

**ORIGINÁL**

**Český Aeroholding, a.s.**

a

**ERPET Group a.s.**

**SMLOUVA ev. č. 9100000037**  
o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených  
na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha - Ruzyně

000

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: Praha 6, K Letišti 1040/10, PSČ 160 08,  
IČ: 24821993,  
DIČ: CZ 24821993, plátce DPH,  
zapsán v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, oddíl B,  
vložka 17005,  
jednatel: Mgr. Petr Vlasák, 1. místopředseda představenstva  
Marta Guthová, členka představenstva

(dále jen „Pronajímatel“)

a

**ERPET Group a.s.**

se sídlem: Praha 5, Strakonická 2860/4, PSČ 150 00,  
IČ: 26138093,  
DIČ: CZ 26138093, plátce DPH,  
zapsána v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, oddíl B,  
vložka 6285,  
bankovní spojení: Živnostenská banka, a.s., Praha 1,  
číslo účtu: 2216459004/0400,  
faxové spojení: +420 257319212,  
jednatel: JUDr. Luděk Eremiáš, předseda představenstva

(dále jen „Nájemce“)

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

Smluvní strany se dohodly takto:

## **Článek I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

- 1.1 Tato Smlouva je uzavírána na základě dále sjednaných smluvních podmínek.
- 1.2 Neoddělitelnou součástí této Smlouvy jsou jako její Příloha č. 4 Obchodní podmínky nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených upravující práva a povinnosti Pronajímatele a Nájemce podle této Smlouvy („**Obchodní podmínky**“). Není-li ve Smlouvě výslovně stanoveno jinak, platí ustanovení Obchodních podmínek. V případě jakéhokoliv rozporu mezi ustanovením této Smlouvy a Obchodních podmínek platí příslušné ustanovení této Smlouvy. Nájemce prohlašuje a potvrzuje, že se s Obchodními podmínkami seznámil a souhlasí s jejich obsahem. Článek VI. této Smlouvy tímto není dotčen.
- 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 jsou nebytové prostory - obchod č. m. 2060 – o výměře 207,3 m<sup>2</sup> umístěný ve 2. nadzemním podlaží budovy Terminálu 2, č. p. 1017, vystavěné na pozemku KN parc. č. 2561 a parc. č. 2553/5, vše v katastrálním území Ruzyně, obec Praha, zapsané na LV č. 1999 u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, jejichž vlastníkem je Pronajímatel. Předmět nájmu je vyznačený na plánu Předmětu nájmu obsaženém v Příloze č. 2 této Smlouvy („Předmět nájmu“).
- 2.3 Údaj o předmětu podnikání, účel nájmu. Nájemce se zavazuje v provozovně umístěné v Předmětu nájmu provozovat činnost, která je předmětem jeho podnikání v souladu s jeho živnostenským oprávněním s názvem: [REDAKCE] zákona s tím, že se zavazuje Předmět nájmu užívat v rozsahu svého živnostenského oprávnění za účelem provozování maloobchodního prodeje s následujícím sortimentem zboží:

[REDAKCE]

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

- 2.4 Vzhledem k tomu, že Nájemce užíval Předmět nájmu na základě Smlouvy ze dne 16.1.2006, ev.č. 43694961, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 25.1.2007 (dále jen „Nájemní smlouva“), dohodly se Smluvní strany, že okamžik nabytí účinnosti této Smlouvy je považován zároveň za okamžik předání Předmětu nájmu Nájemci, a to ve stavu, jak stojí a leží.
- 2.5 Nájemce se zavazuje, že v Předmětu nájmu provede na vlastní náklady rekonstrukci interiéru. Smluvní strany se dohodly, že tato rekonstrukce bude dokončena do 30. června 2012.

## Článek III. NÁJEMNÉ A CENA ZA SLUŽBY

- 3.1 Nájemné. Ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy tj. od 1.1.2012 se Nájemce zavazuje měsíčně hradit Pronajímateli nájemné za užívání Předmětu nájmu („Nájemné“). Nájemné se skládá:
- ze základního nájemného, které se určí jako součin výměry Předmětu nájmu a sazby nájemného za 1 m<sup>2</sup> stanovené v Příloze č. 1 této Smlouvy („Základní nájemné“), a
  - z nájemného z Obratu, které se určí jako počet procent z Obratu („Nájemné z Obratu“), přičemž od data účinnosti této 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 vedle Nájemného zavazuje Pronajímateli hradit každý měsíc paušalizovanou náhradu za plnění poskytovaná 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. Nájemné a Cenu za služby se Nájemce zavazuje hradit na účet Letiště Praha, a. s. číslo 801812025/2700 vedeného u UniCredit Bank Czech Republic a.s..

#### **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 Smluvní strany se dohodnuly, že v případě nedodržení termínu rekonstrukce Předmětu nájmu dle čl. II, odst. 2.5, je Pronajímatel oprávněn vypovědět tuto Smlouvu bez udání důvodu v průběhu celé Doby nájmu, a to s tříměsíční výpovědní lhůtou, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla druhé Smluvní straně doručena písemná výpověď. Ustanovení Obchodních podmínek čl. XII. Odst. 12.2, 12.3 a 12.4 není tímto odstavcem dotčeno.

#### **Článek V. JISTOTA**

- 5.1 Jistota. Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli do patnácti (15) dnů od podpisu Smlouvy jistotu ve výši: [REDAKCE] Kč („Jistota“) na účet Pronajímatele č. 2106559530/2700 (variabilní symbol: IČ Nájemce)

#### **Článek VI. USTANOVENÍ SJEDNANÁ ODCHYLNĚ OD OBCHODNÍCH PODMÍNEK** Neaplikovatelné

#### **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: [REDAKCE]  
telefon: [REDAKCE]  
fax: [REDAKCE]  
e-mail: [REDAKCE]  
za Nájemce: [REDAKCE]  
telefon: [REDAKCE]  
fax: [REDAKCE]  
e-mail: [REDAKCE]

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

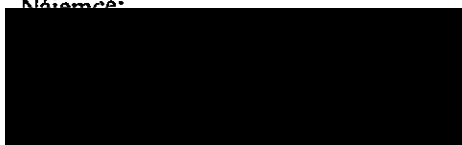
- 7.2 Přílohy: Všechny níže uvedené přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást:
- Příloha č. 1 - Základní nájemné a Ceny za služby a specifikace Předmětu nájmu – Splátkový kalendář, daňový doklad dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění
  - Příloha č. 2 - Plánek Předmětu 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.

7.3. Stejnopisy: Tato Smlouva byla vyhotovena a podepsána v šesti (6) identických stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po třech (3) stejnopisech.

7.4 Účinnost: Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dne 1. ledna 2012.

V Praze dne 23.12.2011 .....

Nájemce:

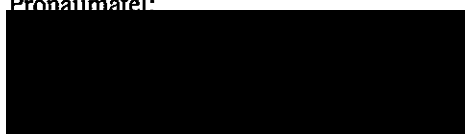


**JUDr. Luděk Eremiáš**  
předseda představenstva  
ERPET Group a.s.

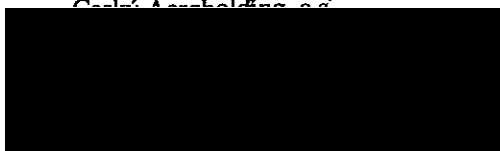
**ERPET Group a.s.**  
Strakonická 2860  
150 00 Praha 5  
IČ: 26138093 DIČ: CZ26138093 (1)

V Praze dne 23.12.2011 .....

Pronajímatel:



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



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

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

JUDr. Hana Novotná (právník)  
Právní záležitosti



## Splátkový kalendář

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

Příloha č. 1 ke Smlouvě ev.č. 9100000037  
Evidenční číslo 001/9100000037

Pronajímatel: Český Aeroholding, a.s., K letišti 1040/10, 160 08 Praha 6, IČ: 24821993, DIČ: CZ24821993

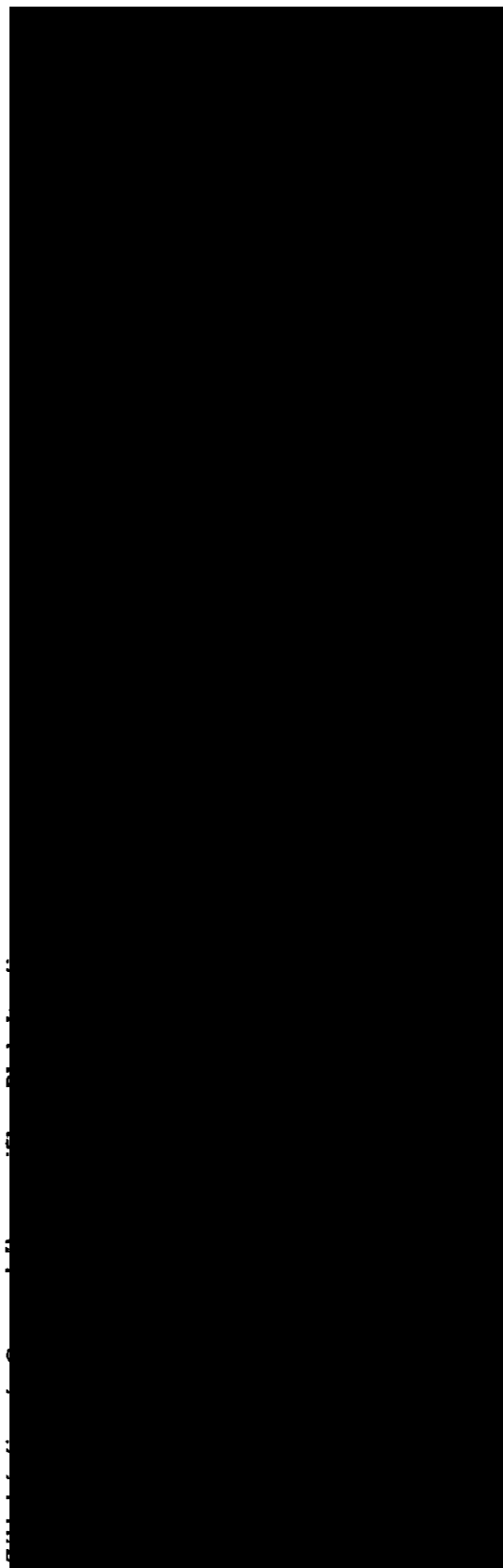
Nájemce: Ernet Group, a.s., Strakonická 2860, 150 00 Praha 5, IČ: 26138093, DIČ: CZ26138093

Objekt: Terminál 2

Cena služeb od: 1.1.2012 poprvé splatné dne: 5.1.2012 Dále podle předpisu plateb Splátkového kalendáře

Základní  
nájemné placeno

od: 1.1.2012 poprvé splatné dne: 5.1.2012 Dále podle předpisu plateb Splátkového kalendáře



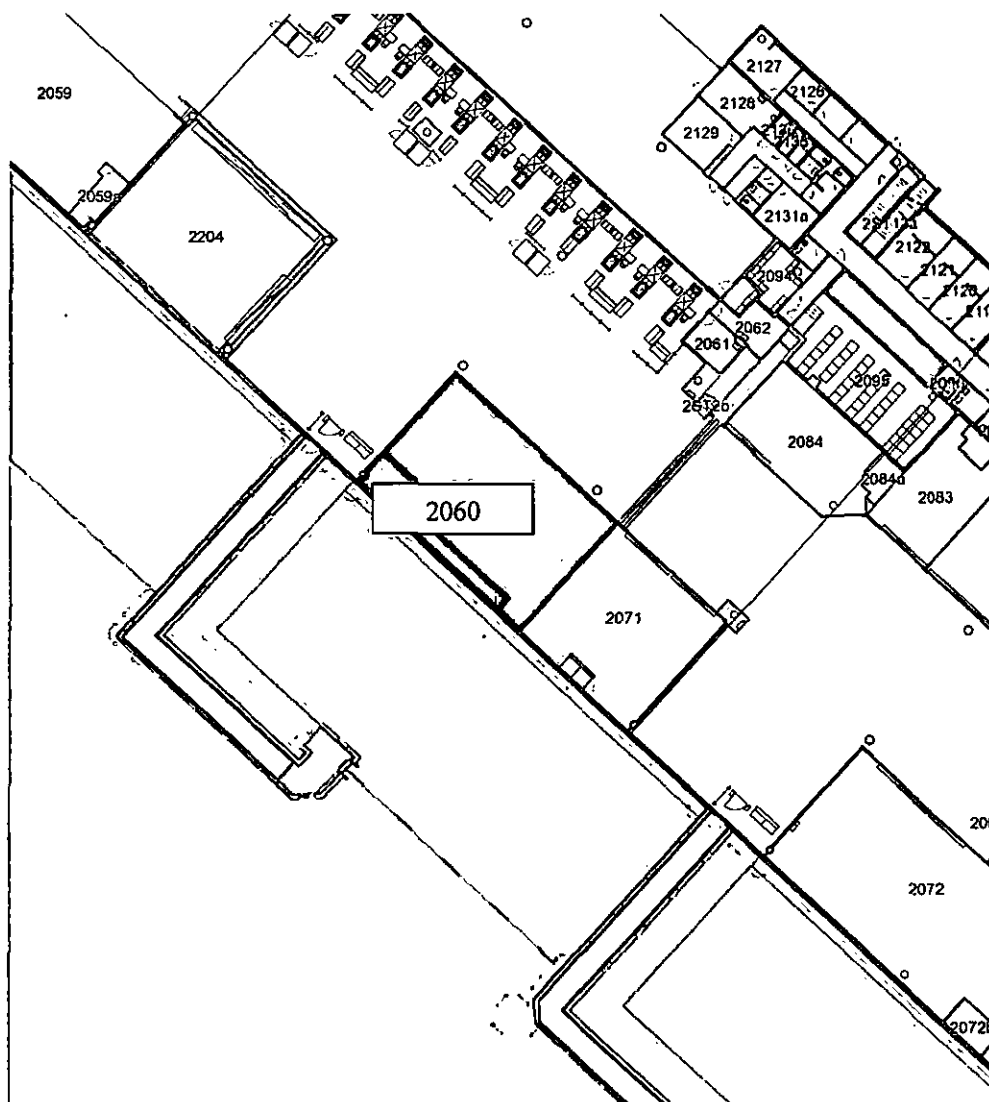
Předpis plateb: 5.1., 5.2., 5.3., 5.4., 5.5., 5.6., 5.7., 5.8., 5.9., 5.10., 5.11., 5.12., každoročně.

Datum uskutečnění zdanitelného plnění je vždy první den měsíce, za který je platba předepsána. První DUZP je 1.1.2012

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



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



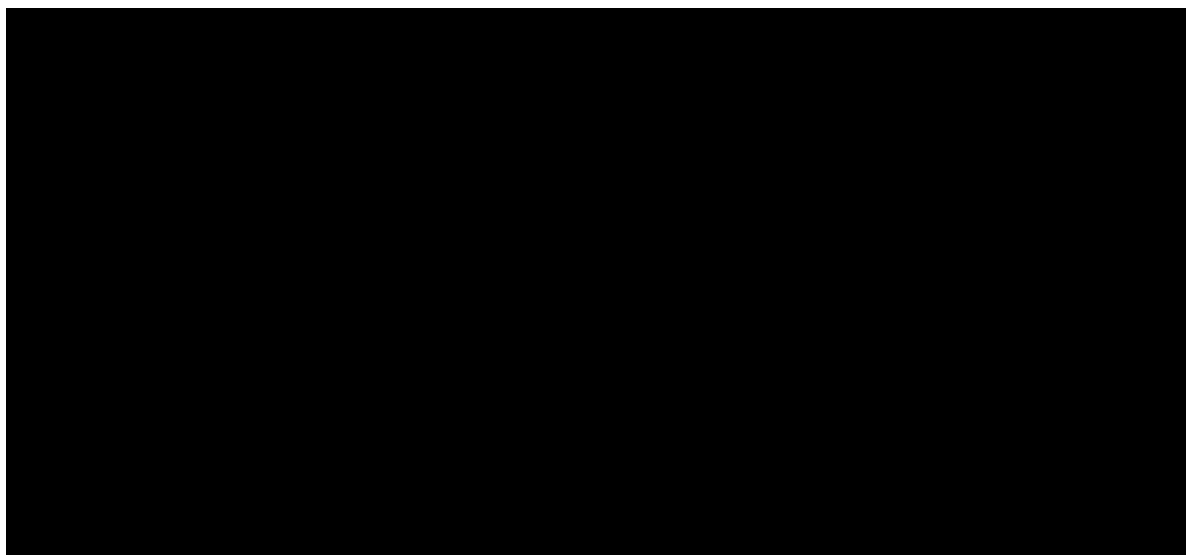
### VZOR AVÍZA O PLATBĚ NÁJEMNÉHO Z OBRATU

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

nájemce:

měsíc:

prodejna:



Výše uvedená platba bude převedena na účet LP u UniCredit Bank Czech Republic a.s.,  
č.ú. 801812025/2700 na základě daňového dokladu, který nám bude zaslán Pronajímatelem.

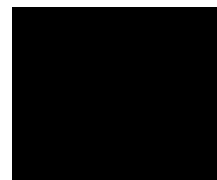
.....

jméno a příjmení: .....

funkce: .....

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

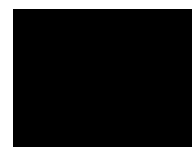
---



Příloha č. 4  
Smlouvy ev.č. 9100000037

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

Jsou přiloženy jako nedílná součást této Smlouvy.











- (a) se Předmět nájmu bez zavazání Nájemce stane nezpůsobivý k užívání za účelem nájmu nebo
  - (b) Pronajímatel přes písemné upozornění Nájemce po Nájemcem stanovené lhůtě k odjezdu lhůtě porušuje své povinnosti při údržbě a opravách Předmětu nájmu, k čemuž je povinen.
- 12.4 Výpovědní lhůta pro skutečnosti uvedené v předchozích člincích 12.2 a 12.3 činí jeden (1) měsíc a začíná plynout dnem, kdy byla písemná výpověď doručena druhé Smluvní straně.
- 12.5 Smluvní strany se dohodly, že pro účely článku 12.3 písm.(a) se Předmět nájmu považuje za nezpůsobivý k užívání, pokud (i) jeho stav v důsledku porušení povinností Pronajímatele vyplývajících z Obchodních podmínek či Smlouvy nebo příslušných právních předpisů bude Nájmem bránit v užívání jakkoliv části Předmětu nájmu k užívání po dobu delší než jeden kalendářní (1) měsíc během celé Doby nájmu a Pronajímatel situaci neopraví v dodatčně časově lhůtě patřící (15) pracovních dnech od písemné výzvy Nájemce, aby tak učinil, nebo (ii) jeho stav bude z jiného důvodu zcela ani zčásti nezaviněného Nájmem bránit Nájmem v užívání jakkoliv části Předmětu nájmu po dobu delší než tři (3) kalendářní měsíce během celé Doby nájmu a Pronajímatel situaci neopraví v dodatčně časově lhůtě patřící (20) pracovních dnech 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 Nájmem před uplynutím Doby nájmu. Takové odstoupení může být založeno na následujících důvodech:
- (a) Nájemce je v prodlení s jakoukoliv povinností plátbou o více jak patnáct (15) dní a neuhradí plátnbu ani v dodatčně 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 podnětné smlouvy nebo na základě jiného právního titulu než podnětnými smlouvy nebo bez právního titulu; nebo
  - (c) Nájemce se ocitne v situaci, kdy (i) soud zabíjí insolvenční řízení v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb., o úpauku a způsobech jeho řešení nebo (ii) soud rozhodne o úpauku z způsobech jeho řešení nebo (iii) soud rozhodne o zrušení konkursu, protože nejstejete důležitá zcela nepostačuje pro uspokojení věřitelů nebo (iv) Nájemce sám na sebe podá insolvenční návrh v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb., o úpauku a způsobech jeho řešení nebo (v) je přijato rozhodnutí o povinnosti nebo dobrovolném zrušení Nájemce (vyjma případů sloučení nebo splynutí či jiného případu právního nástupnictví); nebo
  - (d) Nájemce nezíská či má budou pravomocně odebrány jakoukoliv povolení, koncese, živnostenská oprávnění, schválení, souhlasy či licence potřebné k provozování předmětu podnikání, k nájmu provozování se zavázal v této Smlouvě; nebo
  - (e) Nájemce (i) neovládá a/nebo (ii) zastaví nebo přestane provozování své obchodní činnosti v Předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu sjednaným ve Smlouvě a mohavší 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 neopraví ani v uhradě lhůtě patřící (15) dnů či nezajistí potřebné opatření k dohrzení těchto ustanovení; nebo
  - (g) Obrat v jakýchkoliv dvou (2) po sobě jdoucích kalendářních čtvrtletích během Doby nájmu nedosáhne takové výše, že Nájemce z Obratu vypočítané z takového Obratu v daných dvou (2) kalendářních čtvrtletích se bude rovnat minimálně Minimální výši Nájemného z Obratu; nebo
  - (h) Nájemce nesplní svou povinnost uvedenou v čl. 3.2 písm. (i) těchto Obchodních podmínek a/nebo třetí osoba, která dle čl. 3.2 písm. (i) Obchodních podmínek vstoupí, byť jen částečně, do práv a povinností Nájemce ze Smlouvy, bude mít ke

doti takového vstupu jakoukoliv neutrazněné spjatné závazky vůči Pronajímateli po lhůtě splnění přestávající šedesát (60) dnů a/nebo pokud taková třetí osoba nepožádá veškeré podmínky v oblasti bezpečnosti civilního letectví a ochrany civilního letectví před protiprávní činností, 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 ponúká jinou povinnost podle Smlouvy a neopraví takové porušení ani v dodatčně přiměřené lhůtě uvedenou v písemné výzvě Pronajímatele k odstranění takového porušení, která nebude kratší než 10 dnů nebo Nájemce přes opakované upozornění LP opakovaně poruší jakoukoliv povinnost podle této Smlouvy, přičemž k takovému porušení bude docházet ze strany Nájemce, ať již úmyslně nebo z nedbalosti.
- (k) Nájemce ponúká jakoukoliv svoji povinnost uvedenou v čl. 6.4 a/nebo čl. 6.6 a/nebo čl. 6.7 Obchodních podmínek.
- (l) Nájemce ponúká povinnost na úseku ochrany a bezpečnosti a chováním používané technologie EPS, EZS a ostatních požárně bezpečnostních zařízení (PBZ) včetně basicích příslužků (BP).
- (m) Nájemce nesplní na úseku Pronajímatele licenční a/nebo výš a/nebo lhůtě dle čl. V. Smlouvy, nebo nepokryje Bankovní záruka dle Smlouvy a těchto obchodních podmínek.

**Článek XIII.**

**ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 13.1 **Oznamení:** Než-li ve Smlouvě v konkrétním případě stanoveno jinak, veškeré oznámení, žádosti nebo jiné sdělení učiněná 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 přílohou nebo faxem, a to tak, jak jsou tyto adresy a spojovací ústředny v záhlaví Smlouvy nebo na jinou adresu a spojovací ústřednu příslušné Smluvní straně oznamě druhé Smluvní straně sdělovány podle tohoto ustanovení.
- Veškerá oznámení učiněná na základě Smlouvy budou považována za doručená
- (a) v den jejich fyzického přijetí adresátem v případě osobního doručení nebo doručení kurýrní službou; nebo
  - (b) v den uvedený na doručence v případě doručení doporučenou přílohou; nebo
  - (c) v den uvedený na potvrzení o provedení nepřetržitého provozu přímou a případně doručení faxem; nebo
  - (d) v den den po prokazatelném odeslání, jestliže Smluvní strana ne sdělí písemně pro zasílání pošty k jejím rukám podle Smlouvy nebo podle obchodního zvyku zisklu nepřevzeme (a to včetně doporučené pošty).
- 13.2 **Zrušení:** Nájemce není oprávněn započítat své závazky na pohledávky, které má ke Pronajímateli, ani postoupit takové pohledávky třetí osobě, pokud o těchto pohledávkách pravomocně rozhodne soud a/nebo pokud je Pronajímatel písemně oznámí Pronajímateli je oprávněn započítat své pohledávky za Nájemcem jednorázově. Pronajímatel je oprávněn započítat jakoukoliv plátnbu nebo pohledávku Nájemce, včetně částky nebo bankovní garance, účinnou 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 **Sdělení dluhu:** Ustanovení § 330 zákona č. 513/1991 Sb., v platném znění, se nepoužijí. Pronajímatel prostřednictvím LP, má-li být Nájemcem splněno několik závazků a

- poskytnuté plnění restatů na splnění všech závazků, je oprávněn učinit, na jaký závazek Nájemce vůči Pronajímateli bude nejdříve plátno.
- 13.4 **Postupování práva a povinností, převod práva ve Smlouvě:** Nájemce je oprávněn postoupit své práva a/nebo povinnosti z této Smlouvy pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele poskytnutým prostřednictvím LP.
- 13.5 **Práva a povinnosti:** Smlouva předstává 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 oběma stranami Smluvních stran.
- 13.6 **Účinnost smlouvy 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:** Smluvní strany považují veškeré informace obsažené ve Smlouvě nebo v příloze 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 jednotlivě na základě právních předpisů a v souladu s nimi, nebo (c) jsou předchozí informace již veřejně dostupné v souladu s příslušnými právními předpisy nebo se Smlouvou, nebo (d) jsou tyto informace zpřístupněny právem či jiným povinným příslušným Smluvní straně za předpokladu, že jsou tato povinná sdělení povinností sdělovatosti ve veřejném nebo dokonce větším rozsahu na základě smlouvy nebo se zákonem, nebo (e) jsou tyto informace nezbytné pro ochranu oprávněných zájmů příslušné Smluvní strany v případě porušení povinností dle Smlouvy druhé Smluvní stranou, nebo (f) jsou tyto informace sdělovány v nezbytném rozsahu zřizování či likvidace, zejména spjaté s tímto, příslušné Smluvní straně nebo (g) sdělovány o konci Nájmu, a nebo Pronajímatele či třetí osobě, je-li to ve prospěch se uchovávat Předmět nájmu, a to za předpokladu, že jsou tato sdělení zavázána povinností sdělovatosti ve veřejném 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. 116/1964 Sb., o nájmu a podnikání rebytových prostor, v platném znění, o díle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zákonem č. 513/1991 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dalšími aplikovatelnými právními předpisy České republiky.
- 13.9 **Řešení sporů:** Smluvní strany se zavázaly řešit veškeré spory nebo konflikty vzniklé ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní smlouvou o řešení. Pokud se Smluvní strany neřekly spory nebo konflikty nepodaří vyřešit smlouvě v přiměřené lhůtě nepřetáhající 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 aplikovatelnými na smluvní občany. Jako soud příslušný pro řešení případných sporů ujednaly Smluvní strany včetně s tímto 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.