

Dne 15. září 2011

**CPDP Shopping Mall Kladno, a.s.**

**a**

**Statutární město Kladno**

# **NÁJEMNÍ SMLOUVA**

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

Tuto NÁJEMNÍ SMLOUVU (dále jen "**Smlouva**") uzavřely níže uvedené smluvní strany:

**CPDP Shopping Mall Kladno, a.s.**

se sídlem na adrese Praha 1, Vodičkova 710/31, PSČ 110 00, IČ: 26504731, DIČ: CZ26504731, společnost zapsaná do obchodního rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 7492, jejímž jménem jedná Ing. Ondřej Brada, místopředseda představenstva

(dále jen "**Pronajímatel**")

na straně jedné,

**a**

**Statutární město Kladno**

jejímž jménem jedná primátor města Ing. Dan Jiránek, adresa obce s rozšířenou působností: Magistrát města Kladna, nám. Starosty Pavla 44, PSČ: 27252 IČ: 00234516, DIČ: CZ00234516, Středočeský kraj

(dále jen "**Nájemce**")

na straně druhé,

Dále označovány jen "**Smluvní strana**" nebo společně "**Smluvní strany**".

Obsah:

## PREAMBULE

DEFINICE

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

## ČÁST A – OBECNÁ USTANOVENÍ

### ODDÍL I. – PŘEDMĚT A DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

Článek

- 1 Povinnosti Smluvních stran
- 2 Předmět Nájmu
- 3 Účel Nájmu a předmět podnikání
- 4 Doba trvání Smlouvy

### ODDÍL II. – PŘEDÁNÍ, STAVEBNÍ ÚPRAVY A ZAHÁJENÍ PROVOZOVÁNÍ ČINNOSTI V PROSTORECH

Článek

- 5 Předání Prostor
- 6 Práce prováděné na náklady Nájemce
- 7 Neotevření Prostor v určený den

### ODDÍL III. – PODMÍNKY UŽÍVÁNÍ A PROVOZOVÁNÍ PROSTOR

Článek

- 8 Správní povolení
- 9 Předpisy
- 10 Provozování Prostor
- 11 Úpravy a údržba
- 12 Odpisy technického zhodnocení
- 13 Porušení povinností Nájemcem
- 14 Vrácení prostor v případě ukončení Nájmu
- 15 Zákaz konkurence
- 16 Pojištění Pronajímatele
- 17 Pojištění Nájemce

### ODDÍL IV. – NÁJEMNÉ A PROVOZNÍ NÁKLADY

#### **Článek**

- 18 Nájemné
- 19 Definice obratu
- 20 Úhrada Nájemného
- 21 DPH
- 22 Jistota
- 23 Provozní náklady
- 24 Započtení
- 25 Úroky z prodlení
- 26 Úhrada faktur

#### **ODDÍL V. – RÚZNÉ**

#### **Článek**

- 27 Ukončení Smlouvy
- 28 Smluvní pokuta v případě nevyklizení Prostor
- 29 Nedělitelnost nájmu
- 30 Podnájem a postoupení práv a povinností Nájemcem
- 31 Postoupení práv a povinností Pronajímatelem
- 32 Náklady
- 33 Rozhodné právo a řešení majetkových sporů
- 34 Doručování

#### **ČÁST B – ZVLÁŠTNÍ USTANOVENÍ**

#### **ČÁST C – ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

#### **Přílohy**

- 1 Výpis z katastru nemovitostí
- 2 Plán Prostor
- 3 Obchodní řád
- 4 Výpis z obchodního rejstříku Pronajímatele/Plná moc zástupce Pronajímatele vždy společně s Výpisem z obchodního rejstříku Nájemce/Plná moc zástupce Nájemce
- 5 Vzor bankovní záruky
- 6 Specifikace reklamního označení Nájemce

## PREAMBULE

### Definice

Pro účely této Smlouvy mají následující pojmy uvedené s počátečním velkým písmenem následující význam:

**Obratové nájemné:** platba stanovená na základě procenta obratu Nájemce v Obratovém Období, jak je definováno v článku 18.6 Smlouvy.

**Jistota:** jistota poskytnutá Nájemcem Pronajímateli za účelem zajištění plnění všech povinností Nájemce dle této Smlouvy, jejíž definice je obsažena v článku 22 Smlouvy.

**Kč:** zákonná měna České republiky.

**Marketingové náklady:** náklady Pronajímatele spojené s propagací, marketingem a reklamou Obchodního centra.

**Nájem:** nájem dle této Smlouvy (včetně všech jejích příloh).

**Nájemné:** opakovaná platba za Nájem Prostor hrazená ve formě Základního nájemného a Obratového nájemného definovaných v článku 18 Smlouvy.

**Obratové Období:** období v průběhu doby trvání Nájmů, jehož délka je uvedena v čl. 18 Zvláštních ustanovení této Smlouvy.

**Obchodní centrum:** v této Smlouvě definovaný komplex nebytových prostor pronajímáných za účelem prodeje zboží a/nebo poskytování služeb spotřebitelům včetně Společných prostor.

**Prostory:** nebytové prostory nacházející se v Obchodním centru, které jsou pronajímány Nájemci na základě této Smlouvy a které jsou definovány v článku 1 této Smlouvy a článku 2 Zvláštních ustanovení této Smlouvy.

**Provozní náklady:** Společné provozní náklady, Provozní náklady související s Prostory a Marketingové náklady.

**Provozní náklady související s Prostory:** provozní náklady přímo související s Prostory, jak je definováno v článku 23.2 Smlouvy.

**Obchodní řád:** vnitřní předpis stanovící pravidla provozu a užívání Obchodního centra, jež tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy, včetně případných změn takového obchodního řádu, které je Pronajímatel oprávněn provést kdykoli v průběhu doby trvání Nájmů s tím, že taková změna bude předem písemně oznámena Nájemci.

**Společné prostory:** veškeré plochy uvnitř Obchodního centra (včetně budoucích nových staveb, konstrukcí, rozšíření, změn a úprav), které jsou Pronajímatelem určeny ke společnému užívání zahrnující zejména střechu, vchody, chodby, podzemní části, parkoviště, pasáže, východy, služební místnosti, dopravní cesty, toalety, schodiště, výtahy a zdviže, nákladové plošiny, technická zázemí, komunikace, přístupové komunikace, zelené plochy, venkovní parkoviště a veškeré další (vnitřní a vnější) plochy Obchodního centra, s výjimkou nebytových prostor určených k pronájmu nájemcům.

**Společné provozní náklady:** provozní náklady Společných prostor a celého Obchodního centra, jež jsou vymezeny v článku 23.1 Smlouvy.

**Správce:** společnost/osoba pověřená správou Obchodního centra.

**Základní nájemné:** pevnou částkou stanovené základní nájemné, jak je definováno v článku 18.2 této Smlouvy a v čl. 18 Zvláštních ustanovení této Smlouvy.

## ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1) Popis Obchodního centra:
  - (a) Obchodní centrum „OAZA Kladno“ se nachází v České republice, město Kladno, na pozemcích specifikovaných ve Zvláštních ustanoveních této Smlouvy (dále jen „**Obchodní centrum**“). Kopie výpisu z katastru nemovitostí tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy. Obchodní centrum se skládá zejména ze supermarketu, nákupní galerie s nebytovými prostory určenými k provozování obchodů a poskytování služeb a z parkoviště. Pronajímatel je vlastníkem Obchodního centra.
  - (b) V Obchodním centru se nacházejí mimo jiné Prostory.
- 2) Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré předpisy, které se týkají Obchodního centra. Nájemce se zavazuje dodržovat Obchodní řád.
- 3) Předmětem Nájmu jsou Prostory umístěné v Obchodním centru. Smlouva obsahuje následující části a oddíly:

### ČÁST A) OBECNÁ USTANOVENÍ

- Oddíl I. Předmět a doba trvání Nájmu
- Oddíl II. Předání, stavební úpravy a zahájení provozování činnosti v Prostorech
- Oddíl III. Podmínky užívání a provozování Prostor
- Oddíl IV. Nájemné a Provozní náklady
- Oddíl V. Různé

### ČÁST B) ZVLÁŠTNÍ USTANOVENÍ

### ČÁST C) ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Neoddělitelnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:

- Příloha č. 1 Výpis z katastru nemovitostí
- Příloha č. 2 Plán Prostor
- Příloha č. 3 Obchodní řád
- Příloha č. 4 Výpis z obchodního rejstříku Pronajímatele/Plná moc zástupce Pronajímatele vždy společně s Výpisem z obchodního rejstříku Nájemce/Plná moc zástupce Nájemce
- Příloha č. 5 Vzor bankovní záruky
- Příloha č. 6 Specifikace reklamního označení Nájemce

## ČÁST A) OBECNÁ USTANOVENÍ

### ODDÍL I. – PŘEDMĚT A DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

#### **ČLÁNEK 1. POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN**

- 1.1 Pronajímatel pronajímá Nájemci nebytové prostory v Obchodním centru popsané v článku 2 Zvláštních ustanovení (dále jen "**Prostory**") a Nájemce tyto Prostory přijímá a zavazuje se je užívat a provozovat, a to v souladu s příslušnými právními předpisy a podmínkami Smlouvy. Prostory jsou pronajímány pro účel specifikovaný v článku 3 Zvláštních ustanovení.
- 1.2 Nájemce bere na vědomí, že Prostory, které jsou předmětem Nájmu, se nacházejí v novém víceúčelovém obchodním objektu a dále bere na vědomí, že:
- (a) projekt realizace Obchodního centra se vyvíjí; není tedy definitivní a může doznat změn,
  - (b) plány Obchodního centra a jeho okolí mohou být pozměněny tak, aby vyhovovaly nařízením a rozhodnutím správních orgánů a technickým požadavkům vzniklým v průběhu výstavby budovy či vynuceným z bezpečnostních důvodů,
  - (c) Pronajímatel je oprávněn, a to i bez souhlasu Nájemce, provádět jakékoli změny a/nebo úpravy Obchodního centra, zejména: zvýšení nebo snížení pronajímatelných ploch; výstavba dalších podlaží, prostor nebo křidel Obchodního Centra; změna společných ploch na plochy sloužící výlučně některým uživatelům; změna vchodů a průchodů; konstrukční změny; a jiné změny v struktuře a/nebo designu Obchodního Centra.

#### **ČLÁNEK 2. PŘEDMĚT NÁJMU**

Prostory, které jsou předmětem Nájmu, sestávají z nebytových prostor o plošné výměře uvedené v článku 2 Zvláštních ustanovení a vyznačených barevnými čarami, šrafováním či barevně v plánech přiložených jako Příloha č. 2 Smlouvy.

#### **ČLÁNEK 3. ÚČEL NÁJMU A PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ**

- 3.1 Prostory, které jsou předmětem Smlouvy, se nacházejí v nemovitosti užívané jako obchodní centrum. Nájemce se zavazuje, že Prostory budou samy o sobě atraktivní a v souladu s koncepcí Obchodního centra. Nájemce je tak povinen neustále dodržovat účelné uspořádání a rovnováhu s ostatními obchody a službami poskytovanými spotřebitelům.
- 3.2 Nájemce se zavazuje provozovat v Prostorech pouze činnosti uvedené v článku 3 Zvláštních ustanovení.
- 3.3 Bude-li tímto způsobem stanoveno několik činností, zavazuje se Nájemce provozovat tyto činnosti souběžně a neupustit od provozování žádné z nich.
- 3.4 Bylo-li dohodnuto, že Nájemce bude provozovat svou činnost pod určitým označením, je taková dohoda součástí definice činnosti provozované v Prostorech a je od ní neoddělitelná.
- 3.5 Nebude-li Nájemce moci pokračovat v provozování své činnosti pod označením definovaným ve Smlouvě z důvodu, který, jak prokáže, nezpůsobil a který nemohl ovlivnit, může Nájemce Pronajímateli předložit k předchozímu výslovnému a písemnému souhlasu, který nebude bezdůvodně odepřen, jiné označení, pod kterým bude svoji činnost provozovat a které bude stejně známé, spojené se stejným druhem činnosti a bude zaručovat obdobnou kvalitu jako předešlé označení. Změna označení může být provedena pouze dodatkem ke Smlouvě.
- 3.6 Účelné uspořádání a vyváženost Obchodního centra neumožňuje, aby bylo Nájemci poskytnuto jakékoli výhradní právo nebo jiná záruka týkající se omezení konkurence.

- 3.7 V případě, že Prostory, které jsou předmětem Nájmu, byly užívány před podpisem Smlouvy, prohlašuje Nájemce, že byl seznámen s těmito Prostory, jejich umístěním a se stavem, v jakém byly předány, a že splňují očekávání Nájemce.

#### **ČLÁNEK 4. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU**

Nájem dle této Smlouvy se uzavírá na dobu uvedenou v článku 4 Zvláštních ustanovení. První den doby trvání Nájmu je uveden v článku 4 Zvláštních ustanovení.

### **ODDÍL II. – PŘEDÁNÍ, STAVEBNÍ ÚPRAVY A ZAHÁJENÍ PROVOZOVÁNÍ ČINNOSTI V PROSTORECH**

#### **ČLÁNEK 5. PŘEDÁNÍ PROSTOR**

- 5.1 Prostory, jež jsou předmětem Nájmu, předal Pronajímatel Nájemci před podpisem této Smlouvy a v souladu se Smlouvou o smlouvě budoucí.
- 5.2 Prostory byly Nájemci předány ve stavu popsaném v protokolu sepsaném v den jejich předání.

#### **ČLÁNEK 6. PRÁCE PROVÁDĚNÉ NA NÁKLADY NÁJEMCE**

- 6.1 Nájemce je povinen vybavit Prostory takovým vybavením a zařízením (s výjimkou vybavení, které je dle Smlouvy povinen nainstalovat Pronajímatel), aby v nich mohl provozovat činnosti uvedené v článku 3 Zvláštních ustanovení.
- 6.2 Nájemce je povinen udržovat Prostory v řádném stavu a provádět jejich běžnou údržbu. V případě, že bude z jakéhokoli důvodu nezbytné provést rozsáhlejší opravy, je Nájemce povinen informovat o této skutečnosti neprodleně Pronajímatele, jinak bude Nájemce odpovědný za všechny škody způsobené tím, že Pronajímatele včas neinformoval.
- 6.3 Nájemce je povinen zajistit si veškerá potřebná správní povolení a dodržovat platné právní předpisy, zejména bezpečnostní předpisy. Nájemce zajistí, že Pronajímateli nevzniknou v tomto směru žádné povinnosti a neponese žádnou odpovědnost, a to ani v případě, že Nájemce tuto svou povinnost nesplní.
- 6.4 V případě, že bude nutné náležitě doplnit nebo pozměnit informační materiály pro zákazníky, které se nacházejí uvnitř nebo vně Obchodního centra, a to v důsledku zahájení činnosti Nájemce v Prostorech nebo z důvodu změny označení, pod kterým Nájemce svoji činnost v Obchodním centru provozuje, uhradí Nájemce Pronajímateli nebo kterékoli třetí osobě pověřené provedením příslušných prací všechny náklady spojené s takovým doplněním nebo úpravami informačních materiálů. Nájemce je povinen uhradit všechny náklady do 10 (deseti) dnů od vystavení příslušné faktury.

#### **ČLÁNEK 7. NEOTEVŘENÍ PROSTOR V URČENÝ DEN**

- 7.1 Otevření Prostor veřejnosti v den stanovený v článku 7 Zvláštních ustanovení je podstatnou podmínkou uzavření Smlouvy. Nájemce se proto zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý čtvereční metr podlahové plochy Prostor za každý den prodlení s otevřením Prostor po datu stanoveném ve Zvláštních ustanoveních. Nájemce není povinen uhradit tuto smluvní pokutu, jestliže prodlení způsobí Pronajímatel.
- Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu způsobené škody.
- 7.2 Neotevře-li Nájemce Prostory do sedmi dnů po stanoveném datu, může Pronajímatel kromě výše uvedené smluvní pokuty ukončit Smlouvu v souladu s jejím článkem 27. Ukončením Smlouvy není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu způsobené škody.

## **ODDÍL III. – PODMÍNKY UŽÍVÁNÍ A PROVOZOVÁNÍ PROSTOR**

### **ČLÁNEK 8. SPRÁVNÍ POVOLENÍ**

Nájemce je povinen zajistit si a dodržovat veškerá správní povolení, oprávnění a licence nezbytné k užívání Prostor a provozování činností v nich. Aniž by byly dotčeny povinnosti Nájemce dle tohoto ustanovení, zajistí Nájemce, že Pronajímatel nebude jakkoli odpovědný za nesplnění této povinnosti Nájemcem.

### **ČLÁNEK 9. PŘEDPISY**

Nájemce se zavazuje dodržovat po celou dobu trvání Smlouvy ustanovení všech dokumentů, současných i budoucích, které se týkají Obchodního centra zejména Obchodní řád, a zajistit jejich dodržování ze strany svých zaměstnanců a dodavatelů.

### **ČLÁNEK 10. PROVOZOVÁNÍ PROSTOR**

- 10.1** Nájemce je povinen udržovat Prostory vybavené zařízením a zbožím dostačujícího sortimentu a množství tak, aby v nich mohli řádně provozovat činnost uvedenou v článku 3 Zvláštních ustanovení. Nájemce je dále povinen platit Nájemné a další platby, které je povinen hradit podle Smlouvy a plnit všechny své povinnosti.
- 10.2** Nájemce je povinen udržovat Prostory otevřené, vytápěné nebo klimatizované a osvětlené v době a za podmínek stanovených v rozhodnutí Správce a/nebo Obchodním řádem. Nájemce není oprávněn přerušit provoz Prostor, a to ani dočasně. Pokud Nájemce přeruší provoz v Prostorách, zavazuje se uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý čtvereční metr podlahové plochy Prostor za každý den trvání přerušování provozu v Prostorách.
- 10.3** Jakékoli obchodní praktiky, které by mohly negativně ovlivnit pověst a dobré jméno Obchodního centra (dražební prodej, prodej zboží přímo z palet, hromadný stálý výprodej, získávání zákazníků ve Společných prostorech apod.), jsou výslovně zakázány.
- 10.4** Nájemce se dále zavazuje užívat, pokud to je možné, jméno, ochrannou známku a logo Obchodního centra ve všech propagačních materiálech týkajících se jeho Prostor v Obchodním centru.
- 10.5** Nájemce se zavazuje řídit se rozhodnutími Správce, zejména rozhodnutími, jejichž cílem je organizace propagačních činností.
- 10.6** Pronajímatel ustanoví nebo pověří společnost / právnickou osobu správou Obchodního centra. Správce bude poskytovat služby v zastoupení Pronajímatele nebo jednat svým vlastním jménem.
- 10.7** Do doby ustanovení Správce nebo nového Správce v případě, kdy Správce přestane dočasně nebo trvale poskytovat své služby, bude jeho úkoly dle Smlouvy plnit sám Pronajímatel.

### **ČLÁNEK 11. ÚPRAVY A ÚDRŽBA**

#### **11.1 Zařízení**

- 11.1.1** Nájemce je povinen předložit Pronajímateli k předběžnému schválení všechny plány a návrhy týkající se stavebních úprav a změn Prostor, které si přeje provést v době trvání Nájmů. Pronajímatel si vyhrazuje právo zamítnout takové změny a úpravy vybavení a zařízení, které považuje za neslučitelné s image Obchodního centra, s bezpečností Obchodního centra nebo které by mohly narušit pevnost konstrukce.
- 11.1.2** Nájemce nesmí za žádných okolností během stavebních úprav a prací používat žádný materiál s obsahem azbestu a/nebo jiných zakázaných látek.

- 11.1.3 V případě, že stavební materiály použité Nájemcem jsou zakázány platnými právními předpisy nebo obsahují azbest a/nebo jiné zakázané látky, může Pronajímatel požadovat na Nájemci, aby je kdykoli odstranil na své náklady, odpovědnost a nebezpečí, a to zejména po ukončení Smlouvy. Neučiní-li tak Nájemce, je Pronajímatel oprávněn odstranit tyto stavební materiály na náklady, odpovědnost a nebezpečí Nájemce.
- 11.1.4 Nájemce je povinen připojit na své vlastní náklady zařízení, která se v Prostorech nachází, ke společným rozvodným systémům, které jsou k tomu určeny a které se nacházejí v pronajatých Prostorech nebo ve Společných prostorech Obchodního centra.
- 11.1.5 Nájemce je povinen připojit Prostory na své vlastní náklady ke sprinklerům (postřikovačům) a umístit v Prostorech přenosné hasicí přístroje, které budou v souladu s platnými právními předpisy a požadavky pojišťitelů.
- 11.1.6 Vzhledem ke skutečnosti, že nebytové prostory v Obchodním centru budou vybaveny výkladními skříněmi směřujícími do obchodní pasáže, vyhrazuje si Pronajímatel právo, při předložení dokumentace nezbytné k provedení stavebních prací a úprav, předem písemně odsouhlasit takové stavební práce a úpravy. Nájemce nebude oprávněn provést takové stavební práce a úpravy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 11.1.7 Nájemce se zavazuje předložit Pronajímateli ke schválení harmonogram jakýchkoli prací, které je povinen provádět. Nájemce není oprávněn zahájit tyto práce dříve, než Pronajímatel schválí jejich harmonogram a způsob, jakým budou provedeny.
- 11.1.8 Nájemce nesmí bez předchozího výslovného písemného souhlasu provést v Prostorech jakékoli práce, které by mohly narušit budovu jako celek, jako je provrtávání nebo prorážení nosných stěn, podlah, přiček oddělujících přilehlé prostory, jakékoli práce, které by mohly ovlivnit vytápění, klimatizování nebo společná zařízení, výkladní skříně, označení a vybavení viditelné z vnější strany Prostor, nebo práce, které by mohly ohrozit bezpečnost veřejnosti.
- 11.1.9 V případě, že práce prováděné Nájemcem vyžadují umístění stavebních bariér zasahujících do Společných prostor, je umístění plakátů a reklamy na nich vyhrazeno pouze Pronajímateli nebo jiné osobě jím schválené.

## 11.2 Údržba Prostor

- 11.2.1 Nájemce je povinen udržovat veškerá zařízení nacházející se v Prostorech v provozuschopném stavu (s výjimkou prací, které je povinen provádět Pronajímatel) a uzavřít standardizovanou smlouvu o údržbě připravenou Pronajímatelem se společností schválenou Pronajímatelem [přichází-li v úvahu]. Smlouva se bude týkat údržby veškerého vzduchotechnického zařízení. Nájemce zejména zajistí, aby nezamrzly rozvody vody nacházející se v Prostorech. Nájemce je povinen provádět údržbu a opravy veškerých rozvodných systémů (vzduchotechnických, vodovodních, elektrických, odpadních atd.), které se nacházejí v Prostorech a slouží pouze pro potřeby Prostor (a zahrnout je do svého pojištění odpovědnosti).
- 11.2.2 Nájemce je povinen zajistit požární ochranu v Prostorech v souladu s ustanoveními Smlouvy a platnými právními předpisy o požární ochraně (s výjimkou prací, které je povinen provádět Pronajímatel), a provést zejména následující:
  - (a) instalovat dostatečné množství požárních alarmů systému elektrické požární signalizace [přichází-li v úvahu]; a
  - (b) obstarat, instalovat a udržovat v dostatečném počtu a typech stálé hasicí přístroje, další protipožární vybavení, elektrickou požární signalizaci, požární rozvody, požární evakuační výtahy, nouzové osvětlení a poplašné zařízení [přichází-li v úvahu].

Pronajímatel má právo kdykoli vstoupit do Prostor a zkontrolovat plnění výše uvedených povinností Nájemce. V případě, že budou zjištěny jakékoli závady, má Pronajímatel právo provést veškeré potřebné instalace, údržbu, úklid a opravy na náklady Nájemce.
- 11.2.3 Kontrola sprinklerů (postřikovačů) bude prováděna z podnětu Správce Obchodního centra nebo Pronajímatele. Náklady na jakékoli případné opravy, jejichž nutnost tyto kontroly odhalí, budou Nájemci fakturovány za podmínek stanovených v článku 23 níže.

- 11.2.4 Nájemce je povinen na své vlastní náklady pečovat o veškerá zařízení, zejména elektrická zařízení, která se v Prostorech nachází, a provádět jeho kontrolu v souladu s příslušnými předpisy a v časových intervalech, které tyto předpisy stanoví.
- 11.2.5 Nájemce je povinen udržovat pronajaté Prostory čisté a v dobrém stavu tak, aby je bylo možné řádně užívat. Nájemce je povinen provádět všechny nezbytné opravy jakéhokoli druhu na své vlastní náklady, pokud k takovým opravám není povinen Pronajímatel. Nájemce je zejména povinen udržovat, opravovat a vyměňovat zasklené části a jejich rámy.
- 11.2.6 Nájemce uhradí veškeré náklady na všechny opravy Společných prostor. Nájemci budou tyto náklady fakturovány za podmínek stanovených v článku 23 níže.
- 11.2.7 Pronajímatel bude oprávněn vstoupit kdykoli do Prostor za účelem kontroly jejich údržby, bezpečnosti a čistoty. V případě, že budou zjištěny jakékoli nedostatky, má Pronajímatel právo provést nezbytný úklid, údržbu a opravy na náklady Nájemce za podmínek stanovených v článku 13 níže.
- 11.2.8 Nájemce je povinen strpět provedení jakýchkoli prací, které bude Pronajímatel považovat za nezbytné v souvislosti s údržbou, zachováním a vylepšením budovy nebo v souvislosti se stavebními úpravami budovy, jako je nástavba, a to v samotných Prostorech i v ostatních částech Obchodního centra nebo jeho okolí kdykoli po dobu trvání Nájmu. O provedení těchto prací informuje Pronajímatel Nájemce nejpozději 24 (dvacet čtyři) hodin předem.
- 11.2.9 Nájemce je povinen k provedení těchto prací zpřístupnit své Prostory.
- 11.2.10 Nájemce se zavazuje, že nebude umisťovat žádná označení vně Prostor, např. kolmo k Prostorům nad nákupní zónou, aby byla zachována viditelnost průčelí ostatních nájemců.

## **ČLÁNEK 12. ODPISY TECHNICKÉHO ZHODNOCENÍ**

- 12.1 Pronajímatel i Nájemce souhlasí, že po celou dobu trvání této smlouvy má Nájemce právo podle § 28, odstavce 3 zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z příjmů“) odpisovat všechny stavební práce související s pronajatými Prostory, které provede osobně nebo na své náklady a které lze považovat za technické zhodnocení pronajatého majetku ve smyslu § 33 zákona o dani z příjmů. Pronajímatel se zavazuje nezvyšovat o výdaje na práce a investice, které provedl Nájemce přímo nebo na své náklady, vstupní cenu Prostor uvedenou v účetnictví Pronajímatele. Pokud dojde k novelizaci zákona či přijetí jiného právního předpisu týkajícího se způsobu odpisování stavebních prací provedených Nájemcem, může být způsob odpisování stanovený v tomto článku odpovídajícím způsobem změněn.
- 12.2 Technické zhodnocení, které může Nájemce odpisovat, zahrnuje veškeré výdaje na stavební úpravy Prostor, které Nájemce provedl přímo nebo na své náklady po předání Prostor v souladu s článkem 5 této Smlouvy.

## **ČLÁNEK 13. PORUŠENÍ POVINNOSTÍ NÁJEMCEM**

- 13.1 Nesplní-li Nájemce jakoukoli svou povinnost vyplývající ze Smlouvy a jejích příloh a vzniklou situaci nenapraví do 7 dnů po obdržení výzvy zasláné doporučeným dopisem s dodejkou, má Pronajímatel nebo jím jmenovaný zástupce právo zajistit splnění takové povinnosti nebo nápravu následků nedodržení povinnosti prostřednictvím jakékoli osoby určené Pronajímatelem, a to na náklady, nebezpečí a odpovědnost Nájemce. Veškeré náklady spojené s takovým postupem budou připočteny k první faktuře na Základní nájemné, která bude následovat po takovém postupu.
- 13.2 Pronajímatel je dále v takovém případě oprávněn ukončit Smlouvu v souladu s jejím článkem 27, který stanoví případy ukončení této Smlouvy.

## **ČLÁNEK 14. VRÁCENÍ PROSTOR V PŘÍPADĚ UKONČENÍ NÁJMU**

- 14.1 V případě ukončení Nájmu je Nájemce povinen vrátit pronajaté Prostory v dobrém stavu a vyklizené nejpozději v poslední den Nájmu. Při vrácení Prostor a klíčů podepíší Smluvní strany

předávací protokol. Nájemce bude vázán předávacím protokolem i v případě, že se nebude předávání Prostor účastnit.

**14.2** Pokud jde o stavební úpravy a další práce, které Nájemce provedl během trvání Smlouvy o smlouvě budoucí nebo po dobu účinnosti této smlouvy ("stavební úpravy"), zavazuje se Nájemce uvést vlastním nákladem Prostory do stavu, ve kterém se nacházely ke dni předání.

**14.3** Nájemce se zavazuje odstranit veškeré stavební úpravy a škody na Prostorech a/nebo Obchodním centru způsobené odstraněním stavebních úprav nejpozději v poslední den Nájmu.

Smluvní strany se dohodly, že pokud Nájemce neuvede Prostory do původního stavu nebo neprovede nutné opravy Prostor a/nebo Obchodního centra ve stanovené lhůtě, bude na rozhodnutí Pronajímatele, zda (i) tyto činnosti provede Pronajímatel sám nebo jejich provedením pověří třetí osobu, a to svým vlastním jménem nebo jménem a na účet Nájemce, vždy však na náklady a nebezpečí Nájemce (příčemž ohledně veškerých movitých věcí či věcí, které vzniknou oddělením od Prostor bude Pronajímatelem postupováno dle článku 14.5 níže), případně zda (ii) tyto stavební úpravy v Prostorech ponechá. Právo Pronajímatele dle článku 28 níže tím není dotčeno. Nájemce tímto uděluje Pronajímateli plnou moc ke všem úkonům ve věci uvedení Prostor do původního stavu a provedení nezbytných oprav v souladu s výše uvedeným ustanovením. Platnost a účinnost této plné moci není dotčena ukončením této smlouvy z jakéhokoli důvodu.

**14.4** Strany se dohodly, že pokud se Pronajímatel rozhodne zachovat v Prostorech stavební úpravy nebo jejich část, Nájemce nebude mít právo na náhradu nákladů za Nájemcem provedené a zachované stavební úpravy ani právo na protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota Prostor a/nebo Obchodního centra.

**14.5** Nájemce se neodvolatelně zavazuje odvézt, převzít, nabýt do vlastnictví (bude-li to třeba) a nést veškerou odpovědnost za veškeré věci, které se po skončení nájmu nacházejí v Prostorech a/nebo budou od Prostor a jakékoli jejich součástí, odděleny, a to bez ohledu na to, zda toto oddělení provede Nájemce, Pronajímatel nebo třetí osoba pověřená Pronajímatelem. Pronajímatel může veškeré tyto výše uvedené věci na náklady a nebezpečí Nájemce odstranit a uložit do vlastního či veřejného skladu. V takovém případě zašle Pronajímatel Nájemci seznam těchto věcí, informaci o místě jejich uložení a výši skladného ve lhůtě pěti (5) dnů po jejich odstranění a/nebo uložení. Pronajímatel také může veškeré tyto výše uvedené věci v zastoupení a na náklady Nájemce prodat a výtěžek z prodeje použít k úhradě svých případných pohledávek za Nájemcem. Právo Pronajímatele dle článku 28 níže tím není dotčeno.

## **ČLÁNEK 15.      ZÁKAZ KONKURENCE**

Neuplatní se.

## **ČLÁNEK 16.      POJIŠTĚNÍ PRONAJÍMATELE**

Pronajímatel uzavřel následující pojistné smlouvy:

### **16.1      Pojištění majetku**

Toto pojištění se vztahuje na hrubou stavbu, vybavení, instalace, zařízení, přestavby, dekorace, movitý majetek, materiál a obecně veškeré movité a nemovité věci, které jsou ve vlastnictví Pronajímatele.

Pojistné smlouvy kryjí zejména následující rizika:

- (a) požár, výbuch a také všechny škody způsobené selháním protipožárního vybavení až do celkové výše nákladů na pořízení nové věci;
- (b) škodu způsobenou vodou; a
- (c) škodu způsobenou vandalismem;
- (d) ztráta na nájmu v případě škody kryté tímto pojištěním majetku.

## 16.2 Pojištění odpovědnosti

Pronajímatel je pojištěn pro případ odpovědnosti za škodu, kterou způsobí jako vlastník a uživatel Společných prostor Obchodního centra, a to na pojistnou částku 50 000 000,- Kč.

## ČLÁNEK 17. POJIŠTĚNÍ NÁJEMCE

- 17.1 Nájemce uzavře u renomované pojišťovny následující pojistné smlouvy s účinností ode dne, kdy se příslušná rizika vyskytnou poprvé:
- (a) pojištění proti požáru, výbuchu, vandalismu, krádeži, škodám způsobeným vodou a selháním systému požární ochrany, která pokryje všechny přestavby, vybavení, dekorace a instalace v Prostorech předaných v podobě hrubé stavby, materiály a zboží, a obecně všechny věci, za které je Nájemce odpovědný;
  - (b) pojistku pro případ přerušení provozu;
  - (c) pojištění odpovědnosti pokrývající škody způsobené třetím osobám na majetku a na životě a zdraví;
  - (d) pojištění ke krytí škod způsobených pracemi prováděnými Nájemcem v Prostorech;
  - (e) pojištění na krytí rizik při provádění úprav dle článku 11.
- 17.2 Pojistná částka v případě pojištění dle čl. 17.1. (a) této Smlouvy musí pokrývat alespoň pořizovací hodnotu pojištěného majetku. Pojistná částka v případech pojištění dle čl. 17.1. (b), (c), (d) a (e) této Smlouvy musí činit u každého takového pojištění alespoň 5 000 000,- Kč nebo ekvivalent v EUR.
- 17.3 Nájemce je povinen předložit Pronajímateli společně se zkontrolovanými údaji o obratu podle článku 19.7 potvrzení pojišťovny, že udržuje výše uvedené pojistné smlouvy platné, a doložit Pronajímateli, že uhradil pojistné dle těchto pojistných smluv. Nájemce předloží své pojistné smlouvy Pronajímateli na jeho žádost.
- 17.4 Nájemce se zavazuje Pronajímatele neprodleně informovat o ukončení pojištění, zejména z důvodu nezaplacení pojistného, nebo o ukončení příslušných smluv.

## ODDÍL IV. – NÁJEMNÉ A PROVOZNÍ NÁKLADY

### ČLÁNEK 18. NÁJEMNÉ

- 18.1 Smluvní strany považují všechna ustanovení oddílu IV. Smlouvy týkající se Nájemného, zejména způsobu stanovení jeho výše a indexace, jakož i Provozních nákladů, za podstatnou podmínku vzájemných povinností Smluvních stran, bez které by tuto Smlouvu neuzavřely.
- 18.2 Nájemce je povinen platit Pronajímateli za pronájem Prostor základní nájemné, jehož výše je stanovena v článku 18 Zvláštních ustanovení Smlouvy (dále jen "**Základní nájemné**").
- 18.3 Základní nájemné podle článku 18 Zvláštních ustanovení bude automaticky zvyšováno dle míry státem uznané inflace (Index spotřebitelských cen), publikované Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok, a to vždy nejpozději do 31. března probíhajícího kalendářního roku s tím, že účinnost takového zvýšení nastává od 1. ledna příslušného probíhajícího kalendářního roku. Toto ustanovení bude poprvé uplatněno od 1. ledna kalendářního roku bezprostředně následujícího po roce, do kterého spadá první den doby trvání nájmu dle této Smlouvy. Použití Indexu spotřebitelských cen nemůže za žádných okolností vést ke snížení Základního nájemného oproti předcházejícímu roku. Základem pro výpočet inflačního nárůstu je částka Základního nájemného stanovená v předchozím kalendářním roce.
- 18.4 Základní nájemné bude upraveno dle výše uvedených pravidel indexace *ipso facto* bez předchozí žádosti.

- 18.5 V případě zániku Českého statistického úřadu nebo nebude-li Index spotřebitelských cen nadále uveřejňován nebo nebude-li možné jej z jakéhokoli důvodu použít, bude Index spotřebitelských cen automaticky nahrazen takovým indexem, který se mu co nejvíce podobá a jehož vývoj se v předcházejících letech co nejvíce přiblížil vývoji dosud používaného indexu.
- 18.6 Nájemce se dále zavazuje uhradit Pronajímateli Obrátové nájemné, které se bude rovnat kladnému rozdílu mezi:
- (i) procentem obrátu, kterého Nájemce dosáhl v Prostorech v předcházejícím Obrátovém období (když předmětné procento obrátu je uvedeno níže v článku 18 Zvláštních ustanovení); a
  - (ii) Základním nájemným za předcházející Obrátové období;
- (dále jen "**Obrátové nájemné**").

## ČLÁNEK 19. DEFINICE OBRÁTU

- 19.1 Obrát Nájemce zahrnuje cenu bez daně za všechny výrobky prodané nebo pronajaté Nájemcem a za všechny služby poskytnuté zákazníkům, jakož i všechny příjmy pocházející z činností provozovaných v Prostorech nebo s nimi souvisejícími, a to bez ohledu na způsob, jakým na ně byly v průběhu daného kalendářního roku zadávány objednávky.
- 19.2 Obrát dále zahrnuje splátkový prodej nebo prodej na úvěr, přičemž prodej bude považován za uskutečněný v celkové výši okamžikem poskytnutí úvěru, a to bez ohledu na zaplacenou částku.
- 19.3 Obrát Nájemce nezahrnuje následující položky:
- a) slevy, srážky, odpočty a vrácené zboží z důvodu zrušení prodeje nebo z důvodu odmítnutí zboží;
  - b) úroky související s prodejem na úvěr, které nese Nájemce; a
  - c) poštovné a balné, které Nájemce účtuje svým zákazníkům.
- 19.4 Nájemce je povinen používat v pronajatých Prostorech po celou dobu trvání Nájmu pokladny umožňující evidenci obrátu dle uskutečněných prodejů tak, aby bylo možné určit celkovou výši obrátu dosaženého v Prostorech. Nájemce nebude v Prostorech používat žádná jiná zařízení, jako jsou prodejní automaty nebo podobné přístroje, které fungují na mince nebo kupóny apod., jestliže tato zařízení neumožňují evidenci uskutečněných prodejů.
- 19.5 Nájemce je povinen uchovávat všechny účetní knihy, záznamy a dokumenty tak, aby celková výše obrátu dosaženého v Prostorech nebo v souvislosti s nimi mohla být ověřena kvalifikovaným účetním určeným Pronajímatelem. Nájemce je povinen uchovávat tuto dokumentaci pro potřeby Pronajímatele, který po dobu tří let po uplynutí příslušného kalendářního roku může požádat o její předložení nebo ji nechat prověřit jím určeným kvalifikovaným účetním.
- K prověření výše dosaženého obrátu si Pronajímatel vyhrazuje právo kdykoli tuto výši kontrolovat prostřednictvím pověřeného zástupce, který bude fyzicky přítomen při používání pokladny umožňující evidenci obrátu dle uskutečněných prodejů Nájemcem.
- 19.6 Nájemce je povinen informovat Pronajímatele o výši dosaženého obrátu za předcházející měsíc nejpozději do 7 (sedmi) dnů po uplynutí příslušného měsíce a poskytnout tyto údaje jakožto částky včetně daní a bez daně. Jestliže Nájemce nesdělí Pronajímateli výši měsíčního obrátu do deseti dnů po skončení příslušného měsíce, má Pronajímatel právo požadovat smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč (pět tisíc korun českých) za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu způsobené škody.
- 19.7 Po skončení kalendářního roku je Nájemce povinen informovat Pronajímatele o výši obrátu dosaženého v uplynulém kalendářním roce do 31. března následujícího kalendářního roku a poskytnout tyto údaje jakožto částky včetně daní a bez daně. Toto prohlášení o výši obrátu

musí být na náklady Nájemce ověřeno nezávislým auditorem nebo daňovým poradcem určeným Nájemcem.

- 19.8** Nesplní-li Nájemce povinnost informovat Pronajímatele o ověřené výši obratu dosaženého během předcházejícího roku ve výše uvedené lhůtě, je Pronajímatel oprávněn požadovat od Nájemce zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 000,- Kč (pět tisíc korun českých) za každý den prodlení po 31. březnu roku, který následuje po roce, pro který je výše obratu zjišťována. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu způsobené škody.
- 19.9** V případě, že bude proveden audit účetních knih Nájemce a tento audit prokáže, že obrat Nájemce v Obratovém období je o více než 3% vyšší nebo nižší, než částka oznámená Pronajímateli, má Pronajímatel právo požadovat od Nájemce, kromě zaplacení nákladů spojených s auditem, jako smluvní pokutu dvojnásobek Obratového nájemného, které by Nájemce musel původně zaplatit za příslušné Obratové období.

## **ČLÁNEK 20. ÚHRADA NÁJEMNÉHO**

### **20.1 Úhrada Základního nájemného**

- 20.1.1** Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli Základní nájemné měsíčně. Základní nájemné je splatné vždy k patnáctému dni příslušného měsíce daného roku, a to počínaje dnem zahájení placení Základního nájemného uvedeného v článku 20.1 Zvláštních ustanovení Smlouvy. Základní nájemné bude hrazeno na účet Pronajímatele na základě faktury vystavené a zasláné Pronajímatelem Nájemci. Nájemné bude považováno za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky placené Nájemcem na účet Pronajímatele.
- 20.1.2** Výše prvního Základního nájemného pokrývající období od vzniku povinnosti platit Základní nájemné dle článku 20.1 Zvláštních ustanovení Smlouvy do konce příslušného měsíce, bude stanovena poměrnou částkou.

### **20.2 Úhrada Obratového nájemného**

Obratové nájemné bude hrazeno po uplynutí Obratového období v souladu s fakturami vystavenými na základě informací poskytnutých Pronajímateli dle článku 19.6 Smlouvy. Konečná výše Obratového nájemného bude stanovena poté, co Nájemce sdělí Pronajímateli výši obratu dosaženého během přecházejícího roku, a uhrazena v průběhu následujícího měsíce.

## **ČLÁNEK 21. DPH**

Výše uvedené Základní nájemné a Obratové nájemné je stanoveno bez daní a bude navýšeno o DPH (ve výši platné ke dni fakturace) a případně další související daně, jdoucí k tíži Nájemce.

Nájemce prohlašuje, že je registrovaným plátcem DPH.

## **ČLÁNEK 22. JISTOTA**

- 22.1** Nájemce se tímto zavazuje uhradit Pronajímateli částku odpovídající součtu Základního nájemného, paušální platby Nájemce na Společné provozní náklady, počáteční zálohy Nájemce na Provozní náklady související s Prostory a paušální platby Nájemce na Marketingové náklady za období tří měsíců a příslušné DPH jako zajištění splnění všech závazků nájemce dle této Smlouvy (dále jen "Jistota"). Výše Jistoty na počátku doby Nájmu je stanovena v článku 22 Zvláštních ustanovení Smlouvy.
- 22.2** Nájemce je povinen průběžně doplňovat Jistotu tak, aby výše Jistoty vždy odpovídala součtu Základního nájemného, paušální platby Nájemce na Společné provozní náklady, počáteční zálohy Nájemce na Provozní náklady související s Prostory a paušální platby Nájemce na Marketingové náklady za období tří měsíců a příslušné DPH. Nájemce je povinen tak učinit do deseti (10) dnů po doručení příslušné písemné výzvy Pronajímatele. Pokud Pronajímatel použije jakoukoli částku z Jistoty, je Nájemce povinen do deseti (10) dnů po doručení

písemné výzvy Pronajímatele příslušnou částku doplnit. V případě, že Nájemce bude v prodlení s doplněním Jistoty jak výše uvedeno, uhradí Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % částky, která měla být doplněna, za každý den prodlení.

- 22.3** Nájemce je oprávněn nahradit Jistotu neodvolatelnou bankovní zárukou na první výzvu vydanou renomovanou českou bankou, která musí: (i) být ve znění uvedeném v příloze 5 této Smlouvy, (ii) být schválena Pronajímatelem, (iii) být platná nejméně po dvanáct (12) měsíců po doručení Pronajímateli, (iv) zajišťovat splnění veškerých závazků Nájemce dle této Smlouvy a (v) znít na částku odpovídající Jistotě („**Bankovní záruka**“).
- 22.4** Pokud byla Jistota poskytnuta formou Bankovní záruky, je Nájemce povinen zajistit, že taková bankovní záruka zůstane platná a účinná po celou dobu trvání Nájmu dle této Smlouvy. Nejpozději třicet (30) dní před vypršením Bankovní záruky musí Nájemce nahradit Bankovní záruku novou bankovní zárukou, případně poskytnout Pronajímateli dodatek ke stávající Bankovní záruce, kterým bude prodloužena platnost Bankovní záruky nejméně o dalších dvanáct (12) měsíců. V případě že Nájemce tuto povinnost poruší, je Pronajímatel oprávněn čerpat Bankovní záruku v plném rozsahu a použít ji jako Jistotu.
- 22.5** Jistota bude Pronajímatelem vrácena do 90 dnů po ukončení Nájmu po odečtení všech částek, které bude Nájemce dlužit Pronajímateli z jakéhokoli důvodu.

## **ČLÁNEK 23.      PROVOZNÍ NÁKLADY**

### **23.1      Společné provozní náklady**

**23.1.1** Nájemce je povinen hradit Pronajímateli po celou dobu trvání Nájmu svůj podíl na všech Společných provozních nákladech hrazených Pronajímatelem. Tento podíl bude vypočítán podle poměru plošné výměry Prostor k celkové plošné výměře pronajímatelných nebytových prostor v Obchodním centru, bez ohledu na to, zda jsou pronajaté či nikoli, nebo podle jiných kritérií, které bude Pronajímatel dle vlastního uvážení považovat za vhodné.

**23.1.2** Celková výše Společných provozních nákladů bude odpovídat nákladům celého Obchodního centra, včetně Společných provozních nákladů vynaložených ve společném zájmu některých nebo všech nájemců, bez ohledu na to, zda se jedná o výdaje vynaložené Pronajímatelem nebo Správcem.

**23.1.3** Společné provozní náklady zahrnují zejména náklady vynaložené na:

- a) úklid Společných prostor a odvoz odpadu z nich,
- b) údržbu, provoz, opravy a renovace jakékoli povahy Společných prostor, instalace společných rozvodných systémů a vybavení, jako jsou nosné konstrukce nebo podlahy, eskalátory, výtahy, různé rozvodné systémy, dekorace, vnější průjezdy a zelené plochy atd.;
- c) případnou bezpečnostní službu ve Společných prostorech a případnou ostrahu objektu;
- d) požární ochranu (zejména výdaje vzniklé v souvislosti s dodržováním právních předpisů nebo požadavků uvedených v pojistných smlouvách, jako je kontrola sprinklerů (postřikovačů), včetně těch, které se nacházejí v Prostorech);
- e) vytápění Společných prostor;
- f) chlazení nebo větrání Společných prostor;
- g) osvětlení a dodávku vody do Společných prostor a jiné výdaje související se Společnými prostory, které nelze zařadit do žádné z výše uvedených kategorií (mimo jiné pojistné za pojištění budovy a odpovědnosti vlastníka za škodu a výdaje, které vyžaduje správa Obchodního centra: materiály, dodávky, poštovní poplatky, poplatky za telefon atd.);
- h) náklady na řízení (včetně Správce, přichází-li v úvahu), správu, činnost managementu Obchodního centra atd.;
- i) jakékoli daně a poplatky zatěžující Obchodní centrum a/nebo Společné prostory, vyměřené příslušným finančním úřadem, jinými správními orgány a institucemi, atd., včetně daně z nemovitosti a další případné související daně a poplatky (včetně daní a poplatků vybíraných z jednotlivých jednotek v případě, že je příslušný finanční úřad, jiný

správní orgán či instituce nevyměří tak, že budou rozděleny mezi jednotlivé nájemce a provozovatele);

j) náklady na odpisy, pořízení, pronájem, obnovení (případně pronájem a koupi) nebo opravy částí, instalací, zařízení nebo rozvodných systémů určených ke společnému užívání, a dále práce, jejichž provedení ukládají stávající i budoucí předpisy, zejména hygienické a bezpečnostní vydané příslušnými správními orgány;

k) výdaje na pronájmy, zejména ty, které souvisejí se všemi vedlejšími zařízeními nezbytnými pro provoz Obchodního centra, jako je například další parkoviště mimo budovu Obchodního centra;

**23.1.4** Ustanovení tohoto článku 23.1 Smlouvy se týkají všech Společných provozních nákladů nezbytných pro zajištění výše uvedeného provozu a služeb, zejména výdajů na zaměstnance, dodavatele, výměny nebo zařízení, pronájem, vybavení pro zaměstnance, elektrickou energii, vodu a paliva, daně, mzdy, pojistná, výdaje, zákonné poplatky a poplatky související se začleněním nemovitosti do různých sdružení (a to i po podpisu Smlouvy), jako jsou sdružení zaměstnavatelů a městských částí a odbory (přichází-li v úvahu), a dále všechny výdaje související s označeními Obchodního centra umístěnými vně centra, a to i v případě, že místo nebo nemovitost, kde se takové označení nachází, nesouvisí s Obchodním centrem.

## **23.2 Provozní náklady související s Prostory**

**23.2.1** Nájemce Pronajímateli dále zaplatí veškeré náklady na služby a činnosti přímo související s Prostory, které lze samostatně měřit nebo samostatně pro Prostory vypočítat, zejména:

- a) dodávka vody pro Prostory;
- b) dodávka elektřiny do Prostor a dodávka elektřiny pro označení Nájemce;
- c) dodávka elektřiny a plynu spojené s vytápěním, ventilačním a klimatizačním systémem Prostor;
- d) výdaje související s opravami Prostor;
- e) náklady na odvoz a zpracování odpadu z Prostor;
- f) náklady na provádění dezinfekce a dezinfekce Prostor.

## **23.3 Marketingové náklady**

**23.3.1** Pronajímatel bude vynakládat prostředky, které považuje za přiměřené, na reklamní a propagační účely v souvislosti s provozem Obchodního centra s cílem přilákat pozornost veřejnosti nebo informovat o Obchodním centru a usilovat o jeho oblibu.

**23.3.2** Vedle Provozních nákladů souvisejících s Prostory a vedle podílu nájemce na Společných provozních nákladech je Nájemce povinen hradit Pronajímateli paušální měsíční platby na podíl nájemce na Marketingových nákladech.

## **23.4 Úhrada Provozních nákladů**

**23.4.1** Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli paušální platby na Společné provozní náklady, zálohy na Provozní náklady související s Prostory a paušální platby na podíl nájemce na Marketingových nákladech měsíčně, a to vždy k 15. dni příslušného měsíce daného roku. Jednotlivé zálohy budou odpovídat jedné dvanáctině předpokládaného rozpočtu jednotlivých Provozních nákladů pro daný rok.

**23.4.2** Počáteční výše zálohových a paušálních plateb Nájemce na jednotlivé Provozní náklady je uvedena ve Zvláštních ustanoveních této Smlouvy. Výše zálohových plateb Nájemce na jednotlivé Provozní náklady bude po prvním vyúčtování pro následující rok stanovena Pronajímatelem.

**23.4.3** Konečné vyúčtování Provozních nákladů za předcházející rok podle skutečných výdajů bude provedeno tak, aby bylo vyrovnáno do konce června následujícího kalendářního roku.

### **23.5 Případné rozšíření Obchodního centra**

V případě, že bude Obchodní centrum rozšířeno, a vzhledem ke skutečnosti, že v den podpisu Smlouvy nejsou technické aspekty takového rozšíření známy, ponechává si Pronajímatel úplnou volnost učinit rozhodnutí, zda se budoucí uživatelé rozšířené části Obchodního centra budou podílet na úhradě Společných provozních nákladů a Marketingových nákladů, které jsou v současné době stanoveny pro celou nemovitost.

## **ČLÁNEK 24. ZAPOČTENÍ**

- 24.1** Nájemce není oprávněn započíst jakékoli své pohledávky vůči Pronajímateli s pohledávkami Pronajímatele vůči Nájemci na úhradu Nájemného, Provozních nákladů nebo jiných plateb dle této Smlouvy.
- 24.2** Pronajímatel je oprávněn započíst jakékoli své případné pohledávky za Nájemcem vůči jakýmkoli pohledávkám Nájemce za Pronajímatelem, a to i takové pohledávky a/nebo proti takovým pohledávkám, které nejsou k okamžiku započtení splatné.

## **ČLÁNEK 25. ÚROKY Z PRODLENÍ**

- 25.1** Nezaplátí-li Nájemce jakoukoli částku k datu její splatnosti, bude bez dalšího povinen uhradit též úrok z prodlení, a to ode dne splatnosti předmětné částky až do jejího úplného zaplacení. Výše úroku z prodlení bude 0,05 % dlužné částky za každý den od prvního dne prodlení.

## **ČLÁNEK 26. ÚHRADA FAKTUR**

Nájemné, Jistota, zálohy Nájemce na jednotlivé Provozní náklady jakož i a všechny ostatní částky fakturované dle Smlouvy budou uváděny a hrazeny v českých korunách.

## **ODDÍL V. – RÚZNÉ**

## **ČLÁNEK 27. UKONČENÍ SMLOUVY**

- 27.1** Smlouva bude ukončena:
- (a) dohodou Smluvních stran k datu uvedenému v takové dohodě;
  - (b) v důsledku úplného a nezvratného zničení Prostor.
- 27.2** Smlouva může být vypovězena pouze z následujících důvodů:
- 27.2.1** Pronajímatelem:
- (i) Pronajímatel může vypovědět Smlouvu:
    - a) v případě, že Nájemce je v prodlení s úhradou jakékoli platby Základního nájemného a/nebo Obrátového nájemného a/nebo Provozních nákladů a vzniklou situaci nenapraví ani ve lhůtě 7 (sedmi) dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele;
    - b) v případě, že Nájemce nesplní kteroukoli svou povinnost vyplývající ze Smlouvy a jejích příloh a vzniklou situaci nenapraví ani do 7 (sedmi) dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele, zejména pak poruší-li tyto povinnosti:
      - článek 3.5 uzavřít dodatek ke Smlouvě pro případ změny označení používaného při činnosti,
      - článek 6.1 vybavit Prostory veškerým vybavením,
      - článek 6.3 zajistit si a dodržovat veškerá povolení,
      - článek 7.1 neotevření Prostor do sedmi dnů od určeného dne,

- článek 10.3 neužívat negativní obchodní praktiky,
  - článek 11.1.1 předložit Pronajímateli ke schválení veškeré změny a úpravy v Prostorech,
  - článek 11.2.5 udržovat Prostory a přístup k nim čisté a v dobrém stavu,
  - článek 17 uzavřít pojistné smlouvy,
  - článek 19.7 předložit Pronajímateli dokumenty uvedené v článku 19.7 nebo provést audit nebo sdělit Pronajímateli potřebné informace o své činnosti,
  - článek 22.2 doplnit Jistotu.
- c) v případě, že Nájemce splní podmínky pro vstup do likvidace (dobrovolné či nucené) nebo bude rozhodnuto o jeho zrušení, i když není insolventní;
- d) v případě, že Nájemce je v úpadku v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění a/nebo byl podán příslušnému soudu návrh na jeho prohlášení;
- e) v případě, že Nájemce ztratí oprávnění nezbytná k provozování své činnosti provozované v Prostorech;
- f) v případě uvedeném v článku 30.2.3 Smlouvy;
- g) v případě popsaném v článku 13. Smlouvy.
- (ii) Smluvní strany se výslovně dohodly, že k výpovědi Smlouvy z důvodů uvedených v bodech a) a b) tohoto odstavce může dojít bez ohledu na příčinu nebo stáří dlužné částky nebo nesplněné povinnosti.
- (iii) Bude-li Smlouva vypovězena Pronajímatelem dle článků 27.2.1 (i) a), b) f) nebo g), je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající 12ti násobku Nájemného (bez daně z přidané hodnoty) za kalendářní měsíc předcházející měsíci, ve kterém byla Smlouva vypovězena Pronajímatelem.
- (iv) Jakákoli nabídka uhradit dlužné částky nebo splnit nesplněné povinnosti po uplynutí výše uvedené lhůty nemá vliv na platnost již dané výpovědi.

#### **27.2.2** Nájemcem:

- (i) v případě, že Nájemce ztratí oprávnění požadovaná k provozování své činnosti v Prostorech s výjimkou případů, kdy o odnětí těchto oprávnění sám požádá;
- (ii) v případě, že Prostory se stanou bez zavinění Nájemce trvale nezpůsobilé ke smlouvenému užívání.

**27.2.3** V případech uvedených v článku 27.2.1 je Pronajímatel oprávněn vypovědět Smlouvu s výpovědní lhůtou 30 dní, která počíná plynout první den následující po dni, ve kterém byla výpověď doručena Nájemci.

**27.2.4** Výpovědní lhůta v případech uvedených v článku 27.2.2 činí šest měsíců, která počíná plynout první den kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena Pronajímateli.

### **ČLÁNEK 28. SMLUVNÍ POKUTA V PŘÍPADĚ NEVYKLIZENÍ PROSTOR**

**28.1** Pokud Nájemce nevyklidí Prostory po vypovězení nebo jiném ukončení Smlouvy, zaplatí Pronajímateli smluvní pokutu za nevyklizení Prostor ve výši 5.000,- Kč za každý započatý den takového prodlení. Zaplacením této smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu způsobené škody.

**28.2** Nájemce tímto souhlasí, že tento článek zůstane v platnosti i po ukončení Smlouvy.

## **ČLÁNEK 29. NEDĚLITELNOST NÁJMU**

Nájem je nedělitelný. V případě, že na straně Nájemce je více subjektů, jsou odpovědni společně a nerozdílně.

## **ČLÁNEK 30. PODNÁJEM A POSTOUPENÍ PRÁV A POVINNOSTÍ NÁJEMCEM**

### **30.1 Podnájem**

Nájemce nemá právo bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele umožnit užívání Prostor nebo dát Prostory dále do podnájem jako celek nebo jejich část jakékoli třetí osobě žádným způsobem, a to ani dočasně či bezplatně.

### **30.2 Postoupení práv a povinností**

**30.2.1** Nájemce nesmí postoupit práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Případné postoupení práv a povinností může být provedeno pouze formou dodatku ke Smlouvě podepsaného Pronajímatelem, Nájemcem a třetí osobou, která vstoupí do práv a povinností Nájemce. Originál nebo ověřená kopie výše uvedeného dodatku bude doručena Pronajímateli, kterému v souvislosti s ním nevzniknou žádné výdaje.

**30.2.2** Pronajímatel upozorňuje Nájemce, že neudělí svůj souhlas s žádným postoupením práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy, aniž by Nájemce zaplatil všechny částky, které Pronajímateli z jakéhokoli důvodu dluží podle Smlouvy, a to před udělením souhlasu nebo ke dni jeho udělení. Jestliže Pronajímatel udělí navzdory výše uvedenému svůj souhlas, bude dodatek Smlouvy týkající se postoupení práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy obsahovat ručitelské prohlášení Nájemce dle obchodního zákoníku, kterým bude zajištěna úhrada těchto dlužných částek třetí osobou vstupující do práv a povinností Nájemce.

### **30.2.3**

- (i) Nájemce bude Pronajímatele písemně informovat nejpozději do 10 dnů poté, co nastanou právní účinky některé z těchto skutečností:
  - a) prodej podniku v souladu s § 476 a násl. obchodního zákoníku nebo nájem podniku v souladu s § 488b a násl. obchodního zákoníku, v jejichž důsledku práva a povinnosti Nájemce vyplývající ze Smlouvy přešla na třetí osobu,
  - b) přeměna Nájemce zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev,
  - c) změna společníků a/nebo změna většinového společníka společnosti Nájemce,
  - d) skutečnosti mající obdobné účinky jako skutečnosti uvedené pod body (a) až (c) výše.
- (ii) Pronajímatel má právo ukončit Smlouvu v souladu s článkem 27 výše kdykoli poté, co se dozví, že některá z výše uvedených skutečností byla provedena, ne však později než jeden rok po právních účincích provedení.

## **ČLÁNEK 31. POSTOUPENÍ PRÁV A POVINNOSTÍ PRONAJÍMATELEM**

Pronajímatel je oprávněn postoupit práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy na jakoukoli třetí osobu i bez souhlasu Nájemce. Nájemce souhlasí, aby taková třetí osoba vstoupila do práv a povinností Pronajímatele.

Pronajímatel je oprávněn postoupit a/nebo zastavit své pohledávky za Nájemcem dle této Smlouvy ve prospěch banky financující výstavbu Obchodního centra. Nájemce se zavazuje podepsat jakýkoli dokument, jehož podpis bude taková banka v souvislosti s postoupením a/nebo zastavením těchto pohledávek požadovat, čímž Nájemce vezme na vědomí takové postoupení a/nebo zastavení.

**ČLÁNEK 32. NÁKLADY**

Každá Smluvní strana uhradí své náklady související s uzavřením této Smlouvy.

**ČLÁNEK 33. ROZHODNÉ PRÁVO A ŘEŠENÍ MAJETKOVÝCH SPORŮ**

**33.1** Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Všechny majetkové spory mezi Stranami vyplývající z této Smlouvy budou řešeny v rozhodčím řízení před Rozhodčím soudem při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky třemi rozhodci jmenovanými v souladu s řádem rozhodčího soudu. Rozhodčí řízení se bude řídit Řádem rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky. Místem konání rozhodčího řízení bude Česká republika, město Praha. Rozhodčí řízení bude vedeno v českém jazyce.

**ČLÁNEK 34. DORUČOVÁNÍ**

**34.1** Veškerá korespondence bude zasílána doporučeným dopisem s dodejkou nebo předávána osobně oproti potvrzení nebo zasílána faxem s potvrzením o doručení na kontaktní adresy a fax uvedené v článku 34 Zvláštních ustanovení této Smlouvy.

**34.2** Veškerá korespondence zasláná doporučeným dopisem s dodejkou nevyzvednutá adresátem u České pošty nebo u jiného držitele poštovní licence či obdobného zahraničního subjektu, bude považována za doručenou patnáctým dnem po jejím uložení.

## ČÁST B – ZVLÁŠTNÍ USTANOVENÍ

**VŠECHNA NÁSLEDUJÍCÍ USTANOVENÍ PODLE SVÉ POVAHY DOPLŇUJÍ NEBO POZMĚŇUJÍ PŘÍSLUŠNÁ VÝŠE UVEDENÁ OBECNÁ USTANOVENÍ SMLOUVY (ČÁST A).**

### ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Pozemky, na kterých se nachází Obchodní centrum: pozemky v katastrálním území Kročehlavy, obec Kladno, parcelní čísla 2868/15, 2868/17, 2880/10, 2880/16, 2880/19, 2880/24, 2880/25, 2880/26, 2880/29 a 2880/31.

Úřední rozhodnutí, kterým bylo povoleno užívání Obchodního centra: Kolaudační souhlas s užíváním stavby ze dne 14.3.2011 vydaný Magistrátem města Kladna, odborem výstavby – oddělení stavebně správní, č.j. OV/17/11-4.

### **ČLÁNEK 2.            PŘEDMĚT NÁJMU**

Nebytové prostory č. **B 160** nacházející se v Obchodním centru, jak je vyznačeno na plánu Prostor, který tvoří Přílohu č. 2 Smlouvy.

Plošná výměra pronajatých Prostor je **45 m<sup>2</sup>**.

### **ČLÁNEK 3.            ÚČEL NÁJMU A PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ**

Účel Nájmu: **Provozování informačního centra (pracoviště) Czech POINT.**

Předmět podnikání v Prostorech: **Poskytování služeb právnickým a fyzickým osobám, v rozsahu výkonu samosprávy a výkonu státní správy v přenesené působnosti.**

Označení Prostor: **Czech POINT**

### **ČLÁNEK 4.            DOBA TRVÁNÍ NÁJMU**

Nájem dle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to na dobu **5 (pět) let**.

První den doby trvání Nájmu: **15.9.2011.**

### **ČLÁNEK 7.            OTEVŘENÍ PROSTOR**

Den Otevření Prostor pro veřejnost: **15.9.2011.**

### **ČLÁNEK 18.          NÁJEMNÉ**

Výše měsíčního Základního nájemného je **2.250,- Kč**, tedy 50 Kč (slovy: padesát korun českých) za jeden metr čtvereční výměry Prostor měsíčně.

Procento obratu v Obratovém období bez daně pro výpočet Obratového nájemného bylo stanoveno na: **Neuplatní se**

Obratové Období: **Neuplatní se**

### **ČLÁNEK 20.1        ÚHRADA ZÁKLADNÍHO NÁJEMNÉHO**

Datum, od kterého bude Základní nájemné placeno: ode dne otevření Prostor veřejnosti, nejpozději však od prvního dne doby trvání Nájmu.

## **ČLÁNEK 22.            JISTOTA**

Na počátku doby Nájmu se Jistota rovná částce **35 429,40 Kč** (slovy: třicet pět tisíc čtyři sta dvacet devět korun českých a čtyřicet haléřů).

Nájemce poskytl Pronajímateli Jistotu v penězích již před uzavřením této Smlouvy.

## **ČLÁNEK 23.            PROVOZNÍ NÁKLADY**

Paušální platba Nájemce na Společné provozní náklady: **98,70 Kč** (slovy: devadesát osm korun českých a sedmdesát haléřů) za jeden metr čtvereční výměry Prostor měsíčně (plus daň z přidané hodnoty).

Počáteční záloha Nájemce na Provozní náklady související s Prostory: **70,- Kč** (slovy: sedmdesát korun českých) za jeden metr čtvereční výměry Prostor měsíčně (plus daň z přidané hodnoty).

Paušální platba Nájemce na Marketingové náklady: **0,- Kč** (slovy: nula korun českých) za jeden metr čtvereční výměry Prostor měsíčně (plus daň z přidané hodnoty).

Pronajímatel bude Nájemci dodávat elektrickou energii. Nájemce bude od okamžiku převzetí Prostor a po celou dobu Nájmu hradit Pronajímateli cenu odebrané elektrické energie a poplatky s její dodávkou související, přičemž její cena a poplatky budou zohledňovat zejména (i) průměrnou cenu elektrické energie dodávanou Pronajímateli, (ii) náklady Pronajímatele nebo jím pověřené osoby na její redistribuci a správu a (iii) náklady na pořízení, instalaci, údržbu a výměny potřebného vybavení.

Pronajímatel má výlučné právo dodávat elektrickou energii do Obchodního centra a Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn odebírat elektrickou energii přímo od jiného veřejného nebo soukromého dodavatele energie.

Nájemce souhlasí s umístěním poměrného měřiče spotřeby elektrické energie Pronajímatelem mimo Prostory nebo v nich.

Nájemce bere na vědomí a souhlasí, že v případě prodlení Nájmu s úhradou záloh na jednotlivé Provozní náklady je Pronajímatel oprávněn přerušit dodávku elektrické energie do Prostor.

## **ČLÁNEK 34.            DORUČOVÁNÍ**

Kontaktní adresa a fax:

- (a) v případě Pronajímatele – adresa jeho sídla, fax: +420 221 778 555,
- (b) v případě Nájemce – adresa jeho sídla, fax: +420 312 524 540.

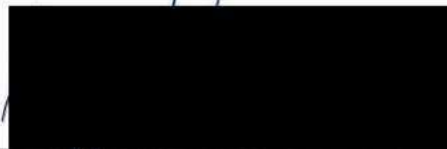
## **ČÁST C – ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- a) Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech v českém jazyce. Dva stejnopisy si ponechá Pronajímatel a dva stejnopisy Nájemce.
- b) Jestliže se kterékoliv ustanovení Smlouvy stane neplatným nebo neúčinným, platnost nebo účinnost ostatních ustanovení tím nebude dotčena. V takovém případě budou neplatná nebo neúčinná ustanovení nahrazena platnými a účinnými ustanoveními Smlouvy nebo českého práva, která budou mít stejný účel a hospodářský dopad.
- c) Jakékoli změny Smlouvy nebo dodatky k ní mohou být provedeny pouze písemně, označeny jako dodatky, očíslovány a podepsány oběma Smluvními stranami.
- d) Smluvní strany tímto prohlašují, že se seznámily s obsahem Smlouvy a plně mu porozuměly a že tuto Smlouvu uzavírají v dobré víře jako projev své svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.
- e) Uzavření této smlouvy schválila Rada města Kladna na 15. schůzi, dne 29. 8. 2011.

V Kladně, dne 15. září 2011



**CPDP Shopping Mall Kladno, a.s.**  
Ing. Ondřej Brada  
místopředseda představenstva



**Statutární město Kladno**  
Ing. Dan Jiránek  
primátor



# PŘÍLOHA 1

## Kopie výpisu z katastru nemovitostí



### VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Prokazující stav evidovaný k datu 22.06.2011 12:04:39

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0203 Kladno

Obec: 532053 Kladno

Kat.území: 565126 Kročehlavy

List vlastnictví: 31162

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo CPDP Shopping Mall Kladno, a.s., Vodičkova 710/31, Praha 1, Nové Město, 110 00 Praha 1	26504731	

#### B Nemovitosti

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2868/14	1377	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2868/15	93	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2868/17	101	ostatní plocha	ostatní komunikace	
2880/10	3000	orná půda		zemědělský půdní fond
2880/16	91	orná půda		zemědělský půdní fond
2880/19	2550	orná půda		zemědělský půdní fond
2880/24	429	orná půda		zemědělský půdní fond
2880/25	291	orná půda		zemědělský půdní fond
2880/26	46	orná půda		zemědělský půdní fond
2880/29	32932	orná půda		zemědělský půdní fond
2880/31	21322	zastavěná plocha a nádvoří		zemědělský půdní fond
2880/92	12	zastavěná plocha a nádvoří	stavba IV 23188	

Stavby	Typ stavby	Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
rozestav.					2880/31

#### B1 Jiná práva

Typ vztahu	Oprávnění pro	Povinnost k
------------	---------------	-------------

#### o Věcné břemeno chůze a jízdy

a vedení inženýrské sítě v rozsahu článku II. smlouvy a GP 2254-071/2008  
Stavba: rozestav. na parc. 2880/31 Parcela: 2880/4 V-5911/2009-203

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.11.2009.

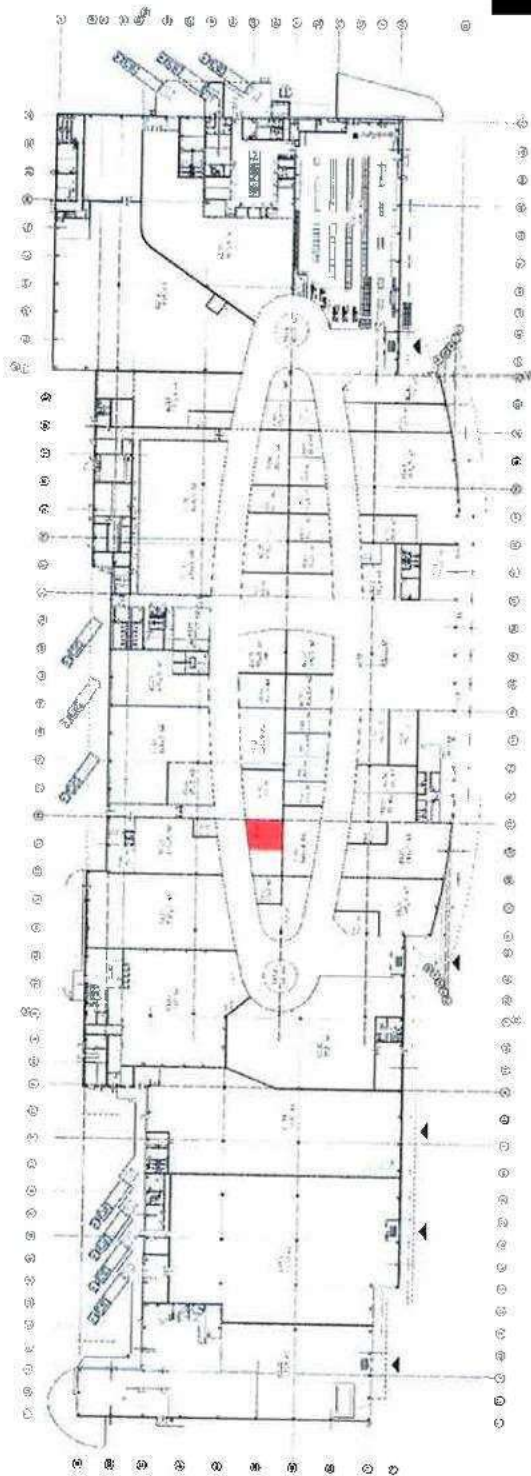
V-5911/2009-203

#### o Věcné břemeno chůze a jízdy

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, kód: 203.

# PŘÍLOHA 2

## Plán Prostor



## PŘÍLOHA 3

Obchodní řád

### OBCHODNÍ ŘÁD

Obchodní řád platný v Oaza Kladno (dále jen „Obchodní centrum“).

#### ČLÁNEK 1 – PŘEDMĚT PROVOZNÍCH PRAVIDEL

Tento Obchodní řád (dále jen „Řád“) je přílohou k nájemním smlouvám uzavíraným na pronájem jakýchkoli interních či externích prostor tvořících Obchodní centrum.

Tento Řád je závazný pro všechny nájemce (uživatele) tak, jak jsou definováni v Nájemní smlouvě, ke které tento Řád tvoří přílohu (dále jen „Nájemci“). Každý Nájemce se dále zavazuje zajistit, aby jeho zaměstnanci, dodavatelé a obecně každá z osob či subjektu pracujících pro Nájemce či přítomných v pronajatých prostorách tvoří přílohu (dále jen „Prostory“), tento Řád dodržovali: cílem tohoto Řádu je definovat Obchodní řád, jimiž se bude řídit provoz v prostorách Obchodního centra.

Níže uvedené předpisy zůstávají tímto Řádem nedotčeny:

- popis rozdělení Obchodního centra a jeho technických specifikací;
- Technické specifikace, jež také tvoří přílohu Nájemní smlouvy uzavřené na Prostory v Obchodním centru. Tímto se výslovně stanoví, že odkazuje-li tento Řád na „Specifikace“, myslí se tím Technické specifikace, jež jsou přílohou Nájemní smlouvy.

#### Článek 2 – Společné části Obchodního centra

K plochám ve společném užívání (dále jen „Společné části“) zejména patří:

- (a) společné části budovy (domu), tak jak je definuje zákon č. 72/1994 Sb., v platném znění, tj. interní plochy a společná zařízení, jako jsou vstupní dveře, nouzové východy, haly, chodby, umývárny, jídelny, které používá manažer a administrativní pracovníci řídicí Obchodní centrum a personál technické údržby budovy;
- (b) vnější prostory Obchodního centra, parkoviště, příjezdové komunikace, jakož i ostatní komunikace používané Pronajímatelem a Nájemci;

- (c) ostatní prostory, které obecně používají jak Pronajímatel, tak Nájemci.

Každý nájemce je oprávněn svobodně užívat Společné části v souladu s vymezeným účelem jejich užívání, aniž by však při tom porušoval práva ostatních Nájemců Obchodního centra; Nájemce bude současně dodržovat níže uvedené omezovací klauzule.

### **Článek 3 – Užívání společných částí**

- (a) Kryté spojovací chodby (pasáže) vyhrazené veřejnosti

Nájemce nebude rušit pohyb chodců v krytých spojovacích chodbách (pasážích) určených pro veřejnost. Kromě toho je Nájemce povinen dodržovat Řád, jež mu mohou uložit správní orgány či vedení Obchodního centra (dále jen „Management Obchodního centra“) v Provozní příručce.

- (b) Skladování ve Společných částech

Nájemci není bez předchozího písemného souhlasu Managementu Obchodního centra nebo jeho zástupců dovoleno ve Společných částech skladovat odpad či suť, dále pak vybalovat či balit zboží nebo zařízení, bez ohledu na to, zda toto zboží je či není určeno k prodeji. Současně je Nájemce povinen zajistit dodržování těchto pravidel i ze strany svých zaměstnanců nebo třetích osob pracujících na účet Nájemce.

Management Obchodního centra je oprávněn odstranit na náklady a odpovědnost Nájemce cokoliv, co by Nájemce ve Společných částech skladoval v rozporu s tímto ustanovením, a to i bez předchozího upozornění a bez možnosti náhrady. Management Obchodního centra je oprávněn nechat odtáhnout každé vozidlo, které by parkovalo ve Společných částech mimo prostor k tomu určený (jakož i vozidlo, které by bylo zaparkováno déle, než kolik činí nezbytně nutná doba pro vykládku či nakládku).

- (c) Označení obchodů

S výjimkou případů písemně schválených Managementem Obchodního centra je ve Společných částech zakázáno umísťovat označení obchodů, plakáty či bodové reflektory jakéhokoli druhu.

V případech, kdy je umístění označení obchodů či plakátů povoleno, nesmí být jejich instalací a umístěním narušena celková harmonie a estetický vzhled Obchodního centra.

(d) Reklama

Ve Společných částech je zakázáno pořádat jakýkoli prodej, sbírku, reklamní akce, rozdávání prospektů či jinou, třeba i bezplatnou, prémiovou nabídku zboží. Z tohoto Řádu neexistuje žádná výjimka, ledaže by k ní Management Obchodního centra poskytl předem písemný souhlas.

(e) Odpovědnost

Každý Nájemce osobně odpovídá jak za škody způsobené na Společných částech v důsledku svého jednání či jednání kteréhokoli ze svých zaměstnanců, tak i za veškeré negativní důsledky vyplývající ze zneužití Společných částí nebo z užívání společných částí způsobem, který neodpovídá či je dokonce v rozporu se zamýšleným účelem těchto prostor.

(f) Nákupní vozíky

Nájemci, kteří jsou oprávněni poskytovat nákupní vozíky k dispozici svým zákazníkům, jsou povinni postarat se o sběr a údržbu těchto vozíků. Nájemce odpovídá za to, že zabezpečí (s předchozím souhlasem Managementu Obchodního centra) prostory potřebné pro instalaci zařízení na vracení vozíků do Společných částí.

#### **Článek 4 – Části vyhrazené výlučně pro potřeby nájemců**

Části vyhrazené výlučně pro potřeby Nájemce jsou části určeny výhradně k tomu, aby je užíval jeden Nájemce (dále jen „Příslušenství“). Součástí tohoto Příslušenství jsou Prostory a další části vyhrazené výlučně pro potřeby Nájemce, i když se nachází mimo Prostory, zejména jakákoli část sítě nebo vybavení, která slouží pouze Prostorám přiděleným na základě Nájemní smlouvy jednomu konkrétnímu Nájemci.

Každý Nájemce je oprávněn svobodně užívat Příslušenství pod podmínkou, že nebude narušovat práva ostatních Nájemců a nebude činit cokoliv, co by mohlo ohrozit bezvadný stav budovy Obchodního centra, co by mohlo mít negativní dopad na účel a bezpečnost budovy Obchodního centra či na bezpečnost Nájemců a dále se každý Nájemce zavazuje, že bude zachovávat všechny případné omezující klauzule uvedené v Nájemní smlouvě a jejích přílohách.

(a) Dokončení práce v Prostorách

Jakékoli práce na Příslušenství mohou být prováděny pouze po předchozím písemném souhlasu Managementu Obchodního centra; práce musí být prováděny tak, aby byly v souladu s přílohami Nájemní smlouvy.

Nájemce je zejména povinen včas zažádat o potřebná povolení (zejména o nezbytná správní povolení). Nájemce je rovněž povinen uzavřít potřebné pojistné smlouvy (*a požádat dozorčí orgány odpovídající za provádění prací o zapojení v potřebném rozsahu.*).

Výstavba mezaninu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele je zakázána.

(b) Přetěžování podlah

Aby nedocházelo k narušování dobrého technického stavu podlah a stěn, poškozování či popraskání podlah a stropů, je zakázáno umísťovat, skladovat či zavěšovat v Prostorách jakékoli předměty, jejichž váha by překračovala povolené podlahové zatížení či zatížení stěn.

(c) Údržba a úklid

Prostory musí být upraveny tak, aby byly vhodné pro komerční účely. V důsledku toho je každý Nájemce povinen udržovat svůj obchod v dobrém a reprezentativním stavu. Nájemce jednotlivých izolovaných prostor ve Společných částech je povinen zajistit úklid Společných částí přilehlých k jeho Prostorám tak, aby nedošlo k narušení jejich dobré komerční reprezentace. Jestliže jakékoli veřejnosti přístupné Prostory, jakož i Prostory, které jsou pro veřejnost viditelné (zejména se jedná o průčelí, okenice, dekorace a instalace), budou ve stavu, který může mít negativní dopad na celou budovu Obchodního centra, bude Management Obchodního centra oprávněn, po předchozím upozornění, nechat na náklady příslušného Nájemce tyto Prostory renovovat, nebo nechat provést takové práce, aby dotyčné Prostory byly pohledu veřejnosti zakryty.

Prostory budou stále udržovány v perfektním reprezentativním stavu. Nájemce bude dodržovat Řád, který Management Obchodního centra stanoví pro úklid prostor, zejména pokud jde o časový rozvrh a odvoz odpadků a dalšího odpadu.

Každý Nájemce je povinen udržovat své instalace v dobrém technickém stavu a kdykoliv to bude nutné je povinen zajistit jejich okamžitou opravu.

Totéž platí pro stavební prvky a prvky vybavení instalované v Příslušenství, a to i tehdy, jsou-li takové prvky instalovány vně Prostor Nájemce. Týká se to například veškerých dodavatelských sítí. Podobně platí, že Nájemce je na své vlastní náklady povinen čistit (po obou stranách) průčelní skla výkladních skříní do pasáže nákupního centra, jež veřejnost vidí, a je-li to nutné tato skla, jakož i zárubně a okenní rámy vyměňovat.

Management Obchodního centra má právo na přístup ke společným technickým zařízením nacházejících se v Prostorách a Nájemce je povinen zajistit možnost přístupu k těmto zařízením. Nájemce bude o této potřebě informován písemně či emailem 24 hodin předem. Jestliže Nájemce nezajistí možnost okamžitého přístupu a dojde v důsledku snahy Managementu Obchodního centra získat k těmto zařízením přístup nebo je vyměnit k poškození zařízení Nájemce či jejich prvků, nebude Nájemce oprávněn požadovat po Pronajímateli či Managementu Obchodního centra renovaci těchto zařízení či jeho prvků, jako jsou např. dvojitě stropy, obklady stěn, apod.

(d) Odvoz odpadu

Za odvoz odpadu odpovídá Management Obchodního centra, který také stanoví podmínky, za nichž bude každý Nájemce užívající Společné části ukládat do prostor pro tento účel vyhrazených veškerý odpad ze svých prostor (včetně prázdných, poskládaných či roztrhaných obalových materiálů). Platí však, že příslušný Nájemce bude povinen z Obchodního centra odstranit veškerý speciální či neobvyklý odpad (například palety, bedničky, přepravky, nábytek, stavební prvky a odpady, zobrazovací jednotky, kovový šrot, štěrk atd.) sám.

Nájemci jsou povinni třídřit recyklovatelné odpady, zejména papír, plast, sklo, biologický odpad a nebezpečný odpad, a ukládat je do prostor pro tento účel vyhrazených.

Odpad nebude spalován ani v budově Obchodního centra, ani na jeho pozemcích.

Management Obchodního centra zajistí odvoz odpadu, a to tak, že odvozem odpadu pověří, buď své zaměstnance, nebo třetí osoby, které odvoz a svoz odpadu mají jako předmět podnikání.

V případě, že Management Obchodního centra bude organizovat odvoz elektrických článků jakéhokoli druhu, pak se Nájemce zabývající se produkcí či distribucí tohoto typu produktu zavazuje, že bude respektovat jakékoli Obchodním centrem vydané pokyny a ponese veškeré s tím související specifické náklady.

(e) Požární bezpečnost

Každý Nájemce je povinen vybavit své prostory instalacemi napojenými na centrální protipožární bezpečnostní síť, přenosnými hasicími přístroji, v případě nutnosti šroubovými uzávěry pro připojení hadic, a dalšími systémy, které jsou pro Obchodní centrum předvídaný nebo jež bude požadovat Management Obchodního centra či platné právní nebo jiné předpisy. Veškerá samočinná hasicí zařízení musí splňovat požadavky příslušných předpisů.

S výjimkou předmětů určených k prodeji je přísně zakázáno vnášet do Obchodního centra či přechovávat v něm jakékoli zboží, jež by mohlo způsobit požár či výbuch (kanistry, bomby s hořlavým plynem, výbušné materiály, munici apod.).

Místa protipožární ochrany musí být v každé situaci viditelná a přístupná. Kromě toho bude každý Nájemce plně respektovat veškeré související platné právní předpisy, včetně vyhlášky Ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, v platném znění, jakož i předpisy a pokyny Managementu Obchodního centra.

Nájemci, kteří budou mít ve svých Prostorách k dispozici samočinné hasicí přístroje či kohoutky na připojení požárních hadic, jsou povinni udržovat tato zařízení zapečetěná a připravená v pohotovosti pro případ potřeby, a bude-li to nutné, musí umožnit členům bezpečnostní služby budovy přístup k těmto zařízením.

K zajištění účinnosti samočinných hasicích systémů se nesmí žádné zboží skladovat na úrovni 60 cm pod nejbližšími hubicemi samočinného hasicího zařízení. Mimo to musí maximální skladovací výška

v obchodech odpovídat platným předpisům a musí být v souladu s limity stanovenými v pojistných pravidlech.

Nájemce je povinen udržovat předepsané hasicí přístroje v pohotovostním stavu.

Aby mohl převzít odpovědnost za požární bezpečnost, je Management Obchodního centra oprávněn kontrolovat interiér Prostor nebo nechat Prostory (včetně částí nepřístupných veřejnosti) zkontrolovat specializovanou společností. Toto opatření se týká zejména kontroly instalace samočinných hasicích zařízení a tlakových záznamů.

(f) Předpisy

Každý Nájemce Obchodního centra se zavazuje provozovat svůj obchod v souladu se všemi právními a jinými předpisy, dále pak s předpisy Obchodního centra (Provozní řád, atd.), rozhodnutími správních či jiných orgánů státní správy či samosprávy, a v souladu s pokyny Managementu Obchodního centra.

Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré zákonné požadavky související s provozováním Prostor v Obchodním centru.

(g) Provozování obchodu – otevírací doba

Nájemce je povinen zajistit stálé zásobení a provoz svého obchodu. Obchod a výkladní skříň musí být naplněny dostatečným množstvím zboží. K obsluze zákazníků musí být v Prostorech odpovídající počet personálu s patřičnou kvalifikací. Od personálu se vyžaduje upravený vzhled, ochota a zdvořilost jak ve vztahu k zákazníkům, tak ve vztahu k ostatním uživatelům Obchodního centra.

S výjimkou státních svátků a dnů předem písemně stanovených Managementem Obchodního centra budou obchody otevřeny nepřetržitě dvanáct měsíců v roce, od pondělí do neděle včetně, a nebudou se uzavírat kvůli každoroční dovolené. Nájemce není oprávněn obchod uzavřít, a to ani dočasně, aniž by k tomu získal předem písemný souhlas Managementu Obchodního centra nebo mu to výslovně neumožňovala nájemní smlouva.

Otevírací dobu se všemi podrobnostmi určí Pronajímatel Obchodního centra v Provozním řádu. Nájemce je povinen tuto otevírací dobu striktně dodržovat. V případě porušení této povinnosti

Pronajímatel Nájemci vyúčtuje a od nájemce vybere pokutu ve výši uvedené v nájemní smlouvě. Tato sankce se nevztahuje na porušení vzniklá z důvodu vyšší moci.

Doba, během níž budou členové personálu Nájemce oprávněni vstoupit do Prostor a připravit je k otevření, musí být předem schválena Managementem Obchodního centra.

V průběhu otevírací doby Obchodního centra budou obchody normálně osvětleny, vytápěny, větrány a chlazeny tak, jak to bude roční období vyžadovat.

V průběhu otevírací doby i mimo ni, jakož i na žádost Managementu Obchodního centra musí být výkladní skříň a označení obchodů viditelná zvenčí (venkovní výlohy) osvětlena v rámci platných místních předpisů.

Hromadné výprodeje, likvidace zásob či dražby, a to i ty, jež jsou vykonávány na základě úředního rozhodnutí, smí být prováděny pouze s výslovným souhlasem Managementu Obchodního centra. Pokud jde o obchodní zónu, Pronajímatel připomíná Nájemci a Nájemce bere oficiálně na vědomí, že jakákoli forma prodeje oslovující veřejnost s cílem přilákat zákazníky cenovou nabídkou, která je nižší než jsou obvyklé ceny tohoto Nájemce nebo doporučené ceny, vytváří image poškozující Obchodní centrum jako takové. Z tohoto důvodu může být takováto akce organizována pouze po předchozí poradě a souhlasu Pronajímatele či jím pověřeného zástupce, a bude-li to dle platných právních předpisů nutné, musí být zajištěn i souhlas příslušného orgánu. Trvalé poskytování slev je zakázáno.

Nájemce se zavazuje učinit veškerá opatření, aby jeho obchodní činnost probíhala tak, že nebude nikterak ohrožovat klid a pokoj ostatních Nájemců, řádnou údržbu Obchodního centra, jeho náležitý vzhled a řádný provoz. Nájemce přebírá veškeré důsledky vyplývající ze škody či újmy, jež by mohla být způsobena jeho činností.

Nájemce se zavazuje jednat způsobem slučitelným s potřebami kolektivního života a zdržet se vůči osobám a zboží jakéhokoli fyzického či psychického násilí.

(h) Hluk, zápach, obtěžování

Nájemci nesmí instalovat žádné zařízení, jehož provoz by rušil ostatní Nájemce; zejména se zakazuje používání radiopřijímačů, gramofonů, přehrávačů, amplionů, televizních přijímačů, atd., které by bylo možno slyšet mimo Prostory pronajaté Nájemci.

Do budovy Obchodního centra nelze přinášet žádné nebezpečné, zdraví ohrožující či zapáchající materiály nebo materiály mimořádně hořlavé, které jsou zakázány v předpisech, směrnicích bezpečnostních služeb či v pojistných smlouvách Obchodního centra.

S výjimkou prostor určených a vybavených k tomuto účelu je zakázáno vaření.

Ve veškerých prostorách Obchodního centra je zakázáno kouření.

V prostorách Obchodního centra se nesmí zdržovat žádná zvířata (mimo Pronajimatelem odsouhlaseného provozu).

(i) Nastěhování a vystěhování

I

Poté, co bude Obchodní centrum otevřeno pro veřejnost, lze se do Obchodního centra nastěhovat nebo se z něho vystěhovat ve dnech a v době dohodnuté s Managementem Obchodního centra; Management Obchodního centra musí být o nastěhování/vystěhování informován alespoň s předstihem 15 dnů.

(j) Reklama

V jakékoli korespondenci či reklamě probíhající v rámci Obchodního centra či mimo něj kde je to možné bude Nájemce uvádět jméno, logo a adresu Obchodního centra.

(k) Označení obchodů

Označení obchodů, jakož i další reklamní zařízení viditelná z nákupní zóny nebo zvenčí, jejich umístění, rozměry, materiál, zpracování, barva a nápaditost musí být v souladu s celkovým estetickým řešením Obchodního centra a musí být předem schváleny Managementem Obchodního centra. Akustická označení obchodů, jakož i označení s měnící se intenzitou osvětlení jsou nepřístupná.

Plakáty či nápisy mohou být umístěny ve výkladech pouze s písemným souhlasem Managementu Obchodního centra. Jakékoli označení obchodu, plakát či nápis umístěný v rozporu s tímto pravidlem musí být na první žádost Managementu Obchodního centra neprodleně odstraněn; v opačném

případě bude Management Obchodního centra oprávněn odstranit je na náklady a riziko osoby, která toto pravidlo porušila.

(l) Antény

Samostatnou anténu lze instalovat mimo pronajaté Prostory pouze na základě předchozího písemného souhlasu uděleného Managementem Obchodního centra.

(m) Elektrická energie

Nájemce může zvýšit předepsanou spotřebu elektrické energie pouze na základě písemného souhlasu Managementu Obchodního centra (příčinou zvýšení mohou být technické důvody spojené s kapacitou přívodního vedení a chladicích systémů; přílišné osvětlení může vyprodukovat více tepla, než kolik je chladicí systém schopen odčerpat).

(n) Zabezpečení proti krádeži

Management Obchodního centra neodpovídá za zabezpečení ochrany obchodů proti krádeži. Je na každém Nájemci, aby své Prostory účinně zabezpečil proti vniknutí či vloupání do těchto Prostor. Zejména přední část Prostor by při uzamknutí neměla umožnit, aby do Prostor bylo možno jakkoliv vniknout (např. za pomoci háku).

Nájemce je povinen ve svých Prostorách strpět přítomnost zaměstnanců bezpečnostní služby a plnění jejich úkolů; zaměstnanci bezpečnostní služby jsou oprávněni vstoupit do Prostor i v nepřítomnosti provozovatele (avšak pouze v případě akutního nebezpečí či havárie), aby mohli učinit veškerá opatření nezbytná k ochraně budovy Obchodního centra.

(o) Vytápění - chlazení

Po dobu provozu musí Nájemce prostřednictvím svého vlastního zařízení udržovat v pronajatých Prostorách stejnou teplotu jako ve Společných částech Obchodního centra.

K tomu je nutno:

- provádět údržbu a zejména kontrolu systémů vzduchotechniky. S příslušnou společností musí být sepsána pečlivě připravená komplexní smlouva o poskytování servisu; Nájemce je povinen po výzvě Managementu Obchodního centra předložit servisní smlouvu k nahlédnutí Managementu Obchodního centra.
- čistit a vyměňovat filtry vzduchotechnických zařízení alespoň jedenkrát za dva měsíce;
- provádět jakékoli změny interiéru jakýchkoli prostor či jakékoli instalace, v jejichž důsledku by došlo ke změně tepelné vyváženosti Obchodního centra, pouze na základě předchozího souhlasu Managementu Obchodního centra; Management Obchodního centra je oprávněn zajistit na náklady příslušného Nájemce obnovení tepelné vyváženosti;
- striktně dodržovat zákaz ponechávat dveře obchodu otevřené déle, než je pro cirkulaci nutné, jestliže tyto dveře vedou do vytápěného či ochlazovaného exteriéru.

#### **Článek 5 – Změny**

Tento Řád a kterákoli jejich ustanovení mohou být kdykoli změněna výlučně na základě rozhodnutí Pronajímatele Obchodního centra.

V případě rozporu znění tohoto Řádu a Nájemní smlouvy má přednost znění Nájemní smlouvy.

## PŘÍLOHA 4

Výpis z obchodního rejstříku Pronajímatele/Plná moc zástupce Pronajímatele vždy společně s  
Výpisem z obchodního rejstříku Nájemce/Plná moc zástupce Nájemce

MSp ČR - Detail vybraného subjektu

Stránka č. 1 z 2

### V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl B, vložka 7492

#### !!!UPOZORNĚNÍ!!!

Tento výpis má pouze **informativní** charakter.  
Data pro jeho vytvoření byla získána z počítačové sítě INTERNET. V případě, že se domníváte,  
že obsahuje chyby, obraťte se prosím na rejstříkový soud.

**Datum zápisu:** 16. ledna 2002  
**Obchodní firma:** CPDP Shopping Mall Kladno, a.s.  
**Sídlo:** Praha 1, Vodňáckova 710/31, PSČ 110 00  
**Identifikační číslo:** 265 04 731  
**Právní forma:** Akciová společnost

#### Předmět podnikání:

- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor s poskytováním jen základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

#### Statutární orgán - představenstvo:

**předseda představenstva:** Jiří Prašil  
Praha 10, [redacted]  
den vzniku funkce: 12. července 2010  
den vzniku členství v představenstvu: 30. června 2010

**místopředseda představenstva:** Ing. Petr Fusek  
Beroun, [redacted]  
den vzniku funkce: 12. července 2010  
den vzniku členství v představenstvu: 30. června 2010

Jménem společnosti jedná představenstvo, a to tak, že navenek za představenstvo jedná jménem společnosti samostatně buď předseda představenstva nebo místopředseda představenstva. Podepisování jménem společnosti se uskutečňuje tak, že k obchodní firmě společnosti připojí svůj podpis předseda představenstva nebo místopředseda představenstva.

#### Dozorčí rada:

**předseda dozorčí rady:** Ing. Zdepek Hladík  
Praha 6, [redacted]  
den vzniku funkce: 10. září 2010  
den vzniku členství v dozorčí radě: 1. září 2010

**člen dozorčí rady:** Ing. Jan Jirásek,  
Praha 5, [redacted]  
den vzniku funkce: 16. března 2010

**člen dozorčí rady:** Petra Pospíšilová  
Praha 4, [redacted]  
den vzniku členství v dozorčí radě: 1. září 2010

#### Jediný akcionář:

CEE Property Development Portfolio 2 B.V.  
Amsterdam, Telestone 8, Naritaweg 165, 1043 BW

Nizozemské království  
Registrační číslo: 51998750

**Akcie:**

1 120 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč

**Základní kapitál:** 112 000 000,- Kč  
**Splaceno:** 100 %

---

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 12.09.11 08:53:08

Údaje platné ke dni 12.09.2011, 6:00

---

## Výpis z Registru ekonomických subjektů ČSÚ v ARES

---

(Datum aktualizace databáze: 31.7.2011)

Tento výpis má pouze informativní charakter, výpis nemusí obsahovat nejaktuálnější údaje a nemá žádnou právní moc.

### Základní údaje

---

**IČ:** 00234516  
**obchodní firma:** Statutární město Kladno  
**právní forma:** 801 - Obec nebo městská část hlavního města Prahy  
**datum vzniku:** 19.6.1991  
**sídlo:** 27252 Kladno nám.starosty Pavla 44  
**ZÚJ:** 532053 - Kladno  
**okres:** CZ0203 - Kladno

### Klasifikace ekonomických činností - CZ-NACE

---

**841100:** Všeobecné činnosti veřejné správy

### Statistické údaje

---

**institucionální sektor:** 13130 - Místní vládní instituce  
**velikostní kat. dle počtu zam.:** 250 - 499 zaměstnanců

Tento výpis byl pořízen prostřednictvím IS ARES dne 22.8.2011 v 13:17:54  
Copyright © 2011, Ministerstvo financí ČR, ares@mfc.cz

## USNESENÍ

### **z ustavujícího zasedání Zastupitelstva města Kladna, konaného dne 8. listopadu 2010**

---

#### **A.**

Ustavující zasedání ZM po projednání a podle § 69 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů a podle § 53, § 55, § 56 zákona č. 491/2001 Sb. o volbách do zastupitelstev obcí a o změně některých zákonů

b e r e n a v ě ě d o m í

- a) vznik mandátů členů Zastupitelstva města Kladna pro volební období 2010 až 2014
- b) vydání osvědčení o zvolení členem Zastupitelstva města Kladna registračním úřadem – Magistrátem města Kladna
- c) rezignaci MUDr. Evy Kosinové na mandát člena Zastupitelstva města Kladna k datu 2. 11. 2010
- d) nastoupení p. Jiřího Stupky do funkce člena Zastupitelstva města Kladna ke dni 3. 11. 2010
- e) složení slibu 33 členů Zastupitelstva města Kladna

#### **B.**

Ustavující zasedání ZM po projednání a podle § 96 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

Jednací řád Zastupitelstva města Kladna dle předloženého rozšířeného návrhu

#### **C.**

Ustavující zasedání ZM po projednání

s c h v a l u j e

Volební řád pro volbu primátora města Kladna, náměstků primátora města Kladna a dalších členů Rady města Kladna dle předloženého návrhu

**D.**

Ustavující zasedání ZM po projednání a podle § 84, odst. 2, písm. m) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů

**I. stanovuje**

způsob volby primátora města Kladna, náměstků primátora města Kladna a dalších členů Rady města Kladna volbou aklamací

**II. volí**

**Ing. Dana Jiráňka**

primátorem města Kladna a členem Rady města Kladna

**E.**

Ustavující zasedání ZM po projednání a podle § 84, odst. 2, písm. m) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů

**stanovuje**

- a) počet členů Rady města Kladna na 11
- b) počet dlouhodobě uvolněných členů Zastupitelstva města Kladna na 7 s tím, že se jedná o primátora města Kladna, 3 náměstků primátora města Kladna, 2 členy Rady města Kladna, z nichž první má v kompetenci oblast kultury a druhý pak oblast sportu a volného času a předsedu Kontrolního výboru Zastupitelstva města Kladna

**F.**

Ustavující zasedání ZM po projednání a podle § 84, odst. 2, písm. m) a § 104, odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů

**volí**

**Ing. Miroslava Bernáška**

náměstkem primátora města Kladna a členem Rady města Kladna

**Bc. Zdenka Syblíka**

náměstkem primátora města Kladna a členem Rady města Kladna

- k) p. Simona **Příbyla** členem Výboru Zastupitelstva města Kladna pro rozvoj a zároveň členem Podvýboru Zastupitelstva města Kladna pro bydlení
- Ing. Simonu **Spurnou** členem Výboru Zastupitelstva města Kladna pro rozvoj a zároveň členem Podvýboru Zastupitelstva města Kladna pro bydlení

## K.

Ustavující zasedání ZM po projednání


schvaluje

a) poskytování měsíčních odměn neuvolněným členům Zastupitelstva města Kladna pro:

- neuvolněné členy Rady města Kladna
- neuvolněné členy ZM, kteří jsou předsedy výborů Zastupitelstva města Kladna a komisí Rady města Kladna
- neuvolněné členy ZM, kteří jsou členy výborů Zastupitelstva města Kladna a komisí Rady města Kladna
- další neuvolněné členy Zastupitelstva města Kladna

ve výši maximální hranice, uvedené v návrhu, s účinností od 08.11.2010

b) poskytování měsíčních odměn pro neuvolněné členy Zastupitelstva města Kladna ve výši souhrnu odměn za jednotlivé funkce

  
Ing. Dan Jiránek  
primátor města Kladna

OVĚROVACÍ DOLOŽKA PRO VIDIMACI  
Podle ověřovací knihy Magistrátu města Kladna  
poř. č. vidimace 1030/11  
tato úplná kopie,  
obsahující 3 stran  
souhlasí doslovně s předloženou listinou,  
z níž byla pořízena a tato listina je  
převzeta,  
obsahující 6 stran.  
V Kladně dne 21.2.2011  
Milada Košíková  
(Jméno/a a příjmení ověřující osoby)

## PŘÍLOHA 5

### Vzor bankovní záruky

#### BANKOVNÍ ZÁRUKA

V [●], dne [●]

Oprávněný  
[●] obchodní firma  
[●] adresa  
[●] IČ

#### ZÁRUČNÍ LISTINA č. [●]

Byli jsme informováni naším klientem, společností [●] se sídlem [●], IČ [●] (dále jen "Klient") že společnost CPDP Shopping Mall Kladno, a.s., IČ: 26504731, se sídlem Praha 1, Vodičkova 710/31, PSČ 110 00 (dále jen "Oprávněný"), uzavřela jako budoucí pronajímatel s Klientem jako budoucím nájemcem dne [●] „Smlouvu o budoucí nájemní smlouvě a o užívání nebytových prostor za účelem provedení stavebních prací“ (dále jen „Budoucí Smlouva“) týkající se budoucího nájmu nebytových prostor č. [●] o předběžné výměře [●] ±10% (dále jen "Prostory") v nákupním a zábavním centru „OAZA Kladno“ jehož výstavba probíhá v České Republice, město Kladno, na pozemcích v katastrálním území Kročehlavy, a že má být na základě Budoucí Smlouvy uzavřena mezi Oprávněným jako pronajímatelem a Klientem jako nájemcem nájemní smlouva týkající se vlastního nájmu Prostor (dále jen „Nájemní Smlouva“).

Byli jsme taktéž informováni, že v souladu s ustanoveními výše uvedené Budoucí Smlouvy je Klient povinen poskytnout Vám záruku k zajištění závazků Klienta vyplývajících z Budoucí Smlouvy a z Nájemní Smlouvy ve výši odpovídající součtu základního nájemného, počáteční zálohy na společné provozní náklady, počáteční zálohy na provozní náklady související s Prostory a počáteční zálohy na marketingové náklady za období tři měsíců a příslušné DPH, tedy částku ve výši [●] Kč (slovy: [●] korun českých).

S ohledem na výše uvedené, my [●] se sídlem [●], IČ: [●] (dále jen „Banka“), jednajíc na základě požadavku Klienta, se tímto neodvolatelně a bezpodmínečně zavazujeme zaplatit Vám částku až do výše celkové výše

[●] Kč

(slovy: [●] korun českých)

ve lhůtě 3 (tři) pracovních dnů poté, co od Vás obdržíme Vaši první písemnou výzvu společně s prohlášením, že Klient nesplnil některý ze svých závazků sjednaný v Budoucí Smlouvě nebo v Nájemní Smlouvě. Veškeré požadavky na platby dle této záruky prosím adresujte naši pobočce nacházející se na adrese [●].

Tato bankovní záruka je platná do [●], a to i v případě, že nám záruční listina po uplynutí doby platnosti bankovní záruky nebude vrácena.

Vaše požadavky na platby dle této bankovní záruky, budou-li nějaké, nám musejí být doručeny nejpozději v poslední dne platnosti této bankovní záruky. Po uplynutí doby platnosti této bankovní záruky jste povinni nám záruční listinu vrátit.

Závazek Banky na základě této bankovní záruky bude snížen o hodnotu plateb, které Vám budou Bankou vyplaceny v důsledku realizace Vašich práv dle této bankovní záruky.

Nároky a práva vyplývající z této záruky mohou být Oprávněným postoupena třetím osobám nebo zastavena ve prospěch třetí osoby aniž by k tomu Oprávněný potřeboval souhlas nebo povolení Banky.

Tato bankovní záruka se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky.

Tato záruční listina je vyhotovena v českém jazyce.

## PŘÍLOHA 6

Specifikace reklamního označení Nájemce



## Opis

### WRITTEN RESOLUTION OF THE BOARD OF MANAGING DIRECTORS OF CEE PROPERTY DEVELOPMENT PORTFOLIO 2 B.V.

Date: September 7, 2011

THE UNDERSIGNED, constituting the board of managing directors (the **Board**) of CEE Property Development Portfolio 2 B.V., a private limited liability company (*besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid*) incorporated under Dutch law, having its official seat (*statutaire zetel*) in Amsterdam, the Netherlands and having its registered office address at Naritaweg 165, Telestone 8, 1043 BW Amsterdam, the Netherlands registered with the trade register of the Chambers of Commerce under number 51998750 (the **Company**).

WHEREAS:

(A) It is proposed that the Company, in its capacity as sole shareholder of CPDP Shopping Mall Kladno, a.s. with its registered seat at Praha 1, Vodičkova 710/31, PSČ 110 00, Business ID No. 265 04 731, registered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court in Prague, Section B File 7492 (the **Subsidiary**), resolves to

i. dismiss the following persons as members of the Management Board of the Subsidiary with effect as per September 8, 2011:

1. Jiří Prášil, Birth ID No.: [REDACTED] Praha 10, [REDACTED] and [REDACTED]
2. Ing. Petr Fusek, Birth ID No.: [REDACTED] Beroun, [REDACTED]

ii. appoint the following persons as members of the Management Board of the Subsidiary with effect as per September 8, 2011:

1. Pavel Balák, Birth ID No. [REDACTED] Čerčany, [REDACTED] and [REDACTED]
2. Ondřej Brada, Birth ID No. [REDACTED] Praha 9, [REDACTED]

iii. dismiss the following persons as members of the Supervisory Board of the Subsidiary with effect as per September 8, 2011:

1. Ing. Zdeněk Hladík, Birth ID No.: [REDACTED] Praha 6, [REDACTED]
2. Ing. Dan Jirásek, Birth ID No.: [REDACTED] Praha 5, [REDACTED] and [REDACTED]
3. Mgr. Petra Pospíšilová, Birth ID No.: [REDACTED] Praha 4, [REDACTED]

iv. appoint the following persons as members of the Supervisory Board of the Subsidiary with effect as per September 8, 2011:

1. Ing. Zdeněk Hladík, Birth ID No. [REDACTED]  
Praha 6, [REDACTED]
2. Radmila Kuzicová, Birth ID No.: [REDACTED]  
[REDACTED] Klánovice, [REDACTED] and [REDACTED]
3. David Příkryl, Birth ID No. [REDACTED]  
Praha 10, [REDACTED]

(the Resolutions),

(B) The Board, taking into account all relevant facts and circumstances, deems the Resolutions in the best interest of the Company.

HEREBY RESOLVES AS FOLLOWS:

1 To adopt and/or approve the Resolution.

AND HEREBY FINALLY:

2 Confirms that it deems the adoption and/or approval of the Resolution to be:

- (a) in the best corporate interest of the Company and conducive to the realisation of and useful in connection with the corporate objects of the Company; and
- (b) not prejudicial to the interests of (present and future) creditors of the Company.

3 Confirms that to the best of its knowledge at the date hereof:

- (a) no resolution has been adopted concerning the statutory merger (*juridische fusie*) or division (*splitsing*), in both cases involving the Company as disappearing entity, or the voluntary liquidation (*ontbinding*) of the Company or the filing of a request for its bankruptcy (*faillissement*) or for a suspension of payments (*surseance van betaling*) and that the Company has not received a notice from the chamber of commerce concerning its dissolution under Section 2:19a of the Dutch Civil Code; and
- (b) the Company has not been declared bankrupt (*failliet verklaard*), granted a suspension of payments (*surseance verleend*) or subjected to any other insolvency proceedings.

4 Confirms that the Board has not adopted any board by-laws (*directiereglement*) containing provisions which would preclude the Board from validly adopting the resolutions contained herein.

[SIGNATURE PAGE TO FOLLOW]



These written resolutions are signed by the sole member of the Board and shall have immediate effect.

Signed for and on behalf of **Trust International Management (T.I.M.) B.V.** by,



Name: H. Balcarová  
Title: Attorney-in-fact A



Name: J.O.J. van Rossum  
Title: Attorney-in-fact B

## PÍSEMNÉ USNESENÍ PŘEDSTAVENSTVA SPOLEČNOSTI

### CEE PROPERTY DEVELOPMENT PORTFOLIO 2 B.V.

Datum: 7. září 2011

MY, NÍŽE PODEPSANÍ členové představenstva („Představenstvo“) CEE Property Development Portfolio 2 B.V., veřejně neobchodované společnosti s ručením omezeným (*besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid*) založené v souladu s nizozemským právem, se sídlem (*statutaire zetel*) v Amsterdamu (Nizozemsko), na adrese Naritaweg 165, Telestone 8, 1043 BW Amsterdam, Nizozemsko, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Obchodní komorou pod č. 51998750 („Společnost“).

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

(A) se navrhuje, aby Společnost, jakožto akcionář společnosti CPDP Shopping Mall Kladno, a.s., se sídlem Praha 1, Vodičkova 710/31, PSČ 110 00, IČ: 265 04 731, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7492 („Dceřiná společnost“), rozhodla o

i. odvolání těchto osob z funkcí členů představenstva Dceřiné společnosti s účinností k 8. září 2011:

1. Jiří Prášil, r.č. [REDACTED] bytem [REDACTED] Praha 10, [REDACTED]:  
[REDACTED] a

2. Ing. Petr Fusek, r.č. [REDACTED] bytem [REDACTED] Beroun, PSČ:  
[REDACTED]

ii. jmenování těchto osob do funkcí členů představenstva Dceřiné společnosti s účinností k 8. září 2011:

1. Pavel Balák, r.č. [REDACTED] bytem [REDACTED] Čerčany, PSČ: [REDACTED]  
a

2. Ondřej Brada, r.č. [REDACTED] bytem Praha 9, [REDACTED]  
[REDACTED] PSČ: [REDACTED]

iii. odvolání těchto osob z funkcí členů dozorčí rady Dceřiné společnosti s účinností k 8. září 2011:

1. Ing. Zdeněk Hladík, r.č. [REDACTED] bytem [REDACTED] Praha 6,  
[REDACTED] PSČ: [REDACTED]

2. Ing. Dan Jirásek, r.č. [REDACTED] bytem [REDACTED] Praha 5,  
[REDACTED] PSČ: [REDACTED] a

3. Mgr. Petra Pospíšilová, r.č. [REDACTED] bytem [REDACTED] Praha  
[REDACTED] PSČ: [REDACTED]

iv. jmenování těchto osob do funkcí členů dozorčí rady Dceřiné společnosti s účinností k 8. září 2011:

1. Ing. Zdeněk Hladík, r.č. [REDACTED] bytem Praha 6, [REDACTED]  
[REDACTED] PSČ: [REDACTED]
2. Radmila Kuzicová, r.č. [REDACTED] bytem [REDACTED]  
Klánovice, PSČ: [REDACTED] a
3. David Přikryl, r.č. [REDACTED], bytem Praha 10, [REDACTED] PSČ:  
[REDACTED]

(„Usnesení“),

- (B) Představenstvo při zohlednění všech relevantních skutečností a okolností má za to, že Usnesení jsou v nejlepším zájmu Společnosti.

TÍMTO ROZHODUJEME NÁSLEDOVNĚ:

- 1 o přijetí a/nebo schválení Usnesení.

A TÍMTO S KONEČNOU PLATNOSTÍ:

- 2 potvrzujeme, že přijetí a/nebo schválení Usnesení:

(a) je v nejlepším zájmu Společnosti a je vhodné a prospěšné s ohledem k naplňování předmětů podnikání Společnosti; a

(b) není v rozporu se zájmy (současných nebo budoucích) věřitelů Společnosti.

- 3 potvrzujeme, že podle našeho nejlepšího vědomí ke dni tohoto rozhodnutí:

(c) nebylo přijato žádné usnesení o fúzi ze zákona (*juridische fusie*) nebo odstěpení (*splitting*), kde by se jednalo o Společnost jako zanikající subjekt, ani o dobrovolné likvidaci (*ontbinding*) Společnosti nebo podání návrhu na konkurz na její majetek (*faillissement*) nebo pozastavení plateb (*surseance van betaling*) (nebo jiném obdobném procesu v jiné jurisdikci), a že Společnost od obchodní komory neobdržela žádné oznámení o zrušení Společnosti ve smyslu § 2:19 holandského občanského zákoníku; a

(d) na majetek Společnosti nebyl prohlášen konkurz (*failliet verklaard*), rozhodnuto o moratoriu (*surseance verleend*) ani neprobíhá žádné jiné insolvenční řízení.

- 4 Potvrzujeme, že představenstvo nepřijalo žádné interní předpisy (*directiereglement*) obsahující ustanovení bránící představenstvu v platném přijetí zde uvedených usnesení.

[NÁSLEDUJE PODPISOVÁ STRANA]

PÍSEMNÉ USNESENÍ PŘEDSTAVENSTVA SPOLEČNOSTI  
CEE PROPERTY DEVELOPMENT PORTFOLIO 2 B.V.

Datum: 7. září 2011

MY, NÍŽE PODEPSANÍ členové představenstva („Představenstvo“) CEE Property Development Portfolio 2 B.V., veřejně neobchodované společnosti s ručením omezeným (*besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid*) založené v souladu s nizozemským právem, se sídlem (*statutaire zetel*) v Amsterdamu (Nizozemsko), na adrese Naritaweg 165, Telestone 8, 1043 BW Amsterdam, Nizozemsko, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Obchodní komorou pod č. 51998750 („Společnost“).

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

(A) se navrhuje, aby Společnost, jakožto akcionář společnosti CPDP Shopping Mall Kladno, a.s., se sídlem Praha 1, Vodičkova 710/31, PSČ 110 00, IČ: 265 04 731, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7492 („Dceřiná společnost“), rozhodla o

i. odvolání těchto osob z funkcí členů představenstva Dceřiné společnosti s účinností k 8. září 2011:

1. Jiří Prášil, r.č. [REDACTED] bytem [REDACTED] Praha 10, [REDACTED] PSČ: [REDACTED]

2. Ing. Petr Fusek, r.č. [REDACTED] bytem [REDACTED] Beroun, PSČ: [REDACTED]

ii. jmenování těchto osob do funkcí členů představenstva Dceřiné společnosti s účinností k 8. září 2011:

1. Pavel Balák, r.č. [REDACTED], bytem [REDACTED] Čerčany, PSČ: [REDACTED]

2. Ondřej Brada, r.č. [REDACTED] bytem Praha 9, [REDACTED] PSČ: [REDACTED]

iii. odvolání těchto osob z funkcí členů dozorčí rady Dceřiné společnosti s účinností k 8. září 2011:

1. Ing. Zdeněk Hladík, r.č. [REDACTED] bytem [REDACTED] Praha 6, [REDACTED] PSČ: [REDACTED]

2. Ing. Dan Jirásek, r.č. [REDACTED], bytem [REDACTED] Praha 5, [REDACTED] PSČ: [REDACTED] a [REDACTED]

3. Mgr. Petra Pospíšilová, r.č. [REDACTED] bytem [REDACTED] Praha 4, [REDACTED] PSČ: [REDACTED]

iv. jmenování těchto osob do funkcí členů dozorčí rady Dceřiné společnosti s účinností k 8. září 2011:

Tato písemná usnesení podepsal jediný člen představenstva mají okamžitou účinnost.

Jménem a za **Trust International Management (T.I.M.) B.V.** podepsali

(podpis)

\_\_\_\_\_  
Jméno: H. Balcarová  
Funkce: Zmocněnec A

(podpis)

\_\_\_\_\_  
Jméno: J.O.J van Rossum  
Funkce: Zmocněnec B



Statutární město  
KLADNO

Magistrát města Kladna  
Odbor výstavby - oddělení stavebně-správní

**ADRESA PRACOVIŠTĚ:**

Magistrát města Kladna  
Odbor výstavby  
nám. Starosty Pavla 44  
272 52 KLADNO

**CPDP Shopping Mall Kladno, a.s.**  
Vodičkova 710  
110 00 Praha-Nové Město

**DORUČOVACÍ ADRESA:**

Magistrát města Kladna  
nám. Starosty Pavla 44  
272 52 KLADNO

**Vaše zn.:**

**Vyřizuje:** Millerová Marcela, T-22/2011-OV, l. 310

**C. jednací:** OV/3426/11-5

**Kladno:** 15.9.2011

**Spis. zn.:** Výst./3426/11/330/Mj

## KOLAUDAČNÍ SOUHLAS S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Odbor výstavby Magistrátu města Kladna, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1, písm e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 29.8.2011 podal

**CPDP Shopping Mall Kladno, a.s., IČ 26504731, Vodičkova 710, 110 00  
Praha-Nové Město,**

**kterého zastupuje Ing.arch. Karel Albrecht, nar. [REDACTED], [REDACTED]  
Kladno**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

**kolaudační souhlas,**

který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby

**OC OÁZA - stavební úpravy prodejní jednotky B160 za účelem zřízení  
pracoviště CZECHPOINTU  
Kladno, Kročehlavy, Arménská**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2880/31 v katastrálním území Kročehlavy provedené podle stavebního povolení ze dne č.j.

Vymezení účelu užívání stavby:

- Informační centrum CZECHPOINT

Kontaktní spojení:

Tel: [REDACTED]  
Fax: [REDACTED]

Email: [REDACTED]

Web: <http://www.mestokladno.cz>

Magistrát města Kladna  
odbor územně-stavby majetka  
2/252 Kladno  
-17-

Závěrečná kontrolní prohlídka byla provedena dne 14. září 2011 (středa) s tímto výsledkem:

- Bez závad.

**Odůvodnění:**

Dne 29.8.2011 podal stavebník žádost o kolaudační souhlas na stavbu s předpokládaným dokončením 12.9.2011. Stavební úřad provedl dne 14. září 2011 (středa) závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které podle § 122 odst. 3 stavebního zákona nezjistil závady bránící jejímu bezpečnému užívání ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů k užívání stavby a shledal též, že skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Stavební úřad proto vydal kolaudační souhlas s užíváním stavby

Stanoviska sdělili:

- HZS Středočeského kraje

**Poučení:**

Kolaudační souhlas není podle § 122 odst. 4 stavebního zákona správním rozhodnutím a nelze se proto proti němu odvolat.

Magistrát města Kladna  
ODBOR ÚZEMNĚ-STAVBY

Marcela Millerová  
oprávněná úřední osoba

**Obdrží:**

účastníci (doručenky)  
Ing. arch. Karel Albrecht [redacted] Kladno

Handwritten mark resembling a stylized 'B' or '3'.