

SMLOUVA O NÁJMU

(uzavřená v souladu se zákonem o č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů)

DNE

04.05.2009

SMLUVNÍ STRANY

- Pronajímatel** EDEN Development, a. s.
se sídlem Vršovická 1527/68b, 101 00 Praha 10
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl B, vl. 4705
IČ: 251 27 306
DIČ: CZ699000759
zastoupená paní Monikou Milovanovic, na základě plné moci
(dále jen „Pronajímatel“)
- Nájemce** Česká pošta, s.p.
se sídlem Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1 – Nové Město
podnik zapsán v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 7565
IČ: 471 14 983
DIČ: CZ47114983
██
zastoupen: Ing. Pavlem Pulkrábem, výkonným ředitelem úseku správy majetku, na základě pověření

TÍMTO BYLO DOHODNUTO:

Článek I Vymezení pojmů

V této Smlouvě o nájmu, kde to umožňují souvislosti, mají níže uvedené výrazy tyto významy:

- „Den zahájení“ Znamená den zahájení , jak je vymezena v článku V. této Smlouvy;
- „Společné prostory“ Znamenají části Centra Tesco, jež nejsou konkrétně pronajaty ani se neuvažuje, že by byly pronajaty nějakému nájemci, a části, jež mají být určeny ke společnému užívání uživatelů Nájemce a jiných návštěvníků Centra Tesco včetně (případně):
(a) přístupových cest, vstupních hal, komunikací, schodišť, eskalátorů, vnitřních pasáží, arkád, průchodů, pěších cest, odpočívadel a předváděcích prostor;
(b) požárních únikových cest a schodišť;
(c) výtahů;
(d) sociálních zařízení;
(e) veškerých parkovišť, obslužných prostor a chodeb;
(f) veškerých trávníků a terénních a sadových úprav;
- „Kč“ Znamená zákonnou měnu České republiky;
- „Euro“ Znamená zákonnou měnu Evropské unie;
- „Domovní řád“ Znamená pravidla a nařízení určená Pronajímatelem, jež jsou blíže uvedena v Příloze III této Smlouvy a která mohou být příležitostně písemně upravována s tím, že taková změna bude předem písemně oznámena Nájemci;
- „Pronajímatel“ Znamená EDEN Development a. s. nebo kteréhokoli právního nástupce EDEN Development a. s.;
- „Smlouva o nájmu“ Znamená tuto smlouvu o nájmu včetně jejich Příloh uzavřenou mezi EDEN Development a. s., jako Pronajímatelem a Českou poštou s.p., jako Nájemcem;
- „Provozní doba“ Znamená sedm (7) dní v týdnu od 9:00 do 21:00 od pondělí do neděle. s výjimkou úprav a změn v souladu s Domovním řádem
- „Předmětné prostory“ Znamenají obchodní prostory č. jednotky B47, jež tvoří součást Centra

	<p>Tesco s hrubou pronajimatelnou výměrou 122,70 m² (jak byla přeměřena a vypočtena podle kritérií uvedených v Příloze IV této Smlouvy), jež je vyznačena červeně na plánu v Příloze II této Smlouvy;</p>
„Základní nájemné“	<p>Znamená základní finanční závazek Nájemce k úhradě Pronajímateli za užívání Předmětných prostor v souladu s touto Smlouvou o nájmu, jenž je podrobněji uveden v článku VI této Smlouvy o nájmu;</p>
„Den zahájení platby nájemného“	<p>Znamená Den zahájení, jak je vymezen v článku V. odst. 2. této Smlouvy o nájmu;</p>
„Dny úhrady nájemného“	<p>Znamenají dny úhrady nájemného dle článku VI. odst. 3 čtvrtletně v každém roce Doby nájmu a „Den úhrady nájemného“ znamená kterýkoli ze Dnů úhrady nájemného. Pronajímatel může kdykoli písemným oznámením Nájemci tyto dny změnit a nahradit je jinými dny v roce (období , mezi nimiž se svou délkou nebudou lišit o více než čtyři dny);</p>
„Poplatek za služby“	<p>Platba za veškeré služby poskytované Pronajímatelem v rámci a/nebo v souvislosti s nájmem Předmětných prostor, jak je blíže vymezena v článku VII této Smlouvy o nájmu, s výjimkou samostatně měřitelných služeb (spotřeba elektrické energie, vody, plynu), které budou fakturovány zvlášť na základě skutečné spotřeby ;</p>
„Prostředky k dodávce služeb“	<p>Znamenají veškeré kanalizační řady, odvodňovací kanály, trubky, strouhy, okapy, přívody, kanály, dráty, kabely, vedení, kouřovody a jakékoli jiné prostředky vedení;</p>
„Nájemce“	<p>Znamená Česká pošta s.p., nebo kteréhokoli jeho právního nástupce Česká pošta s.p.,</p>
„Doba nájmu“	<p>Znamená dobu trvání této Smlouvy o nájmu, jež je blíže vymezena v článku V této Smlouvy o nájmu;</p>
„Centrum Tesco“	<p>Znamená Nákupní centrum EDEN, na adrese Vršovická 1527/68b, 100 00 Praha 10, postaveném na pozemcích s parcelním číslem 1868/7, v katastrálním území Vršovice, zapsaném na listě vlastnictví č. 1393, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha., vyznačené na plánu v Příloze I této Smlouvy a budov, jež jsou nyní nebo budou v budoucnosti na tomto pozemku vybudovány, včetně všech společných prostor a veškerých dalších dostaveb a přístaveb k těmto budovám;</p>
„Rok obrátu“	<p>Znamená každé po sobě jdoucí období 12 kalendářních měsíců počítané od 01. července do 30. června. nebo takové jiné období, jež může Pronajímatel příležitostně nahradit;</p>
„DPH“	<p>znamená daň z přidané hodnoty.</p>

Článek II Poskytnutí nájmu

Pronajímatel je zákonným a vylučným vlastníkem Centra Tesco a oprávněným uživatelem pozemků, na nichž je Centrum Tesco vybudováno, a tímto pronajímá Nájemci Předmětné prostory na Doby nájmu za podmínek stanovených touto Smlouvou o nájmu.

Článek III Předmět nájmu

Předmětem nájmu dle této Smlouvy o nájmu jsou Předmětné prostory, jak jsou výše vymezeny.

Článek IV Účel nájmu

Pronajímatel přenechává do nájmu Nájemci Předmětné prostory k užívání jako obchodní prostory k provozování jeho obchodní činnosti, tj. (a) nevýhradního provozování (s výjimkou, pokud by kogentní zákonná úprava vyžadovala výhradní provozování) pošty s poskytováním obvyklých poštovních služeb v souvislosti s předmětem podnikání provozování

poštovních služeb; (b) vždy nevýhradního doplňkového prodeje předmětů prodávaných v síti poštovních provozoven České pošty, s.p., v souvislosti s předmětem podnikání koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje; (c) vždy nevýhradního poskytování směnářských a jiných obdobných služeb standardně poskytovaných v síti poštovních provozoven České pošty, s.p., (včetně umístění bankomatu třetí osoby) v souvislosti s předmětem podnikání směnářská činnost a vždy nevýhradního provozování terminálu Sazky; a (d) vždy nevýhradního zprostředkování a nabídky dalších služeb a produktů (v rámci obstaravatelské činnosti pro třetí strany) standardně zprostředkovávaných a nabízených v síti poštovních provozoven České pošty, s.p., v souvislosti s předmětem podnikání zprostředkovatelská činnost v oblasti služeb (společně dále jen "Účel Nájmu"). Pronajímatel a Nájemce se zároveň dohodly na užívání Předmětných prostor ode dne podpisu této Smlouvy až do dne 15.06.2009 za účelem přípravy Předmětných prostor k provozování činnosti jak je uvedena výše v tomto článku. Nájemce tímto souhlasí, že bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, který nemusí uvádět důvody svého rozhodnutí, nezmění způsob užívání.

Článek V Doba nájmu

1. Tato Smlouva o nájmu nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu (dále jen „Den zahájení“) a bude pak trvat do dne 31.05.2014 s přihlédnutím k ustanovení o skončení účinnosti v článku XIII této Smlouvy (dále jen „Doba nájmu“)
2. Za předpokladu, že v době, kdy Nájemce usiluje o uplatnění svých práv podle článku V.odst. 2:
 - a) se Nájemce nedopouští porušení této Smlouvy o nájmu; a
 - b) Pronajímatel nepožaduje návrat Předmětných prostor za účelem jejich úprav jako součástí další výstavby a rozšíření Centra Tesco;

má Nájemce právo Dobu nájmu podle této Smlouvy o nájmu prodloužit o další období 5 let.

Nájemce uplatní toto právo na prodloužení této Smlouvy o nájmu písemným oznámením doručeným Pronajímateli doporučenou poštou nejdříve dvanáct (12) a nejpozději šest (6) celých kalendářních měsíců před skončením Doby nájmu. Podmínky takového prodloužení jsou stejné jako podmínky této Smlouvy s výjimkou toho, že nebudou obsahovat další právo na prodloužení, a dále i s výjimkou výše Základního nájemného které bude sjednáno smluvními stranami po doručení oznámení Nájemce. V případě, že Nájemce uvedené oznámení v poskytnuté lhůtě nedoručí, pak Nájemce ztrácí možnost uplatnění tohoto svého práva.

3. Nájemce tímto uznává, že Centrum Tesco se dále staví a rozšiřuje, a že pro tyto účely může Pronajímatel požadovat provedení podstatných úprav velikostí, tvaru a umístění Předmětných prostor (dále jen „Práce na úpravě“). V tomto případě má Pronajímatel povinnost nabídnout Nájemci k nájmu náhradní prostor, který bude svojí velikostí a umístěním minimálně srovnatelný s Předmětným prostorem (dále jen Náhradní prostor). Pokud bude Nájemce s nájmem Náhradního prostoru souhlasit, zavazují se strany bez zbytečného odkladu uzavřít dodatek k této smlouvě, na základě kterého dojde ke změně v předmětu nájmu na Náhradní prostor. Ostatní smluvní podmínky zůstanou zachovány beze změny.
4. V případě, že bude mezi stranami dosaženo shody a bude uzavřen dodatek k nájemní smlouvě dle čl. V. odst. 4., zavazuje se Pronajímatel, že na svůj náklad provede úpravu Náhradních prostor tak, aby odpovídal Předmětnému prostoru dle úprav provedených Nájemcem v souladu s projektovou dokumentací viz Příloha č. 4
5. V případě, že Pronajímatel nebude moci nabídnout Nájemci odpovídající Náhradní prostor, anebo Nájemce nebude se změnou předmětu nájmu souhlasit, je Pronajímatel oprávněn tuto nájemní smlouvu vypovědět. Vypovědní lhůta činí 12 měsíců a Pronajímatel je oprávněn vypověď učinit nejdříve po uplynutí 15 (patnácti) měsíců ode Dne zahájení.
6. V případě výpovědi Pronajímatele dle čl. V. odst. 5. se Pronajímatel zavazuje uhradit Nájemci zůstatkovou daňovou hodnotu stavebních úprav a investicí, které Nájemce v Předmětných prostorech provedl se souhlasem Pronajímatele, přičemž maximální vstupní výše investice Nájemce při zařizování Předmětných prostor je 6.500.000,- (šestmilionůpětsettisíc) Kč.

Článek VI Nájemné

1. Za užívání pronajatého prostoru se Nájemce ode Dne zahájení platby Nájemného zavazuje hradit Pronajímateli Základní nájemné.

Základní Nájemné

2. Základní nájemné činí:

- a) Za první rok trvání Doby nájmu 1,- Euro za 1 m² Předmětných prostor měsíčně tj. 1.472,4 Euro za Předmětné prostory ročně.
 - b) Za druhý rok trvání Doby nájmu 2,- Euro za 1 m² Předmětných prostor měsíčně tj. 2.944,8 Euro za Předmětné prostory ročně.
 - c) Počínaje třetím rokem trvání Doby nájmu 3,- Euro za 1 m² Předmětných prostor měsíčně tj. 4.417,2 Euro za Předmětné prostory ročně.
3. Základní nájemné bude hrazeno Nájemcem formou čtvrtletních plateb na základě daňového dokladu (faktury) Pronajímatele na jeho účet uvedený na daňovém dokladu do 14 dnů ode dne jeho vystavení. Smluvní strany sjednávají jako den uskutečnění zdanitelného plnění vždy 5. den prvního kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí tj. 5. ledna pro období od 1. ledna do 31. března; 5. dubna pro období od 1. dubna do 30. června, 5. července pro období od 1. července do 30. září a 5. října pro období od 1. října do 31. prosince běžného roku. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění za období od Dne zahájení platby nájemného do konce kalendářního čtvrtletí je Den zahájení platby nájemného. Základní nájemné bude hrazeno v Kč v přepočtu s použitím směnného kursu Euro střed vyhlášeným Českou národní bankou a platným v den vystavení daňového dokladu
4. Na konci každého Roku obratu se Základní nájemné automaticky jednostranně upravuje v návaznosti na zveřejněné změny indexu spotřebitelských cen platného pro území Eurozóny, jak je zveřejňován Eurostatem, Statistickým úřadem Evropských společenství v Lucemburku (dále jen „Index“). Základní nájemné se v žádném případě na základě změny Indexu nesnižuje pod částku Základního nájemného placeného za předchozí Rok obratu. V případě, že by uvedený Index již neexistoval, použije se pro úpravu Základního nájemného jiný srovnatelný index zveřejňovaný Eurostatem. O výši nového Základního nájemného bude Nájemce písemně informován nejpozději dva (2) měsíce od skončení příslušného Roku obratu. Pokud tak Pronajímatel do uvedeného termínu neučiní, ztrácí pro běžící Rok obratu nárok na jednostranné zvýšení Základního nájemného. Rozdíl mezi upraveným Základním nájemným a vyfakturovaným Základním nájemným za první čtvrtletí nového Roku obratu uhradí Nájemce na základě daňového vrubopisu do 14 dnů ode dne jeho vystavení. Počínaje následujícím kalendářním čtvrtletím hradí Nájemce upravené Základní nájemné Pronajímateli stejným způsobem, jak je uvedeno v článku VI, odstavec 3 této Smlouvy o nájmu.

Společná ustanovení

5. K Základnímu nájemnému je účtováno DPH podle platných předpisů, které Nájemce uhradí spolu se Základním nájemným a ve stejnou dobu s ním. Nájemce prohlašuje, že je plátcem DPH.
6. V pochybnostech se má za to, že daňový doklad byl Nájemci doručen 10. kalendářní den po odeslání. Nájemce se zavazuje hradit veškeré platby dle této Smlouvy o nájmu s uvedením variabilního symbolu uvedeného na daňovém dokladu vystaveném Pronajímatelem.
7. Jakákoli platba podle této Smlouvy o nájmu se považuje za uskutečněnou v době, kdy je připsána na bankovní účet Pronajímatele.
8. Před datem uzavření této Smlouvy o nájmu uhradil Nájemce Pronajímateli jistinu za Předmětné prostory ve výši 103.974,24 Kč (která odpovídá výši měsíční platby Základního nájemného počínaje třetím rokem trvání Doby nájmu a Úhrady na poplatek za služby a příslušné DPH z těchto částek) k zajištění náležitě a urychlené úhrady veškerého plnění všech závazků Nájemce na základě této Smlouvy o nájmu (dále jen „Jistota“). Nebudou-li při skončení účinnosti této Smlouvy o nájmu, jak je uvedeno v této Smlouvě o nájmu nebo v souladu s příslušnými zákony, vyrovnány veškeré závazky a dluhy Nájemce vůči Pronajímateli z této Smlouvy o nájmu vyplývající, započítá Pronajímatel tyto závazky a dluhy Nájemce vůči Jistině. Dále bude tato Jistina použita Pronajímatelem k uvedení Předmětných prostor do stavu specifikovaného v čl. XIII odst. 4 v případě, že Nájemce Předmětné prostory v takovém stavu nezanechá, případně k započtení vůči jiným pohledávkám, které Pronajímatel za Nájemcem má. Případná úroková sazba je rovna úrokové sazbě připsané Citibank a.s. na vklad v takové výši během doby trvání této Smlouvy o nájmu. Nepoužitou část Jistiny vrátí Pronajímatel spolu s narostlým úrokem Nájemci do 2 měsíců od skončení účinnosti této Smlouvy.

Článek VII Poplatek za služby

1. Nájemce uhradí Pronajímateli Poplatek za služby, který představuje k ploše Předmětných prostor řádně se vztahující poměrnou část nákladů, výdajů a výloh, jež jsou uvedeny v článku VII, odstavec 4, této Smlouvy, jež vznikají nebo mají vzniknout Pronajímateli ve vztahu k údržbě Centra Tesco, celkové péči o něj a jeho provozu. Poměrná část nákladů se vypočte jako poměr výměry Předmětných prostor a celkové výměry Centra Tesco, v souladu s pravidly Pronajímatele pro výpočet průměrného poměru.
2. Pro účely tohoto článku VII:

„Servisní rok“ znamená kalendářní rok, který končí 31. prosince, nebo takové jiné roční období, o němž může Nájemce dle vlastního uvážení rozhodnout s tím, že první Servisní rok začíná Dnem zahájení nájmu a končí následujícím 31. prosincem.

„Úhrada na poplatek za služby“ znamená částku, která dle názoru Pronajímatele průběžně představuje objektivní odhad Poplatku za služby na příslušný Servisní rok; výše Úhrady na poplatek za služby za první Servisní rok činí 5,88 Euro za 1 m² Předmětných prostor měsíčně.

3. V případě prodlení Nájemce s úhradou Poplatku za služby v řádném termínu pak bude z veškerých neuhrazených částek splatný úrok z prodlení, a to za stejných podmínek, jak jsou uvedeny v článku VI, odstavec 8, této Smlouvy.
4. Náklady, výdaje a výlohy Pronajímatele, na něž je odkaz v článku VII, odstavec 1, této Smlouvy, pokud souvisejí s Předmětnými prostorami nebo vznikly v jejich prospěch, zahrnují:
 - a) Náklady na běžnou údržbu, opravu, a úklid a výmalbu:
 - (i) nosné konstrukce kterýchkoli budov v rámci Centra Tesco jiných než ta, která je zahrnuta do tohoto nájmu;
 - (ii) jakéhokoli ústředního vytápění, klimatizace, vzduchotechniky a kotlů na teplou vodu, přístrojů a zařízení a Prostředků k dodávce služeb v Centru Tesco, pod ním či na něm, jež slouží k užívání více než jednoho podnájemce Centra Tesco společně s Pronajímatelem a Nájemci v jiných částech Centra Tesco nebo ve Společných prostorech či jim sloužícím;
 - (iii) jakéhokoli protipožárního poplachového systému, protipožárního a detekčního zařízení včetně veškerého samočinného hasicího zařízení, hadic a suchého stoupacího vedení a veškerých prací nezbytných ke splnění veškerých doporučení příslušných orgánů ve vztahu k protipožárním opatřením a požadavků pojišťovny Pronajímatele;
 - (iv) jakéhokoli zařízení včetně poplachového zařízení, uzávěrů, překážek, prostředků kontroly, oplocení a osvětlení a služeb ostrahy k zajištění bezpečnosti Nákupního centra;
 - b) Osvětlení Společných prostor;
 - c) Údržbu, opravu, obnovu, umývání a čištění zdí, zábradlí a veškerých nádvoří, silnic, stezek, cest, vnějších únikových prostředků v případě požáru nebo jiné nouzové situace a Prostředků k dodávce služeb, jež jsou k dispozici k užívání uživateli Centra Tesco společně s uživateli přilehlých nebo sousedních nemovitostí.
 - d) Zajištění ze strany Pronajímatele:
 - (i) celkové správy Centra Tesco bez ohledu na to, zda bude tato správa prováděna Pronajímatelem, externí společností pro správu nemovitostí nebo odbornými poradci či konzultanty či takovým jiným způsobem, který může Pronajímatele dle rozumného uvážení považovat za vhodný;
 - (ii) smluv o údržbě kterýchkoli mechanických zařízení a ústředního vytápění, klimatizace, vzduchotechniky a kotlů na teplou vodu, přístrojů a zařízení; a
 - (iii) zaměstnání pracovníků pro účely záležitostí uvedených v této Smlouvě či s nimi jinak spojené nebo pro účely bezpečnosti nebo údržby nemovitosti,pokud je to v zájmu řádné správy nemovitosti nebo řádného užívání Centra Tesco a k jeho prospěchu.
 - e) Úhradu správcům, které Pronajímatele používá k celkové správě Centra Tesco.
 - f) Poskytování vytápění a/nebo klimatizace Nákupního centra.
 - g) Provádění prací nebo služeb jakéhokoli druhu, které Pronajímatele může považovat za nezbytné pro účely údržby nebo zdokonalení služeb v Centru Tesco a nákladů na takové služby důvodně poskytované Pronajímatelem ve prospěch Centra Tesco nebo v zájmu dobré správy.
 - h) Pojištění Centra Tesco včetně Předmětných prostor, avšak nikoli vnitřního zařízení Předmětných prostor.
 - i) Celkové propagace Centra Tesco včetně reklamy ve sdělovacích prostředcích, speciálních zahájení a činnosti, vánoční výzdoby a jiných sezónních akcí.
 - j) Autobusové nebo jiné vhodné dopravy zákazníků Centra Tesco.
 - k) Nákladů na dětský koutek poskytnutý k užívání návštěvníků Centra Tesco.

5. Poplatek za služby nezahrnuje poplatky za odděleně měřené služby (voda, plyn, elektrická energie, telefonní linka) poskytované k výlučnému užívání Nájemci. Tyto služby se Pronajímatel zavazuje přeúčtovat Nájemci do 30 dnů od obdržení vyúčtování od poskytovatele těchto služeb. Přeúčtování bude mít náležitosti daňového dokladu a bude splatné do 14 dnů ode dne jeho doručení.
6. Pronajímatel po skončení každého Servisního roku vyhotoví a předá Nájemci výkaz o konečném stavu výdajů za příslušný Servisní rok udávající výši Poplatku za služby za daný Servisní rok. Jakékoli opomenutí Pronajímatele zahrnout do takového výkazu částky vynaložené nebo závazky vzniklé v příslušném Servisním roce nebrání Pronajímateli v tom, aby takovou výši závazku nevyúčtoval dodatečně, nejpozději však v následujícím čtvrtletí. Nájemce má na písemnou žádost Pronajímateli právo nahlédnout do účetnictví týkajícího se Poplatku za služby, které Pronajímatel vede.
7. Úhrada na poplatek za služby bude hrazena Nájemcem formou čtvrtletních plateb na základě daňového dokladu (faktury) Pronajímatele na jeho účet uvedený na daňovém dokladu do 14 dnů ode dne jeho vystavení. Smluvní strany sjednávají jako dny uskutečnění zdanitelného plnění vždy 5. den prvního kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí tj. 5. ledna pro období od 1. ledna do 31. března; 5. dubna pro období od 1. dubna do 30. června, 5. července pro období od 1. července do 30. září a 5. října pro období od 1. října do 31. prosince běžného roku. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění za období ode Dne zahájení platby nájemného do konce kalendářního čtvrtletí je Den zahájení platby nájemného. Úhrada na poplatek za služby bude hrazena v Kč v přepočtu s použitím směnného kursu Euro střed vyhlášeným Českou národní bankou a platným v den vystavení daňového dokladu. V pochybnostech se má za to, že daňový doklad byl doručen Nájemci 3. kalendářní den po odeslání. Nájemce se zavazuje hradit veškeré platby dle této Smlouvy o nájmu s uvedením variabilního symbolu uvedeného na daňovém dokladu vystaveném Pronajímatelem.
8. Pokud Poplatek za služby za kterýkoli Servisní rok:
- a) přesáhne souhrn čtvrtletních plateb Úhrady na poplatek za služby, pak tento nedoplatek uhradí Nájemce na účet Pronajímatele do 14 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den zaplacení. Pronajímatel se zavazuje vystavit na tuto platbu daňový doklad nejpozději do 15 dnů ode dne zaplacení; nebo
 - b) bude menší než uvedené platby, pak bude přeplatek započten Pronajímatelem Nájemci jako záloha na další Poplatek za služby nebo (v Servisním roce, kterým končí nebo ve kterém skončila Doba nájmu) bude vrácen Pronajímatelem Nájemci.

Pokud se kdykoli během Doby nájmu majetek tvořící Nákupní centrum na stálém základě zvýší nebo sníží nebo prospěch z kterýchkoli Služeb bude rozšířen na stejném základě na přilehlé či sousední nemovitosti nebo pokud dojde k některé další události, v jejímž důsledku nebude Poplatek za služby Předmětným prostorám odpovídat, pak se Poplatek za služby s účinností o začátku Servisního roku po takové události změní způsobem, který určí jako spravedlivý a přiměřený ve světle dané události znalec Nájemce, jehož rozhodnutí bude konečné.

Článek VIII Postoupení a další podnájem

Nájemce bez předchozího písemného svolení Pronajímatele nepostoupí svá práva a povinnosti z této Smlouvy o nájmu ani nepřenechá Předmětné prostory k dalšímu pronájmu nebo nezatíží Předmětné prostory ani jejich část zástavním právem nebo věcným břemenem.

Článek IX Další závazky Nájemce

Kromě ostatních závazků Nájemce uvedených v této Smlouvě o nájmu, se tímto Nájemce zavazuje, že:

1. Bude zacházet s Předmětnými prostorami s řádnou péčí a v souladu s Domovním řádem a ve všech dalších směrech bude plnit veškeré požadavky obsažené v Domovním řádu s tím, že Domovní řád může být Pronajímatelem pozměněn. Touto změnou nesmí být Nájemce dotčen po stránce provozní a bezpečnostní. Nájemce zajistí, aby všichni jeho zaměstnanci po celou dobu nájmu Domovní řád plnili.
2. Bude užívat Předmětné prostory v souladu s účelem této Smlouvy o nájmu, jak je uveden v článku IV této Smlouvy.
3. Nebude provádět žádné úpravy ani změny Předmětných prostor ani Centra Tesco, pokud takové změny nebo úpravy nebudou uskutečňovány na základě předchozího písemného svolení Pronajímatele a/nebo v souladu s platnými povoleními příslušného orgánu územního rozhodování, stavebního úřadu a/nebo obecních úřadů. Pokud takové přípustné úpravy nebo změny mají vliv na nosnou konstrukci nebo zařízení Centra Tesco a/nebo Předmětných prostor, pak bude Nájemce odpovídat za úhradu veškerých nákladů na nezbytné stavební opravy a odstranění škod způsobených na nosné konstrukci následkem uvedených úprav nebo změn. Aniž by tím byla dotčena obecná povaha výše uvedeného, bylo dohodnuto, že stavební úpravy a zařizovací práce Nájemce, se provádějí v souladu s Projektovou dokumentací odsouhlasenou Pronajímatelem a jsou v ní blíže uvedeny. V případě

ukončení nájemního vztahu se Nájemce zavazuje, nebude – li dohodnuto jinak, odstranit výše vedené stavební úpravy a zařizovací práce na vlastní náklady a nebezpečí a vrátit Pronajímateli zpět Předmětné prostory ve stavu, v jakém je převzal, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak. Nájemce nemá při opuštění Předmětných prostor nárok na náhradu od Pronajímatele za žádné zhodnocení Předmětných prostor provedené Nájemcem, vyjma ustanovení článku V. odst. 6. Smluvní strany tímto souhlasí, že ustanovení § 667 odst. 1 poslední věta občanského zákoníku (zák. č. 40/1964 Sb.) se na tuto Smlouvu o nájmu nepoužijí.

Pronajímatel tímto dává souhlas nájemci k provedení stavebních úprav (demontáž stávajícího vybavení, nové dispoziční uspořádání z SDK konstrukcí, úpravy el instalace, VZT, povrchové úpravy svislých a vodorovných konstrukcí, vybavení TZB, vybavení pevným interiérem, vybavení komunikační audiovizuální a bezpečnostní technikou včetně rozvodů, požární a bezpečnostní řešení Předmětných prostor) Předmětných prostor s tím, že konkretizace těchto úprav je řešena v projektové dokumentaci, která byla odsouhlasena oběma smluvními stranami. Tímto bylo dohodnuto, že stavební práce nebo zhodnocení provedené v pronajatých prostorech Nájemcem budou technickým zhodnocením pro účely § 28 odst. 3 zákona o daních z příjmů a Nájemce bude mít právo hodnotu takových prací nebo zhodnocení během Doby nájmu odepisovat. V souladu se zákonem č.586/1992 Sb. o daních z příjmů se Pronajímatel zavazuje podepsat s Nájemcem smlouvu o odepisování technického zhodnocení Nájemcem po dokončení uvedených prací.

4. Bude na vlastní náklady a v souladu s Domovním řádem udržovat Předmětné prostory po celou Dobu nájmu ve stavu způsobilém k smlouvenému užívání, v dobrém stavu a důkladně opravené a udržované s dobrým vnějším vzhledem, výzdobou a v čistém stavu s vyčištěnými skly uvnitř i vně Předmětných prostor a dle nezbytné potřeby opraví veškerá zařízení Pronajímatele a vybavení Předmětných prostor nebo je v případě poškození nebo zničení vymění novým vybavením a zařízeními stejné kvality a hodnoty.
5. Umožní Pronajímateli a jiným osobám zmocněným Pronajímatelem kdykoli během Doby nájmu vstup do Předmětných prostor za účelem jejich prohlídky a kontroly a ke zjištění, jakým způsobem jsou Předmětné prostory užívány a v jakém jsou stavu, na základě předchozího písemného oznámení zaslaného Nájemci alespoň tři (3) dny předem a za přítomnosti zástupce Nájemce.
6. Umožní Pronajímateli a kterékoli jiné osobě písemně zmocněné Pronajímatelem, na základě písemného upozornění zaslaného nájemci alespoň tři (3) dny předem a za přítomnosti zástupce Nájemce, vstup do Předmětných prostor a jejich předvedení možnému nájemci nebo kupujícímu Centra Tesco.
7. Nájemce zajistí, aby v případě hrozícího nebezpečí, požáru a jiné havarijní situace ohrožující Prostory nebo Centrum Tesco, bylo možné vstoupit do prostor v mimopracovní době. Nájemce pro tyto účely předá majiteli nebo správci Centra Tesco klíč k Prostorům v zapečetěné obálce (razítko a podpis Nájemce - vedoucího pošty přes chlopně). O použití tohoto klíče bude sepsán protokol, který na požádání předloží Pronajímatel nebo správce Centra Tesco Nájemci k nahlédnutí. Pronajímatel nebo správce Centra Tesco v těchto případech bude neprodleně Nájemce nebo jeho oprávněného zástupce informovat o použití tohoto klíče a umožní Nájemci klíč opětovně zapečetit. Pronajímatel nebo správce Centra Tesco umožní Nájemci pravidelnou kontrolu neporušenosti předem klíče, jednou v každém pololetí trvání Doby nájmu, na základě písemné výzvy doručené Pronajímateli předem alespoň 5 kalendářních dnů. Každý vstup do Předmětných prostor je Pronajímatel povinný neprodleně telefonicky oznámit technickému zástupci Nájemce na telefonní číslo uvedené v článku XV této Smlouvy.
8. Bude dodržovat bezpečnostní, požární, hygienické, provozní i obecně závazné právní předpisy a dále interní předpisy Pronajímatele, které jsou součástí Domovního řádu. Bude dodržovat veškerá nařízení a zákony, jimiž se řídí provozní činnost v Předmětných prostorech. Pronajímatel je povinen každou změnu interních předpisů oznámit Nájemci. Změna interních předpisů je vůči Nájemci účinná dnem doručení jejich pozměněného znění.
9. Ode dne 15.06.2009 a po celou zůstávající Dobu nájmu bude Nájemce respektovat a dodržovat Provozní dobu. V případě, že Nájemce, aniž předem písemně požádá Pronajímatele o souhlas se změnou Provozní doby, nebude Provozní dobu dodržovat, pak Nájemce souhlasí, že Pronajímateli uhradí bezodkladně a na požádání smluvní pokutu ve výši čtyřnásobku Základního nájemného, a Poplatku za služby připadající na jeden kalendářní den a to za každý i započatý den, během kterého nebudou Předmětné prostory otevřeny k obchodování. Uvedenou smluvní pokutou nejsou dotčena žádná jiná práva, která může Pronajímatel vůči Nájemci mít včetně práva na ukončení účinnosti Smlouvy. Za porušení povinnosti dodržovat Provozní dobu nebude Pronajímatel považovat případy, kdy Nájemce poruší tuto povinnost z důvodů způsobených vyšší moci, Nájemce je však povinen vynaložit veškeré úsilí k odstranění jakýchkoliv překážek tak způsobených a opětovnému provozování účelu nájmu v souladu s Provozní dobou.
10. Nájemce se zavazuje nést plnou majetkovou odpovědnost za všechny škody způsobené v souvislosti s užíváním Předmětných prostor podle této smlouvy, v důsledku činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců nebo třetích osob, které vzniknou provozem a činností Nájemce. Ke krytí škod ze své podnikatelské činnosti má Nájemce sjednáno odpovídající pojištění s limitem pojistného plnění v minimální výši 20.000.000 Kč ve prospěch oprávněných osob, případných poškozených nebo jejich zástupců a zavazuje se udržovat ho v platnosti po celou dobu platnosti této Nájemní smlouvy. Nájemce je povinen doložit Potvrzení o uzavření odpovídající pojištění smlouvy ve lhůtě 7 dnů od podpisu této Nájemní smlouvy.

Pronajímatel neodpovídá Nájemci za případné ztráty a škody vzniklé Nájemci na jeho zásobách či zařízeních.

11. Nájemce oznámí Pronajímateli neprodleně každou pojistnou událost vztahující se k Předmětným prostorám.
12. Aniž by tím byl dotčen jakýkoli jiný závazek Nájemce, pak do jednoho měsíce po upozornění Pronajímatelem o závadném stavu Předmětných prostor, za který Nájemce odpovídá (nebo okamžitě v případě nouzové situace), odstraní takové závady na své vlastní náklady. Za předpokladu, že Nájemce nesplní požadavky takového upozornění, bude mít Pronajímatel nebo jeho zástupci či zaměstnanci právo, kdykoli po skončení lhůty jednoho měsíce (nebo okamžitě v případě nouzové situace), vstoupit do Předmětných prostor a provést takové opravy a práce, jejichž náklady (včetně honoráře znalců) uhradí Nájemce Pronajímateli na požádání a v případě, že tak neučiní, budou okamžitě Pronajímatelem vymahatelné.
13. Bude informovat Pronajímatele o:
 - a) konkurzním řízení ve vztahu k Nájemci do patnácti dnů od zahájení takového řízení;
 - b) podstatných změnách zápisu Nájemce do obchodního rejstříku, a to změně právní formy, změně sídla a změně jednatelů;
 - c) veškerých změnách údajů vztahujících se k registraci Nájemce jako plátce DPH;
 - d) jakémkoli převodu, sloučení nebo splynutí.
14. Odpovědnost za škodu se řídí platnými právními předpisy.
15. Nájemce se zavazuje nepoškožovat dobré obchodní jméno Pronajímatele činností svých zaměstnanců nebo zástupců, nepoužívat obchodní jméno, logo nebo ochrannou známku Pronajímatele bez jeho souhlasu.
16. Zabezpečit v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb. a souvisejícími obecně závaznými právními předpisy, aby podružné měřiče energií (elektřiny, plynu, vody, teple apod.) v Předmětných prostorách byly kalibrované, resp. označené platnou národní ověřovací značkou a namontované v souladu s výše uvedenými předpisy k tomu oprávněnou osobou, přičemž kopie písemných dokladů o označení a kalibraci měřidel Nájemce předá Pronajímateli. Případné sankce za nedodržení výše uvedených předpisů ponese v plném rozsahu Nájemce.

Článek X Další závazky Pronajímatele

Kromě ostatních závazků Pronajímatele uvedených v této Smlouvě o podnájmu a v návaznosti na Domovní řád, se tímto Pronajímatel zavazuje, že:

1. Zajistí klidné a nerušené užívání Předmětných prostor Nájemcem s tím, že Pronajímatel má právo provádět práce v jiných částech Centra Tesco jako součást pokračující výstavby a rozšiřování Centra Tesco a v případě takových prací se závazek Pronajímatele podle tohoto článku X, odstavec 1, omezuje na poskytnutí Nájemci příslušného upozornění v dostatečném časovém předstihu a přijetí všech přiměřených opatření k minimalizaci nepříznivého vlivu na užívání Předmětných prostor Nájemcem, jež může být těmito pracemi způsoben. V případě zásahu do práva Nájemce nerušeně užívat předmět nájmu v souladu se Smlouvou má Nájemce právo jednat o snížení nebo pozastavení placení Nájemného a Poplatku za služby, a to i v případě, pokud dojde k přerušení užívání Předmětných prostor z důvodu nepředvídatelné vyšší moci, z moci vlády, ministerstva nebo správního orgánu, z povstání, pracovních sporů jakékoli povahy, války, nepříznivého počasí, evakuace nebo z jiného podobného důvodu, který Pronajímatel nemůže dostatečně ovlivnit. Má se za to, že Pronajímatel tímto neporušuje své závazky podle této Smlouvy. V případě, že předmětné prostory nejsou prokazatelně způsobilé k užívání má Nájemce právo uplatnit snížení Základního nájemného.
2. Poskytne Nájemci, jeho zaměstnancům, zástupcům, návštěvníkům a všem osobám právoplatně požadujícím vstup do Předmětných prostor volný a nepřetržitý přístup do Předmětných prostor a v případě potřeby i nevýlučný přístup do Centra Tesco.
3. Umožní Nájemci a jeho zaměstnancům nevýlučné užívání parkovacích prostor pro zaměstnance za podmínek a omezení, která může Pronajímatel dle vlastního uvážení stanovit.

Článek XI Záruky Pronajímatele

Pronajímatel prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy je akciovou společností řádně vzniklou v souladu s právním řádem České republiky a že je zákonným a výlučným vlastníkem Centra Tesco.

Článek XII Záruky Nájemce

Nájemce prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy jsou níže uvedená prohlášení pravdivá:

1. Nájemce je státním podnikem, řádně vzniklým v souladu s právním řádem České republiky a má k činnosti uvedené v čl. VI, t.j. pro účely, pro které si pronajímá Předmětné prostory, podnikatelské oprávnění a že veškerá tato činnost bude v souladu s příslušnými právními předpisy České republiky vztahujícími se k podnikatelské činnosti Nájemce.
2. Nájemce je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu o nájmu a zavázat se k plnění veškerých závazků v této Smlouvě obsažených.
3. V souvislosti s uzavřením této Smlouvy o nájmu a vstoupením této Smlouvy o nájmu v platnost a účinnost se nevyžaduje žádný souhlas vlády České republiky, žádného státního ani obecního orgánu ani žádné podání k takovému orgánu ohledně registrace nebo zápisu Nájemce a/nebo v případě, že se takový souhlas nebo podání vyžadují, pak Nájemce dále zaručuje, že je řádně získal a/nebo případně provedl.

Článek XIII Porušení a ukončení účinnosti Smlouvy o nájmu

1. Není – li níže uvedeno jinak, tuto Smlouvu o nájmu je možno oboustranně vypovědět před uplynutím sjednané Doby nájmu z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Sb. písemnou výpovědí s 3 měsíční výpovědní lhůtou, počínající běžet prvním kalendářním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi straně, které je výpověď určena.
2. Porušení závazků Nájemce uvedených v bodech čl. IV, čl. VIII, čl. IX odstavec 3, odstavec 9, odstavec 15 a čl. XIX je důvodem k okamžitému odstoupení od této Smlouvy o nájmu ze strany Pronajímatele.
Pronajímatel má dále právo odstoupit v případě, že:
 - a) Nájemce je v prodlení s úhradou Nájemného nebo jeho částí nebo kteréhokoli jiného finančního závazku splatného podle ustanovení této Smlouvy o nájmu, ať již zákonným způsobem požadovaného či nikoli, po dobu delší než sedm dní po lhůtě splatnosti;
 - b) Nájemce, jeho pracovníci nebo zástupci způsobí podstatné poškození Předmětných prostor nebo kterékoli části Centra Tesco;
 - c) bude prohlášen konkurz na majetek Nájemce nebo v případě, že je Nájemce v úpadku;
 - d) bude odňato či zrušeno jakékoli provozní nebo jiné úřední povolení nezbytné k tomu, aby mohl Nájemce v Předmětných prostorech provozovat poskytování poštovních služeb;
 - e) Nájemce porušuje jiný ze svých závazků podle této Smlouvy o nájmu kromě závazků uvedených v čl. XIII odstavec 2, věta první a toto porušení, je-li odstranitelné, do 21 dnů po obdržení příslušného písemného upozornění Pronajímatele neodstraní.
3. Porušení závazků Pronajímatele uvedených v čl. X odst. 2, čl. VII odst. 6 poslední větě, porušení informační povinnosti a povinnosti umožnit kontrolu klíče dle čl. IX odst. 7 a čl. XIX, je důvodem k odstoupení od této Smlouvy o nájmu ze strany Nájemce.
4. Na oznámení o odstoupení od Smlouvy o nájmu nebo oznámení o výpovědi Smlouvy o nájmu se vztahují ustanovení této smlouvy upravující doručování písemností.
5. Ke dni ukončení účinnosti této Smlouvy o nájmu je Nájemce povinen vyklidit Předmětné prostory a předat je Pronajímateli ve stejném stavu, jako když je od Pronajímatele přebíral před provedením jakýchkoliv změn a úprav, s ohledem na běžné opotřebení.
6. V případě jakékoli změny vlastnictví Předmětných prostor nebo Centra Tesco nebo kterékoli jeho částí, nemá Nájemce právo od této Smlouvy o nájmu odstoupit.
7. Pokud Nájemce i nadále užívá Předmětné prostory i po skončení Doby nájmu bez souhlasu Pronajímatele a bez další písemné dohody, uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku Základního nájemného, jež bylo splatné za poslední měsíc Doby nájmu.

Článek XIV Označení a reklamy

1. S výjimkou ustanovení tohoto článku nesmí Nájemce umisťovat bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele na vnitřní či vnější straně Předmětných prostor nebo Centra Tesco žádná označení, tabulky ani reklamy. Na základě návrhu, vypracovaného Nájemcem, rozhodne Pronajímatel o umístění a velikosti veškerých označení, jež budou vyvěšena na vnější části Předmětných prostor. Veškeré náklady související s výrobou a připevněním takových označení Nájemce hradí Nájemce a budou uhrazeny do čtrnácti dnů po doručení faktury-daňového dokladu Pronajímatele o jejich úhradu.
2. Nájemce je dále oprávněn umístit na světelný reklamní poutač, nacházející se na západní fasádě Centra Tesco tak jak je specifikován v příloze 5, svůj reklamní potisk o velikosti 3m x 3m tedy o celkové ploše 9 m², za umístění kterého se zavazuje Pronajímateli hradit během celé Doby nájmu částku ve výši 200,- Euro bez DPH za kalendářní čtvrtletí. Plánek předmětné plochy je Přílohou V této Smlouvy.
3. Úhrada dle odstavce 2. tohoto článku bude hrazena v Kč v přepočtu s použitím směnného kursu Euro střed vyhlášeným Českou národní bankou a platným v den vystavení daňového dokladu. V pochybnostech se má za to, že daňový doklad byl doručen Nájemci 3. kalendářní den po odeslání. Nájemce se zavazuje hradit veškeré platby dle této Smlouvy o nájmu s uvedením variabilního symbolu uvedeného na daňovém dokladu vystaveném Pronajímatelem.

Článek XV Oznámení

Veškerá oznámení, jež musí být doručována podle této Smlouvy o nájmu, budou v písemné podobě a lze je doručit osobně, faxovým přenosem (s následným doručením originálu některým jiným způsobem uvedeným v tomto článku) nebo doporučenou poštou. Oznámení na základě této Smlouvy se považují za doručena příslušnému níže uvedenému adresátovi nebo takovému jinému adresátovi, kterého může příslušný účastník smlouvy stejným oznámením určit, den následující po odeslání, bylo-li oznámení doručováno osobně nebo zasíláno telefaxem, a během dvou pracovních dnů, bylo-li zasíláno doporučenou poštou.

ADRESA Pronajímatele: **EDEN Development a.s.**
Vršovická 1527/68b, 100 00 Praha 10, Česká republika
Fax: +420 272 086 334
Kontaktní osoba: Monika Milovanović

ADRESA Nájemce: **Česká pošta s.p.**
Úsek správy majetku
Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1, Česká republika
Fax: +420 221 132 351
Kontaktní osoba: Ing. Dagmar Muzikantová
E-mail: Muzikantova.Dagmar@cpost.cz
Technický zástupce: multifunkční dohledové centrum Alkom (tel. č. 12726)

Článek XVI Jazyk smlouvy

Tato Smlouva o nájmu je vyhotovena ve 4 vyhotoveních v jazyce českém.

Článek XVII Odlučitelnost ustanovení

Je-li nebo stane-li se kterékoli ustanovení této Smlouvy o nájmu v jakémkoli směru nezákonným, neplatným či nevykonatelným, zákonnost a vykonatelnost zbývajících ustanovení této Smlouvy o nájmu tím nebude dotčena ani oslabena. Smluvní strany se zavazují, že jakékoli takové nezákonné, neplatné nebo nevykonatelné ustanovení nahradí novým, které bude nezákonné, neplatné či nevykonatelné ustanovení svým významem co nejbližší.

Článek XVIII Úplné ujednání a změny smlouvy

Tato Smlouva o nájmu představuje konečné a úplné ujednání smluvních stran ve vztahu k předmětu této Smlouvy o nájmu a nahrazuje veškerou příslušnou korespondenci, memoranda, jednání či jiná sdělení nebo dokumenty. Veškeré změny, dodatky, vypuštění nebo nahrazení této Smlouvy o nájmu nebo kterýchkoli jejích podmínek nabývají účinnosti pouze, jsou-li vyhotoveny v písemné podobě a opatřeny podpisem obou smluvních stran či jejich zástupců.

Článek XIX Mlčenlivost

Smluvní strany budou dodržovat mlčenlivost o obsahu této Smlouvy o nájmu. Bez předchozího souhlasu druhé smluvní strany neumožní přístup k této Smlouvě o nájmu, ani nesdělí její obsah nebo jakékoli informace, které se v souvislosti s touto Smlouvou o podnájmu dozví, včetně informací týkajících se podnikání druhé smluvní strany nebo jeho obchodní činnosti či podnikatelských záměrů, žádné třetí osobě kromě případů, kdy tak vyžaduje zákon.

Článek XX Rozhodné právo

1. Tato Smlouva o nájmu se řídí právním řádem České republiky a vykládá se v souladu s ním.
2. Smluvní strany se dohodly, že jakýkoli spor vzniklý z této Smlouvy o nájmu bude řešen místně a věcně příslušným soudem v souladu s obecně platnými právními předpisy.

Článek XXI Vzdání se práv

1. Žádné neuplatnění ani opoždění smluvní strany s uplatňováním práva, prostředku právní ochrany, pravomoci nebo výsady takové smluvní strany podle této Smlouvy o nájmu, ani žádný způsob jednání mezi účastníky smlouvy se nevykládá ani nefunguje tak, že by se jich tato smluvní strana vzdávala, ani jedno nebo částečné uplatnění jakéhokoli práva, prostředku právní ochrany, pravomoci nebo výsady nebrání žádnému jeho dalšímu uplatnění ani uplatnění kteréhokoli jiného práva, prostředku právní ochrany, pravomoci nebo výsady. Práva udělená touto Smlouvou o nájmu jsou kumulativní a žádná práva poskytovaná ze zákona jimi nejsou dotčena.
2. Jakékoli neuplatnění postihu za porušení podmínek této Smlouvy o nájmu nebo neplnění na jejím základě se nepovažuje za vzdání se postihu za jakékoli následné porušení nebo neplnění a v žádném případě neovlivní další podmínky Smlouvy o nájmu.

Článek XXII Náklady

Každý účastník této Smlouvy o nájmu hradí své vlastní náklady a výdaje v souvislosti s projednáním, vyhotovením a uskutečněním této Smlouvy o nájmu včetně honorářů a výloh svých příslušných právních poradců.

Přílohy:

Plán centra

Plán prostor

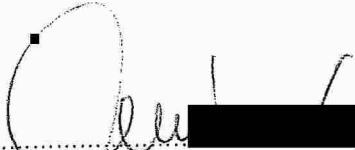
Domovní řád

Projektová dokumentace

Plán umístění reklamního poutače

Zástupci obou smluvních stran shodně prohlašují, že souhlasí s celým obsahem této Smlouvy, NA DŮKAZ
ČEHOŽ připojují níže své vlastnoruční podpisy.

Za EDEN Development a. s.:


[Redacted]
[Redacted]
na základě plné moci

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]