

Český Aeroholding, a.s.

a

TOMPLUS s.r.o.

SMLOUVA ev. č. 0111000030

**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:

Český Aeroholding, a.s.

se sídlem: Jana Kašpara, čp.1069/1, Praha 6, 16008,

IČ: 248 21 993,

DIČ: CZ 248 21 993, plátce DPH,

zapsán v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17005,

jednající: Ing. Jiří Pos, předseda představenstva, Letiště Praha, a.s., na základě plné moci
Mgr. Jozef Sinčák, MBA, místopředseda představenstva, Letiště Praha, a.s., na základě plné moci

(dále jen „Pronajímatel“)

a

TOMPLUS s.r.o.

se sídlem: Praha 6, Návazná 1154, PSČ 165 00

IČ: 257 41 811

DIČ: CZ 257 41 811, plátce DPH,

zapsán v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 66067,

bankovní spojení: Komerční banka a.s.

číslo účtu: 35-6751960237/0100

jejímž jménem jedná: JUDr. Tomáš Křížek

(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. 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.

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 a za poskytování Služeb s nájmem 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 je nebytový prostor m.č. A135 uvedený v Příloze č. 1 této Smlouvy nacházející se v budově s č. p. 1017 (Terminálu 1), zapsané na LV 1999, umístěné na pozemcích parc. č. 2561/1, parc. č. 2561/4, parc. č. 2561/2 a parc.č. 2561/3, vše pro obec Praha a katastrální území Ruzyně, evidované u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrálního pracoviště Praha. Vlastníkem nebytových prostor 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 činnost, která je předmětem jeho podnikání v souladu s jeho živnostenským oprávněním s názvem: [REDAKCE]
- 2.4 Obě Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel předá Nájemci nejpozději třetí (3.) den po nabytí účinnosti této Smlouvy Předmět nájmu ve stavu odpovídajícím Protokolu o předání a převzetí Předmětu nájmu a Nájemce má povinnost od Pronajímatele Předmět nájmu převzít.
- 2.5 Nájemce se zavazuje, že v Předmětu nájmu provede takové stavební úpravy, aby se Předmět nájmu stal způsobilý k účelu jeho užívání sjednaném v odst. 2.3 tohoto článku Smlouvy. Za tím účelem je Nájemce povinen zajistit, aby Předmět nájmu splňoval veškeré požadavky vyplývající ze smlouveného účelu užívání, zejména požadavky hygienické, požární a bezpečnostní. V té souvislosti musí zajistit souhlasná vyjádření, rozhodnutí, stanoviska, posouzení, popřípadě jiná opatření dotčených orgánů státní správy vyžadovaná zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavebních úprav zpracovaná Nájemcem a schválená Pronajímatelem bude přílohou návrhu na zahájení stavebního řízení. Na tyto stavební úpravy se použije obdobně ustanovení čl. VI. Obchodních podmínek.

Článek III.

NÁJEMNÉ A CENA ZA SLUŽBY

- 3.1 Nájemné. Od data uvedeného v čl. IV. odst. 4.2 této Smlouvy se Nájemce zavazuje měsíčně hradit 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 m² 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 od data uvedeného v čl. IV. odst. 2 Smlouvy činí Nájemné z Obratu [REDAKCE] z Obratu. Smluvní strany se dále dohodly, že po celou Dobu nájmu bude měsíční Nájemné z Obratu činit minimálně [REDAKCE] Kč (slovy: [REDAKCE] korun českých) („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 [REDAKCE] K Nájemnému bude účtována DPH ve výši dle platných právních předpisů.

- 3.2 Cena za služby. Od data převzetí Předmětu nájmu se Nájemce 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 DPH.
- 3.3 Účet pro platbu Nájemného. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Nájemné a Cena za služby podle této Smlouvy bude Nájemcem hrazeno na účet Letiště Praha, a. s., vedený u UniCredit Bank, a. s., číslo účtu: 801812025/2700.

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“).
- 4.2 Nájemce je povinen zahájit prodej v Předmětu nájmu ke dni 1. září 2012.

Článek V. JISTOTA NEBO BANKOVNÍ ZÁRUKA

- 5.1 Jistota. Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli bezhotovostním převodem do patnácti (15) dnů od podpisu Smlouvy jistotu ve výši 510.000 Kč (dále jen jako „Jistota“) na účet Pronajímatele č. ú. 2106559530/2700 (variabilním symbolem platby je IČ Nájemce).

Článek VI. USTANOVENÍ SJEDNANÁ ODCHYLNĚ OD OBCHODNÍCH PODMÍNEK

- 6.1. Čl. II. odst. 2.1 Obchodních podmínek se ruší a nahrazuje se novým tohoto znění:

„2.1 Pronajímatel je oprávněn každý rok, počínaje 1. lednem 2014, 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 m² 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.“

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: [REDACTED]
- [REDACTED]

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

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 – 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 - Vzor avíza o platbě nájemného z obratu

Příloha č. 4 - Obchodní podmínky nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených

Příloha č. 5 – Plná moc

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

7.4 Účinnost: Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

V Praze dne 7. 8. 2012

Nájemce

JUDr. Tomáš Křížek
jednatel
TOMPLUS s.r.o

V Praze

20. 08. 2012

Ing. Jiří Po
předseda představenstva
Letiště Praha
na základě plné moci

Mgr. Josef Sincák, MBA
místopředseda představenstva
Letiště Praha, a.s.
na základě plné moci

SCHVÁLENO
Právní věcí Český Aeroholding, a.s.

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

Příloha č. 1 Smlouvy č.0111000030
Evidenční číslo 001/0111000030

Pronajímatel: **Český Aeroholding, a.s., Jana Kašpara, čp.1069/1, Praha 6, 16008, IČ:24821993 , DIČ: CZ24821993**

Nájemce: **TOMPLUS s.r.o., Návazná 1154, 165 00 Praha 6, IČ: 257 41 811, DIČ: CZ257 41 811**

Objekt: **Terminál 1**

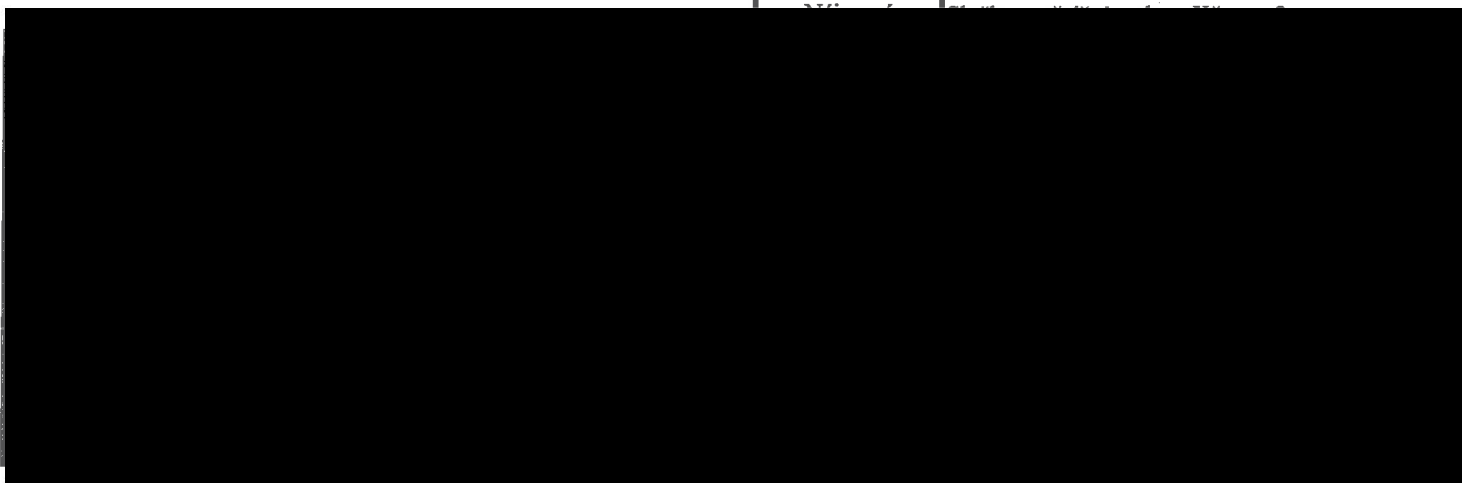
Cena služeb od: **1.9.2012** poprvé splatné dne: **5.9.2012**

Dále podle splátkového kalendáře Nájemného.

nájemné placeno

od: **1.9.2012** poprvé splatné dne: **5.9.2012**

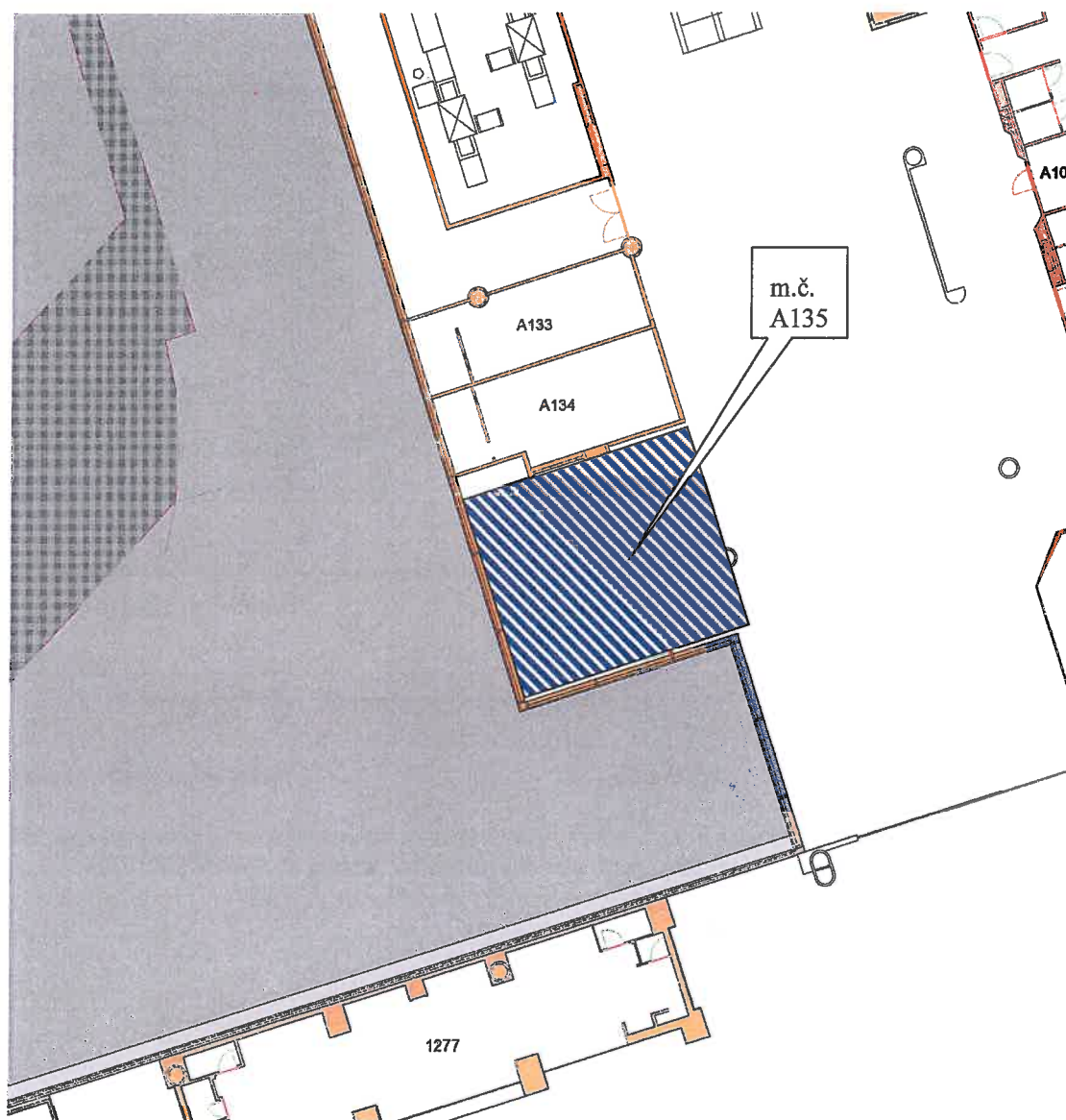
Základní nájemné a Ceny za služby a specifikace Předmětu nájmu

Základní nájemné a Ceny za služby a specifikace Předmětu nájmu	
	

Předpis plateb: 5.9., 5.10., 5.11., 5.12., 5.1., 5.2., 5.3., 5.4., 5.5., 5.6., 5.7., 5.8. každoročně. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je v první den měsíce, za který je platba předepsána. První DUZP je 1.9.2012

Datum vystavení daňového dokladu je den podpisu Smlouvy, jehož je Splátkový kalendář přílohou.

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



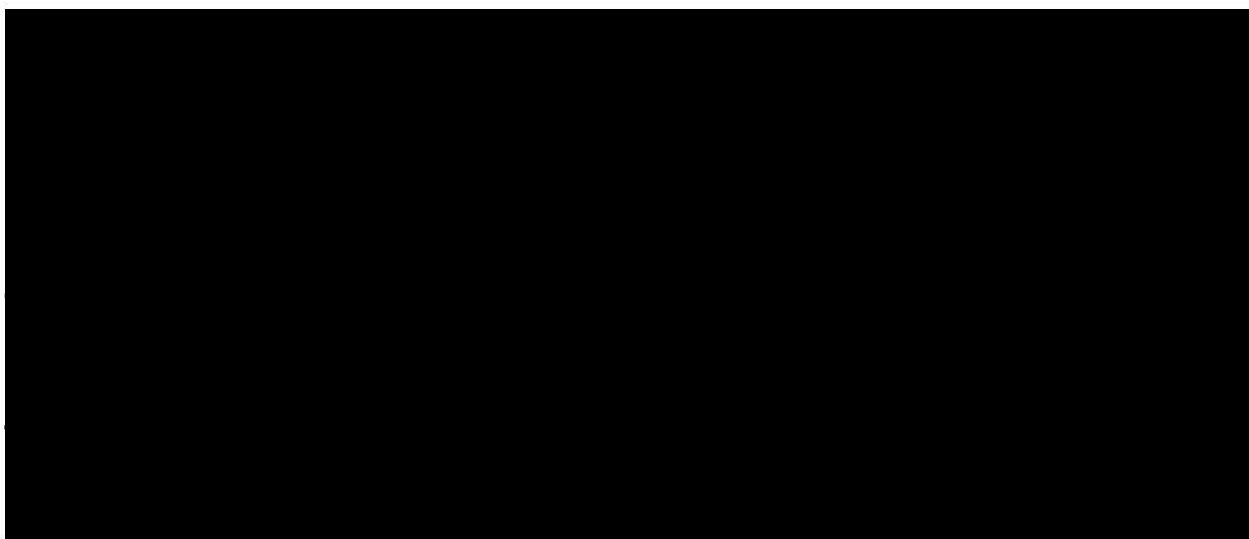
VZOR AVÍZA O PLATBĚ NÁJEMNÉHO Z OBRATU

o platbě podílu z tržeb v prostorách Pronajímatele pronajatých dle nájemní smlouvy evidenční číslo smlouvy: 0111000030

nájemce: TOMPLUS, s.r.o.

měsíc:

prodejna: m.č. A135



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 Pronajímatelem.

.....

jméno a příjmení:

funkce:

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

Příloha č. 4

**Obchodní podmínky nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb
s ním spojených**

Jsou přiloženy jako nedílná součást této smlouvy.

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 mezinárodním veřejném letišti Praha-Ruzyně (dále jen „Letiště“) a společností Český Aeroholding, a.s., se sídlem Praha 6, K Letišti 6/1019, PSČ 160 08, IČ: 248 21 993, DIČ: CZ24821993, platcem 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 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 sjednání 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, jejíž 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 Smlouvy sjednaného časového úseku.
- 1.3 „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.
- 1.4 „Minimální nájemné z Obratu“ znamená minimální částku Nájemného z Obratu, jež je Nájemce povinen platit měsíčně.
- 1.5 „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.
- 1.6 „Obrat“ znamená pro účely těchto Obchodních podmínek a Smlouvy souhrn veškerých částek a jiných plateb (včetně plateb přijatých Nájemcem prostřednictvím šeků, debetní a kreditní karty) bez DPH obdržaných nebo splatných za veškeré zboží prodané nebo jinak zcizené Nájemcem z Předmětu nájmu či v souvislosti s Předmětem nájmu (včetně prodeje na základě objednávek zaslaných elektronickou poštou, poštou, faxem, telefonicky nebo jinak a internetového prodeje) nebo za služby poskytnuté v Předmětu nájmu nebo z nich

Nájemného z Obratu a Cen za Služby za období od uzavření Smlouvy do data, podle kterého mají být platby hrazeny podle Spátkového 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 udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvněmu užívání, zaručit nerušený výkon práv Nájemce spojených s jeho užíváním a zabezpečovat řádné plnění Služeb;
- (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 karty);
- (c) Pronajímatel je oprávněn 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;
- (d) V případě přerušení dodávek Služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu ze strany dodavatelů těchto Služeb bez zavinění Pronajímatele není Pronajímatel za takové přerušení 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 LP, Pronajímatel a/nebo osoba Pronajímatelem pověřená, oprávněna 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 může 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;
- (f) 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;
- (g) Pronajímatel zajišťuje provoz a kontrolu elektrické požární signalizace (EPS) a to v prostorách, ve kterých je EPS instalována. V prostorách, v nichž EPS vybuduje v rámci stavebních úprav Nájemce, je Nájemce povinen provádět řádnou údržbu a pravidelné revize. 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 a ostatních PBZ, vyvolaných stavebními úpravami v Předmětu nájmu, je montáž těchto zařízení a prostředků a náklady s tím spojené zajišťována Nájemcem. Montáž HP je zajišťována

Nájemcem nebo jinou osobou užívající Předmět nájmu nebo jakoukoli její 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 závadným nebo nespokojivým zbožím či službami, pokud taková částka nepřesáhne prodejní cenu příslušného zboží nebo výši poplatku za příslušné služby obsažené v částce Obratu.
- 1.7 „Předmět nájmu“ znamená nebytové prostory specifikované v čl. 2.2 Smlouvy a Příloze č. 1 a 2 Smlouvy.
 - 1.8 „Služby“ znamená služby, které je Pronajímatel povinen poskytovat Nájemci v souvislosti s nájmem nebytového prostoru, a které jsou uvedené v čl. 3.2 Smlouvy a v Příloze č. 1 Smlouvy.
 - 1.9. „Základní Nájemné“ znamená nájemné vypočtené jako součin výměry Předmětu nájmu a sazby nájemného za 1 m² uvedený v čl. III. 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 úkolem 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 m² 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 účtován v samostatné faktuře.
- 2.2. Základní nájemné je splatné vždy do 5. kalendářního dne měsíce, na který se Nájemné platí, a to bankovním převodem na účet LP uvedený v Příloze č. 3 Smlouvy (Vzor avíza nájemného s obratem), s uvedením variabilního symbolu, kterým je pro účely Smlouvy její evidenční číslo uvedené v záhlaví.
- 2.3. 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 LP uvedený ve Smlouvě, s uvedením variabilního symbolu, kterým je pro účely Smlouvy její evidenční číslo uvedené v záhlaví. Nejpozději k 5. kalendářnímu dni měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byl Obrat realizován zašle Nájemce LP, na kontakty uvedené ve Smlouvě, písemné avízo podle vzoru uvedeného v Příloze č. 3 Smlouvy, ze kterého bude zřejmé datum a kalkulace výše Nájemného z Obratu a příslušná DPH.
- 2.4. Výše Cen za Služby může být ze strany Pronajímatele upravena v závislosti na pohybu cen dodavatelů těchto služeb promítnutím do Cenů za Služby. Každou takovou úpravu cen je Pronajímatel povinen oznámit Nájemci nejpozději jeden (1) měsíc před jejím provedením. Pronajímatel potvrzuje, že Cenik Služeb se bude uplatňovat po celou dobu nájmu včetně všem maloobchodním nájemcům v prostoru Letiště, a že bude Nájemci zpřístupněn na jeho žádost.
- 2.5. Cena za Služby je splatná vždy do 5. kalendářního dne měsíce, na který se Nájemné platí, a to bankovním převodem na účet LP, s uvedením variabilního symbolu, kterým je pro účely Smlouvy její evidenční číslo uvedené v záhlaví Smlouvy.
- 2.6. Pro účely úhrady Nájemného, Nájemného z Obratu nebo Minimálního nájemného z Obratu a Cen za služby se rozumí dnem úhrady příslušné platby den, v němž je platba připsána na účet LP. Případně-li den splatnosti na sobotu, neděli či den pracovního klidu, přesuovává se na nejbližší následující pracovní den. V případě, že Nájemce poruší svoji povinnost uhradit Nájemné nebo Cen za Služby řádně a včas, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 2.7. V případě, datum účinnosti Smlouvy se nebude shodovat s datem uvedeným na Spátkovém kalendáři, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli poměrnou část Základního nájemného,

2

Pronajímatelem. Vzniklé finanční náklady s tímto rozlišením budou předmětem dalšího jednání mezi Pronajímatelem a Nájemcem. Zajišťování dalších činností a služeb Pronajímatelem v oblasti požární ochrany a bezpečnosti může být řešeno samostatnou smlouvou uzavřenou mezi Smluvními stranami;

- (h) Pronajímatel prostřednictvím LP je povinen oznamovat písemně Nájemci organizační změny mající vliv na plnění této Smlouvy jakož i změny kontaktních osob.
- (i) 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 nevračených 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 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 označit Předmět nájmu v souladu se zák. č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění, jako svou provozovnu, včetně viditelného vyznačení otevírací doby;
- (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 zneužitá;
- (d) Nájemce je před vydáním ID karty nebo jiného oprávnění k pohybu v režimovém prostoru Pronajímatelem 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 zaměstnancem 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 výpovědí 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 vydané povolení či další karty při ukončení jejich platnosti;
- (f) Nájemce je povinen předložit LP 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 LP (BZP);
- (g) Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu, jeho část ani věci s nájmem související do podnájem nebo jinak do užívání třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele poskytnutého prostřednictvím LP;
- (h) Nájemce je oprávněn po předchozím písemném odsouhlasení Pronajímatelem prostřednictvím LP označit Předmět nájmu názvem, případně logem své firmy. Při ukončení

4

- nájemního vztahu je Nájemce povinen na své náklady uvést místa pro odmontování označení do původního stavu, v jakém se nacházela před umístěním označení;
- (f) Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu bez újmy ostatním nájemcům a prostorům Letiště. Nájemce je dále povinen při užívání Předmětu nájmu dodržovat obecné 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;
- (g) Nájemce je povinen po předchozím oznámení ze strany LP umožnit Pronajímateli, 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;
- (h) Nájemce je povinen v Předmětu nájmu provádět běžnou údržbu a hradiť náklady spojené s běžným udržováním a běžnými opravami Předmětu nájmu, především pak malování, výměnu vadných vypínačů, zásuvek, žárovek nebo jiných svítidel, jističů uvnitř Předmětu nájmu, lakování dveří, výměnu poškozených výplní dveří a oken uvnitř Předmětu nájmu, opravu anebo výměnu poškozených zařízení poskytnutých Pronajímatelem, včetně umyvadel, WC mís a splachovačů, baterií, nátlapných vrstev podlah a dalších obdobných zařízení tak, aby prostory odpovídaly pověstí kvalitě očekávané na mezinárodním letišti. Nájemce je dále povinen v plném rozsahu, ale na základě předchozího souhlasu LP, opravovat veškeré zařízení, rozvody či vestavby, které do Předmětu nájmu instaloval.
- (i) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit LP potřebu oprav, které není povinen provést sám podle předchozího odstavce a umožnit LP jejich opravu, jinak Nájemce odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této oznamovací povinnosti;
- (m) 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 jakýkoliv spotřebič, který nejsou schváleny pro provoz v České republice. 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. Na základě žádosti LP je Nájemce povinen předložit LP záznamy o provedených revizích ke kontrole;
- (n) 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 Pronajímatel, jsou-li tato zařízení v Předmětu nájmu instalována;
- (o) Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatel poskytnutého prostřednictvím LP rozlišit či změnit 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 odst. 2.3, čl. II. Smlouvy nebo provádět jakoukoliv propagaci mimo Předmět nájmu v prostorách Letiště. Způsob a rozsah propagace Nájemcem prodáváných výrobků a poskytování služeb v Předmětu nájmu musí Nájemce předem předložit LP k odsouhlasení. Nájemce smí provádět tuto propagaci výhradně po předchozím písemném schválení návrhu propagace LP, a to výhradně v rozsahu podmínek, které budou v takovém souhlasu stanoveny;
- (p) Nájemce je povinen v souvislosti s možností vzniku mimořádné události na Letišti 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 zámky systému EVVA

5

- objednáními dodavateli či žemeslníky a dalšími osobami s vědomím Nájemce vpuštěnými do Předmětu nájmu;
- (x) Nájemce je povinen pojištit 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.
- (iv) 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 pojištění 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.
- (y) Nájemce je povinen dodržovat zákaz používání zavazadlových vozíků sloužících k bezplatnému využití cestující veřejnosti 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 jakýkoliv další oprávnění či povolení, kterými Nájemce disponuje k datu uzavření Smlouvy a jež se týkají jeho předmětnou podnikání v Předmětu nájmu podle Smlouvy. Nájemce je povinen obstarat živnostenské oprávnění a jakýkoliv další oprávnění či povolení nezbytné pro provozování obchodní činnosti v Předmětu nájmu po dobu pěti (5) pracovních dnů od jejich získání. Nájemce je dále povinen oznámit a doložit LP jakýkoliv změny 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 zařízeními nezbytnými 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 pořídit si elektronickou registrační pokladnu s fiskální pamětí, která bude zaznamenávat veškerý obrát a používat ji pro účely uvedené ve Smlouvě. K použití vlastních registračních pokladen je povinen získat předchozí písemný souhlas Pronajímatel poskytnutý prostřednictvím LP. Nezávisle-li tento souhlas, je povinen odkoupit anebo pronajmout si takové zařízení od Pronajímatel nebo LP. Nájemce zajistí, aby pokladny s fiskální pamětí splňovaly veškeré podmínky, které stanovil do 31. 12. 2007 zákon č. 215/2005 Sb., o registračních pokladnách. Nájemce není oprávněn provádět jakýkoliv korekce či manipulace, softwarově nebo jakýmkoli jiným zásahem 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 amonstné analytické účty tak, aby bylo možné si kdykoliv odsouhlasit data z pokladny s daty v účetnictví.
- (cc) LP, Pronajímatel nebo Pronajímatelem pověřená osoba jsou oprávněni kdykoliv 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 prodeji a výstupní sestavu elektronické registrační pokladny, která souvisí s soustavou zchycuje veškeré dení prodej v Předmětu nájmu je LP oprávněn provést kdykoliv, bez předchozího oznámení. Nájemce je povinen Pronajímateli, LP nebo osobě pověřené Pronajímatelem poskytnout minimálně následující informace:
- a) informace o účetních postupech používaných při vykazování Obratu, příp. oceňování zboží;

7

- nastavené tak, aby Pronajímatel, LP, Policie ČR a Inspektorát cizinecké policie Praha-Ruzyně měli možnost otevřít tyto zámky svým univerzálním klíčem, který mají k dispozici;
- (q) Povinnost uvedená v článku 3.2 písm. (p) Obchodních podmínek nepatří pro Nájemce, jejichž Předmět nájmu je osazen na dveřích zámek EVVA dodaných Pronajímatelem, neboť univerzální klíč k takovým dveřím je již u Pronajímatel, LP a Policie ČR, resp. Inspektorátu cizinecké policie Praha-Ruzyně uložen;
- (r) Nájemce je povinen zřídit se v Předmětu nájmu jakýchkoliv zásahů do slaboproudých sítí a elektrorozvodů, zejména hlásičů EPS, ostatních PBZ, HP, EZS aj.;
- (s) Nájemce je povinen provádět shromažďování odpadu podobného komunálnímu odpadu a LP definovaných vytříděných složek odpadu v souladu se systémem odpadového hospodářství, který je uveden na webových stránkách LP www.prg.aero a dále dle pokynů LP, se kterými byl seznámen. Původcem odpadu podobného komunálnímu odpadu a vytříděných 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.
- (t) Nájemce je povinen v Předmětu nájmu strpět nezbytné nutné omezení v případě plánovaných oprav nebo rekonstrukcí ze strany Pronajímatel, případně omezení vzniklých při havarijních stavech nebo při odstraňování překážek a poruch majících dopad 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 a pokud nebude dosaženo Minimálního Nájemného z Obratu, bude toto proporcionalně 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 k jeho realizaci a k podmínkám provozu zařízení je pro Nájemce závazné včetně odmítnutí realizace navrhovaného záměru;
- (v) Nájemce je povinen se při plnění povinností dle Smlouvy řídit pokyny Pronajímatel a LP. Nájemce je povinen v rámci předcházení znečišťování a poškození životního prostředí a v rámci zavedení EMS (Systém environmentálního managementu) dle ISO 14001 na Letišti a v souladu s environmentální politikou, zřídit se takových činností, které by mohly přímo nebo nepřímo způsobit poškození nebo ohrožení jednotlivých složek životního prostředí. Pronajímatel požaduje po Nájemci provozování činností či poskytování služeb, které mají nebo mohou mít dopady na životní prostředí, aby respektoval příjate zásady ochrany životního prostředí a v případě poruch nebo hrozcích havárií tyto ohlásil na níže uvedených kontaktních spojeních:
- | | |
|--|------------|
| V případě požáru, úniku neznámé látky (ohlašovač požárů) | 3333, 2222 |
| Zdravotní ambulance | 3301, 5302 |
| Bezpečnostní dispečink | 1000 |
| Centrální dispečink – poruchy, havárie | 6000 |
| Poruchy telefonních linek | 3000 |
- V případě dotazů nebo podnětů ze zlepšení, směřujících do jednotlivých oblastí:
- | | |
|-------------------|--|
| Bezpečnost práce | bezpr@prg.aero |
| Požární prevence | technick.po@prg.aero |
| Životní prostředí | zivotni.prostredi@prg.aero |
| Stížnosti | stiznosti@prg.aero |
- (w) Nájemce odpovídá za škody jin způsobem a způsobem porušením jeho povinností v Předmětu nájmu dle Smlouvy. Nájemce odpovídá osobně, případně společně a nerozdílně s osobami, které vpusť do Předmětu nájmu, stejným způsobem i za škody na Předmětu nájmu způsobené jeho zaměstnanci, návštěvníky, podnájemci, zákaznický, Nájemcem

6

- b) informace o tom, jakým způsobem jsou předávány informace z pokladního systému do hlavní knihy a jak jsou na základě hlavní knihy zpracovávány výkazy z Obratu;
- c) odsouhlasení sestav z jednotlivých pokladen na doklady o objemu peněz v pokladnách po konci 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 měsíce 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 prostřednictvím LP je oprávněn kdykoli předložit Nájemci požadavky na úpravu systému evidence Obratu registrační pokladnou a sdělit, jaké informace je Nájemce povinen poskytnout LP, Pronajímateli nebo Pronajímatelem 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 Pronajímatel nebo LP na své náklady upravit výstupy z jednotlivých registračních pokladen dle takového požadavku nebo dle požadavku umožnit Pronajímateli nebo LP provést příslušné úpravy systému evidence Obratu registrační pokladnou. Požadavkům Pronajímatel nebo LP 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 požadovány právními předpisy.
- (ee) Pronajímatel je oprávněn po dobu platnosti a účinnosti Smlouvy dle vlastního uvážení provést sám nebo prostřednictvím LP či osoby pověřené Pronajímatelem 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 Pronajímatel, a to na náklady Pronajímatel 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 Obrát o více než jedno procento (1%) oproti skutečnému stavu, uhradí náklady auditu Nájemce. Nájemce je povinen umožnit LP, Pronajímateli nebo osobě pověřené Pronajímatelem provedení takového auditu účetních výkazů a okamžitý přístup k požadovaným účetním výkazům a souvisejícím dokladům a informacím. Nájemce je povinen předat neupravené a nezmenšené výsledky takového auditu Obratu LP 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, ledaže by byl při auditu zjištěn rozdíl mezi vyžádaným a skutečným Obratem větší než výše uvedené jedno procento, v takovém případě ponese náklady auditu Nájemce.
- (ff) Pronajímatel je oprávněn prostřednictvím LP pro účely vyzkoušení kontrol řádné registrace Obratu v souladu se Smlouvou na vlastní náklady umístit v Předmětu nájmu kamerový systém, který bude na náklady Pronajímatel snímat prostor pokladny spolu s prostorem provádění plateb za zboží v Předmětu nájmu, včetně snímatelní klávesnice registrační elektronické pokladny a obrazovky či displeje registrační elektronické pokladny. Nájemce se zavazuje poskytnout Pronajímateli a LP veškerou nezbytnou součinnost k umístění kamerového 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 zneemožněno či ztíženo předměty umístěnými v Předmětu nájmu anebo jakýmkoli jiným.
- (gg) Pokud bude na základě provedené kontroly nebo auditu nebo jiných okolností zjištěno, že je splněné Nájemné z Obratu, které nebylo uhraneno, zaplatí jej Nájemce na požádání spolu s úroky z prodlení vypočítanými ode dne, kdy mělo být Nájemné z Obratu zapláceno do dne jeho skutečné platby.

8

- (hh) Pronajímatel je povinen zajistit, aby zaměstnanci LP nebo jím pověřené třetí osoba, která bude audit a Obratu provádět, byli povinni zachovávat o všech skutečnostech, které v průběhu auditu zjistí mlčenlivost. Výsledky auditu je Pronajímatel oprávněn použít pouze ke kontrole případně k doměření nájmů u 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 souhrnné podobě tak, že nelze identifikovat konkrétní subjekt, kterého se informace týká.
- (ii) Nájemce je povinen písemně informovat Pronajímatele prostřednictvím LP nejméně jeden (1) měsíc předem o veškerých záměrech směřujících k:
- prodeji podniku Nájemce dle § 476 a násl. obchodního zákoníku, jakož i nájmů podniku Nájemce dle § 488b a násl. obchodního zákoníku, v jejichž rámci by byly práva a povinnosti Nájemce ze Smlouvy převedeny být jen částečně na třetí osobu;
 - přeměně společnosti Nájemce podle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměně obchodních společností a družstev, v platném znění;
 - změně ve složení společnosti resp. akcionářů společnosti Nájemce či změně majoritního vlastníka společnosti Nájemce či ve změně ve složení společnicků resp. akcionářů majoritního vlastníka společnosti Nájemce;
 - 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.
- (jj) Nájemce je povinen oznámit LP změnu kontaktní osoby uvedené v čl. 7.1 Smlouvy, a to nejpozději následující den po provedení změny.
- (kk) Nájemce se zavazuje nejpozději k 5. kalendářnímu dni měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byl realizován Obrat, zaslat LP písemně avízo podle vzoru uvedeného v Příloze č. 3 Smlouvy, ze kterého bude zřejmé datum a kalkulace výše Nájemného z obratu a příslušná DPH. Nedílnou součástí avíza 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 hraď 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.
- (ll) 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 zdřízet se takových činností, které by mohly přímo nebo nepřímo způsobit závažnou havárii, a dále podporovat činnosti, které posilují prevenci závažných havárií.

Článek IV. PLNĚNÍ NEZAHRAZNUTÁ VE SLUŽBÁCH

9

- 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 žadatel nákladů úpravých zejména s odběrem el. energie a vody bude Nájemcem hrazena na základě uzavřené smlouvy o dočasné dodávce el. energie a vody, pokud již nebude uzavřena samostatná smlouva na jednotlivé energie. Původcem odpadů vzniklých při stavebních úpravách Předmětu nájmu je Nájemce, který má povinnost zajistit jejich likvidaci.
- 6.5 Po ukončení stavebních úprav vyzve písemně Nájemce LP ke kontrole provedených stavebních úprav dle odsouhlasené Projektové dokumentace. V případě instalace EPS a ostatních návazných PBZ předloží Nájemce 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 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. V případě zjištění vad tyto Nájemce nejdříve opraví. V případě bezvadného provedení stavebních úprav nebo po odstranění vad, vydá LP Nájemci stanovisko k Nájemcem provedeným stavebním úpravám do pěti (5) pracovních dní po ukončení kontroly provedených stavebních úprav.
- 6.6 Nájemce je povinen dokončit stavební úpravy za podmínek dle článků 6.2 až 6.3, požadát 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 LP kopii kolaudačního souhlasu s vyznačeným dnem vydání a Dokumentaci skutečného provedení ve dvou (2) vyhotovených 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 vylh. 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 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 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 LP vydat Nájemci příslušné vyjádření k navrhovaným stavebním úpravám či instalacím do deseti (10) pracovních dnů 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. V případě elektrické požární signalizace (EPS), ostatního požární bezpečnostního zařízení (PBZ) a hasicích přístrojů (HP) Pronajímatel rozhoduje o typech těchto zařízení.
- 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 nezvysílá vstupní cenu Předmětu nájmu ve svém účetnictví. Nájemce písemně označí v účetní dokumentaci, předáván LP dle článku 6.1 i finanční investice, které budou z jeho strany prostřednictvím 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 zařazení pronajíkatelského majetku (nemovitosti) do odpisové skupiny v

11

- 4.1 Pro účely Smlouvy a těchto Obchodních podmínek se plněními spojenými s užíváním Předmětu nájmu, které nejsou zahrnuta ve Službách, rovněž plnění v podobě dodávek elektrické energie nebo v podobě dodávek vody a odvádění spáskových vod nebo likvidace odpadů, přičemž tato plnění (a) nejsou jako Služby specifikována 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 spáskových 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 - divize Energie, nákup a prodej, kterou může Nájemce kontaktovat na: tel. + 420 220 11 2519, fax: +420 220 11 2911. Podmínky likvidace odpadů zajišťuje Pronajímatel prostřednictvím příslušné divize LP Životní prostředí s kontaktem na tel.: 420 200 11 1612.

Článek V. DOPLŇKOVÉ SLUŽBY

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 strukturovaných kabeláží), a to za podmínek dohodnutých v samostatných smlouvách, které budou časově omezeny dobou trvání Smlouvy.

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 souladu s Smlouvou. Pronajímatel poskytne 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 účelových a jiných dokladů prokazujících výši a charakter nákladů vynaložených na provedení stavební úpravy (faktury, objednávky, smlouvy apod.). Z těchto podkladů a dokladů musí být patrný rozsah provedených stavebních úprav a pro potřeby účtění a daně z příjmů i charakter (oprava, technické zhodnocení, rekonstrukce, modernizace atd.)
- 6.2 Pro proces přípravy a schvalování projektové dokumentace, se Pronajímatel a Nájemce dohodli na tomto postupu:
- V případě, že LP nevznese k předložené Projektové dokumentaci ve stupni Dokumentace ke stavebnímu povolení žádné připomínky, zavazuje se Pronajímatel zaslat vyjádření o schválení Dokumentace Nájemci s přílohou plnou moci 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.
- 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 nezhájí 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 opatřena doložkou o nabytí právní moci předána Nájemcem LP. 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 opatřena doložkou o nabytí právní moci předána Nájemcem LP a kdy bude mezi Pronajímatelem a Nájemcem uzavřen Dodatek k Protokolu o předání a převzetí Předmětu nájmu, jehož nezbytnou součástí bude i zajištění dodávek vody, el.energie, odvoz odpadů, odvoz
- 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 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.
- 6.12 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. PROVOZNÍ PODMÍNKY

- 7.1 Nájemce je povinen ode dne uvedeného v článku IV. odst. 4.2 Smlouvy ponechat Předmět nájmu otevřený k obchodování pro veřejnost v rozsahu nejméně čtrnácti (14) hodin denně s tím, že otevření hodina nastane nejpozději v sedm (7:00) hodin ráno každý den a během otevřené doby je Nájemce povinen zajistit nepřetržitý provoz obchodování v Předmětu nájmu, výjma případů, kdy nelze Předmět nájmu otevřít k obchodování pro veřejnost v důsledku poškození Předmětu nájmu událostí krytou pojištěním nebo jiných případů vyšší moci nebo v případech předem písemně schválených LP. Na základě písemného souhlasu LP bude možno otevřít dobu úprav.
- 7.2 Zásobování Předmětu nájmu bude probíhat pouze způsobem stanoveným LP a výhradně v nočních hodinách, a to v době od skončení otevřené doby do jejího začátku (nebude-li dohodnuto jinak a s výhradou zásobování ze skladu zahrnutého v Předmětu nájmu, který bude možné zásobovat nepřetržitě při zachování bezpečnostních a provozních požadavků LP). Rovněž inventarizaci zboží bude možno provádět jen v nočních hodinách.
- 7.3 Nájemce bere na vědomí, že provozování Předmětu nájmu vzhledem k jeho umístění a režimu vyžaduje odpovídající úroveň personálu, zejména dostatečné jazykové znalosti a jednotné oblečení, a zavazuje se, že přijme nezbytná opatření k zabezpečení příslušné úrovně personálu.
- 7.4 Nájemce je povinen udržovat v Předmětu nájmu atraktivně vystavené a kvalitní zboží a zajistit vysoký standard prodeje zboží a poskytování služeb odpovídající standardu mezinárodního letiště.
- 7.5 Nájemce je dále povinen udržovat Předmět nájmu uklizený a čistý a odklízet z Předmětu nájmu odpady.
- 7.6 K zabezpečení plynulého prodeje vybaví Nájemce svou provozovnu v Předmětu nájmu elektronickými pokladnicemi a zajišťí si smluvní vztah s kreditními společnostmi, umožňující získávání LP v Předmětu nájmu plateb alespoň platebními kreditními kartami VISA a Eurocard - Mastercard.
- 7.7 Nájemce bere na vědomí, že v prostorách Terminálu 1, Terminálu 2 i Terminálu 3 a dále v celém oplotěném areálu Letiště platí zákaz kouření, výjma přesně specifikovaných prostor, ve kterých je kouření povoleno (místo vyznačené pro kouření). Nájemce je povinen tento zákaz kouření bezpodmínečně dodržovat, včetně zajištění dodržování zákazu všemi, kdo se v Předmětu nájmu nacházejí.
- 7.8 Pronajímatel neodpovídá Nájemci za škodu, zejména úšlý zisk, v případě mimořádných událostí na Letišti, které mohou vzniknout bez zavinení Pronajímatele (zejména nahášení výbušnin, přerušení dodávek energií, zamezení přístupu k Předmětu nájmu, preventivní či jakákoliv jiná opatření přijatá v souvislosti s teroristickými útoky, požárem, válkou, občanskými nepokoji, vzpourou, přítomností ionizujícího nebo radioaktivního záření,

12

výbuchem či jinou živelnou nebo přírodní katastrofou), na jejichž základě musí být Předmět nájmu uzavřen veřejnosti.

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 prostřednictvím LP Předmět nájmu vyklizený, ve stavu splňujícím podmínky Smlouvy a odpovídajícímu obvyklému opotřebení. Současně je povinen předat Pronajímateli prostřednictvím LP 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 Předmětu nájmu se všim jeho příslušenství se sepíše zápis.
- 8.2 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 protohodnotě toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu 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 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 (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. Náklady, které mu tímto postupem vzniknou, budou následně vymáhány Pronajímatelem po Nájemci.
- 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 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 VIII. Obchodních podmínek, odpovídá Nájemce Pronajímateli za způsobenou škodu.
- 8.4 Pro účely úhrady Vnitřního vybavení podle čl. 8.2 se rozumí dnem úhrady příslušné platby den, v němž je platba odeslána 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 dnů.

Článek IX.

JISTOTA NEBO BANKOVNÍ ZÁRUKA

- 9.1 Nájemce je povinen zajistit plnění dle této Smlouvy a těchto Obchodních podmínek formou Jistoty dle čl. 9.2 až 9.4 nebo Bankovní záruky dle čl. 9.5 až 9.8 Obchodních podmínek a dle ustanovení článku V. Smlouvy.
- 9.2 Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli do dne uvedeného v čl. V. Smlouvy Jistotu ve výši a na účet uvedený v čl. V. Smlouvy („Jistota“). Při vlastním převodu Jistoty se DPH z Jistoty neuplatňuje. Nájemce Pronajímateli zaručuje, že Jistota je prostá jakýchkoli zařizujících práv třetích osob.
- 9.3 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 bezdůvodného obohacení). 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. Pokud hodnota Jistoty uložená na účet klesne pod stanovenou výši Jistoty nebo pokud peněžní prostředky z Jistoty nebo jakkoliv jejich část byla Pronajímatelem čerpána v souladu se Smlouvou, poté bude Nájemce do deseti (10) dnů ode dne, kdy k takové události došlo nebo kdy byla Nájemci oznámena, povinen doplnit Jistotu na účet o příslušnou částku.

9.5 Pronajímatel je po vypořádání všech vzájemných pohledávek s Nájemcem, nejpozději však do třetí (3) kalendářních měsíců ode dne ukončení nájmu, povinen navrátit zpět na bankovní účet Nájemce Jistotu nebo její zůstatek. Nájemce nemá nárok na jakýkoliv úrok z Jistoty nebo úroků z prodlení.

BANKOVNÍ ZÁRUKA

- 9.6 Nájemce je povinen na vlastní náklady obstarat a předat Pronajímateli prostřednictvím LP nejpozději do dne uvedeného v čl. V. Smlouvy originální záruční listiny anebo ji předat prostřednictvím banky formou klíčové smluvní zprávy (via autenticated tested key message SWIFT) do nosné banky Pronajímatele, což je UniCredit Bank Czech Republic, a.s., která má SWIFT: BACXZCZP, 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 předloží Nájemci jím preferovaný vzorový text Bankovní záruky nejpozději ke dni účinnosti Smlouvy.

Veškeré poplatky spojené s vystavením takovéto Bankovní záruky hradí Nájemce.

- 9.7 Nájemce je povinen zajistit vystavení Bankovní záruky na období, které o devadesát (90) kalendářních dnů přesahuje platnost smluvního vztahu dle Smlouvy.
- 9.8 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 bezdůvodného obohacení). Pronajímatel je oprávněn čerpat Bankovní záruku za předpokladu, že Nájemce neuhradí takovou pohledávku Pronajímatele řádně a včas. Pronajímatel prostřednictvím LP je povinen bez zbytečného odkladu informovat Nájemce o jakémkoli čerpání Bankovní záruky.
- 9.9 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.

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 nezplatí, tímto Nájemce a Pronajímatel ve vzájemném shodu prohlašují, že na první 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.
- 10.2 Pokud Nájemce nezplatí 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 Nájemce 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 vykonavatelem proveden soupis tohoto majetku.

Článek XI.

SMLUVNÍ POKUTY

14

- 11.1 Veškeré níže uvedené smluvní pokuty se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli na účet LP uvedený v Příloze č. 3 Smlouvy (Vzor aviza nájemného s obrátem).
- 11.2 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) dnů 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 výjma období, kdy byl Předmět nájmu uzavřen.
- 11.3 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 výjma 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.
- 11.4 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) dnů 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 porušení povinnosti stanovené v ustanovení článku 3.2 písm. o) a/nebo článku 3.2 písm. p) 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) dnů od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.
- 11.6 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 výjma období, kdy byl Předmět nájmu uzavřen.
- 11.7 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) dnů od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel prostřednictvím LP oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.

- 11.8 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 každé jednotlivé porušení.
- 11.9 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) dnů od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn prostřednictvím LP uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.
- 11.10 V případě porušení jakýchkoli dalších povinností stanovených těmito Obchodními podmínkami nebo Smlouvou je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15.000 Kč za každé jednotlivé porušení, nenapravitelné takové porušení do sedmi (7) dnů od doručení písemné výzvy LP k odstranění takového porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než sedm (7) dnů od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel prostřednictvím LP oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.
- 11.11 Neuhradí-li Nájemce kteroukoli 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 započatý den prodlení.
- 11.12 Nárok na náhradu škody způsobené porušením povinností, jejíž splnění je zajištěno smluvními pokutami dle tohoto článku, není dotčen.

Článek XII.

UKONČENÍ NÁJMU

- 12.1 Nájemní smlouva 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, nejdříve nápravu; nebo
 - (b) Nájemce je více jak patnáct (15) dnů v prodlení s platbou Nájemného nebo Ceny za služby dle Smlouvy a těchto Obchodních podmínek a toto prodlení nenapravit ani do sedmi (7) 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 zmíně 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
- (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.
- 12.4 Výpovědní lhůta pro skutečnosti uvedené v předchozích člancích 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 kalendářní (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) kalendářní 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 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 prodlužení s jakoukoliv povinností 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 poskytnutého prostřednictvím LP 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 nebo 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 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 zcela nepostačuje pro uspokojení věřitelů nebo (iv) Nájemce sám na sebe 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 stoučení nebo splnutí či jiného případu právního nástupnictví); nebo
- (d) Nájemce nezíská či mu budou pravomocně odebrány jakékoliv povolení, koncese, živnostenská oprávnění, schválení, souhlasy či licence potřebné k provozování předmetného podnikání, k němuž provozování se zavázal v této Smlouvě; nebo
- (e) Nájemce (i) neověřte 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 LP v písemné výzvě Nájemci; nebo
- (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

17

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

- (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, které nebude kratší než 10 dnů nebo Nájemce přes opakovaně upozornění LP 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).
- (m) Nájemce nesloží na účet Pronajímatele Jistotu ve výši a ve lhůtě dle čl. V. Smlouvy, nebo neposkytne Bankovní záruku dle Smlouvy a těchto obchodních podmínek.

Článek XIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

13.1 Oznámení: Není-li ve Smlouvě v konkrétním případě stanoveno jinak, veškeré 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 ověřené 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.

Veškerá oznámení učiněná na základě Smlouvy budou považována za doručení:

- (a) v den jejich fyzického přijetí adresátem v případě osobního doručení nebo doručení kurýrní službou; nebo
- (b) v den uvedený na doručení v případě doručení doporučenou poštou; nebo
- (c) v den uvedený na potvrzení o provedení nepřetrženého 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 zasluku nepřevzeme (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 jednostranně. Pronajímatel je oprávněn započítat jakoukoliv platbu nebo pohledávku, Nájemce, včetně listoty 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 prostřednictvím LP, má-li mu být Nájemcem splněno několik závazků a

18

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 a/nebo pohledávky z této Smlouvy pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele poskytnutým prostřednictvím LP.

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, 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 ze 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 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 vzešlé ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní smírnou cestou. Pokud se Smluvní 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.

13.10 Platnost a účinnost: Tyto Obchodní podmínky nabývají platnosti a účinnosti jakožto nedílná součást Smlouvy ve stejný den, kdy nabude Smlouva účinnosti.

PLNÁ MOC

Český Aeroholding, a.s. se sídlem Praha 6, K Letišti 1040/10, PSČ 160 08, IČ 248 21 993, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17005, jejímž jménem jedná Mgr. Petr Vlasák, první místopředseda představenstva a Martou Guthovou, členka představenstva, (dále jen „Zmocnitel“),

zplnomocňuje tímto

společnost Letiště Praha, a. s., se sídlem Praha 6, K Letišti 6/1019, PSČ 160 08, IČ: 282 44 532, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14003, jejímž jménem jedná Ing. Jiří Pos, předseda představenstva a Mgr. Jozef Sinčák, MBA, místopředseda 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 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 nemovitostí.

Jmenovaný zmocněnec je oprávněn podepisovat jakékoli právní úkony 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. 2014.

V Praze dne 29. dubna 2012

Český Aeroholding, a.s.
Mgr. Petr Vlasák
první místopředseda představenstva

Český Aeroholding, a.s.
Martou Guthovou, MBA
členka představenstva

přijímá

Letiště Praha,
Ing. Jiří Pos
předseda představenstva

Mgr. Jozef Sinčák, MBA
místopředseda představenstva