

KAR

ORIGINÁL

Český Aeroholding, a.s.

"

K.V.P. Gastro, a.s.

SMLOUVA ev. č. 91320003015
o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených
na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha - Ruzyně

005

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: 248 21 993,
DIČ: CZ 248 21 993, plátce DPH,
zapsán v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, oddíl B,
vložka 17005,
jednatel: Mgr. Petr Vlasák, I. místopředseda představenstva
Marta Guthová, členka představenstva

(dále jen „Pronajímatel“)

a

K.V.P. Gastro, a.s.

se sídlem: Praha 1, Staroměstské nám. 479/25, PSČ 110 00
IČ: 26425726
DIČ: CZ 26425726], plátce DPH,
zapsán v obchodním rejstříku vedeným rejstříkovým soudem v Praze, oddíl B,
vložka 6989,
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Praha
číslo účtu: 35-9573470297/0100
faxové spojení: +420221632204,
jednatel: Jiří Šubrem, předsedou představenstva

(dále jen „Nájemce“)

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

Smluvní strany se dohodly takto:

Článek I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Tato Smlouva je uzavírána na základě níže uvedených 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. 2081 – o výměře 140 m² umístěný v 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 1999 u Katastrálního úřadu pro hlavní město 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]

[REDAKCE] s tím, že se zavazuje Předmět nájmu užívat v rozsahu svého živnostenského oprávnění za účelem provozování:

[REDAKCE]

2.4 Nájemce zřídil provozovnu dle podmínek nájemní smlouvy ev. č. 43604175. Smluvní strany se dohodly, že vzájemné obchodní vztahy budou od data její účinnosti řízeny touto Smlouvou. Povinnost Nájemce po skončení nájmu demontovat instalované zařízení a uvést pronajatou plochu do původního stavu není dotčena.

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 Pronajímateli nájemné za užívání Předmětu nájmu („Nájemné“). Nájemné se skládá:

a) ze základního nájemného, které se určí jako součin výměry Předmětu nájmu a sazby nájemného za 1 m² stanovené v Příloze č. 1 této Smlouvy („Základní nájemné“), a

b) z nájemného z Obrátu, které se určí jako počet procent z Obrátu („Nájemné z Obrátu“), přičemž od data uvedeného v čl. IV. odst. 2 Smlouvy činí Nájemné z Obrátu [REDAKCE] Obrátu, který byl vytvořen činností dle bodu 2.3 a) a e) [REDAKCE]

b), [REDAKCE] Obrátu, který byl generován [REDAKCE] v Předmětu nájmu Smluvní strany se dohodly, že [REDAKCE]

celou Doba nájmu bude měsíční Nájemné z Obrátu číselně vyjádřeno [REDAKCE] Kč (číslo [REDAKCE] korun českých) („Měsíční nájemné z Obrátu“). V případě [REDAKCE] kalendářního měsíce se výše Měsíčního nájemného z Obrátu 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. Ode dne 1.2.2012 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 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“), tzn. dnem 31. 1. 2017.
- 4.2 Nájemce je povinen provozovat činnost vymezenou v článku II., odst. 2.3 podle Smlouvy v Předmětu nájmu ke dni **1. února 2012**.

Článek V. BANKOVNÍ ZÁRUKA

- 5.1 Bankovní záruka. Nájemce je povinen obstarat si a předat Pronajímateli prostřednictvím Letiště Praha, a. s. do patnácti (15) dnů od podpisu Smlouvy bankovní záruku dle požadavků a pokynů Pronajímatele sjednanou ve výši [REDAKCE] (dále jen jako „Bankovní záruka“).

Článek VI. USTANOVENÍ SJEDNANÁ ODCHYLNĚ OD OBCHODNÍCH PODMÍNEK

6.1. [REDAKCE]

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

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

7.4. Smluvní strany se dohodly, že k datu účinnosti této Smlouvy bude ukončena platnost a účinnost Smlouvy o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb ev.č. 43604175 ze 27.2.2007 ve znění platných dodatků.

7.5. Účinnost: Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dne 1. 2. 2012.

V Praze dne 31 -01- 2012

Nájemce

Jiří Šubr
předseda představenstva
K.V.P. Gastro, a.s.

V Praze dne 31 -01- 2012

Pronajímatel

Mgr. Petr Vlasák

Marta Čížková
člen představenstva
Český A Holding, a.s.

Právní zástupce
JUDr. Vladimír Novák
Právní zástupce



Splátkový kalendář

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

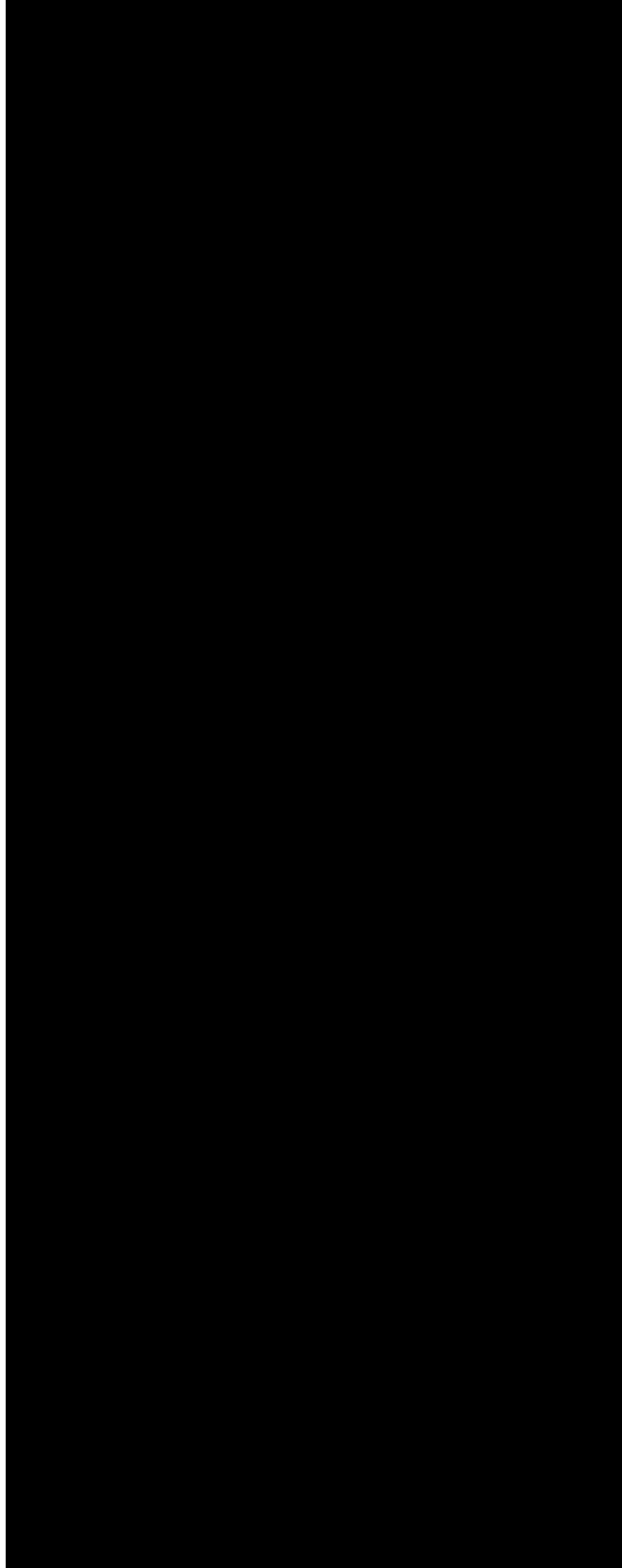
Příloha č. 1 ke Smlouvě ev.č.

Ev.č. 001/

Pronajímatel: Český Aeroholding, a.s., Praha 6, K Letišti 1040/10, PSČ 160 08 **DIČ:** CZ24821993
Nájemce: K.V.P. Gastro, a.s. Praha 1, Staroměstské nám. 479/25, PSČ 110 00, DIČ: CZ 264 25 726

Objekt: Terminál 2

Cena služeb od:	1.2.2012	poprvé splatné dne:	5.2.2012 a dále podle splátkového kalendáře.
Základní nájemné placeno od:	1.2.2012	poprvé splatné dne:	5.2.2012 a dále podle splátkového kalendáře Nájemného.

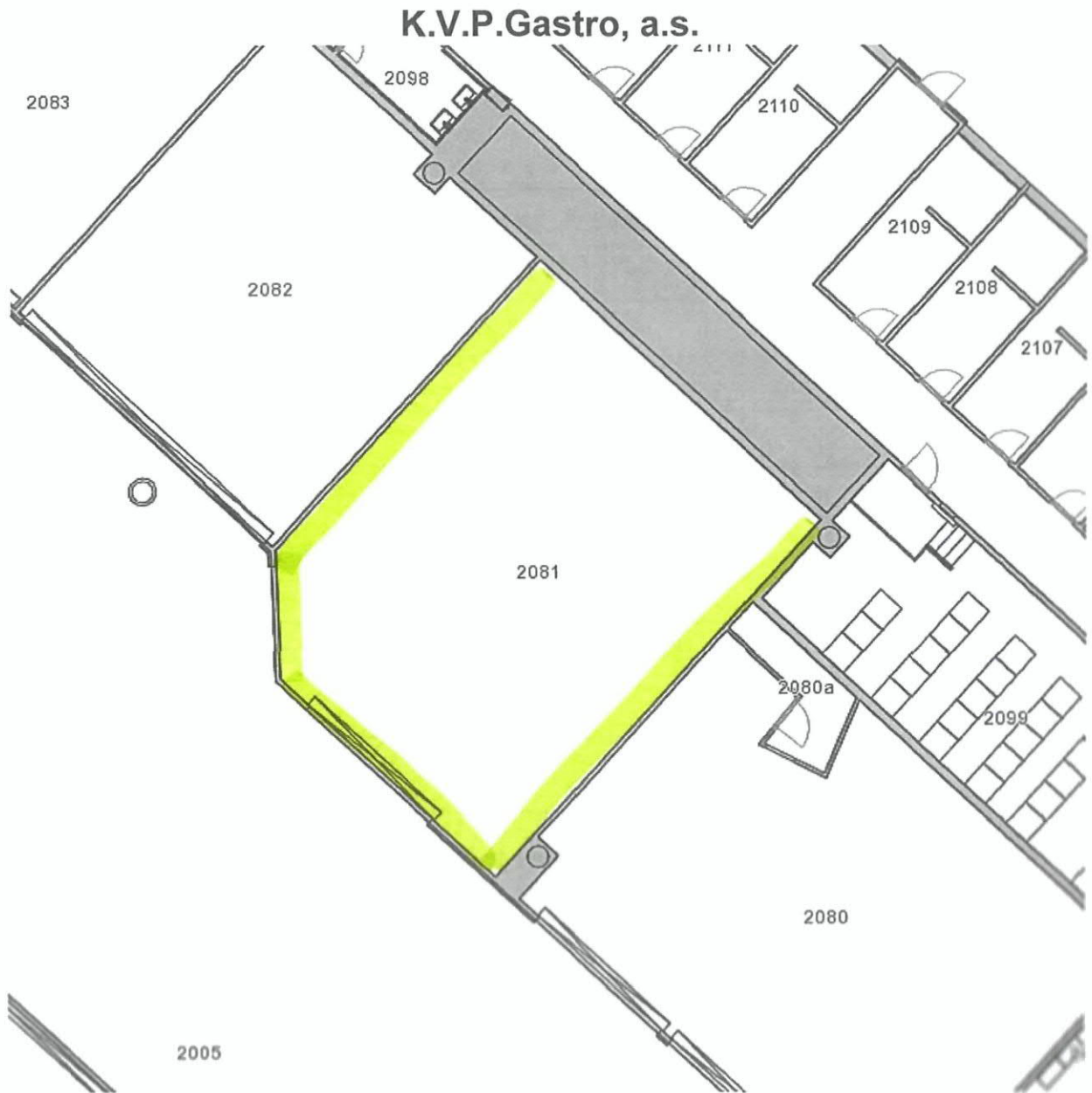


Platební kalendář: 5.2., 5.3., 5.4., 5.5., 5.6., 5.7., 5.8., 5.9., 5.10., 5.11., 5.12. a 5.1. každoročně.

Datum uskutečnění zdanitelného plnění je vždy první den v měsíci, za který je předepsána platba. První DUZP je 1.2.2012.

Datum vystavení daňového dokladu je den podpisu smlouvy, jejíž je Splátkový kalendář přílohou.

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



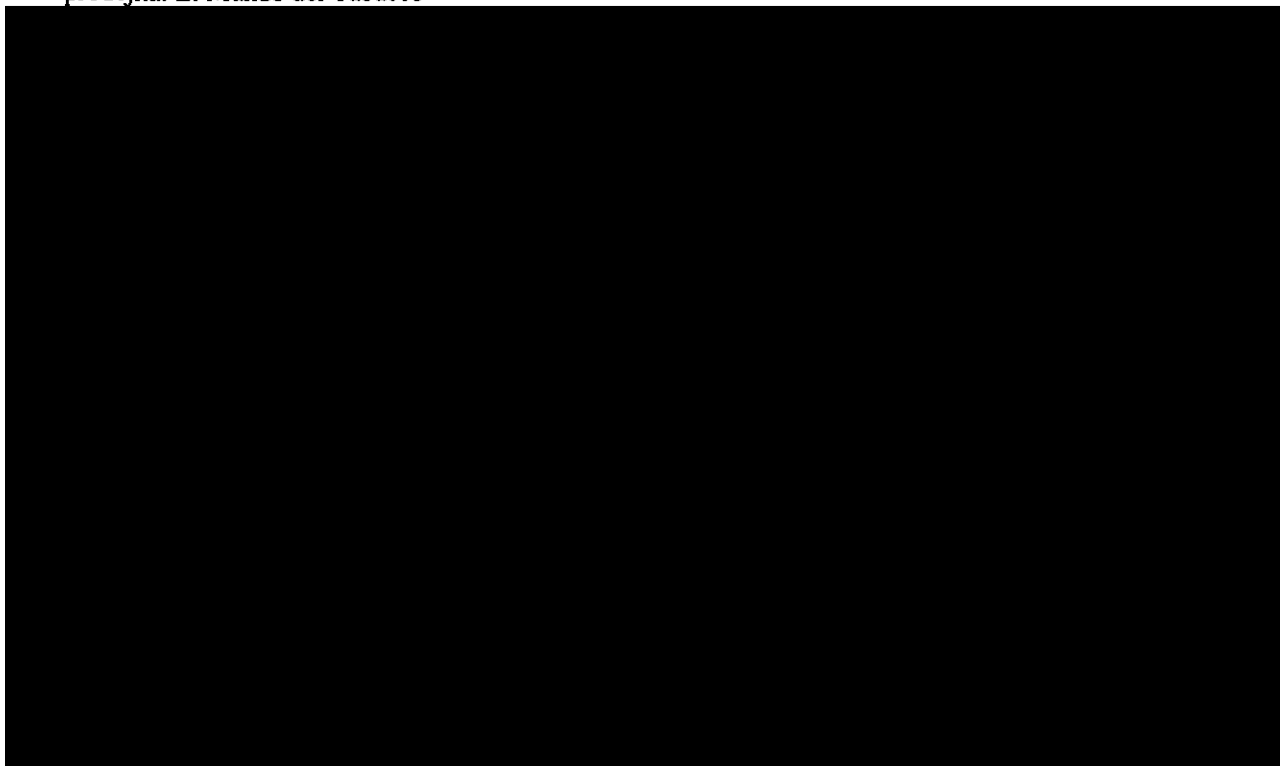
VZOR AVÍZA O PLATBĚ NÁJEMNÉHO Z OBRATU

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

nájemce: K.V.P. Gastro, a.s.

měsíc:

prodejna: El Mundo del Tabacco



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.

K.V.P. Gastro, a.s.

jméno a příjmení:

funkce:

Podpis a razítko (podpis musí být buď statutárního orgánu nebo zmocněné osoby – zmocnění musí být 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 uzavřena nájmem vztah mezi Nájemcem nebytového prostoru na mezinárodním veřejném letišti Praha/Ruzyně (dále jen „Letiště“) a společností Český Aerobeholding, a.s. se sídlem Praha 6, K Letišti 6/1019, PSČ 160 08, IČ: 248 21 993, DIČ: CZ24821993, plátcem DPH, zapsaným v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17005 (dále jen „Pronajímatel“)

Pronajímatel prohlašuje, že má ve svém vlastnictví Předmět nájmu specifikovaný ve Smlouvě. Pronajímatel dále prohlašuje, že oprávněně Předmět 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: 28344532, 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 nájmu 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 neberoucí, a za účelem sjednání ve Smlouvě Nájemce prohlašuje, že se před podpisem Smlouvy dostatečně seznámil se stavem Předmětu nájmu a neshledal žádné překážky, anebo vadu 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, a níz jsou tyto Obchodní podmínky přiloženy jako Příloha č. 4.

Článek I

DEFINICE POJMŮ

- 1.1 „Cena za Služby“ znamená cenu za Služby poskytované Pronajímatelem, jejichž výše je stanovena v Příloze č. 1 Smlouvy.
- 1.2 „Doba nájmu“ znamená dobu, na níž se uzavřel Smlouva, a která začíná dnem účinnosti Smlouvy a končí uplynutím Smlouvy sjednaného časového úseku.
- 1.3 „DPH“ označuje část z příslušné hodnoty ve výši stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., v platném znění, nebo jiným právním předpisem, kterým bude uveden 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. 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 léka, debetní a kreditní karty) bez DPH obdržaných nebo splatných za veškeré zboží prodané nebo jinak získané Nájemcem z Předmětu nájmu či v souvislosti s Předmětem nájmu (včetně prodaje na základě objednávek zaslanych elektronickou poštou, poštou, faxem, telefonicky nebo jinak a internetového prodaje) nebo za služby poskytnuté v Předmětu nájmu nebo z nich

Nájemného z Obratu a Cena za Služby za období od uzavření Smlouvy do data, podle kterého mají být platby hrazeny podle Společného kalendáře, na základě faktury – daňového dokladu Splátnosti faktury je 17 dní od data jejího vystavení Faktura se považuje za uhrazenou demokrátní fakturované částky na účet LP.

Článek III

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 3.1. Práva a povinnosti Pronajímatel:
 - (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 právního oprávnění ke vstupu pro Nájemce a jeho zaměstnance do režimového prostoru, v němž se Předmět nájmu nachází (ID karta).
 - (c) Pronajímatel je oprávněn prostřednictvím LP kontrolovat, zda Nájemce užívá Předmět nájmu k účelům sjednaným 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, požární bezpečnostních zařízení, hasičských 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 dodavatelé těchto Služeb bez zavěnění Pronajímatel 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 Pronajímatelém pověřená, oprávněně vstoupit do Předmětu nájmu bez předchozího oznámení Nájemci, přičemž při takovém vstupu do Předmětu nájmu je povinen vynaložit veškeré úsilí, které lze od něj spravedlivě požadovat, k odvrácení škody hrozící majetku Nájemce. Pro takový případ bude mít Pronajímatel k dispozici univerzální klíč, který bude uložen na bezpečném místě a o každém uzlí tohoto klíče ve vztahu k Předmětu nájmu musí být sepsán písemný protokol. LP, Pronajímatel a/nebo osoba Pronajímatelém pověřená, je povinen dostatečně 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 vylouzení 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 účtům stranám, které mají zájem o pronájem Předmětu nájmu.
 - (g) Pronajímatel zajišťuje provoz a kontrolu elektrické požární signalizace (EPS) a to v prostorech, ve kterých je EPS instalována. V prostorech, 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 v všech hasičských přístrojích (HP) umístěných v Předmětu nájmu v souladu s požadovanou bezpečnostní řešení stavby. V případě potřeby rozšíření vybavenosti EPS a ostatních PBZ, vyvolaných stavebními úpravami v Předmětu nájmu, je možné těchto zařízení a prostředků a náklady s tím spojené zajišťována Nájemcem. Montáž HP je zajišťována

Nájemcem nebo jinou osobou užívající Předmět nájmu nebo jakoukoli jejich část, a to včetně:

- (a) veškerých částek splatných za objednávkou 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 objednávkou 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 neuspokojivým zbožím či službami, pokud taková částka nepřesáhne prodejní cenu příslušného zboží nebo výši poplatku za příslušné zboží obsažené v Čísle Obratu
- 1.7 „Předmět nájmu“ znamená nebytový prostor specifikovaný v čl. 2 Smlouvy a Příloze č. 1 a 2 Smlouvy.
- 1.8 „Služby“ znamená služby, které je Pronajímatel povinen poskytovat Nájemci v souvislosti s nájmem nebytových prostor, a které jsou uvedené v čl. 3 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 uvedené 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 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 rozdílů mezi takto upraveným a původním nájemným bude rovněž v samostatné fakturě
- 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 a řada nájemného s obratem), s uvedením varabílního 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 varabílního symbolu, kterým je pro účely Smlouvy její evidenční číslo uvedené v záhlaví. Neopozději k 5. kalendářnímu dni měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byl Obrat realizován zašle Nájemce LP, na kontaktní osobě ve Smlouvě, písemně 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 Pronajímatel upravena v závislosti na pohybu cen dodavatelé těchto služeb promítnutím do Cenuků služeb Každou takovou úpravu cen je Pronajímatel povinen oznámit Nájemci nepozději jeden (1) měsíc před jejím provedením. Pronajímatel potvrzuje, že Ceník Služeb se bude uplatňovat po celou dobu nájmu vůči 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 varabílního symbolu, kterým je pro účely Smlouvy její evidenční číslo uvedené v záhlaví Smlouvy.
- 2.6. Pro účely Úřady Nájemného, Nájemného z Obratu nebo Minimálního nájemného z Obratu a Ceny za služby se ročními dnem úřady příslušné platby den, v němž je platba připadlá na účet LP. Případně-li den splatnosti na sobotu, nedělí či den pracovního klidu, přenosová se na nejbližší následující pracovní den. V případě, že Nájemce poruší svoji povinnost uhradit Nájemné nebo Cenu 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 datu účinnosti Smlouvy se nebude shodovat s datem uvedeným na Společném kalendáři, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli poměrnou část Základního nájemného,

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

- (h) Pronajímatel prostřednictvím LP je povinen oznámit písemně Nájemce organizační změny mající vliv na plnění této Smlouvy jakož i změny kontaktních osob
- (i) Pronajímatel je prostřednictvím divize bezpečnosti LP (BZP), povinen do patncti (15) pracovních dnů od obdržení písemné žádosti, avšak maximálně jedenkrát (1) za měsíc předat Nájemci seznam vydaných a nevrácených ID karet nebo jiného oprávnění vydaného Nájemci nebo jeho zaměstnancem

3.2. Práva a povinnosti Nájemce:

- (a) Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu řádným způsobem v souladu s jeho stavobním charakterem a účelem stanoveným ve Smlouvě. Nájemce je vyloučen z odhazem na umístění Předmětu nájmu na Letišti povinen zajistit, aby jeho zaměstnanci, zákazníci, návštěvníci, podnikatelé, dodavatelé a další osoby v vědomím Nájemce vpuštěné do Předmětu nájmu dozorovali v Předmětu nájmu sloužící a pořádek a nečistoty okoli;
- (b) Nájemce je povinen oznámit 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 Pronajímatel, nebo LP stanovným 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 Pronajímatel se v uvedených oprávněním, které jim Pronajímatel vydal, prokazovaly. Současně se Nájemce povinen zajistit, aby jednu a jeho zaměstnancům vydané oprávnění ke vstupu či ke vjezdu nebyla zneužita.
- (d) Nájemce je před vydáním ID karty nebo jiného oprávnění k pohybu v režimovém prostoru Pronajímatel povinen prostřednictvím divize bezpečnosti LP (BZP) nebo jiné akreditované organizace zajistit na své náklady pro sebe a své zaměstnance absolvování bezpečnostního školení, které bude odpovídat rozsahu daného povolení;
- (e) Nájemce je povinen okamžitě e-mailem nebo faxem divizi bezpečnosti LP (BZP) ohlásit každou ztrátu, odcizení, poškození ID karty nebo jiného oprávnění vydaného jemu nebo jeho zaměstnancem a zároveň je povinen za účelem vrácení ID karty ohlásit ukončení pra.ovního poměru se svým zaměstnancem. Po ukončení pracovního vztahu se svým zaměstnancem, anebo při skončení nájmu vztahu je Nájemce povinen vrátit LP ID kartu v souladu s povolení či další karty (např. parkovací, stravovací, apod.), přičemž v případě útržiny pracovního poměru zaměstnanec musí tuto povinnost Nájemce splnit nepozději do čtrnáctého (14) dne měsíce následujícího po ukončení pracovního poměru zaměstnanec. V případě ukončení nájmu vztahu ke dni jeho ukončení výpovědí či odstoupení anebo v případě ukončení nájmu vztahu odstoupením do pěti (5) dnů ode dne ukončení odstoupení. Stejně tak je Nájemce povinen vrátit jednu a jeho zaměstnancům vydané oprávnění 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 e-mailem, o to e-mailem nebo faxem divizi bezpečnosti LP (BZP);
- (g) Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu, jeho část ani výtč, s nájmem související do podnájmu nebo jinak do užívání třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatel poskytnutého prostřednictvím LP;
- (h) Nájemce je oprávněn po předchozím písemném oznámení Pronajímatel prostřednictvím LP oznámit Předmět nájmu nájem, případně ležem 144 6000 00 00000000

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

Článek VIII.

VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 8.1 V den, kdy končí nájem uplynulím Doby nájmu nebo uplynutím výpovědní doby v případě předčasného ukončení Smlouvy vypovědí nebo do 5 dnů ode dne účinnosti ukončení Smlouvy odstoupením, je Nájemce povinen předat Pronajímateli prostřednictvím LP Předmět nájmu vyklizený, ve stavu splňujícím podmínky Smlouvy a odpovídajícím 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 příslušenstvím 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 zjednodušení nebo jejich část, odkoupit, a to dle volby Pronajímatele buď za daňovou zůstatkovou cenu dle zákona č. 586/1992 o dani z příjmů, v platném znění nebo za cenu odpovídající protihodnotě toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu na základě znaleckého posudku vypracovaného nezávislým znalcem určeným Pronajímatelem. Náklady na vyhotovení znaleckého posudku v takovém případě ponese Nájemce s tím, že Pronajímatel je povinen vyznačit rozumně požadované úsilí, aby tyto náklady odpovídaly tržním cenám obvyklým v daném čase a místě. Neuplatní-li Pronajímatel právo na odkoupení dle předchozího 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 ne učiní, 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 uvést majetek z Předmětu nájmu odklidit na náklady Nájemce a zpeněžit jej s tím, že výšek 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, odpovíká 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, nedělí či den pracovního klidu, přesouvá se na nejbližší následující pracovní den. Splatnost vystavené faktury je 30 kalendářních dní.

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 vstupu do převodu Jistoty se DPH z Jistoty nezaplácí. Nájemce Pronajímateli zaručuje, že Jistota je prostá jakýchkoli zátěží právy třetích osob.
- 9.3 Jistota 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 na předpokládané, že Nájemce

neuhradí takovou pohledávku Pronajímatele řádně a včas. Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu informovat Nájemce o jakémkoli čerpaní peněžních prostředků z Jistoty. Pokud hodnota Jistoty uložená na účtu klesne pod stanovenou výši Jistoty nebo pokud peněžní prostředky z Jistoty nebo jakkoliv její 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 účtu o příslušnou částku. Pronajímatel je po vypořádání všech vzájemných pohledávek s Nájemcem, nejpozději však do tří (3) kalendářních měsíců ode dne ukončení nájmu, povinen navrátit zpět na bankovní účet Nájemce Jistotu nebo její zůstatek. Nájemce nemá nárok na jakkoliv úroky z Jistoty nebo úroky z prodlení.

BANKOVNÍ ZÁRUKA

Nájemce je povinen na vlastní náklady obstarat a předat Pronajímateli prostřednictvím LP nejpozději do dne uvedeného v čl. V. Smlouvy originální zručené listiny anebo ji předat prostřednictvím banky formou klíčované smlouvy zprávy (via authenticated telexed key message SWIFT) do nosné banky Pronajímatele, což je UniCredit Bank Czech Republic, a.s., která má SWIFT: BACX/CZPP, v níž s bankou sjedná neodvolatelnou a nepodmiňovanou 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.

- 9.7 Veškeré poplatky spojené s vystavením takové Bankovní záruky hraje Nájemce. 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 čerpaní Bankovní záruky.
- 9.9 Pokud výše peněžní částky uvedené v zručené listině vystavené bankou klesne v důsledku jejího čerpaní 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 peněžní částku Bankovní záruky na původní stanovenou výši.

Článek X.

ZÁSTAVNÍ PRÁVO K MOVITÉMU MAJETKU NÁJEMCE

- 10.1 Za účelem zajištění platby Nájemného splatného na základě Smlouvy v případě, že Nájemce Pronajímateli Nájemné splatné na základě Smlouvy řádně nezaplatí, tímto Nájemce a Pronajímatel ve vzájemné shodě prohlašují, že na právní vztah založený mezi nimi Smlouvou v plném rozsahu použijí ustanovení § 672 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění, podle nichž má Pronajímatel zástavní právo k veškerému movitému majetku Nájemce nacházejícímu se v Předmětu nájmu.
- 10.2 Pokud Nájemce nezaplatí Nájemné splatné na základě Smlouvy a z Předmětu nájmu odstraní nebo se pokusí odstranit svůj movitý majetek (včetně zboží), je Pronajímatel oprávněn přimocovaně opatřit, aby Nájemci zabránili odstranění movitého majetku z Předmětu nájmu za účelem zajištění platby dlužného Nájemného splatného na základě Smlouvy. Pro účel (b) dnů od zadření movitého majetku Pronajímatelem musí být souhlasem vykonavatelem proveden soupis tohoto majetku.

Článek XI.

SMI UVNÍ POKUTY

- 11.1 V případě porušení povinností uvedených v článku 7.1 těchto Obchodních podmínek, zaplatí Nájemce Pronajímateli za každý den prodlení s řádným splněním povinností smluvní pokutu odpovídající součtu Základního Nájemného ve Ceny za Služby a částky průměrného měsíčního výnosu z Obratu vypočteného za poslední tři (3) celé kalendářní měsíce výjma období, kdy byl Předmět nájmu uzavřen. Pokud od prodlení smluvní pokuty považuje trojnásobek (3x) Minimálního nájemného z Obratu.
- 11.2 V případě porušení povinností stanovených 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. (e) a/nebo článku 3.2 písm. (f) a/nebo článku 3.2 písm. (g) a/nebo článku 3.2 písm. (h) a/nebo článku 3.2 písm. (i) a/nebo článku 3.2 písm. (j) a/nebo článku 3.2 písm. (k) a/nebo článku 3.2 písm. (l) a/nebo článku 3.2 písm. (m) a/nebo článku 3.2 písm. (n) a/nebo článku 3.2 písm. (o) a/nebo článku 3.2 písm. (p) a/nebo článku 3.2 písm. (q) a/nebo článku 3.2 písm. (r) a/nebo článku 3.2 písm. (s) a/nebo článku 3.2 písm. (t) a/nebo článku 3.2 písm. (u) a/nebo článku 3.2 písm. (v) 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. (z) těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,000,- Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinností déle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.
- 11.3 V případě porušení povinností stanovených 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. (e) a/nebo článku 3.2 písm. (f) a/nebo článku 3.2 písm. (g) a/nebo článku 3.2 písm. (h) a/nebo článku 3.2 písm. (i) a/nebo článku 3.2 písm. (j) a/nebo článku 3.2 písm. (k) a/nebo článku 3.2 písm. (l) a/nebo článku 3.2 písm. (m) a/nebo článku 3.2 písm. (n) a/nebo článku 3.2 písm. (o) a/nebo článku 3.2 písm. (p) a/nebo článku 3.2 písm. (q) a/nebo článku 3.2 písm. (r) a/nebo článku 3.2 písm. (s) a/nebo článku 3.2 písm. (t) a/nebo článku 3.2 písm. (u) a/nebo článku 3.2 písm. (v) 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. (z) těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15,000,- Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinností déle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.
- 11.4 V případě porušení povinností stanovených 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 ve Ceny za Služby a částky průměrného měsíčního výnosu z Obratu vypočteného za poslední tři (3) celé kalendářní měsíce výjma období, kdy byl Předmět nájmu uzavřen.
- 11.5 V případě porušení povinností stanovených 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. (e) a/nebo článku 3.2 písm. (f) a/nebo článku 3.2 písm. (g) a/nebo článku 3.2 písm. (h) a/nebo článku 3.2 písm. (i) a/nebo článku 3.2 písm. (j) a/nebo článku 3.2 písm. (k) a/nebo článku 3.2 písm. (l) a/nebo článku 3.2 písm. (m) a/nebo článku 3.2 písm. (n) a/nebo článku 3.2 písm. (o) a/nebo článku 3.2 písm. (p) a/nebo článku 3.2 písm. (q) a/nebo článku 3.2 písm. (r) a/nebo článku 3.2 písm. (s) a/nebo článku 3.2 písm. (t) a/nebo článku 3.2 písm. (u) a/nebo článku 3.2 písm. (v) 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. (z) těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15,000,- Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinností déle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.
- 11.6 V případě porušení povinností stanovených 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 ve Ceny za Služby a částky průměrného měsíčního výnosu z Obratu vypočteného za poslední tři (3) celé kalendářní měsíce výjma období, kdy byl Předmět nájmu uzavřen.
- 11.7 V případě porušení povinností stanovených 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. (e) a/nebo článku 3.2 písm. (f) a/nebo článku 3.2 písm. (g) a/nebo článku 3.2 písm. (h) a/nebo článku 3.2 písm. (i) a/nebo článku 3.2 písm. (j) a/nebo článku 3.2 písm. (k) a/nebo článku 3.2 písm. (l) a/nebo článku 3.2 písm. (m) a/nebo článku 3.2 písm. (n) a/nebo článku 3.2 písm. (o) a/nebo článku 3.2 písm. (p) a/nebo článku 3.2 písm. (q) a/nebo článku 3.2 písm. (r) a/nebo článku 3.2 písm. (s) a/nebo článku 3.2 písm. (t) a/nebo článku 3.2 písm. (u) a/nebo článku 3.2 písm. (v) 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. (z) těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15,000,- Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinností déle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.

- 11.8 V případě porušení povinností uvedených v článku 7.1 těchto Obchodních podmínek, zaplatí Nájemce Pronajímateli za každý den prodlení s řádným splněním povinností smluvní pokutu odpovídající součtu Základního Nájemného ve Ceny za Služby a částky průměrného měsíčního výnosu z Obratu vypočteného za poslední tři (3) celé kalendářní měsíce výjma období, kdy byl Předmět nájmu uzavřen. Pokud od prodlení smluvní pokuty považuje trojnásobek (3x) Minimálního nájemného z Obratu.
- 11.9 V případě porušení povinností stanovených 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. (e) a/nebo článku 3.2 písm. (f) a/nebo článku 3.2 písm. (g) a/nebo článku 3.2 písm. (h) a/nebo článku 3.2 písm. (i) a/nebo článku 3.2 písm. (j) a/nebo článku 3.2 písm. (k) a/nebo článku 3.2 písm. (l) a/nebo článku 3.2 písm. (m) a/nebo článku 3.2 písm. (n) a/nebo článku 3.2 písm. (o) a/nebo článku 3.2 písm. (p) a/nebo článku 3.2 písm. (q) a/nebo článku 3.2 písm. (r) a/nebo článku 3.2 písm. (s) a/nebo článku 3.2 písm. (t) a/nebo článku 3.2 písm. (u) a/nebo článku 3.2 písm. (v) 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. (z) těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,000,- Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinností déle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.
- 11.10 V případě porušení povinností stanovených 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. (e) a/nebo článku 3.2 písm. (f) a/nebo článku 3.2 písm. (g) a/nebo článku 3.2 písm. (h) a/nebo článku 3.2 písm. (i) a/nebo článku 3.2 písm. (j) a/nebo článku 3.2 písm. (k) a/nebo článku 3.2 písm. (l) a/nebo článku 3.2 písm. (m) a/nebo článku 3.2 písm. (n) a/nebo článku 3.2 písm. (o) a/nebo článku 3.2 písm. (p) a/nebo článku 3.2 písm. (q) a/nebo článku 3.2 písm. (r) a/nebo článku 3.2 písm. (s) a/nebo článku 3.2 písm. (t) a/nebo článku 3.2 písm. (u) a/nebo článku 3.2 písm. (v) 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. (z) těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15,000,- Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinností déle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.
- 11.11 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 započtený 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 smlouvu lze ukončit:
- (a) písemnou dohodou Smluvních stran k datu uvedenému v takové dohodě;
 - (b) uplynutím Doby nájmu;
 - (c) vypovědí 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 přesto písemně upozorněn, v němž je stanovena lhůta pro odstranění závadného stavu, nezjedná nápravu; nebo
 - (b) Nájemce je více jak patnáct (15) dní v prodlení s platbou Nájemného nebo Ceny za služby dle Smlouvy a těchto Obchodních podmínek a toto prodlení nenapraví ani do sedmi (7) dnů po obdržení výzvy k úhradě dlužných částek; nebo
 - (c) Nájemce přesto písemně upozorněn, v němž je ze strany Pronajímatele stanovena lhůta pro odstranění závadného stavu, hrubě porušuje požární bezpečnost stavby, klid nebo pořádek; nebo
 - (d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo změně stavby, jež brání užívání Předmětu nájmu; nebo
 - (e) Nájemce přesto bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele Předmět nájmu do podnájemčí či užívání jiné osobě; nebo
 - (f) Nájemce změnil v Předmětu nájmu svůj předchozí podnikání (změna užívání nebytových prostor) nebo změnil sortiment zboží bez předchozího souhlasu Pronajímatele; nebo
 - (g) Nájemce uskutečnil jeden ze změnů 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 změny; toto oprávnění má Pronajímatel i v případě, že je 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 zavaznění Nájemce stane nezpůsobilý k užívání za účelem nájmu; nebo
- (b) Pronajímatel přes písemně upozorněl Nájemce po Nájemcem stanovené lhůtě k nápravě hrubě porušuje své povinnosti při údržbě a opravách Předmětu nájmu, k nimž je povinen.
- 12.4 Vypovědní 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 nenapravit v dodatečně časově lhůtě patřící (15) pracovních dnů od písemné výzvy Nájemce, aby tak učinil, anebo (ii) jeho stav bude z jiného důvodu zcela ani zčásti nezáviditelný Nájemcem bránit Nájemci v užívání jakékoliv části Předmětu nájmu po dobu delší než tři (3) kalendářní měsíce během celé Doby nájmu a Pronajímatel situaci nenapravit v dodatečně časově lhůtě dvacet (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 plátbu o více jak patnáct (15) dní a neuhradí plátbu 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 svá práva a/nebo povinnosti vyplývající z Obchodních podmínek či Smlouvy nebo umožní třetí osobě užívat Předmět nájmu nebo jeho část na základě podnájemní smlouvy nebo na základě jiného právního titulu než podnájemní smlouvy anebo bez právního titulu; nebo
- (c) Nájemce se ocitne v situaci, kdy (i) soud zahájí insolvenční řízení v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb., o úpádku a způsobech jeho řešení nebo (ii) soud rozhodne o úpádku v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb., o úpádku 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 úpádku a způsobech jeho řešení nebo (v) je přijato rozhodnutí o povinném nebo dobrovolném zrušení Nájemce (vyjma případů sloučení nebo splynutí či jiného případu právního nástupnictví); nebo
- (d) Nájemce nestáčí či mu budou pracovníci odebrány jakýkoliv povolení, koncese, živnostenská oprávnění, schválení souhlasů či licenze potřebné k provozování předmětu podnikání, k němuž provozování se zavázal v této Smlouvě; nebo
- (e) Nájemce (i) neotevře a/nebo (ii) zastaví nebo přeruší provozování své obchodní činnosti v Předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu sjednaným ve Smlouvě a neobnoví svou činnost v přiměřené lhůtě stanovené 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 nenapravit ani v náhradní lhůtě patřící (15) dnů či nezajistí potřebné opatření k dodržování těchto ustanovení; nebo
- (g) Obrat v jakýchkoliv dvou (2) po sobě jdoucích kalendářních čtvrtletích během Doby nájmu nedosáhne takové výše, že Nájemce s Obratem vypočtené 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. (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 nespĺňuje 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 Letišť, 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 nenapravit takové porušení ani v dodatečně přiměřené lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele k odstávení takového porušení, která nesmí být 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 chováním poškozují technologie EPS, EZS a ostatních požárně bezpečnostních zařízení (PBZ) včetně hasicích přístrojů (HP).
- (m) Nájemce nesložil 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, veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení učiněná některou Smluvní stranou na základě Smlouvy budou učiněna písemně a budou považována za řádně učiněná, jakmile budou doručena druhé Smluvní straně osobně, kurýrní službou poskytující 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 doručena:
- (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 den uvedený po prokazatelném odeslání, jestliže Smluvní strana na adrese platné pro zaslání pošty k jejím rukám podle Smlouvy nebo podle obchodního rejstříku zaslala nepřerušitelnou (a to včetně doporučené pošty).
- 13.2 **Započetí:** Nájemce není oprávněn započítat své závazky na pohledávky, které má za Pronajímatelem, ani postoupit takové pohledávky třetí osobě, pokud o těchto pohledávkách pracovníkem nerozhodne soud anebo pokud je Pronajímatel písemně neuzná. Pronajímatel je oprávněn započíst své pohledávky za Nájemcem jednostranně. Pronajímatel je oprávněn započíst jakoukoliv plátbu nebo pohledávku Nájemce, včetně Jistoty nebo Bankovní garance, učiněnou na základě této Smlouvy proti nejstarším pohledávkám z této Smlouvy nebo z těchto Obchodních podmínek vyplývajícím a bude o tomto Nájemce pouze písemně informovat, a to na adresu uvedenou v hlavičce Smlouvy nebo na doručovací adresu, je-li ve Smlouvě uvedena.
- 13.3 **Splnění dluhu:** Ustanovení § 330 zákona č. 513/1991 Sb., v platném znění, se neuplatní. Pronajímatel 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 svá práva anebo pohledávky z této Smlouvy pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele poskytnutým prostřednictvím LP.

13.5 **Změna doložky:** 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 nejsou platné, pokud nebudou učiněny písemnými dodatky či novými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.

13.6 **Účinnost ujednání v Obchodních podmínkách a v Smlouvě:** Pokud některé ustanovení Smlouvy budou odchýlená od ujednání v Obchodních podmínkách, mají přednost ujednání ve Smlouvě odchýlená od ujednání v Obchodních podmínkách.

13.7 **Uzavření Smlouvy:** Smluvní strany považují veškeré informace obdržené ve Smlouvě nebo jinak z oznámení a ni na účelu této Smlouvy včetně písemného souhlasu druhé Smluvní strany rovněž získané ze Smluvních stran takové informace od jiné jakékoliv třetí strany, výjma případů, kdy (a) je takové sdělení vyžadováno zákonem, nebo (b) předložitelné orgánům jakožto právo na sdělení veřejně přístupné a v souladu s tím, nebo (c) jsou poskytnutá informací v rámci dostupnosti v souladu s příslušnými právními předpisy nebo se Smlouvou, nebo (d) jsou tyto informace poskytnuty povinně či jiným povinným způsobem Smlouvou nebo se předpokládá, že jsou tato práva sdělení povinně poskytnuta v souladu se zákonem v rámci povinnosti sdělení veřejně přístupné nebo se Smlouvou, nebo (e) jsou tyto informace poskytnuty povinně dle Smlouvy druhé Smluvní straně a přitom porušení povinností dle Smlouvy druhé Smluvní straně, nebo (f) jsou tyto informace sděleny v souvislosti s povinností sdělení veřejně přístupné, nebo (g) Nájemcem o skupi Nájemce nebo Pronajímatel je určeno výslovně (zápis), ve kterém se nachází Předmět nájmu, a to se předpokládá, že jsou tato práva sdělení povinně poskytnuta sdělením ve veřejném nebo v rámci povinnosti sdělení veřejně přístupné.

13.8 **Náhrada za újmu:** Právo a povinnost Smluvních stran, která odpovídá výše uvedené povinnosti Smlouvy nebo těchto Obchodních podmínek, se řídí ustanovením zákona č. 156/1991 Sb., o náhradě za újmu, v platném znění, a zákonem č. 152/1991 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, a dalšími právními předpisy České republiky.

13.9 **Rozhodnutí:** Smluvní strany se zavázaly řešit veškeré spory nebo konfliktů v rámci se Smlouvou nebo v souvislosti s ní smlouvou cestou. Pokud se Smluvní strany dohodnou, spory nebo konflikt nepodaří vyřešit smlouvou 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 ujednaly 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.