

A G R E E M E N T No.
On Business Premises Renting

Entered into pursuant to provisions of § 2302 and
foll. of the Civil Code, between and by

Letiště Ostrava, a.s.

Registered office: Mošnov č.p. 401, PSČ 742 51
Represented by: Ing. Pavel Schneider, Chairman
of the Board of Directors

and

Ing. Michal Holubec, Deputy Chairman of the
Board of Directors

Id. No.: 26827719

VAT Reg. No: CZ26827719

Incorporated in: the Commercial Register at the
Regional Court in Ostrava, Section B, Inset No.
2764

Bank account: Česká spořitelna a.s., Praha 4

Account number: 2758632/0800

(Hereinafter just the **“Renter“**)

and

Baltic Ground Services CZ s.r.o.

Registered office: Mošnov 413, Post Code 742 51
Represented by: Kristijonas Bakutis, according to
power attorney

Company code: 04681061

VAT code: CZ04681061

Incorporated in: the Commercial Register at the
Regional Court in Ostrava, Section C, Inset No.
64769

Bank account: UniCredit Bank Czech Republic
and Slovakia, a.s.

Account number: 2112448909

(Hereinafter just the **“Tenant“**)

*(Letiště Ostrava, a.s. and Baltic Ground Services
CZ s.r.o. hereinafter also referred to as
“Contracting Parties“ or “Parties of the
Agreement“)*

S M L O U V A

o nájmu prostor sloužících podnikání č. 16155

uzavřena dle ust. § 2302 a násl. občanského
zákoníku mezi

Letiště Ostrava, a.s.

se sídlem: Mošnov č.p. 401, PSČ 742 51
zastoupená: Ing. Pavlem Schneiderem,
předsedou představenstva

a

Ing. Michalem Holubcem, místopředsedou
představenstva

IČ: 26827719

DIČ: CZ26827719

OR: Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka
2764

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Praha 4

Číslo účtu: 2758632/0800

(dále jen: **„pronajímatel“**)

a

Baltic Ground Services CZ s.r.o.

se sídlem: Mošnov č.p. 413, PSČ 742 51
zastoupená: Kristijonas Bakutis, na základě plné
moci

IČ: 04681061

DIČ: CZ04681061

OR: Krajský soud v Ostravě, oddíl C, vložka
64769

Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech
Republic and Slovakia, a.s.

Číslo účtu: 2112448909

(dále jen: **„nájemce“**)

*(Letiště Ostrava, a.s. a Baltic Ground Services
CZ s.r.o. dále označování též jako „smluvní
strany“ či „účastníci této smlouvy“)*

I. RECITALS

1. The Renter confirms that it is the owner of the building marked by the descriptive number 413, built on the land plot number 375 situated at the cadastral area of Mošnov that is registered in the Cadastral Office for the Moravia-Silesia Region, Cadastral Business Unit Nový Jičín, in the Title Deed No. 376 as a construction for transport purposes, registered by the Renter as the Building number 133 and it is the owner of the building no number or registration on the land plot number 376 situated at the cadastral area of Mošnov that is registered in the Cadastral Office for the Moravia-Silesia Region, Cadastral Business Unit Nový Jičín, in the Title Deed No. 376 as the other building, registered by the Renter as the Building number 132,
2. The Tenant confirms that it is entitled to carry out activities involving the further defined object of the rent which is proved by the Extract from the Commercial Register enclosed as Annex No. 2 hereto being an internal part hereof.

II. RENT SUBJECT AND PURPOSE

1. The Renter rents to the Tenant business premises at the Ostrava Leoš Janáček Airport identified in the Annex No. 1 hereto for the temporary use and for the purpose of:

Provision of administrative and technical activities related to the core business of the Tenant

2. The Tenant has familiarized with the condition of the rented business premises and the Tenant states they are suitable for use according to the purpose of the Contract, and the Tenant takes them to its use "as they are".
3. The Renter shall also provide to the Tenant in return for respective fees fixed according to the Annex No. 1 hereto the following rent-related services:
 - Electric power supply;
 - Water supply and sewer;
 - Heating and tempering;

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Pronajímatel potvrzuje, že je vlastníkem budovy č. pop. 413 postavené na pozemku parc. č. st. 375 nacházející se v k.ú. Mošnov, která je zapsána u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 376 jako stavba pro dopravu, pronajímatelem evidována jako Budova č. 133 a je vlastníkem budovy bez čísla popisného nebo evidenčního postavené na pozemku parc. č. st. 376, nacházející se v k.ú. Mošnov, která je zapsána u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 376 jako jiná stavba, pronajímatelem evidována jako Budova č. 132.

Nájemce potvrzuje, že je oprávněn vykonávat činnost, která souvisí s níže vymezeným předmětem nájmu, což dokládá výpisem z obchodního rejstříku, který je přílohou č. 2 a je nedílnou součástí této smlouvy.

II. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

Pronajímatel pronajímá nájemci prostory sloužící podnikání na Letišti Leoše Janáčka Ostrava vymezené v příloze č. 1 této smlouvy, k dočasnému užívání za účelem:

zabezpečování administrativně-technické činnosti, spojené s hlavním předmětem podnikání nájemce

Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor sloužících k podnikání, a prohlašuje, že jsou schopny užívání podle účelu této smlouvy a v uvedeném stavu je do užívání přijímá.

Pronajímatel dále zajistí nájemci za pevně stanovenou úplatu dle přílohy č. 1 následující služby spojené s nájmem:

- dodávku elektrické energie;
- vodné a stočné;
- vytápění a temperování;

- Cleaning;
- Communal wastes removal.

- úklid;
- odvoz komunálního odpadu

Other services can be rendered to the Tenant to the extent and at prices agreed upon separate agreements.

Další služby mohou být nájemci poskytovány v rozsahu a za ceny schválené v samostatných smlouvách.

III. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE CONTRACTING PARTIES

III. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Renter:

- a) Shall hand over to the Tenant the business premises on the date of the entry into force of the Agreement, in a condition fit for the agreed purpose of use, and shall maintain premises in such condition, ensure undisturbed exercise of the Tenant's rights including the right of use. A transfer protocol of the premises must be made;
- b) Shall inform the Tenant of changes and amendments in operation and technical guidelines or other regulations issued by the Renter for Letiště Leoše Janáčka Ostrava (Ostrava Leoš Janáček Airport) and, if needed, the Renter shall complement all related documents to the Tenant;
- c) Is entitled to carry out general inspection of rented business premises when needed following a prior notice to the Tenant;
- d) Shall guarantee that Tenant's employees and/or third parties related to the Tenant may, without any interferences and hindrances caused by the Renter and/or other persons acting on behalf of the Renter, use business premises all the period of rent for 365(366) days per year, 7 days a week, 24 hours a day as far as it is in line with the laws of the Czech Republic;
- e) shall duly cooperate with the Tenant and put its best efforts to submit all and any reasonable consents, permits, communications and/or other documents if such are necessary to implement the Tenant's rights to use the business premises and perform normal Tenant's business activities;
- f) In the event of sale and/or mortgaging the business premises and/or any other restriction of the right of ownership the Renter shall inform the acquirer of

Pronajímatel:

- ke dni účinnosti této smlouvy odevzdá nájemci prostory sloužící k podnikání ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a v tomto stavu je bude nadále udržovat, zajistí nerušený výkon práv nájemce včetně užívacího práva. O předání prostor musí být sepsán předávací protokol.
- bude nájemce informovat o změnách a úpravách provozních a technických směrnic nebo jiných předpisů vydávaných pronajímatelem pro Letiště Leoše Janáčka Ostrava a v případě potřeby bude veškeré související dokumenty nájemci doplňovat,
- je oprávněn uskutečňovat podle potřeby celkovou prohlídku pronajatých prostor sloužících k podnikání po předchozím oznámení nájemci,
- se zaručuje, že zaměstnanci nájemce anebo s ním propojené třetí osoby jsou oprávněni, pokud je to v souladu s českým právním řádem, užívat prostory sloužící podnikání po celou dobu nájmu po 365 (366) dní v roce, 7 dní v týdnu a 24 hodin denně, aniž by jim v tom pronajímatel anebo jiné osoby jednající jeho jménem bránili nebo jej v tom rušili.
- na žádost nájemce poskytne veškeré náležité souhlasy, povolení, sdělení a jiné dokumenty nezbytné pro realizaci práva nájemce užívat prostory sloužící podnikání a výkonu jeho činnosti;
- v případě prodeje anebo zástavy prostor sloužících podnikání anebo jiného omezení vlastnického práva informuje nabyvatele práv

the rights of the existence of this rent Agreement and the Tenant about anticipated transference of ownership and/or any other rights to the business premises.

o této nájemní smlouvě a nájemce o předpokládaném převodu vlastnictví a/nebo jakýchkoli jiných právech k prostorám sloužícím podnikání.

2. **Tenant:**

Nájemce:

- a) Is obliged to use rented business premises properly in accordance with the nature and purpose of the building defined herein;
- a) pronajaté prostory sloužící k podnikání je povinen užívat řádným způsobem v souladu s jejich povahou a účelem stavby stanoveným v této smlouvě,
- b) Shall pay duly and timely a specified amount of rent agreed herein, and the price of services related to the use of business premises;
- b) platit včas a ve stanovené výši nájemné, sjednané v této smlouvě a ceny služeb souvisejících s užíváním prostor sloužících k podnikání,
- c) Without a prior consent of the Renter, the Tenant may not sublet the rent subject nor put it as an input into any association with a third person;
- c) není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu ani jej vložit jako vklad do sdružení s třetí osobou,
- d) Is obliged to carry out regular maintenance of the rented business premises, and cover any and all costs related to regular maintenance and minor repairs;
- d) je povinen provádět pravidelnou údržbu pronajatých prostor sloužících k podnikání a hradit veškeré náklady spojené s pravidelnou údržbou a drobnými opravami,
- e) Without a prior consent of the Renter, the Tenant is not entitled to perform any reconstructions within the rented business premises;
- e) není oprávněn provádět bez předchozího souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy v pronajatých prostorách sloužících k podnikání,
- f) Is obliged to notify the Renter without unreasonable delay of repairs needed to be made by the Renter, and thus enable their execution, otherwise the Tenant shall be held liable for damages resulting from the breach of this obligation;
- f) bez zbytečného odkladu je povinen oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu jejich provedení, jinak odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této povinnosti,
- g) Shall discuss with the Renter in advance any intended installation of technical equipment (operation means) within the rented business premises and related to the Renter's activities (information systems, computer equipment, telephone and analogous devices, radio transmitters, etc.) in order to enable negotiations enabling contractual incorporation of the devices into a system that will ensure their variable and efficient, strictly individual and general use; the Tenant is not entitled to operate such devices without the Renter's consent, however, the Renter shall not prohibit the use of respective technical
- g) předem projedná s pronajímatelem jakoukoli zamýšlenou instalaci technických zařízení (provozních prostředků) do pronajatých prostor sloužících podnikání, která mají vazbu též na činnost pronajímatele (informační systémy, výpočetní technika, telefonní a podobné přístroje, rádiové vysílače apod.), tak, aby bylo možno jednat o smluvním začlenění těchto zařízení do systému, který zajistí jejich variabilní a efektivní, přísně individuální i obecné využití; bez souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn takováto zařízení provozovat; pronajímatel však nezakáže používání

- equipment without a serious and objective cause; příslušného technického zařízení bez vážné a objektivní příčiny.
- h) Shall notify the Renter of intention of installation of any new appliances and technical equipment the power input of which exceeds 1 kWh; oznámí pronajímateli záměr instalace každého nového spotřebiče a technického vybavení s příkonem vyšším než 1 kWh,
- i) Upon prior coordination with the Tenant and notice of at least three business days, the Tenant shall allow access to the rented business premises to the Renter's authorized employees in order to carry out the control of compliance with the agreed rent purpose and method of use; in case of emergency related to safety of personnel or equipment and where there is no time to notify the Tenant in advance, access shall be granted immediately. umožní pověřeným pracovníkům pronajímatele, po předchozí dohodě a na žádost zaslanou minimálně tři pracovní dny předem, přístup do pronajatých prostor sloužících k podnikání za účelem provedení kontroly dodržování způsobu užívání a účelu nájmu, v případě nouze v souvislosti s bezpečností osob v pronajatých prostorách nebo zařízení a tam, kde není čas oznámit nájemci zpřístupnění v předstihu, se vyhová zpřístupnění okamžitě.
- j) While using the rented business premises and moving or staying at premises of Letiště Leoše Janáčka Ostrava, where the Tenant is entitled to enter, the Tenant is obliged to comply with commonly binding regulations, particularly in the field of occupational safety and health protection, fire prevention, civil operation safety, ecology, and public health regulations, including organization standards, operation and fire codes, technical regulations and guidelines issued by the Renter that are registered in appropriate specialized workplaces of the Renter and with which the Tenant has become familiar with (this obligation is related also to the Tenant's staff, and, therefore, the Tenant is obliged to instruct the staff properly of its obligations), which the Tenant explicitly confirms; při používání pronajatých prostor sloužících podnikání a při pohybu nebo pobytu v prostorách Letiště Leoše Janáčka Ostrava, do nichž je oprávněn vstupovat je povinen dodržovat obecně závazné předpisy, především z oblasti bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, požární ochrany, bezpečnosti leteckého civilního provozu, ekologie, a hygienické předpisy, včetně organizačních norem, provozních a požárních řádů, technických předpisů a směrnic vydaných pronajímatelem, které jsou v evidenci příslušných odborných pracovišť pronajímatele, a s nimiž byl pronajímatelem seznámen (tato povinnost se vztahuje i na pracovníky nájemce, které je proto nájemce povinen o jejich povinnostech řádně poučit), což nájemce výslovně potvrzuje,
- k) Is liable for any and all damages incurred while conducting its business activities or in direct relation to it subject to these damages arising due to the fault of the Tenant; odpovídá za všechny škody, které vzniknou při provozování jeho činnosti nebo v přímé souvislosti s ní, pokud nájemce tyto škody zavíní;
- l) Is obliged to insure its operation means and property held within the rented business premises and, simultaneously, arrange its insurance for liability for damages incurred to third persons; je povinen pojistit své provozní prostředky a majetek v pronajatých prostorách sloužících k podnikání a současně se pojistit z odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě,
- m) In connection to the possibility of the occurrence of extraordinary situations at the Ostrava - Mošnov Airport, the Tenant is obliged to ensure continuous access to the rented premises (24 hours a day); v souvislosti s možností vzniku mimořádné situace na letišti Ostrava - Mošnov je povinen zajistit nepřetržitý přístup do pronajatých prostorů (24 hodin denně),

- n) Is not entitled to install any advertisements or similar promotional items within or on the rented premises without a prior written consent of the Renter, save advertisements aimed to promotion of its business activities according to the Article II. Par. 1 herein performed in a usual way;
- o) Upon the termination of the rent, the Tenant shall hand over the rented business premises to the Renter cleared and in a condition similar to the one when the premises have been taken over by the Tenant to its use taking into account usual wear and tear, in 10 days at the latest. Transfer protocol of the premises shall be made.
- není oprávněn v nebo na pronajatých prostorách instalovat jakékoli reklamy nebo podobná zařízení bez předchozího písemného souhlasu nájemce, vyjma reklam zaměřených na propagaci své činnosti dle čl. II. odst. 1 této smlouvy prováděných obvyklým způsobem, po skončení nájmu předá pronajímateli prostory sloužící k podnikání vyklizené a ve stavu, který je podobný tomu, ve kterém je převzal k užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději do 10 dnů. O předání prostor musí být sepsán předávací protokol.

IV. RENT AND PRICES OF SERVICES

1. Since the entry into force of the Agreement, the Tenant is obliged to pay the Renter the rent (hereinafter just the **“rent”**). The amount of rent is determined in the Annex No. 1 hereto. A Value Added Tax (hereinafter just the **“VAT”**) shall be added to the rent in the amount pursuant to legal regulations effective on the day the taxable amount must be paid.
2. In addition to the rent, the Tenant undertakes to pay the Renter a monthly lump sum for services provided in relation to the use of business premises. A price of the services is stated in the Annex No. 1 hereto. A Value Added Tax shall be charged to the prices for services in the amount pursuant to legal regulations effective on the day the taxable amount must be paid.
3. The Parties agree on an inflation clause as to the amount of rent. For the duration of the lease, the Renter is entitled, on every 1st April of the year (starting April 1, 2018) to unilaterally increase the rent by the annual inflation rate of the increase in average annual consumer price index for the previous calendar year as set out by the Czech statistical Office, only be increased if the average annual consumer price index is higher than 3%. The Renter shall notify this increase to the lessee in advance in writing.
4. A monthly rent is due and payable based on an invoice issued by the Renter that should contain requisites of accounting and tax document. The Renter shall issue an invoice always on the first

IV. NÁJEMNÉ A CENY SLUŽEB

- Nájemce je povinen ode dne platnosti této smlouvy platit pronajímateli nájemné (dále jen **„nájemné“**). Výše nájemného je uvedena v Příloze č. 1 této smlouvy. K nájemnému bude účtována daň z přidané hodnoty (dále jen **„DPH“**) ve výši dle právních předpisů platných a účinných ke dni zdanitelného plnění.
- Nájemce se vedle nájemného zavazuje Pronajímateli hradit každý měsíc paušalizovanou náhradu za služby poskytované v souvislosti s užíváním prostor sloužících podnikání. Cena služeb je uvedena v Příloze č. 1 této smlouvy. K cenám za služby bude účtována DPH ve výši dle právních předpisů platných a účinných ke dni zdanitelného plnění.
- Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. dubnu příslušného roku, počínaje 1. dubnem 2018, oprávněn nájemné jednostranně zvýšit o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to v případě, že index růstu přesáhne 3%. Toto zvýšení je pronajímatel povinen nájemci v předstihu písemně oznámit.“
- Měsíční nájemné je splatné předem na základě faktury pronajímatele, která musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu. Fakturu pronajímatel vystaví vždy k 1. dni příslušného

day of that month with a maturity of 21 days from issuance. An invoice payment day shall mean the day when the amount was credited to the Renter's account. The Renter is obliged to deliver the invoice in writing to the Tenant's address or electronically to the email address info.cz@bgs.aero.

5. The amount of payment for services other than described herein shall be determined in separate agreements.
6. The Contracting Parties have agreed pursuant to § 1970 of the Civil Code that in case of any delay by the Tenant in the rent payment, the Tenant shall be obliged to pay the Renter a default interest in the amount of 0.03% a day from the outstanding amount.

V. RENT TERM AND TERMINATION

1. The rent is agreed upon for an indefinite term with the effect from **December 1, 2016**.
2. A rent relation can be terminated by agreement between and by the Contracting Parties, or in form of a written notice of termination.
3. Either Party is entitled to unilaterally terminate the Agreement anytime by submitting a 3 (three) month term written notice calculated from the day of receipt of a written notice of termination by the other Contracting Party.
4. In case of a gross violation of the Agreement by either of the Parties, the injured Party shall be entitled to unilaterally terminate the Agreement with a 20 (twenty) day prior written notice, subject to the breaching Parties refusal or failure to cure the breach within 15 (fifteen) days from receiving of written notice from the injured Party signifying the breach of this Agreement. If the injured Party is the Renter, he shall be entitled to require the Tenant to return the business premises without any unreasonable delay, however, in a month from the rent termination at the latest.

A gross violation of the Agreement shall be deemed to be:

- a) A delay by the Tenant in the rent payment for a

měsíce se splatností 21 dnů od vystavení. Dnem zaplacení faktury se rozumí den, kdy byla částka připsána na účet pronajímatele. Pronajímatel je povinen doručit fakturu písemně na adresu nájemce nebo elektronicky na emailovou adresu info.cz@bgs.aero.

Výše úhrady za jiné služby než vymezené touto smlouvou se stanoví v samostatných smlouvách.

Smluvní strany podle § 1970 občanského zákoníku sjednávají, že v případě prodlení nájemce s placením nájemného, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,03% denně z dlužné částky.

V. DOBA NÁJMU, SKONČENÍ NÁJMU

Nájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností od **1. prosince 2016**.

Nájemní vztah lze skončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.

Kterákoli ze stran je oprávněna smlouvu kdykoli jednostranně ukončit na základě písemné výpovědi s tříměsíční výpovědní lhůtou počítanou od ode dne doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

V případě zvlášť závažného porušení smlouvy jakoukoli ze smluvních stran je poškozená smluvní strana oprávněna smlouvu jednostranně ukončit na základě písemné výpovědi s 20denní výpovědní lhůtou, pokud smluvní strana, která smlouvu porušuje, odmítne zjednat nápravu nebo ji nezjedná do 15 (patnácti) dnů po doručení písemného oznámení poškozené smluvní strany o porušení této smlouvy. Je-li poškozená strana pronajímatel, má právo požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu předmět nájmu odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu.

Za zvlášť závažné porušení smlouvy se považuje:

- a) prodlení nájemce s placením nájemného

period of 2 months as minimum;

po dobu alespoň 2 měsíců,

- | | | |
|----|--|---|
| b) | Despite a written notice, the Tenant continues to use the rent premises contrary to the Agreement so that a damage incurs or threatens to the Renter in the amount corresponding to at least an annual rent amount hereto; | nájemce přes písemnou výzvu užívá pronajaté prostory v rozporu se smlouvou tak, že pronajímateli vzniká škoda, nebo mu hrozí škoda ve výši odpovídající alespoň ročnímu nájemnému dle této smlouvy, |
| c) | The Tenant grossly violates commonly binding regulations and standards related to the fire safety, air civil operation safety, ecology, public health, including organization standards, operation and fire codes, technical regulations and guidelines issued by the Renter which observance is needed to ensure safe and smooth airport operation; | nájemce hrubě poruší obecně závazné právní předpisy a normy týkající se požární ochrany, bezpečnosti leteckého civilního provozu, ekologie, hygieny, včetně organizačních norem, provozních a požárních řádů, technických předpisů a směrnic vydaných pronajímatelem, jejichž dodržování je nutné k zajištění bezpečného a plynulého provozu letiště, |
| d) | The Tenant uses the rent subject contrary to its purpose; | nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s jeho účelem, |
| e) | The Tenant sublets the premises rented to a third person without a written consent of the Renter; | nájemce přenechává pronajaté prostory do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele, |
| f) | The Tenant loses its license to engage in the activities for which the business premises are rented for hereto; | nájemce pozbude oprávnění k činnosti, pro niž jsou mu prostory sloužící k podnikání dle této smlouvy pronajímány. |
| g) | The Renter hampers the Tenants ability to use the premises for their intended purpose or otherwise hinders the Tenants normal and legal activities on the leased premises and/or in the airport; | Pronajímatel brání nájemci v užívání prostor k zamýšlenému účelu nebo mu jinak brání v běžné a zákonné činnosti v pronajatých prostorách anebo na letišti; |
| h) | The premises become unfit for normal use without the fault of the Tenant. | prostory se bez zavinění nájemce stanou nevhodnými pro běžné užívání |

VI. OTHER COVENANTS

VI. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- | | | |
|----|--|--|
| 1. | In case the Tenant breaches any of its obligations defined in the Article III. Par. 2 herein (save Letters b/ and k/ herein), the Renter shall be entitled to claim a contractual fine to be paid in the amount of CZK 3,000.- for any such breach subject to the Tenant's refusal or failure to cure the breach within 15 (fifteen) days from the receipt of written notice from the Renter signifying the breach of Tenants obligations. | V případě, že nájemce poruší některou ze svých povinností uvedených v čl. III. odst. 2 této smlouvy (s výjimkou písm. b/ a k/ tohoto ustanovení), je pronajímatel oprávněn po něm požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 3.000,- Kč za každé takové porušení, pokud nájemce odmítne zjednat nápravu nebo ji nezjedná do 15 (patnácti) dnů po převzetí písemného oznámení pronajímatele, ve kterém jej pronajímatel informuje o porušování jeho povinností. |
|----|--|--|

2. A contractual fine imposition shall be without any prejudice to the right of the Renter for the compensation of the incurred direct damages to the extent these damages are not covered by the contractual fine.
- Uložením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu vzniklé přímé škody, pokud tyto škody nepokrývá smluvní pokuta.

VII. FINAL PROVISIONS

1. If not stated otherwise herein, the relations between the Contracting Parties shall be governed by the Act No. 89/2012 Coll., Civil Code.
2. The present Agreement is made in 4 counterparts, each of them valid as original, from which each Contracting Party shall be given two counterparts.
3. Amendments and additions hereto can only be made in form of written, numbered amendments signed by the both Contracting Parties following the preceding negotiations.
4. The further stated Annexes form an integral part hereto:
Annex No. 1 – Rent Object Specification
Annex No. 2 – Extract from the Commercial Register
Annex No. 3 – Plan of tanks' parking
Annex No. 4 - Identification of the subject lease in the plan of building no. 132
5. Parties declare that they enter into the Agreement freely and seriously, under no distress or evidently unfavorable conditions, and confirms that each Contracting Party has read the Agreement attentively and properly, and it understands it, and confirms it by their signature.
6. The Parties agree that the tenant has the right to register rent space under this agreement or this agreement to the registry agreements established by the Ministry of Interior in accordance with law no. 340/2015 Coll., On special conditions for the effectiveness of certain contracts, the publication of these contracts and registry agreements (law on registry agreements) with this publication consents, including the publication of personal data in accordance with law no. 101/2000 Coll., on personal data protection.

VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- Pokud ve smlouvě není uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami zákonem č. 89/2012 Sb. Občanským zákoníkem.
- Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech.
- Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemnými, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami po předchozím projednání.
- Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:
- Příloha č. 1 – Specifikace předmětu nájmu
Příloha č. 2 – Výpis OR
Příloha č. 3 – Zakreslení parkování cisteren v mapě
Příloha č. 4 – Označení předmětu nájmu v plánu budovy č. 132
- Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavírají svobodně a vážně, nikoliv ve stavu tísně a za nápadně nevýhodných podmínek, a potvrzují, že si ji pozorně přečetly a že jejímu obsahu porozuměly, na důkaz čehož připojují své podpisy.
- Smluvní strany se dohodly, že nájemce má právo nechat zapsat nájem prostor dle této smlouvy anebo tuto smlouvu do registru smluv zřizovaném Ministerstvem vnitra v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejnění těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a s tímto zveřejněním vyslovují svůj souhlas včetně zveřejnění osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000Sb., o ochraně osobních údajů.

7. The Agreement comes into force upon its signing by the both Contracting Parties. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Date of the document signing/ Datum podpisu dokumentu: _____

Date of the document signing/ Datum podpisu dokumentu: _____

Ing. Pavel Schneider
Chairman of the Board of Directors
Letiště Ostrava, a.s./
předseda představenstva Letiště Ostrava, a.s.

Kristijonas Bakutis
Baltic Ground Services CZ s.r.o.

Ing. Michal Holubec
Deputy Chairman of the Board of Directors
Letiště Ostrava, a.s./
místopředseda představenstva Letiště Ostrava, a.s.

Annex No. 1

To the Agreement on Business Premises Renting and Related Services Provision by and between :

Letiště Ostrava, a.s. and Baltic Ground Services

Rent Subject Specification

I. Specification of premises:

A part of the building number 413 situated at the land plot number 375 at the cadastral area Mošnov, listed on the Title Deed No. 376 by the Cadastral Administration for the Moravian-Silesian Region, the Cadastral Office Nový Jičín. It is registered by the Renter as the Building No. 133

Room No. 1053: 12.60 sqm
A portion in common premises: 10.30 sqm
Adjacent areas:
- Parking place in front of building no. 133 for one passenger vehicle
- Parking space in area of south stands for two tankers

A part of the building no number or registration **situated** at the land plot number 376 at the cadastral area Mošnov, listed on the Title Deed No. 376 by the Cadastral Administration for the Moravian-Silesian Region, the Cadastral Office Nový Jičín. It is registered by the Renter as the Building No. 132

Office: 9.20 sqm

Non-residential premises:

Rate CZK 1,757.-/m²/year

Common premises:

Rate CZK 604.- /m²/year

Adjacent area:

Parking lot in front of the building number 133 for a car

Parking space in area of south stands for two tankers

Příloha č. 1

ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání a poskytování služeb spojených s jejich užíváním mezi:

Letiště Ostrava, a.s. a Baltic Ground Services

Specifikace předmětu nájmu.

Specifikace prostor:

Část budovy č.p. 413 stojící na pozemku parc. č. st. 375 v k.ú. Mošnov, zapsané na LV 376 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín.
Pronajímatelem evidována jako Budova č. 133

Místnost č. 1053 12,60 m²
Podíl na společných prostorách 10,30 m²
Přílehlé prostory:
- stání před budovou č. 133 pro jedno osobní vozidlo
- stání v prostoru jižní stojánky pro dvě cisterny

Část budovy bez čísla popisného nebo evidenčního stojící na pozemku parc. č. st. 376 v k.ú. Mošnov, zapsané na LV 376 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín.
Pronajímatelem evidována jako Budova č. 132

Kancelář: 9,20 m²

Nebytové prostory

Sazba 1.757,- Kč/m²/rok

Společné prostory

Sazba 604,- Kč/m²/rok

Přílehlé prostory

Stání před budovou č. 133 pro jedno osobní vozidlo

Stání v prostoru jižní stojánky pro dvě cisterny

II. Payments:

1. Basic rent

Non-residential premises:
21.80 m² x CZK 1,757.
=CZK 38,303./-year
=**CZK 3,192.- / month**

A portion in common premises:
10.30 m² x CZK 604.
= CZK 6,221./-year
= **CZK 518.- / month**

Total CZK 3,710.-/month

Parking lot in front of the building number 133 for a car:

CZK1,000.-/month

Parking space in area of south stands for two tankers:

CZK6,400.-/month

2. Electric power consumption

The electric power is provided from the electricity meters ENERMETE 420i-ns No. 481763315 – Building No.132 and KWZ 45B1 No. 202342 – Building No. 133.

The Renter and Tenant have agreed on advance payments in the amount of CZK 899.-/month and statutory VAT rate to be paid by the Tenant on a month basis.

A settlement of paid up advance payments and additional electric power consumption price shall be made 1x year, always as to December 31 in a respective year.

A rate in 2016:

CZK 4.30/1 kWh

A qualified estimation by the Airport power technician for a year consumption:

2508 kWh/year.

CZK 4.30 x 2508 kWh

= CZK 10,784.-/year

= **CZK 899.-/month (advance payment)**

3. Water, sewerage

Annual consumption per 1 worker :
20 m³ water

Number of workers: 2

A rate in 2015: CZK 68.27 /m³

Úhrady:

Základní nájemné

Nebytové prostory:
21,80 m² x 1.757,- Kč
= 38.303,- Kč/rok
= **3.192,- Kč / měsíc**

Podíl na společných prostorách:

10,30 m² x 604,- Kč
= 6.221,- Kč/rok
=**518,- Kč / měsíc**

Celkem 3.710,- Kč/měsíc

Stání před budovou č. 133 pro jedno osobní vozidlo:

1.000,- Kč/měsíc

Stání v prostoru jižní stojánky pro dvě cisterny:

6.400,- Kč/měsíc

Spotřeba elektrické energie

Odběr elektrické energie je měřen elektroměry ENERMET 420i-ns výr. č. 481763315 – budova č. 132 a KWZ 45B1 výr.č. 202342 – budova č. 133.

Pronajímatel a nájemce se shodli na zálohách ve výši 899,-Kč/měsíčně a zákonné sazbě DPH, kterou budou nájemcem placeny měsíčně.

Vyúčtování zaplacených záloh a dopočet odběru elektrické energie bude proveden 1x ročně a to vždy k 31. 12. daného roku.

Sazba pro rok 2016:

4,30 Kč/1 kWh

Kvalifikovaný odhad energetika letiště na roční spotřebu:

2508 kWh/rok.

4,30 Kč x 2508 kWh

= 10.784,- Kč/rok

= **899-Kč/měsíc (záloha)**

Vodné, stočné

Roční spotřeba na 1 pracovníka:

20 m³ vody

Počet pracovníků: 2

Sazba pro rok 2016: 68,27 Kč/m³

CZK 68.27 x 20 x 2
= CZK 2,731.- /year
= **CZK 228.- Kč / month**

68,27 Kč x 20 x 2
= 2.731,- Kč / rok
= **228- Kč / měsíc**

4. Heating and tempering

A price for heating and tempering in 2016 is determined as CZK 286.-/m²/year

21.80 m² x CZK 286.

= CZK 6,235.- /year

= **CZK 520.- / month**

Vytápění a temperování

Cena za vytápění a temperování pro rok 2016 je stanovena na 286,- Kč/m²/rok

21,80 m² x 286,- Kč

= 6.235,- Kč / rok

= **520,- Kč / měsíc**

Settlement for heating and tempering is to be made 1x year, always as to December 31 in a respective year, according to the gasometer G40 NR, art.-no. 39588932 - Building No.132 and gasometer Premgas 64, art. No. 7042240 Building No.133.

Vyúčtování za vytápění a temperování bude provedeno 1x ročně a to vždy k 31. 12. daného roku, dle plynoměru G40 –NR, výr.č. 39588932 – budova č. 132 a plynoměru Premgas 64, výr. č. 7042240 budova č. 133.

5. Cleaning

Premises being a subject of cleaning:

Building no. 133 – room no. 1053 and common premises: 22.90 m²

Building no. 132 – office: 9.20 m²

A rate CZK 5.- /m²/day

A required number of cleaning days a month: 4 (Wednesday)

32.10 m² x 5 x 4 days

=**CZK 642.-/month**

Úklid

Předmětem úklidu jsou prostory:

Budova 133 – místnost 1053 a společné prostory: 22,90 m²

Budova 132 – kancelář: 9,20 m²

Sazba 5,- Kč/m²/den

Požadovaný počet úklidových dnů v měsíci 4 (St) 32,10 m² x 5 x 4 dnů

=**642,- Kč/měsíc**

6. Communal wastes removal

Communal wastes removal:

= **CZK 250.- / month**

Odvoz komunálního odpadu

Odvoz komunálního odpadu

= **250,- Kč / měsíc**

A respective VAT shall be charged to the prices.

K cenám bude účtována příslušná sazba DPH.

Date of the document signing/ Datum podpisu dokumentu: _____

Date of the document signing/ Datum podpisu dokumentu: _____

Ing. Pavel Schneider
Chairman of the Board of Directors
Letiště Ostrava, a.s./
předseda představenstva Letiště Ostrava, a.s.

Kristijonas Bakutis
Baltic Ground Services CZ s.r.o.

Ing. Michal Holubec
Deputy Chairman of the Board of Directors
Letiště Ostrava, a.s./
místopředseda představenstva Letiště Ostrava, a.s.