

CONTRACT
on the lease of business premises
No. 20040

Letiště Ostrava, a.s.

Registered office: č.p. 401, 742 51 Mošnov
Represented by: Jaromir Radkovsky,
Chairman of the Board of Directors
and Ing. Michal Holubec, Vice-Chairman of
the Board of Directors

Registered no. : 26827719

Tax reg. number: CZ26827719

Registered: Regional Court in Ostrava,
Section B, File 2764

Bank details: ČS Praha 4, Olbrachtova
1929/62

Account number: 2758632/0800

Data Box ID: z7fexxb

(hereinafter: **lessor**)

and

„WAWRZASZEK ISS Spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością“ Spółka komandytowa

Registered office: 43-300 bielsko-Biala,
Poland, Leszczyńska 22

Represented by: Mrs. Izabela Plewnia

Registered no. 0000539689

Tax reg. number: PL9372637477]

(hereinafter referred to as the **“lessee”**)

in accordance with Act No. 89/2012 Coll.,
the Civil Code, as amended, enter into this
contract for the lease of premises serving
for business and for the provision of
services related thereto (hereinafter
referred to as the **“contract”**):

I.
INTRODUCTORY PROVISIONS

1. The lessor is the sole owner of the
building without land registry
number/registration number - construction
for transport, which stands on the building
plot of land No. 329 in the cadastral
territory of Mošnov (owned exclusively by
the Moravian-Silesian Region), and is

S M L O U V A
o nájmu prostor sloužících podnikání
č. 20040

Letiště Ostrava, a.s.

Se sídlem: č.p. 401, 742 51 Mošnov
Zastoupena: Jaromírem Radkovským,
předsedou představenstva a Ing. Michalem
Holubcem, místopředsedou představenstva

IČ: 26827719

DIČ: CZ26827719

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

Bankovní spojení: ČS Praha 4, Olbrachtova
1929/62

Číslo účtu: 2758632/0800

ID Datové schránky: z7fexxb

(dále jen: **pronajímatel**)

a

„WAWRZASZEK ISS Spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością“ Spółka komandytowa

sídlkem: 43-300 bielsko-Biala, Poland,
Leszczyńska 22

Zastoupená: Mrs. Izabela Plewnia

IČ: 0000539689

(dále jen: **„nájemce“**)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský
zákoník, v platném znění, tuto smlouvu o
nájmu prostor sloužících podnikání a
poskytování služeb s ním spojených (dále jen
„smlouva“):

I.
ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy
bez č.p./č.e. – stavba pro dopravu, která stojí
na pozemku parc. č. st. 329 v k.ú. Mošnov
(jehož výlučným vlastníkem je
Moravskoslezský kraj), a je zapsána u
Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj,
Katastrální pracoviště Nový Jičín, pro k.ú.

<p>registered with the Cadastral Office for the Moravian-Silesian Region, Cadastral Office Nový Jičín, for the cadastral office Mošnov, Mošnov village on LV No. 376 (registered with the lessor as "Small hangar").</p> <p>2. The lessee declares that it is authorized to carry on the business activity, which constitutes the specified purpose of the lease, as evidenced by a copy of the extract from the Commercial Register, which forms Annex No. 4 hereto and is an integral part thereof.</p> <p>3. The Lessee declares that he is well aware of the factual and legal status of the real estate referred to in Article II. par. 1 of this contract.</p> <p style="text-align: center;">II. SUBJECT MATTER AND PURPOSE OF THE LEASE</p> <p>1. By this contract, the lessor leaves to the lessee a part of the premises serving for the business, which are located in the building without land registry number/registration number - construction for transport, which stands on the building plot of land No. 329 in the cadastral territory of Mošnov, Mošnov municipality on Ownership Certificate No. 376 (hereinafter referred to as "subject of lease") for the purpose of pursuing an activity which is:</p> <p>Storage of aircraft in a Small Hangar (No.1)</p> <p>The subject of lease is specified in detail in Annex No. 1 and drawn in Annex No. 3 of this contract, which create integral part of this contract.</p> <p>2. Other services may be provided to the lessee to the extent and at the prices specified in separate contracts.</p> <p>3. The lessee accepts the subject of the lease for temporary use, undertakes to pay the rent to the lessor and to observe all the terms of this contract and the law.</p>	<p>Mošnov, obec Mošnov na LV č. 376 (u pronajímatele evidována jako „Hangár malý“).</p> <p>2. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn uskutečňovat podnikatelskou činnost, která tvoří dále stanovený účel nájmu, což dokládá kopii výpisu z obchodního rejstříku, která tvoří přílohu č. 4 této smlouvy a je její nedílnou součástí.</p> <p>3. Nájemce prohlašuje, že je mu dobře znám faktický i právní stav nemovitostí uvedených v čl. II. odst. 1 této smlouvy.</p> <p style="text-align: center;">II. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU</p> <p>1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává do užívání (nájmu) nájemci část prostor sloužících podnikání, které se nacházejí v budově bez č.p./č.e. – stavba pro dopravu, která stojí na pozemku parc. č. st. 329 v k.ú. Mošnov, obec Mošnov na LV č. 376 (dále jen „předmět nájmu“)</p> <p>a to za účelem provozování činnosti, kterou je:</p> <p>hangárování letadla v malém hangáru č. 1</p> <p>Předmět nájmu je blíže specifikován v příloze č. 1 a zakreslen v příloze č. 3 této smlouvy, které tvoří nedílné součásti této smlouvy.</p> <p>2. Další služby mohou být nájemci poskytovány v rozsahu a za ceny podle samostatných smluv.</p> <p>3. Nájemce předmět nájmu přijímá do dočasného užívání, zavazuje se platit pronajímateli nájemné a dodržovat všechny podmínky této smlouvy a zákona.</p>
---	--

**III.
RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE
CONTRACTING PARTIES**

1. The Lessor:

(a) on the effective date of this contract, the lessee shall surrender the subject of the lease in a state fit for contractual use and shall continue to maintain it in that state, ensure the undisturbed exercise of the Lessee's rights, including the right of use; and shall ensure proper fulfilment of services associated with the lease. The handover document must be drawn up on the handover of the subject of the lease. The subject of the handover document will be a description of the actual state of the subject of the lease on the date of handover and takeover, the number of keys or other things handed over, or a list of handed over documentation.

b) shall inform the Lessee about changes and modifications of operating and technical guidelines or other regulations issued by the Lessor for Ostrava Leoš Janáček Airport and, if necessary, shall supplement these documents to the Lessee;

c) is entitled to carry out a general inspection of the subject of the lease as necessary after prior written notice to the lessee; prior notification is not required if it is necessary to prevent damage or if there is a risk of delay.

2. The Lessee:

a) is obliged to use the subject of the lease properly in accordance with its construction character and purpose stated in this contract,

b) to pay on time and in the specified amount the rent agreed in this contract and the price of services related to the use of the subject of the lease,

c) is not entitled to leave the subject of the lease to another subject without a prior written consent of the lessor,

**III.
PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN**

1. Pronajímatel:

a) ke dni účinnosti této smlouvy odevzdá nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a v tomto stavu je bude nadále udržovat, zajistí nerušený výkon práv nájemce včetně užívacího práva, a zabezpečí řádné plnění služeb spojených s nájmem. O předání předmětu nájmu musí být sepsán předávací protokol. Předmětem předávacího protokolu bude popis skutečného stavu předmětu nájmu v den předání a převzetí, počet předaných klíčů nebo jiných věcí, popřípadě výčet předané dokumentace.

b) bude nájemce informovat o změnách a úpravách provozních a technických směrnic nebo jiných předpisů vydávaných pronajímatelem pro Letiště Leoše Janáčka Ostrava a v případě potřeby bude tyto dokumenty nájemci doplňovat,

c) je oprávněn uskutečňovat podle potřeby celkovou prohlídku předmětu nájmu po předchozím písemném oznámení nájemci; předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

2. Nájemce:

a) je povinen předmět nájmu užívat řádným způsobem v souladu s jeho stavebním charakterem a účelem stanoveným v této smlouvě,

b) platit včas a ve stanovené výši nájemné sjednané v této smlouvě a ceny služeb souvisejících s užíváním předmětu nájmu,

c) není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do užívání dalšímu subjektu,

<p>d) is obliged to carry out routine maintenance of the subject of the lease and to pay all costs associated with routine maintenance and minor repairs,</p> <p>e) is not authorized to carry out any construction work in the subject of the lease without a prior written consent of the lessor,</p> <p>f) is obliged to notify the lessor without undue delay of the need for repairs to be made by the lessor and to enable the Lessor to carry out them, otherwise he is liable for damage caused by failure to fulfill this obligation</p> <p>g) prior to the intended installation of technical devices (operating tools) in the subject of the lease, which are also linked to the Lessor's activities (information systems, computer equipment, telephone and similar devices, radio transmitters, etc.), the Lessee shall negotiate this intention with the Lessor in advance so that it would be possible to discuss about unification of these facilities into a system that ensures their variable and efficient, strictly individual and general use; the Lessee is not entitled to operate or install such equipment without a prior written consent of the Lessor,</p> <p>h) shall notify the Lessor of the intention to install any new appliance and technical equipment with a power input of more than 1 kWh;</p> <p>(i) shall, at their request, enable the lessor's authorized personnel to have access to the subject of the lease and to check compliance with the method and purpose of the lease;</p> <p>j) when using the subject of the lease and while moving or staying in the premises of Ostrava Leoš Janáček Airport, to which he is authorized to enter, he is obliged to observe generally binding regulations, especially in the areas of occupational safety and health, fire protection, safety of air civil operations, ecology , and hygiene regulations, including</p>	<p>d) je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu a hradit veškeré náklady spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami,</p> <p>e) není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy v předmětu nájmu,</p> <p>f) bez zbytečného odkladu je povinen oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu jejich provedení, jinak odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této povinnosti,</p> <p>g) před zamýšlenou instalací technických zařízení (provozních prostředků) do předmětu nájmu, která mají vazbu též na činnost pronajímatele (informační systémy, výpočetní technika, telefonní a podobné přístroje, rádiové vysílače apod.), projedná nájemce tento záměr s pronajímatelem v předstihu tak, aby bylo možno jednat o smluvním sjednocení těchto zařízení do systému, který zajistí jejich variabilní a efektivní, přísně individuální i obecné využití; bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn takovato zařízení provozovat ani instalovat,</p> <p>h) oznámí pronajímateli záměr instalace každého nového spotřebiče a technického vybavení s příkonem vyšším než 1 kWh,</p> <p>i) umožní pověřeným pracovníkům pronajímatele na jejich žádost přístup do předmětu nájmu a provedení kontroly dodržování způsobu a účelu nájmu,</p> <p>j) při užívání předmětu nájmu a při pohybu nebo pobytu v areálu Letiště Leoše Janáčka Ostrava, do nichž je oprávněn vstupovat je povinen dodržovat obecně závazné předpisy, především z oblasti bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, požární ochrany, bezpečnosti leteckého civilního provozu, ekologie, a hygienické předpisy, včetně</p>
--	--

organizational standards, operating and fire regulations, technical regulations and directives issued by the Lessor, which are in the records of the relevant professional offices of the Lessor and which the Lessee was acquainted with (this obligation also applies to the Lessee's employees, which therefore have to be properly instructed by the Lessee on their obligations), which the Lessee expressly confirms by signing this contract

k) is responsible for all demonstrably caused damages incurred in the course of its activity or in direct connection with it,

l) is obliged to insure its operational assets and property located in the subject of the lease and at the same time to make an insurance against liability for damage caused to the Lessor and / or third parties in connection with the use of the leased premises,

m) in connection with the possibility of an extraordinary situation - at the premises of Ostrava Leoš Janáček Airport, he is obliged to ensure uninterrupted access to the subject of the lease (24 hours a day), submitting the replacement keys to the subject of the lease

n) is not authorized to install any advertisements or similar devices in or on the subject of the lease without a prior written consent of the Lessor, except for advertisements aimed at promoting the service pursuant to Article II. (par. 1) of this contract carried out in the usual manner

o) at the end of the lease, shall hand over the premises cleared and in the condition in which they were accepted for use, taking into account normal wear and tear, at the latest within 10 days of the end of the lease. A handover document must be drawn up for the handover of premises.

**IV.
RENT AND PRICES OF SERVICES**

organizačních norem, provozních a požárních řádů, technických předpisů a směrnic vydaných pronajímatelem, které jsou v evidenci příslušných odborných pracovišť pronajímatele, a s nimiž byl nájemce seznámen (tato povinnost se vztahuje i na pracovníky nájemce, které je proto nájemce povinen o jejich povinnostech řádně poučit), což nájemce podpisem této smlouvy výslovně potvrzuje,

k) odpovídá za všechny jím prokazatelně způsobené škody, které vzniknou při provozování jeho činnosti nebo v přímé souvislosti s ní,

l) je povinen pojistit své provozní prostředky a majetek umístěný v předmětu nájmu a současně se pojistit z odpovědnosti za škodu způsobenou pronajímateli a/nebo třetím osobám v souvislosti s užíváním pronajatých prostor,

m) v souvislosti s možností vzniku mimořádné situace – v areálu Letiště Leoše Janáčka Ostrava je povinen zajistit nepřetržitý přístup do předmětu nájmu (24 hodin denně) s tím, že odevzdá náhradní klíče od předmětu nájmu vedoucímu bezpečnostní službě,

n) není oprávněn v nebo na předmětu nájmu instalovat jakékoli reklamy nebo podobná zařízení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, vyjma reklam zaměřených na propagaci služby dle čl. II. odst. 1 této smlouvy prováděných obvyklým způsobem,

o) po skončení nájmu předá prostory vyklizené a ve stavu, ve kterém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději do 10 dnů od skončení nájmu. O předání prostor musí být sepsán předávací protokol.

**IV.
NÁJEMNÉ A CENY SLUŽEB**

1. The Lessee shall be obliged to pay the Lessor a monthly rent in the amount specified in Annex 2 to this contract from the effective date of this contract. Value added tax (hereinafter referred to as "VAT") will be charged to the rent according to the legal regulations valid and effective as of the date of the taxable supply.

2. If the Lessee also requires the provision of services, it shall undertake to pay, in addition to the rent to the Lessor, monthly charges for services provided in connection with the use of the subject of the lease at a flat rate. The price of the services would then be listed in Annex 2 to this contract. Together with the prices for services, VAT will be charged in the amount according to the legal regulations valid and effective on the date of taxable supply.

3. The rent may be adjusted by the Lessor according to the rate of inflation in the previous year as officially announced by the Czech Statistical Office. The effective date of the change shall be determined by the Lessor at the same time as the notice of the increase of the rent to the Lessee. The Lessor is also entitled to adjust the price of services unilaterally, depending on the price of individual media and service suppliers. The Lessor is obliged to notify the Lessee of any such price adjustment no later than one (1) month prior to its implementation.

4. The rent and the price for services shall be paid by the Lessee monthly in advance on the basis of an invoice - the tax document of the Lessor, which must have the particulars of the accounting and tax document according to valid and effective regulations at the time of issuing such invoice. The date of taxable supply is always set as of the 1st day of the respective month. The Lessor shall always issue an invoice on each 1st day of the calendar month with a maturity of 17 days from the date of issue. The date of payment of the invoice is the day on which the relevant monetary amount was credited to the Lessor's bank account. If the due date falls on a Saturday, Sunday or public holiday, it shall be shifted

1. Nájemce je povinen ode dne účinnosti této smlouvy platit pronajímateli měsíční nájemné ve výši uvedené v příloze č. 2 této smlouvy. K nájemnému bude účtována daň z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) dle právních předpisů platných a účinných ke dni zdanitelného plnění.

2. Bude – li nájemce požadovat také poskytování služeb, tak se zaváže vedle nájemného pronajímateli hradit každý měsíc ceny za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu v paušální výši. Cena služeb by pak byla uvedena v příloze č. 2 této smlouvy. K cenám za služby bude účtována DPH ve výši dle právních předpisů platných a účinných ke dni zdanitelného plnění.

3. Výše nájemného může být pronajímatelem upravována v závislosti na míře inflace v předchozím roce tak, jak je úředně vyhlášována Českým statistickým úřadem. Účinnost změny určí pronajímatel současně s oznámením o navýšení nájemného nájemci. Cenu služeb je pronajímatel oprávněno rovněž jednostranně upravovat, a to v závislosti na ceně jednotlivých dodavatelů médií a služeb. Každou takovou úpravu cen služeb je pronajímatel povinen nájemci oznámit nejpozději jeden (1) měsíc před jejím provedením.

4. Nájemné a cena za služby budou nájemcem hrazeny měsíčně předem na základě faktury – daňového dokladu pronajímatele, která musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu podle platných a účinných předpisů v době vystavení takové faktury. Datum uskutečnění zdanitelného plnění se stanovuje vždy k 1. dni příslušného měsíce. Fakturu pronajímatel vystaví vždy ke každému 1. dni kalendářního měsíce se splatností 17 dnů od data vystavení. Dnem zaplacení faktury se rozumí den, kdy byla příslušná peněžitá částka připsána na bankovní účet pronajímatele. Případně-li den splatnosti na sobotu, neděli či svátek, posouvá se na nejbližší následující pracovní den. Smluvní strany sjednávají, že faktury mohou mít listinnou nebo elektronickou podobu (faktura

to the next working day. The Contracting Parties agree that invoices may be in paper or electronic form (an invoice is considered to be electronically provided if it is issued and received electronically), and the both Contracting Parties hereby expressly agree with the use of invoices in electronic form. The Contracting Parties agree that the authenticity of the origin of the invoice in electronic form and the integrity of its content shall be ensured in accordance with the applicable legislation and, unless otherwise agreed, by at least a recognized electronic signature. The contracting parties declare that they are aware of the increased legal requirements for the preservation of tax documents in electronic form and undertake to observe them for themselves.

5. The Lessor will send invoices electronically in PDF format to the email address xxx or in paper form to the address of the registered office of the company.

6. In the event of delay in the performance of monetary obligations, the Lessee shall pay the lessor interest on late payment of 0.05% of the amount due for each day of delay until full payment.

V.

TIME OF LEASE, TERMINATION OF LEASE

1. The lease is concluded for an indefinite period with effect from 1 December 2019.

2. The lease may be terminated by agreement of the parties, by withdrawal from the contract or by a written notice.

3. Any Contracting Party shall be entitled to terminate the contract at any time without giving any reason with a notice period of 2 months counting from the first day of the month following the date of receipt of the written notice of termination by the other Contracting Party.

4. In the event of a gross breach of the contract by the Lessee, the Lessor is entitled

má elektronickou podobu tehdy, pokud je vystavena a obdržena elektronicky), přičemž obě smluvní strany tímto s použitím faktur v elektronické podobě výslovně souhlasí. Smluvní strany sjednávají, že věrohodnost původu faktury v elektronické podobě a neporušenost jejího obsahu bude zajištěna v souladu s platnou právní úpravou, přičemž nebude-li dohodnuto jinak, pak přinejmenším uznávaným elektronickým podpisem. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy zvýšených zákonných požadavků na uchování daňových dokladů v elektronické podobě a zavazují se je, každá za sebe, dodržovat.

5. Pronajímatel bude nájemci zasílat faktury elektronicky ve formátu PDF na emailovou adresu xxx případně v listinné formě na adresu sídla firmy.

6. V případě prodlení s plněním peněžitých závazků je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného zaplacení.

V.

DOBA NÁJMU, SKONČENÍ NÁJMU

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1. 12. 2019.

2. Nájemní vztah lze ukončit dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy či písemnou výpovědí.

3. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna smlouvu kdykoli vypovědět bez udání důvodu s výpovědní dobou 2 měsíců počítanou od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

to terminate the contract with a notice period of one (1) month calculated from the first day of the month following the month in which the written notice was delivered to the Lessee. In particular, the following shall be regarded as gross breach of the contract:

- a) delay of the Lessee with payment of rent or services for more than one (1) month,
- b) use of the subject of the lease contrary to its purpose,
- c) the Lessee breaches his obligation set out in No. III. par. 2 (a) | c) of this contract.

4. The Lessor is entitled to withdraw from this contract especially if:

- a) the Lessee, despite of a written warning, uses the subject of the lease in contravention of the contract in such a way that the Lessor suffers damage or is in danger of it;
- b) the Lessee grossly violates the generally binding legal regulations and standards relating to fire protection, civil aviation safety, ecology, hygiene, including organizational standards, operating and fire regulations, technical regulations and directives issued by the Lessor, the observance of which is necessary to ensure safe and smooth airport traffic.

5. The Lessee is also entitled to withdraw from the contract for reasons stated in Act No. 89/2012 Coll., The Civil Code.

6. The Lessee is entitled to withdraw from the contract if the Lessor:

- a) does not allow the full and undisturbed exercise of his rights;
- b) despite of a written notice of the Lessee after a fixed period of remedy, grossly violates his obligations in the maintenance and repair of the subject of the lease to which he is obliged.

7. In case of withdrawal from the contract, the contract shall be terminated upon delivery of the written withdrawal to the other contracting party.

VI. SANCTIONS

4. V případě hrubého porušení smlouvy nájemcem je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět s výpovědní dobou jeden (1) měsíc počítanou od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď nájemci doručena. Za hrubé porušení smlouvy se považuje zejména:

- a) prodlení nájemce s placením nájemného nebo služeb po dobu delší než jeden (1) měsíc,
- b) užívání předmětu nájmu v rozporu s jeho účelem,
- c) nájemce poruší svoji povinnost stanovenou v č. III. odst. 2 písm. c) této smlouvy.

4. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit zejména v případě, že:

- a) nájemce přes písemnou výstrahu užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou tak, že pronajímateli vzniká škoda, nebo mu hrozí,

- b) nájemce hrubě poruší obecně závazné právní předpisy a normy týkající se požární ochrany, bezpečnosti leteckého civilního provozu, ekologie, hygieny, včetně organizačních norem, provozních a požárních řádů, technických předpisů a směrnic vydaných pronajímatelem, jejichž dodržování je nutné k zajištění bezpečného a plynulého provozu letiště.

5. Nájemce je dále oprávněn od smlouvy odstoupit z důvodů uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

6. Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že pronajímatel

- a) neumožní plný a nerušený výkon jeho práv,
- b) přes písemné upozornění nájemce po stanovené lhůtě k nápravě hrubě porušuje své povinnosti při údržbě a opravách předmětu nájmu, k nimž je povinen.

7. Odstoupením od smlouvy smlouva zaniká okamžikem doručením písemného odstoupení druhé smluvní straně.

1. If the Lessee breaches any of its obligations referred to in Article III. paragraph 2 of this contract (with the exception of point b / and k / of this provision) and this situation is not remedied even within a reasonable period of not less than 30 days from the date of delivery of a written notice to waive breach of such obligations, the Lessor is entitled to require the payment of a penalty in the amount of CZK 5,000 for each individual breach.

2. The imposition of a contractual penalty shall be without prejudice to the Lessor's right to compensation for the damage incurred.

VII. FINAL PROVISIONS

1. The applicable law of the contract and the relations arising out of the contract between the Parties, including the issues of formation, validity, invalidity and termination of the contract, is the law of the Czech Republic.

2. Any dispute arising out of or in connection with this contract shall be settled by negotiation between the Parties in the interest of an amicable settlement. If the Parties fail to settle the dispute amicably, the dispute shall be submitted to the competent court of the Czech Republic for a decision.

3. Unless otherwise stated in the contract, this contract and relations between the parties are governed by Act No. 89/2012 Coll., The Civil Code, as amended.

4. This contract is executed in four (4) copies, each with the validity of the original, of which each Party shall receive two (2) counterparts.

5. Changes and amendments to this contract may only be made in form of written, numbered amendments, signed by the both parties after prior discussion.

VI. SANKCE

1. V případě, že nájemce poruší některou ze svých povinností uvedených v čl. III. odst. 2 této smlouvy (s výjimkou písm. b/ a k/ tohoto ustanovení) a tento stav nenapraví ani v přiměřené lhůtě ne kratší než 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k upuštění porušování takových povinností, je pronajímatel oprávněn po něm požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.

2. Uložením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu vzniklé škody.

VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Právním platným pro Smlouvu a vztahy mezi Smluvními stranami vzniklé z ní včetně záležitostí její přípravy, platnosti, neplatnosti a ukončení je právo České republiky.

2. Veškeré spory vzniklé z této Smlouvy nebo ve spojitosti s ní budou urovnány jednáním mezi Smluvními stranami v zájmu smírného řešení. Jestliže Smluvní strany příslušný spor nevyřeší smírně, pak tento spor bude předložen k rozhodnutí příslušnému soudu České republiky.

3. Pokud ve smlouvě není uvedeno jinak, řídí se tato smlouva a vztahy mezi smluvními stranami zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou (2) stejnopisech.

5. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemnými, číslovanými dodatky, podepsanými

6. This contract shall enter into force on the date of its signing by the both Parties and shall become effective on 1 December 2019. If this contract is published in the Register of Contracts after 1 December 2019, the Contract shall become effective upon publication in the Register of Contracts.

7. The contracting parties declare that they have been acquainted with the obligation to publish this Contract in the Register of Contracts established by the Ministry of the Interior in accordance with Act No. 340/2015 Coll. "On special conditions of effectiveness of some contracts, on conditions of publishing these contracts and on the Register of Contracts" (Act on the Register of Contracts) and express their consent with this publication, including the publication of personal data pursuant to Act No. 110/2019 Coll. Personal Data Processing Act. Publication of the contract in the Register of Contracts pursuant to Act No. 340/2015 Coll., On the register of contracts shall be provided by Letiště Ostrava, a.s.

8. The both contracting parties state that the price agreement is, within the meaning of § 504 of Act No. 89/2012 Coll., The Civil Code, a trade secret of both contracting parties and is excluded from publication in the Register of Contracts in accordance with § 5 par. 6, 8 of Act 340/2015 Coll.

9. The contracting parties agree that the data in Annex 2 contain trade secrets and proprietary information and these will be excluded from publication.

10. The contracting parties declare that they conclude the contract freely and seriously, neither in a state of distress nor under conspicuously disadvantageous conditions, and to prove that they have read the contract carefully and understood its content, they confirm it by signing it.

11. The following annexes form an integral part of this contract:

oběma smluvními stranami po předchozím projednání.

6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1. 12. 2019. Dojde-li ke zveřejnění této smlouvy v registru smluv až po datu 1. 12. 2019, Smlouva nabude účinnosti zveřejněním v registru smluv.

7. Smluvní strany prohlašují, že byly seznámeny s povinností uveřejnit tuto Smlouvu v registru smluv zřizovaném Ministerstvem vnitra v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a s tímto zveřejněním vyslovují svůj souhlas včetně zveřejnění osobních údajů ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb. Zákon o zpracování osobních údajů. Uveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv zajistí Letiště Ostrava, a.s.

8. Obě smluvní strany konstatují, že ujednání o ceně je ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, obchodním tajemstvím obou smluvních stran a je vyloučeno z uveřejnění v registru smluv v souladu s § 5 odst. 6, odst. 8 zákona 340/2015 Sb.

9. Smluvní strany shodně konstatují, že údaje v Příloze č. 2 obsahují obchodní tajemství a chráněné informace a tyto budou vyloučeny z uveřejnění.

10. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavírají svobodně a vážně, nikoliv ve stavu tísně a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho, že si smlouvu pozorně přečetly a jejímu obsahu porozuměly, ji potvrzují svými podpisy.

<p>Annex No. 1 - specification of the subject of the lease Annex No. 2 - method of calculation of unit prices, sample and calculation Annex No. 3 - drawing in the hangar plan Annex No. 4 - copy of the extract from the Commercial Register of the Lessee</p> <p>12. This Contract is made up in English and Czech languages. In case of discrepancies between the English and Czech texts, the text in Czech language shall prevail.</p> <p>In.....on.....</p> <p>.....</p>	<p>11. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:</p> <p>Příloha č. 1 – specifikace předmětu nájmu Příloha č. 2 – způsob výpočtu jednotkových cen, vzor a výpočet Příloha č. 3 – zakreslení v plánu hangáru Příloha č. 4 – kopie výpisu z obchodního rejstříku nájemce</p> <p>12. Tato Smlouva je vyhotovena v anglickém a českém jazyce. V případě rozporů mezi anglickým a českým textem bude platit text v českém jazyce .</p> <p>V dne</p> <p>.....</p> <p>Jaromír Radkovský předseda představenstva Letiště Ostrava, a.s.</p> <p>.....</p> <p>Ing. Michal Holubec místopředseda představenstva Letiště Ostrava, a.s.</p>
---	--

**Annex No. 1 - Subject of lease
to the contract on the lease of business
premises**

Letiště Ostrava, a.s. and [TO BE COMPLETED]

Specification of the subject of the lease.

I. Specification of premises

part of business premises located in the building without land registry number / registration number - construction for transport, which stands on the building plot of land No. 329 in the cadastral area of Mošnov, registered by the Lessor as a Small Hangar (No. 1)

part of the hangar area (18.0 m x 14.0 m) with an area of 252.0 m²

In.....On.....

.....

**Příloha č. 1 – Předmět nájmu
ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících
podnikání**

Letiště Ostrava, a.s. and [BUDE DOPLNĚNO]

Specifikace předmětu nájmu.

I. Specifikace prostor

část prostor sloužících podnikání, které se nacházejí v budově bez č.p./č.e. – stavba pro dopravu, která stojí na pozemku parc. č. st. 329 v k.ú. Mošnov, pronajímatelem evidována jako Hangár malý (č. 1)

část hangárové plochy (18,0 m x 14,0 m) o rozloze 252,0 m²

V dne

.....
Jaromír Radkovský
předseda představenstva
Letiště Ostrava, a.s.

.....
Ing. Michal Holubec
místopředseda představenstva
Letiště Ostrava, a.s.

<p style="text-align: center;">Annex 2 method of calculation of unit prices, a sample and calculation</p>	<p style="text-align: center;">Příloha č. 2 způsob výpočtu jednotkových cen, vzor a výpočet</p>
<p>to the contract on the lease of business premises:</p>	<p>ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání:</p>
<p>Letiště Ostrava, a.s. and [TO BE COMPLETED]</p>	<p>Letiště Ostrava, a.s. a [BUDE DOPLNĚNO]</p>
<p>1. Basic rent</p>	<p>1. Základní nájemné</p>
<p>Rate xxx, - CZK / m2 / year 252 m2 x xxx, - CZK = xxx, - CZK / year = xxx, - CZK / month</p>	<p>Sazba xxx,- Kč/m2/rok 252 m2 x xxx,- Kč= xxx,- Kč / rok= xxx,- Kč / měsíc</p>
<p>2. Power consumption The Lessee does not require this service.</p>	<p>2. Spotřeba elektrické energie Tuto službu nájemce nepožaduje.</p>
<p>3. Water, sewerage The Lessee does not require this service.</p>	<p>3. Vodné, stočné Tuto službu nájemce nepožaduje.</p>
<p>4. Heating and tempering The Lessee does not require this service.</p>	<p>4. Vytápění a temperování Tuto službu nájemce nepožaduje.</p>
<p>5. Cleaning The Lessee does not require this service.</p>	<p>5. Úklid Tuto službu nájemce nepožaduje.</p>
<p>6. Removal of municipal waste The Lessee does not require this service.</p>	<p>6. Odvoz komunálního odpadu Tuto službu nájemce nepožaduje.</p>
<p>7. Telecommunication services The Lessee does not require this service.</p>	<p>7. Služby v telekomunikačním styku Tuto službu nájemce nepožaduje.</p>
<p>Together with the prices, the appropriate VAT rate will be charged.</p>	<p>K cenám bude účtována příslušná sazba DPH.</p>
<p>In.....on.....</p>	<p>V dne</p>
<p>.....</p>	<p>.....</p>
<p>.....</p>	<p>Jaromír Radkovský předseda představenstva Letiště Ostrava, a.s.</p>
<p>.....</p>	<p>.....</p>
<p>.....</p>	<p>Ing. Michal Holubec místopředseda představenstva Letiště Ostrava, a.s.</p>

