

**ORIGINÁL**

**Český Aeroholding, a.s.**

a

**Czech Airlines Technics, a.s**

**SMLOUVA ev. č. 9100000142**  
o nájmu nebytových prostor

(ev.č. smlouvy Nájemce 2012/06250)

Tuto Smlouvu o nájmu nebytových prostor (dále jen „Smlouva“) tímto uzavírají následující smluvní strany:

**Český Aeroholding, a.s.**

se sídlem: Praha 6, K Letišti 1040/10, PSČ 160 08,  
IČ: 248 21 993,  
DIČ: CZ24821993, plátce DPH,  
zapsána v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, oddíl B,  
vložka 17005,  
jednatel: Mgr. Petrem Vlasákem, 1. místopředsedou představenstva  
Martou Guthovou, členkou představenstva

(dále jen „Pronajímatel“)

a

**Czech Airlines Technics, a.s.**

se sídlem: Praha 6, Jana Kašpara 1/1069, PSČ 160 08,  
IČ: 271 45 573,  
DIČ: CZ 27145573, plátce DPH,  
zapsána v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, oddíl B,  
vložka 9307  
bankovní spojení: Komerční banka,  
číslo účtu: 43-7231380217/0100,  
faxové spojení: +420 233 324 860  
jednatel: Ondřejem Konývkou, předsedou představenstva a  
Ing. Milanem Hrdinou, místopředsedou 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 níže sjednaných podmínek.

1.2 Neoddělitelnou součástí této Smlouvy jsou jako její Příloha č. 3 Obchodní podmínky nájmu nebytových prostor 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. Pronajímatel a Nájemce potvrzují, že se s Obchodními podmínkami seznámili, souhlasí s jejich obsahem, jejich závazností a zavazují se tyto dodržovat. Článek V. této Smlouvy tímto není dotčen.

1.3 Všechny pojmy uvedené ve Smlouvě a psané velkým počátečním písmenem mají význam jim přidělený v textu Smlouvy či Obchodních podmínek.

## 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 odst. 2.2 tohoto článku Smlouvy, který Nájemce přebírá do nájmu a zavazuje se platit Pronajímateli za jeho užívání Nájemné sjednané v čl. III. této Smlouvy. 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. 2 této Smlouvy nacházející se v 1.NP a 2.NP budovy bez č.p./č.e. (Brzdovna), vystavěné na pozemku parc. č. 2735/2, v katastrálním území Ruzyně, obec Praha, zapsané na LV č. 1999 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, jejímž vlastníkem je Pronajímatel (dále jen „Nebytové prostory“);
  - část pozemku parc. č. 2735/2 o výměře 370 m<sup>2</sup>, zapsaném na LV č. 1999 pro obec Praha, katastrální území Ruzyně v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, který je zakreslen (oranžovým ohraničením) v Příloze č. 2 této Smlouvy (dále jen „Pozemek“).
- Nebytové prostory a Pozemek jsou vyznačeny na plánu Předmětu nájmu obsaženém v Příloze č. 2 této Smlouvy (dále společně jen „Předmět nájmu“).
- 2.3 Změna Předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je oprávněn žádat o změnu Předmětu nájmu nejvýše jednou za kalendářní čtvrtletí, a to písemnou žádostí doručenou Pronajímateli nejpozději dvacet (20) dnů před koncem kalendářního čtvrtletí. Ke změně Předmětu nájmu může dojít vždy k prvnímu dni kalendářního čtvrtletí, tj. k 1. lednu, 1. dubnu, 1. červenci a 1. říjnu, následujícího po kalendářním čtvrtletí, ve kterém byla Nájemcova písemná žádost doručena Pronajímateli. Za účelem změny Předmětu nájmu Smluvní strany uzavřou příslušný dodatek k této Smlouvě, jehož nedílnou částí bude nová specifikace Předmětu nájmu a příslušný splátkový kalendář.
- 2.4 Údaj o předmětu podnikání, účel nájmu. Nájemce je oprávněn užívat Nebytové prostory specifikované v článku 2.2 Smlouvy jako provozní prostory k činnostem souvisejícím s předmětem podnikání Nájemce dle výpisu Nájemce z obchodního rejstříku. Nájemce je oprávněn užívat Pozemek za účelem manipulační plochy pro výkon činnosti dle výpisu Nájemce z obchodního rejstříku.
- 2.5 Obě Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel předá Nájemci nejpozději třetí (3.) den po nabytí účinnosti této Smlouvy Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu a Nájemce má povinnost v této lhůtě od Pronajímatele Předmět nájmu převzít. O předání a převzetí Předmětu nájmu sepíší Smluvní strany protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu. Předmětem předávacího protokolu bude popis skutečného stavu Předmětu nájmu v den předání a převzetí, počet předaných klíčů nebo jiných věcí, popřípadě výčet předané dokumentace. Nájemce podpisem této Smlouvy potvrzuje, že si Předmět nájmu, který je předmětem této smlouvy, prohlédl a shledal jej ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

## Článek III. NÁJEMNÉ

- 3.1 Nájemné. Od data 1.4.2012 se Nájemce zavazuje měsíčně hradit nájemné za užívání Předmětu nájmu ve výši, která se určí jako součin výměry pronajaté podlahové plochy v m<sup>2</sup> Předmětu

nájmu a sazby nájemného za 1 m<sup>2</sup> stanovené v Příloze č. 1 této Smlouvy. K Nájemnému bude účtována DPH ve výši dle platných právních předpisů („Nájemné“).

- 3.2 Účet pro platbu Nájemného. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Nájemné dle této Smlouvy je Nájemce povinen hradit na účet Letiště Praha, a. s., IČ: 282 44 532, vedený u UniCredit Bank, a. s., číslo účtu: 801812025/2700. Nájemce uvede variabilní symbol, kterým je evidenční číslo této Smlouvy.

#### **Článek IV. DOBA NÁJMU**

- 4.1 Smlouva se uzavírá na dobu určitou, která začíná dnem účinnosti této Smlouvy a končí uplynutím pěti (5) let ode dne účinnosti této Smlouvy („Doba nájmu“).

#### **Článek V. USTANOVENÍ SJEDNANÁ ODCHYLNĚ OD OBCHODNÍCH PODMÍNEK**

- 5.1 Smluvní strany současně s touto Smlouvou uzavírají Smlouvu o poskytování služeb správy nemovitostí (dále jen „Facility smlouva“), která upravuje práva a povinnosti Smluvních stran při správě a údržbě Předmětu nájmu. Smluvní strany sjednávají, že v případě rozporu mezi ustanovením této Smlouvy a Facility smlouvy má přednost ustanovení Facility smlouvy.
- 5.2 Smluvní strany se dohodly, že se ustanovení Obchodních podmínek použije přiměřeně na úpravu práv a povinností Smluvních stran týkajících se Pozemku.

#### **Článek VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 6.1 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: [REDACTED]

za Nájemce: [REDACTED]

Kontaktní osobu jsou strany oprávněny změnit bez dodatku k této Smlouvě na základě oznámení zasláního doporučenou poštou k rukám statutárního orgánu Nájemce nebo Pronajímatele na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy.

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

- Příloha č. 1: Nájemné za užívání Předmětu nájmu – Splátkový kalendář, daňový doklad dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění  
Příloha č. 2: Plánek Předmětu nájmu  
Příloha č. 3: Obchodní podmínky nájmu nebytových prostor.

6.3 Stejnopisy: Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána v šesti (6) stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po třech (3) vyhotoveních. Každý stejnopis má platnost originálu.

6.4 Účinnost: Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dne 1.4.2012.

V Praze dne 30.3.2012

V Praze dne 30.3.2012

za Nájemce:

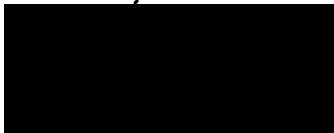
za Pronajímatele:



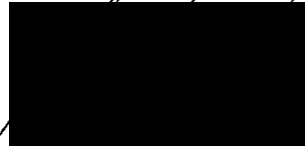
**Ondřej Konývka**  
předseda představenstva  
Czech Airlines Technics, a.s.



**Mgr. Petr Vlasák**  
1. místopředseda představenstva  
Český Aeroholding, a.s.



**Ing. Milan Hrdina**  
místopředseda představenstva  
Czech Airlines Technics, a.s.



**Marta Guthová**  
členka představenstva  
Český Aeroholding, a.s.

**SCHVÁLENO**  
Právní věci Český Aeroholding, a.s.



**Splátkový kalendář**

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

Pronajímatel: **Český Aeroholding, a.s., K letišti 1040/10, 160 08 Praha 6, IČ 24821993, DIČ: CZ24821993**Nájemce: **Czech Airlines Technics, a.s., Praha 6, Jana Kašpara 1/1069, PSČ 160 08, IČ: 271 45 573, DIČ: CZ 27145573**Objekt: **Brzdovna**

Základní nájemné

placeno od: **1.4.2012** poprvé splatné dne: **5.4.2012** Dále podle předpisu plateb Splátkového kalendáře**Základní nájemné a Ceny za služby a specifikace Předmětu nájmu**

Číslo místnosti (staré č./nové č.):	Podlaží:	Účel využití:	plocha (m2):	Nájemné
				měsíční sazba v Kč za 1 m2:
101	1.NP	předsíň	2,22	
102/103	1.NP	soc. zázemí	4,41	
103/104	1.NP	dílna	34,40	
104/102	1.NP	WC	1,65	
105	1.NP	kancelář	10,65	
106	1.NP	strojovna vývěvy	5,05	
107	1.NP	dílna	25,34	
108	1.NP	dílna	16,72	
109	1.NP	šatna	11,66	
110	1.NP	garáž	39,40	
111	1.NP	dílna	26,73	
112	1.NP	garáž	16,26	
113/120	1.NP	zádveří	7,57	
114/121	1.NP	sklad	12,40	
115/122	1.NP	expedice	12,73	
116/122a	1.NP	soc. zázemí	3,28	
117/113	1.NP	předsíň	3,02	
118/115	1.NP	předsíň	4,80	
119/115a	1.NP	soc. zázemí	4,27	
120/114	1.NP	WC	2,65	
121/116	1.NP	kancelář	8,28	
122/117	1.NP	kancelář	24,04	
204/202a	2.NP	sklad	7,60	
205/204	2.NP	sklad	31,66	
206/205	2.NP	kancelář	18,49	
		pozemek	370,00	
Plocha celkem:			<b>705,28</b>	
Celkové platby v Kč za období:				
Sazba DPH za období:				
DPH v Kč za období:				
<b>Měsíční úhrada nájemné včetně DPH:</b>				

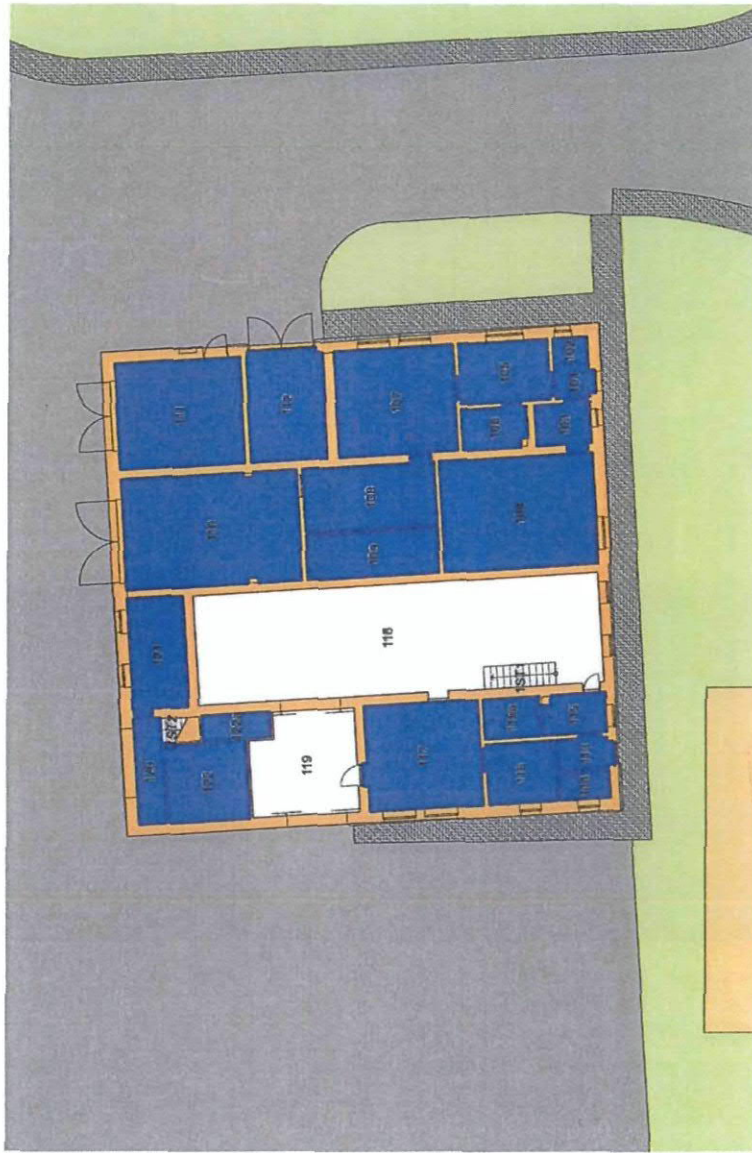
Předpis plateb: 5.4, 5.5., 5.6., 5.7., 5.8., 5.9., 5.10., 5.11. 5.12., 5.1., 5.2., 5.3. každoročně.

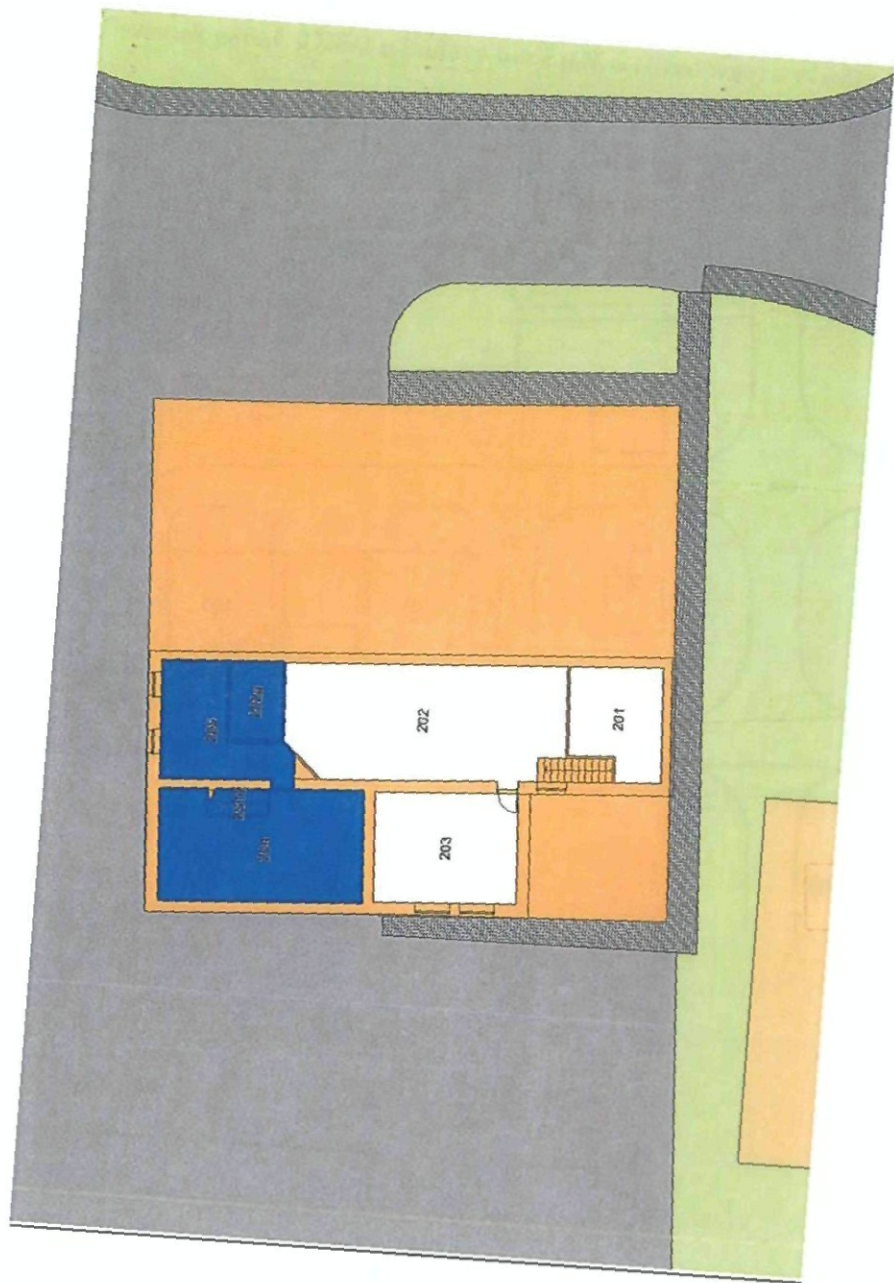
Datum uskutečnění zdanitelného plnění je vždy první den měsíce, za který je platba předepsána. První DUZP je 1.4.2012

Datum vystavení daňového dokladu je den podpisu dodatku, jehož je splátkový kalendář přílohou.

Příloha č. 2  
Smlouvy ev.č. 9100000142

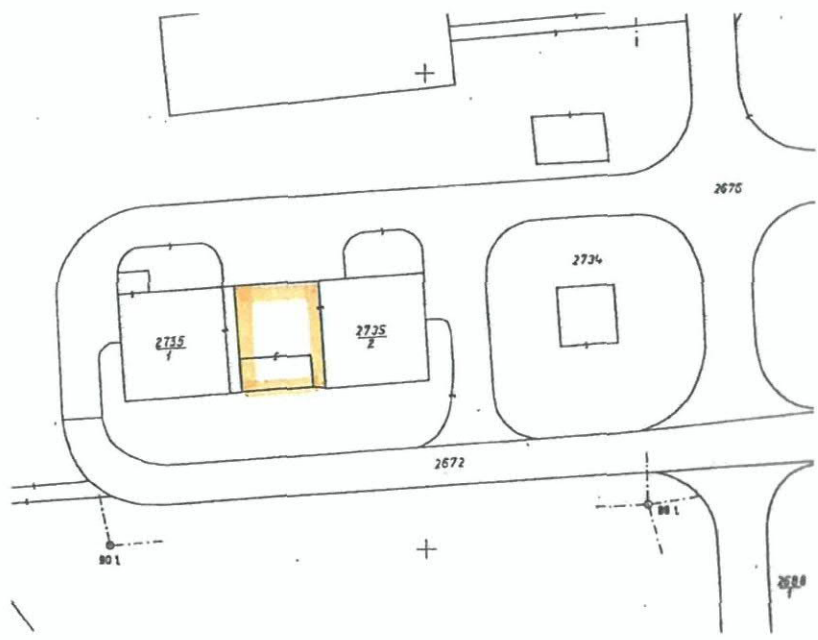
**PLÁNEK PŘEDMĚTU NÁJMU**  
Je přiložen jako nedílná součást této stránky smlouvy.







Pozemek parc.č. 2735/2 u budovy bez č.p./č.e. (Brzdovna) o výměře 370 m<sup>2</sup>



## **Obchodní podmínky nájmu nebytových prostor**

Tyto obchodní podmínky nájmu nebytových prostor na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha/Ruzyně (dále jen „Letiště“) (dále jen „Obchodní podmínky“) jsou nedílnou součástí Smlouvy o nájmu nebytových prostor (dále jen „Smlouva“), na základě níž je uzavírán nájemní vztah mezi Nájemcem nebytového prostoru v budovách nacházejících se v areálu mezinárodního veřejného letiště Praha/Ruzyně (dále jen „Areál Letiště“) a společností Český Aeroholding, a.s., se sídlem Praha 6, K Letišti 6/1019, PSČ 160 08, IČ: 248 21 993, DIČ: CZ24821993, plátcem DPH, zapsaným v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17005 (dále jen „Pronajímatel“).

Pronajímatel prohlašuje, že má ve svém vlastnictví Předmět nájmu specifikovaný ve Smlouvě. Pronajímatel dále prohlašuje, že správu Předmětu nájmu, v souladu se sjednanými podmínkami stanovenými příslušnou smlouvou, zajišťuje společnost Letiště Praha, a. s., se sídlem Praha 6, K Letišti 6/1019, PSČ 160 08, IČ: 28244532, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14003 (dále jen „LP“).

Nájemce tedy bere podpisem Smlouvy na vědomí, že ve všech záležitostech ve věci správy Předmětu nájmu vyplývajících z nájemního vztahu založeného Smlouvou se bude obracet výhradně na LP, a to prostřednictvím kontaktních osob uvedených 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 sjednaným 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 nž jsou tyto Obchodní podmínky přiloženy jako Příloha č. 3.

### **Článek I. DEFINICE POJMŮ**

- 1.1 „Doba nájmu“ znamená dobu, na níž se uzavírá Smlouva, a která začíná dnem účinnosti Smlouvy a končí uplynutím Smlouvou sjednaného časového úseku.
- 1.2 „DPH“ označuje daň z přidané hodnoty ve výši stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., v platném znění, nebo jiným právním předpisem, kterým bude uvedený zákon nahrazen.
- 1.3 „Předmět nájmu“ znamená nebytové prostory specifikované v čl. 2.2 Smlouvy a přílohách Smlouvy.
- 1.4 „Nájemné“ znamená nájemné vypočtené jako součin celkové výměry pronajaté podlahové plochy v m<sup>2</sup> Předmětu nájmu a sazby nájemného za 1 m<sup>2</sup> uvedené v Příloze č. 1 Smlouvy.

### **Článek II. NÁJEMNÉ, PLATEBNÍ PODMÍNKY**

- 2.1. Pronajímatel je oprávněn každý rok jednostranným právním úkonem zvýšit 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 kalendářního roku a doplatek rozdílu mezi takto upraveným a původním nájemným bude zúčtován v samostatné faktuře. Pokud se míra inflace přestane publikovat způsobem uvedeným v tomto článku nebo nemůže být z jakéhokoliv důvodu aplikována, zavazuje se ji Pronajímatel nahradit jiným platným indexem, který výše uvedenou publikaci míry inflace nahradí. V žádném případě nemůže dojít v důsledku Indexace ke snížení Nájemného. Jakákoli změna rozsahu Předmětu nájmu a s tím související změna výše Nájemného nemá vliv na ustanovení tohoto článku.

- 2.2. Nájemné je splatné vždy do 5. kalendářního dne měsíce, na který se Nájemné platí, a to bankovním převodem na účet LP uvedený ve Smlouvě s uvedením variabilního symbolu, kterým je pro účely Smlouvy její evidenční číslo uvedené v záhlaví.
- 2.3. Pro účely úhrady Nájemného se rozumí dnem úhrady příslušné platby den, v němž je platba připsána na účet LP uvedený ve Smlouvě. Pro účely úhrady dalších plateb dle Smlouvy se rozumí dnem úhrady příslušné platby den, v němž je platba připsána na účet Pronajímatele uvedený ve výzvě k úhradě příslušné platby. Případně-li den splatnosti na sobotu, neděli či den pracovního klidu, přesouvá se na nejbližší následující pracovní den. V případě, že Nájemce poruší svoji povinnost uhradit Nájemné řádně a včas, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení
- 2.4. V případě, že datum nabytí účinnosti Smlouvy se nebude shodovat s datem uvedeným na Splátkovém kalendáři, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli poměrnou část Nájemného za období od účinnosti Smlouvy do data, podle kterého mají být platby hrazeny podle Splátkového kalendáře, na základě faktury – daňového dokladu. Splatnost faktury je 17 dní od data jejího vystavení. Faktura se považuje za uhrazenou dnem připsání fakturované částky na účet LP.

### Článek III.

#### PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

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

- (a) Pronajímatel je povinen odevzdat Nájemci a udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, zaručit nerušený výkon práv Nájemce spojených s jeho užíváním;
- (b) Pronajímatel je povinen prostřednictvím LP 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 (ID karta);
- (c) Pronajímatel je oprávněn sám nebo prostřednictvím LP 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; Pronajímatel nebo LP jsou oprávněni vstoupit do Předmětu nájmu v doprovodu Nájemce nebo osoby jím pověřené za účelem kontroly dodržování podmínek sjednaných Smlouvou, jakož i za účelem provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí;
- (d) V případě nutnosti odvrácení nebezpečí škody nebo hrozící škody v souvislosti s mimořádnou událostí, je LP, Pronajímatel a/nebo osoba Pronajímatelem pověřená, oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu bez předchozího oznámení Nájemci, přičemž při takovém vstupu do Předmětu nájmu je povinen vynaložit veškeré úsilí, které lze od něj spravedlivě požadovat, k odvrácení škody hrozící majetku Nájemce. 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. LP, Pronajímatel a/nebo osoba Pronajímatelem pověřená, je povinen dodatečně písemně informovat Nájemce o každém takovém vstupu do Předmětu nájmu;
- (e) Pronajímatel, nebo LP 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 a Nájemce s tímto postupem Pronajímatele souhlasí;
  - (f) Pronajímatel zajišťuje prostřednictvím LP činnosti (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 prostřednictvím LP zajišťuje kontrolu provozuschopnosti a periodické zkoušky u všech hasicích přístrojů (HP) rozmístěných v Předmětu nájmu v souladu s požárně bezpečnostním řešením stavby. V případě potřeby rozšíření vybavenosti EPS, ostatních PBZ a HP, vyvolaných stavebními úpravami v Předmětu nájmu, je montáž těchto zařízení a prostředků a náklady s tím spojené zajišťována prostřednictvím LP Pronajímatelem.
  - (g) Pronajímatel prostřednictvím LP je povinen oznamovat písemně Nájemci organizační změny mající vliv na plnění této Smlouvy jakož i změny kontaktních osob.
  - (h) Pronajímatel je prostřednictvím divize bezpečnosti LP (BZP), povinen do patnácti (15) pracovních dnů od obdržení písemné žádosti, avšak maximálně jedenkrát (1) za měsíc předat Nájemci seznam vydaných a nevrácených ID karet nebo jiného oprávnění vydaného Nájemci nebo jeho zaměstnancům.
  - (i) Pronajímatel je oprávněn provádět v Předmětu nájmu stavební a udržovací práce. Pronajímatel bude postupovat tak, aby Nájemce byl těmito pracemi co nejméně omezen v užívání Předmětu nájmu, bude-li to možné a je povinen informovat Nájemce o plánu těchto stavebních či udržovacích prací, které mohou omezit Nájemce při užívání Předmětu nájmu. V případě, že Pronajímatel bude tyto práce provádět na základě smluv sjednaných s třetími osobami, které jsou oprávněny tyto práce provádět, odpovídá Nájemci za vznik jakékoliv škody či jiné újmy v přičinné souvislosti s prováděním těchto prací taková třetí osoba, v důsledku jejíž činnosti při provádění prací ke škodě či újmě došlo.
  - (j) Pronajímatel neodpovídá za škodu nebo jinou újmu Nájemce, popřípadě třetích osob, která by byla způsobena vyšší mocí. Za vyšší moc se považují všechny případy, kdy splnění povinnosti Pronajímatele bránila překážka, která nastala nezávisle na vůli Pronajímatele a bránila mu ve splnění jeho povinnosti, jestliže nelze rozumně předpokládat, že by ten tuto překážku nebo její následky mohl předem odvrátit. Pronajímatel je povinen vyvinout maximální úsilí k minimalizaci následků vyvolaných vyšší mocí.
  - (k) Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že maximální výše odpovědnosti Pronajímatele za škodu předpokládaná podle § 379 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku je omezena částkou 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých). Nájemce tedy není oprávněn požadovat po Pronajímateli náhradu škody převyšující tuto částku.

### 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 s 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 platit řádně a včas platby stanovené Smlouvou;
  - (c) Nájemce je povinen Pronajímatelem, nebo LP stanoveným způsobem zajistit pro sebe a své zaměstnance příslušné oprávnění ke vstupu do režimového prostoru („ID karta“), v němž se Předmět nájmu nachází, anebo jiná nezbytná oprávnění (např. ke vjezdu motorového vozidla). Nájemce je povinen zabezpečit, aby osoby držící ID kartu následně při pohybu v prostoru Letiště byly ID kartou anebo jiným oprávněním viditelně označeny a v místech určených Pronajímatelem se uvedenými oprávněními, které jim Pronajímatel vydal, prokazovaly. Současně je Nájemce povinen zajistit, aby jemu a jeho zaměstnancům vydaná oprávnění ke vstupu či ke vjezdu nebyla zneužita;
  - (d) Nájemce je před vydáním ID karty nebo jiného oprávnění k pohybu v režimovém prostoru Pronajímatele povinen prostřednictvím divize bezpečnosti LP (BZP) 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 LP (BZP) ohlásit každou ztrátu, odcizení, poškození ID karty nebo jiného oprávnění vydaného jemu nebo jeho zaměstnancům a zároveň je povinen za účelem vrácení ID karty ohlásit ukončení pracovního poměru se svým zaměstnancem. Po ukončení pracovního vztahu se svým zaměstnancem anebo při skončení nájemního vztahu je Nájemce povinen vrátit LP ID kartu, vydané povolení či další karty (např. parkovací, stravovací, apod.), přičemž v případě skončení pracovního poměru zaměstnance musí tuto povinnost Nájemce splnit nejpozději do čtrnáctého (14) dne měsíce následujícího po ukončení pracovního poměru zaměstnance; v případě ukončení nájemního vztahu ke dni jeho ukončení výpověď 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 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 poskytnutého prostřednictvím LP;
  - (g) Nájemce je oprávněn po předchozím písemném odsouhlasení Pronajímatelem prostřednictvím LP označit Předmět nájmu názvem, případně logem své firmy. Při ukončení nájemního vztahu je Nájemce povinen na své náklady uvést místa po odstranění označení do původního stavu, v jakém se nacházela před umístěním označení. Nájemce dále není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele umísťovat na Předmět nájmu a/nebo budovu, ve které se Předmět nájmu nachází, jakékoli billboardy, tabule a jiné reklamní vývěsky;
  - (h) 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 pro Letiště, týkající se anebo mající dopad na provozování obchodní činnosti Nájemce v Předmětu nájmu, s nimiž byl Nájemce prokazatelně seznámen; Nájemce zároveň není oprávněn v Předmětu nájmu ani ve společných prostorách budovy, ve které se Předmět nájmu nachází, nebo v podzemních garážích kouřit.
  - (i) Nájemce je povinen po předchozím oznámení ze strany LP umožnit Pronajímatelem, LP, nebo Pronajímatelem pověřené osobě přístup 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; Provádění oprav, údržby a správy Předmětu nájmu je upraveno zvláštní smlouvou.

- (j) Nájemce je povinen oznámit LP instalaci každého nového spotřebiče a technického vybavení s příkonem vyšším než 1 kW, přičemž nesmí v Předmětu nájmu instalovat a používat jakékoliv spotřebiče, vybavení, technická zařízení a přístroje, které nejsou schváleny pro provoz v České republice, nejsou v souladu s právním řádem ČR a českými normami. Nájemce je povinen zajistit, že manipulace a používání jakýchkoliv vybavení a přístrojů v Předmětu nájmu je prováděna dle pokynů pro takovéto vybavení a přístroje, a že používání a manipulace je prováděna pouze osobami pro takovéto užívání nebo manipulaci školenými, oprávněnými nebo kvalifikovanými. Nájemce je povinen provádět revize elektrických spotřebičů používaných v Předmětu nájmu v souladu s ČSN 331600 ed. 2 a ve lhůtách dle ČSN 331600 ed. 2 a dále provádět revize svého elektrického zařízení v souladu s ČSN 331500 a ve lhůtách dle ČSN 331500 a o těchto revizích vést záznam, a to vše na své náklady. Na základě žádosti LP je Nájemce povinen předložit LP záznamy o provedených revizích ke kontrole.;
- (k) Nájemce je při instalaci jakéhokoliv vnitřního zařízení v Předmětu nájmu povinen postupovat pouze takovým způsobem, aby nebyly narušeny podmínky bezproblémového provozu elektrické požární signalizace (EPS) a elektrické zabezpečovací signalizace (EZS) a současně, aby byl zajištěn okamžitý bezproblémový přístup k jakémukoliv hlásiči (EPS), požární bezpečnostnímu zařízení (PBZ), hasicímu přístroji (HP), čidlu (EZS), elektrickému rozvaděči a k zásuvkám datové sítě Pronajímatele, jsou-li tato zařízení v Předmětu nájmu instalována;
- (l) Nájemce je povinen zdržet se v Předmětu nájmu jakýchkoliv zásahů do slaboproudých sítí a elektrorozvodů, zejména hlásičů EPS, ostatních PBZ, HP, EZS aj.;
- (m) Nájemce je povinen provádět shromažďování odpadu podobného komunálnímu odpadu a LP definovaných vyříděných složek odpadu v souladu se systémem odpadového hospodářství, který je uveřejněn na webových stránkách LP [www.prg.aero](http://www.prg.aero) a dále dle pokynů LP, se kterými byl seznámen. Původcem odpadu podobného komunálnímu odpadu a vyříděných složek uvedených výše, které vznikají při užívání Předmětu nájmu dle Smlouvy, je Pronajímatel. Původcem jiných než výše uvedených odpadů je Nájemce a je povinen s nimi nakládat v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména zajistit na své náklady jejich odvoz a odstranění z Předmětu nájmu a prostoru Letiště.
- (n) Nájemce je povinen v Předmětu nájmu strpět nezbytně nutné omezení v případě plánovaných oprav nebo rekonstrukcí ze strany Pronajímatele, případně omezení vzniklých při havarijních stavech nebo při odstraňování překážek a poruch majících 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 Nájemné.
- (o) Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel podle Smlouvy povinnost provést, a umožnit provedení těchto oprav, v opačném případě Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla;
- (p) Nájemce je povinen svůj jakýkoliv záměr umístit, zprovoznit a využívat jakékoliv 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 k jeho realizaci a k podmínkám provozu zařízení je pro Nájemce závazné včetně odmítnutí realizace navrhovaného záměru;
- (q) Nájemce je povinen se při plnění povinností dle Smlouvy řídit pokyny Pronajímatele a LP. Nájemce je povinen v rámci předcházení znečištění a poškozování životního prostředí a v rámci zavedeného EMS (Systém environmentálního managementu) dle ISO 14001 na Letišti a v souladu s environmentální politikou, zdržet se takových činností, které by mohly přímo nebo nepřímo způsobit poškození nebo ohrožení jednotlivých složek životního prostředí. Pronajímatel požaduje po Nájemci provozujícím činnosti či poskytujícím služby, které mají nebo mohou mít dopady na životní prostředí, aby respektoval přijaté zásady ochrany životního prostředí a v případě poruch nebo hrozcících havárií tyto ohlásil na níže uvedené kontaktních spojeních:

V případě požáru, úniku neznámé látky (ohlašovna požárů)	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 do jednotlivých oblastí:

Bezpečnost práce	<a href="mailto:bozp@prg.aero">bozp@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>

- (r) 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 vpustil do Předmětu nájmu, stejným způsobem i za škody na Předmětu nájmu způsobené jeho zaměstnanci, návštěvníky, podnájemci, zákazníci, Nájemcem objednanými dodavateli či řemeslníky a dalšími osobami s vědomím Nájemce vpuštěnými do Předmětu nájmu. V případě, že Nájemce nebo osoby, které Nájemce vpustil do Předmětu nájmu, způsobí na Předmětu nájmu nebo v budově, kde se Předmět nájmu nachází, závady nebo poškození, je Nájemce povinen tyto závady a poškození odstranit, a to bezodkladně;
- (s) Nájemce je povinen pojistit u pojišťovny a po celou dobu nájmu udržovat v platnosti pojištění:
- (i) veškeré odpovědnosti za škodu způsobenou Pronajímateli a/nebo třetím osobám v souvislosti s užíváním Předmětem nájmu, a to ve výši 20.000.000,- Kč; a
- (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.
- (iii) Nájemce je povinen sjednat ve výše uvedeném rozsahu výslovně pojištění odpovědnosti za škodu na Předmětu nájmu. Nájemce je povinen platit v řádných termínech splatnosti veškeré pojistné z výše uvedených pojistek a předložit LP 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. Nájemce se zavazuje v případě vzniku pojistné události neprodleně o této informovat Pronajímatele.
- (t) Nájemce je povinen písemně informovat Pronajímatele prostřednictvím LP nejméně jeden (1) měsíc předem o veškerých záměrech směřujících k:
- a) prodeji podniku nebo části 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 buď jen částečně na třetí osobu;
- b) přeměně společnosti Nájemce podle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění;
- c) změně ve složení společníků resp. akcionářů společnosti Nájemce či změně majoritního vlastníka společnosti Nájemce či ve změně ve složení společníků resp. akcionářů majoritního vlastníka společnosti Nájemce;
- d) o změně obchodní firmy společnosti, jejího sídla nebo doručovací adresy; jakož i o všech záměrech majících obdobný účinek jako některý ze záměrů uvedených ad. písm. a) až d) viz výše.
- (u) Nájemce je povinen oznámit LP změnu kontaktní osoby uvedené v čl. 6.1 Smlouvy, a to nejpozději následující den po provedení změny.

- (v) Nájemce je povinen, z důvodu předcházení závažným haváriím v souladu se systémem prevence závažné havárie, zavedeného na Letišti, který je definován v „Politice prevence závažné havárie“, se kterou se Nájemce seznámil před podpisem Smlouvy, jednak zdržet se takových činností, které by mohly přímo nebo nepřímo způsobit závažnou havárii, a dále podporovat činnosti, které posilují prevenci závažných havárií.
- (w) Nájemce je povinen předem oznámit Pronajímateli záměr změnit v Pronajatém prostoru předmět podnikání.

#### **Článek IV. OSTATNÍ SLUŽBY**

- 4.1 Pronajímatel neposkytuje Nájemci na základě Smlouvy žádné služby. Nájemce bere na vědomí, že na dodávky elektrické energie, dodávky vody a odvádění splaškových vod, likvidaci odpadů, dodávky tepla a plynu, správu Předmětu nájmu a další služby uzavře s dodavatelem příslušného plnění samostatnou smlouvu.

#### **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, poskytnutí programových aplikací a strukturované kabeláže), a to za podmínek dohodnutých v samostatných smlouvách.

#### **Článek VI. STAVEBNÍ ÚPRAVY**

- 6.1 V případě provádění jakýchkoliv stavebních úprav, nových instalací či jiných změn v/na Předmětu nájmu, které jdou svým charakterem nad rámec Předmětu plnění dle Facility smlouvy (dále jen „Stavební úpravy“), a které budou prováděny v souladu se Smlouvou, je Nájemce povinen provádět pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele poskytnutým prostřednictvím LP, a to v rozsahu podmínek v něm stanovených a 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 vydáván, předložit LP projektovou dokumentaci skutečného provedení, včetně digitálního zpracování, vyhotovených v souladu s požadavky Pronajímatele a LP, které Nájemci na jeho vyžádání sdělí LP. Dále je Nájemce povinen předat LP po řádném dokončení Stavebních úprav kopie veškerých účetních a jiných dokladů prokazujících výši a charakter nákladů vynaložených na provedené stavební úpravy (faktury, objednávky, smlouvy apod.). Z těchto podkladů a dokladů musí být patrný rozsah provedených Stavebních úprav a pro potřeby účetnictví a daně z příjmů i charakter (oprava, technické zhodnocení, rekonstrukce, modernizace atd.) V případě porušení povinnosti Nájemce dle tohoto článku je Pronajímatel oprávněn po Nájemci požadovat, aby tento jím provedené protiprávní úpravy a změny bezodkladně odstranil, a to na svůj náklad. Pokud Nájemce neoprávněně provedené úpravy neodstraní, je Pronajímatel oprávněn odstranit tyto úpravy sám na náklady Nájemce.
- 6.2 Pro proces přípravy a schvalování žádosti o provedení Stavebních úprav a s nimi související projektové dokumentace (dále jen „Projektová dokumentace“), se Pronajímatel a Nájemce dohodli na následujícím postupu:
  - (a) Před provedením Stavebních úprav předloží Nájemce Pronajímateli k posouzení a následnému schválení písemnou žádost obsahující popis a rozsah plánovaných Stavebních



- úprav na/v Předmětu nájmu (dále jen „Žádost“) a Projektovou dokumentaci. Stavební úpravy na/v Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn provádět pouze a v rozsahu Projektové dokumentace předem odsouhlasené Pronajímatelem.
- (b) Nájemce dále předloží Pronajímateli veškerá nezbytná povolení a souhlasy všech zúčastněných subjektů dle platných právních a ostatních předpisů (např. hasičský záchranný sbor, památkový úřad, hygienické stanice apod.), včetně příložené Projektové dokumentace Stavebních úprav.
  - (c) V případě, že Pronajímatel resp. LP nevznesl k předložené Žádosti a Projektové dokumentaci žádné připomínky, zavazuje se Pronajímatel zaslat Nájemci vyjádření o schválení Stavebních úprav a Projektové dokumentace s příloženou plnou mocí pro Nájemce, za účelem řízení před stavebním úřadem a dotčenými orgány státní správy, když Nájemce bude dle dohody mezi Pronajímatelem a Nájemcem vystupovat při řízení před stavebním úřadem jako stavebník pokud nebude dohodnuto jinak, a to do třiceti (30) pracovních dnů od doručení žádosti Nájemcem.
  - (d) V případě připomínek Pronajímatele k Žádosti a/nebo Projektové dokumentaci ke Stavebním úpravám, zašle Pronajímatel tyto Nájemci bez zbytečných odkladů včetně žádosti o odstranění zjištěných nedostatků.
  - (e) V případě, že v souvislosti se Stavebními úpravami Předmětu nájmu nebude nutné vyhotovit Projektovou dokumentaci, zavazuje se Pronajímatel prostřednictvím LP vydat Nájemci příslušné vyjádření ke Stavebním úpravám do patnácti (15) pracovních dnů od doručení Žádosti Nájemcem.
- 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 nezačíná Stavební úpravy v Předmětu nájmu dříve, než stavební povolení resp. ohlášení stavby vydané příslušným stavebním úřadem nabude právní moci, a než bude kopie stavebního povolení opatřená doložkou o nabytí právní moci předána Nájemcem Pronajímateli resp. LP..
- 6.5 Nájemce je povinen Stavební úpravy provádět tak, aby žádným způsobem nebyla porušena práva a zájmy ostatních nájemců nacházejících se v budově, kde je umístěn Předmět nájmu (dále jen „Budova“), a zároveň je povinen nenarušovat provoz Budovy. Nájemce není oprávněn umísťovat nebo skladovat jakékoli materiály či jiné předměty, zařízení, pomůcky a nářadí nezbytná k realizaci Stavebních úprav na/v Předmětu nájmu, mimo Předmět nájmu. Nájemce není oprávněn skladováním materiálů či stavebního náčiní omezit přístup ke vstupům, průchodům, nouzových východům nebo prostorám umožňujícím evakuaci osob z Budovy či veřejných komunikací. Nájemce je povinen provádět denní úklid znečištěných společných prostor Budovy, a to po celou dobu provádění Stavebních úprav na/v Předmětu nájmu. Nájemce je povinen zajistit řádnou likvidaci stavebního odpadu. Likvidace tohoto odpadu do společných sběrných nádob nebo v okolí těchto nádob, respektive ve společných prostorách Budovy nebo v okolí budovy je nepřípustná. Po ukončení Stavebních úprav vyzve písemně Nájemce Pronajímatel resp. LP ke kontrole provedených Stavebních úprav dle odsouhlasené Projektové dokumentace. V případě instalace EPS a ostatních návazných PBZ předloží Nájemce Pronajímateli resp. LP 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 resp. LP 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., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „Dokladová část“). V případě zjištěných vad tyto Nájemce nejdříve opraví. V případě bezvadného provedení Stavebních úprav nebo po odstranění vad, vydá Pronajímatel resp. LP Nájemci stanovisko k Nájemcem provedeným Stavebním úpravám do pěti (5) pracovních dnů po ukončení kontroly provedených Stavebních úprav.

- 6.6 Nájemce je povinen dokončit Stavební úpravy za podmínek dle článků 6.2 až 6.8, požádat o vydání kolaudačního souhlasu nejpozději do šesti (6) měsíců ode dne podpisu Smlouvy, pokud není dohodnuto jinak.
- 6.7 Nájemce je povinen do tří (3) pracovních dnů od vydání kolaudačního souhlasu odevzdat Pronajímateli resp. LP kopii kolaudačního souhlasu s vyznačeným dnem vydání a Dokumentaci skutečného provedení (jak je definováno níže) ve dvou (2) vyhotoveních v listinné a v jednom (1) vyhotovení v digitální formě, dále Dokladovou část ve dvou (2) provedeních. Dokumentací skutečného provedení se rozumí dokumentace zpracovaná v rozsahu přílohy č. 3 vyhl. č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, ve které budou vyznačeny změny 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 normou „Vedení digitální základní mapy letiště a metodický pokyn pro zpracování geodetické dokumentace skutečného provedení staveb“, kterou Nájemci dodal Pronajímatel resp. LP 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 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 se Stavebními úpravami (zejména náklady na vyhotovení Projektové dokumentace, správní poplatky apod.). Tyto náklady se zavazuje hradit Nájemce. Výjimku tvoří pouze elektrická požární signalizace (EPS), ostatní požárně bezpečnostní zařízení (PBZ) a hasicí přístroje (HP), kdy Pronajímatel rozhoduje o typech těchto zařízení a hradí náklady.
- 6.9 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 nezvýší vstupní cenu Předmětu nájmu ve svém účetnictví. Nájemce písemně označí v účetní dokumentaci, předávané Pronajímateli resp. LP dle článku 6.1 ty finanční investice, které budou z jeho strany předmětem daňového odepisování. 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 LP Nájemci poskytne informaci o zatřídění pronajatého majetku (nemovitosti) do odpisové skupiny v souladu s příslušným ustanovením zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění.
- 6.10 Za účelem uvedení Předmětu nájmu do stavu způsobilého k účelu užívání dle Smlouvy, i v případě provádění jakýchkoliv Stavebních úprav, které budou realizovány v souladu se Smlouvou, se Pronajímatel zavazuje prostřednictvím LP 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 příprav a realizace stavebních prací, do režimového prostoru, v němž se Předmět nájmu nachází.
- 6.11 Pokud budou Stavební úpravy, kterými bude Předmět nájmu, předáván 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 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 VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU**

- 7.1 V den, kdy končí nájem uplynutím Doby nájmu nebo uplynutím výpovědní doby v případě předčasného ukončení Smlouvy výpovědí nebo do 5 dnů ode dne účinnosti ukončení Smlouvy odstoupením, je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli prostřednictvím LP

Předmět nájmu vyklizený a čistě vymetený a uklizený bez poškození a závad, ve stavu splňujícím podmínky Smlouvy tzn. Ve stavu, v jakém jej převzal od Pronajímatele s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Současně je povinen předat Pronajímateli prostřednictvím LP veškeré klíče, přístupové prostředky a věci poskytnuté mu spolu se službami souvisejícími s užíváním Předmětu nájmu podle Smlouvy anebo podle smluv na tuto Smlouvu navazujících, jakož i listiny vážící se k Předmětu nájmu. O předání a převzetí Předmětu nájmu se všim jeho příslušenstvím se sepiše písemný zápis a zároveň bude pořízena fotodokumentace a/nebo videonahrávka o stavu Předmětu nájmu v den jeho vrácení Nájemcem.

- 7.2 Pronajímatel je oprávněn v případě ukončení Smlouvy vnitřní 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 dle zákona č. 586/1992, o dani z příjmů, v platném znění, nebo za cenu odpovídající protihodnotě toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu na základě znaleckého posudku vypracovaného nezávislým znalcem určeným Pronajímatelem. Náklady na vyhotovení znaleckého posudku v takovém případě ponese Nájemce s tím, že Pronajímatel je povinen vynaložit rozumně požadované 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 tzn. do stavu, ve kterém se Předmět nájmu nacházel v den předání Předmětu nájmu Nájemci při zahájení nájmu dle Smlouvy (s přihlédnutím k obvyklému opotřebení), a to nejpozději ke dni ukončení Smlouvy nebo v případě ukončení Smlouvy odstoupením do 5 dnů od jejího ukončení. Pokud tak Nájemce neučiní, provede odstranění vybavení včetně odstranění případných stavebních úprav Pronajímatel prostřednictvím LP. Veškeré náklady, které mu tímto postupem vzniknou, budou následně vymáhány Pronajímatelem po Nájemci.
- 7.3 Pokud po skončení Doby nájmu zůstane v Předmětu nájmu jakýkoli majetek Nájemce a Nájemce tento majetek neodklidí do sedmi (7) dnů od výzvy LP, je Pronajímatel oprávněn prostřednictvím LP uvedený majetek z Předmětu nájmu odklidit na náklady Nájemce a zpeněžit jej s tím, že výtěžek 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 VII. Obchodních podmínek, odpovídá Nájemce Pronajímateli za způsobenou škodu.
- 7.4 Pro účely úhrady Vnitřního vybavení podle čl. 7.2 se rozumí dnem úhrady příslušné platby den, v němž je platba odepsána z účtu LP. Případně-li den splatnosti na sobotu, neděli či den pracovního klidu, přesouvá se na nejbližší následující pracovní den. Splatnost vystavené faktury je 30 kalendářních dní.

#### **Článek VIII. ZÁSTAVNÍ PRÁVO K MOVITÉMU MAJETKU NÁJEMCE**

- 8.1 Za účelem zajištění platby Nájemného splatného na základě Smlouvy v případě, že Nájemce Pronajímateli Nájemné splatné na základě Smlouvy řádně nezaplatí, tímto Nájemce a Pronajímatel ve vzájemné shodě prohlašují, že na právní vztah založený 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.
- 8.2 Pokud Nájemce nezaplatí 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 odstranit movitý majetek 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 vykonavatelem proveden soupis tohoto majetku.

#### Článek IX. SMLUVNÍ POKUTY

- 9.1 Veškeré níže uvedené smluvní pokuty se Nájemce zavazuje hradit Pronajímátele na účet Pronajímatele uvedený ve výzvě k úhradě příslušné platby..
- 9.2 V případě porušení povinnosti stanovené v ustanovení článku 3.2 písm.(t) těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit Pronajímátele smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty, je Pronajímátele oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.
- 9.3 V případě porušení povinnosti stanovené v ustanovení článku 3.2 písm. l) a/nebo článku 3.2 písm. p) a/nebo článku 3.2 písm. q) a/nebo článku 3.2 písm. v) těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit Pronajímátele smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímátele oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.
- 9.4 V případě prodloužení Nájemce se splněním povinností uvedených v článku 7.1 a/nebo 7.2 těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit Pronajímátele za každý den prodloužení smluvní pokutu rovnající se dvojnásobku (2x) měsíčního Nájemného .
- 9.5 V případě porušení povinnosti stanovené v ustanovení článku 3.2 písm. a) a/nebo článku 3.2 písm. c) a/nebo článku 3.2 písm. d) a/nebo 3.2 písm. f) 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. m) a/nebo článku 3.2 písm. n) a/nebo článku 3.2 písm. r) těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit Pronajímátele smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč (slovy: patnáct tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímátele prostřednictvím LP oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.
- 9.6 V případě porušení povinností Nájemce uvedených v čl. 6.1 a/nebo 6.2 a/nebo 6.4 a/nebo 6.5 a/nebo 6.6 a/nebo 6.7 a/nebo 6.8 těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých) za porušení každé i jednotlivé povinnosti zde uvedené.
- 9.7 V případě porušení jakékoliv další povinnosti stanovené těmito Obchodními podmínkami nebo Smlouvou je Nájemce povinen uhradit Pronajímátele smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč (slovy: patnáct tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení, nenapravit-li takové porušení do sedmi (7) dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele prostřednictvím LP k odstranění takového porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než sedm (7) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímátele prostřednictvím LP oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.
- 9.8 Neuhradí-li Nájemce kteroukoliv platbu dle Obchodních podmínek nebo Smlouvy řádně a včas, je Nájemce povinen uhradit Pronajímátele smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodloužení.
- 9.9 Nárok na náhradu škody způsobené porušením povinnosti, jejíž splnění je zajištěno smluvními pokutami dle tohoto článku, není dotčen.

## Článek X. UKONČENÍ NÁJMU

- 10.1 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.
- 10.2 Pronajímatel může Smlouvu před uplynutím Doby nájmu písemně vypovědět pouze v případech uvedených níže, 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 než patnáct (15) dní v prodlení s platbou Nájemného dle Smlouvy a těchto Obchodních podmínek a toto prodlení nenapraví ani do sedmi (7) kalendářních dnů po obdržení výzvy k úhradě dlužných částek; nebo
  - (c) Nájemce přes písemné upozornění, v němž je ze strany Pronajímatele 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) bez předchozího souhlasu Pronajímatele; nebo
  - (g) Nájemce uskutečnil jeden ze záměrů uvedených v čl. 3.2 (u) 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 (u) Obchodních podmínek; nebo
  - (h) Nájemce opakovaně přes předchozí písemné upozornění Pronajímatele porušil ustanovení Smlouvy a/nebo Obchodních podmínek.
- 10.3 Nájemce je oprávněn Smlouvu písemně vypovědět pouze v případech uvedených níže, jestliže:
- (a) se Předmět nájmu bez zavinění Nájemce stane nezpůsobilý k užívání za účelem nájmu dle Smlouvy; nebo
  - (b) Pronajímatel přes písemné upozornění Nájemce po Nájemcem stanovené lhůtě k nápravě hrubě porušuje své povinnosti při údržbě a opravách Předmětu nájmu, k nimž je povinen.
- 10.4 Výpověď nájmu (Smlouvy) musí být dána písemně a doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta pro skutečnosti uvedené v předchozích člancích 10.2 a 10.3 činí jeden (1) měsíc a začíná plynout dnem, kdy byla písemná výpověď doručena druhé Smluvní straně.
- 10.5 Smluvní strany se dohodly, že pro účely článku 10.3 písm. (a) se Předmět nájmu považuje za nezpůsobilý k užívání, pokud (i) jeho stav v důsledku porušení povinnosti Pronajímatele vyplývající 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) kalendářní měsíc během celé Doby nájmu a Pronajímatel situaci nenapraví v dodatečné časové 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) kalendářní měsíce během celé Doby nájmu a Pronajímatel situaci nenapraví v dodatečné časové lhůtě dvaceti (20) pracovních dnů od písemné výzvy Nájemce, aby tak učinil.

- 10.6 Pronajímatel může doručením 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 než patnáct (15) kalendářních dní a neuhradí platbu ani v dodatečné lhůtě sedmi (7) kalendářních dnů od písemné výzvy Pronajímatele; nebo
  - (b) Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele poskytnutého prostřednictvím LP převede na třetí osobu svá 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 ocitne v situaci, kdy (i) soud zahájí insolvenční řízení v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (dále jen „Insolvenční zákon“) nebo (ii) soud rozhodne o úpadku v souladu s Insolvenčním zákonem nebo (iii) soud rozhodne o zrušení konkursu, protože majetek dlužníka zcela nepostačuje pro uspokojení pohledávek věřitelů nebo (iv) Nájemce sám na sebe podá insolvenční návrh v souladu s Insolvenčním zákonem nebo (v) je přijato rozhodnutí o povinném nebo dobrovolném zrušení Nájemce (vyjma případů sloučení nebo splynutí či jiného případu právního nástupnictví); nebo
  - (d) Nájemce nezíská či mu budou pravomocně odebrány jakákoliv povolení, koncese, živnostenská oprávnění, schválení, souhlasy či licence potřebné k provozování předmětu podnikání, k němuž provozování se zavázal v této Smlouvě; nebo
  - (e) Nájemce nesplní svou povinnost uvedenou v čl. 3.2 písm. (u) těchto Obchodních podmínek a/nebo třetí osoba, která dle čl. 3.2 písm. (u) Obchodních podmínek vstoupí, byť jen částečně, do práv a povinností Nájemce ze Smlouvy, bude mít ke dni takového vstupu jakékoliv neuhrazené splatné závazky vůči Pronajímateli po lhůtě splatnosti přesahující šedesát (60) dnů a/nebo pokud taková třetí osoba nesplňuje veškeré podmínky v oblasti bezpečnosti civilního letectví a ochrany civilního letectví před protiprávními činy, stanovené platnými právními předpisy. V pochybnostech 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
  - (g) 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 deset (10) kalendářních dnů nebo Nájemce přes opakovaná upozornění LP opakovaně poruší jakoukoliv povinnost podle této Smlouvy, přičemž k takovému porušování bude docházet ze strany Nájemce, ať již úmyslně nebo z nedbalosti.
  - (h) Nájemce poruší jakoukoliv svoji povinnost uvedenou v čl. 6.4 a/nebo čl. 6.6 a/nebo čl. 6.7 Obchodních podmínek.
  - (i) Nájemce poruší povinnost na úseku požární ochrany a bezpečnosti a chováním poškozuje technologie EPS, EZS a ostatních požárně bezpečnostních zařízení (PBZ) včetně hasicích přístrojů (HP).
- 10.7 Nájem (účinnost Smlouvy) může být prodloužen písemnou dohodou. Každá ze smluvních stran je oprávněna požádat druhou smluvní stranu o prodloužení účinnosti Smlouvy. Případná dohoda o prodloužení účinnosti Smlouvy bude uzavřena ve formě písemného dodatku ke Smlouvě nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce předcházejícího měsíci ukončení nájmu. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že se na vztah založený touto smlouvou nepoužije ustanovení o prodloužení nájmu v § 676 odst. 2 občanského zákoníku.

**Článek XI.**  
**ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 11.1 Oznámení: Není-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.
- 11.2 Veškerá oznámení učiněná na základě Smlouvy budou považována za doručená:
- (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 nepřerušeno faxového přenosu v případě doručení faxem; nebo
  - (d) v třetí den po prokazatelném odeslání, jestliže Smluvní strana na adrese platné pro zaslání pošty k jejím rukám podle Smlouvy nebo podle obchodního rejstříku zásilku nepřevezme (a to včetně doporučené pošty).
- 11.3 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 jednostranně. Pronajímatel je oprávněn započítat jakoukoliv platbu nebo pohledávku Nájemce, 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.
- 11.4 Splnění dluhu: Ustanovení § 330 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění, se neuplatní. Pronajímatel prostřednictvím LP, 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.
- 11.5 Postoupení práv a povinností, přechod práv ze Smlouvy: Nájemce je oprávněn postoupit svá práva anebo pohledávky z této Smlouvy pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele poskytnutým prostřednictvím LP.
- 11.6 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.
- 11.7 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.
- 11.8 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, vyjma případů, kdy (a) je takové sdělení vyžadováno zákonem, nebo (b) příslušnými orgány jednajícími 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 tito 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 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 tito zájemci zavázáni povinností mlčenlivosti ve stejném nebo větším rozsahu jako v tomto odstavci.
- 11.9 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.
- 11.10 Řešení sporů: Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory nebo konflikty vzešlé ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní smírnou cestou. Pokud se Smluvním stranám některý spor nebo konflikt nepodaří vyřešit smírně 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 věcně a místně příslušný soud Pronajímatele.
- 11.11 Platnost a účinnost: Tyto Obchodní podmínky nabývají platnosti a účinnosti jakožto nedílná součást Smlouvy ve stejný den, kdy nabude Smlouva účinnosti.