

**SMLOUVA O NÁJMU
NEBYTOVÝCH PROSTOR**

uzavřená podle § 3 zákona č. 116/1990
Sb., o nájmu a podnájmu nebytových
prostor,
v účinném znění,

Smluvní strany

Sallerova výstavba Center I s.r.o.

IČ 272 66 281,
se sídlem v Otvicích, Obchodní zóna 266,
PSČ 431 11,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl
C, vložka 21237,
jednatel panem Ing. Davidem Tejmlem,
jednatel společnosti,

dále jen „Pronajímatel“,

a

Česká pošta, s.p.

IČ 471 14 983
se sídlem Praha 1, Politických vězňů 909/4,
PSČ: 225 99,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze, v oddíle A,
vložka č. 7565,
zastoupená: Ing. Ladislav Tomeš, vrchní
ředitel divize správy majetku – na základě
pověření

dále jen „Nájemce“

uzavírají v rámci zákonné právní úpravy tuto
nájemní smlouvu:

Prohlášení a ujištění smluvních stran

1. Pronajímatel prohlašuje a ujišťuje
nájemce, že:

a) s [redacted] založena a

**MIETVERTRAG
ÜBER GESCHÄFTSRÄUME**

abgeschlossen gemäß § 3 des Gesetzes
Nr. 116/1990 Slg. Über Miete und
Untermiete von Geschäftsräumen in der
wirksamen Fassung,

Die Vertragsparteien

Sallerova výstavba Center I s.r.o.

Id.-Nr. 272 66 281
mit Sitz in Otvice, Obchodní zóna 266, PLZ
431 11,
eingetragen im vom Bezirksgericht in Ústí
nad Labem geführten Handelsregister,
Abteilung C, Einlageblatt 21237,
handelnd durch Herrn Ing. David Tejml,
Geschäftsführer der Gesellschaft,

nachstehend nur „Vermieter“,

und

Česká pošta, s.p.

Id.-Nr. 471 14 983
mit Sitz in Praha 1, Politických vězňů 909/4,
PLZ: 225 99,
eingetragen im vom Stadtgericht in Prag
geführten Handelsregister, in der Abteilung
A, Einlageblatt 7565
vertreten durch Frau Ing. Ladislav Tomeš,
Hauptdirektor der Verwaltung - auf Grund
der Beauftragung.

nachstehend nur „Mieter“

schließen im Rahmen der gesetzlichen
Rechtsregelung diesen Mietvertrag ab.

**Erklärungen und Versicherungen der
Parteien**

1. Der Vermieter erklärt und versichert
dem Mieter, dass:

a) die Gesellschaft
gegründet [redacted]

existuje dle českého práva a je v řádném ekonomickém stavu a nehrozi jí ani žádné předlužení ani platební neschopnost.

- b) Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy obchodu č.p. 774 umístěné na pozemkové parcele č. 463/27, v obci Ústí nad Labem, katastrální území Krásné Březno. Budova i parcely jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, na listu vlastnictví Pronajímatele č. 1685 pro katastrální území Krásné Březno. Výpis z tohoto listu vlastnictví je jako Příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy.

2. Nájemce prohlašuje a ujišťuje pronajímatele, že:

- a) je podnikatelským subjektem ve smyslu obchodního zákoníku a je činný dle právních předpisů a disponuje zejména potřebnými živnostenskými povoleními, je v řádném ekonomickém stavu a nehrozi mu ani předlužení ani platební neschopnost.

I. Předmět nájmu

- a) Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v budově občanské vybavenosti č.p. 841, nacházející se na pozemkové parcele č. 463/27, v obci Ústí nad Labem, katastrální území Krásné Březno, které jsou umístěny v prvním nadzemním podlaží budovy, přičemž přesné umístění Předmětu nájmu je zakresleno červeně v situačním plánu, který je jako Příloha č. 4 nedílnou součástí této smlouvy. Uspořádání Předmětu nájmu je zakresleno v půdorysu, který je jako Příloha č. 5 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“).

tschechischem Recht existiert, sie sich in geordneten wirtschaftlichen Verhältnissen befindet und ihr weder Überschuldung noch Zahlungsunfähigkeit drohen.

- b) der Vermieter Alleineigentümer des Geschäftsgebäudes
Konskriptionsnummer 774 auf dem Grundstück mit der Parzellenummer 463/27, alle in der Gemeinde Ústí nad Labem, Katastralgebiet Krásné Březno ist. Das Gebäude und die Parzellen sind beim Katasteramt für den Ústecký Bezirk auf der Eigentumsurkunde des Vermieters Nr. 1685 für das Katastralgebiet Krásné Březno eingetragen. Ein Auszug aus dieser Eigentumsurkunde ist als Anlage Nr. 2 unteilbare Bestandteile dieses Vertrags.

2. Der Mieter erklärt und versichert dem Vermieter, dass:

- a) er ein Unternehmer im Sinne des HGB und rechtmäßig tätig ist und insbesondere über die notwendigen gewerblichen Genehmigungen verfügt, sich in geordneten wirtschaftlichen Verhältnissen befindet und ihr weder Überschuldung noch Zahlungsunfähigkeit drohen.

I. Mietgegenstand

- a) Mietgegenstand sind Geschäftsräume im Gebäude der Folgeeinrichtung Konskriptionsnummer 841 die sich auf der Grundstücksparzelle Nr. 463/27, in der Gemeinde Ústí nad Labem, Katastralgebiet Krásné Březno befinden, die im Erdgeschoss des Gebäudes gelegen sind, wobei die genaue Lage des Mietgegenstands im Lageplan, der als Anlage Nr. 4 unteilbarer Bestandteil dieses Vertrags ist, rot eingezeichnet sind. Der Mietgegenstand ist im Grundriss eingezeichnet, der als Anlage Nr. 5 unteilbarer Bestandteil dieses Vertrags ist (nach stehend nur „Mietgegenstand“).

b) Podlahová výměra Předmětu nájmu činí 195,74 m² a byla stanovena na základě geodetického zaměření, zpracovaného dne 15. 09. 2011, které je jako **Příloha č. 3** nedílnou součástí této smlouvy.

c) Zákazníci Nájemce jsou na základě této smlouvy oprávněni užívat společně se zákazníky ostatních nájemců obchodního centra parkovací stání, nacházející se na parkovišti, umístěném na pozemkové parcele č. 463/43. Přesné umístění parkovacích stání, k jejichž užívání jsou zákazníci Nájemce oprávněni, je zakresleno modře v situačním plánu, který je jako **Příloha č. 4** nedílnou součástí této smlouvy. Smluvní strany výslovně ujednávají, že počet parkovacích míst bude vždy alespoň 100.

II. Účel nájmu

a) Předmět nájmu se pronajímá výhradně k provozování pobočky České pošty s předmětem podnikání nájemce uvedeném ve výpisu z obchodního rejstříku, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako **Příloha č. 10**. S provozováním této činnosti započne nájemce po kolaudaci prostor předmětu nájmu.

b) Zásadní změnu v předmětu podnikání si vyžadují předchozí souhlas pronajímatele. Tento souhlas nebude bezdůvodně odepřen.

c) Nájemce si na vlastní náklady obstará všechna potřebná úřední povolení a koncese související s jeho provozem.

b) Das Bodenmaß des Mietgegenstands beträgt 195,74 qm und wurde auf Grundlage der am 15. 09. 2011 ausgearbeiteten geodätischen Vermessung, die als **Anlage Nr. 3** unteilbarer Bestandteil dieses Vertrags ist, festgelegt.

c) Die Kunden des Mieters sind auf Grundlage dieses Vertrags berechtigt, gemeinsam mit den Kunden der übrigen Mieter des Einkaufszentrums die Stellplätze zu nutzen, die sich auf dem auf der Grundstücksparzelle Nr. 463/43 gelegenen Parkplatz befinden. Die genaue Lage der Stellplätze, zu deren Nutzung die Kunden des Mieters berechtigt sind, ist im Lageplan, der als **Anlage Nr. 4** unteilbarer Bestandteil dieses Vertrags ist, blau eingezeichnet. Die Vertragsparteien vereinbaren ausdrücklich, dass die Anzahl der Stellplätze stets mindestens 100 sein wird.

II. Mietzweck

a) Der Mietgegenstand wird ausschließlich zum Betreiben einer Filiale der Tschechischen Post mit dem im Handelsregisterauszug, der als **Anlage Nr. 10** einen unteilbaren Bestandteil dieses Vertrags bildet, aufgeführten Unternehmensgegenstand des Mieters vermietet. Mit dem Betreiben dieser Tätigkeit beginnt der Mieter nach der Kollaudierung der Räumlichkeiten des Mietgegenstands.

b) Eine grundsätzliche Änderung des Unternehmensgegenstands erfordert die vorherige Zustimmung des Vermieters. Diese Zustimmung wird nicht grundlos verweigert.

c) Der Mieter wird alle mit seinem Betrieb in Verbindung stehenden erforderlichen behördlichen Genehmigungen und Konzessionen auf eigene Kosten einholen.

III.
Předání předmětu nájmu

Nájemci byl předán předmět nájmu, který si nájemce s výslovným souhlasem pronajímatele na základě této nájemní smlouvy upraví pro potřeby svého podnikání. Úpravy budou provedeny dle stavebního popisu, který je nedílnou přílohou č. 6 této smlouvy.

Předání předmětu nájmu se provedlo dne 15. 09. 2011. O tomto byl sepsán předávací protokol, který je přílohou č. 6. Nájemce je povinen dodržovat zákonné, úřední a technické předpisy, které se týkají jeho obchodní činnosti, plnit je na vlastní náklady a chránit pronajímatele před uložením podmínek, které by byly směřovány proti němu.

IV.
Vestavby

- a) Prostory byly postaveny dle stavebního popisu uvedeného v příloze č. 6.
- b) Po dokončení stavebních prací prováděných nájemcem, majících charakter technického zhodnocení pronajatých prostor, se pronajímatele zavazuje uzavřít s nájemcem smlouvu o odepisování technického zhodnocení nájemcem ve smyslu ust. § 28 zákona o daních z příjmů, a to ve výši nájemcem v souvislosti s tímto zhodnocením vynaložených prostředků – výše vynaložených prostředků bude nájemcem doložena fotokopii dodavatelských faktur. Pronajímatele se zavazuje o tyto výdaje nezvýšit vstupní cenu hmotného majetku. Pronajímatele prohlašuje, že budova je zařazena do VI. odpisové skupiny dle zákona o daních z příjmů.

III.
Übergabe des Mietgegenstandes

Dem Mieter wurde der Mietgegenstand übergeben, den der Mieter mit ausdrücklicher Zustimmung des Vermieters auf der Grundlage dieses Mietvertrags für den Bedarf seines Unternehmens ausgestaltet. Die Ausgestaltungen werden gemäß Baubeschreibung, die unteilbare Anlage Nr. 6 dieses Vertrags ist, ausgeführt.

Die Übergabe des Mietgegenstandes erfolgte am 15. 09. 2011. Über diese wurde ein Übergabeprotokoll angefertigt, der die Anlage Nr. 6 bildet. Der Mieter hat gesetzliche, behördliche und technische Vorschriften, die seinen Geschäftsbetrieb betreffen, einzuhalten, auf eigene Kosten zu erfüllen und den Vermieter von Auflagen, die gegen ihn ergehen sollten, freizuhalten.

IV.
Einbauten

- a) Die Räumlichkeiten wurden gemäß der in der Anlage Nr. 6 genannten Baubeschreibung errichtet.
- b) Nach der Fertigstellung der vom Mieter ausgeführten Bauarbeiten, die den Charakter einer technischen Aufwertung der vermieteten Räume haben, verpflichtet sich der Vermieter mit dem Mieter einen Vertrag über Abschreibung der technischen Aufwertung durch den Mieter im Sinne der Best. § 28 des Einkommenssteuergesetzes abzuschließen und zwar in der Höhe der vom Mieter im Zusammenhang mit dieser Aufwertung aufgewandten Mittel – die Höhe der aufgewandten Mittel wird vom Mieter mit Fotokopien der Lieferantenrechnungen belegt. Der Vermieter verpflichtet sich, den Eintrittspreis des materiellen Vermögens nicht um diese Ausgaben zu erhöhen. Der Vermieter erklärt, dass das Gebäude in die VI. Abschreibungsgruppe gemäß Einkommenssteuergesetz eingestuft ist.

V.
Cena/výše nájemného a zálohy na
vedlejší náklady

- a) Nájemné činí 150,-CZK/m² nájemní plochy/měsíc + zákonné DPH, tj. 195.74 m²x 150,- CZK/m²/měsíc = 29. 361,- CZK/měsíc + zákonná DPH.
- b) Nájemné za užívání parkovacích míst činí paušálně 1.200,- CZK/rok + zákonné DPH.
- c) Smluvní strany dále ujednávají, že Nájemce se bude podílet na prokazatelně vynaložených nákladech za plnění, spojená s užíváním předmětu nájmu a s provozem budovy, ve které je umístěn Předmět nájmu, a přilehlých parkovišť a zelených ploch (dále jen „Vedlejší náklady“). Smluvní strany výslovně ujednávají, že součástí Vedlejších nákladů budou náklady, vynaložené na
- i) elektřinu, spotřebovanou na osvětlení parkovišť, příjezdových komunikací a chodníků, společných reklamních zařízení, popř. dalších společných částí obchodního centra;
- ii) vodné;
- iii) stočné;
- iv) náklady na odvod veškerých srážkových vod;
- v) péče o zelené plochy;
- vi) úklid parkovišť a příjezdových komunikací;
- vii) úklid společných prostor budovy;
- viii) ostrahu budovy;
- ix) domovního technika;
- x) zimní údržbu;
- xi) vytápění;
- xii) údržba a revize, EPS, EZS, RWA a ostatních elektronických systémů a elektroinstalací, přenos signálu PCO;

V.
Mietpreis/Miethöhe und
Nebenkostenvorauszahlungen

- a) Der Mietpreis beträgt 150,-CZK/qm Mietfläche/Monat + gesetzl. MwSt. zu zahlen, d.h. 195.74 m²x 150,- CZK/m²/Monat = 29. 361,- CZK/Monat + gesetzliche MwSt.
- b) Der Mietpreis für die Nutzung der Parkplätze beträgt pauschal 1200,- CZK/Jahr + gesetzliche MwSt.
- c) Die Vertragsparteien vereinbaren weiter, dass der Mieter sich an den nachweislich aufgewandten Kosten für Leistungen beteiligen wird, die mit der Nutzung des Mietgegenstands und/oder mit dem Betrieb des Gebäudes, in dem der Mietgegenstand gelegen ist, und den anliegenden Parkplätzen und Grünflächen (nachstehend nur „Nebenkosten“) verbunden sind. Die Vertragsparteien vereinbaren ausdrücklich, dass Bestandteil der Nebenkosten Kosten sein werden, die aufgewendet werden für
- i) Strom, der für die Beleuchtung der Parkplätze, Zufahrtsstraßen und Gehwege, Gemeinschaftswerbeanlagen, bzw. weitere Gemeinschaftsteile des Einkaufszentrums verbraucht wird;
- ii) Wassergebühren;
- iii) Abwassergebühren
- iv) Kosten für die Ableitung sämtlicher Niederschlagswässer
- v) Grünflächenpflege;
- vi) Reinigung der Parkplätze und Zufahrtsstraßen;
- vii) Reinigung der Gemeinschaftsräume des Gebäudes;
- viii) Gebäudebewachung;
- ix) Haustechniker
- x) Winterdienst;
- xi) Heizung;
- xii) Wartung und Revision BfA, EMA, RWA und der übrigen elektronischen Systeme und Elektroinstallationen, Signalübertragung zum

xiii) údržba a revize topení;	xiii) Wartung und Revision der Heizung;
xiv) údržba a revize vzduchotechniky;	xiv) Wartung und Revision der Lüftungstechnik;
xv) údržba a revize komínů;	xv) Wartung und Revision der Schornsteine;
xvi) údržba a revize automatických dveří;	xvi) Wartung und Revision der automatischen Türen;
xvii) údržba a revize výtahů a zdvižů;	xvii) Wartung und Revision der Aufzüge und Fahrstühle;
xviii) údržba a revize hasicích přístrojů;	xviii) Wartung und Revision der Feuerlöscher;
xix) údržba a revize venkovního osvětlení;	xix) Wartung und Revision der Außenbeleuchtung;
xx) deratizace;	xx) Schädlingsbekämpfung;
xxi) provoz a údržbu odlučovačů olejů a ropných látek;	xxi) Betrieb und Wartung der Ölabscheider und Erdölabscheider,
xxii) kontrolní rozbor vody;	xxii) Kontrollanalysen des Wassers,
xxiii) administrativní správu budovy	xxiii) administrative Gebäudeverwaltung
d) Nájemce bere podpisem této smlouvy na vědomí, že správu budovy i veškerých Vedlejších nákladů vykonává pro Pronajímatele na základě zvláštní mandátní smlouvy mandatář, kterým je obchodní společnost INTER - SPRÁVA BUDOV s.r.o., IČ 250 24 906 (dále jen „Správce“). Současně bere podpisem této smlouvy Nájemce na vědomí, že veškerá práva a pohledávky Pronajímatele za Nájemcem, založená touto smlouvou, budou Pronajímatelem postoupena Správci.	d) Der Mieter nimmt durch Unterzeichnung dieses Vertrags zur Kenntnis, dass die Gebäudeverwaltung und alle Nebenkosten für den Vermieter auf Grundlage eines separaten Mandatsvertrags der Mandatar ausübt, der die Handelsgesellschaft INTER - SPRÁVA BUDOV s.r.o., IČ 250 24 906 (nachstehend nur „Verwalter“) ist. Gleichzeitig nimmt der Mieter durch Unterzeichnung dieses Vertrags zur Kenntnis, dass alle durch diesen Vertrag zugrunde gelegten Rechte und Forderungen des Vermieters an den Mieter vom Vermieter an den Verwalter abgetreten werden.
e) Smluvní strany ujednávají, že Nájemce bude na úhradu svého podílu na Vedlejších nákladech hradit pravidelnou měsíční zálohu ve výši 25,00 CZK/m ² bez daně z přidané hodnoty, tj. celkem 25,00 CZK x 195.74 m ² = 4.894,- CZK bez daně z přidané hodnoty, přičemž smluvní strany výslovně ujednávají, že k této částce bude vždy připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši. Dále smluvní strany ujednávají, že tato částka bude rozepsána podle DPH, která se vztahuje k jednotlivým službám zahrnutým ve Vedlejších nákladech..	e) Die Vertragsparteien vereinbaren, dass der Mieter für die Erstattung seines Anteils an den Nebenkosten eine regelmäßige Vorauszahlung in Höhe 25,00 CZK/qm ohne Mehrwertsteuer, d.h. insgesamt 25,00 CZK x 195.74 qm = 4.894,- CZK ohne Mehrwertsteuer erstatten wird, wobei die Vertragsparteien ausdrücklich vereinbaren, dass zu diesem Betrag stets die Mehrwertsteuer in gesetzlicher Höhe hinzugerechnet wird. Des Weiteren vereinbaren die Vertragsparteien, dass dieser Betrag nach der MwSt. aufgeschlüsselt wird, die sich auf die einzelnen in den Nebenkosten einbezogenen Dienstleistungen bezieht.
f) Skutečná výše Vedlejších nákladů bude Správce zúčtována vždy jednou ročně po skončení každého kalendářního roku, přičemž podíl Nájemce na Vedlejších nákladech se určí jako podíl podlahové plochy nebytových prostor, pronajatých Nájemci a součtu podlahové plochy...	f) Die tatsächliche Höhe der Nebenkosten wird vom Verwalter stets einmal jährlich nach Beendigung jedes Kalenderjahres abgerechnet, wobei der Anteil des Mieters an den Nebenkosten als Anteil der Bodenfläche der an den Mieter vermietet...

pronajimatelných nebytových prostor v budovách označených v plánu tvořícím přílohu č. 4 této smlouvy. Služby uvedené v čl. V., odst. odst. ii), iii), xi) a dále spotřeba elektřiny z provozovny Nájemce budou nájemci vyúčtovány na základě podružných měřidel. Evidenční čísla měřidel a počáteční stavy budou zaznamenány v předávacím protokolu, který je Přílohou č. 6. Vzniklý rozdíl mezi Nájemcem zaplacenými zálohami a podílem Nájemce na skutečně vyšší Vedlejších nákladů bude Nájemci správcem vyúčtován nejpozději do 30.06. každého kalendářního roku. Smluvní strany výslovně ujednávají, že vyúčtování Vedlejších nákladů bude Správce provádět v českých korunách. Smluvní strany ujednávají, že při zúčtování Vedlejších nákladů bude Správce postupovat podle zásad tzv. 2. výpočtového nařízení, tj. přílohy 3 k § 27 odst. 1 Vyhlášky o výpočtech v bytovém hospodářství a dále podle zásad nařízení o nákladech na topení. Texty těchto předpisů jsou jako Příloha č. 8 nedílnou součástí této smlouvy. Doplátek nebo přeplatek úhrady za plnění spojená s užíváním nebytových prostor (dále jen "doplátek na služby" resp. "přeplatek na služby") je splatný jednou nebo druhou Smluvní stranou na základě pronajimatelem vystaveného daňového dokladu, a to do 14 dnů od data doručení vystaveného daňového dokladu.

g) V případě odchylky o +/- 10% skutečných nákladů od záloh za elektrickou energii, zjištěné při ročním vyúčtování jsou obě smluvní strany oprávněny požadovat úpravu výše záloh za elektrickou energii.

Bodenflächen aller vermietbaren Geschäftsräume in den Gebäuden, die im die Anlage Nr. 4 dieses Vertrags bildenden Plan gekennzeichnet sind, bestimmt wird. Die im Art. V., Abs. ii), iii), xi) genannten Dienstleistungen und weiter der Stromverbrauch in der Betriebsstätte des Mieters werden dem Mieter auf der Grundlage von Nebenzählern abgerechnet. Die Erfassungsnummern der Zähler und die Anfangsstände werden im Übergabeprotokoll verzeichnet, das Anlage Nr. 6 ist. Die entstandene Differenz zwischen den vom Mieter bezahlten Vorauszahlungen und dem Anteil des Mieters an der tatsächlichen Höhe der Nebenkosten wird dem Mieter vom Verwalter spätestens bis 30.06. jedes Kalenderjahres abgerechnet. Die Vertragsparteien vereinbaren ausdrücklich, dass der Verwalter die Abrechnung der Nebenkosten in tschechischen Kronen vornimmt. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass der Verwalter bei der Abrechnung der Nebenkosten nach den Grundsätzen der sog. 2. Berechnungsverordnung verfahren wird, d.h. Anlage 3 zu § 27 Abs. 1 der Verordnung über wohnwirtschaftliche Berechnungen und weiter nach den Grundsätzen der Heizkostenverordnung. Die Texte dieser Vorschriften sind als Anlage Nr. 8 unteilbarer Bestandteil dieses Vertrags. Eine Nachzahlung oder Überzahlung der Erstattung für die mit der Nutzung der Geschäftsräume verbundenen Leistungen (nachstehend nur „Nachzahlung für Dienstleistungen“ bzw. „Überzahlung für Dienstleistungen“) ist von der einen oder anderen Vertragspartei auf der Grundlage eines vom Vermieter ausgestellten Steuerbelegs fällig und zwar binnen 14 Tagen ab dem Tag der Zustellung des ausgestellten Steuerbelegs.

g) Bei einer Abweichung von +/- 10 % der tatsächlichen Kosten von den Vorauszahlungen für Strom, die bei der Jahresabrechnung festgestellt wird, sind beide Vertragsparteien berechtigt, eine Anpassung der Vorauszahlungshöhe für Strom zu verlangen.

VI.
Splatnost a způsob úhrady nájemného a záloh na vedlejší náklady

a) Nájemné uvedené v odstavci V. a VI., se hradí měsíčně na základě pronajmatelem vystaveného platebního kalendáře.

[redacted] nákladů na účet vedený u [redacted] nebude uveden jiný účet, a to vždy pátý den příslušného kalendářního měsíce. Nájemce uhradí vedlejší náklady v měsíčních částkách dle platebního kalendáře v CZK. Jednotlivé služby zahrnuté ve Vedlejších nákladech je pronajmatel povinen v platebním kalendáři rozepsat podle zákonné sazby DPH. Vyúčtování záloh na skutečnou výši je řešeno v článku V. písmeno f) této smlouvy. Úprava zálohy za vedlejší náklady se řídí předchozím hospodářským rokem. V případě odchylky skutečných nákladů od záloh na vedlejší náklady +/- 10 % jsou obě smluvní strany oprávněny požadovat úpravu záloh vedlejších nákladů

c) Povinnost k úhradě nájemného ve výši dle čl. V písm. a) této smlouvy vzniká zahájením provozu Nájemce, nejpozději však 6 týdnů od předání předmětu nájmu. Smluvní strany výslovně ujednávají, že Nájemce je povinen hradit Vedlejší náklady spojené s provozem Předmětu nájmu od okamžiku převzetí Předmětu nájmu Nájemcem.

d) Povinnost platby nájemného platí také pro poměrné období prvního měsíce trvání nájmu.

ani na

VI.
Fälligkeit und Art der Erstattung des Mietzinses und der Nebenkostenvorauszahlungen

a) Der im Artikel V. und VI. genannte Mietzins wird monatlich auf der Grundlage eines vom Vermieter ausgestellten Zahlungskalenders erstattet.

b) Die Vorauszahlung für die Erstattung der Nebenkosten wird vom Mieter direkt auf das bei der UniCredit Bank, a.s. geführte Konto des Verwalters Nr. 1004394005/2700 erstattet, soweit kein anderes Konto genannt ist, und zwar stets am fünften Tag des jeweiligen Kalendermonats. Der Mieter erstattet die Nebenkosten in monatlichen Beträgen gemäß Zahlungskalender in CZK. Die einzelnen in den Nebenkosten einbezogenen Dienstleistungen hat der Vermieter im Zahlungskalender nach gesetzlichem Mehrwertsteuertarif aufzuschlüsseln. Die Abrechnung der Vorauszahlungen für die tatsächliche Höhe ist im Artikel V. Buchstabe f) dieses Vertrags geklärt. Die Anpassung der Nebenkostenvorauszahlung richtet sich nach dem vorangegangenen Wirtschaftsjahr. Bei einer Abweichung der tatsächlichen Kosten von den Nebenkostenvorauszahlungen um +/- 10% sind beide Parteien berechtigt, eine Anpassung der monatlichen Nebenkostenvorauszahlungen zu verlangen.

c) Die Pflicht der Mietzinserstattung in der Höhe gemäß Art. V lit. a) dieses Vertrags entsteht mit Betriebsbeginn des Mieters, spätestens aber 6 Wochen ab Übergabe des Mietgegenstands. Die Vertragsparteien vereinbaren ausdrücklich, dass der Mieter die mit dem Betrieb des Mietgegenstands verbundenen Nebenkosten ab dem Zeitpunkt der Übernahme des Mietgegenstands durch den Mieter zu erstatten hat.

d) Die Mietzahlungspflicht gilt auch für den anteiligen Zeitraum des ersten Monats der Mietdauer.

e) Der Mieter kann

ostatní pohledávky pronajímatele uplatnit ani vzájemný zápočet pohledávek či zádržné a to ani na základě této smlouvy ani na základě jiných právních vztahů, ledaže by byly pohledávky nájemce stanoveny nesporně nebo nabyly právní moci.

- f) Veškeré zálohy budou vyúčtovány vždy jednou za rok na základě pronajímatelem obdržených dodavatelských faktur. Případný přeplatek nebo nedoplatek bude jednou nebo druhou smluvní stranou uhrazen na základě pronajímatele vystaveného daňového dokladu, ve kterém je pronajímatel povinen jednotlivé služby zahrnuté ve Vedlejších nákladech rozepsat podle zákonné sazby DPH.

VII. Závady

Nájemce se zavazuje Pronajímateli oznámit všechny závady s výjimkou skrytých vad do tří měsíců po předání prostorů.

Nájemce se zavazuje poskytnout Pronajímateli, popř. Správci nebo Správcem pověřené třetí osobě veškerou součinnost, potřebnou k odstranění závad a provedení oprav Předmětu nájmu.

VIII. Doba nájmu/Začátek nájmu

- a) Nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou.
- b) Nájemní vztah vzniká dnem podpisu této nájemní smlouvy oběma smluvními stranami a zaniká skončením kalendářního roku, ve kterém uplyne patnáct let trvání doby nájmu.

IX. Valorizace základního nájemného

Mietzins oder sonstigen Forderungen des Vermieters weder mit Gegenforderungen aufrechnen noch ein Mietminderungs- oder Zurückbehaltungsrecht weder aus diesem Vertrag noch aus anderen Rechtsverhältnissen der beiden Mietpartner ausüben, es sei denn, dass Forderungen des Mieters unstreitig oder rechtskräftig festgestellt sind.

- f) Alle Vorauszahlungen werden stets einmal pro Jahr auf der Grundlage der vom Vermieter erhaltenen Lieferantenrechnungen abgerechnet. Eine eventuelle Überzahlung oder Nachzahlung wird von der einen oder anderen Vertragspartei auf der Grundlage eines vom Vermieter ausgestellten Steuerbelegs erstattet, in dem der Vermieter die einzelnen in den Nebenkosten einbezogenen Dienstleistungen nach gesetzlichem Mehrwertsteuertarif aufzuschlüsseln hat.

VII. Mängel

Der Mieter verpflichtet sich dem Vermieter binnen drei Monaten nach Übergabe der Räume alle Mängel mit Ausnahme verdeckter Mängel anzuzeigen.

Der Mieter verpflichtet sich dem Vermieter bzw. Verwalter oder einem vom Verwalter beauftragten Dritten alle Mitwirkung zu gewähren, die zur Beseitigung von Mängeln und Ausführung von Reparaturen des Mietgegenstands notwendig ist.

VIII. Mietzeit/Mietbeginn

- a) Der Mietvertrag ist für einen bestimmten Zeitraum abgeschlossen.
- b) Die Mietbeziehung entsteht am Tag der Unterzeichnung dieses Mietvertrags von beiden Vertragsparteien und endet mit Ablauf des Kalenderjahres, in dem fünfzehn Jahre der Laufzeit der Miete ablaufen.

(1) Smluvní strany výslovně ujednávají, že výše základního nájemného bude na základě písemného oznámení Pronajímatele doručeného Nájemci valorizována v závislosti na růstu spotřebitelských cen v České republice, a to způsobem popsáním v dalších odstavcích tohoto článku.

(2) Pronajímatel je oprávněn zvýšit základní nájemné maximálně o 2,50 % jednostranným oznámením Nájemci, a to pouze tehdy, až nárůst spotřebitelských cen dosáhne nejméně 2,50 procentního bodu v porovnání s hladinou spotřebitelských cen v době uzavření této smlouvy. Základní nájemné se zvýší na výši uvedenou v oznámení, a to počínaje prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bylo oznámení, jehož součástí je pronajímatelem vystavený platební kalendář, o zvýšení základního nájemného doručeno nájemci.

Poprvé může být základní nájemné valorizováno po skončení prvního celého kalendářního roku trvání nájmu.

3) Poté obdobným způsobem podle odst. 2 tohoto článku může být výše základního nájemného valorizována každoročně po celou dobu trvání nájemního vztahu vždy k 1.1. přičemž aktuální výše spotřebitelských cen bude vždy porovnávána s hladinou spotřebitelských cen k 1.1. předchozího kalendářního roku, ve kterém došlo ke zvýšení nájemného. Maximální výše nárůstu základního nájemného bude vždy vypočítána z poslední aktuální výše nájemného.

Wird dem Mieter vom Vermieter die Mitteilung über die Erhöhung des Mietzinses zusammen mit dem Steuerbeleg nicht spätestens bis 1.12. des Kalenderjahres, das nach dem Jahr folgt, in dem ihm das Recht auf Zustellung der Mitteilung über Erhöhung des Mietzinses entstand, zugestellt, erlischt das Recht auf Erhöhung des Mietzinses für ein solches Kalenderjahr, wobei in Zukunft ausgeschlossen ist, den Mietzins auch um die jeweilige Höhe der Inflationsrate für ein solches Jahr zu

Wird dem Mieter vom Vermieter die Mitteilung über die Erhöhung des Mietzinses zusammen mit dem Steuerbeleg nicht spätestens bis 1.12. des Kalenderjahres, das nach dem Jahr folgt, in dem ihm das Recht auf Zustellung der Mitteilung über Erhöhung des Mietzinses entstand, zugestellt, erlischt das Recht auf Erhöhung des Mietzinses für ein solches Kalenderjahr, wobei in Zukunft ausgeschlossen ist, den Mietzins auch um die jeweilige Höhe der Inflationsrate für ein solches Jahr zu

ausdrücklich, dass die Höhe der Basismiete auf Grundlage einer dem Mieter zugestellten schriftlichen Mitteilung des Vermieters in Abhängigkeit vom Anstieg der Verbraucherpreise in der Tschechischen Republik angepasst wird und zwar auf in den weiteren Absätzen dieses Artikels beschriebene Weise.

(2) Der Vermieter ist berechtigt, die Basismiete durch einseitige Mitteilung an den Mieter maximal um 2,50 % zu erhöhen und zwar nur dann, wenn der Anstieg der Verbraucherpreise im Vergleich zum Niveau der Verbraucherpreise zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrags mindestens 2,50 Prozentpunkte erreicht. Die Basismiete erhöht sich auf die in der Mitteilung genannte Höhe beginnend am ersten Tag des Kalendermonats, der nach dem Monat folgt, in dem dem Mieter eine Mitteilung über Erhöhung des Basismiete zugestellt wurde, deren Bestandteil der vom Vermieter ausgestellte Zahlungskalender ist. Erstmals kann die Basismiete nach Beendigung des ersten Kalenderjahres der Mietdauer angepasst werden.

(3) Danach kann auf analoge Weise gemäß Abs. 2 dieses Artikels die Höhe der Basismiete über die gesamte Zeitdauer der Mietbeziehung alljährlich stets zum 1.1. angepasst werden, wobei die aktuelle Höhe der Verbraucherpreise stets mit dem Niveau der Verbraucherpreise zum 1.1. des vorherigen Kalenderjahres verglichen wird, in dem es zur Erhöhung des Mietzinses kam. Die neue maximale Höhe des Basismietzinsanstiegs wird stets aus der letzten aktuellen Höhe des Mietzinses berechnet.

Wird dem Mieter vom Vermieter die Mitteilung über die Erhöhung des Mietzinses zusammen mit dem Steuerbeleg nicht spätestens bis 1.12. des Kalenderjahres, das nach dem Jahr folgt, in dem ihm das Recht auf Zustellung der Mitteilung über Erhöhung des Mietzinses entstand, zugestellt, erlischt das Recht auf Erhöhung des Mietzinses für ein solches Kalenderjahr, wobei in Zukunft ausgeschlossen ist, den Mietzins auch um die jeweilige Höhe der Inflationsrate für ein solches Jahr zu

(4) Pro porovnání spotřebitelských cen je rozhodný tzv. Index spotřebitelských cen, zveřejňovaný Českým statistickým úřadem, IČ 000 25 593.

(5) Pokud bude Index spotřebitelských cen nahrazen jiným indexem, bude pro porovnání spotřebitelských cen rozhodný tento nový index.

(6) Pokud dojde ke změně zákona č. 89/1995 Sb., o státní statistické službě, v účinném znění, a statistickou službou bude namísto Českého statistického úřadu pověřen jiný subjekt, bude od okamžiku účinnosti nové právní úpravy rozhodný index spotřebitelských cen zveřejňovaný tímto novým subjektem.

X.

Ukončení doby nájmu

a) Po uplynutí doby nájmu musí nájemce opustit prostory, a to vyčištěné a s čerstvě natřenými stěnami, ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení s přihlédnutím k účelu nájmu. Přitom je třeba odstranit veškeré zařizovací předměty, jakož i všechny nájemcem provedené vestavby překračující průměrný stavební standard obdobných prodejen nájemce a venkovní reklamní zařízení. Předmět nájmu je třeba předat vyčištěný. Veškerá reklamní zařízení je třeba odstranit a zlikvidovat. Řádné předání musí být oběma smluvními stranami provedeno protokolárně. V případě, že nájemní vztah bude ze strany pronajímatele bez zavinění nájemce ukončen dříve, než uplyne doba čl. VIII písm. b) této smlouvy, je pronajímatel povinen uhradit nájemci zůstatkovou cenu nájemcem provedených stavebních úprav.

erhöhen.

(4) Zum Vergleich der Verbraucherpreise ist der sog. Verbraucherpreisindex entscheidend, der vom Tschechischen statistischen Amt, Id.-Nr. 000 25 593 veröffentlicht wird.

(5) Wird der Verbraucherpreisindex durch einen anderen Index ersetzt, wird zum Vergleich der Verbraucherpreise dieser neue Index entscheidend sein.

(6) Wenn es zur Änderung des Gesetzes Nr. 89/1995 Slg. Über staatlichen statistischen Dienst in der wirksamen Fassung kommt und mit dem statistischen Dienst anstelle des Tschechischen statistischen Amtes ein anderes Subjekt beauftragt wird, wird von diesem Zeitpunkt der Wirksamkeit der neuen Rechtsregelung der Verbraucherpreisindex entscheidend sein, der von diesem neuen Subjekt veröffentlicht wird.

X.

Beendigung der Mietzeit

a) Nach Ablauf der Mietzeit hat der Mieter die Räumlichkeiten gereinigt und mit frisch gestrichenen Wänden im, der üblichen Abnutzung unter Berücksichtigung des Mietzwecks entsprechenden Zustand zu verlassen. Dabei sind sämtliche Einrichtungsgegenstände sowie alle vom Mieter vorgenommenen Einbauten und Außenwerbeanlagen zu entfernen. Der Mietgegenstand ist besenrein zu übergeben. Sämtliche Werbeanlagen sind zu entfernen und zu entsorgen. Alle Beschädigungen des Mietgegenstandes durch die Montage der Werbeanlagen sind vollständig zu beseitigen. Die ordnungsgemäße Übergabe muss von beiden Vertragsparteien protokollarisch festgehalten werden. In dem Fall, dass die Mietbeziehung seitens des Vermieters ohne Verschulden des Mieters beendet wird, bevor die Zeit gemäß Art. VIII lit. b) dieses Vertrags abläuft, hat der Vermieter dem Mieter den Restbuchwert der vom Mieter ausgeführten baulichen Maßnahmen zu erstatten.

b) Nájemce je povinen všechny předané a dodatečně zhotovené klíče a kódovací karty od nájemních prostorů předat pronajímateli.

c) Nájemce je povinen do 90 dnů po doručení výpovědi dle čl. XIII předat místnosti vyklizené.

ca) Jinak je pronajímatel oprávněn po doručení písemné upomínky nájemci s poskytnutím dodatečné lhůty 7mi dnů k vyklizení nechat vyklidit předmět nájmu na náklady nájemce a uplatnit zástavní právo pronajímatele na předmětech přinesených nájemci.

XI. Výpověď

Pronajímatel má mimořádné výpovědní právo, pokud je nájemce v prodlení s minimálně 2 měsíčními splátkami nájemného nebo platbami vedlejších nákladů, které odpovídají částce 2 měsíčních nájmu, přestože byl Pronajímatelem na vznik prodlení písemně upozorněn doporučeným dopisem, adresovaným Nájemci, a dlužnou částku neuhradil ani do čtrnácti dnů od doručení této upomínky.

Upomenutí Pronajímatele se pokládá za doručené převzetím Nájemcem, okamžikem, kdy Nájemce odmítne písemné podání převzít nebo uplynutím sedmi dnů od uložení písemného podání Pronajímatele u doručujícího orgánu, bylo-li toto podání odesláno na adresu sídla Nájemce, uvedenou ke dni odeslání v obchodním rejstříku.

Dále smluvní strany ujednávají, že Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět, pokud

b) Der Mieter ist verpflichtet, alle übergebenen und nachträglich angefertigten Schlüssel und Code-Karten von den Mieträumlichkeiten an den Vermieter zu übergeben.

c) Der Mieter hat die Räumlichkeiten innerhalb von 90 Tagen nach Eingang der Kündigung gem. Art. XIII. geräumt zu übergeben.

ca) Andernfalls ist der Vermieter berechtigt, nach Zustellung einer schriftlichen Mahnung an den Mieter mit Gewährung einer Nachfrist von 7 Tagen zur Räumung auf Kosten des Mieters die Mietsache räumen zu lassen und das Vermieterpfandrecht an den von des Mieters eingebrachten Gegenständen geltend zu machen.

XI. Kündigung

Der Vermieter hat ein außerordentliches Kündigungsrecht, wenn der Mieter mit mindestens 2 Monatsraten des Mietzinses oder Zahlungen der Nebenkosten, die dem Betrag von 2 Monatsmieten entsprechen, in Verzug ist, obwohl er vom Vermieter auf das Eintreten des Verzugs durch eingeschriebenen an den Mieter adressierten Brief schriftlich hingewiesen wurde und er den Schuldbetrag auch nicht binnen vierzehn Tagen ab Zustellung dieser Mahnung erstattete.

Die Mahnung des Vermieters gilt als zugestellt durch Übernahme durch den Mieter, in dem Moment, in dem der Mieter ablehnt den Schriftsatz zu übernehmen oder durch Ablauf von sieben Tagen ab Aufbewahrung des Schriftsatzes des Vermieters beim Zustellungsorgan, wenn dieser Schriftsatz an die zum Tag der Absendung im Handelsregister angeführte Adresse des Sitzes des Mieters gesendet wurde.

Weiter vereinbaren die Vertragsparteien, dass der Vermieter berechtigt ist, diesen Vertrag zu kündigen, wenn

a) Nájemce podal návrh na prohlášení konkurzu na majetek Nájemce;

b) majoritní vlastník Nájemce podal návrh na prohlášení konkurzu na majetek Nájemce nebo podal návrh na zahájení jiného insolvenčního řízení ohledně majetku Nájemce;

c) na majetek Nájemce byl prohlášen konkurz.

Smluvní strany výslovně ujednávají, že Nájemce není oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Předmět nájmu pronajal.

Smluvní strany výslovně sjednávají, že výpověď z důvodu dle § 9 odst. 2 písm. a), b), c), d), g) a j) a z důvodu dle § 9 odst. 3 písm. b) a c) zák. č. 116/1990 Sb. je možno dát pouze v případě, že ke splnění povinnosti či odstranění závadného stavu, jež jsou příslušným výpovědním důvodem, nedojde ani v dodatečně lhůtě 15 ti dnů od doručení písemné upomínky s výzvou ke splnění povinnosti či odstranění závadného stavu.

XII. Domovní řád

Vycházejíce z toho, že musí být zajištěn v zájmu všech nájemců pozitivní celkový dojem objektu, zavazuje se nájemce, že dodrží následující ustanovení.

a) Nájemce se zavazuje, že přizpůsobí úpravu jeho obchodu (zejména ohledně zařízení obchodu a prezentace zboží) standardu obchodního centra/nájemního objektu. Pronajímatel přitom potvrzuje, že tomuto standardu vyhovuje zařízení a prezentace zboží standardní pro ostatní

a) der Mieter den Antrag auf Konkurseröffnung über das Vermögen des Mieters gestellt hat;

b) der Majoritätseigentümer des Mieters den Antrag auf Konkurseröffnung über das Vermögen des Mieters gestellt hat oder den Antrag auf Eröffnung eines anderen Insolvenzverfahren bezüglich des Vermögens des Mieters gestellt hat;

c) über das Vermögen des Mieters ein Konkurs eröffnet wurde.

Die Vertragsparteien vereinbaren ausdrücklich, dass der Mieter nicht berechtigt ist, diesen Vertrag in dem Fall zu kündigen, wenn er die Eignung zum Betrieb der Tätigkeit verliert, für die er sich den Mietgegenstand gemietet hat.

Die Vertragsparteien vereinbaren ausdrücklich, dass eine Kündigung aus einem Grund gemäß § 9 Abs. 2 lit. a), b), c), d), g) und j) und aus einem Grund gemäß § 9 Abs. 3 lit. b) und c) des Gesetzes Nr. 116/1990 Slg. nur in dem Fall möglich ist, dass es zur Erfüllung der Pflicht oder zur Behebung eines mangelhaften Zustands, die ein entsprechender Kündigungsgrund sind, auch nicht in einer Nachfrist von 15 Tagen ab Zustellung einer schriftlichen Mahnung mit Aufforderung zur Erfüllung der Pflicht oder Beseitigung des mangelhaften Zustands kam.

XII. Hausordnung

Ausgehend davon, dass im Interesse aller Mieter ein positiver Gesamteindruck des Objektes gewährleistet sein muss, verpflichtet sich der Mieter die nachfolgenden Bestimmungen einzuhalten.

a) Der Mieter ist verpflichtet, sich mit der Darstellung seines Geschäftes (insbesondere hinsichtlich seiner Ladeneinrichtung und Warenpräsentation) dem Standard des Einkaufszentrums/Mietobjektes bestätigt

obdobné provozovny Nájemce.

- b) Smluvní strany výslovně ujednávají, že Nájemce je oprávněn pořádat zvláštní prodejní akce, které by spojoval s ukončením, znovuzahájením nebo obnovením provozu své provozovny pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Toto omezení se netýká pravidelných prodejních akcí Nájemce.
- c) Nájemce se zdrží takových jednání, která by směřovala k porušení oprávněných zájmů jiných nájemců nebo mají škodlivý následek pro centrum/nájemní objekt.
- d) Smluvní strany výslovně ujednávají, že Pronajímatel je oprávněn jednotně upravit časový rozvrh osvětlení všech provozoven a reklamních zařízení, umístěných v obchodním centru, a to i nad rámec provozní doby jednotlivých provozoven. Současně smluvní strany ujednávají, že Pronajímatel učiní takové opatření pouze za účelem zvýšení atraktivity obchodního centra pro spotřebitele.
- e) V zájmu domovního klidu musí přestat každé obtěžování ostatních nájemců. To platí zejména pro obtěžování hlukem a zápachem. Nájemce ručí za škody, které vznikly nedodržením této povinnosti a při stížnosti má obstarat okamžitou nápravu. To platí také tehdy, je-li živnost obvykle spojena s obtěžováním hlukem a zápachem.

hierbei, dass diesem Standard die Einrichtung und Warenpräsentation gemäß Standard für die übrigen ähnlichen Betriebsstätten des Mieters entspricht.

- b) Die Vertragsparteien vereinbaren ausdrücklich, dass der Mieter nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters berechtigt ist, Sonderverkaufsaktionen zu veranstalten, die er mit der Beendigung, Neueröffnung oder Erneuerung des Betriebs seiner Betriebsstätte verbinden würde. Diese Einschränkung betrifft nicht die regelmäßigen Verkaufsaktionen des Mieters.
- c) Der Mieter wird solche Handlungen unterlassen, die geeignet sind, die berechtigten Interessen anderer Mieter zu verletzen oder sich für das Zentrum/Mietobjekt abträglich auswirken.
- d) Die Vertragsparteien vereinbaren ausdrücklich, dass der Vermieter berechtigt ist, den Zeitplan der Beleuchtung aller Betriebsstätten und Werbeanlagen, die sich im Einkaufszentrum befinden, einheitlich zu regeln und zwar über den Rahmen der Betriebszeit der einzelnen Betriebsstätten. Gleichzeitig vereinbaren die Vertragsparteien, dass der Vermieter solche Maßnahmen nur zum Zweck der Erhöhung der Attraktivität des Einkaufszentrums für die Verbraucher ergreift.
- e) Im Interesse des Hausfriedens muss jede Belästigung der übrigen Mieter unterbleiben. Das gilt insbesondere für Geräusch- und Geruchsbelästigung. Der Mieter haftet für Schäden, die durch Nichtbeachtung dieser Verpflichtung entstehen, und hat bei Beanstandung für sofortige Abhilfe zu sorgen. Dies gilt auch, wenn ein Gewerbe üblicherweise mit Geräusch- und Geruchsbelästigung verbunden ist.

Nájemce provede na své náklady všechna potřebná stavební a provozní opatření (zejména na základě úředních

Der Mieter wird auf seine Kosten alle erforderlichen baulichen und betrieblichen Maßnahmen (insbesondere aufgrund

podmínek), která zabrání imisím, zejména zápachů a hluku z provozu nájemce do sousedních nájemních prostor. To platí také pro další prostory mimo obchodní centrum/nájemní objekt. Pokud rozhodne příslušný úřad nainstaluje nájemce vlastní odvětrávací zařízení.

behördlicher Auflagen) durchführen, die unzumutbare Immissionen, insbesondere von Gerüchen und Geräuschen, vom Betrieb des Mieters in benachbarte Mietbereiche verhindern. Dies gilt auch für andere Bereiche außerhalb des Einkaufszentrums/Mietobjektes. Sollte es die zuständige Behörde entscheiden, installiert der Mieter eine eigene Belüftungseinrichtung.

- f) Nájemce je povinen zajistit dostatečné čištění pronajatých ploch, zejména také fasád a výkladních skříní, jakož i dostatečné větrání, topení a osvětlení jeho prostorů, má-li nájemce na to vliv.
- g) Vstup na střechu, jakož i do technických místností není nepovolaným osobám povolen.
- h) Nájemce je povinen respektovat hlavní komunikace a potřebné únikové cesty – popř. dle nařízení pronajímatele - a tyto, a zejména také vchody do domu, a zejména také vchody do sklepu atd. zanechat volně od předmětů jakéhokoliv druhu (včetně jím použitých nákupních vozíků). Mimo předmět nájmu je povolen prodej, prezentace zboží a montáž reklamních nosičů jen po předchozím písemném, kdykoliv odvolatelném souhlasu pronajímatele.
- i) Vlastní vozidla smí nájemce odstavit jen na plochách přidělených pro tento účel pronajímatelem. Obdobně to platí pro vozidla obchodních partnerů a dodavatelů nájemce. Nájemce je povinen tyto osoby přimět k respektování těchto předpisů. Na případná taková přidělení parkovacích ploch neexistuje žádný nárok, mohou být pronajímatelem kdykoliv odvolána nebo změněna. Mytí vozidel na pozemku není povoleno.

- f) Der Mieter hat für ausreichende Reinigung der gemieteten Flächen, insbesondere auch der Fassaden und Schaufenster sowie für eine ausreichende Lüftung, Beheizung und Beleuchtung seiner Räume zu sorgen, soweit der Mieter darauf Einfluss hat. Der Mieter hat gleichzeitig alle infolge
- g) Das Betreten des Daches sowie der technischen Räume ist unbefugten Personen nicht gestattet.
- h) Der Mieter hat die Hauptverkehrswege und die notwendigen Fluchtwege – gegebenenfalls nach Weisung des Vermieters – zu berücksichtigen und diese sowie insbesondere auch die Hauseingänge, Verkehrsflächen, Vorplätze, Passagen, Treppenhäuser, Kellereingänge usw. von Gegenständen irgendwelcher Art (einschl. von ihm eingesetzter Einkaufswagen) freizuhalten. Außerhalb des Mietgegenstandes sind ein Verkauf, eine Warenpräsentation und die Aufstellung von Werbeträgern nur nach vorheriger schriftlicher, jederzeit widerrufbarer Zustimmung des Vermieters gestattet.
- i) Eigene Fahrzeuge darf der Mieter nur auf den vom Vermieter hierfür angewiesenen Flächen abstellen. Entsprechendes gilt für Fahrzeuge von Geschäftspartnern und Lieferanten des Mieters. Diese Personen sind vom Mieter zur Beachtung dieser Vorschriften anzuhalten. Auf etwaige derartige Parkflächen-Zuweisungen besteht kein Anspruch; sie können vom Vermieter jederzeit widerrufen oder geändert werden. Das Waschen von Fahrzeugen auf dem Grundstück ist

<p>j) Existují-li společná zařízení a příslušenství, jako např. ústřední topení, větrání a odvětrání, klimatizační zařízení, výtahy, zařízení k likvidaci odpadků atd., je třeba dbát na zvláštní ustanovení o použití; vyhovět pokynům klimatizačních techniků, správců, domovníků atd.</p>	<p>nicht gestattet.</p> <p>j) Soweit gemeinschaftliche Anlagen und Einrichtungen vorhanden sind, wie z.B. Sammelheizung, Be- und Entlüftung, Klimaanlage, Aufzüge, Müllbeseitigungsanlagen usw., sind die gesonderten Benutzungsbestimmungen zu beachten; den Anweisungen der Klimatechniker, Verwalter, Hausmeister usw. ist Folge zu leisten.</p>
<p>k) Účelové změny nebo doplňky tohoto domovního řádu může provést pronajímatel jen po předchozím písemném souhlasu nájemce.</p>	<p>k) Zweckdienliche Änderungen oder Ergänzungen dieser Hausordnung kann der Vermieter nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Mieters vornehmen.</p>

**XIII.
Umístění štítů / reklamy**

- a) Pronajímatel předloží společný koncept reklamy. Smyslem a účelem je to, aby byl vzhled celého objektu proveden řádně, čistě a v architektonicky bezvadné kvalitě. Každý nájemce se proto podřídí tomuto konceptu reklamy (příloha 11 plány fasád). Ze strany nájemce lze reklamy provést jen ve formě a kvalitě pro toto předpokládané. Pronajímatel souhlasí s označením prodejny nájemce a umístěním jeho loga dle bližší specifikace tvořící rovněž přílohu č. 11.
- b) Nebudou-li povolena Pronajímatelem tato reklamní zařízení, tak platí následující: Nad vstupním zařízením a zařízením výkladce umístí pronajímatel 3 trubky z ušlechtilé oceli o průměru 50 mm. Nájemce umístí na tyto trubky loga nájemců, skládající se z uvnitř osvětlených jednotlivých písmen s minimální výškou 80 cm. Montáž světelných skříní, plechových štítků atd. je zakázána.

**XIII.
Anbringen von Schildern/Reklame**

- a) Durch den Vermieter wird ein gemeinsames Werbekonzept vorgelegt. Sinn und Zweck ist es, das Erscheinungsbild des gesamten Objektes ordentlich, sauber und in architektonisch einwandfreier Qualität auszuführen. Jeder Mieter unterwirft sich daher diesem Werbekonzept (Anlage 11 Fassadenpläne). Werbungen dürfen seitens des Mieters nur in der dafür vorgesehenen Form und Qualität ausgeführt werden. Der Vermieter stimmt der Kennzeichnung der Verkaufsstelle des Mieters und dem Standort seines Logos gemäß näherer ebenfalls die Anlage Nr. 11 bildender Spezifikation zu.
- b) Sollten diese Werbeanlagen durch den Vermieter nicht genehmigt werden, so gilt folgendes: Oberhalb der Eingangs- und Schaufensteranlage werden durch den Vermieter 3 Edelstahlrohre mit einem Durchmesser von 50 mm angebracht. Durch den Mieter sind an diesen Rohren die Mieterlogos bestehend aus innen beleuchteten Einzelbuchstaben mit einer Mindesthöhe von 80 cm anzubringen. Die Anbringung von Leuchtkästen, Blechschildern etc. ist untersagt.

Galarevo spol. s r.o.

**XIV.
Opravy**

Všechny drobné opravy pronajatých prostor jdou k tíži nájemce, všechny opravy vzhledu budovy a opravy funkčnosti budovy jdou k tíži pronajímatele. Riziko rozbití skel na předmětu nájmu nese nájemce.

Drobné opravy do 150,- €/1 opravu uhradí a zajišťuje ve svých nájemních prostorách samostatně nájemce mimo zařízení, které jsou specifikovány v čl.V.

Nejvyšší částka za drobné opravy hrazené nájemcem ročně činí 750,- €.

Nesplní-li nájemce jednu ze shora uvedených povinností ani po písemné výzvě pronajímatele ani v dodatečně lhůtě stanovené pronajímatelem, pak je pronajímatel oprávněn, nechat provést potřebné práce na náklady nájemce.

**XV.
Změna v užívání / Právo na podnájem**

- a) Nájemce má právo dalšího podnájmu jen se souhlasem pronajímatele. Tento souhlas smí být odepřen pouze ze závažného důvodu.
- b) Nájemce se zavazuje, že pokud bude dávat předmět nájmu do podnájmu, musí být podnájemné sjednáno s povinností platit DPH tak, aby i pronajímatel mohl nadále uplatnit DPH.

**XVI.
Smluvní pokuta**

**XIV.
Reparaturen**

Alle Kleinreparaturen der gemieteten Räumlichkeiten gehen zu Lasten des Mieters, alle Schönheitsreparaturen am Gebäude und Reparaturen in der Funktionalität des Gebäudes zu Lasten des Vermieters. Das Glasbruchrisiko am Mietgegenstand obliegt dem Mieter.

Kleinreparaturen bis 150,- €/Reparatur wird der Mieter in den Mieträumen auf eigene Rechnung ausführen lassen, ausgenommen der Anlagen, die im Art. V spezifiziert sind.

Der Höchstbetrag für vom Mieter erstatte Kleinreparaturen pro Jahr beträgt 750,- €.

Kommt der Mieter einer der vorstehenden Verpflichtungen trotz schriftlichen Verlangens des Vermieters binnen einer von diesem gesetzten Nachfrist nicht nach, so ist der Vermieter berechtigt, die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mieters ausführen zu lassen.

**XV.
Nutzungsänderung/
Untervermietungsrecht**

- a) Die Untervermietung ist nur mit Zustimmung des Vermieters erlaubt. Diese Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund verweigert werden.
- b) Mieter verpflichtet sich, sollte er den Mietgegenstand in Untermiete geben, dass der Mietzins für die Untermiete umsatzsteuerpflichtig vereinbart ist, so dass auch der Vermieter weiterhin zur Vorsteuer optieren kann.

**XVI.
Vertragsstrafe**

a) V den vstupu nájemce do likvidace bez právního nástupce vzniká pronajímateli nárok na smluvní pokutu, přestane-li být z tohoto důvodu hrazeno nájemné. Vstupem nájemce do likvidace není dotčena účinnost nájemní smlouvy. Ustanovení čl. XVI. se nepoužije v případě transformace nájemce na akciovou společnost.

b) Výše smluvní pokuty se určí jako součin výše měsíčního nájemného a počtu měsíců, po který by nájemní smlouva nadále trvala při jejím řádném splnění.

XVII.

Postoupení pohledávek nájemného

Pronajímatel je oprávněn kdykoli postoupit veškeré pohledávky z této nájemní smlouvy bance financující nájemní objekt nebo jiné třetí osobě.

XVIII.

Prohlídka Předmětu nájmu

Pronajímatel je oprávněn provést kdykoli během provozní doby za účasti Nájemcem pověřené osoby prohlídku Předmětu nájmu, zejména za účelem kontroly stavebního a technického stavu Předmětu nájmu nebo spolu s případnými zájemci o nájem nebo koupi Předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen nájemce na každou chystanou prohlídku upozornit písemně předem.

XIX.

Právní nástupnictví

Tato smlouva platí i pro případné právní nástupce smluvních stran či proti nim. Ostatně je pronajímatel oprávněn převést práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na jinou firmu podnikatelské skupiny.

a) Am Tag des Eintritts des Mieters in die Liquidation ohne Rechtsnachfolger entsteht dem Vermieter Anspruch auf Vertragsstrafe, wenn aus diesem Grund aufgehört wird, Mietzins zu erstaten. Der Eintritt des Mieters in die Liquidation lässt die Wirksamkeit des Mietvertrages unberührt. Die Bestimmung des Art. XVI. findet im Fall der Transformierung des Mieters in eine Aktiengesellschaft keine Anwendung.

b) Die Höhe der Vertragsstrafe wird als Produkt der Höhe der Monatsmiete und Monatsanzahl, über die der Mietvertrag bei seiner ordnungsgemäßen Erfüllung weiterhin dauern würde, bestimmt.

XVII.

Abtretung von Mietforderungen

Der Vermieter ist berechtigt alle Forderungen aus diesem Mietvertrag jederzeit an die das Mietobjekt finanzierende Bank, oder andere vom Vermieter benannte Dritte abzutreten.

XVIII.

Besichtigung des Mietgegenstands

Der Vermieter ist berechtigt jederzeit während der Betriebszeit unter Teilnahme einer vom Mieter beauftragten Person die Besichtigung des Mietgegenstands vorzunehmen, insbesondere zum Zweck der Kontrolle des baulichen und technischen Zustands des Mietgegenstands oder gemeinsam mit eventuellen Interessenten an der Miete oder am Kauf des Mietgegenstands. Der Vermieter hat den Mieter auf jede geplante Besichtigung vorab schriftlich hinzuweisen.

XIX.

Rechtsnachfolge

Dieser Vertrag gilt auch für oder gegen etwaige Rechtsnachfolger der Parteien. Im Übrigen ist der Vermieter berechtigt, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten auf eine andere Firma

Nájemce je rovněž oprávněn k převedení práv a povinností vyplývajících z této smlouvy na jinou firmu firemní skupiny nájemce se stejnou bonitou.

**XX.
Zachování mlčenlivosti**

Smluvní strany se zavazují zachovat ve vztahu ke třetím osobám absolutní mlčenlivost ohledně obsahu této smlouvy, a to i ohledně obsahu jednotlivých ustanovení této smlouvy. Porušením této povinnosti není poskytnutí informací dle všeobecně závazného právního předpisu, zejména na základě a v mezích zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v účinném znění.

Porušení mlčenlivosti se dále nepovažuje, pokud kterákoliv smluvní strana oznámí s obsahem této smlouvy osobu, která smluvní straně poskytuje bankovní nebo pojišťovací nebo právní služby nebo osobu, která tvoří se smluvní stranou koncern.

Porušení mlčenlivosti se dále nepovažuje, pokud Pronajímatel seznámí s obsahem této smlouvy osobu, se kterou má jednat o případném prodeji Předmětu nájmu, pokud tato osoba nepodniká v oboru činnosti Nájemce.

Pro každé jednotlivé porušení závazku mlčenlivosti, kromě uvedených výjimek, je Pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši trojnásobku sjednaného měsíčního nájemného. Nárok na náhradu případné škody tím není dotčen.

**XXI.
Ostatní**

Unternehmensgruppe überzuleiten. Die Mieterin ist ebenfalls zur Überleitung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte der Firmengruppe der Mieterin mit gleicher Bonität berechtigt.

**XX.
Geheimhaltung**

Die Vertragsparteien verpflichteten sich in Beziehung zu Dritten absolutes Stillschweigen bezüglich des Inhalts dieses Vertrags und auch bezüglich des Inhalts der einzelnen Bestimmungen dieses Vertrags zu bewahren. Eine Verletzung dieser Pflicht ist nicht die Erteilung von Informationen nach allgemein verbindlicher Rechtsvorschrift, insbesondere auf der Grundlage und in den Grenzen des Gesetzes Nr. 106/1999 Slg. „Über freien Zugang zu Informationen“ in der wirksamen Fassung.

Als Verletzung des Stillschweigens gilt weiter nicht, wenn eine Vertragspartei mit dem Inhalt dieses Vertrags eine Person vertraut macht, die der Vertragspartei Bank- oder Versicherungs- oder Rechtsdienste gewährt oder eine Person, die mit der Vertragspartei einen Konzern bildet.

Als Verletzung des Stillschweigens gilt weiter nicht, wenn der Vermieter mit dem Inhalt dieses Vertrags eine Person vertraut macht, mit der er über einen eventuellen Verkauf des Mietgegenstands verhandeln wird, wenn diese Person nicht im Fachbereich der Tätigkeit des Mieters unternehmerisch tätig ist.

Für jede einzelne Verletzung des Stillschweigens, ausgenommen die genannten Ausnahmen, ist die Gegenseite berechtigt, eine Vertragsstrafe in Höhe des Dreifachen des vereinbarten Mietzinses zu fordern. Der Anspruch auf Ersatz eventuellen Schadens ist davon nicht betroffen.

**XXI.
Sonsfiges**

v nákupním centru zastoupení určití nájemci nebo určité branže. Pronajímatel se zavazuje při provádění stavebních úprav mimo předmět nájmu učinit vše pro to, aby jejich prováděním nebyla narušena činnost nájemce v předmětu nájmu.

- b) Změní-li některá ze smluvních stran svou adresu, aniž by o její změně druhou smluvní stranu písemně informovala, pak platí prohlášení druhé smluvní strany adresované na naposledy písemně udanou adresu, s podáním na poště (datum poštovního razítka) za doručené.
- c) Pronajímatel je oprávněn, převést svá práva a povinnosti z této smlouvy na jiný podnik, ledaže by se tím ohrozilo řádné pokračování smlouvy. Oznámením tohoto právního nástupnictví vůči nájemci vystoupí pronajímatel se všemi právy a povinnostmi ze stávajícího smluvního vztahu s nájemcem.
- d) Pronajímatel je oprávněn, používat části parkovacích ploch pro uspořádání akcí nebo pro ostatní účely, které se pronajímateli jeví v zájmu nákupního centra jako účelné, pokud tím nebude znemožněna provozní činnost nájemce.
- e) K nákupnímu centru jsou připojena místa stání pro motorová vozidla. Pronajímatel si vyhrazuje právo, rozhodnout o omezujících úpravách ohledně možnosti využití (jako omezení doby parkování, stanovení otevírací doby, dočasné odstavení pro stavební opatření atd.) pokud tím nebude znemožněna provozní činnost nájemce

dass im Einkaufszentrum bestimmte Mieter oder Branchen vertreten sind. Der Vermieter verpflichtet sich bei der Ausführung von Baumaßnahmen außerhalb des Mietgegenstands alles dafür zu tun, dass durch ihre Ausführung nicht die Tätigkeit des Mieters im Mietgegenstand beeinträchtigt wird.

- b) Ändert eine der Vertragsparteien ihre Anschrift, ohne dass sie über ihre Änderung die andere Vertragspartei schriftlich informierte, so gilt eine Erklärung der anderen Vertragspartei, die an die zuletzt schriftlich bekannt gegebene Adresse gerichtet ist, mit der Aufgabe zur Post (Datum des Poststempels) als zugegangen.
- c) Der Vermieter ist berechtigt, seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf ein anderes Unternehmen zu übertragen, es sei denn, dass hierdurch eine ordnungsgemäße Fortführung des Vertrages gefährdet wird. Mit der Bekanntgabe dieser Rechtsnachfolge gegenüber dem Mieter scheidet der Vermieter mit allen Rechten und Pflichten aus dem mit dem Mieter bestehenden Vertragsverhältnis aus.
- d) Der Vermieter ist berechtigt, Teile der Parkflächen für Veranstaltungen oder für sonstige Zwecke in Anspruch zu nehmen, die dem Vermieter im Interesse des Einkaufszentrums zweckmäßig erscheinen, soweit dadurch nicht die Betriebstätigkeit des Mieters verhindert wird.
- e) Dem Einkaufszentrum sind Kfz-Stellplatzanlagen angegliedert. Der Vermieter behält sich das Recht vor, die Benutzungsmöglichkeiten einschränkende Regelungen zu treffen (wie Beschränkung der Parkzeiten, Festlegung der Öffnungszeiten, zeitweilige Stilllegung wegen Baumaßnahmen etc.), soweit dadurch nicht die Betriebstätigkeit des Mieters verhindert wird.

f) Nájemce souhlasí s tím, že v rámci správy pozemku budou na datovém nosiči uložena data, která se týkají smluvního vztahu. Pronajímatel se zavazuje, že při zpracování dat dodrží ustanovení platných právních předpisů upravujících ochranu dat.

g) Nájemce bere na vědomí, že Správce je oprávněn jménem Vlastníka uzavírat se třetími osobami smlouvy za účelem reklamních prezentací v obchodním centru.

h) Správce je oprávněn uzavírat jménem Vlastníka smlouvy o nájmu části pozemků nebo o nájmu části budov, avšak pouze za účelem umístění reklamních zařízení nebo mobilních prodejních zařízení na těchto pozemcích nebo částech budov.

i) Nájemce bere na vědomí, že Správce je při uzavírání těchto smluv povinen postupovat tak, aby umístěním reklamního zařízení nedošlo k porušení smluvních závazků Pronajímatele z této smlouvy.

XXII.

Salvatorská klausule

Neplatností některých ustanovení této smlouvy není platnost ostatních ustanovení a smlouvy jako celku dotčena. Smluvní strany se v takovém případě zavazují najít neprodleně právně platnou úpravu, která je obvykle nejbližše hospodářsky zamýšlenému účelu neplatné úpravy. Předchozí úprava platí v případě nedostatků úpravy smlouvy odpovídajícím způsobem.

XXIII.
Místo soudu

f) Der Mieter ist damit einverstanden, dass Daten, die das Vertragsverhältnis betreffen, im Rahmen der Grundstückverwaltung auf Datenträgern gespeichert werden. Der Vermieter verpflichtet sich, bei der Verarbeitung der Daten die Bestimmungen der gültigen den Datenschutz regelnden Rechtsvorschriften einzuhalten.

g) Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass der Verwalter berechtigt ist, im Namen des Eigentümers mit Dritten Verträge zum Zweck von Werbepräsentationen im Einkaufszentrum abzuschließen.

h) Der Verwalter ist berechtigt, im Namen des Eigentümers Mietverträge für Grundstücksteile oder Gebäudeteile abzuschließen, aber nur zum Zweck der Anbringung von Werbeanlagen oder mobilen Verkaufseinrichtungen auf diesen Grundstücken oder Gebäudeteilen.

i) Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass der Verwalter beim Abschluss dieser Verträge so vorzugehen hat, dass es durch den Standort der Werbeanlage nicht zur Verletzung der Vertragsverpflichtungen des Vermieters aus diesem Vertrag kommt.

XXII.

Salvatorische Klausel

Die Ungültigkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrages berührt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen und des Vertrages als Ganzes nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich in diesem Fall, unverzüglich eine rechtsgültige Regelung herbeizuführen, die üblicherweise dem wirtschaftlich gewillten Zweck der ungültigen Regelung möglichst nahe kommt. Die vorstehende Regelung gilt entsprechend im Falle einer Regelungslücke des Vertrages.

XXIII.
Gerichtstand

Smluvní strany ujednávají, že případné spory, vzniklé mezi stranami v souvislosti s touto smlouvou, budou rozhodnuty soudem k tomu věcně a místně příslušným dle právního řádu České republiky.

XXIV. Jednotlivé dojednání

- a) Veškerá ustanovení zde předložené smlouvy nájemní a příloh byla nájemcem a pronajímatelem jednotlivě dojednána, formulována a schválena.
- b) Obě smluvní strany potvrzují, že uzavřely smlouvu ve svobodné vůli a nikoli pod nátlakem.
- c) Vedlejší ústní dohody neexistují. Obsah této smlouvy může být měněn pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky.
- d) Smluvní strany potvrzují, že všechny listy této smlouvy a všechny přílohy smlouvy jsou pevně vzájemně spojeny.
- e) Nájemní smlouva byla uzavřena v německém a českém jazyce. V případě odchylky mezi těmito jazykovými verzemi platí znění české.

Následující přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy:

Přílohy:

- 1) Text normy DIN 277
- 2) Výpis z listu vlastnictví
- 3) Výměra
- 4) Situační plán
- 5) Půdorys
- 6) Stavební popis
- 7) Předávací protokol
- 8) 2. výpočtové nařízení a nařízení na náklady na teplo

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass eventuelle zwischen den Parteien im Zusammenhang mit diesem Vertrag entstehende Streitigkeiten vom dazu sachlich und örtlich gemäß Rechtsordnung der Tschechischen Republik zuständigen Gericht entschieden werden.

XXIV. Einzelbesprechung

- a) Sämtliche Bestimmungen des hier vorliegenden Mietvertrages und Anlagen wurden zwischen dem Mieter und Vermieter im Einzelnen ausgehandelt, formuliert und gebilligt.
- b) Beide Vertragsparteien bestätigen, dass sie den Vertrag unter freiem Willen und unter keinem Zwang geschlossen haben.
- c) Mündliche Nebenabsprachen bestehen nicht. Inhalt dieses Vertrages kann nur mit schriftlichen, steigend nummerierten Nachträgen geändert werden.
- d) Beide Parteien bestätigen, dass alle Blätter dieses Vertrages und alle Anlagen zum Vertrag fest miteinander verbunden sind.
- e) Der Mietvertrag wurde in deutscher und tschechischer Fassung abgeschlossen. Im Falle von Abweichungen zwischen den Sprachversionen gilt die tschechische Fassung.

Folgende Anlagen sind untrennbarer Bestandteil dieses Vertrages:

Anlagen:

- 1) Text von DIN 277
- 2) Auszug aus dem Eigentumsblatt
- 3) Aufmaß
- 4) Lageplan
- 5) Grundriss
- 6) Baubeschreibung
- 7) Übergabeprotokoll
- 8) 2. Berechnungsverordnung

9) Výpis z obchodního rejstříku pronajímatele

10) Výpis z obchodního rejstříku nájemce

11) Reklamní koncept, umístění loga a označení provozovny nájemce


9) Handelsregisterauszug des Vermieters


10) Handelsregisterauszug des Mieters

11) Werbekonzept, Anbringung des Logos und Kennzeichnung der Betriebsstätte des Mieters

V Praze ~~26.10.2011~~ 26.10.2011

In Prag 26.10.2011


Sallerova výstavba Center I s.r.o.
Ing. David Tejml - jednatel
Pronajímatel


Ing. David Tejml - Geschäftsführer

ČESKÁ POŠTA - Ústí nad Labem, Krásné Březno

Výkaz ploch místností

Číslo místnosti	popis	rozměry	plocha
100		3,00 x 5,00	15,00 m ²
101		8,12 x 9,48	77,00 m ²
102		2,96 x 5,00	14,80 m ²
103		7,00 x 4,40	30,80 m ²
104		2,80 x 5,00	14,00 m ²
105		2,40 x 4,45	10,68 m ²
107		2,40 x 2,77	6,65 m ²
108		2,96 x 3,60	10,66 m ²
		1,60 x 2,28	3,65 m ²
		1,61 x 2,14	3,44 m ²
109		1,55 x 2,11	3,27 m ²
110		1,00 x 1,20	1,20 m ²
111		1,00 x 1,20	1,20 m ²
112		1,02 x 1,48	1,51 m ²
Celkem			195,74 m ²

V Chomutově 15.09. 2011

