, k. ú. Nový Hradec Králové, stavební povolení čj. ZP2/19382/2358-100-47/98-VŠ, vydané Okresním úřadem města Hradec Králové ze dne 30.12.1998
b) SO 30 a SO 32 komunikace, cyklistické stezky a chodníky.

V Hradci Králové dne 16. 05. 2025



.....
TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ
Ing. Tomáš Pospíšil, ředitel

V _____ dne 4. 07. 2025



Futurum HK Shopping, s.r.o.

na základě plné moci



PŘÍLOHA Č. 2 – Etický kodex:

ETICKÝ KODEX PRO DODAVATELE IMMOFINANZ AG

OBSAH

ABSTRAKT.....	2
1. ÚVOD	2
2. PŮSOBNOST	2
3. DEFINICE.....	2
4. ODPOVĚDNOST VEDENÍ	2
5. POVINNOSTI DODAVATELŮ	2
6. PODNIKATELSKÁ ETIKA.....	3
7. LIDSKÁ PRÁVA	3
8. PRACOVNÍ PODMÍNKY	3
9. ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	5
10. ODPOVĚDNOST DODAVATELSKÉHO A HODNOTOVÉHO ŘETĚZCE.....	5
11. ZÁKAZ ODVETNÝCH OPATŘENÍ	5
12. NÁSLEDKY PORUŠENÍ KODEXU.....	6
13. PŘÍSTUPNOST.....	6
14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ	6
PŘÍLOHA	6



ETICKÝ KODEX PRO DODAVATELE IMMOFINANZ AG

ABSTRAKT

Tento Kodex popisuje etické standardy a očekávání společnosti IMMOFINANZ AG od jejích dodavatelů. Cílem tohoto dokumentu je definovat zodpovědné postupy v oblastech, jako jsou např. pracovněprávní oblast, lidská práva, udržitelnost životního prostředí a etické podnikání napříč celým dodavatelským a hodnotovým řetězcem.

Klíčová slova: Etický kodex, dodavatelský řetězec, hodnotový řetězec, dodržování předpisů dodavatelů, lidská práva, environmentální rizika a dopady, podnikatelská etika, náležitá péče, dodržování předpisů, whistleblowing program, mechanismy pro podávání stížností.

1. ÚVOD

- 1.1 Skupina podniká v několika evropských zemích, přičemž vždy dodržuje platné zákony a Zásady etického podnikání a chování Skupiny i další interní předpisy Skupiny.
- 1.2 Pro snazší pochopení pojmů a definic použitých v tomto Kodexu jsme v části Přílohy připojili dokumenty, které obsahují vysvětlující informace.
- 1.3 Skupina usiluje o budování partnerství s Dodavateli, kteří sdílí její hodnoty, včetně etických, sociálních a environmentálních aspektů. Tento Kodex navazuje na Zásady etického podnikání a chování Skupiny a další interní předpisy Skupiny a jeho účelem je jasně komunikovat, že Skupina klade na Dodavatele stejné etické, sociální a environmentální požadavky jako na sebe a své vlastní Zástupce, a stanovit hlavní zásady, jejichž dodržování Skupina od Dodavatelů očekává.

2. PŮSOBNOST

- 2.1 Tento Kodex se vztahuje na všechny Dodavatele a jejich zaměstnance, vedoucí pracovníky, ředitele, členy orgánů, partnery a další zástupce. Všechny jmenované subjekty jsou povinny tento Kodex dodržovat.
- 2.2 Od Kodexu je možné se odchýlit pouze na základě předchozího písemného souhlasu představenstva společnosti IMMOFINANZ AG za předpokladu, že nedojde k porušení platných právních předpisů.

3. DEFINICE¹

- 3.1 Pokud tento Kodex výslovně nestanoví jinak nebo nevyplývá-li z kontextu něco jiného, mají pojmy s velkým počátečním písmenem použité v Kodexu význam, který je jim přiřazen v tomto článku 3.1.:
 - 3.1.1 „Kodex“ znamená tento Etický kodex pro dodavatele společnosti IMMOFINANZ AG;
 - 3.1.2 „Skupina“ znamená IMMOFINANZ AG a S IMMO AG včetně jejich dceřiných společností;
 - 3.1.3 „Zástupce“ označuje jakéhokoli vedoucího pracovníka, ředitele, zaměstnance nebo kteroukoliv jinou osobu, která je přímo zapojena do Skupiny a je oprávněna jednat jejím jménem, přičemž pojem „Zástupci“ se vykládá obdobně; a
 - 3.1.4 „Dodavatel“ je jakýkoli dodavatel zboží nebo služeb kterékoliv společnosti ze Skupiny, včetně jeho zaměstnanců, pracovníků, kteří nejsou zaměstnanci², vedoucích pracovníků, ředitelů, členů orgánů, partnerů a dalších zástupců, přičemž pojem „Dodavatelé“ se vykládá obdobně.

4. ODPOVĚDNOST VEDENÍ

- 4.1 Celkovou odpovědnost za dodržování tohoto Kodexu nese představenstvo společnosti IMMOFINANZ AG, které jedná prostřednictvím osoby na pozici Compliance Officer Skupiny. Osoba na pozici Compliance Officer Skupiny pravidelně podává zprávy představenstvu společnosti IMMOFINANZ AG.

5. POVINNOSTI DODAVATELŮ

- 5.1 Dodavatelé musí plně dodržovat platné právní předpisy a musí mít a udržovat v platnosti všechna požadovaná povolení, registrace a licence nezbytné pro jejich obchodní činnost a toto zajistit i v rámci

¹ V případě pochybností o výkladu těchto definic nahlédněte do definic a pojmů v dokumentech uvedených v části Přílohy.

² Další informace o pracovnících, kteří nejsou zaměstnanci, naleznete v Příloze II Zkratky a slovníček pojmů uvedené v části Přílohy.

ETICKÝ KODEX PRO DODAVATELE IMMOFINANZ AG

celého svého vlastního dodavatelského řetězce. Požadavek, aby Dodavatelé dodržovali platné zákony, by měl být začleněn i do smluv Skupiny s Dodavateli.

- 5.2 Skupina se zavazuje informovat o tomto Kodexu všechny Dodavatele, aby zajistila, že jsou si vědomi svých povinností.

6. PODNIKATELSKÁ ETIKA

- 6.1 Při své činnosti se musí Dodavatelé řídit principy obchodní etiky, jednat poctivě a chovat se zodpovědně. Dodavatelé musí při podnikání vždy jednat eticky a profesionálně a dodržovat platné právní předpisy, mimo jiné jsou povinni:

6.1.1 dodržovat platné zákony o opatřeních pro boj s úplatkářstvím, korupcí a podvody, jakož i principy stanovené v Zásadách Skupiny pro boj proti korupci, úplatkářství a podvodům (včetně povinnosti zdržet se poskytování darů nebo pohoštění Zástupcům za účelem získání nepatřičných výhod nebo zajištění protekčního zacházení);

6.1.2 dodržovat platné právní předpisy na ochranu hospodářské soutěže, přičemž se Dodavatelé musí vyvarovat jakýchkoli zakázaných dohod o stanovení výše cen, kartelových dohod nebo zneužití dominantního postavení; a

6.1.3 dodržovat platné zákony o opatřeních pro boj proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu i principy stanovené v Zásadách Skupiny pro boj proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

- 6.2 Dodavatelé na požádání předloží písemné zásady a doklady o procesech náležité péče k zajištění etického podnikání, pokud mají tyto materiály k dispozici.

- 6.3 Dodavatelé sdělí informace o osobě odpovědné za oblast podnikatelské etiky v rámci své společnosti.

7. LIDSKÁ PRÁVA

- 7.1 Dodavatelé musí dodržovat a podporovat vymezená lidská práva, zajistit vhodné pracovní podmínky a postupy. Dodavatelé nesmí zanedbávat či porušovat lidská práva na pracovišti, přispívat k porušování nebo být spojováni s porušováním lidských práv na pracovišti nebo v souvislosti se svými obchodními činnostmi v rámci celého produkčního řetězce. Dodavatelé se rovněž zavazují předcházet porušování lidských práv na pracovišti v rámci celého hodnotového řetězce prostřednictvím odpovídajících politik a procesů pro zajištění náležité péče.

8. PRACOVNÍ PODMÍNKY

8.1 Zákaz dětské práce

8.1.1 Dodavatelé zajistí, aby v rámci jejich obchodní činnosti nebyla v žádném případě využívána dětská práce.

8.1.2 Dodavatelé nikdy nezaměstnávají osoby mladší 15 let nebo osoby mladší, než je zákonem stanovený věk. Zaměstnávání nezletilých osob mladších 18 let je možné pouze po ukončení jejich povinné školní docházky nebo pokud jim současné zaměstnání nebrání v pokračování a ukončení povinné školní docházky. Jejich pracovní pozice však nikdy nesmí zahrnovat nebezpečné činnosti.

8.2 Zákaz nucené práce

8.2.1 Veškeré práce pro Dodavatele musí probíhat dobrovolně. Dodavatelé nesmějí být žádným způsobem spojeni s využíváním nucené nebo povinné práce.

8.2.2 Dodavatelé musí rovněž dodržovat platné zákony zakazující obchodování s lidmi.

8.3 Zákaz diskriminace

8.3.1 Dodavatelé budou se svými stávajícími a budoucími zaměstnanci, vedoucími pracovníky, řediteli, partnery a dalšími zástupci jednat spravedlivě, pouze na základě faktorů souvisejících s oprávněnými obchodními zájmy Dodavatelů, a to bez ohledu na rasu, etnický původ, náboženství, pohlaví, genderovou identitu nebo vyjádření pohlaví, sexuální orientaci,

ETICKÝ KODEX PRO DODAVATELE IMMOFINANZ AG

národnost, politické názory, věk, rodinný stav, zdravotní postižení nebo jakoukoli jinou osobní charakteristiku.

8.3.2 Dodavatelé zajistí, aby v rámci jejich obchodní činnosti nedocházelo k obtěžování, šikaně, zastrašování nebo jinému ponižujícímu zacházení.

8.4 Odměna

8.4.1 Mzdy se vyplácejí přímo zaměstnancům Dodavatelů ve stanoveném termínu a v plné výši. Nejnižší přijatelnou úrovní mzdy je zákonem stanovená minimální mzda.³

8.5 Zdraví a bezpečnost

8.5.1 Dodavatelé jsou povinni zajistit svým zaměstnancům, vedoucím pracovníkům, ředitelům, partnerům a dalším zástupcům bezpečné a zdravé neohrožující pracoviště a poskytnout jim potřebné informace, instruktáž, školení a zajistit dohled. V tomto ohledu jsou Dodavatelé povinni zavést odpovídající normy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.

8.6 Dovolená a odpočinek

8.6.1 Všichni zaměstnanci Dodavatelů mají nárok na zákonnou dovolenou, včetně nemocenské a rodičovské dovolené. Pracovní doba, včetně přesčasů, nesmí překročit maximální pracovní dobu danou platnými právními předpisy. Všichni zaměstnanci Dodavatelů mají rovněž nárok na zákonný týdenní odpočinek dle platných právních předpisů.

8.7 Whistleblowing

8.7.1 Dodavatelé zajistí svým zaměstnancům přístup k odpovídajícím kanálům pro podávání oznámení, aby mohli upozornit na jakékoli právní nebo etické problémy související s podnikatelskou činností Dodavatelů, zejména na:

- (a) jednání, které je trestným činem nebo porušením platných právních předpisů;
- (b) údajné nespravedlivé rozhodnutí;
- (c) zdravotní a bezpečnostní rizika;
- (d) neoprávněné použití veřejných prostředků;
- (e) možný podvod a korupci;
- (f) sexuální, fyzické, slovní nebo finanční zneužívání;
- (g) šikanování nebo zastrašování zaměstnanců, zákazníků nebo uživatelů služeb;
- (h) zneužití pravomoci; a
- (i) jiné nezákonné nebo neetické jednání.

8.7.2 Dodavatelé jsou povinni se zabývat v rámci oznámení i zanedbáním práv v rámci řešení whistleblowing podnětů.

8.7.3 Dodavatelé neprodleně prošetří každou stížnost vznesenou v rámci whistleblowing programu. Dodavatelé jsou rovněž povinni chránit oznamovatele během vyšetřování i po jeho skončení.

8.8 Svoboda sdružování

8.8.1 Dodavatelé respektují právo zaměstnanců sdružovat se v odborech i jejich právo na kolektivní vyjednávání bez obav z trestů, zastrašování nebo obtěžování.

8.9 Ostatní

8.9.1 Dodavatelé zajistí, aby jakýkoli typ vztahu, který nese znaky pracovního poměru, byl vykonáván v pracovněprávním vztahu v souladu s platnými právními předpisy.

³ Další informace týkající se přiměřené mzdy a způsobu jejího určení v zemích, kde není stanovena minimální mzda, naleznete v návrhu ESRS z června 2023, který je součástí části Přílohy tohoto Kodexu (konkrétně: ESRS S1-10-Přiměřené mzdy).

ETICKÝ KODEX PRO DODAVATELE IMMOFINANZ AG

- 8.9.2 Zaměstnávání cizích státních příslušníků musí být vždy v souladu s imigračními a dalšími platnými právními předpisy upravujícími zaměstnávání zahraničních pracovníků.
- 8.9.3 Dodavatelé jsou povinni na vyžádání předložit písemné zásady a doklady o procesech náležitě péče k zajištění dodržování pracovních podmínek, pokud mají tyto materiály k dispozici.
- 8.9.4 Dodavatelé budou informovat o osobě (osobách) odpovědné (odpovědných) za oblast dodržování pracovních podmínek v jejich společnosti.

9. ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- 9.1 Dodavatelé musí řídit environmentální rizika a dopady spojené s jejich podnikatelskou činností v rámci celého dodavatelského řetězce, zejména:
 - 9.1.1 dodržovat platné zákony na ochranu životního prostředí;
 - 9.1.2 realizovat strategie zaměřené na zvýšení energetické účinnosti, zlepšení hospodaření s vodou a snížení množství odpadu; a
 - 9.1.3 snažit se používat materiály, které jsou recyklované nebo znovu použité, mají nízkou šedou energii a snižují spotřebu zdrojů.
- 9.2 Dodavatelé budou systematicky a nepřetržitě pracovat na zlepšování svého dopadu na životní prostředí, například tím, že se zaváží k plnění cílů Pařížské dohody.
- 9.3 Dodavatelé na požádání poskytnou písemné zásady a doklady o procesech náležitě péče k zajištění environmentálně udržitelných obchodních činností, pokud mají tyto materiály k dispozici.
- 9.4 Dodavatelé budou informovat o osobě (osobách) odpovědné (odpovědných) za oblast životního prostředí v rámci jejich společnosti.

10. ODPOVĚDNOST DODAVATELSKÉHO A HODNOTOVÉHO ŘETĚZCE

- 10.1 Dodavatelé zajistí, aby všichni jejich zaměstnanci, vedoucí pracovníci, ředitelé, partneři a další zástupci dodržovali platné zákony a zásady a standardy stanovené v tomto Kodexu.
- 10.2 Skupina si vyhrazuje právo provádět v případě potřeby auditu Dodavatelů a očekává, že Dodavatelé budou spolupracovat a poskytnou potřebné důkazy.
 - 10.2.1 Sledovatelnost: Dodavatelé by měli, pokud možno, vést záznamy a dokumentaci, které prokazují sledovatelnost jejich výrobků v celém hodnotovém řetězci, včetně informací o dodavatelích, subdodavatelích a zprostředkovatelích.
 - 10.2.2 Transparentnost: Dodavatelé by měli poskytnout přístup k příslušným dokumentům, jako jsou certifikace, audity a zprávy, které prokazují, že dodržují svůj závazek k transparentnosti. Dodavatelé by měli rychle a přesně odpovídat na dotazy nákupní organizace týkající se jejich postupů a umožnit tak otevřený dialog a sdílení informací.
- 10.3 Od Dodavatelů se očekává, že všem zúčastněným stranám umožní snadný přístup k mechanismům⁴ pro podávání stížností. Dodavatelé by měli stížnosti neprodleně zpracovat a měl by být stanoven jasný časový harmonogram jejich řešení. Dodavatelé by taktéž měli vést záznamy o přijatých, prošetřených a vyřešených stížnostech a zároveň zajistit důvěrnost informací o zúčastněných osobách. Očekává se, že Dodavatelé v tomto ohledu poskytnou potřebnou dokumentaci a důkazy.

11. ZÁKAZ ODVETNÝCH OPATŘENÍ

- 11. Očekáváme, že Dodavatelé vytvoří pracovní kulturu a atmosféru, v níž budou jednotlivci motivováni k tomu, aby vznášeli obavy a podávali stížnosti bez obav z odvety.

⁴ Mechanismus pro podávání stížností je strukturovaný proces nebo systém zavedený organizací za účelem přijímání, řešení a vyřizování stížností nebo podnětů vznesených jednotlivci nebo skupinami, kterých se dotýká činnost organizace. Další informace naleznete v Příloze II Zkratky a slovníček pojmů uvedené v části Přílohy.

ETICKÝ KODEX PRO DODAVATELE IMMOFINANZ AG

- 11.1.1 Zákaz odvetných opatření: Dodavatelé nesmí využít žádnou formu odvety, mimo jiné zastrašování, obtěžování, vyhrožování, nepříznivá opatření v zaměstnání nebo diskriminaci, vůči osobám, které vnesou obavy, podají stížnost nebo se účastní vyšetřování v souvislosti s našimi obchodními činnostmi.
- 11.1.2 Důvěrnost: Dodavatelé budou zpracovávat všechny stížnosti a související informace v důvěrném režimu. Identita osob, které vnesly obavy nebo se účastní vyšetřování, by měla být chráněna a osobní údaje by neměly být zveřejňovány bez řádného souhlasu, nestanoví-li zákony nebo regulační předpisy jinak.

12. NÁSLEDKY PORUŠENÍ KODEXU

- 12.1 Dodavatelé, kteří nedodržují platné zákony, zásady a standardy stanovené v tomto Kodexu, budou čelit příslušným opatřením. Závažné porušení tohoto Kodexu může mít dopady i na smluvní vztah mezi Skupinou a příslušným Dodavatelem.
- 12.2 Nedodržování tohoto Kodexu může vést k přezkoumání spolupráce a jejímu případnému ukončení.

13. PŘÍSTUPNOST

- 13.1 Snažíme se podporovat transparentnost a přístupnost a totéž očekáváme i od našich Dodavatelů. Tento Kodex zveřejňujeme na webových stránkách naší společnosti, aby se s ním mohly všechny zúčastněné strany seznámit a odkazovat na něj:
<https://graph.immofinanz.com/api/v1/attachmeni/656deddce2b1664684897af5/download/en>.

14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 14.1 Představenstvo společnosti IMMOFINANZ AG tento Kodex pravidelně přezkoumává a přehodnocuje s ohledem na vývoj podnikání Skupiny a platné právní předpisy.
- 14.2 Tento Kodex schválilo představenstvo společnosti IMMOFINANZ AG 20. listopadu 2023.

PŘÍLOHY:

CSRD: Směrnice o podávání zpráv o udržitelnosti podniků 2022/2464, prosinec 2022, k dispozici zde: <https://eurlex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX%3A32022L2464&qid=1693385469788>.

Taxonomie EU: Nařízení EU o taxonomii, červen 2020, k dispozici zde: <https://eurlex.europa.eu/legalcontent/EN/TXT/?uri=CELEX:32020R0852>

CSDDD: Návrh směrnice o náležitě péči v oblasti udržitelnosti podniků, únor 2022, k dispozici zde: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX%3A52022PC0071>⁵

ESRS: Evropské standardy pro vykazování udržitelnosti, návrh z července 2023, k dispozici zde: https://ec.europa.eu/finance/docs/level-2-measures/csrd-delegated-act-2023-5303-annex-1_en.pdf⁵

Příloha II Zkratky a slovníček pojmů (návrh ESRS z června 2023), k dispozici zde: https://ec.europa.eu/finance/docs/level-2-measures/csrd-delegated-act-2023-5303-annex-2_en.pdf

Deklarace MOP o základních principech a právech v práci, přijatá v roce 1998, změněná v roce 2022, k dispozici zde:

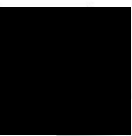
https://www.ilo.org/wcmsp5/groups/public/---ed_norm/---declaration/documents/normativeinstrument/wcms_716594.pdf

Mezinárodní listina lidských práv, prosinec 1948, k dispozici zde:

<https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/Compilation1.1en.pdf>

⁵ Pracovní verze je automaticky nahrazena konečnou verzí, jakmile vstoupí v platnost.

PŘÍLOHA Č. 3 – Plná moc Futurum HK:



PLNÁ MOC

Futurum HK Shopping, s.r.o.
se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město,
110 00 Praha 1, identifikační číslo 066 76 499

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským
soudem v Praze v oddíle C vložka 286200, zastoupená
paní Radkou Doehring a Dipl.-Ing. Herwigem
Teufelsdorferem, jednatelem

(dále jen „Zmocnitel“)

tímto zmocňuje

POWER OF ATTORNEY

Futurum HK Shopping, s.r.o.
with registered office at Vladislavova 1390/17,
Nové Město, 110 00 Prague 1, identification number
066 76 499

registered in the Commercial Register kept by the
Municipal Court in Prague, section C, insert 286200,
represented by Ms. Radka Doehring and Dipl.-Ing.
Herwig Teufelsdorfer, executive directors

(the "Principal")

hereby authorises

(oba společně dále jen „Zmocněnec“)

k tomu, aby jménem Zmocnitele a jeho účet jednaly
společně:

- 1) podepisoval předávací protokoly s jednotlivými nájemci prostor nacházejících se v nemovitostech ve vlastnictví Zmocnitele;
- 2) podepisoval předávací protokoly k dodanému dílu a jiným plněním od dodavatelů v nemovitostech ve vlastnictví Zmocnitele;
- 3) uzavíral s třetími osobami ohledně prostor do velikosti 100 m² nacházejících se v nemovitostech ve vlastnictví Zmocnitele nájemní smlouvy, přičemž výše nájemného nesmí překročit částku ve výši 100.000,- Kč/rok pro jednotlivý případ a zároveň nájemní smlouva nesmí být uzavřena na dobu delší než 12 měsíců;
- 4) činil jakákoliv jednání a právní jednání vůči orgánům veřejné moci či třetím osobám týkající se plnění všech zákonných, registračních a ohlašovacích povinností Zmocnitele a dále zejména:

(both together hereinafter referred to as the "Attorney")

to act jointly on behalf of the Principal and on his behalf:

- 1) to sign handover protocols with individual tenants of the premises located in the real estate owned by the Principal;
- 2) sign handover reports for work and other deliverables from contractors at properties owned by the Principal;
- 3) enter into lease agreements with third parties in respect of premises up to 100 m² located in real estate owned by the Contractor, whereby the amount of rent may not exceed CZK 100,000 per year per case and the lease agreement may not be concluded for a period longer than 12 months;
- 4) take any actions and legal actions towards public authorities or third parties regarding the fulfilment of all legal, registration and reporting obligations of the Principal, and in particular:

i) aby zastupoval Zmocnitele v řízení před stavebním úřadem ve věci staveb, terénních úprav a udržovacích prací, u kterých postačí ohlášení v rozsahu ustanovení § 104, odst. 1, písm. d), e), h), j), k) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Stavební zákon“), a to i v případě, kdy stavební úřad rozhodne, že ohlášený stavební záměr projedná ve stavebním řízení,

ii) aby ve výše uvedeném rozsahu ve věci staveb, terénních úprav a udržovacích prací jednal se stavebními úřady, žádal o změnu stavby před dokončením, jednal v rámci kolaudačního řízení, jednal ve věcech předčasného užívání a zkušebního provozu staveb a jednal ve věci změn v užívání stavby,

iii) aby jednal jako účastník stavebního řízení ve všech věcech dle § 109, písm. b) až f) Stavebního zákona a uplatňoval námítky dle § 114 Stavebního zákona,

aby ohlašoval záměr o odstranění staveb a jednal v rámci řízení o odstranění stavby;

5) jednal s orgány státní správy, zejména HZS, hygienickými stanicemi, orgány správy životního prostředí, Policií ČR a dalšími, a to vše i tehdy, kdy je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Zmocněnec není v této souvislosti oprávněn přijímat doručované písemnosti od orgánů veřejné moci;

6) zastupoval Zmocnitele při místních šetřeních a podepisoval zápisy z nich;

7) nahlížel do dokumentace a listin uložených v archivu stavebních a katastrálních úřadů, k pořizování kopií této dokumentace a listin a k dalším, s tímto souvisejícím úkonům;

i) to represent the Principal in proceedings before the Building Authority in respect of construction, landscaping and maintenance works for which notification is sufficient within the scope of the provisions of Section 104, Paragraph 1, Letters d), e), h), j), k) of Act No. 183/2006 Coll., on town and country planning and building code, as amended (hereinafter referred to as the "Building Act"), even if the Building Authority decides to discuss the notified construction plan in the construction proceedings,

ii) to negotiate with the building authorities in the aforementioned scope in the matter of construction, landscaping and maintenance works, to apply for changes to the construction before completion, to negotiate in the framework of the approval procedure, to negotiate in the matters of early use and trial operation of buildings and to negotiate in the matter of changes in the use of the construction,

iii) to act as a participant in construction proceedings in all matters pursuant to Section 109 (b) to (f) of the Building Act and to raise objections pursuant to Section 114 of the Building Act,

to notify the intention to remove buildings and to act in the proceedings for the removal of the building;

to negotiate with state administration authorities, in particular the Fire Department, sanitary stations, environmental administration authorities, the Police of the Czech Republic and others, including when a special power of attorney is required by law. In this context, the attorney is not authorised to accept documents delivered by public authorities;

represent the Principal at local inquiries and sign the minutes of such inquiries;

to inspect documentation and documents stored in the archives of the building and cadastral offices, to make copies of such documentation and documents and to perform other related actions;

- | | | | |
|-----|--|-----|--|
| 8) | schvaloval a podepisoval dokumentaci PO a BOZP; | 8) | to approve and sign the documentation of the FP and OSH; |
| 9) | podepisoval odběrové diagramy, předpisy záloh, kalkulace cen a činil související právní jednání s již uzavřenými smlouvami o dodávkách energií; | 9) | signing of consumption diagrams, advance payment regulations, price calculations and related legal actions with already concluded energy supply contracts; |
| 10) | podepisovat obchodní smlouvy a objednávky na dodávky pro nezbytný provoz a rozvoj budovy, přičemž jednorázové plnění obchodních smluv a objednávek nesmí překročit částku 6.000.000,- Kč plus DPH. Uvedené finanční omezení neplatí pro obchodní smlouvy a objednávky zajišťující dodávky médií a dodávky pravidelných služeb např. úklid, ostraha, technická údržba a opravy. | 10) | signing of commercial contracts and orders for supplies for the necessary operation and development of the building, whereby the one-off performance of commercial contracts and orders may not exceed the amount of CZK 6,000,000 plus VAT. The aforementioned financial limitation does not apply to commercial contracts and orders for the supply of utilities and regular services such as cleaning, security, technical maintenance and repairs. |

Zmocněnci nejsou oprávněni zastupovat Zmocnitele ve věcech, kde zákon výslovně vylučuje zastupování Zmocnitele na základě plné moci. The Attorneys are not entitled to represent the Principal in matters, where a law explicitly excludes the representation of the Principal by a power of attorney.

Zmocněnci nejsou oprávněni zastupovat Zmocnitele v žádné právní věci, jejímž předmětem je nakládání s jakýmkoli majetkem Zmocnitele, zatěžování takového majetku nebo jeho poskytování jako zástavy. S výjimkou výše uvedeného práva nájmu a užívání nejsou Zmocněnci oprávněni zatěžovat majetek Zmocnitele žádnými jinými obdobnými věcnými právy (např. předkupním právem, možností zpětného odkupu, užívacím právem, call-option právem, věcným břemenem apod.) The Attorneys are not entitled to represent the Principal in any legal matter the subject of which is the disposal of any asset of the Principal, encumbering such asset or providing it as a collateral. Except for the right of lease and use as specified above, the Attorneys are not entitled to encumber the assets of the Principal with any other similar property rights (e.g. pre-emption right, buy back option, usufruct right, call-option right, easement right, etc.).

Zmocněnci nejsou oprávněni uzavírat smlouvy o úvěru, včetně uzavírání smluv, kterými se zřizuje zajištění související s takovou smlouvou o úvěru. The Attorneys are not entitled to conclude a loan agreements, including concluding agreements which create securities related to such loan agreement.

Tato plná moc se uděluje na dobu určitou, a to do dne 30. června 2025. Kromě zmocnění právního zástupce mohou Zmocněnci kdykoli jmenovat jednu nebo více osob, které jsou zaměstnány u CPI, aby jednaly jako zastupující zmocněnec Zmocnitele místo nich, s oprávněním vykonávat konkrétní pravomoci svěřené Zmocněnci touto Plnou mocí, přičemž taková osoba se považuje za Zmocněnce podle této Plné moci. This power of attorney is granted for a definite period until 30 June 2025. In addition to empowering of legal counsel the Attorneys may at any time appoint one or more persons that is/are employed by CPI to act as a substitute attorney for the Principal in their place, with power to exercise specific powers conferred on the Attorney by this Power of Attorney, with such person being deemed to be an Attorney under this Power of Attorney.

Zmocněnec je povinen na základě této plné moci jednat za Zmocnitele výhradně jen v souladu s pokyny udělenými ze strany Zmocnitele a vždy v souladu s jeho oprávněnými zájmy a s péčí řádného hospodáře. The Agent is obliged to act for the Principal under this Power of Attorney only in accordance with the instructions given by the Principal and always in accordance with the Principal's legitimate interests and with due care.

V případě vzniku povinnosti Zmocnitele nahradit In the event of the Principal being obliged to

škodu vzniklou v důsledku porušení povinností Zmocněnce, je Zmocnitel oprávněn vymáhat náhradu této škody po Zmocněnci.

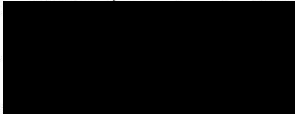
compensate the Authorised Person for damage arising from a breach of the Principal's obligations, the Principal shall be entitled to recover such damage from the Authorised Person.

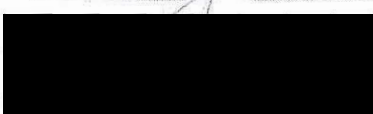
Tato plná moc je vyhotovena v českém a anglickém jazyce. V případě rozdílů mezi jednotlivými verzemi je česká verze rozhodující.

This power of attorney is executed in Czech and English. In case of differences between the versions, the Czech version shall prevail.

V/in Wien dne/on 20. DEZ. 2023

V/in Wien dne/on 20. DEZ. 2023


Futurum HK Shopping, s.r.o.
Radka Doehring
jednatel / executive director


Futurum HK Shopping, s.r.o.
Dipl.-Ing. Herwig Teufelsdorfer
jednatel / executive director

Zmocněnec zmocnění, které je mu udělováno ze strany Zmocnitel prostřednictvím této plné moci, v plném rozsahu a bez výhrad přijímá.

The Principal accepts the authority granted to him by the Principal through this Power of Attorney in its entirety and without reservation.

V/in Prague dne/on 4/11/2024

V/in Prague dne/on 4.1.2024

ÖFFENTLICHER NOTAR
DR. RUPERT BRIX
WIEN – INNERE STADT



Staatliche Gebühr € 14,30 entrichtet

BRZ. 4795/2023

X/mcr

Die Echtheit vorstehender -----

1. Unterschrift der Frau Radka **Doehring**, geboren am 28. (achtundzwanzigsten) April 1966 (neunzehnhundertsechundsechzig), 81102 Bratislava-Stare Mesto, Slowakei, Mozartova 4791/25, Bratislava I, wird bestätigt. -----
2. Unterschrift des Herrn Diplomingenieur Herwig **Teufelsdorfer**, geboren am 17. (siebzehnten) März 1969 (neunzehnhundertneunundsechzig), 1010 Wien, Rathausstraße 19/21, wird bestätigt. -----

Weiters bestätige ich, dass die Parteien erklärt haben, dass sie den Inhalt der Urkunde kennen und deren Unterfertigung (Signierung) frei von Zwang erfolgt. -----

Wien, am 20. (zwanzigsten) Dezember 2023 (zweitausenddreihundzwanzig) -----



certification number 4795/2023

X/mcr

I herewith certify that -----

1. the signature of Radka **Doehring**, born on 28th (twentyeighth) April 1966 (nineteen-hundred and sixtysix), 81102 Bratislava-Stare Mesto, Slovakia, Mozartova 4791/25, Bratislava I, is authentic. -----
2. the signature of Diplomingenieur Herwig **Teufelsdorfer**, born on 17th (seventeenth) March 1969 (nineteen-hundred and sixtynine), 1010 Vienna, Rathausstraße 19/21, is authentic. -----

Furthermore I confirm that the Parties declare that they know the contents of the document and that the document is signed without coercion. -----

Vienna, 20. (twentieth) December 2023 (two thousand and twentythree) -----

