

**Letiště Praha, a.s.**

a

**PROSPEKTA MODA CZ, a.s.**

**SMLOUVA ev.č. 9000000435**

o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených  
na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha - Ruzyně



Tuto Smlouvu o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha - Ruzyně (dále jen „Smlouva“) tímto uzavírají následující smluvní strany:

**Letiště Praha, a. s.**, se sídlem Praha 6, K Letišti 6/1019, PSČ 160 08, IČ: 28244532, DIČ: CZ28244532, plátce DPH, zapsán v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 14003, bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic a.s., číslo účtu: 801812025/2700, faxové spojení: +420-220111818,

zastoupena: 

(dále jen „Pronajímatel“)

a

**PROSPEKTA MODA CZ, a.s.**, se sídlem: Celetná 600, Praha 1, PSČ 110 00, IČ: 25700065, DIČ: CZ25700065, plátce DPH, zapsána v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, oddíl B. vložka 5585, bankovní spojení: HVB Bank ČR, číslo účtu: 801360-006/2700, faxové spojení: +420-22482 8058

jednající: Ing. Lenkou Vejvalkovou, předsedou představenstva

(dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce jsou dále označováni jednotlivě jako „Smluvní strana“ a společně jako „Smluvní strany“)

Smluvní strany se dohodly takto:

## **Článek I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

- 1.1 Tato Smlouva je uzavírána na základě dále sjednaných smluvních podmínek.
- 1.2 Neoddělitelnou součástí této Smlouvy jsou jako její příloha č. 4 Obchodní podmínky nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených upravující práva a povinnosti Pronajímatele a Nájemce podle této Smlouvy („**Obchodní podmínky**“). Není-li ve Smlouvě výslovně stanoveno jinak, platí ustanovení Obchodních podmínek. V případě jakéhokoliv rozporu mezi ustanovením této Smlouvy a Obchodních podmínek platí příslušné ustanovení této Smlouvy. Nájemce prohlašuje a potvrzuje, že se s Obchodními podmínkami seznámil a souhlasí s jejich obsahem. Článek VI. této Smlouvy tímto není dotčen.

## **Článek II. PŘEDMĚT SMLOUVY, ÚDAJ O PŘEDMĚTU PODNIKÁNÍ A ÚČEL NÁJMU**

- 2.1 *Předmět Smlouvy.* Za podmínek stanovených touto Smlouvou Pronajímatel tímto přenechává Nájemci do nájmu Předmět nájmu definovaný v bodě 2.2 tohoto článku, který Nájemce přebírá do nájmu a zavazuje se platit Pronajímateli za jeho užívání Nájemné a za poskytování Služeb

s ním spojených Ceny za služby. Smluvní strany jsou dále povinny plnit další povinnosti stanovené níže v této Smlouvě.

2.2 Předmět nájmu. Předmětem nájmu dle této Smlouvy jsou nebytové prostory – uvedené v Příloze č. 1 Smlouvy umístěné v budově Terminálu 2, čp.1017, vystavěné na pozemcích KN parc. č. 2561, oba v Katastrálním území Ruzyně, obec Praha, zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 1999, jejichž vlastníkem je Pronajímatel. Předmět nájmu je vyznačený na plánu Předmětu nájmu obsaženém v Příloze č. 2 této Smlouvy („**Předmět nájmu**“).

2.3 Údaj o předmětu podnikání, účel nájmu. Nájemce se zavazuje v provozovně umístěné v Předmětu nájmu provozovat jako předmět svého podnikání živnostenskou oprávnění s názvem: koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej a zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu a služeb s tím, že se zavazuje Předmět nájmu užívat v rozsahu svého živnostenského oprávnění za účelem provozování maloobchodního prodeje s následujícím sortimentem zboží:

- prodej módního textilu, oděvů a módních doplňků značek – Christian Dior, Hermes, Salvatore Ferragamo, Ermenegildo ZEGNA, GIANNI VERSACE, SALVATORE FERAGAMO, HERMES, ERMENEGILDO ZEGNA a ETRO.

Nájemce je oprávněn rozšířit či změnit výše uvedený sortiment a značky zboží pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

2.4 Smluvní strany se, s ohledem na to, že Nájemce do dne účinnosti této Smlouvy dosud užíval Předmět nájmu na základě smlouvy ze dne 17. ledna 2006, ev.č. 436 94 986, dohodly na tom, že Předmět nájmu si nebudou protokolárně předávat.

### Článek III.

#### NÁJEMNÉ A CENA ZA SLUŽBY

3.1 Nájemné. Počínaje dnem 1. června 2009 se Nájemce zavazuje měsíčně hradit Pronajímateli nájemné za užívání Předmětu nájmu („**Nájemné**“). Nájemné se skládá:

- a) ze základního nájemného, které se určí jako součin výměry Předmětu nájmu a sazby nájemného za 1 m<sup>2</sup> stanovené v Příloze č. 1 této Smlouvy („**Základní nájemné**“), a
- b) z nájemného z Obratu, které se určí jako počet procent z Obratu („**Nájemné z obratu**“), přičemž ode dne 1. června 2009 činí Nájemné z obratu ■% z Obratu. Smluvní strany se dále dohodly, že po celou dobu nájmu musí měsíční Nájemné z obratu činit minimálně ■■■■■ Kč (slovy: ■■■■■ Korun českých) plus příslušná DPH („**Minimální nájemné z obratu**“). V případě neúplného kalendářního měsíce se výše Minimálního nájemného z obratu určí jako součin počtu dní v příslušném kalendářním měsíci a částky ■■■■■/30.

K Nájemnému bude účtována daň z přidané hodnoty ve výši stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., v platném znění.

3.2 Cena za služby. Počínaje dnem 1. června 2009 se Nájemce vedle Nájemného zavazuje Pronajímateli hradit každý měsíc paušalizovanou náhradu za plnění poskytovanou v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu („**Služby**“), a to v rozsahu a ve výši určené v Příloze č. 1 této Smlouvy („**Cena za služby**“). K Ceně za služby bude účtována daň z přidané hodnoty ve výši stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., v platném znění.

**Článek IV.  
DOBA NÁJMU**

- 4.1 Smlouva se uzavírá na dobu určitou, která začíná dnem účinnosti této Smlouvy a končí dne 17. ledna 2011 („Doba nájmu“).
- 4.2 Nájemce je povinen zahájit prodej v Předmětu nájmu dne 1. června 2009.

**Článek V.  
JISTOTA**

- 5.1 Jistota. Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli do patnácti (15) dnů od podpisu Smlouvy jistotu ve výši [REDAKCE] - Kč („Jistota“) na účet Pronajímatele číslo 801812041/2700 (variabilní symbol: IČ Nájemce).

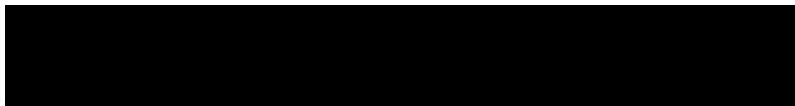
**Článek VI.**

**USTANOVENÍ SJEDNANÁ ODCHYLNĚ OD OBCHODNÍCH PODMÍNEK  
NESJENÁVAJÍ SE**

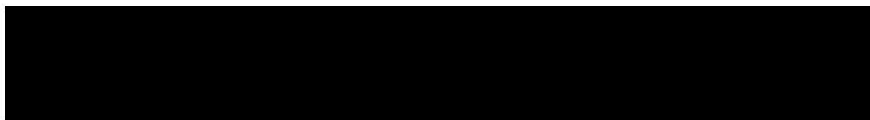
**Článek VII.  
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 7.1 Kontaktní osoby: osobou oprávněnou jednat ve všech záležitostech dle této Smlouvy (kromě podpisu změny smluvních podmínek) a Obchodních podmínek včetně zabezpečení jejich plnění je:

za Pronajímatele:



za Nájemce:



Kontaktní osobu jsou Smluvní strany oprávněny změnit bez dodatku k této Smlouvě na základě oznámení zaslaného doporučenou poštou k rukám statutárního orgánu druhé Smluvní strany.

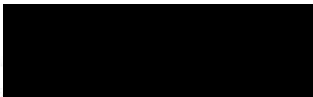
- 7.2 Přílohy: Všechny níže uvedené přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást:

- Příloha č. 1 - Základní nájemné a Ceny za služby a specifikace Předmětu nájmu
- Příloha č. 2 - Plánek Předmětu nájmu
- Příloha č. 3 - Vzor avíza o platbě nájemného z obratu
- Příloha č. 4 - Obchodní podmínky nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených.

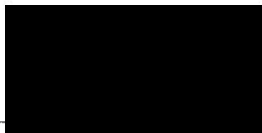
- 7.3. Stejnopisy: Tato Smlouva byla vyhotovena a podepsána ve čtyřech (4) identických stejnopisech, z nichž Nájemce obdrží jeden (1) stejnopis a Pronajímatel tři (3) stejnopisy.

- 7.4 Účinnost: Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dne 1. června 2009.

V Praze dne .

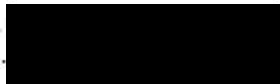


Nájemce:

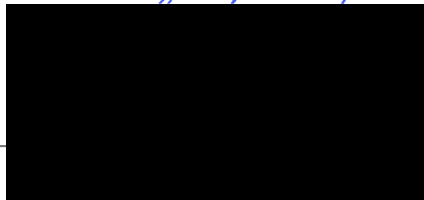


Ing. Lenka Vejvůlková  
předseda představenstva  
PROSPEKTA MODA CZ, a.s.

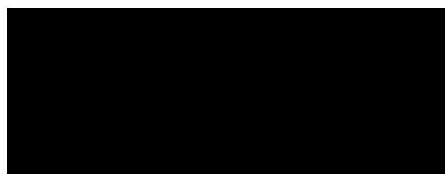
V Praze dne .



Pronajímatel:



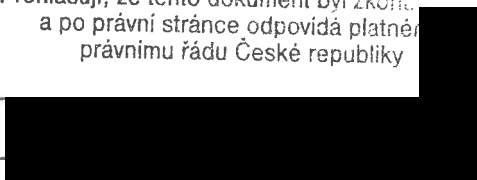
výkonná ředitelka pro Neletický obchod a centrální nákup  
Letiště Praha, a.s.



vykonný ředitel pro Právní záležitosti  
Letiště Praha, a.s.



Prohlašuji, že tento dokument byl zkontrolován  
a po právní stránce odpovídá platnému  
právnímu řádu České republiky



# SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ

daňový doklad podle § 28 zákona č. 235/2004 Sb

Příloha č. 1 ke smlouvě ev.č. 9000000435

evidenční číslo 0001/9000000435

Pronajímatel: **Letiště Praha, a.s.**, Praha 6, K letišti 6/1019, PSČ: 160 08, IČ: 28244532, DIČ: CZ28244532

Nájemce: **PROSPEKTA MODA CZ, a.s.**, Celetná 600, Praha 1, PSČ 110 00, IČ: 25700065, DIČ: CZ25700065

Objekt: **Terminál 2**

Cena služeb od: **1.6.2009** poprvé splatné dne: **5.6.2009**

Základní nájemné placeno od: **1.6.2009** poprvé splatné dne: **5.6.2009**

Dále podle splátkového kalendáře Nájemného.

## Základní nájemné a Ceny za služby

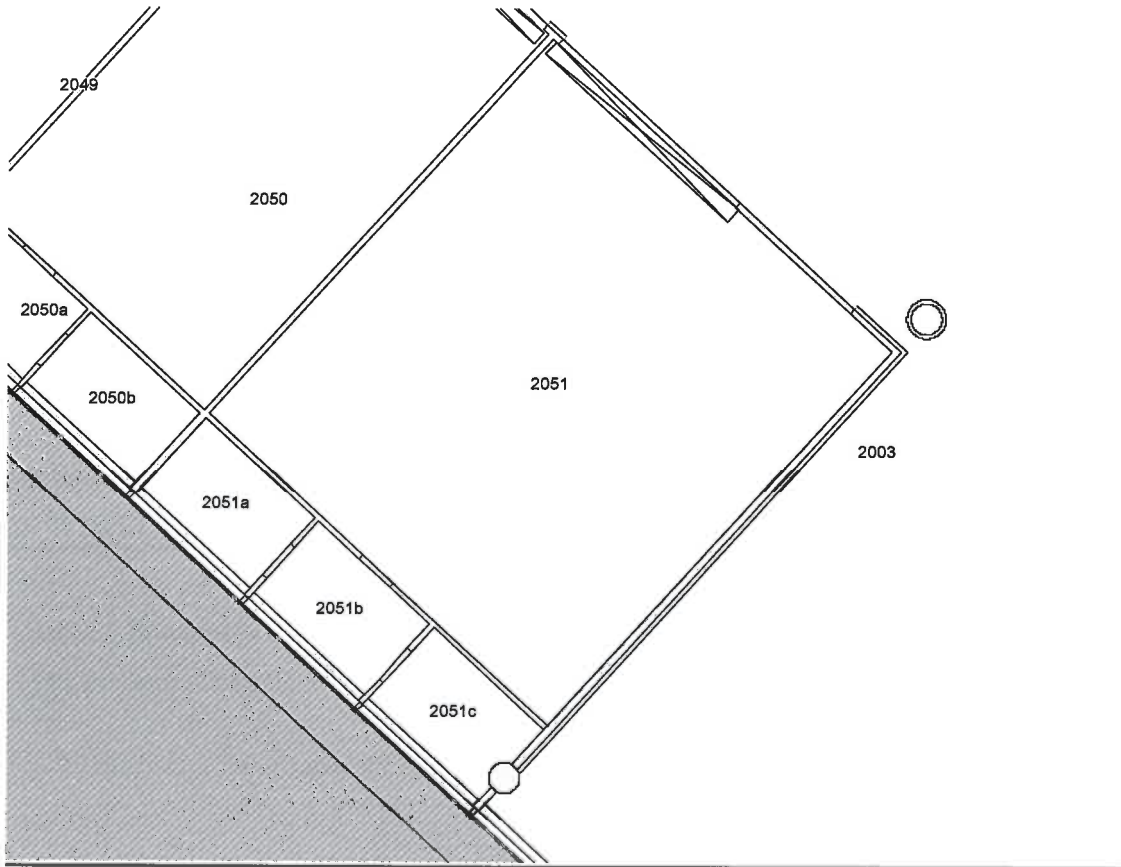
Předpis plateb: 5.6., 5.7., 5.8., 5.9., 5.10., 5.11., 5.12., 5.1., 5.2., 5.3., 5.4., 5.5. každoročně. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je vždy první den v měsíci, za který je předepsána platba. První DUZP je 1.6.2009  
Datum vystavení daňového dokladu je den podpisu smlouvy, jejíž je Splátkový kalendář přílohou.

*Handwritten signature*

**PLÁNEK PŘEDMĚTU NÁJMU**

Je přiložen jako nedílná součást této stránky smlouvy.

**Nebytové prostory č. m. 2051, 2051a, 2051b a 2051c v Terminálu 2**



*Handwritten marks:* a signature and the number 2.

**VZOR AVÍZA O PLATBĚ NÁJEMNÉHO Z OBRATU**

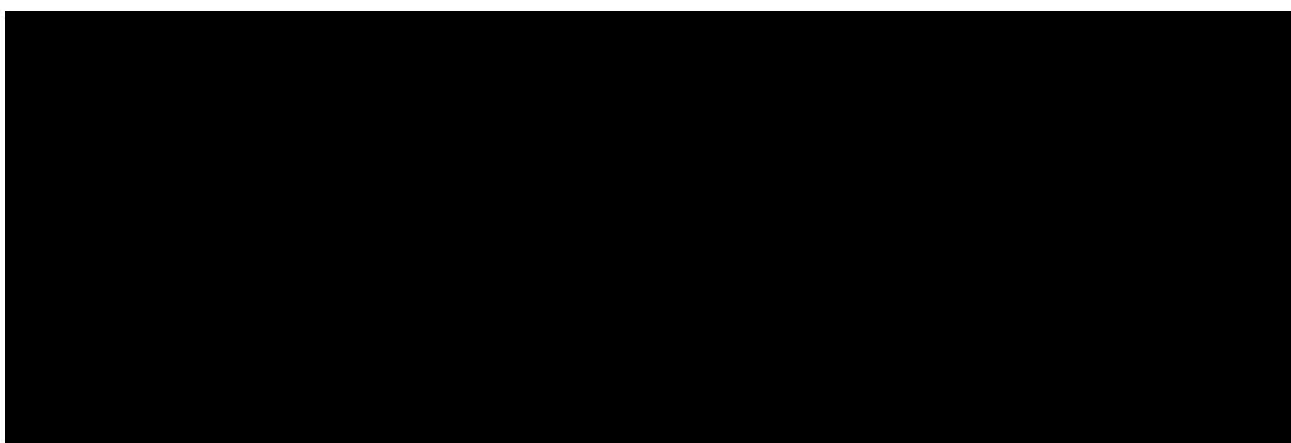
o platbě podílu z tržeb v prostorách Letiště Praha, a.s. pronajatých dle nájemní smlouvy

evidenční číslo smlouvy:

nájemce:

období:

prodejna:



Výše uvedená platba bude převedena na účet Letiště Praha, a.s. u UniCredit Bank Czech Republic a.s.,

č.ú. 801812025/2700 na základě daňového dokladu, který nám bude zaslán Pronajimatelem.

.....

Jméno: .....

Funkce:

Podpis a razítko (podpis musí být buď statutárního orgánu nebo zmocněné osoby – zmocnění nutno doložit)

Handwritten blue ink marks, possibly initials or a signature, located in the bottom right corner of the page.



### Obchodní podmínky

#### nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha-Ruzyně

Tyto obchodní podmínky nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha - Ruzyně (dále jen „Obchodní podmínky“) jsou nedílnou součástí Smlouvy o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha - Ruzyně (dále jen „Smlouva“), na základě níž je uzavírán nájemní vztah mezi Nájemcem nebytového prostoru na letišti Praha-Ruzyně (dále jen „Letiště“) a Letištěm Praha, a. s., se sídlem Praha 6, K letišti 6/1019, PSČ 160 08, IČ: 28244532, DIČ: CZ28244532, platce DPH, zapsanou, v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14003, bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic a.s., číslo účtu: 801812025/2700 (dále jen „Pronajímatel“).

Pronajímatel prohlašuje, že má ve svém vlastnictví Předmět nájmu specifikovaný ve Smlouvě.

Nájemce prohlašuje, že je osobou, která je oprávněna jednat svým jménem, užívat a provozovat Předmět nájmu, a to na své náklady a nebezpečí, a za účelem sjednáním ve Smlouvě. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem Smlouvy dostatečně seznámil se stavem Předmětu nájmu a neshledal žádné překážky anebo vady Předmětu nájmu, které by bránily uzavření Smlouvy anebo užívání Předmětu nájmu v souladu se Smlouvou.

Nájemce stvrzuje svůj souhlas s těmito Obchodními podmínkami podpisem Smlouvy, k níž jsou tyto Obchodní podmínky přiloženy jako příloha č. 4.

#### Článek I. DEFINICE POJMŮ

- 1.1 „Cena za služby“ znamená cenu za služby poskytované Pronajímatelem, jejichž výše je stanovena v Příloze č. 1 Smlouvy.
- 1.2 „Doba nájmu“ znamená dobu, na níž se uzavírá Smlouva, a která začíná dnem účinnosti Smlouvy a končí uplynutím sjednaného časového úseku.
- 1.3 „Minimální nájemné z obratu“ znamená minimální částku Nájemného z Obratu, jež je Nájemce povinen platit měsíčně.
- 1.4 „Nájemné z obratu“ znamená složku Nájemného, která se určí jako počet procent z Obratu dosaženého Nájemcem v souladu s článkem III. odst. 3. 1 písm. b) Smlouvy.
- 1.5 „Obrat“ znamená pro účely těchto Obchodních podmínek a Smlouvy souhrn veškerých částek a jiných plateb (včetně plateb prostřednictvím šeku, dobrotin a kreditní karty) bez DPH obdržaných nebo splatných za veškeré zboží prodané nebo jinak získané z Předmětu nájmu či v souvislosti s Předmětem nájmu (včetně prodeje na základě objednávek zaslaných elektronickou poštou, poštou, faxem, telefonicky nebo jinak a internetového

Pronajímatele je možno se rovněž seznámit na internetových stránkách Pronajímatele, pokud nebude oznámeno jinak.

- 2.6 Cena za služby je splatná vždy do 5. kalendářního dne měsíce, na který se Nájemné platí, a to bankovním převodem na účet Pronajímatele s uvedením variabilního symbolu, kterým je pro účely Smlouvy její evidenční číslo uvedené v záhlaví.
- 2.7 Pro účely úhrady Nájemného, Nájemného z obratu nebo Minimálního nájemného z obratu a Ceny za služby se rozumí dnem úhrady příslušné platby den, v němž je platba připsána na účet Pronajímatele. Případně-li den splatnosti na sobotu, nedělí či den pracovního klidu, přesouvá se na nejbližší předcházející pracovní den. V případě, že Nájemce poruší svoji povinnost uhradit Nájemné nebo Cenu za služby rádně a včas, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

#### Článek III. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

##### 3.1. Práva a povinnosti Pronajímatele:

- (a) Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání, zaručit nerušený výkon práv Nájemce spojených s jeho užíváním a zabezpečovat řádné plnění Služeb;
- (b) Pronajímatel je povinen poskytnout Nájemci potřebnou součinnost před zahájením řízení o získání příslušného oprávnění ke vstupu pro Nájemce a jeho zaměstnance do režimového prostoru, v němž se Předmět nájmu nachází;
- (c) Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, zda Nájemce užívá Předmět nájmu k účelu sjednanému ve Smlouvě, jestli přiměřeně užívá též prostory a plochy s užíváním Předmětu nájmu související a dále je oprávněn provádět dle potřeby stanovené kontroly a revize rozvodů, měřidel, požárně bezpečnostních zařízení, hasicích přístrojů a jiné obdobné odborné prohlídky Předmětu nájmu, a to vždy po předchozím oznámení Nájemci;
- (d) V případě porušení dodávek Služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu ze strany dodavatelů těchto Služeb bez zavinění Pronajímatele není Pronajímatel za takové porušení odpovědný, přičemž se Pronajímatel zavazuje vyvinout veškeré úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, aby dodávky těchto Služeb byly co nejdříve obnoveny s tím, že pokud toto období bude delší než 24 hodin za jeden kalendářní měsíc, bude adekvátně upravena Cena za služby a pokud nebude dosaženo Minimálního Nájemného z Obratu, bude toto proporcionálně upraveno;
- (e) V případě nutnosti odvrácení nebezpečí škody nebo hrozící škody v souvislosti s mimořádnou událostí je Pronajímatel a/nebo osoba jím pověřená oprávněna vstoupit do Předmětu nájmu bez předchozího oznámení Nájemci, přičemž při takovém vstupu do Předmětu nájmu je Pronajímatel povinen vynaložit veškeré úsilí, které lze od něj spravedlivě požadovat, k odvrácení škody hrozící majetku Nájemce z důvodů vstupu Pronajímatele. Pro takový případ bude mít Pronajímatel k dispozici univerzální klíč, který bude uložen na bezpečném místě a o každém užití tohoto klíče ve vztahu k Předmětu nájmu musí být sepsán písemný protokol.

prodeje) nebo za služby poskytnuté v Předmětu nájmu nebo z nich Nájemcem nebo jinou osobou užívající Předmět nájmu nebo jakoukoli jejich část, a to včetně:

- (a) veškerých částek splatných za objednávky pocházející z Předmětu nájmu, a to i když příslušné zboží nebo služby mohou být poskytovány či dodávány z jiného místa než z Předmětu nájmu; a
  - (b) veškerých částek splatných za objednávky získané na jiném místě než v Předmětu nájmu osobami, jež působí v Předmětu nájmu (s výjimkou objednávek získaných v jiné provozovně Nájemce);
- avšak s výjimkou jakýchkoli vrácených částek spotřebitelům v souvislosti se zavadným nebo nespokojivým zbožím či službami, pokud taková částka nepřesáhne prodejní cenu příslušného zboží nebo výši poplatku za příslušné služby obsažené v částce Obratu.
- 1.6 „Předmět nájmu“ znamená nebytové prostory specifikované v čl. 2.2 Smlouvy a Příloze č. 1 a 2 Smlouvy.
  - 1.7 „Služby“ znamená služby, které je Pronajímatel povinen poskytovat nájemci v souvislosti s nájmem nebytových prostor, a které jsou uvedené v čl. 3.2 Smlouvy a v Příloze č. 1 Smlouvy.
  - 1.8 „Základní Nájemné“ znamená nájemné vypočtené jako součin výměry Předmětu nájmu a sazby nájemného za 1 m<sup>2</sup> uvedené v čl. 3 Smlouvy a v Příloze č. 1 Smlouvy.

#### Článek II. NÁJEMNÉ, CENA ZA SLUŽBY A JEJICH SPLATNOST

- 2.1. Pronajímatel je oprávněn každý rok jednostranným právním úkonem zvýšit Základní nájemné o tolik procent, kolik činila průměrná roční míra inflace vyhlášená Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok („Indexace“). Pokud nebude dohodnuto jinak, zvýší se výše Nájemného tak, že po provedení Indexace bude měsíční sazba Nájemného za 1 m<sup>2</sup> zaokrouhlena na celé 50 Kč směrem nahoru. Nájemné bude upraveno bezodkladně po zveřejnění Indexace se zpětnou účinností od 1. května každého roku a doplatek rozdílu mezi takto upraveným a původním nájemným bude zúčtován v samostatné faktuře.
- 2.3 Základní nájemné je splatné vždy do 5. kalendářního dne měsíce, na který se Nájemné platí, a to bankovním převodem na účet Pronajímatele s uvedením variabilního symbolu, kterým je pro účely Smlouvy její evidenční číslo uvedené v záhlaví.
- 2.4 Nájemné z obratu je splatné vždy do 25. kalendářního dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byl Obrat realizován, a to bankovním převodem na účet Pronajímatele s uvedením variabilního symbolu, kterým je pro účely Smlouvy její evidenční číslo uvedené v záhlaví. Nejozdrěji k 5. kalendářnímu dni měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byl Obrat realizován zašle Nájemce Pronajímateli písemné avízo podle vzoru uvedeného v Příloze č. 3 Smlouvy, ze kterého bude zřejmé datum a kalkulace výše Nájemného z obratu a příslušná DPH.
- 2.5 Výše Cen za Služby může být ze strany Pronajímatele upravena v závislosti na pohybu cen dodavatelů služeb v souladu s Ceníkem služeb Pronajímatele. Každou takovou úpravu je Pronajímatel povinen oznámit Nájemci nejpozději jeden (1) měsíc před provedením takové úpravy výše Cen za služby. Pronajímatel potvrzuje, že Ceník služeb Pronajímatele se bude uplatňovat po celou dobu nájmu vůči všem maloobchodním nájemcům v prostoru letiště Praha-Ruzyně, a že bude Nájemci zpřístupněn na jeho žádost. S aktuálním Ceníkem služeb

Pronajímatel je povinen dodatečně písemně informovat Nájemce o každém takovém vstupu do Předmětu nájmu;

- (f) Pronajímatel je během výpovědní doby v případě ukončení Smlouvy výpovědí nebo během doby určené pro vyklizení Předmětu nájmu v případě ukončení Smlouvy odstoupením nebo během šesti (6) měsíců před uplynutím Doby nájmu oprávněn vstoupit mezi 7,00 a 21,00 hodinou do Předmětu nájmu za účelem umožnění jejich prohlídky třetím stranám, které mají zájem o pronájem Předmětu nájmu;
- (g) Pronajímatel zajišťuje činnost (provoz, kontrolu, údržbu a opravy) související s provozem elektrické požární signalizace (EPS) a ostatních požárně bezpečnostních zařízení (PBZ), a to v prostorách, které jsou EPS a PBZ vybaveny. Pronajímatel dále zajišťuje kontrolu provozuschopnosti a periodické zkoušky u všech hasicích přístrojů (HP) rozmístěných v pronajatém nebytovém prostoru v souladu s požárně bezpečnostním řešením stavby. V případě potřeby rozšíření vybavenosti EPS, ostatních PBZ a HP, vyvolaných stavebními úpravami v pronajatém nebytovém prostoru, je montáž těchto zařízení a prostředků a náklady s tím spojené zajišťovány Pronajímatelem. Vzniklé finanční náklady z tímto rozšířením budou předmětem dalšího jednání mezi Pronajímatelem a Nájemcem. Z hlediska zajišťování dalších činností a služeb Pronajímatelem v oblasti požární ochrany a bezpečnosti je řešeno samostatně na základě smlouvy uzavřené mezi Smluvními stranami;
- (h) Pronajímatel je povinen oznamovat písemně Nájemci své organizační změny mající vliv na plnění této Smlouvy jakož i změny kontaktních osob.
- (j) Pronajímatel je prostřednictvím divize bezpečnosti (BZP), povinen do patnácti pracovních dnů od obdržení písemné žádosti, avšak maximálně jedenkrát za měsíc předat Nájemci seznam vydaných a nevrácených ID karet nebo jiného oprávnění vydaného Nájemci nebo jeho zaměstnancem.

##### 3.2. Práva a povinnosti Nájemce:

- (a) Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu řádným způsobem v souladu s jeho stavebním charakterem a účelem stanoveným ve Smlouvě. Nájemce je výslovně odkazem na umístění Předmětu nájmu na Letišti povinen zajistit, aby jeho zaměstnanci, zákazníci, návštěvníci, podnájemci, dodavatelé a další osoby s vědomím Nájemce vpuštěné do Předmětu nájmu dodržovali v Předmětu nájmu slušnost a pořádek a nerušili okolí;
- (b) Nájemce je povinen označit Předmět nájmu v souladu se zák. č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění, jako provozovnu, včetně viditelného vyznačení otevírací doby;
- (c) Nájemce je povinen Pronajímatelem stanoveným způsobem zajistit pro sebe a své zaměstnance příslušné oprávnění ke vstupu do režimového prostoru („ID karta“), v němž se Předmět nájmu nachází, anebo jiné oprávnění (např. ke vjezdu motorového vozidla). Nájemce je povinen zabezpečit, aby tyto osoby následně při pohybu v tomto prostoru Letiště byli ID kartou anebo jiným oprávněním viditelně označeni a v místech určených Pronajímatelem se uvedenými oprávněními, které jim Pronajímatel vydal, prokazovali.

Současné je Nájemce povinen zajistit, aby jemu a jeho zaměstnancům Pronajímatelem vydaná oprávnění ke vstupu či ke vjezdu nebyla zneužitá;

- (d) Nájemce je před vydáním ID karty nebo jiného oprávnění k pohybu v režimovém prostoru Pronajímatele povinen prostřednictvím divize bezpečnosti (BZP) Pronajímatele nebo jiné akreditované organizace zajistit na své náklady pro sebe a své zaměstnance absolvování bezpečnostního školení, které bude odpovídat rozsahu daného povolení;
- (e) Nájemce je povinen okamžitě e-mailem nebo faxem divizi bezpečnosti (BZP) Pronajímatele ohlásit každou ztrátu, odcizení, poškození ID karty nebo jiného oprávnění vydaného jemu nebo jeho zaměstnancem a zároveň je povinen ohlásit ukončení pracovního poměru se svým zaměstnancem. Po ukončení pracovního poměru je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli ID kartu nebo jiné jemu nebo jeho zaměstnancům vydané povolení či další karty (např. parkovací, stravovací, apod.), přičemž v případě skončení pracovního poměru zaměstnanec musí tuto povinnost Nájemce splnit nejpozději do štrnáctého (14) dne měsíce následujícího po ukončení pracovního poměru zaměstnanec; v případě ukončení nájemního vztahu ke dni jeho ukončení výpovědi či dohodou nebo v případě ukončení nájemního vztahu odstoupením do pěti (5) dnů ode dne účinnosti odstoupení. Stejně tak je Nájemce povinen vrátit jemu a jeho zaměstnancům vydaná povolení či další karty při ukončení jejich platnosti;
- (f) Nájemce je povinen předložit Pronajímateli seznam zaměstnanců pracujících v Předmětu nájmu s uvedením jména, příjmení, bydliště, data narození, čísla občanského průkazu či pasu. V případě jakékoli změny je Nájemce povinen tento seznam aktualizovat okamžitě, a to e-mailem nebo faxem divizi bezpečnosti (BZP) Pronajímatele;
- (g) Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu, jeho část ani věci s nájmem související do podnájmu nebo jinak do užívání třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
- (h) Nájemce je oprávněn po předchozím písemném odsouhlasení Pronajímatelem označit Předmět nájmu názvem, případně logem své firmy. Při ukončení nájemního vztahu je Nájemce povinen na své náklady uvést místa po odmontování označení do původního stavu, v jakém se nacházela před umístěním označení;
- (i) Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu bez újmy ostatním nájemcům a prostorám Letiště. Nájemce je dále povinen při užívání Předmětu nájmu dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména z oblasti hygieny, ochrany životního prostředí, bezpečnosti práce, požární ochrany a bezpečnosti civilního letectví, jakož i organizační normy, provozní a požární řády, technické předpisy a směrnice vydané Pronajímatelem týkající se anebo mající dopad na provozování obchodní činnosti Nájemce v Předmětu nájmu, s nimiž byl Nájemce prokazatelně seznámen;
- (j) Nájemce je povinen po předchozím oznámení ze strany Pronajímatele umožnit přístup jím pověřeným zaměstnancům Pronajímatele do Předmětu nájmu za účelem provedení kontroly a revizí zabudovaných rozvodů, EPS, PBZ, HP a jiných zařízení, anebo za účelem provedení jiných stanovených kontrol včetně kontroly, zda Nájemce Předmět nájmu užívá k činnostem vymezeným Smlouvou;
- (k) Nájemce je povinen v Předmětu nájmu provádět běžnou údržbu a hradit náklady spojené s běžným udržováním a běžnými opravami Předmětu nájmu, především pak malování;

5

- (s) Nájemce je povinen nakládání s komunálními odpady a vytříděnými složkami (papír, plast, sklo, kov), jichž je po Dobu nájmu původcem, podřídit systému nakládání s odpady přijatému Pronajímatelem, s odpady jinými, než které byly uvedeny v předchozí větě, je Nájemce povinen nakládat v souladu s obecně závaznými právními předpisy a zajistit jejich odvoz a odstranění z Předmětu nájmu a prostoru Letiště na své náklady.
- (t) Nájemce je povinen v Předmětu nájmu strpět nezbytné nutné omezení v případě plánovaných oprav nebo rekonstrukcí ze strany Pronajímatele, případně omezení vzniklých při havarijních stavech nebo při odstraňování překážek a poruch mající původ v letištním provozu nebo okolnostech s ním souvisejících s tím, že pokud toto období bude delší než 48 hodin za jeden kalendářní měsíc, bude adekvátně upraveno Nájemcem a pokud nebude dosaženo Minimálního Nájemného z Obratu, bude toto proporcionálně upraveno;
- (u) Nájemce je povinen svůj jakýkoliv záměr umístit, zprovoznit a využívat jakýkoliv radiokomunikační, radiolokační a bezdrátové vysílací zařízení krátkodobého i dlouhodobého charakteru předem projednat s Pronajímatelem prostřednictvím odboru informačních a komunikačních technologií („ICT“), přičemž stanovisko ICT k záměru, popřípadě jeho realizaci a k podmínkám provozu zařízení je pro Nájemce závazné včetně odmítnutí realizace navrženého záměru;
- (v) Nájemce je povinen se při plnění povinností dle Smlouvy řídit pokyny Pronajímatele. Nájemce je povinen v rámci předcházení znečištění a poškození životního prostředí a v rámci zavedení EMS (Systém environmentálního managementu) dle ISO 14001 u Pronajímatele a v souladu s environmentální politikou ([www.prg.aero](http://www.prg.aero)), zdržet se takových činností, které by mohly přímo nebo nepřímo způsobit poškození nebo ohrožení jednotlivých složek životního prostředí. Pronajímatel požaduje po Nájemci provozujícími činnostmi či poskytujícími služby, které mají nebo mohou mít dopady na životní prostředí, aby respektoval přijaté zásady ochrany životního prostředí a v případě poruch nebo hrozebích havárij kontaktoval zaměstnance Pronajímatele prostřednictvím níže uvedených kontaktních spojů:

V případě požáru, úniku neznámé látky (ohlašovací požár)	3333, 2222
Zdravotní ambulance	3301, 3302
Bezpečnostní dispečink	1000
Centrální dispečink – poruchy, havárie	6000
Poruchy telefonních linek	3000

V případě dotazů nebo podnětů ke zlepšení, směřujících o jednotlivých oblastí:

Bezpečnost práce	<a href="mailto:bezpi@prg.aero">bezpi@prg.aero</a>
Požární prevence	<a href="mailto:technik_po@prg.aero">technik_po@prg.aero</a>
Životní prostředí	<a href="mailto:zivotni_prostredi@prg.aero">zivotni_prostredi@prg.aero</a>
Stížnosti	<a href="mailto:stiznosti@prg.aero">stiznosti@prg.aero</a>

- (w) Nájemce odpovídá za škody jím způsobené a způsobené porušením jeho povinností v Předmětu nájmu dle Smlouvy. Nájemce odpovídá osobně, případně společně a nerozdílně s osobami, které vstoupily do Předmětu nájmu, stejným způsobem i za škody na Předmětu nájmu způsobené jeho zaměstnanci, návštěvníky, podnájemci, zákazníky, Nájemcem objednanými dodavateli či řemeslníky a dalšími osobami s vědomím Nájemce vpuštěných do Předmětu nájmu;

- (x) Nájemce je povinen pojistit u pojišťovny a po celou Dobu nájmu udržovat v platnosti pojištění:

- (i) veškeré odpovědnosti za škodu způsobenou Pronajímateli a/nebo třetími osobami v souvislosti s Předmětem nájmu a jeho užíváním Nájemcem, a to ve výši 20.000.000,- Kč; a

7

výměnu vadných vypínačů, zásuvek, žárovek nebo jiných svítidel, jističů uvnitř Předmětu nájmu, lakování dveří, výměnu poškozených výplní dveří a oken uvnitř Předmětu nájmu, opravy anebo výměnu poškozených zařízeníích předmětů poskytnutých Pronajímatelem, včetně umyvadel, WC mis a splachovačů, baterií, náslapných vrstev podlah a dalších obdobných zařízení tak, aby prostory odpovídaly prověřené kvalitě očekávané na mezinárodním letišti. Nájemce je dále povinen v plném rozsahu, ale na základě předchozího odsouhlasení Pronajímatele, opravovat veškerá zařízení, rozvody či vestavy, které do Předmětu nájmu instaloval.

- (l) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které není povinen provést sám podle předchozího odstavce a umožnit Pronajímateli jejich provedení, jinak Nájemce odpovídá za škodu vzniklou nesplošením této oznamovací povinnosti;
- (m) Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli instalaci každého nového spotřebiče a technického vybavení s příkonem vyšším než 1 kW, přičemž nesmí v Předmětu nájmu instalovat a používat jakýkoliv spotřebič, které nejsou schváleny pro provoz v České republice;
- (n) Nájemce je při instalaci jakéhokoliv vnitřního zařízení v Předmětu nájmu povinen postupovat pouze takovým způsobem, aby nebyly narušeny podmínky bezproblémového provozu elektrické signalizace (EPS) a elektrické zabezpečovací signalizace (EZS) a současně aby byl zajištěn okamžitý bezproblémový přístup k jakémukoliv hlásiči (EPS), požární bezpečnostnímu zařízení (PBZ), hasičnímu přístroji (HP), čidlu (EZS), elektrickému rozvodnici a k zásuvkám datové sítě Pronajímatele, jsou-li tato zařízení v Předmětu nájmu instalována;
- (o) Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele rozšířit či změnit výše sortiment a značky zboží v Předmětu nájmu specifikované v čl. II, odst. 2.3 Smlouvy nebo propagovat v Předmětu nájmu jiné značky nebo jiný sortiment zboží, než který je uveden v článku 2.3 Smlouvy nebo provádět jakoukoliv propagaci mimo Předmět nájmu v prostorách Letiště. Způsob a rozsah propagace Nájemcem prodáváním výrobků a poskytovaných služeb v Předmětu nájmu musí Nájemce předem předložit Pronajímateli k odsouhlasení. Nájemce smí provádět tuto propagaci výhradně po předchozím písemném schválení návrhu propagace Pronajímatelem, a to výhradně v rozsahu podmínek, které budou v takovém souhlasu Pronajímatele stanoveny;
- (p) Nájemce je povinen v souvislosti s možností vzniku mimořádné události na letišti Praha – Ruzyň zajistit nepřetržitý (tj. 24 hodin denně) přístup do Předmětu nájmu, a to tak, že zajistí osazení všech vstupních dveří či mříží do Předmětu nájmu či jakéhokoliv jeho části zámkem systému EVVA nastaveným tak, aby Pronajímatel a Policie ČR, resp. Inspektorát cizinecké policie Praha-Ruzyň měli možnost otevřít tyto zámkové systémy svými univerzálními klíči, který mají k dispozici;
- (q) Povinnost uvedená v článku 3.2 písm. (p) neplatí pro Nájemce, jejichž Předmět nájmu je osazen na dveřích zámkem EVVA dodaným Pronajímatelem, neboť univerzální klíč k takovým dveřím je již u Pronajímatele a Policie ČR, resp. Inspektorátu cizinecké policie Praha-Ruzyň uložen;
- (r) Nájemce je povinen zdržet se v Předmětu nájmu jakýchkoliv zásahů do slaboproudých sítí elektrorozvodů, zejména hlásičů EPS, ostatních PBZ, HP, EZS aj.;

6

- (ii) vnitřního vybavení a veškerého zařízení Předmětu nájmu instalovaného Nájemcem a provozních prostředků a majetku umístěného v Předmětu nájmu, a to v plné výši jejich nahrazovací (nové) hodnoty.

Nájemce je povinen sjednat ve výše uvedeném rozsahu výslovné pojištění odpovědnosti za škodu na Předmětu nájmu. Nájemce je povinen platit v řádných termínech splatnosti veškeré pojistné z výše uvedených pojistek a předložit Pronajímateli ověřenou kopii příslušné pojistné smlouvy nebo odpovídající potvrzení pojišťovny dokládající uzavření této pojistné smlouvy (pojistných smluv) vždy do patnácti (15) dnů od jejich uzavření. Nájemce je povinen použít obdržené pojistné plnění výhradně k náhradě nebo odstranění následků příslušné pojistné události a k náhradě škody případně vzniklé Pronajímateli.

- (y) Nájemce je povinen dodržovat zákaz používání zavazadlových vozíků ve vlastnictví Pronajímatele sloužících k bezplatnému využití cestující veřejností pro přepravu cestovních zavazadel pro své provozní potřeby, tzn. používat je např. pro přepravu zboží či jakéhokoliv jiného materiálu. Zavazadlové vozíky slouží výhradně pro přepravu cestovních zavazadel cestující veřejnosti;

- (z) Nájemce je povinen udržovat po Dobu nájmu v platnosti živnostenská oprávnění a jakákoliv další oprávnění či povolení, kterými Nájemce disponuje k datu uzavření Smlouvy a jež se týkají jeho předem podnikání v Předmětu nájmu podle Smlouvy. Nájemce je povinen obstarat živnostenská oprávnění a jakákoliv další oprávnění či povolení nezbytná pro provozování obchodní činnosti v Předmětu nájmu podle Smlouvy kdykoli v průběhu doby trvání Smlouvy Nájemce je dále povinen oznámit a doložit Pronajímateli jakoukoliv změnu týkající se oprávnění a/nebo povolení Nájemce provozovat obchodní činnost v Předmětu nájmu v souladu s touto Smlouvou, a to do pěti (5) pracovních dnů od každé takové změny;

- (aa) Před počátkem obchodování v Předmětu nájmu je Nájemce povinen vybavit Předmět nájmu veškerými instalacemi a zařízením nezbytným pro jeho užívání Nájemcem v souladu se Smlouvou a vybavit Předmět nájmu zbožím tak, aby Nájemce Předmět nájmu řádně otevřel k obchodování pro veřejnost nejpozději v den uvedený v čl. 4.2 Smlouvy.

- (bb) Nájemce je povinen poříditi si elektronickou registrační pokladnu s fiskálními paměti, která bude zaznamenávat veškerý obrát a používat ji pro účely uvedené ve Smlouvě. K použití vlastních registračních pokladen je povinen získat předchozí písemný souhlas Pronajímatele. Nezákladní tento souhlas Pronajímatele, je povinen odkoupit anebo pronajmout si takové zařízení od Pronajímatele. Nájemce zajistí, aby pokladny s fiskálními paměti splňovaly veškeré podmínky, které stanovil do 31.12.2007 zákon č. 215/2005 Sb., o registračních pokladech. Nájemce není oprávněn provádět jakoukoliv korekci či manuálně, softwarově nebo jakkoliv jinak zasahovat do dat vložených do elektronické registrační pokladny. Nájemce je povinen automaticky transferovat veškerá data z elektronické registrační pokladny do svého účetnictví bez jakéhokoliv zásahu do těchto dat, a to na samostatné analytické účty tak, aby bylo možné si kdykoli odsouhlasit data z pokladny na data v účetnictví.

- (cc) Pronajímatel nebo jím pověřená osoba je oprávněna kdykoli v průběhu Doby nájmu provést technický audit funkčnosti pokladního systému Nájemce a jeho propojení s účetnictvím a audit Obratu, který bude podkladem pro výpočet a platbu Nájemného z Obratu. Kontrolu pokladního systému umístěného v prodejně a výstupní sestavu elektronické registrační pokladny, která souvisle a soustavně zachycuje veškerý dění prodej v Předmětu nájmu je Pronajímatel oprávněn provést kdykoli, bez předchozího oznámení. Nájemce je povinen umožnit

8

Pronajímateli nebo osobě pověřené Pronajímatelem poskytnout minimálně následující informace:

- a) informace o účetních postupech používaných při vykazování Obratu, příp. oceňování zboží;
  - b) informace o tom, jakým způsobem jsou předávány informace z pokladního systému do hlavní knihy a jak jsou na základě hlavní knihy zpracovávány výkazy o Obratu;
  - c) seouhlasen sestav z jednotlivých pokladen na doklady o objemu peněz v pokladnách po konci Pronajímatelem náhodně vybraného dne či směny;
  - d) doklady o odvodu peněz z Předmětu nájmu do banky obsahující výši peněz odvedených do banky a přijatých v bance;
  - e) bankovní výpisy ke konci měsíců ve sledovaném období, případně další výpisy ve sledovaném období;
  - f) účetní hlavní knihu za vybrané období;
  - g) ostatní podklady požadované auditorem pro řádné provedení auditu.
- (dd) Pronajímatel je oprávněn kdykoli předložit Nájemci požadavky na úpravu systému evidence Obratu registrační pokladnou a sdělit, jaké informace je Nájemce povinen poskytnout Pronajímateli nebo jím pověřené osobě při auditu Obratu nad rámec výše uvedeného s tím, že Nájemce je povinen tyto požadavky akceptovat a do tří (3) měsíců od doručení písemné výzvy Pronajímatele na své náklady upravit výstupy z jednotlivých registračních pokladen dle takového požadavku Pronajímatele nebo dle požadavku Pronajímatele umožnit Pronajímateli provést příslušné úpravy systému evidence Obratu registrační pokladnou. Požadavkům Pronajímatele na úpravu systému evidence Obratu a/nebo sdělení informací podle předchozí věty je však Nájemce povinen vyhovět pouze tehdy, pokud jde o úpravy a/nebo informace, které jsou požadované právními předpisy a Pronajímatel tak není oprávněn uplatnit jakýkoliv požadavek nad rámec požadavků právních předpisů.

(\*) Pronajímatel je oprávněn po dobu platnosti a účinnosti Smlouvy dle vlastního uvážení provést sám audit účetních výkazů týkajících se Předmětu nájmu vztahujících se k právě probíhajícímu roku nebo ke kterémukoli předchozímu roku nebo objednat provedení takového auditu odborně kvalifikovaným účetním nebo auditorem pověřeným Pronajímatelem. Audit Obratu pak bude proveden buď auditorskou společností, která provádí audit u Pronajímatele, a to na náklady Pronajímatele nebo jednou z následujících společností dle volby Nájemce: KPMG Česká republika Audit, s.r.o., Ernst & Young Audit, s.r.o., PriceWaterhouseCoopers Audit, s.r.o a Deloitte Audit s.r.o., a to na náklady Nájemce. Pokud bude v průběhu takového auditu zjištěno, že za jakékoli auditem zkoumané období byl uveden nižší Obrat o více než jedno procento (1%) oproti skutečnému stavu, uhradí náklady auditu Nájemce. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo osobě pověřené Pronajímatelem provedení takového auditu účetních výkazů a okamžitý přístup k požadovaným účetním výkazům a souvisejícím doklady a informacím. Nájemce je povinen předat neupravené a nezmenšené výsledky takového auditu Obratu Pronajímateli bez zbytečného odkladu od obdržení jejich konečného znění. V případě, že Pronajímatel bude požadovat provedení auditu Obratu dle tohoto ustanovení více než jednou za účetní období nájemce, ponese náklady auditu obratu Pronajímatel,

9

výše Nájemného z obratu a příslušná DPH. Nedílnou součástí aviza bude standardní výstup z hlavní účetní knihy Nájemce, který bude obsahovat měsíční přehled o Obratu vztahující se k provozovně v Předmětu nájmu za sledovaný měsíc a výpis z pokladního systému obsahující celkovou hodnotu plateb přijatých v Předmětu nájmu v daném měsíci. V případě, že Nájemce hraadí různá procenta z Obratu za různé druhy služeb, musí předložit oba výstupy v členění podle těchto druhů. Správnost uvedených údajů bude vždy písemně potvrzena statutárním orgánem Nájemce nebo jím zmocněnou osobou.

#### Článek IV. PLNĚNÍ NEZAHRNUTÁ VE SLUŽBÁCH

- 4.1 Pro účely Smlouvy a těchto Obchodních podmínek se plněními spojenými s užíváním Předmětu nájmu, která nejsou zahrnuta ve Službách rozumi plnění v podobě dodávek elektrické energie nebo v podobě dodávek vody a odvádění splaškových vod nebo likvidace odpadů, přičemž tato plnění (a) nejsou jako Služby specifikovány v příloze č. 1 Smlouvy a (b) jsou samostatně měřitelná (Plnění nezahrnutá ve službách“).
- 4.2 V případě, že ve Službách nejsou zahrnuty dodávky elektrické energie nebo dodávky vody a odvádění splaškových vod nebo likvidace odpadů, zavazuje se Nájemce uzavřít ohledně příslušného plnění samostatnou smlouvu, která bude časově omezena na dobu trvání Smlouvy. Podmínky dodávek elektrické energie a vody zajišťuje LP/RSM/AFM/ENP (Energie, nákup a prodej), tel. 22011 2519, fax: 22011 2911. Podmínky likvidace odpadů zajišťuje LP/RSM/RS/ZPR (Životní prostředí), tel. 200 11 1612.

#### Článek V. DOPLŇKOVÉ SLUŽBY

- 5.1 Bude-li to technicky možné, zajistí Pronajímatel na žádost Nájemce poskytování (a) spojových služeb (telefonní a faxové linky), (b) datových a informačních sítí a služeb (tj. zajištění připojení k Internetu, připojení k leteckým sítím, poskytnutí programových aplikací a strukturované kabeláže), a to za podmínek dohodnutých v samostatných smlouvách, které budou časově omezeny dobou trvání Smlouvy. Dodávky spojových služeb zajišťuje LP/ICT/KIT (Komunikace a infrastruktura ICT), tel. 22011 2992, fax: 22011 2211. Dodávky datových a informačních služeb zajišťuje LP/ICT/PRO (Provoz ICT), tel. 22011 1170 a 22011 3434, fax: 22011 1916.

#### Článek VI. STAVEBNÍ ÚPRAVY

- 6.1 V případě provádění jakýchkoli stavebních úprav či nových instalací, které svým charakterem vybočují nad rámec běžných oprav Předmětu nájmu a které budou prováděny v souladu se Smlouvou, je Nájemce povinen je provádět pouze v rozsahu podmínek, které budou stanoveny v souhlasu Pronajímatele, na své náklady (mimo instalaci EPS, ostatních PBZ a HP) a dále je povinen po ukončení takových stavebních úprav tj. po vydání příslušného kolaudačního souhlasu, bude-li vyžadován, předložit Pronajímateli projektovou dokumentaci skutečného provedení, včetně digitálního zpracování, vyhotovených v souladu s požadavky Pronajímatele, které Nájemci na jeho vyžádání sdělí příslušná odborná pracoviště Pronajímatele.
- 6.2 Pro proces přípravy a schvalování projektové dokumentace, se Pronajímatel a Nájemce dohodli na tomto postupu:

ledaže by byl při auditu zjištěn rozdíl mezi vykázaným a skutečným Obratem větší než výše uvedené jedno procento, v takovém případě ponese náklady auditu Nájemce.

- (ff) Pronajímatel je oprávněn pro účely vizuální kontroly řádné registrace Obratu v souladu se Smlouvou na vlastní náklady umístit v Předmětu nájmu kamerový systém, který bude na náklady Pronajímatele snímát prostor pokladny spolu s prostorem provádění plateb za zboží v Předmětu nájmu, včetně snímání klávesnice registrační elektronické pokladny a obrazovky či displeje registrační elektronické pokladny. Nájemce se zavazuje poskytnout Pronajímateli veškerou nezbytnou součinnost k umístění kamerové systému podle předcházející věty a vynaložit maximální úsilí, aby nedošlo k poškození kamerového systému anebo jeho provozu. Nájemce je dále povinen zajistit, aby snímání prostor podle tohoto ustanovení článku 3.2.(ff) nebylo znemožněno či ztíženo předměty umístěnými v Předmětu nájmu anebo jakkoliv jinak.
- (gg) Pokud bude na základě provedené kontroly nebo auditu nebo jiných okolností zjištěno, že je splatné Nájemné z Obratu, které nebylo uhrazeno, zaplatí jej Nájemce na požádání spolu s úroky z prodlení vypočítanými ode dne, kdy mělo být Nájemné z Obratu zaplacenno do dne jeho skutečné platby.
- (hh) Pronajímatel je povinen zajistit, aby Pronajímatelovi zaměstnanci nebo jím pověřená třetí osoba, která bude audit u Obratu provádět, byli povinni zachovat o všech skutečnostech, které v průběhu auditu zjistili neuvěřitelnost. Výsledky auditu je Pronajímatel oprávněn použít pouze ke kontrole případně k doměření Nájmu z Obratu v rámci interního procesu s tím, že je oprávněn zjištěné údaje poskytnout svému zakladateli. Pronajímatel dále není vázán mlčenlivostí vůči státním orgánům, které jsou oprávněny tyto informace ze zákona požadovat a vůči třetím osobám, které budou samy touto povinností mlčenlivosti zavázány a/nebo kterým budou poskytnuty informace v soulhrné podobě tak, že nelze identifikovat konkrétní subjekt, kterého se informace týká.
- (ii) Nájemce je povinen písemně informovat Pronajímatele nejméně jeden (1) měsíc předem o veškerých záměrech směřujících k:
  - a) prodeji podniku Nájemce dle § 476 a násl. Obchodního zákoníku, jakož i nájmu podniku Nájemce dle § 488b a násl. Obchodního zákoníku, v jejichž rámci by byly práva a povinnosti Nájemce ze Smlouvy převedeny byť jen částečně na třetí osobu;
  - b) přeměně společnosti Nájemce dle § 69 Obchodního zákoníku;
  - c) změně ve složení společnosti resp. akcionářů společnosti Nájemce či změně majoritního vlastníka společnosti Nájemce či ve změně ve složení společnosti resp. akcionářů majoritního vlastníka společnosti Nájemce;
  - d) o změně obchodní firmy společnosti, jejího sídla nebo doručovací adresy;jakož i o všech záměrech majícím obdobný účinek jako některý ze záměrů uvedených ad písm. a) až d) viz výše.

(jj) Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli změnu kontaktní osoby uvedené v čl. 7.1 Smlouvy, a to nejpozději následující den po změně kontaktní osoby.

(kk) Nájemce se zavazuje nejpozději k 5. kalendářnímu dni měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byl realizován Obrat, zaslat Pronajímateli písemně avízo podle vzoru uvedeného v Příloze č. 3 Smlouvy, ze kterého bude zřejmé datum a kalkulace

10

a) Před zahájením projektčních prací je Nájemce povinen seznámit s technickým a architektonickým řešením stavebních úprav v daném námětním prostoru Generálního projektanta Terminál 2 společnost Nikodem & partner s.r.o., ul. Staropramenná 311/17, 150 00 Praha 5 (dále jen „N&P“);

b) Po odsouhlasení Projektové dokumentace ve stupni Dokumentace ke stavebnímu povolení ze strany N&P předloží Nájemce projektovou dokumentaci Pronajímateli, a to ve 4 vyhotovených včetně 1 ks v digitální podobě k odsouhlasení, a to nejpozději do jednoho (1) měsíce od podpisu Protokolu o předání a převzetí Předmětu nájmu. Jedno vyhotovení si ponechá Pronajímatel;

c) Pronajímatel se zavazuje písemně se vyjádřit Nájemci k předložené Projektové dokumentaci ve stupni Dokumentace ke stavebnímu povolení dle písm. b) do čtrnácti (14) dnů od obdržení Dokumentace;

d) V případě, že Pronajímatel nevznesl k předložené Projektové dokumentaci ve stupni Dokumentace ke stavebnímu povolení žádné připomínky, zavazuje se Pronajímatel zaslat vyjádření o schválení Dokumentace Nájemci s příloženou plnou mocí pro Nájemce, za účelem řízení před stavebním úřadem a dotčenými orgány státní správy, když Nájemce bude dle dohody mezi Pronajímatel a Nájemcem vystupovat při řízení před stavebním úřadem jako stavebník pokud nebude dohodnuto jinak.

6.3 Za účelem zpracování Projektové dokumentace stavebních úprav Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn vstupovat do Předmětu nájmu ode dne předání Předmětu nájmu.

6.4 Nájemce se zavazuje, že nezahájí stavební úpravy či nové instalace v Předmětu nájmu dříve, než stavební povolení vydané příslušným stavebním úřadem nabude právní moci, a než bude kopie stavebního povolení opatřené doložkou o nabytí právní moci předána Nájemcem Pronajímateli. Za účelem provedení stavebních úprav nezbytných pro provozování Předmětu nájmu a zajištění kolaudačního souhlasu stavebního úřadu je Nájemce oprávněn vstupovat do Předmětu nájmu až ode dne, kdy bude kopie stavebního povolení opatřené doložkou o nabytí právní moci předána Nájemcem Pronajímateli a kdy bude mezi Pronajímatel a Nájemcem uzavřen Dodatek k Protokolu o předání a převzetí Předmětu nájmu, jehož nezbytnou součástí bude i zajištění dodávek vody, el. energie, odvoz odpadů, odvod odpadních vod apod. v souvislosti s prováděním stavebních prací s tím, že Nájemce na vlastní náklady bude realizovat měřicí zařízení na měření dodávky vody a el. energie po dobu stavebních úprav v Předmětu nájmu, když uhradí náklady spojených zejména s odběrem el. energie a vody bude Nájemcem Pronajímateli hrazena na základě uzavřené smlouvy o dočasné dodávce el. energie a vody, pokud již nebude uzavřena samostatná smlouva na jednotlivé energie. Původce odpadů vzniklých při stavebních úpravách Předmětu nájmu je Nájemce, který má povinnost zajistit jejich likvidaci.

6.5 Po ukončení stavebních úprav vyzve písemně Nájemce Pronajímatel ke kontrole provedených stavebních úprav dle odsouhlasené Projektové dokumentace. V případě instalace EPS a ostatních návazných PBZ předloží Nájemce Pronajímateli potřebnou dokumentaci k provedení komplexní funkční zkoušky provozuschopnosti instalovaných zařízení. Protokol z této zkoušky je podkladem pro kolaudační řízení a vydání kolaudačního souhlasu ( za předpokladu úspěšného provedení). Nájemce předloží Pronajímateli kompletní Dokladovou část tj. zejména revizní zprávy, prohlášení o shodě, prohlášení o likvidaci odpadů a doklady v rozsahu podkladů ke kolaudaci ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. V případě zjištěných vad tyto Nájemce nejříve opraví. V případě bezvadného provedení stavebních úprav nebo po odstranění vad Pronajímatel vydá Nájemci stanovisko k Nájemcem provedeným stavebním úpravám do pěti (5) pracovních dní po ukončení kontroly provedených stavebních úprav.

Pronajímatel a Nájemce zároveň s touto Smlouvou další zvláštní smlouvu, ve které budou odlišně upraveny podmínky provádění stavebních úprav. Veškeré takové úpravy bude hradit Nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.

#### Článek VII. PROVOZNÍ PODMÍNKY

- 6.6 Nájemce je povinen dokončit stavební úpravy za podmínek dle článku 6.2. až 6.8. požádat o vydání kolaudačního souhlasu nejpozději do šesti (6) měsíců ode dne podpisu Smlouvy, pokud není dohodnuto jinak, a získat kolaudační souhlas tak, aby při dodržení všech svých povinností a lhůt dle této Smlouvy byl Předmět nájmu otevřen k obchodování pro veřejnost nejpozději v den, na nějž odkazuje čl. 3.2 písm. aa) těchto Obchodních podmínek.
- 6.7 Nájemce je povinen do tří (3) pracovních dnů od vydání kolaudačního souhlasu odevzdat Pronajímateli kopii kolaudačního souhlasu s vyznačeným dnem vydání a Dokumentaci skutečného provedení ve dvou (2) vyhotoveních v listinné a v jednom (1) vyhotovení v digitální formě, dále Dokladovou část ve dvou (2) provedeních. Dokumentaci skutečného provedení se rozumí dokumentace zpracovaná v rozsahu přílohy č. 3 vyhl. č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, ve které budou vyznačeny značky a odchylky skutečného provedení stavebních úprav oproti Prováděcí dokumentaci, (a) která má písemnou a digitální formu ve formátu AutoCAD a MS Office zpracovanou v souladu s vnitřní normou Pronajímatele „Vedení digitální základní mapy letiště a metodický pokyn pro zpracování geodetické dokumentace skutečného provedení staveb“, a (b) kdy jednotlivé výkresy a textové části písemné formy jsou označeny jako skutečné provedení a podepsány projektantem a zástupcem zhotovitele stavebních úprav.
- 6.8 Pokud z povahy stavebních úprav či nových instalací vyplývá, že vyžadují zpracování projektové dokumentace, bude postupováno dle článku 6.2, pokud zpracování projektové dokumentace nebude potřebné, zavazuje se Pronajímatel vydat Nájemci příslušné vyjádření k navrhovaným stavebním úpravám či instalacím do deseti (10) pracovních dní od doručení žádosti Nájemcem.
- 6.9 Pronajímatel se nezavazuje k úhradě nákladů spojených s uvedením Předmětu nájmu do stavu způsobilého k účelu užívání dle této Smlouvy, ani k úhradě nákladů, spojených s dalšími stavebními úpravami či novými instalacemi. Výjimku tvoří pouze elektrická požární signalizace (EPS), ostatní požární bezpečnostní zařízení (PBZ) a hasicí přístroje (HP), kdy Pronajímatel rozhoduje o typech těchto zařízení a hradí náklady.
- 6.10 Hodnota provedených stavebních úprav, které mají charakter technického zhodnocení, provedených Nájemcem v Předmětu nájmu se souhlasem Pronajímatele bude vedena jako majetek Nájemce, tj. Pronajímatel o hodnotu těchto provedených stavebních úprav, které mají charakter technického zhodnocení, provedených Nájemcem v Předmětu nájmu se souhlasem Pronajímatele nezvyšuje vstupní cenu pronajímaného majetku ve svém účetnictví. Nájemce předá Pronajímateli po řádném dokončení stavebních úprav kopie veškerých účetních a jiných dokladů protazujících výši a charakter nákladů vynaložených na provedení stavební úpravy a současně Nájemce písemně označí ty finanční investice, které budou z jeho strany předem danového odepisovány. Pronajímatel po splnění podmínek dle článku 6.5 Nájemcem vydá písemný souhlas s tím, aby daňové odpisy technického zhodnocení ze stavebních úprav uplatňoval Nájemce do svého základu daně z příjmů. Poté Pronajímatel Nájemci poskytne informace o zařazení pronajímaného majetku (nemovitosti) do odpisové skupiny v souladu s příslušným ustanovením zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění.
- 6.11 Za účelem uvedení Předmětu nájmu do stavu způsobilého k účelu užívání dle Smlouvy, i v případě provádění jakýchkoli dalších stavebních úprav či nových instalací, které budou realizovány v souladu se Smlouvou, se Pronajímatel zavazuje poskytnout Nájemci potřebnou součinnost; to se týká jak stavebního řízení, tak i řízení o získání příslušného oprávnění ke vstupu pro Nájemce, jeho zaměstnance a osoby, zajišťující provedení přípravy a realizace stavebních prací, do režimového prostoru, v němž se Předmět nájmu nachází.
- 6.12 Pokud budou stavební úpravy, kterými bude Předmět nájmu, předávány Nájemci ve stavu dokončené hrubé stavby, uveden do stavu způsobilého k účelu užívání dle Smlouvy, vyžadovat i stavební úpravy či technologické instalace vně Předmětu nájmu, uzavře

13

#### Článek VIII. VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 8.1 V den, kdy končí nájem uplynutím Doby nájmu nebo uplynutím výpovědní doby v případě předčasného ukončení Smlouvy výpovědní nebo do 5 dnů ode dne účinnosti ukončení Smlouvy odstoupením, je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Předmět nájmu vyklizený, ve stavu splňujícím podmínky Smlouvy a odpovídajícímu obvyklému opotřebení. Současně je povinen předat Pronajímateli veškeré věci poskytnuté mu spolu se službami souvisejícími s užíváním Předmětu nájmu podle Smlouvy anebo podle smluv na tuto Smlouvu navazujících. O předání a převzetí se sepíše zápis.
- 8.2 Pronajímatel je oprávněn v případě ukončení Smlouvy vrátit Nájmu vybavení realizované Nájemcem po uzavření Smlouvy („Vnitřní vybavení“) nebo jeho část, a/nebo stavební úpravy provedené Nájemcem po dobu trvání Smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení nebo jejich část, odkoupit, a to dle volby Pronajímatele buď za daňovou zůstatkovou cenu nebo za cenu odpovídající protihodnotě toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu, stanovenou na základě znaleckého posudku vypracovaného nezávislým znalecem určeným Pronajímatelem. Náklady na vyhotovení znaleckého posudku v takovém případě ponese Nájemce s tím, že Pronajímatel je povinen vynaložit rozumně požadovaně úsilí, aby tyto náklady odpovídaly tržním cenám obvyklým v daném čase a místě. Neuplatní-li Pronajímatel právo na odkoupení dle předcházející věty, je Nájemce povinen na vlastní náklady odstranit vnitřní vybavení, veškerý svůj movitý majetek a stavební úpravy z Předmětu nájmu a uvést Předmět nájmu do původního stavu (s přihlédnutím k obvyklému opotřebení), a to nejpozději ke dni ukončení Smlouvy nebo v případě ukončení Smlouvy odstoupením do 5 dnů od jejího ukončení.
- 8.3 Pokud po skončení Doby nájmu zůstane v Předmětu nájmu jakýkoli majetek Nájemce a Nájemce tento majetek neodklidí do sedmi (7) dnů od výzvy Pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn uvedený majetek z Předmětu nájmu odklidit na náklady Nájemce a zpeněžit jej s tím, že výšeček zpeněžení předá Nájemci po odečtení nákladů spojených s prodejem a po započtení pohledávek Pronajímatele vůči Nájemci. Pokud Předmět nájmu nebude vrácen v souladu s výše uvedenými ustanoveními tohoto článku VIII, odpovídá Nájemce Pronajímateli za způsobenou škodu.

#### Článek IX. JISTOTA NEBO BANKOVNÍ ZÁRUKA

Nájemce je povinen zajistit plnění dle této Smlouvy a těchto Obchodních podmínek formou Jistoty dle čl. 9.1 až 9.4 nebo Bankovní záruky dle čl. 9.5, až 9.8 Obchodních podmínek a dle ustanovení článku V. Smlouvy;

- 9.1 Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli do dne uvedeného v čl. V Smlouvy Jistotu ve výši a na účel uvedený v čl. V. Smlouvy („Jistota“). Při vlastním převodu Jistoty se DPH z Jistoty neuplatňuje. Nájemce Pronajímateli zaručuje, že Jistota je prostá jakýchkoli ztížení právy třetích osob.
- 9.2 Jistotou jsou zajištěny veškeré pohledávky Pronajímatele za Nájemcem vzniklé podle Smlouvy nebo v souvislosti se Smlouvou (včetně veškerých úroků z prodlení a veškerých smluvních pokut, škod, výdajů a ostatních nákladů a nároků z bezúspěšného obhaceni). Pronajímatel je oprávněn čerpat peněžní prostředky z Jistoty za předpokladu, že Nájemce neuhradí takovou pohledávku Pronajímatele řádně a včas. Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu informovat Nájemce o jakémkoli čerpání peněžních prostředků z Jistoty.
- 9.3 Pokud hodnota Jistoty uložená na Účtu klesne pod stanovenou výši Jistoty nebo pokud peněžní prostředky z Jistoty nebo jakákoliv jejich část byla Pronajímatelem čerpána v souladu se

15

Smlouvou, poté bude Nájemce do deseti (10) dnů ode dne, kdy k takové události došlo nebo kdy byla Nájemci oznámena, povinen doplnit Jistotu na Účtu o příslušnou částku.

- 9.4 Pronajímatel je po vypořádání všech vzájemných pohledávek s Nájemcem, nejpozději však do tří (3) kalendářních měsíců ode dne ukončení nájmu, povinen navrátit zpět na bankovní účet Nájemce Jistotu nebo její zůstatek. Nájemce nemá nárok na jakékoli úroky z Jistoty nebo úroky z prodlení.

#### BANKOVNÍ ZÁRUKA

- 9.5 Nájemce je povinen na vlastní náklady obstarat a předat Pronajímateli nejpozději do dne uvedeného v čl. V. Smlouvy originál záruční listiny nebo jí předat prostřednictvím banky formou klíčového swiftové zprávy (via authenticated testet key message SWIFT) do nosné banky Letiště Praha, a. s., což je UniCredit Bank Czech Republic, a.s., která má SWIFT: BACXZCPP, v níž s bankou sjedná neodvolatelnou a nepodmíněnou Bankovní záruku (jednu nebo více), splatnou na první výzvu ve výši sjednané v čl. V. Smlouvy („Bankovní záruka“). Pronajímatel bude přijímat Bankovní záruku vystavenou bankou, jejíž rating udělaný agenturou Standard & Poor's bude dosahovat hodnoty alespoň BBB, v případě ratingu agentury Moody's hodnoty Baa2 a hodnoty BBB v případě hodnocení od Fitch Ratings. V případě Bankovní záruky vystavené bankami nedosahujícími výše uvedeného ratingu požaduje Pronajímatel vystavení protizáruky u některé z bank Pronajímatele. Pronajímatel předloží Nájemci vzorový text Bankovní záruky.

Těmito bankami jsou:

HSBC Bank plc.,	V Celnici 10, Millennium Plaza, 117 21 Praha 1
	Swift: MIDLCZPP
UniCredit Bank Czech Republic, a.s.	nám. Republiky 3a, 110 00 Praha 1
	Swift: BACXZCPP
ABN AMRO BANK N.V.,	Jungmannova Plaza, Jungmannova 745/24, P.O. Box 73, 110 00 Praha 1
	Swift: ABNACZPP

Veškeré poplatky spojené s vystavením takovéto Bankovní záruky hradí Nájemce.

- 9.6 Nájemce je povinen zajistit vystavení Bankovní záruky na období, které o devadesát (90) kalendářních dní přesahuje platnost smluvního vztahu dle Smlouvy.
- 9.7 Bankovní zárukou jsou zajištěny veškeré pohledávky Pronajímatele za Nájemcem vzniklé podle této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou (včetně veškerých úroků z prodlení a veškerých smluvních pokut, škod, výdajů a ostatních nákladů a nároků z bezúspěšného obhaceni). Pronajímatel je oprávněn čerpat Bankovní záruku za předpokladu, že Nájemce neuhradí takovou pohledávku Pronajímatele řádně a včas. Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu informovat Nájemce o jakémkoli čerpání Bankovní záruky.
- 9.8 Pokud výše peněžité částky uvedené v záruční listině vystavené bankou klesne v důsledku jejího čerpání Pronajímatelem v souladu s touto Smlouvou, bude Nájemce do deseti (10) kalendářních dnů ode dne, kdy k takové události došlo nebo kdy byla Nájemci oznámena, povinen doplnit peněžitou částku Bankovní záruky na původní stanovenou výši.

16

**Článek X.  
ZÁSTAVNÍ PRÁVO K  
MOVITĚMU MAJETKU NÁJEMCE**

- 10.1 Za účelem zajištění platby Nájemného splatného na základě Smlouvy v případě, že Nájemce Pronajímateli Nájemné splatné na základě Smlouvy řádně nezaplátí, tímto Nájemce a Pronajímatel ve vzájemně shodě prohlašují, že na právních vztazích založených mezi nimi Smlouvou v plném rozsahu použijí ustanovení § 672 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění, podle nichž má Pronajímatel zástavní právo k veškerému movitému majetku Nájemce nacházejícímu se v Předmětu nájmu.
- 10.2 Pokud Nájemce nezaplátí Nájemné splatné na základě Smlouvy a z Předmětu nájmu odstraní nebo se pokusí odstranit svůj movitý majetek (včetně zboží), je Pronajímatel oprávněn přijmout přiměřená opatření, aby Nájemci zabránil odstranění movitého majetku z Předmětu nájmu za účelem zajištění platby dlužného Nájemného splatného na základě Smlouvy. Do osmi (8) dnů od zadržení movitého majetku Pronajímatelem musí být soudním exekutorem sepsán soupis tohoto majetku.

**Článek XI.  
SMLUVNÍ POKUTY**

- 11.1 Pokud Nájemce poruší povinnost uvedenou v článku 3.2 písm.(z) těchto Obchodních podmínek, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně. Pokud Nájemce poruší povinnost uvedenou v článku 3.2 písm.(z) těchto Obchodních podmínek a ukončí Smlouvu písemnou výpovědí před uplynutím sjednané doby nájmu proto, že ztratil způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Předmět nájmu najal, pokud by mu to bylo případně umožněno kogentním ustanovením zákona, je povinen zaplatit Pronajímateli kromě dalších smluvních pokut podle těchto Obchodních podmínek smluvní pokutu za období od data ukončení Smlouvy do uplynutí sjednané Doby nájmu ve výši rovnající se součtu dvojnásobku (2x) Základního nájemného vč. Ceny za služby a částky průměrného měsíčního Nájemného z Obratu vypočteného za poslední tři (3) celé kalendářní měsíce vyjma období, kdy byl Předmět nájmu uzavřen.
- 11.2 Pokud Nájemce poruší povinnost uvedenou v článku 7.1 těchto Obchodních podmínek, zaplatí Nájemce Pronajímateli za každý den prodlení s řádným splněním povinnosti smluvní pokutu odpovídající součtu Základního Nájemného vč. Ceny za služby a částky průměrného měsíčního Nájemného z Obratu vypočteného za poslední tři (3) celé kalendářní měsíce vyjma období, kdy byl Předmět nájmu uzavřen. Pokud od počátku Doby nájmu do porušení výše uvedené povinnosti Nájemcem neuplynuly tři (3) celé kalendářní měsíce, za průměrné Nájemné z Obratu se pro účely výpočtu smluvní pokuty považuje trojnásobek (3x) Minimálního nájemného z Obratu.
- 11.3 V případě porušení povinnosti stanovené v ustanovení článku 3.2 písm.(bb) a/nebo článku 3.2 písm.(cc) a/nebo článku 3.2 písm.(dd) a/nebo článku 3.2 písm.(ee) a/nebo článku 3.2 písm.(ff) a/nebo článku 3.2 písm.(gg) a/nebo článku 3.2 písm.(ii) a/nebo článku 3.2 písm.(kk) těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.

17

**Článek XII.  
UKONČENÍ NÁJMU**

12.1 Nájemní smlouvu lze ukončit:

- (a) písemnou dohodou Smluvních stran k datu uvedenému v takové dohodě;
- (b) uplynutím Doby nájmu;
- (c) výpovědí dle těchto Obchodních podmínek; nebo
- (d) písemným odstoupením v případech uvedených v těchto Obchodních podmínkách.

12.2 Pronajímatel může Smlouvu před uplynutím Doby nájmu písemně vypovědět, jestliže:

- (a) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu se Smlouvou nebo Obchodními podmínkami a přes písemné upozornění, v němž je stanovena lhůta pro odstranění závadného stavu, nezjedná nápravu; nebo
- (b) Nájemce je více jak patnáct (15) dní v prodlení s platbou Nájemného nebo Ceny za služby dle Smlouvy a těchto Obchodních podmínek a toto prodlení nenapraví ani do sedmi (7) dnů po obdržení výzvy k úhradě dlužných částek; nebo
- (c) Nájemce přes písemné upozornění, v němž je Pronajímatelem stanovena lhůta pro odstranění závadného stavu, hrubě porušuje požární bezpečnost stavby, klid nebo pořádek; nebo
- (d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo změně stavby, jež brání užívání Předmětu nájmu; nebo
- (e) Nájemce přenechá bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele Předmět nájmu do podnájmu či k užívání jiné osobě; nebo
- (f) Nájemce změnil v Předmětu nájmu svůj předmět podnikání (změna užívání nebytových prostor) nebo změnil sortiment zboží bez předchozího souhlasu pronajímatele; nebo
- (g) Nájemce uskutečnil jeden ze záměrů uvedených v čl. 3.2.(ii) těchto Obchodních podmínek; Pronajímatel je oprávněn v tomto případě Smlouvu vypovědět ve lhůtě jednoho (1) měsíce ode dne, kdy se prokazatelně dozvěděl, nejpozději však ve lhůtě jednoho (1) roku od uskutečnění takového záměru; toto oprávnění má Pronajímatel i v případě, že jej Nájemce o takovém záměru včas a řádně informoval dle čl. 3.2.(ii) Obchodních podmínek.

12.3 Nájemce je oprávněn Smlouvu písemně vypovědět, jestliže:

- (a) se Předmět nájmu bez zavinění Nájemce stane nezpůsobilý k užívání za účelem nájmu; nebo

19

- 11.4 V případě porušení povinnosti stanovené v ustanovení článku 3.2 písm. o) a/nebo článku 3.2 písm. r) a/nebo článku 3.2 písm. u) a/nebo článku 3.2 písm. v) a/nebo článku 3.2 písm. j) těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.
- 11.5 V případě prodlení Nájemce se splněním povinností uvedených v článku 8.1 a/nebo 8.2 těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu rovnající se součtu dvojnásobku (2x) Základního nájemného vč. Ceny za služby a částky průměrného Nájemného z Obratu vypočteného za poslední tři (3) celé kalendářní měsíce vyjma období, kdy byl Předmět nájmu uzavřen.
- 11.6 V případě porušení povinnosti stanovené v ustanovení článku 3.2 písm. a) a/nebo článku 3.2 písm. b) a/nebo článku 3.2 písm. c) a/nebo článku 3.2 písm. d) a/nebo článku 3.2 písm. g) a/nebo článku 3.2 písm. h) a/nebo článku 3.2 písm. i) a/nebo článku 3.2 písm. j) a/nebo článku 3.2 písm. k) a/nebo článku 3.2 písm. l) a/nebo článku 3.2 písm. m) a/nebo článku 3.2 písm. n) a/nebo článku 3.2 písm. p) a/nebo článku 3.2 písm. s) a/nebo článku 3.2 písm. t) a/nebo článku 3.2 písm. w) a/nebo článku 3.2 písm. x) a/nebo článku 3.2 písm. y) a/nebo článku 3.2 písm. aa) těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15.000 Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.
- 11.7 V případě porušení povinnosti Nájemce uvedených v čl. 6.1 a/nebo 6.2 a/nebo 6.4 a/nebo 6.5 a/nebo 6.7 těchto Obchodních podmínek je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 100.000,-Kč za porušení každé i jednotlivé povinnosti zde uvedené.
- 11.8 V případě porušení povinnosti stanovené v ustanovení článku 9.1 a/nebo v článku 9.3 a/nebo v článku 9.5 a/nebo v článku 9.6 a/nebo článku 9.8 těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 30.000 Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.
- 11.9 V případě porušení jakékoliv další povinnosti stanovené těmito Obchodními podmínkami nebo Smlouvou je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15.000 Kč za každé jednotlivé porušení, nenapraví-li takové porušení do sedmi (7) dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele k odstranění takového porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než sedm (7) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.
- 11.10 Neuhradí-li Nájemce kteroukoliv platbu dle Obchodních podmínek nebo Smlouvy řádně a včas, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý zpožděný den prodlení.
- 11.11 Nárok na náhradu škody způsobené porušením povinností, ježž splnění je zajištěno smluvními pokutami dle tohoto článku není dotčen.

18

- (b) Pronajímatel přes písemné upozornění Nájemce po Nájemcem stanovené lhůtě k nápravě hrubě porušuje své povinnosti vůči údržbě a opravách Předmětu nájmu k nimž je povinen.
- 12.4 Výpovědní lhůta pro skutečnosti uvedené v předchozích člincích 12.2 a 12.3 činí jeden (1) měsíc a začíná plynout dnem kdy byla písemná výpověď doručena druhé Smluvní straně.
- 12.5 Smluvní strany se dohodly, že pro účely článku 12.3 písm.(a) se Předmět nájmu považuje za nezpůsobilý k užívání, pokud (i) jeho stav v důsledku porušení povinností Pronajímatele vyplývajících z Obchodních podmínek či Smlouvy nebo příslušných právních předpisů bude Nájemci bránit v užívání jakékoliv části Předmětu nájmu k užívání po dobu delší než jeden (1) měsíc během celé Doby nájmu a Pronajímatel situaci nenapraví v dodatečně časově lhůtě patnácti (15) pracovních dnů od písemné výzvy Nájemce, aby tak učinil, anebo (ii) jeho stav bude z jiného důvodu zcela ani zčásti nezaviněného Nájemcem bránit Nájemci v užívání jakékoliv části Předmětu nájmu po dobu delší než tři (3) měsíce během celé Doby nájmu a Pronajímatel situaci nenapraví v dodatečně časově lhůtě dvaceti (20) pracovních dnů od písemné výzvy Nájemce, aby tak učinil.
- 12.6 Pronajímatel může doručení písemného oznámení v tomto smyslu odstoupit od Smlouvy s účinností k datu doručení písemného oznámení Nájemci před uplynutím Doby nájmu. Takové odstoupení může být založeno na následujících důvodech:

- (a) Nájemce je v prodlení s jakoukoliv povinnou platbou o více jak patnáct (15) dní a neuhradí platbu ani v dodatečně lhůtě sedmi (7) dnů od písemné výzvy Pronajímatele; nebo
- (b) Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele převede na třetí osobu své práva a/nebo povinnosti vyplývající z Obchodních podmínek či Smlouvy nebo umožní třetí osobě užívat Předmět nájmu nebo jeho část na základě podnájemní smlouvy nebo na základě jiného právního titulu než podnájemní smlouvy anebo bez právního titulu; nebo
- (c) Nájemce se ocine v situaci, kdy (i) soud zahájí insolvenční řízení v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení nebo (ii) soud rozhodne o úpadku v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení nebo (iii) soud rozhodne o zrušení konkursu, protože majetek dlužníka jeho řešení nebo (iii) soud rozhodne o zrušení konkursu, protože majetek dlužníka jeho řešení zcela nepostačuje pro uspokojení věřitelů nebo (iv) Nájemce sám podá insolvenční návrh v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení nebo (v) je přijato rozhodnutí o povinném nebo dobrovolném zrušení Nájemce (vyjma případů sloučení nebo splnutí či jiného případu právního nástupnictví); nebo
- (d) Nájemce nezíská či mu budou pravomocně odebrány jakákoliv povolení, koncese, živnostenská oprávnění, schválení, souhlas či licence potřebné k provozování předmětu podnikání, k němuž provozování se zavázal v této Smlouvě; nebo
- (e) Nájemce (i) neotevře a/nebo (ii) zastaví nebo přeruší provozování své obchodní činnosti v Předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu sjednaným ve Smlouvě a neobnoví svou činnost v přiměřené lhůtě stanovené Pronajímatelem v písemné výzvě Nájemci; nebo

20

- (f) Nájemce jakýmkoliv způsobem poruší ustanovení článku 3.2 písm.(bb), 3.2 písm.(cc), 3.2 písm.(dd) a/nebo 3.2 písm.(ee) Obchodních podmínek, a toto porušení nenapraví ani v náhradní lhůtě patnácti (15) dnů či nezajistí potřebné opatření k dodržování těchto ustanovení; nebo
- (g) Obrát v jakýchkoliv dvou (2) po sobě jdoucích kalendářních čtvrtletích během Doby nájmu nedosáhne takové výše, že Nájemce z Obrátu vypočtené z takového Obrátu v daných dvou (2) kalendářních čtvrtletích se bude rovnat minimálně Minimální výši Nájemného z Obrátu; nebo
- (h) Nájemce nesplní svou povinnost uvedenou v čl. 3.2 písm.(ii) těchto Obchodních podmínek a/nebo třetí osoba, která dle čl. 3.2 písm.(ii) Obchodních podmínek vstoupí, byť jen částečně, do práv a povinností Nájemce ze Smlouvy, bude mít ke dni takového vstupu jakýkoliv neuhrazené splatné závazky vůči Pronajímateli po lhůtě splatnosti přesahující šedesát (60) dnů a/nebo pokud taková třetí osoba nespĺňuje veškeré podmínky v oblasti bezpečnosti civilního letectví a ochrany civilního letectví před protiprávními činy, stanovené platnými právními předpisy a vnitřními normami Pronajímatele. V pochýbnostech se má za to, že tato třetí osoba vyhovuje podmínkám platných právních norem týkajících se provozu letiště, pokud předloží Pronajímateli souhlasné stanovisko Úřadu pro civilní letectví Ministerstva dopravy k této otázce; nebo
- (i) Nájemce nesplní svoji povinnost dle článku 9.1 a/nebo článku 9.3 a/nebo 9.5 a/nebo 9.6 a/nebo 9.8 těchto Obchodních podmínek; nebo
- (j) Nájemce poruší jinou povinnost podle Smlouvy a nenapraví takové porušení ani v dodatečně přiměřené lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele k odstranění takového porušení, která nebude kratší než 10 dnů nebo Nájemce přes opakované upozornění Pronajímatele opakovaně poruší jakoukoliv povinnost podle této Smlouvy, přičemž k takovému porušování bude docházet ze strany Nájemce, ať již úmyslně nebo z nedbalosti.
- (k) Nájemce poruší jakoukoliv svoji povinnost uvedenou v čl. 6.4 a/nebo čl.6.6. a/nebo čl.6.7 Obchodních podmínek.
- (l) Nájemce poruší povinnost na úseku požární ochrany a bezpečnosti a chování poškozuje technologie EPS, EZS a ostatních požárních bezpečnostních zařízení (PBZ) včetně hasicích přístrojů (HP).

### Článek XIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

**13.1 Oznámení:** Nezáleží-li ve Smlouvě v konkrétním případě stanoveno jinak, veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení učiněná některou Smluvní stranou na základě Smlouvy budou učiněna písemně a budou považována za řádně učiněná, jakmile budou doručena druhé Smluvní straně osobně, kurýrní službou poskytující ověření doručení, doporučenou poštou nebo faxem, a to tak, jak jsou tyto adresy a spojení uvedeny v záhlaví smlouvy nebo na jinou adresu a spojení, kterou příslušná Smluvní strana oznámí druhé Smluvní straně způsobem podle tohoto ustanovení.

21

v nezbytném rozsahu zřizovateli či akcionářům, resp. společníkům, příslušné Smluvní strany nebo (g) zájemcům o koupi Nájemce nebo Pronajímatele či celého objektu Letiště, ve kterém se nachází Předmět nájmu, a to za předpokladu, že jsou tyto zájemci zavázáni povinností mlčenlivosti ve stejném nebo větším rozsahu jako v tomto odstavci.

**13.8 Rozhodné právo:** Práva a povinnosti smluvních stran, které nejsou výslovně upraveny Smlouvou nebo těmito Obchodními podmínkami, se řídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, a dále zákonem č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, zákonem č. 513/1991 Sb., Obchodní zákoník, v platném znění a dalšími aplikovatelnými právními předpisy České republiky.

**13.9 Řešení sporů:** Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory nebo konflikty vzájemně ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní smluvní cestou. Pokud se Smluvními stranami některý spor nebo konflikt nepodaří vyřešit smluvně v přiměřené lhůtě nepřesahující v žádném případě třicet (30) dnů, bude takový spor nebo konflikt vyřešen soudy České republiky a bude postupováno v souladu se zákony a dalšími právními předpisy České republiky upravujícími tuto smluvní oblast. Jako soud příslušný pro řešení případných sporů sjednaly Smluvní strany, včetně a místně příslušný soud Pronajímatele.

**13.10 Platnost a účinnost:** Tyto Obchodní podmínky nabývají platnosti dnem jejich schválením a podpisem předsedy představenstva a prvního místopředsedy představenstva a účinnosti jakožto nedílná součást Smlouvy nabudou mezi Smluvními stranami v rozsahu předmětu Smlouvy ve stejný den, kdy nabude Smlouva účinnosti.

Veškerá oznámení učiněná na základě Smlouvy budou považována za doručena:

- (a) v den jejich fyzického přijetí adresátem v případě osobního doručení nebo doručení kurýrní službou; nebo
- (b) v den uvedený na doručence v případě doručení doporučenou poštou; nebo
- (c) v den uvedený na potvrzení o provedení nepřerušového faxového přenosu v případě doručení faxem; nebo
- (d) v třetí den po prokazatelném odeslání, jestliže Smluvní strana na adresu platné pro zaslání pošty k jejím rukám podle Smlouvy nebo podle obchodního rejstříku zásilku nepřevzme (a to včetně doporučené pošty).

**13.2 Započítání:** Nájemce není oprávněn započítat své závazky na pohledávky, které má za Pronajímatelem, ani postoupit takové pohledávky třetí osobě, pokud o těchto pohledávkách pravomocně nerozhodne soud anebo pokud je Pronajímatel písemně neuzná. Pronajímatel je oprávněn započítat své pohledávky za Nájemcem. Pronajímatel je oprávněn započítat jakoukoliv platbu nebo pohledávku Nájemce, včetně Jistoty nebo Bankovní garance, učiněnou na základě této Smlouvy proti nejstarším pohledávkám z této Smlouvy nebo z těchto Obchodních podmínek vyplývajícím a bude o tomto Nájemce pouze písemně informovat, a to na adresu uvedenou v hlavičce Smlouvy nebo na doručovací adresu, je-li ve Smlouvě uvedena.

**13.3 Splnění dluhu:** Ustanovení § 330 zákona č. 513/1991 Sb., v platném znění, se neuplatní. Pronajímatel, má-li mu být Nájemcem splněno několik závazků a poskytnuté plnění nestačí na splnění všech závazků, je oprávněn určit, na jaký závazek Nájemce vůči Pronajímateli bude nejdříve plněno.

**13.4 Postoupení práv a povinností, přechod práv ze Smlouvy:** Nájemce je oprávněn postoupit své práva anebo pohledávky z této Smlouvy pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

**13.5 Změny a dodatky:** Smlouva představuje spolu se svými přílohami úplnou dohodu Smluvních stran o svém předmětu a nahrazuje v souvislosti s tímto předmětem veškeré předchozí písemné či ústní dohody a ujednání Smluvních stran. Žádné změny nebo dodatky této Smlouvy nebudou platné, pokud nebudou učiněny písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.

**13.6 Odchylná ujednání v Obchodních podmínkách a ve Smlouvě:** Pokud některá ustanovení Smlouvy budou odchylná od ujednání v Obchodních podmínkách, mají přednost ujednání ve Smlouvě odchylná od ujednání v Obchodních podmínkách.

**13.7 Důvěrnost informací:** Smluvní strany považují veškeré informace obsažené ve Smlouvě nebo získané v souvislosti s ní za důvěrné. Bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany nesmí žádná ze Smluvních stran takové informace sdělit jakékoli třetí straně, výjma případů, kdy (a) je takové sdělení vyžadováno zákonem, nebo (b) příslušnými orgány jednajícím na základě právních předpisů a v souladu s nimi, nebo (c) jsou předmětné informace již veřejně dostupné v souladu s příslušnými právními předpisy nebo se Smlouvou, nebo (d) jsou tyto informace zpřístupněny právním či jiným poradcům příslušné Smluvní strany za předpokladu, že jsou tyto poradci zavázáni povinností mlčenlivosti ve stejném nebo dokonce větším rozsahu na základě smlouvy nebo ze zákona, nebo (e) jsou tyto informace nezbytné pro ochranu oprávněných zájmů příslušné Smluvní strany v případě porušení povinností dle Smlouvy druhou Smluvní stranou, nebo (f) jsou tyto informace sděleny

22

## DODATEK č. 1

### SMLOUVY EV. Č. 9000000435 O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR A POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB SPOJENÝCH S JEJÍM UŽÍVÁNÍ NA LETIŠTI PRAHA - RUZYŇ

Letiště Praha, a. s.

jako Pronajímatelel

a

PROSPEKTA MODA CZ, a.s.

jako Nájemce

Evidenční číslo Smlouvy Pronajímatele:

9000000435

Evidenční číslo Smlouvy Nájemce:

.....

**DODATEK Č. 1 SMLOUVY EV. Č. 9000000435 O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR  
A POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB SPOJENÝCH S JEJÍM UŽÍVÁNÍM NA LETIŠTI PRAHA -  
RUZYNE** (dále jen „Dodatek č. 1“):

- (1) **Letiště Praha, a. s.**, se sídlem Praha 6, K Letišti 6/1019, PSČ 160 08, IČ: 282 44 532, DIČ: CZ282 44 532, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 14003, jednající: Mgr. Petrem Vlasákem, prvním místopředsedou představenstva a Martou Guthovou členkou představenstva

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic a.s., nám. Republiky 3a/2090, 110 00 Praha 1, číslo účtu: 801812025/2700

je plátcem DPH

(dále jen „Pronajímatel“)

a

- (2) **PROSPEKTA MODA CZ, a.s.**, se sídlem: Praha 1, Týn 645/12 PSČ 110 00, IČ: 25700065, DIČ: CZ25700065, plátce DPH, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 5585,

jejímž jménem jedná: Ing. Lenka Vejvalková, předsedkyně představenstva

bankovní spojení: HVB Bank ČR, číslo účtu: 801360-006/2700, faxové spojení: +420-22482 8058,

je plátcem DPH

(dále jen „Nájemce“)

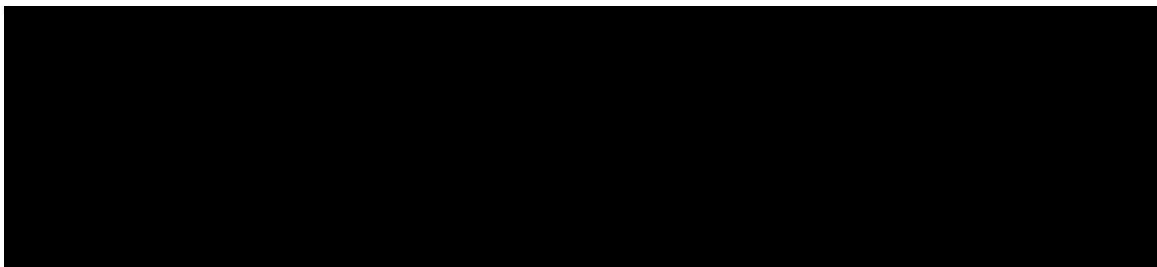
Pronajímatel a Nájemce dále společně také „Smluvní strany“.

Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha – Ruzyně, uzavřenou dne 29. 5. 2009, ev. č. Pronajímatele: 9000000435 (dále jen „Smlouva“), mění a doplňují takto:

1. Článek IV. odst. 4.1 Smlouvy „Doba nájmu“ se ruší a nahrazuje se novým odstavcem tohoto znění:

„4.1 Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, která začíná dnem účinnosti této Smlouvy a končí dnem 30.6.2014 („Doba nájmu“).“

2. Ustanovení čl. 3.2 odst. (s) Obchodních podmínek, které tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy se ruší a nově zní takto:





- [REDACTED]
3. Ostatní ustanovení Smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají v platnosti beze změny.
  4. Dodatek č. 1 je vyhotoven ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdrží tři (3) vyhotovení a Nájemce jedno (1) vyhotovení.
  5. Dodatek č. 1 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu Smluvními stranami.

Datum:

Za Nájemce:

Datum:

Za Pronajímatele:

Podpis:

Jméno: Ing. Lenka Vejvalková

Funkce: předseda představenstva  
PROSPEKTA MODA CZ, a.s.

Podpis:

Jméno: Mgr. Petr Vlasák

Funkce: první místopředseda představenstva  
Letiště Praha, a. s.

Podpis:

Jméno: Marta Guňhová

Funkce: členka představenstva  
Letiště Praha, a. s.

Prohlašuji, že tento dokument byl zkontrolován  
a po právní stránce odpovídá platnému  
právnímu řádu České republiky.

## Dodatek č.2

ke

smlouvě ev. č. 9000000435

o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha – Ruzyně

Pronajímatel: **Český Aeroholding, a.s.**  
zastoupený: společností Letiště Praha, a. s., IČO: 282 44 532, zastoupená Jiřím Krausem, předsedou představenstva a Ing. Jiřím Petržilkou, členem představenstva, na základě plné moci ze dne 16. prosince 2014  
se sídlem: Praha 6, Jana Kašpara 1069/1, PSČ 160 08  
IČO: 248 21 993  
DIČ: CZ699003361  
OR: Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17005  
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic, a.s. Praha,  
číslo účtu pro platby: 801812025/2700  
je plátcem DPH

dále jen „Pronajímatel“

a

Nájemce: **Luxury Brand Management a.s.**  
se sídlem: Praha 8, Pernerova 676/51, Karlín, PSČ 186 00  
IČ: 25700065  
DIČ: CZ25700065  
OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 5585  
zastoupená: Martinou Matouškovou, předsedkyní představenstva, a Marianem Severou, členem představenstva

dále jen “Nájemce“

(Pronajímatel a Nájemce jsou dále označováni jednotlivě jako „Smluvní strana“ a společně jako „Smluvní strany“).

### **Preambule:**

Vzhledem k tomu, že:

- a) společnost Letiště Praha, a. s., realizovala v souladu s ustanoveními § 1 odst. 2., § 243 odst. 1 písm. b) bod. 2 a § 290 a násl. zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o přeměnách“) projekt rozdělení odštěpením sloučením se společností Český Aeroholding, a.s., došlo s účinností ke dni 1. 10. 2011 k přechodu odštěpované části obchodního jmění společnosti Letiště Praha, a. s., kterou tvoří zejména veškeré nemovitosti náležející k letišti Praha-Ruzyně, na společnost Český Aeroholding, a.s., která se tak v souladu se Zákonem o přeměnách stala ve vztahu k odštěpované části obchodního jmění společnosti Letiště Praha, a. s. univerzálním právním nástupcem společnosti Letiště Praha, a. s.;
- b) Smluvní strany mají zájem změnit Smlouvu o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha – Ruzyně ev. č. pronajímatele 9000000435 ze dne 29.5.2009, ve znění dodatku č. 1 ze dne 20.1. 2011 (dále jen „Smlouva“) jak uvedeno v tomto Dodatku č. 2 a dohodly se na následujících změnách a doplnění Smlouvy,

### Článek I.

1. Smlouva byla uzavřena na dobu určitou do 30.6.2014. Do doby uplynutí tohoto termínu navzdory snaze obou stran nedošlo k uzavření nové nájemní smlouvy. Jelikož Pronajímatel nevyzval Nájemce k vyklizení Předmětu nájmu, došlo v souladu se zákonem k prodloužení doby nájmu o jeden rok, tedy do 30.6.2015. V souvislosti s tímto se Smluvní strany dohodly, že se text čl. IV. „Doba nájmu“ odst. 4.1. Smlouvy ruší a nahrazuje se dále uvedeným zněním:
- „4.1 Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, která začíná dnem účinnosti této Smlouvy tedy 1.3.2015 („Doba nájmu“).“*
2. Ruší se Příloha č. 1 Smlouvy – Základní nájemné a Ceny za služby a specifikace Předmětu nájmu a nahrazuje se novou Přílohou č. 1/D2 Smlouvy – Základní nájemné a Ceny za služby a specifikace Předmětu nájmu, která je daňovým dokladem dle zákona č. 234/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.
3. Dodatek č.2 spolu s Přílohou č. 1/D2 Smlouvy je daňovým dokladem, splňující podmínky podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
4. Smluvní strany se dohodly, že oboustranně dohodnuté navýšené pevné nájemné bude uhrazeno i zpětně a to za období od 1.10.2014 do 31.12.2014 ve výši [REDAKCE] - Kč bez DPH a na období 1.1.2015 do 28.2.2015 ve výši [REDAKCE], - Kč bez DPH. Na obě období bude Nájemci vystavena samostatná faktura – daňový doklad. Den uskutečnění zdanitelného plnění je 28.2.2015. Dnem splatnosti se rozumí připsání celé částky na účet Pronajímatele. Splatnost faktury činí 17 dnů.

### Článek II.

1. Smluvní strany se dohodly, že se ruší název článku VI Smlouvy a do čl. VI. Smlouvy se vkládá zcela nový odstavec 6.1 tohoto znění:
- „6.1 Smluvní strany se dohodly, že se text čl. XIII., odst. 13.8 Obchodních podmínek ruší a nahrazuje se následujícím zněním:*
- [REDAKCE]
- [REDAKCE]
- [REDAKCE]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

13.8.7 Nájemce není oprávněn:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

2. Strany sjednávají, že se text písmene (b) odst.12.1 čl. XII. Obchodních podmínek ruší a nahrazuje se následujícím zněním:

[REDACTED]

### Článek III.

1. Tento Dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu obou Smluvních stran a účinnosti dne 1.3. 2015.
2. Ustanovení Smlouvy nedotčená tímto Dodatkem č.2 zůstávají beze změny.
3. Tento Dodatek č. 2 je vyhotoven ve třech (3) výtiscích, z nichž Pronajímatel obdrží dva (2) výtisky a Nájemce obdrží jeden (1) výtisk.
4. Po přečtení tohoto Dodatku č. 2 Smluvní strany potvrzují, že jeho obsah odpovídá jejich pravdivým, vážným a svobodným záměrům, a že tento Dodatek č. 2 byl uzavřen na základě vzájemné dohody, nikoli ve stavu nouze, ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho Smluvní strany k tomuto Dodatku č. 2 připojily vlastnoruční podpisy.
5. Nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 2 jsou následující přílohy:
  - 1.) Příloha č.1/D2 – Základní nájemné a Ceny za služby a specifikace Předmětu nájmu – daňový doklad dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty

2.) Příloha č. 5//D2 – Plná moc

V Praze dne: [REDACTED]

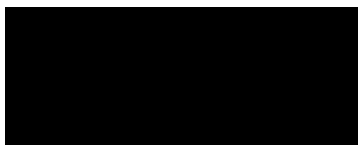
V Praze dne: [REDACTED]

Za Nájemce:

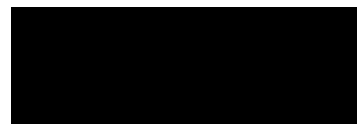
Za Pronajímatele:

Luxury Brand Management a.s

Český Aeroholding, a.s.

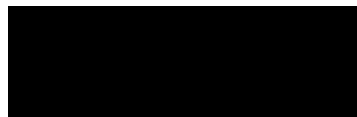


Martina Matoušková  
předsedkyně představenstva

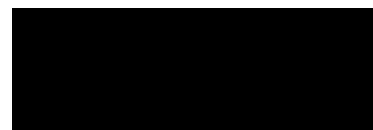


Marian Severa  
člen představenstva

zastoupený Letištěm Praha, a.s.

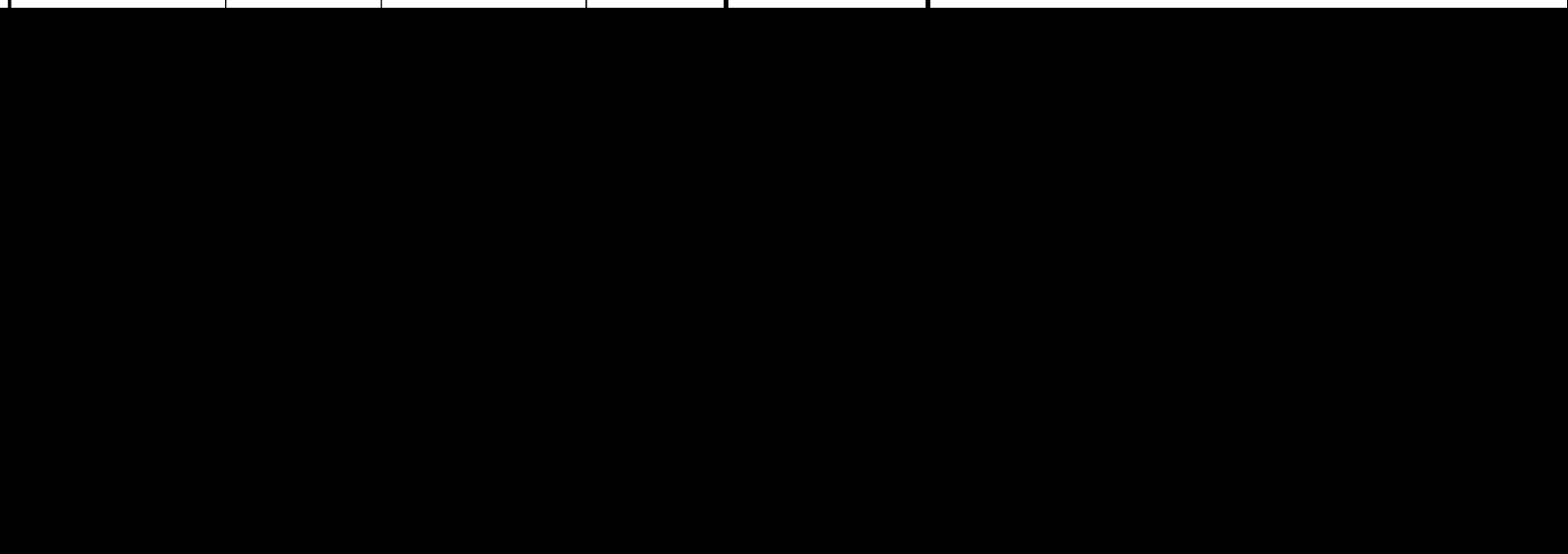


Ing. Jiří Kraus  
předseda představenstva



Ing. Jiří Petržilka  
člen představenstva

<b>SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ</b>				Příloha č. 1/D2 ke Smlouvě č. 9000000435	
daňový doklad podle zákona č. 235/2004 Sb.				ev.č. 010/9000000435	
Pronajímatel:	<b>Český Aeroholding, a.s.</b> , Jana Kašpara 1069/1, 160 08 Praha 6, IČ: 24821993, DIČ: CZ699003361				
Nájemce:	<b>Luxury Brand Management a.s.</b> , Pernerova 676/51, Karlín, Praha 8, PSČ 186 00, IČ: 25700065, DIČ: CZ25700065				
Objekt:	<b>Terminál 2</b>				
Cena služeb od:	<b>1.3.2015</b>	poprvé splatné dne:	<b>5.3.2015</b>	Dále podle splátkového kalendáře Nájemného.	
Základní nájemné placeno od:	<b>1.3.2015</b>	poprvé splatné dne:	<b>5.3.2015</b>	Dále podle splátkového kalendáře Nájemného.	
<b>Základní nájemné, Ceny za služby a specifikace Předmětu nájmu</b>					



Předpis plateb: 5.3., 5.4., 5.5., 5.6., 5.7., 5.8., 5.9., 5.10., 5.11., 5.12., 5.1., 5.2. každoročně.
Datum uskutečnění zdanitelného plnění je vždy první den v měsíci, za který je předepsána platba. První DUZP je 1. 3. 2015.
Datum vystavení daňového dokladu je den podpisu dodatku, jehož je Splátkový kalendář přílohou.

## PLNÁ MOC

**Český Aeroholding, a.s.** se sídlem Praha 6, Jana Kašpara 1069/1, PSČ 16008, IČO: 248 21 993, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 17005, zastoupená Ing. Zuzanou Tairovou, místopředsedkyní představenstva a JUDr. Petrem Pavelcem, členem představenstva, (dále jen „Zmocnitel“),

zplnomocňuje tímto

společnost **Letiště Praha, a. s.**, se sídlem Praha 6, K Letišti 6/1019, PSČ 16008, IČO: 282 44 532, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 14003, zastoupená Ing. Jiřím Krausem, předsedou představenstva a Ing. Jiřím Petržilkou, členem představenstva (dále jen „Zmocněnec“),

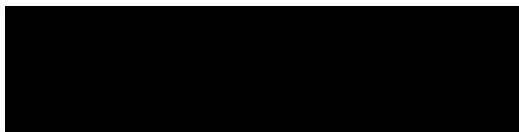
aby za Zmocnitele a jeho jménem jednal ve věci Správy nemovitostí dle Smlouvy o nájmu a smlouvy o poskytování služeb uzavřené mezi Zmocněncem a Zmocnitelem dne 30.9.2011, zejména aby Zmocnitele zastupoval v a při uzavírání nájemních smluv se stávajícími nájemci či potenciálními novými nájemci, dodatků k těmto smlouvám a při jejich ukončování, upravoval a vydával splátkové kalendáře nájemních smluv, vymáhal pohledávky z nájemních smluv a zajišťoval komunikaci se všemi soukromoprávními a veřejnoprávními subjekty ohledně administrativních a daňových záležitostí týkajících se Spravovaných nemovitých věcí.

Jmenovaný Zmocněnec je oprávněn podepisovat jakákoli právní jednání ve výše uvedené věci.

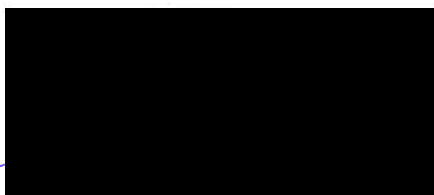
Zmocnitel dále prohlašuje, že Zmocněnec není oprávněn zplnomocnit ve výše uvedené záležitosti další osoby.

Tato plná moc je platná do 31.12.2016.

V Praze dne 16. prosince 2014



**Český Aeroholding, a.s.**  
Ing. Zuzana Tairova  
místopředsedkyně představenstva



**Český Aeroholding, a.s.**  
JUDr. Petr Pavelce  
člen představenstva

**Český Aeroholding, a.s.**  
Jana Kašpara 1069/1  
160 08 Praha 6  
Česká republika  
(2)

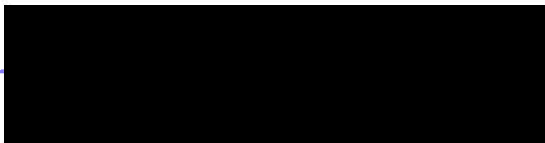
V Praze dne 16. prosince 2014

Zmocněnec plnou moc v celém rozsahu přijímá



**Letiště Praha, a. s.**  
Ing. Jiří Kraus  
předseda představenstva

**Letiště Praha, a. s.**  
K Letišti 6/1019  
160 08 Praha 6  
2



**Letiště Praha, a. s.**  
Ing. Jiří Petržilka  
člen představenstva



## Dodatek č.3

ke

Smlouvě ev. č. 9000000435

o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha – Ruzyně

Pronajímatel:  
zastoupený: **Český Aeroholding, a.s.**  
společností Letiště Praha, a. s., IČO: 282 44 532, zastoupená Jiřím Krausem, předsedou představenstva a Ing. Jiřím Petržilkou, členem představenstva, na základě plné moci ze dne 16. prosince 2014  
se sídlem: Praha 6, Jana Kašpara 1069/1, PSČ 160 08  
IČO: 248 21 993  
DIČ: CZ699003361  
OR: Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 17005  
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. Praha,  
číslo účtu pro platby: 801812025/2700  
je plátcem DPH

dále jen „**Pronajímatel**“

a

Nájemce: **Luxury Brand Management a.s.**  
se sídlem: Praha 8, Pernerova 676/51, Karlín, PSČ 186 00  
IČO: 25700065  
DIČ: CZ25700065  
OR: Městský soud v Praze, spisová značka B 5585  
zastoupená: Zuzanou Řezníčkovou, předsedkyní představenstva a Petrem Stalmachem, členem představenstva

dále jen „**Nájemce**“

(Pronajímatel a Nájemce jsou dále označováni jednotlivě jako „Smluvní strana“ a společně jako „Smluvní strany“).

### **Preambule:**

Vzhledem k tomu, že:

- a) Smluvní strany uzavřely dne 29.5.2009 Smlouvu o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha – Ruzyně

ev. č. 9000000435 ve znění dodatku č. 1 ze dne 20.1.2011 a dodatku č. 2 ze dne 27.2.2015 (dále jen „**Smlouva**“), kterou Nájemce vypověděl v souladu s čl. XII. odst. 12.1 písm. (b) Obchodních podmínek výpovědí ze dne 10.5.2016 (dále jen „**Výpověď**“). Výpověď byla Pronajímateli doručena dne 17. 5. 2016 a šestiměsíční výpovědní doba měla uplynout dne 17.11.2016. Vzhledem k tomu, že se následně Smluvní strany dohodly pokračovat v nájemním vztahu založeném Smlouvou za podmínek Smlouvy, uzavírají za účelem zpětvzetí Výpovědi Nájemcem tento Dodatek č. 3:

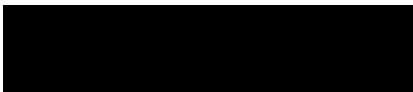
### Článek I.

1. Smluvní strany se dohodly, že ke dni účinnosti tohoto Dodatku č. 3 bere Nájemce Výpověď Smlouvy v celém rozsahu zpět a Pronajímatel se zpětvzetím Výpovědi souhlasí tzn. nájemní vztah založený Smlouvou nebude Výpovědí ukončen, ale nadále trvá za podmínek upravených ve Smlouvě ve znění tohoto Dodatku č. 3.

2. Smluvní strany se dále dohodly, že se text čl. IV. „Doba nájmu“ odst. 4.1. Smlouvy ruší a nahrazuje se zcela novým čl. IV., odst. 4.1 následujícího znění:

*„4.1 Smlouva se uzavírá na dobu určitou, která začíná dnem účinnosti této Smlouvy a končí dne 30.11.2016 („Doba nájmu“).“*

3. Smluvní strany se dále dohodly, že se čl. XII., odst. 12.1, písm. (b) Obchodních podmínek, které tvoří Přílohu č. 4 Smlouvy ruší a nahrazuje se zcela novým čl. XII., odst. 12.1, písm. (b) následujícího znění:



### Článek II.

1. Tento Dodatek č. 3 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.
2. Ustanovení Smlouvy nedotčená tímto Dodatkem č. 3 zůstávají beze změny.
3. Tento Dodatek č. 3 je vyhotoven ve třech (3) výtiscích, z nichž Pronajímatel obdrží dva (2) výtisky a Nájemce obdrží jeden (1) výtisk.
4. Po přečtení tohoto Dodatku č. 3 Smluvní strany potvrzují, že jeho obsah odpovídá jejich pravdivým, vážným a svobodným záměrům, a že tento Dodatek č. 3 byl uzavřen na základě vzájemné dohody, nikoli ve stavu nouze, ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho Smluvní strany k tomuto Dodatku č. 3 připojily vlastnoruční podpisy.

V Praze dne: [REDACTED]

Za Nájemce:

Luxury Brand Management a.s.

[REDACTED]

Zuzana Řezníčková  
předsedkyně představenstva

[REDACTED]

Ing. Petr Stalmach  
člen představenstva

V Praze dne: [REDACTED]

Za Pronajímatele:

Letiště Praha, a. s.

[REDACTED]

Ing. Jiří Kraus  
předseda představenstva

[REDACTED]

Ing. Jiří Petržilka  
člen představenstva