

**PŘÍLOHA Č. 4**  
**SPECIFIKACE SLUŽEB**

A) Služby spojené se správou OC:

- (i) dodávky vztahující se k zajišťování ostrahy, úklidu, odvozu odpadu a provádění venkovních úprav (zejména včetně údržby, úklidu a výsadby jakékoliv zeleně, a odklízení sněhu),
- (ii) údržba, zahrnující příslušné revize budovy a všech jejích zařízení (včetně dodávek souvisejících služeb, prací, materiálů a vybavení),
- (iii) opravy, zahrnující příslušné výměny (vyjma oprav investiční povahy) budovy a všech jejích zařízení (včetně dodávek souvisejících služeb, prací, materiálů a vybavení)
- (iv) opravy (vyjma oprav investiční povahy), údržbu, revize a výměny vedení a přípojek inženýrských sítí a ostatních technických vedení sloužících budově a všem jejím zařízením (včetně dodávek souvisejících služeb, prací, materiálů a vybavení) a případné veřejné poplatky za odběr médií,
- (v) veškerý personál (a s ním související náklady, výdaje a požitky) a správcovskou společnost, kteří zajišťují správu a provoz Obchodního centra,
- (vi) pojištění související s budovou Obchodního centra (avšak bez Pozemků) a veškerým jejím zařízením (včetně movitého majetku umístěného v budově) a pojištění odpovědnosti za škodu třetím osobám,
- (vii) zajišťování propagace a marketingu Obchodního centra,
- (viii) odměny účetních, auditorů, právníků a jiných odborných poradců (a související náklady a výdaje) vynaložené v souvislosti se správou a provozem Obchodního centra a všech jeho zařízení,
- (ix) daně, poplatky a jiné veřejné dávky, které jsou v současnosti nebo mohou být kdykoliv v budoucnu vyměřeny v souvislosti s Obchodním centrem, nájemným či jiným způsobem v souvislosti s nájemní smlouvou (s výjimkou daně z příjmu společnosti Pronajímatele),
- (x) servisní poplatek ve výši 15% z celkové ceny všech výše uvedených nákladů/výdajů za vedení evidence, rozdělování a kontrolu Poplatků za služby ze strany Pronajímatele.

B) Služby spojené s provozem OC:

- (i) dodávky elektřiny pro provoz společných částí a technologií Obchodního centra (nezahrnuje dodávku elektřiny do obchodních jednotek),
- (ii) dodávky tepla a chladu do Obchodního centra,
- (iii) dodávky vody do Obchodního centra,
- (iv) dodávky plynu do Obchodního centra (platí pouze pro obchodní jednotky s odběrem plynu).