



**Smlouva o nájmu prostorů sloužících k podnikání**

**CPI Jihlava Shopping, a.s.**

a

**Kraj Vysočina**

**TATO SMLOUVA O NÁJMU PROSTORŮ SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ** (dále jen „Smlouva“) byla uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

(1) **CPI Jihlava Shopping, a.s.**, se sídlem Purkyňova 2121/3, 110 00 Praha 1, identifikační číslo: 248 32 201, DIČ: CZ24832201, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn. B 17084

(dále jen „Pronajímatel“)

a

(2) **Kraj Vysočina**, se sídlem Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava, identifikační číslo: 708 90 749, DIČ: CZ70890749

(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce dále jen „Smluvní strany“ a jednotlivě jako „Smluvní strana“)

#### **VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

- Pronajímatel prohlašuje, že je jediným a výlučným vlastníkem budovy č. p. 5440, část obce Jihlava, postavené na pozemku parc. č. 1593/15, v katastrálním území Jihlava, obec Jihlava, vše zapsané na LV 15403 vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, známé jako CITYPARK JIHLAVA (dále jen „Centrum“);
- Nájemce si přeje od Pronajímatele pronajmout Prostory umístěné v rámci Centra a definované v čl. 1 této Smlouvy za účelem pořádání eventu **Gurmet den s Krajem Vysočina** dne 7. 11. 2026 (dále jen „Gurmet den“);
- Pronajímatel je oprávněn pronajmout Prostory a přeje si Prostory pronajímat Nájemci;

#### **SE SMLUVNÍ STRANY dohodly na následujícím:**

### **1. PŘEDMĚT NÁJMU**

- 1.1. Předmětem nájmu je část společných prostorů Centra vymezená v situačním plánu, jenž tvoří přílohu č. 1 k této Smlouvě, zasedací místnost a 6 parkovacích míst ve spodním patře podzemních garáží Centra dle určení Pronajímatele za účelem pořádání Gurmet dne (výše a dále jen „Prostory“). Pronajímatel si vyhrazuje právo změny umístění Prostorů, s čímž Nájemce podpisem této Smlouvy vyjadřuje svůj bezvýhradný souhlas. Pronajímatel na změnu umístění Prostorů Nájemce předem upozorní, přičemž výměra náhradních prostorů sloužících k podnikání nebude menší než původní výměra Prostorů a tyto nové prostory budou smluvními stranami považované za Prostory dle této Smlouvy.
- 1.2. Předmětem nájmu pro účely pořádání Gurmet dne je rovněž pódium blíže popsané v předávacím protokolu dle čl. 5.1 této Smlouvy (dále také jako „Pódium“).
- 1.3. Pronajímatel prohlašuje, že k Prostorům je zajištěn neomezený přístup během otevírací doby Centra. Pro Gurmet den proběhne montáž Pódia dne 5. 11. 2026, kdy Prostory budou přístupné Nájemci po dohodě s ostrahou objektu, a demontáž Pódia dne 7. 11. 2026 od 21:00 hod.

### **2. DOBA NÁJMU**

- 2.1. Nájem Prostorů a Pódia se sjednává na dobu určitou, a to ve dnech od 5. 11. 2026 do 7. 11. 2026 vždy během otevírací doby Centra, tedy v čase od 9:00 do 21:00 hod., a dále dne 8. 11.

2026 do 9:00 hod. Prostory mohou být Nájemcem převzaty již dne 5. 11. 2026 za podmínek uvedených v čl. 5.1 této Smlouvy. U zasedací místnosti a parkovacích míst specifikovaných výše se doba nájmu sjednává od 6. 11. 2026 od 8:00 hod.

### 3. NÁJEMNÉ

- 3.1. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli za nájem Prostorů a Pódia dle této Smlouvy paušální nájemné ve výši 500,- Kč bez DPH (dále jen „**Nájemné**“).
- 3.2. K Nájemnému bude účtována DPH v zákonné výši. Nájemné dle této Smlouvy bude uhrazeno na účet Pronajímatele uvedený na předmětném daňovém dokladu – faktuře se splatností 14 dnů od jejího vystavení.
- 3.3. Nájemce tímto prohlašuje a zavazuje se, že po celou dobu nájmu zůstane registrovaným plátcem DPH a že bude udržovat svou registraci k platbě DPH v plné platnosti a účinnosti. Přestane-li Nájemce z jakéhokoli důvodu být plátcem DPH, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli (i) částku ve výši DPH za plnění přijatá Pronajímatelem v souvislosti s nájmem podle této Smlouvy, u kterých nebude Pronajímatel moci kvůli zrušení registrace Nájemce jakožto plátce DPH uplatnit svůj nárok na odpočet DPH dle § 72 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „**Zákon o DPH**“), nebo (ii) částku ve výši DPH za plnění přijatá Pronajímatelem v souvislosti s nájmem podle této Smlouvy, u kterých nebude Pronajímatel moci kvůli zrušení registrace Nájemce jakožto plátce DPH uplatnit svůj nárok na odpočet DPH dle § 76 Zákona o DPH, anebo (iii) částku ve výši úhrady odpočtu DPH dle § 77 Zákona o DPH, kterou by Pronajímatel kvůli zrušení registrace Nájemce jakožto plátce DPH byl povinen uhradit správci daně, anebo (iv) částku ve výši úpravy odpočtu DPH dle § 78 a násl. Zákona o DPH, kterou by Pronajímatel byl povinen uhradit správci daně ze stejného důvodu.
- 3.4. Jako osoba odběratele v souladu s ustanovením § 26 odst. 3 Zákona o DPH tímto Nájemce uděluje souhlas s používáním daňových dokladů v elektronické podobě, což zahrnuje nejen oprávnění Pronajímatele daňový doklad elektronicky vystavit, ale i jej takto Nájemci předat nebo zpřístupnit a uchovávat po dobu stanovenou právními předpisy České republiky. E-mailové adresy pro zasílání daňových dokladů v elektronické podobě je následující: [faktury@kr-vysocina.cz](mailto:faktury@kr-vysocina.cz). Nájemce je oprávněn v budoucnu písemně sdělit Pronajímateli jinou adresu. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel potřebuje přiměřenou dobu k tomu, aby změnu adresy odrazil ve svých účetních systémech.

### 4. POPLATKY A SLUŽBY

- 4.1. Nájemce se zavazuje, že Pronajímateli uhradí peněžní částku za služby poskytované Pronajímatelem v souvislosti s provozem Prostorů a Centra v průběhu pořádání Gourmet dne, a to ve výši 500,- Kč bez DPH, jakožto paušální částky (dále jen „**Servisní poplatek**“). K Servisnímu poplatku bude účtována DPH v zákonné výši. Servisní poplatek bude uhrazen na účet Pronajímatele uvedený na předmětném daňovém dokladu – faktuře se splatností 14 dnů od jejího vystavení.

### 5. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 5.1. Pronajímatel je povinen předat Nájemci Prostory nejpozději dne 5. 11. 2026 do 21:00 hodin a Nájemce je povinen Prostory v tento den a čas převzít. Pronajímatel je povinen předat Nájemci Pódium v termínu sjednaném na základě předchozí dohody Smluvních stran a Nájemce je povinen Pódium v tento termín a čas převzít. Při předání Pódia Pronajímatelem Nájemci podepíší Smluvní strany protokol o předání připravený Pronajímatelem (dále jen „**Předávací protokol**“). Předávací protokol bude obsahovat alespoň popis skutečného stavu Pódia a datum a čas jeho předání Nájemci.

5.2. Nájemce je povinen předat Prostory nejpozději dne 8. 11. 2026 v 9:00 hod. a Pódium téhož dne nejpozději do 9:00 hod., vyklizené a ve stejném stavu, v jakém byly Nájemci předány s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nevyklidí-li Nájemce Prostory řádně a včas, je Pronajímatel oprávněn je na náklady Nájemce vyklidit a věci ve vlastnictví Nájemce na jeho náklady uskladnit.

## 6. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 6.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu dle čl. 1 této Smlouvy a k účelu dle této Smlouvy, a to po celou dobu trvání závazku.
- 6.2. Nájemce je povinen instalovat a deinstalovat Pódium na vlastní náklady. Nájemce odpovídá za újmu způsobenou v souvislosti s pořádáním Gurmet dne a/nebo užívání Pódia (zejména majetkovou škodu a újmu na zdraví způsobené fyzicky, hlukem, vibracemi atp.). Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli peněžitou částku, jež bude Pronajímatel eventuálně povinen vynaložit, pokud bude nárok na náhradu újmy uplatněn na Pronajímateli.
- 6.3. Nájemce je povinen ihned oznámit Pronajímateli veškeré změny, které nastaly v Prostorech, a to jak zapříčiněním Nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen ihned oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; v opačném případě odpovídá Nájemce za újmu, která nesplněním této povinnosti Pronajímateli vznikla. Za opravy, které má Pronajímatel provést, se pro účely této Smlouvy považují jakékoli opravy Prostorů, jejichž finanční náklad přesáhne 1.000,- Kč a jejichž potřeba nebyla způsobena jednáním Nájemce. Za takovéto opravy se nepovažují opravy vybavení Prostorů ve vlastnictví Nájemce.
- 6.4. Nájemce je povinen poskytnout Pronajímateli veškerou nutnou součinnost v souvislosti s havarijními, nezbytnými nebo jinými opravami Prostorů nebo Centra.
- 6.5. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila nebo mohla rušit (zápachem, hlukem apod.) výkon užívacích, nájemních, vlastnických a jiných práv třetích osob v Centru. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích, vlastnických a jiných práv třetích osob v Centru, v němž se nachází Prostory, je nepřipustné.
- 6.6. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se všemi relevantními předpisy Centra (dále jen „**Předpisy**“). Předpisy jsou k dispozici k nahlédnutí v kanceláři správy Centra. Nájemce se zavazuje Předpisy dodržovat. Smluvní strany se zavazují dodržovat povinnosti na úseku požární ochrany obsažené v příloze č. 2 této Smlouvy a povinnosti stanovené v nařízení Kraje Vysočina ze dne 3.8.2004 č. 2/2004, kterým se stanoví podmínky k zabezpečení požární ochrany při akcích, kterých se zúčastňuje větší počet osob.
- 6.7. Nájemce není oprávněn přenechat Prostory ani jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 6.8. Nájemce prohlašuje, že disponuje veškerými veřejnoprávními povoleními k provozování činnosti popsané jako účel nájmu.
- 6.9. Nájemce je povinen zdržet se jakékoliv činnosti související s touto Smlouvou mimo Prostory.
- 6.10. Poruší-li Nájemce jakékoli ustanovení této Smlouvy, je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každé takové porušení. Úhrada smluvní pokuty proběhne na základě Pronajímatelem vystavené faktury. Uplatněním nároku na uhrazení smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením této Smlouvy, a to v plné výši.
- 6.11. Nájemce je povinen sjednat a udržovat v platnosti po celou dobu trvání této Smlouvy a na své vlastní náklady pojištění u solventní a dobře známé pojišťovny. Pojištění musí zahrnovat

pojištění odpovědnosti za majetkovou a nemajetkovou újmu způsobenou přímo či nepřímo, která může být způsobena Nájemcem a/nebo následkem přítomnosti Nájemce v Prostorech nebo jejich okolí nebo následkem užívání, nakládání či uskladnění majetku, zařízení nebo instalací nebo jeho užití, to vše ze strany Nájemce v souvislosti s touto Smlouvou, nebo následkem jednání pracovníků Nájemce v souladu s ustanoveními předpisů Centra (včetně odpovědnosti vzniklé v důsledku rozbití či pádu vývěsních štítů a výloh přiléhajících k Prostorům).

## 7. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 7.1. Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci řádné užívání Prostorů v souladu s touto Smlouvou.
- 7.2. Pronajímatel je povinen zdržet se všeho, čím by byl narušen řádný výkon nájemního práva Nájemce.
- 7.3. Pronajímatel se rovněž zavazuje informovat Nájemce o všech skutečnostech či plánovaných aktivitách v prostorech Centra, které mohou mít podstatný vliv na užívání Prostorů.
- 7.4. Pronajímatel není oprávněn bezdůvodně neudělovat souhlasy tam, kde je dle této Smlouvy Nájemce potřebuje k naplnění účelu nájmu.
- 7.5. Pronajímatel je povinen poskytovat Nájemci na vyžádání součinnost nezbytně nutnou k plnění práv a povinností Nájemce vyplývajících z této Smlouvy.
- 7.6. Pronajímatel se zavazuje nájemci poskytnout příkon elektrického proudu do Prostorů takto:
  - 1 x zásuvka pětikolík 63 A pro provoz kuchařských hnízd na pasáži 1PP - jištěno sólo 63A
  - 1 x zásuvka pětikolík 63 A pro LED obrazovku a zvuk na pasáži 1PP - jištěno sólo 63A
  - 1 x zásuvka pětikolík 32 A pro světelný aparát na pasáži 1PP - jištěno sólo 32A

## 8. UKONČENÍ SMLOUVY

- 8.1. Tato Smlouva může být ukončena pouze na základě:
  - 8.1.1. písemné dohody Smluvních stran;
  - 8.1.2. písemné výpovědi za podmínek sjednaných touto Smlouvou;
  - 8.1.3. odstoupením za podmínek sjednaných touto Smlouvou.
- 8.2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby z následujících důvodů:
  - 8.2.1. Nájemce užívá předmět nájmu k jinému účelu, než který je sjednán touto Smlouvou;
  - 8.2.2. Nájemce užívá předmět nájmu mimo dobu nájmu dle této Smlouvy.
- 8.3. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu z následujících důvodů:
  - 8.3.1. Pronajímatel poruší jakoukoliv svou podstatnou povinnost dle této Smlouvy, kteréžto porušení nebude Pronajímatelem napraveno ani v dodatečně lhůtě 24 hodin od doručení písemné výzvy Nájemce k nápravě;
  - 8.3.2. Prostory se stanou bez zavinění Nájemce nezpůsobilé ke smluvenému užívání.

Výpovědní doba činí 1 kalendářní den a počíná běžet od okamžiku doručení písemné výpovědi Pronajímateli.
- 8.4. Odstoupit od této Smlouvy lze v případech stanovených zákonem a ve zvlášť odůvodněných případech zásahu vyšší moci (vážná nemoc, úraz či úmrtí objednaného umělce nebo osoby

uvedené ve Smlouvě, přírodní katastrofa, epidemie, úřední zákaz), a to jen tehdy, pokud by tato skutečnost měla zcela znemožnit uskutečnění Gourmet dne. Tato skutečnost musí být neprodleně Nájemcem písemně oznámena a doložena Pronajímateli.

- 8.5. Pronajímatel je oprávněn písemně vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby v případě, že se Nájemce, skutečný majitel Nájemce nebo jiná osoba ve vlastnické nebo řídicí struktuře Nájemce stane subjektem, na který se vztahují mezinárodní sankce ve smyslu ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 69/2006 Sb., o provádění mezinárodních sankcí, v platném znění (nebo v případě jakékoliv legislativní změny jiného obdobného ustanovení či právního předpisu), nebo který bude zařazen na jakýkoliv národní sankční seznam států Evropské unie, států Evropského hospodářského prostoru, Švýcarska, Spojeného království Velké Británie a Severního Irsku nebo Spojených států amerických.

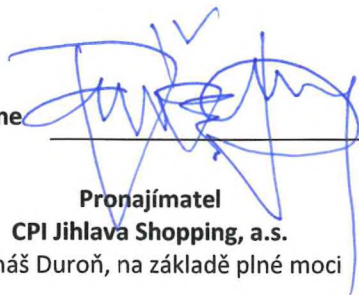
## 9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v informačním systému veřejné správy – Registru smluv.
- 9.2. Nájemce podpisem této Smlouvy bere na vědomí, že vnitřní chod Centra se řídí předpisy, které jsou Nájemci k dispozici v kanceláři správy Centra.
- 9.3. Smluvní strany se zavazují vyřešit smírně veškeré a jakékoli spory či nesrovnalosti vzniklé z této Smlouvy či v souvislosti s ní. Pokud by strany této Smlouvy v přiměřené lhůtě, jež však nebude delší než 30 dnů po vzniku sporu, jakékoli spory či nesrovnalosti nevyřešily smírem, budou tyto spory či nesrovnalosti vyřešeny s konečnou platností u věcně a místně příslušného soudu ČR.
- 9.4. Jakékoliv změny této Smlouvy lze provádět pouze formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou Smluvních stran. Smluvní strany výslovně sjednávají, že jakékoliv změny této Smlouvy (podstatné i nepodstatné) nelze provést formou e-mailové komunikace. Smluvní strany sjednávají, že návrhy či protinávrhy Nájemce k podstatné nebo nepodstatné změně této Smlouvy, ke kterým se Pronajímatel jakkoliv nevyjádří ve lhůtě třiceti (30) kalendářních dnů od jejich obdržení, se považují za Pronajímatelem neodsouhlasené, tudíž nejsou pro Smluvní strany závazné.
- 9.5. Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Smluvních stran ohledně předmětu této Smlouvy a žádná jiná dohoda, prohlášení nebo příslib, neobsažené v této Smlouvě, učiněný kteroukoli ze Smluvních stran, nebudou pro žádnou ze Smluvních stran závazné nebo platné. Smluvní strany pro vyloučení všech pochybností sjednávají, že na tuto Smlouvu nelze aplikovat jakékoliv dispozitivní ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“), týkající se nájmu prostoru sloužícího podnikání, pachtu či obecná ustanovení o nájmu, vyjma ustanovení § 2234 a § 2344 Občanského zákoníku.
- 9.6. Smluvní strany podpisem této Smlouvy prohlašují, že závazky vyplývající z této Smlouvy nejsou fixními závazky ve smyslu § 1980 Občanského zákoníku.
- 9.7. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena v souvislosti s jejich vlastním podnikáním.
- 9.8. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení této Smlouvy jiným platným, účinným nebo vykonatelným ustanovením, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu neplatného, neúčinného nebo nevykonatelného ustanovení.

- 9.9. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru Nájemce Pronajímatel výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámen a souhlasí se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 9.10. Pronajímatel, jako správce osobních údajů, zpracovává a chrání osobní údaje poskytnuté Smluvními stranami v souladu s Nařízením Evropského Parlamentu a Rady (EU) 2016/679, ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále též jen „**Nařízení**“). Právním titulem pro zpracování poskytnutých osobních údajů je zajištění oprávněného zájmu Smluvních stran na plnění této Smlouvy. Poskytnuté osobní údaje jsou zpracovávány v rozsahu, v jakém byly Smluvními stranami poskytnuty v souvislosti s jednáním o uzavření této Smlouvy a jejím plněním, a to po dobu trvání této Smlouvy a následně po dobu 10 (deseti) let po skončení jejich účinnosti, z důvodu řešení případných právních nároků z této Smlouvy. Podrobnější informace o tom, jak Pronajímatel zpracovává a chrání osobní údaje, a o tom, jak mohou být práva subjektů osobních údajů uplatňována, jsou k dispozici v Politice ochrany osobních údajů skupiny CPI PG na adrese: <https://cpipg.com/data-protection-policy>.
- 9.11. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že v souladu s požadavky stanovenými právními předpisy mu byl při podpisu této smlouvy Pronajímatelem předán průkaz energetické náročnosti budovy Centra. Kopie grafické části průkazu energetické náročnosti budovy Centra tvoří Přílohu č. 4 této smlouvy.
- 9.12. Pronajímatel výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy včetně podpisů v informačním systému veřejné správy – Registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv splní Nájemce.
- 9.13. Tato smlouva byla projednána na jednání Rady Kraje Vysočina dne 23. 2. 2026 a schválena usnesením č. 0251/07/2026/RK.
- 9.14. Smluvní strany tímto výslovně potvrzují, že je Pronajímatel oprávněn zasílat veškerou korespondenci, oznámení, žádosti, záznamy a jiné dokumenty související se Smlouvou Nájemci také do datové schránky, přičemž Nájemce je povinen po celou dobu platnosti a účinnosti Smlouvy udržovat povolený příjem poštovních datových zpráv.
- 9.15. V případě uzavření Smlouvy v listinné podobě je tato Smlouva vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) výtisku. Smlouva může být podepsána i elektronicky prostřednictvím platformy DocuSign (nebo jiným podobným typem prostého elektronického podpisu), přičemž takové jednání Smluvní strany považují rovněž za platné a písemnou formu za zachovanou. V případě uzavření Smlouvy v elektronické podobě každá Smluvní strana obdrží její elektronický originál. Toto ustanovení se uplatní i na dodatky k této Smlouvě.
- 9.16. Přílohy: Veškeré následující přílohy k této Smlouvě jsou včleněny do této Smlouvy a tvoří její nedílnou součást:
- 9.16.1. Příloha č. 1 Situační plán Centra se zakreslením umístění Prostorů
  - 9.16.2. Příloha č. 2 Povinnosti na úseku požární ochrany;
  - 9.16.3. Příloha č. 3 Plná moc Pronajímatele;
  - 9.16.4. Příloha č. 4 Kopie grafické části PENB.

9.17. Smluvní strany tímto prohlašují a potvrzují, že tato Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání a to svobodně, vážně a určitě, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy:

V Praze dne

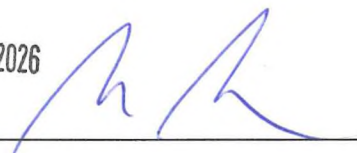


**Pronajímatel**  
**CPI Jihlava Shopping, a.s.**  
Tomáš Duroň, na základě plné moci

**CPI Jihlava Shopping, a.s.**  
Purkyňova 2121/3  
Nové Město, 110 00 Praha 1  
IČ: 24832201, DIČ: CZ24832201 -5-

05. 03. 2026

V Jihlavě dne



**Nájemce**  
**Kraj Vysočina**

Ing. Martin Kukla, hejtman Kraje Vysočina

  
**Kraj Vysočina** | 6 |  
Žitkova 1882/57, 586 01 Jihlava

Příloha č. 1 – Situační plán Centra se zakreslením umístění Prostorů



**Příloha č. 2 – Povinnosti na úseku požární ochrany**

---

**POVINNOSTI NA ÚSEKU POŽÁRNÍ OCHRANY**

---

Na základě § 2, odstavec 2 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, je osobou odpovědnou za plnění povinností na úseku požární ochrany (dále jen „PO“):

**za pronajímatele:**

---

zastoupený:

---

**za nájemce:**

---

zastoupený:

---

**1) Pronajímatel na úseku PO zejména:**

- plní povinnosti na úseku PO na místech, které používá společně s nájemcem a umožní nájemci bezpečnou evakuaci osob a materiálu v souladu s kolaudačním rozhodnutím a příslušnou dokumentací a použití věcných prostředků PO instalovaných v těchto místech v případě požáru v pronajatých prostorách za podmínek dále stanovených,
- předá pokyny a informace potřebné k plnění povinností na úseku PO,
- provede příslušné činnosti k zajištění provozuschopnosti pronajatých prostor a zařízení (údržba, kontrola a zkoušky) za účelem zajištění požární bezpečnosti,
- uhradí veškerou škodu způsobenou požárem nájemci, jeho zaměstnancům nebo klientům v pronajatých a vymezených společných prostorách a majetku nájemce, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností pronajímatele,
- nevybavuje pronajaté ani společně užívané prostory přenosnými hasicími přístroji se zřetelem na požární nebezpečí provozované činnosti nájemcem.

**2) Nájemce na úseku PO zejména:**

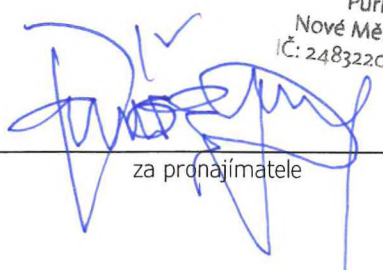
- zaručuje provozování činnosti v pronajatých prostorách v souladu s kolaudačním rozhodnutím,

- zabezpečí plnění povinností na úseku PO v souladu s platnými předpisy,
- oznámí neodkladně pronajímateli vznik každého požáru v pronajatých prostorách a škodu jím způsobenou,
- uhradí veškerou škodu způsobenou pronajímateli, jeho zaměstnancům popřípadě klientům v objektu nebo na majetku pronajímatele, pokud se prokáže, že škoda způsobená požárem byla zapříčiněna činností nájemce,
- v případě použití věcných prostředků PO nebo požárního bezpečnostního zařízení (požárního hydrantu) uhradí pronajímateli účelně vynaložené náklady na zajištění opětovné jejich provozuschopnosti na základě předloženého daňového dokladu. Obdobným způsobem se postupuje při uložení sankce orgánem státního požárního dozoru,
- neodkladně plní pokyny související se vznikem požáru nebo jiné mimořádné události v objektu týkající se ochrany života a zdraví všech osob zdržujících se v objektu, např. pokyny k evakuaci,
- projedná předem s pronajímatelem změny charakteru nebo podmínek nebo rozsahu provozované činnosti v pronajatých prostorách a na základě jeho písemného souhlasu dále s příslušným správním orgánem,
- provede práce, které mohou vést ke vzniku požáru pouze na základě písemného vyjádření pronajímatele,
- umožní po dohodě s pronajímatelem zpřístupnění pronajatých prostor a zařízení za účelem provedení údržby, kontrol a zkoušek k zajištění požární bezpečnosti,
- bude respektovat pokyny vyplývající z instalace požárně bezpečnostních zařízení, se kterými bude případně seznámen odpovědným zástupcem pronajímatele.

**3) Nájemce níže svým podpisem stvrzuje, že byl pronajímatelem seznámen (a to nejpozději v den, kterým vstupuje tato příloha v platnost):**

- s únikovými cestami a východy z objektu a jejich značením,
- s umístěním hlavních a případně podružných uzávěrů plynu, vody a hlavního a podružných vypínačů elektrické energie,
- s nebezpečnými místy v objektu,
- se zakázanými a nebezpečnými činnostmi v objektu,
- s umístěním prostředků požární ochrany (např. přenosných hasicích přístrojů) a případně s požárními bezpečnostními zařízeními, která jsou v objektu instalována,
- s obsahem a umístěním požární poplachové směrnice, případně s další dokumentací požární ochrany, která je závazná pro objekt,
- s postupem při hlášení zjištěných závad v objektu,
- s činnostmi při mimořádné situaci (např. požáru).

Příloha vstupuje v platnost dnem .....2026

  
za pronajímatele

**CPI Jihlava Shopping, a.s.**  
Purkyňova 2121/3  
Nové Město, 110 00 Praha 1  
IČ: 24832201, DIČ: CZ24832201-5

  
za nájemce

**Kraj Vysočina**  
Žižkova 1382/57, 586 01 Jihlava

6

**Příloha č. 3 – Plná moc Pronajímatele**



### Plná moc

Společnost **CPI Jihlava Shopping, a.s.**, se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 248 32 201, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 17084, zastoupená Ing. Jurajem Bielikem, předsedou představenstva, a JUDr. Leonou Jacháčkovou, členem představenstva

zmocňuje tímto v souladu s ustanovením § 33 odst. 2 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., Správního řádu, v platném znění:

společnost **CPI Services, a.s.**, se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 284 74 651, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 14758, zastoupená Ing. Zdeněkem Havelkou, členem představenstva

(dále jen „Zmocněnec“),

k níže uvedeným úkonům souvisejícím se správou (i) nákupního centra City Park Jihlava, tj. budovy č. p. 5440, která je součástí pozemku parc. č. 1593/15, v katastrálním území Jihlava, obec Jihlava, zapsané na listu vlastnictví č. 15403, vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava (dále jen „Budova“) a (ii) souvisejících pozemků ve vlastnictví Zmocnítele uvedených na listu vlastnictví č. 15403 pro katastrální území Jihlava, obec Jihlava, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava (dále jen „Pozemky“)

(Budova a Pozemky dále společně jen „Centrum“),

vykonávanou Zmocněncem na základě Komerčně-reální smlouvy uzavřené mezi Zmocnitelem a

### Power of Attorney

**CPI Jihlava Shopping, a.s.**, with its registered office at Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Prague 1, the Czech Republic, Identification No.: 248 32 201, registered in the Commercial Register administrated by the Municipal Court in Prague, File B 17084, represented by Mr. Juraj Bielik, Chairman of the Board of Directors, and Ms. Leona Jacháčková, Member of the Board of Directors

hereby appoints pursuant to Section 33 (2) letter c) of Act No. 500/2004 Coll., the Administrative Procedure Code, as amended:

**CPI Services, a.s.**, with its registered office at Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Prague 1, the Czech Republic, Identification No.: 284 74 651, registered in the Commercial Register administrated by the Municipal Court in Prague, File B 14758, represented by Mr. Zdeněk Havelka, Member of the Board of Directors

(hereinafter referred to as the "**Representative**"),

to perform all the acts mentioned below related to the management of (i) shopping City Park Jihlava, i.e. building reg. No. 5440, which stands on a plot of land No. 1593/15, cadastral area Jihlava, municipality Jihlava, registered on title deed no. 15403 maintained by cadastral authority of Vysočina, Cadastral office Jihlava (hereinafter referred to as the "**building**") and (ii) adjacent plots of land owned by the Principal on the title deed no. 15403 for cadastral area Jihlava, obec Jihlava, registered in the real estate cadaster kept by the cadastral authority of Vysočina, Cadastral office Jihlava (hereinafter referred to as the "**Plots**")

(the Building and the Plots together hereinafter referred to as the "**Centre**"),

executed by the Representative on the basis of the Management Contract (*Komerčně-reální*

Zmocněncem dne 30. prosince 2021.

*smlouva*) concluded between the Principal and the Representative on 30 December 2021.

Zmocnitel zmocňuje tímto Zmocněnce, aby jménem Zmocnitele ve vztahu k Centru činil následující:

The Principal hereby appoints the Representative in relation to the Centre to do on behalf of the Principal the following:

- zastupoval Zmocnitele při styku a při komunikaci s (i) nájemci v Centru, s (ii) dodavateli dle smluv o poskytování služeb a/nebo dodávek prací či materiálů nebo smluv o dílo vztahujících se k činnosti správy a provozu Centra a s (iii) veškerými ostatními fyzickými či právnickými osobami, které uzavřely smlouvu se Zmocnitelem, nebo nabízejí uzavření smlouvy se Zmocnitelem týkající se Centra;
- předával nebo byl přítomen u předávání nebytových prostor nájemcům v Centru v souladu s příslušnými nájemními smlouvami a vypracovával či se podílel na vypracování příslušných předávacích protokolů;
- přebíral zpět nebo byl přítomen u přebírání nebytových prostor od nájemců v Centru po ukončení příslušných nájemních smluv a vypracovával či se podílel na vypracování příslušných předávacích protokolů;
- zajišťoval plnění všech podmínek a povinností nájemců v Centru podle příslušných nájemních smluv a činil veškeré úkony k nápravě případného porušení, a to v souladu s příslušnou nájemní smlouvou;
- zajišťoval veškeré úkony (kromě zastupování v soudních řízeních) vůči nájemcům v Centru související s účtováním a vymáháním jakýchkoliv částek podle příslušných nájemních smluv a zajišťoval veškeré další úkony s tímto
- to represent the Principal in dealings and communication with (i) tenants in the Centre, (ii) suppliers under service agreements and/or work or materials supply agreements or agreements on work, related to the management and operating of the Centre, and (iii) any other individuals or legal entities that have entered into an agreement with the Principal and/or offer to enter into an agreement with the Principal, relating to the Centre;
- to hand over or assist in handing over the non-residential premises to the tenants in the Centre in accordance with the lease agreements and to execute or assist in the execution of related handover protocols;
- to receive back or assist in receiving back non-residential premises from the tenants in the Centre upon the expiry of their lease agreements and to execute or assist in the execution of related handover protocols;
- to ensure that the tenants fulfil all the requirements and obligations arising out of their lease agreements and to take any actions to remedy any potential breach in accordance with the relevant lease agreement;
- to arrange all actions (except representing in legal proceedings) related to accounting and the recovering of any amounts from the tenants in the Centre according to their lease agreements and to ensure all other actions related to the

související, a dále aby v této souvislosti uplatňoval práva ze záruk vystavených ve prospěch Zmocnitele, a to zejména, nikoli však výlučně, práva z bankovních záruk u vystavujících bank;

- prováděl jakékoliv nezbytné a žádoucí úkony (kromě zastupování v soudních řízeních) v souladu s příslušnými nájmními smlouvami a s platnými právními předpisy, vedoucí k ochraně zájmů a práv Zmocnitele;
- provozoval a spravoval účet poplatků za služby a účet marketingových poplatků, na které nájemci v Centru hradí příslušné poplatky v souladu s nájmními smlouvami;
- zastupoval Zmocnitele při sjednávání odběrových diagramů a dojednávání podmínek v dodávkách vody, tepla, plynu, elektrické energie a ostatních médií v Centru;
- zastupoval Zmocnitele při zřizování telefonních linek, převodech účastnictví a ostatních úkonech vůči poskytovatelům veřejných telekomunikačních služeb v Centru,
- vedl povinnou dokumentaci požární ochrany ve smyslu zákona o požární ochraně a v souladu s vyhláškou č. 246/2001 Sb. s ohledem na všechna specifika při provozu Centra;
- schvaloval dokumentaci požární ochrany a bezpečnosti práce jménem Zmocnitele;
- zastupoval Zmocnitele při zřizování, provozování a případných úpravách parkoviště v rámci Centra;
- vyjednával podmínky a uzavíral jakoukoli smlouvu o nájmu prostor pro

abovementioned; and, in this context, to exercise rights under guarantees issued in favour of the Principal, in particular, but not exclusively, rights under bank guarantees with issuing banks;

- to undertake any necessary and/or desirable actions (except representing in legal proceedings) in accordance with the lease agreements and the provisions of law in order to protect all the interests and rights of the Principal;
- to operate and administer the Service Charges Account and the Marketing Fee Account to which the tenants in the Centre pay the respective fees according to their lease agreements;
- to represent the Principal in any negotiations regarding consumption curves and in any negotiations of conditions regarding the supply of water, heating, gas, electricity and other utilities in the Centre;
- to represent the Principal in setting up telephone lines, transferring participation, and other actions towards public telephone service providers in the Centre;
- to keep the obligatory fire protection documentation as required by the Act on Fire Protection and ordinance No. 246/2001 Coll. with respect to all specificities while operating the Centre;
- to approve fire protection documentation and labour protection documentation on behalf of the Principal;
- to represent Principal in establishing and operating of the car parking in the Centre;
- to negotiate and conclude any lease agreements relating to the lease of retail

maloobchodní prodej a poskytování služeb v Centru na dobu nepřekračující jeden (1) rok, bez možnosti prodloužení, a vyjednal podmínky uvedené v takovýchto smlouvách o nájmu;

- zajišťoval veškeré úkony spojené s hlášením pojistných událostí pojišťovně Zmocnitele, včetně žádostí o výplatu pojistného plnění z důvodu škodních událostí, a to ve prospěch bankovního účtu Zmocnitele;
- vyjednával podmínky a uzavřel s třetími stranami jakékoliv smlouvy o poskytování služeb nebo dodávek prací či materiálů, smlouvy o dílo, licenční smlouvy s příslušnými kolektivními správci autorských práv a práv souvisejících a/nebo jakékoli jiné smlouvy, jež se vážou k provozu a správě Centra, za podmínky, že hodnota plnění nepřekročí (v každém jednotlivém případě) částku 200.000,- Kč/rok, zejména:
  - (a) zadával zakázky pro marketingovou činnost, jež se vážou k marketingu Centra;
  - (b) uzavíral se třetí stranou smlouvu o poskytnutí služeb v oblasti požární ochrany;
  - (c) uzavíral se třetí stranou smlouvu o odvozu komunálního odpadu v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb.;
  - (d) uzavíral s třetí stranou smlouvu o dílo/smlouvu o poskytování služeb v souvislosti s úklidem, udržováním čistoty a zajišťováním ochrany před škůdci v exteriéru a interiéru Centra;
  - (e) uzavíral s třetí stranou smlouvu o dílo/smlouvu o poskytování služeb

sale premises in the Centre for a period of maximum one (1) year without the possibility of an extension, and to negotiate conditions set out in such lease agreements;

- to arrange all actions regarding notification of insured events to insurance companies of the Principal, including requests for insurance payments due to harmful events, for the benefit of the bank account of the Principal;
- to negotiate with third parties and conclude any service agreements and/or work or materials supply agreements, agreements on work, license agreements with competent intellectual property rights collective administrators and/or any other agreements related to the operation and management of the Centre, provided that their value of fulfilment (in each individual case) does not exceed CZK 200,000/year, especially:
  - (a) to commission marketing activities related to the marketing of the Centre;
  - (b) to conclude on behalf of the Principal with a third party an agreement on supply of services regarding fire protection;
  - (c) to conclude with a third party an agreement on waste disposal in accordance with Act. No. 541/2020 Coll.;
  - (d) to conclude with a third party an agreement on work/agreement on provision of services regarding cleaning and pest control outside and inside the Centre;
  - (e) to conclude with a third party an agreement on work/agreement

- |     |   |  |
|-----|---|--|
|     | v souvislosti s udržováním zeleně v interiéru a exteriéru Centra;   | on provision of services regarding the maintenance of green areas outside and inside the Centre;   |
| (f) | uzavíral s třetí stranou smlouvu o dílo/smlouvu o poskytování služeb ohledně poskytování permanentní (non-stop) kontroly chodu Budovy a podmínek v ní (zahrnující mimo jiné řešení nouzových a neobvyklých situací, přítomnost bezpečnostního personálu apod.);   | (f) to conclude with a third party an agreement on work/agreement on provision of services regarding providing of non-stop control of operation and other conditions in the Building (including i.a. dealing with emergency and extraordinary situations, presence of a security staff etc.);  |
| (g) | uzavřel s třetí stranou – bezpečnostní agenturou – smlouvu o dílo/smlouvu o poskytování služeb ohledně poskytování nepřetržitých bezpečnostních služeb v Centru (zahrnující mimo jiné permanentní sledování bezpečnostní situace ve společných prostorách Budovy, zajištění pravidelných bezpečnostních obchůzek Centra, zajištění bezpečnosti v Budově a Centru, kontrolu zabezpečení vstupů do Budovy, oznamování nouzových a neobvyklých situací apod.); | (g) to conclude with a third party - a security agency - an agreement on work/agreement on provision of services regarding provision of round-the-clock security services in the Centre (including i.a. permanent monitoring of security in the common areas of the Building, provision of regular sentry-goes within the Centre, ensuring security of the Building and the Centre, checking of security of entrances into the Building, announcing of emergency and extraordinary situations etc.); |
| (h) | uzavřel s třetí stranou smlouvu o provozu a správě počítačových sítí v Centru;  | (h) to conclude with a third party an agreement on operation and maintenance of the computer networks in the Centre;   |
| (i) | uzavíral se třetími stranami smlouvy týkající se propagace nájemců podnikajících v Centru, smlouvy na pronájem reklamních ploch v Centru, podepisoval objednávky a uzavíral smlouvy ohledně vlastní marketingové propagace.   | (i) To conclude with third parties agreements promoting the tenants operating in the Centre, agreements on lease of advertising spaces in the Centre, to sign orders and conclude agreements regarding its own marketing promotions.   |

V souvislosti s výše uvedenými smlouvami je Zmocněnec rovněž oprávněn (i) uzavírat k nim and conclude (i) any amendments to the above

dodatky, (ii) uzavírat dohody o jejich ukončení, (iii) vypovídat dané smlouvy, nebo (iv) od smluv odstoupovat.

- Dále Zmocnitel zmocňuje Zmocněnce, aby zastupoval Zmocnitele ve všech správních řízeních a při styku s jakýmkoli orgány veřejné správy (tj. státní správy a územní samosprávy), zejména, nikoliv však výlučně, s:

- (a) Českou inspekci životního prostředí, včetně příslušného oblastního inspektorátu,
- (b) Českou obchodní inspekci, včetně příslušného inspektorátu,
- (c) Hasičským záchranným sborem ČR,
- (d) Inspektorátem práce, včetně příslušného oblastního inspektorátu,
- (e) Hygienickou stanicí,
- (f) Magistrátem města Jihlavy a všemi jeho odbory,
- (g) Policií ČR, a
- (h) Městskou policií Jihlava;

- přebíral a podával veškeré písemnosti, podával žádosti, námítky a opravné prostředky; a
- uskutečnil veškeré další úkony či jednání, jež Zmocněnec bude podle svého uvážení považovat za nutné či vhodné v souvislosti výše uvedeným.

Tato plná moc je udělena pro neurčitý počet řízení podle ustanovení § 33 odst. 2 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., Správního řádu, v platném znění.

described agreements, (ii) agreements on their termination, (iii) give notices, or (iv) withdraw from such agreements.

- Furthermore, the Principal appoints the Representative to represent the Principal in all administrative proceedings before and negotiations with any and all public administration (i.e. State administration as well as local/regional self-governmental) bodies, especially, but not limited to, with:

- (a) The Czech Environmental Inspection, incl. the relevant local inspectorate,
- (b) The Czech Trade Inspection, incl. the relevant inspectorate,
- (c) The Fire Brigade of the Czech Republic,
- (d) The Labour Inspectorate, incl. the relevant local inspectorate,
- (e) The Hygienic Authority,
- (f) District Authority of Jihlava and all its departments,
- (g) Police of the Czech Republic, and
- (h) Municipal Police of the city of Jihlava;

- to receive and file all documents, to file any requests, objections or discretionary remedies; and
- to do all other acts and things as the Representative may in his/her discretion consider necessary or desirable in connection with resolving of the above.

This power of attorney is granted for an indefinite number of proceedings pursuant to Section 33 (2) letter c) of Act No. 500/2004 Coll., the Administrative Procedure Code, as amended.

Toto zmocnění se netýká zastupování Zmocnitele ve věci podávání žalob, zastupování v řízení před soudními a arbitrážními orgány, uzavírání smírů a narovnání a dále ve věci podávání žádostí o stavební povolení.

Tato plná moc neopravňuje Zmocněnce v žádném případě k právním jednáním jménem Zmocnitele směřujícím k:

prodeji závodu nebo jeho části, jakékoliv fúzi či přeměně Zmocnitele;

zcizení a zatížení nemovitých věcí ve vlastnictví Zmocnitele (zejména zřízením zástavního práva, věcného břemene, opce, zadržovacího práva, předkupního práva nebo jakéhokoliv jiného práva třetí strany s podobným účinkem).

k převodu/přechodu vlastnického práva třetí osobě či ke změně kontroly ohledně majetku Zmocnitele;

k nabytí nemovitosti;

jakémukoliv korporátnímu rozhodnutí, které by mohlo vést k rozdělení či k převodu/přechodu majetku či zdrojů Zmocnitele;

dohodě, jejímž předmětem by bylo zřízení zatížení majetku či jejímž předmětem by byla půjčka či úvěr, ať už by Zmocnitel v této dohodě vystupoval jako dlužník nebo věřitel;

dohodě, jejímž předmětem by byl prodej podniku, nabytí podniku nebo nabytí majetkové účasti v třetí entitě.

Zmocněnec ujistuje Zmocnitele, že disponuje veškerými teoretickými znalostmi a praktickými zkušenostmi, které jsou nezbytné pro to, aby na základě této plné moci zastupoval Zmocnitele řádně a s náležitou odbornou péčí. Zmocněnec je

This appointment does not entitle the Representative to file an action, represent the Principal in proceedings before a court or any arbitration body or to conclude a settlement on behalf of the Principal and to submit an applications for a building permit.

This power of attorney does not authorise Representative in any case of juridical acts on behalf of the Principal leading to:

the sale of the enterprise of the Principal or any of its part, any merger or transformation of the Principal;

alienate and encumber/burden immovable things owned by the Principal (especially to a pledge, to create an easement, option, retention right, a pre-emptive right or any other rights of third persons with similar effect).

to transfer / transfer ownership of a third party or to change control over the property of the Principal;

the acquisition of immovable property;

any corporate decision that could lead to the division or transfer / assignment of the Principal's assets or resources;

an agreement having as its object the establishment of an encumbrance or the object of which would be a loan or credit, whether the Principal acted as debtor or creditor in this Agreement;

an agreement having as its object the sale of an undertaking, the acquisition of an undertaking or the acquisition of a holding in a third entity.

The Representative assures the Principal that holds all the theoretical knowledge and practical experience which are necessary to ensure so that, on the basis of the Power of Attorney to represent the Principal properly and with due professional

srozuměn s tím, že bez tohoto ujištění by Zmocnitel plnou moc Zmocněnci neudělil.

care. The Representative understands, without this assurance by the Principal, the power of attorney would not be granted.

Tato plná moc a dohoda o plné moci, na základě které je plná moc udělována, se řídí českým právem.

This power of attorney, as well as the agreement on power of attorney on the basis of which it is granted, is governed by the Czech law.

Tato plná moc je sepsána v českém a anglickém jazyce. V případě rozporů mezi oběma jazykovými verzemi má přednost verze česká.

This power of attorney is made in the Czech and English languages. In the event of any discrepancies between these two language versions, the Czech version prevails.

Tato plná moc je platná od 15. června 2022.

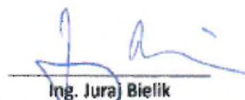
This power of attorney is valid as from 15 June 2022.

V Praze dne 15. 6. 2022/In Prague on 15. 6. 2022

Za CPI Jihlava Shopping, a.s./On behalf of CPI Jihlava Shopping, a.s.



JUDr. Leona Jacháčková  
člen představenstva / Member of the Board



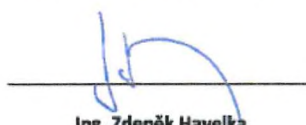
Ing. Jura J Bielik  
předseda představenstva / Chairman of the Board

Plnou moc v plném rozsahu přijímáme a souhlasíme s podmínkami uvedenými výše.

We fully accept the power of attorney and agree with the terms set out above.

V Praze dne 15. 6. 2022/In Prague on 15. 6. 2022

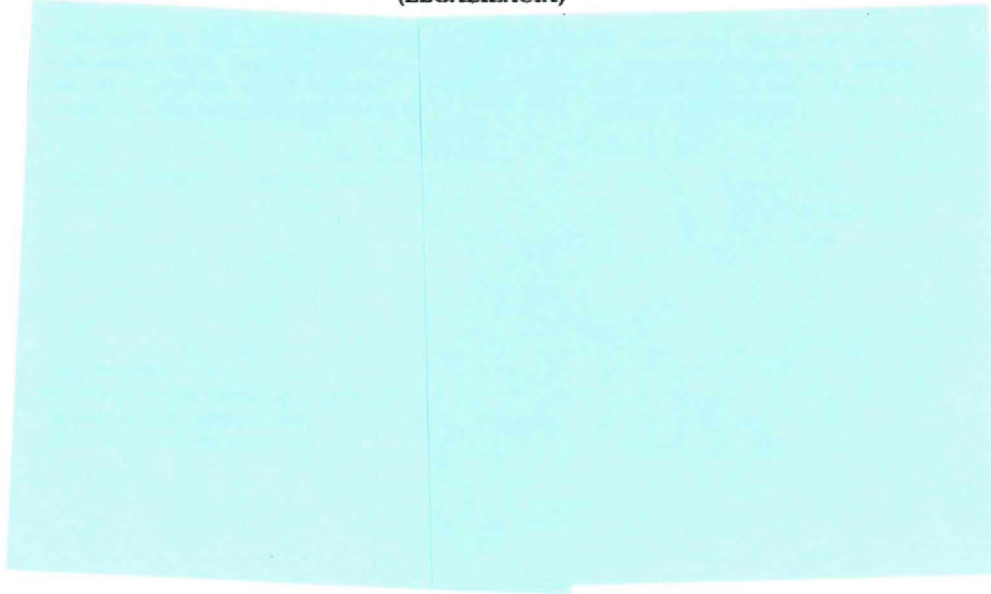
Za CPI Services, a.s./On behalf of CPI Services, a.s.



Ing. Zdeněk Havelka  
člen představenstva/Member of Board of Directors



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE  
(LEGALIZÁCIA)**



**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM**

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu **12658/445/2022/C**

Já, níže podepsaná, **JUDr. Irena Duffková, advokát**, se sídlem Purkyňova 2121/3, Praha 1, PSČ 110 00, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod evidenčním číslem 10719, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v jednom vyhotovení podepsala:





120106737

### Plná moc

### Power of Attorney



Společnost **CPI Services, a.s.**, se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 284 74 651, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 14758, zastoupená Ing. Zdeňkem Havelkou, členem představenstva, zmocněná plnou mocí udělenou dne 15. 6. 2022 (dále jen „**původní plná moc**“)

Company **CPI Services, a.s.**, with its registered office at Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Prague 1, the Czech Republic, Identification No.: 284 74 651, registered in the Commercial Register administrated by the Municipal Court in Prague, File B 14758, represented by Mr. Zdeněk Havelka, Member of the Board of Directors, empowered by the power of attorney dated 15. 6. 2022 (hereinafter referred to as the “**original power of attorney**”)

společností **CPI Jihlava Shopping, a.s.**, se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 248 32 201, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 17084, zastoupená Ing. Jurajem Bielíkem, předsedou představenstva, a JUDr. Leonou Jacháčkovou, členem představenstva

by the company **CPI Jihlava Shopping, a.s.**, with its registered office at Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Prague 1, the Czech Republic, Identification No.: 248 32 201, registered in the Commercial Register administrated by the Municipal Court in Prague, File B 17084, represented by Mr. Juraj Bielik, Chairman of the Board of Directors, and Ms. Leona Jacháčková, Member of the Board of Directors

k určitým úkonům souvisejícím se správou (i) nákupního centra City Park Jihlava, tj. budovy č. p. 5440, která je součástí pozemku parc. č. 1593/15, v katastrálním území Jihlava, obec Jihlava, zapsané na listu vlastnictví č. 15403, vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, a (ii) souvisejících pozemků ve vlastnictví Zmocnitele uvedených na listu vlastnictví č. 15403 pro katastrální území Jihlava, obec Jihlava, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava

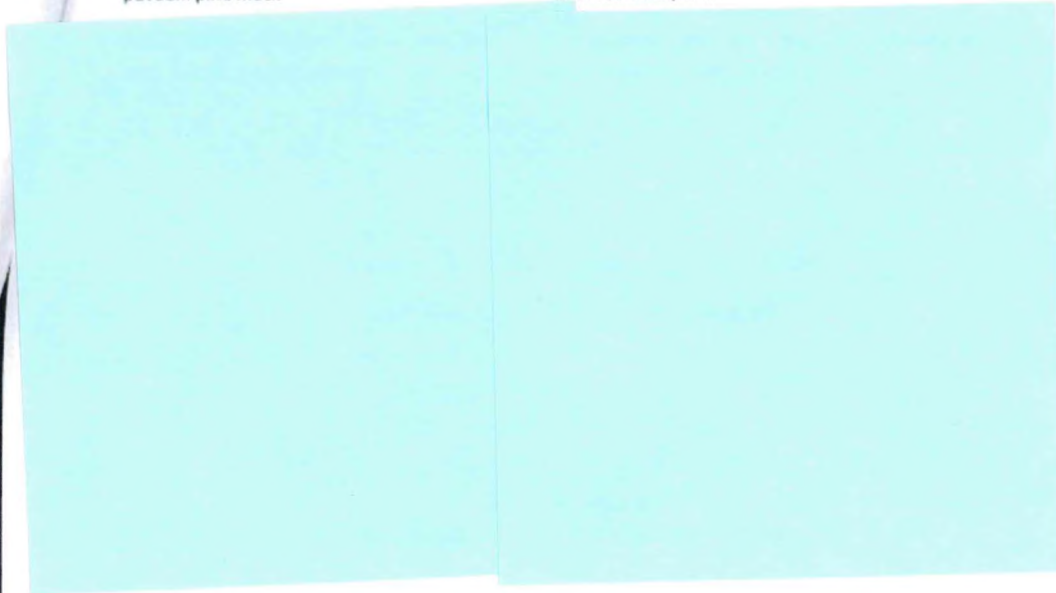
to perform certain acts related to the management of (i) shopping City Park Jihlava, i.e. building reg. No. 5440, which stands on a plot of land No. 1593/15, cadastral area Jihlava, municipality Jihlava, registered on title deed no. 15403 maintained by cadastral authority of Vysočina Region, Cadastral office Jihlava; and (ii) adjacent plots of land owned by the Principal on the title deed no. 15403 for cadastral area Jihlava, obec Jihlava, registered in the real estate cadaster kept by the cadastral authority of Vysočina Region, Cadastral office Jihlava

tímto dále zmocňuje v rozsahu původní plné moci a v souladu s ustanovením § 33 odst. 2 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., Správního řádu, v platném znění,

hereby further appoints in the extent of the original power of attorney and Section 33 (2) letter c) of Act No. 500/2004 Coll., the Administrative Procedure Code, as amended,

níže uvedeného zaměstnance CPI Services, a.s.,  
který je za CPI Services, a.s. oprávněn činit právní  
úkony k provádění úkonů v celém rozsahu dle  
původní plné moci:

the employee of CPI Services, a.s. set out below,  
who is authorized to execute in full the legal acts  
pursuant to the original power of attorney on behalf  
of CPI Services, a.s.:



**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU**

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 19984/243/2023

Mgr. Tomáš Pflieger, advokát, evidenční číslo 20069, sídlo Parukyňova 2121/3,  
110 00 Praha 1



Příloha č. 4 – Kopie grafické části PENB

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: <b>Hradební 5440/1</b> PSČ, místo: <b>586 01 Jihlava</b> Typ budovy: <b>Obchodní centrum</b> Plocha obálky budovy: <b>51448,80 m<sup>2</sup></b> Objemový faktor tvaru A/V: <b>0,23 m<sup>2</sup>/m<sup>3</sup></b> Celková energeticky vztažná plocha: <b>39624,86 m<sup>2</sup></b>	
--	--

## ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

Celková dodaná energie <small>(Energie na vstupu do budovy)</small>	Neobnovitelná primární energie <small>(Vliv provozu budovy na životní prostředí)</small>																																																																	
<b>Měrné hodnoty kWh/(m<sup>2</sup>·rok)</b>																																																																		
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; text-align: center;"><b>A</b> Mimořádně úsporná</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">138</td> <td style="width: 10%; text-align: center;"><input type="text"/></td> <td style="width: 10%; text-align: center;"><b>A</b></td> <td style="width: 30%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>B</b> Velmi úsporná</td> <td style="text-align: center;">207</td> <td style="text-align: center;"><input type="text"/></td> <td style="text-align: center;"><b>B</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>C</b> Úsporná</td> <td style="text-align: center;">276</td> <td style="text-align: center;"><b>210 Dop.</b></td> <td style="text-align: center;"><b>C</b></td> <td style="text-align: center;"><b>445 Dop.</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>D</b> Méně úsporná</td> <td style="text-align: center;">415</td> <td style="text-align: center;"><input type="text"/></td> <td style="text-align: center;"><b>D</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>E</b> Nehospodárna</td> <td style="text-align: center;">553</td> <td style="text-align: center;"><input type="text"/></td> <td style="text-align: center;"><b>E</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>F</b> Velmi nehospodárna</td> <td style="text-align: center;">691</td> <td style="text-align: center;"><input type="text"/></td> <td style="text-align: center;"><b>F</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>G</b> Mimořádně nehospodárna</td> <td></td> <td style="text-align: center;"><input type="text"/></td> <td style="text-align: center;"><b>G</b></td> <td></td> </tr> </table>	<b>A</b> Mimořádně úsporná	138	<input type="text"/>	<b>A</b>		<b>B</b> Velmi úsporná	207	<input type="text"/>	<b>B</b>		<b>C</b> Úsporná	276	<b>210 Dop.</b>	<b>C</b>	<b>445 Dop.</b>	<b>D</b> Méně úsporná	415	<input type="text"/>	<b>D</b>		<b>E</b> Nehospodárna	553	<input type="text"/>	<b>E</b>		<b>F</b> Velmi nehospodárna	691	<input type="text"/>	<b>F</b>		<b>G</b> Mimořádně nehospodárna		<input type="text"/>	<b>G</b>		<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td style="width: 10%; text-align: center;">289</td> <td style="width: 10%; text-align: center;"><input type="text"/></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 30%;"></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">433</td> <td style="text-align: center;"><input type="text"/></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">577</td> <td style="text-align: center;"><input type="text"/></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">866</td> <td style="text-align: center;"><input type="text"/></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">1155</td> <td style="text-align: center;"><input type="text"/></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">1443</td> <td style="text-align: center;"><input type="text"/></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		289	<input type="text"/>				433	<input type="text"/>				577	<input type="text"/>				866	<input type="text"/>				1155	<input type="text"/>				1443	<input type="text"/>		
<b>A</b> Mimořádně úsporná	138	<input type="text"/>	<b>A</b>																																																															
<b>B</b> Velmi úsporná	207	<input type="text"/>	<b>B</b>																																																															
<b>C</b> Úsporná	276	<b>210 Dop.</b>	<b>C</b>	<b>445 Dop.</b>																																																														
<b>D</b> Méně úsporná	415	<input type="text"/>	<b>D</b>																																																															
<b>E</b> Nehospodárna	553	<input type="text"/>	<b>E</b>																																																															
<b>F</b> Velmi nehospodárna	691	<input type="text"/>	<b>F</b>																																																															
<b>G</b> Mimořádně nehospodárna		<input type="text"/>	<b>G</b>																																																															
	289	<input type="text"/>																																																																
	433	<input type="text"/>																																																																
	577	<input type="text"/>																																																																
	866	<input type="text"/>																																																																
	1155	<input type="text"/>																																																																
	1443	<input type="text"/>																																																																
<b>Hodnoty pro celou budovu</b> <small>MWh/rok</small>	<b>8339,6</b>	<b>17617,5</b>																																																																



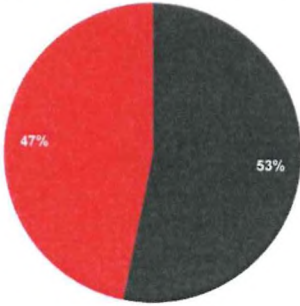
### DOPORUČENÁ OPATŘENÍ

Opatření pro	Stanovena
Vnější stěny:	<input checked="" type="checkbox"/>
Okna a dveře:	<input type="checkbox"/>
Střechu:	<input type="checkbox"/>
Podlahu:	<input type="checkbox"/>
Vytápění:	<input type="checkbox"/>
Chlazení / klimatizaci:	<input type="checkbox"/>
Větrání:	<input type="checkbox"/>
Přípravu teplé vody:	<input type="checkbox"/>
Osvětlení:	<input type="checkbox"/>
Jiné:	<input type="checkbox"/>

Popis opatření je v protokolu průkazu a vyhodnocení jejich dopadu na energetickou náročnost je znázorněno šipkou **Doporučení**

### PODÍL ENERGO NOSITELŮ NA DODANÉ ENERGII

Hodnoty pro celou budovu  
MWh/rok



■ Elektřina ze sítě - 4444,1  
■ Zemní plyn - 3895,5

### UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

	Obálka budovy	Vytápění	Chlazení	Větrání	Úprava vlhkosti	Teplá voda	Osvětlení
	$U_{em}$ W/(m <sup>2</sup> ·K)	Dílčí dodané energie			Měrné hodnoty kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)		
Mimořádně úsporná							
A							
B			53				
C		108 Dop.		18		12	19
D	0,33 Dop.						
E							
F							
G							
Mimořádně neúsporná							
Hodnoty pro celou budovu MWh/rok		4286,4	2110,1	723,3		474,6	745,2

Zpracovatel: Ing. Vít Klein, Ph.D. Osvědčení č.: 0023

Kontakt: vit.klein@volny.cz Vyhotoveno dne: 27. 02. 2016

Podpis: