

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

verze 1/2020

Smlouva

o nájmu prostoru sloužícího podnikání a poskytování některých služeb s ním spojených

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou obchodní podmínky nájmu prostoru sloužícího podnikání a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha/Ruzyně (dále jen „**Obchodní podmínky**“), které jsou připojeny jako Příloha č. 4.

Letiště Praha, a. s.

jako Pronajímatel

a

Safe Bag Czech Republic s.r.o.

jako Nájemce

Evidenční číslo Smlouvy Pronajímatele:

0210008788

Evidenční číslo Smlouvy Nájemce:

Tato Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání a poskytování některých služeb s ním spojených byla uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

1. **Letiště Praha, a. s.**, se sídlem K letišti 1019/6, Ruzyně, 161 00, Praha 6, IČO: 282 44 532, DIČ: CZ699003361, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 14003, zastoupená Ing. Jiřím Posem, předsedou představenstva a Mgr. Jakubem Puchalským, členem představenstva

2.

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

3. **Safe Bag Czech Republic s.r.o.**, se sídlem: Belgická 115/40, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 142 02 247, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 361757, Nájemce není plátce DPH

(dále jen „**Nájemce**“)

Pronajímatel a Nájemce dále společně jen „**Strany**“ nebo „**Smluvní strany**“ či jednotlivě „**Strana**“ nebo „**Smluvní strana**“.

Vzhledem k tomu, že

- (A) Pronajímatel je výlučným vlastníkem Budovy;
- (B) v Budově se nachází Předmět nájmu, který je Pronajímatel oprávněn pronajmout; a
- (C) Nájemce je na základě výsledku koncesního řízení s názvem PROVOZOVÁNÍ SLUŽBY BALENÍ ZAVAZADEL A DALŠÍCH DOPLŇKOVÝCH SLUŽEB (dále jen „**Zadávací řízení**“) vybraným dodavatelem, který má zájem najmout si od Pronajímatele Předmět nájmu s cílem provozovat v něm podnikatelskou činnost dle Účelu nájmu za podmínek stanovených v Zadávacím řízení a v této Smlouvě a Pronajímatel má v zájmu pronajmout Nájemci Předmět nájmu za podmínek sjednaných v této Smlouvě;

uzavírají Strany v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), následující Smlouvu:

I. DEFINICE

1.1 Pojmy označené v této Smlouvě velkými písmeny mají následující význam:

1.1.1 „**Letiště**“ znamená funkční ucelený soubor sestávající z budov, pozemků a dalších nemovitostí včetně jejich jednotlivých částí a související infrastruktury tvořící areál mezinárodního veřejného civilního letiště Praha/Ruzyně.

1.1.2 „**Budova**“ znamená budovu č. p. 1017, v části obce Ruzyně, jež je součástí pozemku parc. č. 2561/1 a stojí na pozemcích parc. č. 2561/2 a parc. č. 2553/19, vše v katastrálním území

Ruzyně, obci Praha, zapsané na LV č. 3432, pro k.ú. Ruzyně vše vedené u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

- 1.1.3 „**Terminál 1**„ znamená část Budovy označené jako Terminál 1, a to v rozsahu, který tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy.
- 1.1.4 „**Terminál 2**„ znamená část Budovy označené jako Terminál 2, a to v rozsahu, který tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy.
- 1.1.5 „**Předmět nájmu**“ znamená prostory sloužící podnikání nacházející se v Budově, jak jsou blíže specifikované a barevně vyznačené na plánu Předmětu nájmu v Příloze č. 2 této Smlouvy včetně uvedení orientačních výměr těchto prostor v Příloze č. 1a a Příloze č. 1 této Smlouvy, a to v období od Počátku nájmu do vrácení Obchodního prostoru T1 společně Obchodní jednotku, Obchodní prostor T1 a Obchodní prostor T2, a ode dne následujícího po převzetí Obchodního prostoru T1 Pronajímatelem znamená Předmět nájmu společně Obchodní jednotku a Obchodní prostor T2.
- 1.1.6 „**Obchodní jednotka**“ znamená prostor sloužící podnikání č. m. 110, o výměře 29 m², nacházející se v 1. NP v Terminálu 1.
- 1.1.7 „**Obchodní prostor T1**“ znamená prostor sloužící podnikání – část haly 101, o výměře 20 m², nacházející se v 1. NP v Terminálu 1.
- 1.1.8 „**Obchodní prostor T2**“ znamená prostor sloužící podnikání – část haly 2001, o výměře 20 m², nacházející se v 2. NP v Terminálu 2.
- 1.1.9 „**Provozovna**“ znamená Obchodní jednotku a/nebo Obchodní prostor T1 a/nebo Obchodní prostor T2.
- 1.1.10 „**Účel nájmu**“ má význam stanovený v článku II., odst. 2.4 této Smlouvy.
- 1.1.11 „**Počátek nájmu**“ má význam stanovený v článku V., odst. 5.1 této Smlouvy.
- 1.1.12 „**Doba nájmu**“ má význam stanovený v článku V. této Smlouvy.
- 1.1.13 „**Nájemné**“ znamená společně veškeré složky nájemného specifikované ve Smlouvě, tj. např. Základní nájemné, Sankční Nájemné, Nájemné z Obratu, popř. Doplatek do MAG.
- 1.1.14 „**Základní nájemné**“ označuje složku Nájemného, která je hrazena měsíčně a jejíž částka odpovídá součinu (i) počtu metrů čtverečních rozlohy Předmětu nájmu a (ii) čísla [REDACTED]
- 1.1.15 „**Nájemné z Obratu**“ označuje složku Nájemného, která odpovídá součtu podílu Pronajímatele na Obratu Nájemce a podílu Pronajímatele na Obratu z kurzových zisků Nájemce. Výše Nájemného z Obratu se určí jako rozdíl mezi součtem (a) částek vypočtených z (i) počtu procent z Obratu dosaženého Nájemcem v souladu se Smlouvou a (ii) počtu procent z Obratu z kurzových zisků dosaženého Nájemcem v souladu se Smlouvou a (b) částky Základního nájemného.
- 1.1.16 „**Sankční nájemné**“ je stanoveno denní částkou ve výši [REDACTED] pro každou Provozovnu. Sankční Nájemné je Nájemce povinen hradit za podmínek Smlouvy v případě, kdy neprovozuje v kterékoli z Provozoven obchodní činnost, ačkoli je k tomu podle Smlouvy povinen.

- 1.1.17 „MAG“ znamená minimální roční Nájemné z Obratu ve výši [REDAKCE] z celkové částky Nájemného z Obratu a Základního nájemného a případného Sankčního nájemného splatného za Smluvní rok; MAG je stanoven k prvnímu a ke všem následujícím výročním Počátku nájmu postupem dle čl. IV. odst. 4.8 a 4.9 této Smlouvy a platí pro Smluvní rok následující po výročí Počátku nájmu, k němuž byl stanoven.
- 1.1.18 „PAX“ znamená celkový počet odbavených cestujících (v případě více odbavení téhož cestujícího se počítá každé odbavení zvlášť) – dále jen „Cestující“ - na Letišti, případně zvlášť v Terminálu 1 a v Terminálu 2 za příslušné období uvedené ve Smlouvě.
- 1.1.19 „Obrat/PAX“ se vztahuje na celé Letiště a činí částku ve výši [REDAKCE]
- 1.1.20 „Smluvní rok“ je období dvanácti 12 po sobě jdoucích měsíců ode dne následujícího po Počátku nájmu (resp. výročí Počátku nájmu) do dne příštího výročí Počátku nájmu.
- 1.1.21 „Smlouva“ znamená tuto Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání a poskytování některých služeb s ním spojených, ve znění jejich pozdějších změn a dodatků.
- 1.1.22 „Zadávací dokumentace“ znamená zadávací dokumentaci koncesního řízení ev. č. Z2021-047353, dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.
- 1.1.23 „ZZVZ“ znamená zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.
- 1.2 Neobsahuje-li tělo této Smlouvy příslušnou definici, použije se definice obsažená v Obchodních podmínkách. Definice obsažené jak v těle této Smlouvy, tak v Obchodních podmínkách, je třeba vykládat ve vzájemném souladu, přičemž v případě odchylek nebo rozporů definic má přednost definice obsažená v těle této Smlouvy.

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Touto Smlouvou se Pronajímatel zavazuje přenechat Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání pro Účel nájmu od Počátku nájmu po dobu stanovenou níže a Nájemce nájmu Předmětu nájmu za podmínek této Smlouvy, včetně Obchodních podmínek, přijímá a zavazuje se platit za to Pronajímateli Nájemné.
- 2.2 Strany dále sjednávají, že Pronajímatel bude Nájemci poskytovat Služby spojené s nájmem a Nájemce se zavazuje za poskytování Služeb s nájmem spojených platit Cenu za Služby, to vše v souladu s touto Smlouvou a Obchodními podmínkami.
- 2.3 Nájemce se zavazuje v Provozovnách umístěných v Předmětu nájmu v souladu s Účelem nájmu provozovat činnosti, které jsou předmětem jeho podnikání v souladu s jeho živnostenským oprávněním:
- 2.3.1 Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Kopie výpisu z obchodního rejstříku Nájemce je přiložena k této Smlouvě jako její Příloha č. 3. Nájemce je oprávněn změnit předmět podnikání v Předmětu nájmu nebo jej rozšířit pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

Nájemce je povinen v rámci provozování činnosti v Předmětu nájmu v souladu s Účelem nájmu dále po celou Dobu nájmu poskytovat celý sortiment služeb a případně provozovat

prodej veškerého sortimentu zboží v souladu se svou nabídkou podanou v rámci Zadávacího řízení, jak je stanoveno v Příloze č. 12 a v Příloze č. 16 této Smlouvy v rozsahu a kvalitě uvedených tamtéž (dále jen „**Garance služeb**“).

Nájemce je oprávněn, nejvýše však jednou ročně, požádat Pronajímatele o provedení změn v Garanci služeb, a to změn týkajících se rozšíření nabídky služeb nebo sortimentu zboží, provozních změn nebo změn postupů poskytování služeb zde uvedených. Pronajímatel není povinen udělit souhlas ke změně Garance služeb navrhované Nájemcem, nicméně se Pronajímatel zavazuje žádost o provedení požadované změny Garance služeb neodmítnout bez závažného důvodu.

Pokud Nájemce v rámci nabídky v Zadávacím řízení nenabídl poskytování doplňkových služeb a/nebo prodej doplňkového sortimentu, je oprávněn v rámci změn v Garanci služeb nabídnout Pronajímateli zavedení doplňkových služeb a/nebo prodeje doplňkového sortimentu. V případě souhlasu Pronajímatele uzavřou strany dodatek ke Smlouvě. Pro poskytování takových služeb a/nebo prodej zboží zavedený tímto způsobem bude počet procent z Obrátu pro účely výpočtu Nájemného z Obrátu činit [REDACTED] bez ohledu na výši PAX. Nájemce je pak povinen poskytovat tyto doplňkové služby a/nebo prodávat tento doplňkový sortiment zboží do konce Doby nájmu.

- 2.4** Strany sjednávají, že jediným účelem nájmu dle této Smlouvy je užívání Předmětu nájmu Nájemcem k podnikatelské činnosti v rozsahu jeho živnostenského oprávnění za účelem poskytování služby balení zavazadel a vážení zavazadel, případně za účelem poskytování služeb nebo maloobchodního prodeje zboží, jak je blíže specifikováno v Příloze č. 12 v Příloze č. 16 této Smlouvy (dále jen „**Účel nájmu**“). Nájemce není oprávněn užívat Předmět nájmu k jakémukoliv jinému účelu, než je Smlouvou definovaný Účel nájmu. Strany se zároveň dohodly, že Nájemce není oprávněn v Předmětu nájmu provozovat prodej zboží a/nebo poskytování služeb uvedených v Příloze č. 11 - Seznam zakázaného prodeje zboží a poskytovaných služeb.
- 2.5** Pronajímatel se zavazuje, že zajistí, že službu balení zavazadel bude Nájemce v částech Terminálu 1 a Terminálu 2 blíže specifikovaných v Příloze č. 15 této Smlouvy (dále jen „**Exkluzivní prostor**“) provozovat exkluzivně, tzn. že zajistí, že Nájemce bude po Dobu nájmu jediným poskytovatelem služby tohoto typu na Letišti, (dále jen „**Exkluzivní služba**“), s výjimkou balení zavazadel zajišťovaného Pronajímatelem (v součinnosti případně i s orgány státní správy) z bezpečnostně-provozních důvodů a výhradně z nekomerčních důvodů. Exkluzivní službou je právě a pouze služba balení zavazadel, ostatní činnosti Nájemce provozované v souladu s Účelem nájmu v Předmětu nájmu nemají exkluzivní charakter.

III. PŘEDMĚT NÁJMU – PŘEDÁNÍ, ZÚŽENÍ

- 3.1** Pronajímatel je povinen předat Nájemci Obchodní jednotku, Obchodní prostor T1 i Obchodní prostor T2 dne 6. 6. 2022 (dále jen „**Den předání**“), a to za předpokladu, že Nájemce Pronajímateli (i) předložil Doklad o pojištění a (ii) zaplatil Jistotu v souladu s touto Smlouvou, a Nájemce má povinnost v této lhůtě od Pronajímatele Obchodní jednotku, Obchodní prostor T1 i Obchodní prostor T2 převzít.
- 3.1** Pronajímatel je povinen předat Obchodní jednotku, Obchodní prostor T1 i Obchodní prostor T2 Nájemci ve stavu a s vybavením, jak je blíže specifikováno a popsáno v Příloze č. 10 této Smlouvy (dále jen „**Vybavení**“).

- 3.2** O předání a převzetí Obchodní jednotky, Obchodního prostoru T1 i Obchodního prostoru T2 sepíše Strany protokol o předání a převzetí. Předmětem předávacího protokolu bude popis skutečného stavu Obchodní jednotky, Obchodního prostoru T1 i Obchodního prostoru T2 v den předání a převzetí, počet předaných klíčů nebo jiných věcí, popřípadě výčet předané dokumentace.
- 3.4** Nepředání Předmětu nájmu. V případě, že Nájemce nepředloží Pronajímateli Doklad o pojištění a nezplatí Jistotu v souladu s podmínkami této Smlouvy, není Pronajímatel povinen předat Nájemci Předmět nájmu (nebo jeho části). Nepředání Předmětu nájmu (nebo jeho části) Nájemci z důvodů uvedených v tomto článku Smlouvy nebude dle dohody Stran v žádném případě považováno za porušení povinnosti Pronajímatele zajistit Nájemci nerušený výkon nájmu, ani žádné jiné povinnosti, která Pronajímateli vyplývá z této Smlouvy.
- 3.3** Nájemce provede Úvodní stavební úpravy Obchodní jednotky v souladu s ustanovením čl. VI této Smlouvy a ve lhůtě stanovené v ustanovení čl. 5.2 této Smlouvy otevře Obchodní jednotku pro veřejnost a zahájí v ní činnost. Strany sjednávají, že po dokončení Úvodních stavebních úprav vrátí Nájemce Pronajímateli Obchodní prostor T1 na základě písemného předávacího protokolu; ode dne následujícího po vrácení Obchodního prostoru T1 se Předmět nájmu bez dalšího zúží o část odpovídající Obchodnímu prostoru T1. Výše Nájemného i Ceny za Služby bude adekvátně upravena postupem uvedeným v čl. 4.2. této Smlouvy.

IV. NÁJEMNÉ

- 4.1** Nájemce je povinen platit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu od Počátku nájmu Nájemné v termínech, ve výši a způsobem, které jsou podrobně stanoveny v tomto čl. IV. a v Obchodních podmínkách.
- 4.2** V období ode dne Počátku nájmu do dne předání Obchodního prostoru T1 zpět Pronajímateli podle ustanovení této Smlouvy výše je Nájemce povinen platit Pronajímateli Základní nájemné a Cenu za Služby, které je stanoveno v Příloze č. 1 této Smlouvy - Přehled plateb 1 (dále jen „Příloha č. 1“). Ode dne předání Obchodního prostoru T1 zpět Pronajímateli, kdy dojde k zúžení Předmětu nájmu, se ruší Příloha č. 1 této Smlouvy a nahrazuje se Přílohou č. 1a této Smlouvy Přehled plateb 2 (dále jen „Příloha č. 1a“). V období ode dne Počátku nájmu do dne předání Obchodního prostoru T1 zpět Pronajímateli je Nájemce povinen platit Základní nájemné a Cenu za Služby dle Přílohy č. 1 na základě faktur – daňových dokladů, vystavených vždy k poslednímu kalendářnímu dni měsíce, k němuž se Základní nájemné a Cena za Služby vztahuje. V případě, že Nájemce dokončí Úvodní stavební úpravy a předá Obchodní prostor T1 zpět Pronajímateli v průběhu kalendářního měsíce, bude faktura vystavena na alikvótní část Základního nájemného a Ceny za Služby dle Přílohy č. 1 a dle Přílohy č. 1a (vždy podle počtu dnů). Všechny Faktury, vystavené dle této Smlouvy budou vystaveny se splatností 17 kalendářních dnů od data jejich vystavení. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje vždy poslední kalendářní den měsíce, za který se fakturuje. Od prvního kalendářního dne měsíce následujícího poté, kdy budou splněny obě následující podmínky (tj. poté, kdy bude splněna podmínka pozdější):
- Pronajímateli bude Nájemcem předána kopie registrace k DPH, vystavená Nájemci správcem daně; Nájemce je povinen předat Pronajímateli kopii registrace k DPH obratem poté, co registraci od správce daně obdrží, nejpozději do 7 pracovních dnů od obdržení.

- Nájemce předá zpět Pronajímateli Obchodní prostor T1 (dojde k zúžení Předmětu nájmu dle Přílohy č. 1a této Smlouvy);

je Nájemce povinen hradit Základní nájemné a Cenu za Služby na základě Splátkového kalendáře, evidenční číslo daňového dokladu: 001/0210008788, který bude daňovým dokladem podle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Splátkový kalendář bude vystaven na Základní nájemné a Cenu za Služby, jak je uvedeno v Příloze č. 1a, a bude Nájemci doručen před datem své účinnosti na adresu Datové schránky Nájemce, uvedené v bodu 11.1.2 této Smlouvy.

Pro úplnost Pronajímatel uvádí, že v souvislosti s poskytnutím Obchodních prostor T1 a Obchodních prostor T2 se podle zákona o dani z přidané hodnoty č. 235/2004 Sb., v platném znění, nejedná o pronájem, ale o službu, která není osvobozeným zdanitelným plněním. Toto platí i pro tzv. Nájemné z Obratu, související s těmito Obchodními prostory. V souvislosti s poskytnutím pronájmu Obchodní jednotky se jedná o pronájem, osvobozený dle §56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, a pro neplátce daně se jedná o osvobozené plnění. Toto platí i pro tzv. Nájemné z Obratu, související s touto Obchodní jednotkou.

Od prvního dne měsíce následujícího po splnění pozdější z obou podmínek uvedených výše v tomto bodě 4.2 této Smlouvy bude Nájemné Obchodní jednotky zdanitelným plněním a bude podléhat dani z přidané hodnoty v zákonné výši, platné k datu uskutečnění zdanitelného plnění. Toto platí i pro tzv. Nájemné z Obratu, související s touto Obchodní jednotkou.

- 4.3** Nájemné od Počátku nájmu je tvořeno Základním nájemným a Nájemným z Obratu. Po uplynutí druhého výročí Počátku nájmu je Nájemné dále tvořeno případně doplatkem kladného rozdílu mezi MAG platným pro právě uplynulý Smluvní rok a celkovou částkou Základního nájemného a Nájemného z Obratu splatnou za právě uplynulý Smluvní rok (dále jen „Doplatek do MAG“) dle čl. 4.8 této Smlouvy níže. Základní nájemné a Nájemné z Obratu je Nájemce povinen hradit měsíčně od Počátku nájmu po celou dobu trvání Doby nájmu způsobem stanoveným dále. Doplatek do MAG je Nájemce povinen hradit ročně jednorázově za uplynulý Smluvní rok zpětně vždy k výročí Počátku nájmu Smlouvy, a to od druhého výročí Počátku nájmu, způsobem stanoveným dále.

Dojde-li k zúžení rozsahu celkové plochy Obchodní jednotky nebo Obchodních prostor tvořících Předmět nájmu z důvodů, jež nejsou na straně Nájemce, není Nájemce povinen pro období Smluvního roku, v němž došlo k zúžení Předmětu nájmu, ani pro období přímo následujícího Smluvního roku povinen hradit Doplatek do MAG. K výročí Počátku nájmu po skončení Smluvního roku následujícího po Smluvním roce, v němž byl zúžen Předmět nájmu, bude MAG stanoven postupem podle čl. 4.8 této Smlouvy níže. Rozšíření Předmětu nájmu nemá na povinnost Nájemce hradit Doplatek do MAG vliv. Příklad výpočtu je uveden v Příloze č. 14 této Smlouvy. Toto ustanovení se nepoužije v případě zúžení Předmětu nájmu o Obchodní prostor T1, tzn. pokud nedojde k jinému zúžení Předmětu nájmu, je Nájemce povinen Doplatek do MAG od druhého výročí Počátku nájmu hradit.

- 4.4** Nájemce je povinen hradit měsíčně Základní nájemné, splatné na základě Splátkového kalendáře vždy do pátého dne měsíce, za který je Základní nájemné předepsáno. Základní nájemné je fixní a neměnná platba, k níž je Nájemce povinen vždy, nestanoví-li Smlouva výslovně jinak.
- 4.5** Nájemce je povinen hradit měsíčně dále Nájemné z Obratu. Nájemné z Obratu za každý měsíc se určí jako rozdíl (a) součtu částek vypočtených z (i) počtu procent z Obratu vztahujících se

k PAX za příslušný měsíc a (ii) počtu procent z Obratu z kurzových zisků (sazby procent z Obratu pro jednotlivé hladiny PAX jsou uvedeny v Příloze č. 12 této Smlouvy, sazba procent z Obratu za služby a zboží zavedené dodatečně v průběhu účinnosti této Smlouvy postupem podle ustanovení čl. 2.3 této Smlouvy činí vždy [REDAKCE] bez ohledu na výši PAX, sazba procent z Obratu z kurzových zisků činí vždy [REDAKCE] a (b) Základního nájemného. Sazba procent z Obratu z kurzových zisků i sazby procent z Obratu uvedené v Příloze č. 12 jsou závazné po celou dobu nájmu. Smluvní strany souhlasí, že pro případ, kdy vypočtené Nájemné z Obratu je záporné číslo, činí Nájemné z Obratu [REDAKCE]

4.6 Nejpozději k 5. kalendářnímu dni měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byl Obrat a Obrat z kurzových zisků realizován, zašle Nájemce Pronajímateli podepsané písemné Avízo podle vzoru uvedeného v Příloze č. 5 nebo v Příloze č. 5a Smlouvy. V den předání Obchodního prostoru T1 zpět Pronajímateli se zruší Příloha č. 5 a nabude účinnosti Příloha č. 5a této Smlouvy (dále jen „Avízo“). Pronajímatel podle celkového počtu PAX na Letišti za příslušný měsíc určí počet procent z Obratu a stanoví Nájemné z Obratu pro příslušný měsíc. Pokud výsledná částka Nájemného z Obratu bude kladné číslo, vystaví Pronajímatel na takto vypočtenou částku Nájemci fakturu – daňový doklad, jejíž součástí bude i PAX pro Letiště za předemtný měsíc, se splatností 28. kalendářního dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byl Obrat a Obrat z kurzových zisků realizován. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je poslední kalendářní den měsíce, za který je Nájemné z Obratu fakturováno. Všechny dokumenty uvedené v tomto ustanovení budou zasílány elektronicky formou emailu s elektronickým podpisem nebo písemně v listinné podobě na kontakty uvedené ve Smlouvě. V případě záporné výše Nájemného z Obratu nemá Nájemce nárok na vrácení nebo jakoukoli kompenzaci této částky.

4.7 Z Avíza k Nájemnému z Obratu bude zřejmý:

4.7.1 Obrat za každou kategorii zvlášť a Obrat z kurzových zisků Nájemce za příslušný kalendářní měsíc za celý Předmět nájmu, a

4.7.2 příslušná DPH.

4.8 Strany se dále dohodly, že pro druhý Smluvní rok Pronajímatel určí MAG jako [REDAKCE] [REDAKCE] ze součtu (i) celkové částky Nájemného z Obratu splatného za období ode Počátku nájmu a (ii) Základního nájemného a případného Sankčního nájemného splatného ve stejném období. Následně pro každý následující Smluvní rok Pronajímatel jednostranně vždy upraví MAG na vyšší z následujících částek: (i) MAG určený pro uplynulý Smluvní rok, po jeho úpravě v souladu s článkem 2.1 Obchodních podmínek (*Indexace*); nebo (ii) částku odpovídající [REDAKCE] ze součtu (i) Nájemného z Obratu splatného za právě uplynulý Smluvní rok a (ii) Základního nájemného a případného Sankčního nájemného splatného za stejné období. Příklad výpočtu je uveden v Příloze č. 14 této Smlouvy. Takto stanovený MAG Pronajímatel Nájemci oznámí formou e-mailu s elektronickým podpisem nebo písemně v listinné podobě na kontakty uvedené ve Smlouvě do šedesáti (60) dnů ode dne výročí Počátku nájmu.

4.9 Nájemce je povinen uhradit dále Doplatek do MAG, a to vždy jednou ročně do 28. kalendářního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž nastala splatnost posledního Nájemného z Obratu za poslední měsíc Smluvního roku, počínaje druhým výročím Počátku nájmu. Použije se MAG stanovený postupem podle čl. 4.8. této Smlouvy výše; pouze v případě, že PAX pro celé Letiště za právě uplynulý Smluvní rok bude nejméně o 10 % nižší než PAX pro celé Letiště za Smluvní rok předcházející právě uplynulému Smluvnímu roku, MAG bude pro účel výpočtu Doplatku do MAG snížen právě o tolik procent, o kolik procent

klese meziroční PAX pro celé Letiště. Toto snížení MAG oznámí Pronajímatel Nájemci formou e-mailu s elektronickým podpisem nebo písemně v listinné podobě na kontakty uvedené ve Smlouvě do třiceti (30) dnů ode dne výročí Počátku nájmu, vždy však s dostatečným předstihem před termínem pro odeslání Avíza podle čl. 4.10 níže.

4.10 Nejpozději k 5. kalendářnímu dni měsíce následujícího po měsíci, v němž nastala splatnost posledního Nájemného z Obratu za poslední měsíc Smluvního roku, zašle Nájemce Pronajímateli elektronicky formou emailu s elektronickým podpisem nebo písemně v listinné podobě na kontakty uvedené ve Smlouvě podepsané písemné Avízo k MAG podle vzoru uvedeného v příslušné Příloze č. 13 Smlouvy, ze kterého bude zřejmé:

4.10.1 Nájemné z Obratu splatné pro každý měsíc za právě uplynulý Smluvní rok za celý Předmět nájmu,

4.10.2 Celková částka Nájemného z Obratu splatná za právě uplynulý Smluvní rok, a

4.10.3 datum a kalkulace výše kladného rozdílu mezi MAG platným pro právě uplynulý Smluvní rok (případně sníženým o pokles PAX) a celkovou částkou Nájemného za celý Předmět nájmu splatného za právě uplynulý Smluvní rok a příslušná DPH.

Doplatek do MAG je Nájemce povinen uhradit na základě faktury – daňového dokladu bankovním převodem na účet Pronajímatele uvedený ve Smlouvě. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den měsíce, ve kterém bude Doplatek do MAG fakturován.

4.11 DPH. Nájemce se zavazuje uhradit spolu s Nájemným i příslušnou DPH, a to za stejných podmínek jako Nájemné, od chvíle, kdy bude registrován k DPH správcem daně, resp. k datu, od kterého bude platit Splátkový kalendář jako daňový doklad k Nájemnému.

4.12 Cena za Služby. Od Počátku nájmu se Nájemce vedle Nájemného zavazuje Pronajímateli hradit každý měsíc paušalizovanou náhradu za plnění poskytovanou v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu (dále jen „**Služby**“), jejichž výčet, splatnost a výše úplaty za Služby jsou uvedeny v Příloze č. 1, resp. Příloze č. 1a (dále jen „**Cena za Služby**“) a zároveň stanoveny v souladu s Ceníkem služeb.

V případě, že Nájemce dokončí Úvodní stavební úpravy a předá Obchodní prostor T1 zpět Pronajímateli v průběhu kalendářního měsíce, Pronajímatel vystaví Nájemci na alikvótní část rozdílu (podle počtu dnů) mezi výší Cen za Služby podle Přílohy č. 1 této Smlouvy a výší Cen za Služby podle Přílohy č. 1a této Smlouvy za období ode dne následujícího po dni předání Obchodního prostoru T1 zpět Pronajímateli do posledního dne téhož měsíce dobropis k poslednímu kalendářnímu dni příslušného měsíce.

4.13 Nájemce se dále zavazuje Pronajímateli hradit i příslušnou DPH z Ceny za Služby, a to za stejných podmínek jako Cenu za Služby.

4.14 Strany se výslovně dohodly, že Nájemce bude hradit Nájemné a Cenu za Služby spolu s příslušnou DPH dle této Smlouvy na následující bankovní účet (CZK) 801812025/2700 (dále jen „**Účet**“).

4.15 Výše jednotlivých cen za Služby může být ze strany Pronajímatele upravována v závislosti na pohybu cen dodavatelů těchto služeb promítnutím do Ceníku služeb. Každou takovou úpravu cen je Pronajímatel povinen oznámit Nájemci nejpozději jeden (1) měsíc před jejím provedením. Pronajímatel potvrzuje, že Ceník služeb bude Nájemci zpřístupněn na jeho žádost.

- 4.16** Cena za Služby dle Přílohy č. 1 je splatná na základě faktur – daňových dokladů, vystavených vždy k poslednímu kalendářnímu dni měsíce, k němuž se Cena za Služby vztahuje. Všechny Faktury, vystavené dle této Smlouvy budou vystaveny se splatností 17 kalendářních dnů od data jejich vystavení. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje vždy poslední kalendářní den měsíce, za který se fakturuje. Od prvního kalendářního dne měsíce následujícího po předání Obchodních prostor T1 zpět Pronajímateli bude Nájemce hradit Cenu za Služby na základě Splátkového kalendáře, evidenční číslo daňového dokladu: 001/0210008788, který bude daňovým dokladem podle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění – podle odst. 4.2 výše, a to vždy do 5. kalendářního dne měsíce, na který se Cena za Služby platí, a to bankovním převodem na účet Pronajímatele uvedený ve Smlouvě, s uvedením variabilního symbolu, kterým je pro účely Smlouvy její evidenční číslo uvedené v záhlaví Smlouvy.
- 4.17** Pro účely této Smlouvy Nájemce uvádí pro případné platby bankovní spojení číslo účtu (CZK): 1387962961/2700 (dále jen „**Účet Nájemce**“).

V. DOBA NÁJMU

- 5.1** Smlouva se uzavírá na dobu určitou, která začíná dne 6. 6. 2022 (dále jen „**Počátek nájmu**“) a je uzavřena na dobu 7 (sedmi) let (dále jen „**Doba nájmu**“). Strany výslovně vylučují možnost automatického opětovného uzavření Smlouvy dle § 2230 Občanského zákoníku. Jediný způsob, jak může být Doba nájmu prodloužena, je písemným dodatkem k této Smlouvě podepsaným oběma Stranami, který bude uzavřen v souladu s aktuální právní úpravou zadávání veřejných zakázek a koncesí.
- 5.2** Nájemce je povinen zahájit v Předmětu nájmu podnikatelskou činnost dle této Smlouvy a otevřít Předmět nájmu pro veřejnost den po Dni předání, s výjimkou Obchodní jednotky, kterou je Nájemce povinen po provedení Úvodních stavebních úprav otevřít pro veřejnost a zahájit v ní činnost nejpozději do 12 (dvanácti) měsíců od převzetí Obchodní jednotky.

VI. ÚVODNÍ STAVEBNÍ ÚPRAVY

- 6.1** Nájemce se zavazuje, že v části Předmětu nájmu – Obchodní jednotce - provede určité stavební úpravy a vybaví je (dále jen „**Úvodní stavební úpravy**“), a to v období ode Dne předání této Obchodní jednotky nejpozději do 12 (dvanácti) měsíců (dále jen „**Období stavebních úprav**“). Projektová dokumentace Úvodních stavebních úprav zpracovaná Nájemcem musí být předem předložena Pronajímateli k písemnému odsouhlasení. Nájemce se zavazuje Úvodní stavební úpravy provádět v Obchodní jednotce tak, aby byli cestující co nejméně omezeni. Od dokončení Úvodních stavebních úprav či nejpozději od 6. 6. 2023 je Nájemce povinen mít Obchodní jednotku s provedenými Úvodními stavebními úpravami otevřenou pro veřejnost.
- 6.2** V případě, že Nájemce bude v prodlení s dokončením Úvodních stavebních úprav a Obchodní jednotka nebude otevřena pro veřejnost ve lhůtě stanovené v ustanovení čl. 5.2 této Smlouvy, pak je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli za každý den prodlení Sankční nájemné. Sankční nájemné se považuje za zdanitelné plnění, které podléhá zdanění DPH. Sankční nájemné uhradí Nájemce na základě faktury – daňového dokladu, a to na částku odpovídající součinu (i) Sankčního nájemného a (ii) počtu dnů, kdy nebyla Obchodní jednotka v příslušném měsíci otevřena pro veřejnost z důvodu prodlení Nájemce. Právo Pronajímatele

vystavit fakturu vzniká prodlením Nájemce. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se pro tuto fakturaci považuje vždy poslední kalendářní den měsíce, ve kterém vznikne Pronajímateli právo Sankční nájemné fakturovat. Pokud nebude k datu, kdy je Pronajímatel oprávněn Sankční nájemné fakturovat, Nájemce plátcem DPH, bude mu na Sankční nájemné vystavena faktura, která nebude daňovým dokladem a k Sankčnímu nájemnému se nebude připočítávat DPH.

- 6.3** Úvodní stavební úpravy se pro účely této Smlouvy považují za Stavební úpravy dle Obchodních podmínek. V souvislosti s realizací Úvodních stavebních úprav je Nájemce povinen zajistit, aby Obchodní jednotka splňovala veškeré požadavky vyplývající ze smluveného účelu užívání, zejména požadavky hygienické, požární a bezpečnostní. V té souvislosti je Nájemce povinen zajistit souhlasná vyjádření, rozhodnutí, stanoviska, posouzení, popřípadě jiná opatření dotčených orgánů státní správy vyžadovaná zvláštními předpisy. Projektová dokumentace Úvodních stavebních úprav zpracovaná Nájemcem a schválená Pronajímatelem bude přílohou návrhu na zahájení stavebního řízení.
- 6.4** V případě, že z důvodu provedení Úvodních stavebních úprav dojde ke změně obvodové dispozice Obchodní jednotky, je Nájemce povinen Pronajímateli poskytnout součinnost potřebnou k přeměření podlahové plochy Obchodní jednotky, které provede Pronajímatel. Změna obvodové dispozice Obchodní jednotky ani její nová výměra zjištěná přeměřením nemá vliv na výši Nájemného ani Ceny za Služby, které se nezmění.

VII. JISTOTA

- 7.1** Jistota. Nájemce je povinen složit u Pronajímatele bezhotovostním převodem nejpozději do Dne předání jistotu ve výši [REDACTED] (dále jen „Jistota“) na účet vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo účtu: 801812025/2700. Jako variabilní symbol pro tuto platbu použije Nájemce své IČO. Výše Jistoty bude dále upravována v souladu s Obchodními podmínkami.
- 7.2** Nesložil-li Nájemce Jistotu ve lhůtě uvedené v čl. VII., odst. 7.1 Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci a Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši sjednané výše Jistoty, tedy [REDACTED] a to do 3 (tří) dnů od doručení Nájemci výzvy Pronajímatele k úhradě smluvní pokuty. Jako variabilní symbol pro tuto platbu použije Nájemce své IČO.
- 7.3** Výše Jistoty uvedená v čl. 7.1 výše je závazná pouze do doby prvního stanovení výše MAG. Při určení MAG podle ustanovení čl. 4.8 nebo 4.9 této Smlouvy nebo jeho změně se adekvátně změní i výše Jistoty, a to tak, že bude vždy odpovídat jedné čtvrtině MAG. Nově stanovenou výši Jistoty Pronajímatel Nájemci oznámí společně s nově stanovenou výší MAG postupem podle ustanovení čl. 4.8 této Smlouvy. Pokud bude nově stanovená výše Jistoty převyšovat výši složené Jistoty, je Nájemce do šedesáti (60) dnů ode dne, kdy byla nově stanovená výše Jistoty Nájemci oznámena, povinen doplnit Jistotu na účtu o příslušnou částku. Pokud bude nově stanovená výše Jistoty nižší než složená Jistota, vrátí Pronajímatel do šedesáti (60) dnů ode dne, kdy byla nově stanovená výše Jistoty Nájemci oznámena, rozdíl Nájemci na účet uvedený v této Smlouvě.

VIII. POJIŠTĚNÍ

- 8.1 Nájemce se zavazuje předložit Pronajímateli nejpozději k Počátku nájmu (i) pojistný certifikát, nebo (ii) ověřenou kopii příslušné pojistné smlouvy, nebo (iii) odpovídající potvrzení pojišťovny dokládající uzavření pojistné smlouvy (pojistných smluv) v souladu s příslušnými ustanoveními Obchodních podmínek (dále jen „**Doklad o pojištění**“).
- 8.2 Nepředá-li Nájemce Pronajímateli Doklad o pojištění ve lhůtě uvedené v čl. 8.1 Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci a Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení, a to do 3 (tří) dnů od doručení Nájemci výzvy Pronajímatele k úhradě smluvní pokuty. Jako variabilní symbol pro tuto platbu použije Nájemce své IČO.

IX. PROVOZONÍ DOBA

- 9.1 Ke dni počátku Doby nájmu a následně vždy alespoň sedm (7) dní před koncem aktuálního kalendářního měsíce se Pronajímatel zavazuje zaslat Nájemci předpoklad počtu PAX pro Terminál 1 a pro Terminál 2 pro následující kalendářní měsíc (dále jen „**Předpoklad PAX**“). Tento Předpoklad PAX není závazný a Pronajímatel není povinen k žádné kompenzaci v případě, že se nepotvrdí.

Nájemce se zavazuje zajistit provozní dobu Provozoven podle následujících podmínek:

a) Pokud bude Předpoklad PAX pro nadcházející kalendářní měsíc pro kterýkoliv Terminál nad 400.000, je Nájemce povinen ponechat Provozovnu v příslušném Terminálu otevřenou k poskytování služeb a/nebo prodeji zboží podle Účelu nájmu alespoň nepřetržitých čtrnáct (14) hodin denně (vyjma případů, kdy nelze Provozovnu otevřít v důsledku poškození Provozovny událostí krytou pojištěním, z jiných důvodů odpovídajících vyšší moci nebo v případech předem písemně schválených Pronajímatelem);

b) Pokud bude Předpoklad PAX pro nadcházející kalendářní měsíc pro kterýkoliv Terminál mezi 200.000 - 399.999, je Nájemce povinen ponechat Provozovnu v příslušném Terminálu otevřenou k poskytování služeb a/nebo prodeji zboží podle Účelu nájmu alespoň nepřetržitých osm (8) hodin denně;

c) Pokud bude Předpoklad PAX pro nadcházející kalendářní měsíc pro každý Terminál pod 200.000, je Nájemce povinen ponechat alespoň jednu Provozovnu otevřenou k poskytování služeb a/nebo prodeji zboží podle Účelu nájmu alespoň osm (8) hodin denně. Provozovnu určenou k uzavření určí po dohodě s Nájemcem Pronajímatel;

d) Pokud bude Předpoklad PAX pro nadcházející kalendářní měsíc pro oba Terminály společně pod 80.000, je Nájemce oprávněn požádat písemně Pronajímatele o souhlas s uzavřením obou Provozoven; Pronajímatel má v tomto případě povinnost žádosti vyhovět.

Provozní dobu konkrétně bude Nájemce nastavovat s ohledem na letový řád, který je uveden na adrese: <https://www.prg.aero/prehled-letu#/odlety>. Nájemce je povinen předložit Pronajímateli rozpis plánované provozní doby na celý následující kalendářní měsíc vždy do konce předchozího kalendářního měsíce.

Úpravy provozní doby podle tohoto ustanovení Smlouvy platí vždy právě na následující kalendářní měsíc, pro nějž platil Předpoklad PAX. Pokud Pronajímatel nedoručí Nájemci

Předpoklad PAX včas, zůstává provozní doba stejná jako předchozí kalendářní měsíc, dokud Pronajímatel nedoručí Předpoklad PAX, Nájemce je pak do sedmi (7) dnů povinen předložit Pronajímateli rozpis provozní doby a současně novou provozní dobu zavést. Pokud se Nájemce v průběhu kalendářního měsíce rozhodne prodloužit provozní dobu nad rámec výše uvedených podmínek nebo otevřít oprávněně uzavřenou Provozovnu, je vždy povinen o tom Pronajímatele informovat e-mailem s předstihem alespoň dvacet čtyři (24) hodin. Předpoklad PAX ani na něj navázaná úprava provozní doby podle podmínek uvedených výše nemá vliv na povinnost Nájemce hradit Základní nájemné a Doplatek do MAG.

Výše uvedené podmínky pro stanovení provozní doby jsou schematicky shrnuty v Příloze č. 19 této Smlouvy.

X. DALŠÍ POVINNOSTI NÁJEMCE VYPLÝVAJÍCÍ Z VÝSLEDKU ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ

- 10.1** Nájemce se jako vybraný dodavatel stal Nájemcem dle této Smlouvy na základě výsledku Zadávacího řízení Pronajímatele.
- 10.2** Nájemce v této souvislosti uznává, že byl vybrán v důsledku předložení nabídky dalších podmínek nájemního vztahu k Předmětu nájmu, které se tímto stávají obsahem této Smlouvy, a Nájemce se je zavazuje po dobu trvání této Smlouvy řádně plnit.
- 10.3** V případě rozporu mezi podmínkami stanovenými v Zadávacím řízení a v této Smlouvě mají přednost podmínky této Smlouvy.

XI. KONTAKTNÍ OSOBY

- 11.1** Kontaktní osobou oprávněnou jednat ve všech záležitostech dle této Smlouvy (kromě podpisu změny smluvních podmínek) a Obchodních podmínek je:

11.1.1 Za Pronajímatele:

Ing. František Kachlík

Telefon: +420 602 215 051

E-mailová adresa: frantisek.kachlik@prg.aero

E-mailová adresa pro zasílání avíza: aviza@prg.aero

ID datové schránky: ayqexy5

11.1.2 Za Nájemce:

David Debach

Telefon: +39 348 2360147

Fax: +39 0331 789141

E-mailová adresa: david.debach@trawellco.com

ID datové schránky: ge8a3wu

XII. ROZHODNÉ PRÁVO A OBCHODNÍ PODMÍNKY

- 12.1** Právní řád. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právními předpisy České republiky, zejména Občanským zákoníkem. Strany se dohodly, že ustanovení § 1765, § 1766, § 1977 až § 1979, § 2000, § 2002 až § 2004, § 2208, § 2209, § 2210 odst. (2) a (3), § 2212, § 2223, § 2227, § 2232, § 2287, § 2303, § 2305, § 2308, § 2311 a § 2314 a § 2315 Občanského zákoníku se na tuto Smlouvu a na vztahy z této Smlouvy vyplývající nepoužijí. Odchylná úprava práv a povinností Stran od Občanského zákoníku je podrobně specifikována v čl. XIV. Obchodních podmínek.
- 12.2** Tato Smlouva je uzavírána mezi podnikateli v rámci jejich podnikání, (i) z tohoto důvodu se na tuto Smlouvu v souladu s ustanovením § 1797 Občanského zákoníku neuplatní ustanovení § 1793 až § 1795 Občanského zákoníku o neúměrném zkrácení ani ustanovení § 1796 o lichvě a (ii) a Strany se proto v souladu s ustanovením § 1801 Občanského zákoníku dohodly, že ustanovení § 1799 a § 1800 Občanského zákoníku o smlouvách uzavíraných adhezním způsobem se pro účely této Smlouvy nepoužijí.
- 12.3** Strany vylučují aplikaci následujících ustanovení Občanského zákoníku na tuto Smlouvu: § 557 (pravidlo contra proferentem), § 1740 odst. 3 (kvalifikované přijetí nabídky) a § 1805 odst. 2 (zákaz ultra duplum).
- 12.4** Změna Smlouvy. Tato Smlouva spolu s Obchodními podmínkami obsahuje úplná a konečná ujednání mezi Stranami. Jednání měnící obsah právního vztahu založeného touto Smlouvou musí být provedena v písemné formě, a to (nestanoví-li tato Smlouva výslovně jinak) prostřednictvím postupně číslovaných dodatků. Změna tohoto ustanovení Smlouvy může být provedena pouze písemně uzavřením dodatku k této Smlouvě. Pro účely tohoto ustanovení se za písemnou formu nepovažují jakákoli právní jednání učiněná elektronickými nebo jinými technickými prostředky umožňujícími zachycení jeho obsahu a určení jednatelů.
- 12.5** Jednotnost ujednání. Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Stran ve věci předmětu této Smlouvy, a nahrazuje veškeré dřívější dohody učiněné ve věci předmětu této Smlouvy, s výjimkou jakýchkoliv dohod o zachování mlčenlivosti či důvěrnosti informací.
- 12.6** Žádný projev vůle Stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev vůle učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Stran.
- 12.7** Praxe Stran a obchodní zvyklosti. Strany sjednávají, že si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Smlouvy byla jakákoli práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi Stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu této Smlouvy, ledaže je ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si Strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
- 12.8** Předsmluvní odpovědnost. Každá ze Stran tímto prohlašuje, že druhé Straně sdělila všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k uzavření této Smlouvy věděla nebo vědět musela, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této Smlouvy.
- 12.9** Salvátorská klauzule. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost či neúčinnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Strany se zavazují nahradit do pěti (5) pracovních dnů po doručení výzvy jedné Strany druhé Straně neplatné, nevymahatelné nebo

neúčinné ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným, jehož znění bude odpovídat úmyslu vyjádřenému původním ustanovením a touto Smlouvou jako celkem.

- 12.10** Neoddělitelnou součástí této Smlouvy jsou jako její Příloha č. 4 Obchodní podmínky. Odchylná ujednání v těle této Smlouvy mají přednost před zněním Obchodních podmínek.
- 12.11** Nájemce prohlašuje a potvrzuje, že se s Obchodními podmínkami a všemi přílohami Smlouvy seznámil a souhlasí s jejich obsahem, jejich závazností, a zavazuje se tyto dodržovat bez jakýchkoliv výhrad. Nájemce dále výslovně prohlašuje, že neuplatňuje ani neodkazuje na žádné jiné obchodní podmínky.
- 12.12** Zákon o registru smluv. Pronajímatel Nájemce upozorňuje a Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je osobou uvedenou v § 2 odst. 1 písm. n) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Nájemce prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že tato Smlouva tak jak je uzavřena, včetně příloh a dalších součástí, může být Pronajímatelem uveřejněna v registru smluv a s takovým uveřejněním souhlasí. Pronajímatel je nicméně oprávněn, nikoliv však povinen, ze Smlouvy před jejím zveřejněním odstranit informace, které se podle zákona o registru smluv neuveřejňují nebo uveřejňovat nemusejí.
- 12.13** Strany prohlašují, že Nájemné, Jistota/Bankovní záruka, skutečnosti uvedené v Příloze č. 1, Příloze č. 1a, Příloze č. 5, Příloze č. 5a a Příloze č. 12 tvoří obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku, a zavazují se zařídit jeho utajení a odpovídajícím způsobem jej chránit. Pro vyloučení pochybností Strany prohlašují, že jiné skutečnosti uvedené v této Smlouvě než skutečnosti uvedené v první větě tohoto ustanovení Smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.
- 12.14** Soud. Veškeré spory, které vzniknou z této Smlouvy nebo v souvislosti se Smlouvou, budou předloženy ve smyslu ustanovení § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, k rozhodnutí obecnému soudu Pronajímatele.

XIII. ODCHYLNÁ UJEDNÁNÍ VE VZTAHU K OBCHODNÍM PODMÍNKÁM

- 13.1** Ustanovení čl. 3.2.43 Obchodních podmínek se ruší a nahrazuje se ustanovením následujícího znění:

„3.2.43 Nájemce je povinen zajistit, aby byl v každé Provozovně každý den po celou dobu, kdy je Provozovna otevřena pro veřejnost, přítomen česky mluvící pracovník. Nájemce je povinen k balení zavazadel používat vždy výlučně recyklovatelnou fólii, jejíž vzorek předložil ve výběrovém řízení. Nájemce je povinen zajistit v každé Provozovně možnost úhrady služeb kartou. Nájemce je povinen zajistit splnění dalších povinností stanovených v Příloze č. 16 v bodě 2.

- 13.2** Doplňuje se ustanovení čl. 11.15a Obchodních podmínek, které zní:

„11.15a V případě porušení jakékoli povinnosti Nájemce uvedené v čl. 3.2.43 Obchodních podmínek je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci a Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé porušení. V případě trvání stavu porušení téže povinnosti déle než sedm (7) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty, je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně.

13.3 Doplňuje se ustanovení čl. 11.15b Obchodních podmínek, které zní:

„11.15b V případě porušení jakékoli povinnosti Nájemce uvedené v čl. II, čl. III odst. 2, odst. 4, odst. 5 a čl. V odst. 4 Přílohy č. 18 této Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci a Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 300.000,- Kč za každé porušení. V případě trvání stavu porušení téže povinnosti déle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty, je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně.

13.4 Ustanovení čl. 12.3 Obchodních podmínek se mění tak, že nyní zní:

„12.3 Nájemce je oprávněn Smlouvu písemně vypovědět, pokud:

12.3.1 se Předmět nájmu bez zavinění Nájemce stane nezpůsobilý k užívání za účelem nájmu dle Smlouvy; nebo

12.3.2 Pronajímatel přes písemné upozornění Nájemce po Nájemcem stanovené lhůtě, k opravě, která nebude kratší než třicet (30) dnů, hrubě porušuje své povinnosti při údržbě a opravách Předmětu nájmu, k nimž je povinen; nebo

12.3.3 Pronajímatel částečně vypověděl Smlouvu z důvodu uvedeného v čl. 12.2.4 těchto Obchodních podmínek; nebo

12.3.4 je Nájemce oprávněn Smlouvu vypovědět i bez udání důvodu.

Nájemce je z výše uvedených důvodů oprávněn vypovědět Smlouvu jako celek nebo i pouze ve vztahu k části Předmětu nájmu.

V případě, že se nezpůsobilost k užívání uvedená v čl. 12.3.1 nebo porušování povinnosti Pronajímatele při údržbě a opravách Předmětu nájmu uvedené v čl. 12.3.2 týká pouze části Předmětu nájmu (tzn. jen některé Provozovny), pak je Nájemce oprávněn vypovědět Smlouvu jen ve vztahu k takto dotčené části Předmětu nájmu. V takovém případě bude nájem dle Smlouvy v rozsahu zbytku Předmětu nájmu pokračovat až do uplynutí Doby nájmu, MAG bude upraven způsobem uvedeným v příslušném ustanovení Smlouvy, a veškeré další platby budou Pronajímatelem přiměřeně upraveny s přihlédnutím k prodejní ploše Předmětu nájmu, o kterou byl Předmět nájmu zúžen.

V případě výpovědi Nájemce podle ustanovení bodu 12.3.4 výše, ať už ve vztahu k celému Předmětu nájmu nebo pouze k jeho části, nevzniká Pronajímateli povinnost poskytnout Nájemci jakékoli odstupné, náhradu či jiné kompenzační plnění.

13.5 Doplňuje se ustanovení čl. 12.2.12 Obchodních podmínek, které zní:

„12.2.12 Nájemci bude pravomocně uložena sankce ze strany orgánu státní správy za porušení nebo nedodržení jakékoliv povinnosti stanovené Přílohou č. 18 této Smlouvy.

13.6 Ustanovení čl. 12.4 Obchodních podmínek se mění tak, že nyní zní:

„12.4. Výpověď nájmu (Smlouvy) musí být dána písemně a doručena druhé Straně. Výpověď Nájemce pro skutečnost uvedenou v čl. 12.3.3 výše musí být Pronajímateli doručena do dvou (2) měsíců ode dne doručení předchozí částečné výpovědi Pronajímatele. Výpovědní doba pro skutečnosti uvedené v předchozích člancích 12.2 a 12.3 činí jeden (1) měsíc, vyjma skutečnosti uvedené v čl. 12.2.4, 12.2.10 a 12.3.4, kdy činí výpovědní doba šest (6) měsíců, skutečnosti uvedené v čl. 12.3.3, kdy výpovědní doba skončí ve stejný den jako výpovědní doba u předcházející výpovědi dané Pronajímatelem, a skutečnosti uvedené v čl. 12.2.12, kdy výpovědní doba končí dne následujícího po dni doručení výpovědi Nájemci, není-li ve výpovědi stanovena lhůta delší, nejvýše však jeden (1) měsíc. Výpovědní doba začíná plynout prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi a končí uplynutím posledního dne posledního měsíce v rámci výpovědní doby. V případě výpovědi nebo částečné výpovědi nájmu (Smlouvy) ze strany Pronajímatele nevzniká Pronajímateli povinnost poskytnout Nájemci jakékoli odstupné, náhradu či jiné kompenzační plnění s výjimkou úhrady Poměrné části nákladů podle čl. 12.8 Obchodních podmínek.

- 13.7** Ustanovení čl. 3.1.2 a čl. 3.2.4, 3.2.5 a 3.2.6 Obchodních podmínek se na tento smluvní vztah použijí pouze v případě, že Nájemce bude poskytovat služby, jež vyžadují vstup zaměstnanců Nájemce do SRA zóny Letiště (např. tzv. služba *delivery*), a to pouze vůči zaměstnancům, kteří se budou na plnění těchto služeb podílet.

XIV. SEZNAM PŘÍLOH

- 14.1** Nedílnou součástí této Smlouvy jsou veškeré připojené přílohy, a to:

- (a) Příloha č. 1 – Přehled plateb č. 1
- (b) Příloha č. 1a – Přehled plateb č. 2
- (c) Příloha č. 2 – Plán Terminálu 1 a Terminálu 2 a plánek Předmětu nájmu
- (d) Příloha č. 3 – Výpis z obchodního rejstříku Nájemce
- (e) Příloha č. 4 – Obchodní podmínky
- (f) Příloha č. 5 – Nájemné z Obratu, způsob výpočtu, sazby, vzor Avíza
- (g) Příloha č. 5a – Nájemné z Obratu, způsob výpočtu, sazby, vzor Avíza
- (h) Příloha č. 6 – Vzorový příklad způsobu vyčíslení kurzových zisků
- (i) Příloha č. 7 – Bankovní záruka
- (j) Příloha č. 8 – Systém nakládání s odpady
- (k) Příloha č. 9 – POS data
- (l) Příloha č. 10 – Stav Předmětu nájmu
- (m) Příloha č. 11 – Seznam zakázaného zboží a poskytovaných služeb
- (n) Příloha č. 12 – Procentní sazby z Obratu, z Obratu z kurzových zisků a sortiment

- (o) Příloha č. 13 – **Vzor Avíza k MAG**
- (n) Příloha č. 14 – **Vzor struktury Nájemného**
- (o) Příloha č. 15 – **Plánek Exkluzivního prostoru**
- (p) Příloha č. 16 – **Garance služeb**
- (q) Příloha č. 17 – **Závazné znění souhlasu se zpracováním osobních údajů pro marketingové účely**
- (r) Příloha č. 18 - **Povinnosti Nájemce v oblasti férových pracovních podmínek**
- (s) Příloha č. 19 – **Provozní doba**

XV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 15.1** Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou jazykových mutacích, v češtině a angličtině, a podepsána v 6 (šesti) stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdrží 4 (čtyři) vyhotovení a Nájemce dvě (2) vyhotovení. Každý stejnopis má platnost originálu. V případě rozporu mezi českým a anglickým zněním této Smlouvy je rozhodující české znění Smlouvy.
- 15.2** Platnost a účinnost Smlouvy. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední Stranou. Stanoví-li však kogentní ustanovení zvláštního právního předpisu, že tato Smlouva může nabýt účinnosti nejdříve k určitému dni, který je dnem pozdějším než den podpisu této Smlouvy poslední Stranou, nabývá tato Smlouva účinnosti až dnem, ke kterému může tato Smlouva nabýt dle takového kogentního ustanovení zvláštního právního předpisu účinnosti nejdříve. Případné plnění v rámci předmětu této Smlouvy, které by některá ze Stran poskytla před nabytím účinnosti této Smlouvy, se považuje za plnění podle této Smlouvy a práva a povinnosti vzniklé z takového plnění se řídí touto Smlouvou.
- 15.3** Strany se zavazují postupovat při plnění této Smlouvy v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „**Nařízení**“), jakož i v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.

[Podpisy následují na podpisové straně.]

**STRANY TÍMTO PROHLAŠUJÍ, ŽE SI TUTO SMLOUVU PŘEČETLY A ŽE SOUHLASÍ S JEJÍM OBSAHEM,
NA DŮKAZ ČEHOŽ JI STVRZUJÍ SVÝMI PODPISY:**

Datum: 26-05-2022

Za Pronajímače:

Podpis:

Jméno: Ing. Jiří Pos

Funkce: Předseda představenstva
Letiště Praha, a. s.

Podpis:

Jméno: Mgr. Jakub Puchalský

Funkce: Člen představenstva
Letiště Praha, a. s.

Datum: 26-05-2022

Za Nájemce:

Podpis:

Jméno: Rudolph Gentile

Funkce: Director

Safe Bag Czech Republic s.r.o.

Přehled plateb 1
není daňový doklad

Příloha č.1

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

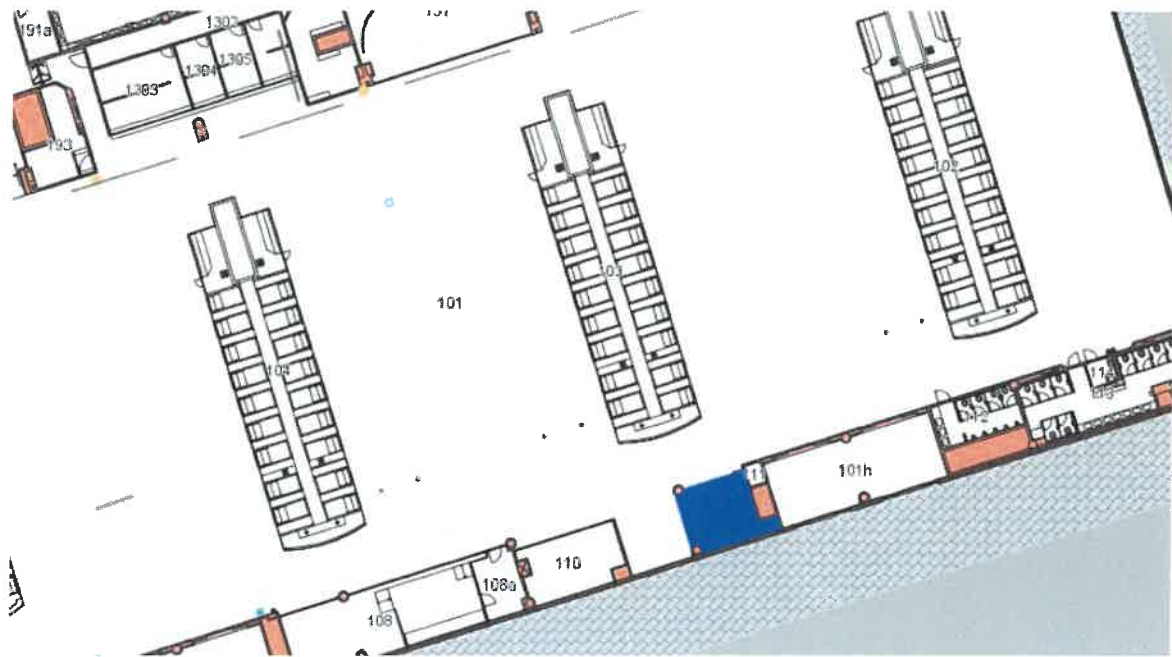
K

Příloha č. 2 – Plán Terminálu 1 a Terminálu 2 a plánek Předmětu nájmu

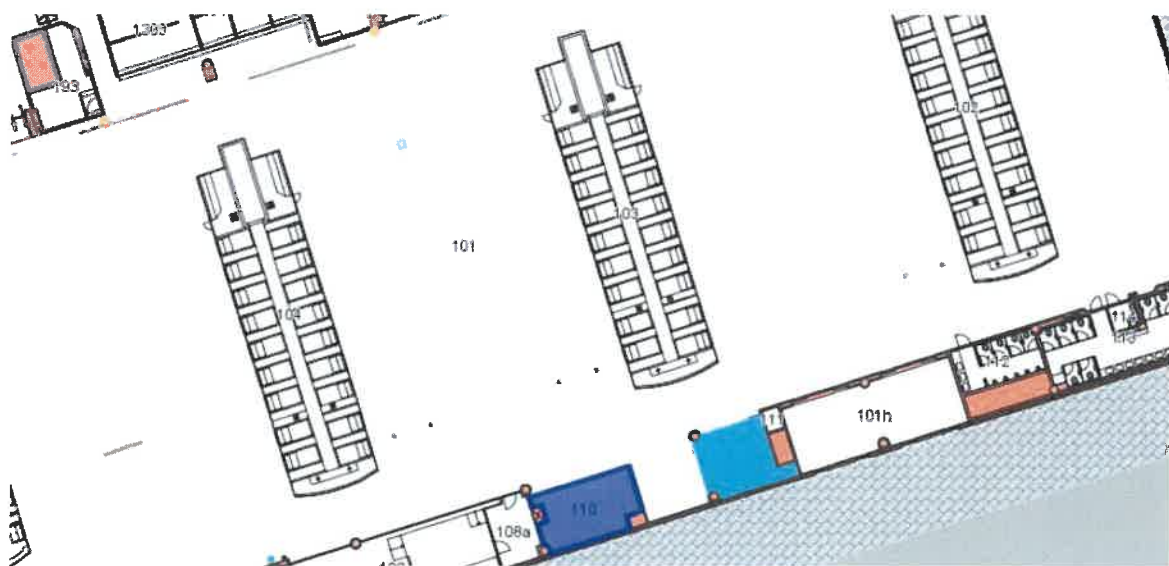
TERMINÁL 1 (vyznačeno modře), Terminál 1 není součástí Předmětu nájmu



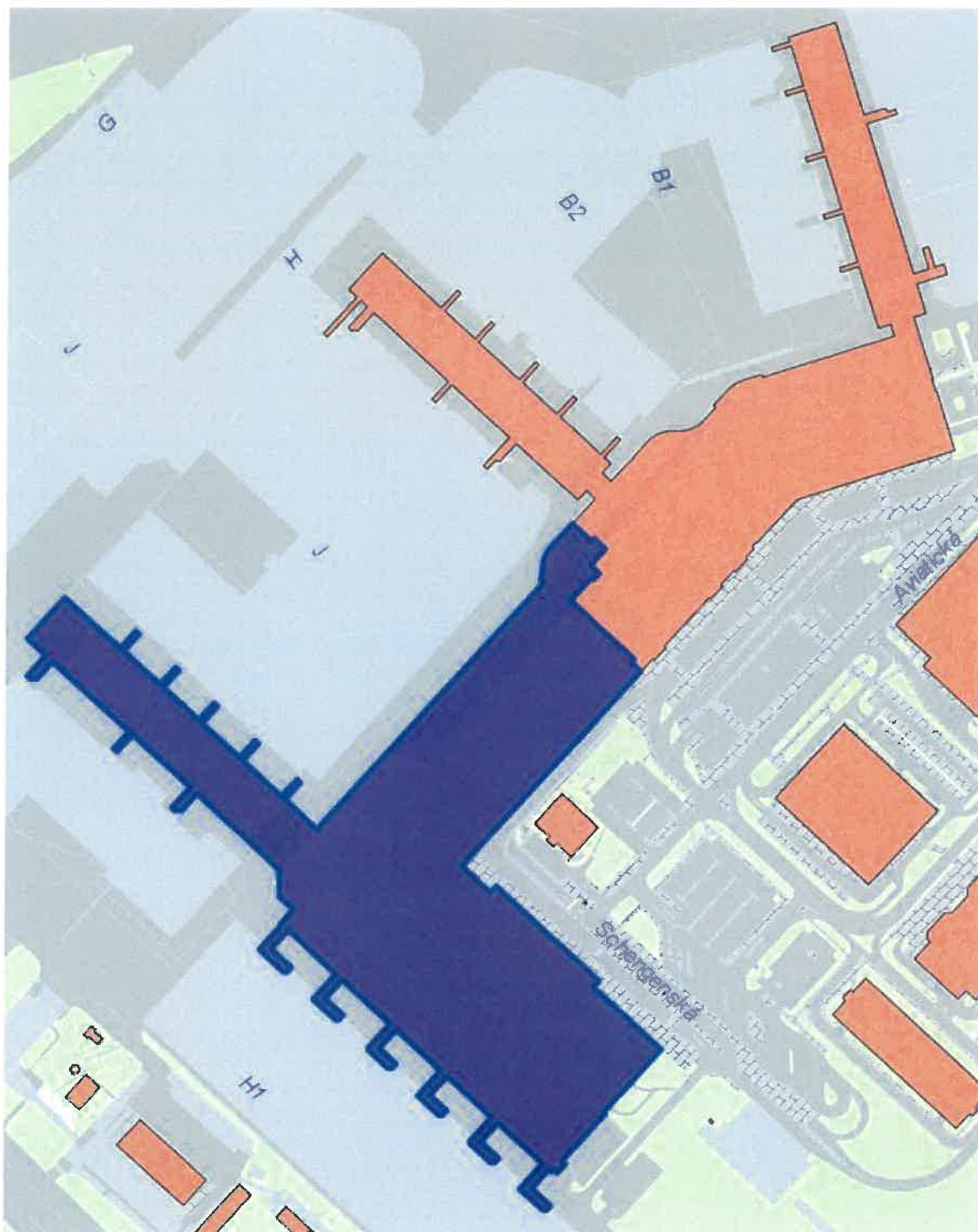
Prostor sloužící podnikání: Obchodní prostor Terminál 1, část odletové haly č. 101, výměra 20m²



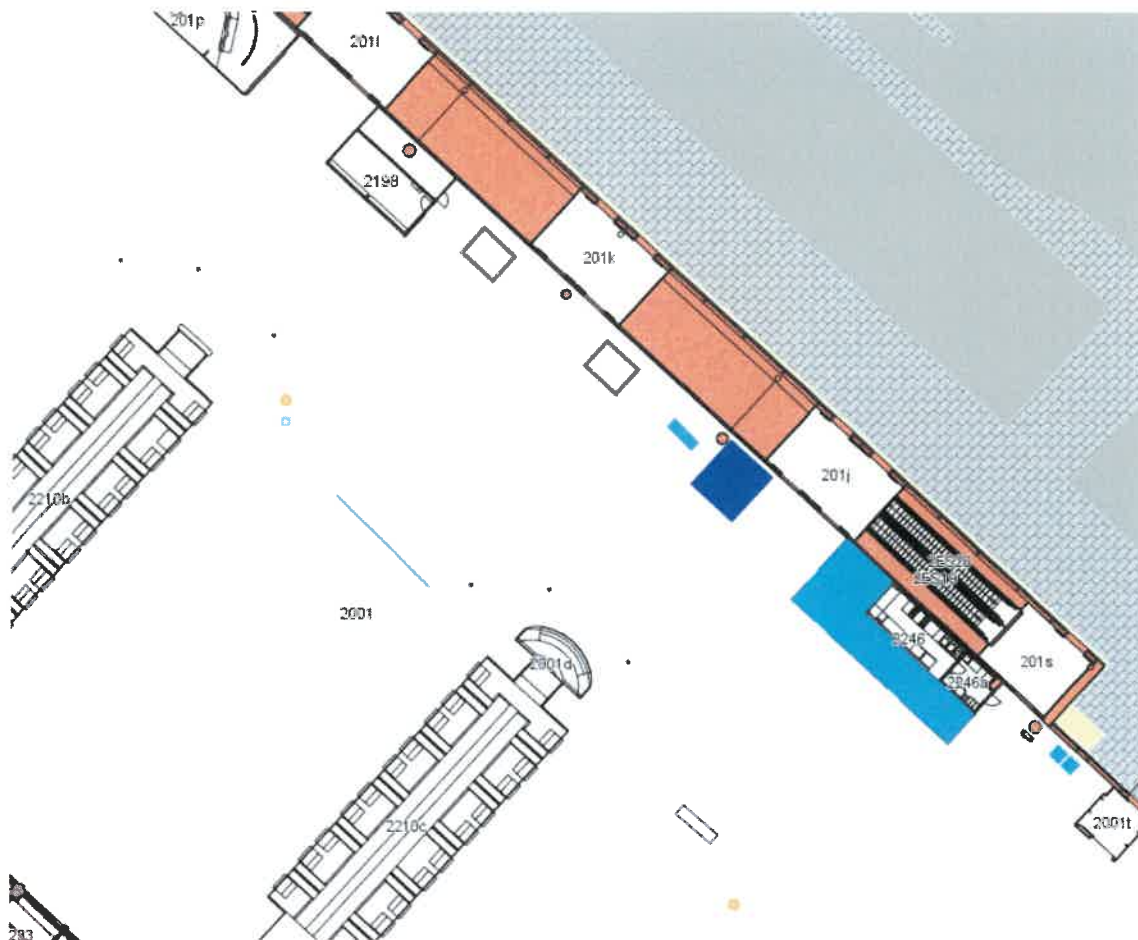
Prostor sloužící podnikání: Obchodní jednotka Terminál 1, m. č. 110, výměra 29m²



TERMINÁL 2 (vyznačeno modře), Terminál 2 není součástí Předmětu nájmu



Prostor sloužící podnikání: Obchodní prostor Terminál 2, část odletové haly č. 2001, výměra 20m²



Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 361757

Datum vzniku a zápisu:	31. ledna 2022
Spisová značka:	C 361757 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Safe Bag Czech Republic s.r.o.
Sídlo:	Belgická 115/40, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Identifikační číslo:	142 02 247
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Obory činnosti: Zprostředkování obchodu a služeb Velkoobchod a maloobchod Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě Ubytovací služby Činnost informačních a zpravodajských kanceláří Provozování cestovní agentury a průvodcovská činnost v oblasti cestovního ruchu Poskytování technických služeb Poskytování služeb osobního charakteru a pro osobní hygienu Výroba, obchod a služby jinde nezařazené
Statutární orgán:	
 jednatel:	RUDOLPH GENTILE, dat. nar. 11. listopadu 1972 00186 Roma RM, Vicolo delle Grotte, 25, Italská republika Den vzniku funkce: 31. ledna 2022
Počet členů:	1
Způsob jednání:	Jednatel jedná za Společnost samostatně.
Společníci:	
 Společník:	TRAWELL CO S.P.A. 21013 Gallarate, Via Olona 183/G, Italská republika EUID: ITRI.02389980125 Registrační číslo: 02389980125 Právní forma: akciová společnost
Podíl:	Vklad: 75 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100% Druh podílu: základní podíl
Základní kapitál:	75 000,- Kč

Příloha č. 4
Obchodní podmínky

OBCHODNÍ PODMÍNKY

nájmu prostoru sloužícího podnikání a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha/Ruzyně

Tyto obchodní podmínky nájmu prostoru sloužícího podnikání a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha/Ruzyně (dále jen „**Obchodní podmínky**“) jsou nedílnou součástí Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha/Ruzyně (dále jen „**Smlouva**“), na základě níž vzniká nájemní vztah mezi Nájemcem prostoru sloužícího podnikání v budovách nacházejících se v areálu mezinárodního veřejného civilního letiště Praha/Ruzyně a společností **Letiště Praha, a. s.**, se sídlem Praha 6, K letišti 1019/6, PSČ 161 00, IČO: 282 44 532, DIČ: CZ699003361, plátcem DPH, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 14003 (dále jen „**Pronajímatel**“).

Pronajímatel prohlašuje, že má ve svém vlastnictví Předmět nájmu specifikovaný ve Smlouvě. Nájemce tedy bere podpisem Smlouvy na vědomí, že ve všech záležitostech vyplývajících z nájemního vztahu založeného Smlouvou se bude obracet výhradně na Pronajímatele, a to prostřednictvím kontaktních osob uvedených ve Smlouvě.

Nájemce prohlašuje, že je osobou, která je oprávněna jednat svým jménem, užívat a provozovat Předmět nájmu, a to na své náklady a nebezpečí, a za účelem sjednaným ve Smlouvě. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem Smlouvy dostatečně seznámil se stavem Předmětu nájmu a neshledal žádné překážky anebo vady Předmětu nájmu, které by bránily uzavření Smlouvy anebo užívání Předmětu nájmu v souladu se Smlouvou.

Nájemce stvrzuje svůj souhlas s těmito Obchodními podmínkami podpisem Smlouvy, k níž jsou tyto Obchodní podmínky přiloženy jako příslušná nedílná příloha Smlouvy.

1. DEFINICE POJMŮ

1.1 Pojmy označené velkými písmeny mají následující význam:

- 1.1.1 „**Avízo**“ znamená dokument, který Nájemce bude předkládat Pronajímateli za účelem výpočtu a kontroly výše Obratu a Obratu z kurzových zisků, a který bude obsahovat údaje, jak je uvedeno v příslušné příloze Smlouvy. Avízo bude Pronajímateli vždy odesíláno elektronickou poštou na adresy uvedené ve Smlouvě a/nebo v Obchodních podmínkách a vždy alespoň v PDF a Excel formě.
- 1.1.2 „**Cena za Služby**“ znamená cenu za Služby poskytované Pronajímatelem, jejichž výše je stanovena ve Smlouvě.
- 1.1.3 „**Ceník služeb**“ znamená seznam plnění poskytovaných Pronajímatelem Nájemci v souvislosti s nájmem Předmětu nájmu.
- 1.1.4 „**Data**“ znamená POS Data a veškerá jiná data a informace poskytnuté Nájemcem Pronajímateli v souvislosti s nájmem dle Smlouvy.
- 1.1.5 „**DPH**“ označuje daň z přidané hodnoty ve výši stanovené Zákonem o DPH.



1.1.6 "Index" znamená průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen v České republice za předchozí kalendářní rok, který je zveřejňovaný Českým statistickým úřadem (ČSÚ) v roce následujícím.

1.1.7 „Obchodní plán“ znamená dokument ve formě prezentace, přičemž musí obsahovat:

- (a) popis aktuálně poskytovaných služeb a doplňkových služeb ve vztahu k Účelu nájmu s ohledem na předchozí verze Obchodních plánů předložených v předcházejícím období a jejich plán na budoucí kalendářní rok;
- (b) plán finančního rozpočtu pro následující kalendářní rok, včetně prognózy prodeje zboží a jeho umístění v jednotlivých Obchodních jednotkách;
- (c) další podrobné informace týkající se marketingových a finančních strategií Nájemce (včetně programů propagace zboží, prodejních míst v Obchodních jednotkách, počtu zaměstnanců; počet zaměstnanců musí být rozdělen do bloků během každého pracovního dne, jakož i určení maximálního počtu zaměstnanců), plánovaná školení zaměstnanců, navrhovanou reklamu a propagaci, roční propagační kalendář s uvedením událostí a zaměřením na zvýšení prodeje. Představení produktových řad zboží;
- (d) podrobnou marketingovou a finanční strategii.

1.1.8 „Obrat“ znamená pro účely těchto Obchodních podmínek a Smlouvy souhrn veškerých částek a jiných plateb bez DPH obdržených nebo splatných za (i) veškeré zboží prodané nebo jinak zcizené Nájemcem či jinou osobou užívající Předmět nájmu z Předmětu nájmu či v souvislosti s Předmětem nájmu a/nebo (ii) veškeré služby poskytnuté v Předmětu nájmu nebo z nich Nájemcem nebo jinou osobou užívající Předmět nájmu nebo jakoukoli jejich část, a to včetně:

- (a) veškerých částek splatných za objednávky pocházející z Předmětu nájmu, a to i když příslušné zboží nebo služby mohou být poskytovány či dodávány z jiného místa nebo do jiného místa než z Předmětu nájmu; a
- (b) veškerých částek splatných za objednávky získané na jiném místě než v Předmětu nájmu osobami, jež působí v Předmětu nájmu a/nebo veškerých částek splatných za objednávky získané v jiné provozovně Nájemce a vyzvednuté v dané Obchodní jednotce nebo kdekoli na Letišti; a
- (c) veškeré zboží prodané nebo jinak zcizené Nájemcem či jinou osobou užívající Předmět nájmu, z Předmětu nájmu či v souvislosti s Předmětem nájmu prostřednictvím internetu přes Nájemcův E-shop a/nebo jakoukoli mobilní aplikaci a vyzvednuté v dané Obchodní jednotce nebo kdekoli na Letišti nebo dodané zákazníkům mimo Letiště ze skladu zásobujícího Předmět nájmu.

Způsob přijetí částek a jiných plateb definovaných dle výše uvedených podmínek zahrnuje všechny způsoby úhrady, a to včetně šeku, debetní a kreditní karty, poukázek, předplacených hodnotových karet i prodejů tzv. „na fakturu“ na základě objednávek zaslaných elektronickou poštou, poštou, faxem, telefonicky, internetovým prodejem apod.

Obrat může být Nájemcem snížen pouze o vrácenou částku v souvislosti se závadným nebo neuspokojivým zbožím či službami, a to maximálně do částky rovnající se úhradě kupní ceny bez DPH příslušného zboží nebo služby.

1.1.9 „Obrat z kurzových zisků“ znamená pro účely těchto Obchodních podmínek a Smlouvy souhrn veškerých částek a jiných plateb včetně DPH odpovídajících kurzovým ziskům obdržených nebo splatných za (i) veškeré zboží prodané nebo jinak zcizené Nájemcem či jinou osobou užívající Předmět nájmu z Předmětu nájmu či v souvislosti s Předmětem nájmu v cizí měně a/nebo za (ii) veškeré služby poskytnuté v Předmětu nájmu v cizí měně nebo z nich Nájemcem nebo jinou osobou užívající Předmět nájmu nebo jakoukoli jejich část, a to včetně:

- (a) veškerých částek splatných za objednávky pocházející z Předmětu nájmu, a to i když příslušné zboží nebo služby mohou být poskytovány či dodávány z jiného místa nebo do jiného místa než z Předmětu nájmu; a
- (b) veškerých částek splatných za objednávky získané na jiném místě než v Předmětu nájmu osobami, jež působí v Předmětu nájmu a/nebo veškerých částek splatných za objednávky získané v jiné provozovně Nájemce a vyzvednuté v dané Obchodní jednotce nebo kdekoli na Letišti; a
- (c) veškeré zboží prodané nebo jinak zcizené Nájemcem či jinou osobou užívající Předmět nájmu, z Předmětu nájmu či v souvislosti s Předmětem nájmu prostřednictvím internetu přes Nájemcův E-shop a/nebo jakoukoli mobilní aplikaci a vyzvednuté v dané Obchodní jednotce nebo kdekoli na Letišti nebo dodané zákazníkům mimo Letiště ze skladu zásobujícího Předmět nájmu;

přičemž kurzovými zisky se rozumí rozdíl mezi (i) platbou přijatou Nájemcem v cizí měně v Předmětu nájmu nebo v souvislosti s Předmětem nájmu a vyjádřenou v Kč dle směnného kurzu Nájemce stanoveného Nájemcem na den realizace platby a (ii) částkou vyjádřenou v Kč, která odpovídá Nájemcem přijaté platbě v cizí měně dle směnného kurzu vyhlášeného Českou národní bankou (Kurzy devizového trhu) na příslušný kalendářní měsíc, ve kterém byla platba přijata (aplikuje se průměrný měsíční kurz). Vzorový příklad způsobu vyčíslení kurzových zisků za kalendářní měsíc je uveden v příslušné příloze Smlouvy.

Způsob přijetí částek a jiných plateb definovaných dle výše uvedených podmínek zahrnuje všechny způsoby úhrady, a to včetně šeku, debetní a kreditní karty, poukázek, předplacených hodnotových karet i prodejů tzv. „na fakturu“ na základě objednávek zaslaných elektronickou poštou, poštou, faxem, telefonicky nebo jinak a internetového prodeje.

Obrat z kurzových zisků může být Nájemcem snížen pouze o vrácenou částku v souvislosti se závadným nebo neuspokojivým zbožím či službami, a to maximálně do částky rovnající se úhradě kupní ceny včetně DPH příslušného zboží nebo služby.

1.1.10 „**POS Data**“ znamená data, která budou Nájemcem předkládána Pronajímateli za účelem výpočtu, kontroly výše Obratu a provádění obchodních analýz, a jejichž technická specifikace je obsažena v Příloze č. 9 Smlouvy.

1.1.11 „**Pravidla stavebních úprav**“ znamená aktuální znění dokumentu „Pravidla pro provádění stavebních úprav nemovitostí na Letišti Praha/Ruzyně“, který upravuje další práva a povinnosti Smluvních stran vyplývající z právního vztahu založeného Smlouvou, zpřístupněného dle podmínek v čl. 6.1.3 Obchodních podmínek.

1.1.12 „**Služby**“ znamená služby, které je Pronajímatel povinen poskytovat Nájemci v souvislosti s nájmem prostoru sloužícího podnikání, a které jsou uvedené ve Smlouvě.

1.1.13 „**Web**“ znamená internetovou stránku: <https://www.prg.aero/pro-obchodni-partnery>.

1.1.14 „**Zákon o DPH**“ znamená č. 235/2004 Sb., v platném znění, nebo jiným právním předpisem, kterým bude uvedený zákon nahrazen.

1.2 Další výrazy nadepsané v těchto Obchodních podmínkách s velkým počátečním písmenem mají význam jim přiřazený ve Smlouvě. Definice obsažené jak v této Smlouvě, tak v Obchodních podmínkách je třeba vykládat ve vzájemném souladu Smlouvy a Obchodních podmínek, přičemž v případě odchylek nebo rozporů definic má definice obsažená v této Smlouvě přednost.

2. NÁJEMNÉ, CENA ZA SLUŽBY A JEJICH SPLATNOST

- 2.1** Počínaje 1. lednem kalendářního roku následujícího po roce, v němž došlo k Počátku nájmu, může být Základní nájemné předmětem každoročního zvyšování o hodnotu Indexu tak, aby nárůst částky k 1. lednu procentuálně odpovídal nárůstu spotřebitelských cen vyjádřenému Indexem (dále jen „**Indexace**“). Takto určená nová výše Základního nájemného bude závazná do doby nejbližší příští Indexace. Počínaje prvním výročním Počátkem nájmu může být v rámci určení MAG pro další Smluvní rok Indexován také MAG, a to pouze v případě, kdy postupem podle příslušného článku Smlouvy je na další Smluvní rok stanoven MAG odpovídající MAG platnému pro právě uplynulý Smluvní rok. Pokud je stanovován MAG v nové výši, není Pronajímatel oprávněn uplatnit Indexaci. V případě Indexace MAG s ohledem na charakter této částky (roční částka stanovená pro účely zúčtování Nájemného z Obratu v podobě případného Doplatku do MAG) nejde o její zvýšení k určitému datu, ale o její zvýšení jako absolutní částky. Pronajímatel oznámí Nájemci novou výši Základního nájemného vždy do 1. února příslušného roku nebo do šedesáti (60) dnů poté, co bude úředně oznámena výše Indexu za předchozí kalendářní rok, novou výši MAG pak oznámí Pronajímatel postupem dle Smlouvy. Pokud se míra inflace přestane publikovat způsobem uvedeným v tomto článku nebo nemůže být z jakéhokoliv důvodu aplikována, zavazuje se ji Pronajímatel nahradit jiným platným indexem, který výše uvedenou publikaci míry inflace adekvátně nahradí. Jakákoli jednostranná úprava Základního nájemného bude spočívat pouze v jeho zvýšení. Snižování Základního nájemného je možné pouze v případě, že se na tom Strany písemně dohodly. Doplatek rozdílu mezi takto upraveným a původním Základním nájemným za období od 1. ledna do konce měsíce předcházejícího vystavení nového splátkového kalendáře bude zúčtován v samostatné faktuře zaslané Nájemci. Faktura bude vystavena v zákonné lhůtě, datum uskutečnění zdanitelného plnění je poslední kalendářní den měsíce, který předchází měsíci, od kterého bude platit nový splátkový kalendář. V případě, že Pronajímatel právo na Indexaci neuplatní, jeho právo na ni nezaniká, promlčuje se pak v prodloužené lhůtě deseti (10) let. Pronajímatel je oprávněn uplatnit právo na Indexaci i souhrnně zpětně za všechny roky, kdy právo na Indexaci neuplatnil (tzn. zvýšit Základní nájemné a/nebo MAG o souhrnnou Indexaci za roky, v nichž Indexaci měl právo uplatnit, ale neučinil tak). Doplatek rozdílu mezi takto upraveným a původním Základním nájemným pak bude účtován pouze pro období od 1. ledna roku, v němž byla souhrnná Indexace provedena, do konce měsíce předcházejícího vystavení nového splátkového kalendáře. Indexace MAG bude zohledněna pouze v nejbližším Doplatku do MAG a pouze za uplynulý Smluvní rok.
- 2.2** Nájemné je splatné ve lhůtách stanovených ve Smlouvě, resp. příslušné příloze Smlouvy, a to bankovním převodem na účet Pronajímatele uvedený ve Smlouvě, s uvedením variabilního symbolu, kterým je pro účely Smlouvy její evidenční číslo uvedené v záhlaví Smlouvy.
- 2.3** Pokud Nájemce poruší závazek k provozní době dle čl. 9. Smlouvy, tj. pokud Nájemce kdykoli během Doby nájmu (i) kterýkoli den neotevře jakoukoli Obchodní jednotku pro obchodování, nebo (ii) neponechá Obchodní jednotku otevřenou po celou otvírací dobu kterýkoli den, kdy bude Letiště otevřeno k obchodování pro veřejnost (s výjimkou situací, kdy Obchodní jednotka/y nebudou otevřeny v důsledku (i) působení vyšší moci; (ii) jednání Pronajímatele s výjimkou případů, kdy bylo jednání Pronajímatele způsobeno porušením povinností Nájemce podle Smlouvy a/nebo Obchodních podmínek; (iii) výjimky udělené Pronajímatelem podle Smlouvy), pak je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli Sankční nájemné ve výši a způsobem stanoveným ve Smlouvě; dále je Nájemce povinen Pronajímateli uhradit smluvní pokutu za neotevření jakékoli Obchodní jednotky pro obchodování podle této Smlouvy s tím, že Sankční nájemné podle tohoto článku bude hrazeno nad rámec a nikoli místo jakékoli jiné smluvní pokuty za neotevření Obchodní jednotky podle Smlouvy. Smluvní pokuta nepodléhá DPH. Pronajímatel je oprávněn vystavit na smluvní pokutu doklad, který nebude daňovým dokladem.
- 2.4** Pro účely úhrady Nájemného a Ceny za Služby se rozumí dnem úhrady příslušné platby den, v němž je platba připsána na účet Pronajímatele. Případně-li termín splatnosti na sobotu, neděli, pracovní volno a den pracovního klidu ve smyslu platných a účinných právních předpisů České republiky nebo na 31. 12. nebo den, který není pracovním dnem podle zákona č. 370/2017 Sb., o platebním styku, ve znění pozdějších předpisů, posouvá se termín splatnosti na nejbližší předcházející pracovní den. V případě, že Nájemce poruší svoji povinnost uhradit Nájemné a/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 započatý den prodlení.

- 2.5** Pro účely úhrady Jistoty se rozumí dnem úhrady příslušné platby den, v němž je platba připsána na účet uvedený v příslušném článku Smlouvy. Případně-li termín splatnosti na sobotu, neděli, pracovní volno a den pracovního klidu ve smyslu platných a účinných právních předpisů České republiky nebo na 31. 12. nebo den, který není pracovním dnem podle zákona č. 370/2017 Sb., o platebním styku, ve znění pozdějších předpisů, posouvá se termín splatnosti na nejbližší předcházející pracovní den.
- 2.6** V případě, že se Počátek nájmu nebude shodovat s datem uvedeným na splátkovém kalendáři tvořícím příslušnou přílohu Smlouvy, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli poměrnou část Nájemného a Ceny za Služby za období ode dne Počátku nájmu do data, podle kterého mají být platby hrazeny podle Splátkového kalendáře, na základě faktury – daňového dokladu. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje poslední kalendářní den před prvním dnem platnosti splátkového kalendáře, není-li ve Smlouvě uvedeno jinak.
- 2.7** Výše Nájemného z Obratu je sjednána dohodou Stran ve vztahu k celému Předmětu nájmu, bez ohledu na celkovou výměru Předmětu nájmu či výměry jednotlivých Obchodních jednotek nebo dalších částí Předmětu nájmu. Strany nicméně sjednávají, že pro účely této Smlouvy budou Strany vycházet z výměr jednotlivých Obchodních jednotek a dalších částí Předmětu nájmu, jak jsou tyto uvedeny ve Smlouvě, resp. dle aktualizované výměry Obchodních jednotek nebo Předmětu nájmu dle příslušného článku Smlouvy.
- 2.8** Faktury vystavované dle Smlouvy a Obchodních podmínek budou splňovat všechny náležitosti daňového dokladu ve smyslu platných právních předpisů České republiky, zejména Zákona o DPH. Faktury budou vystavovány buď (i) v listinné podobě a zaslány na adresu Nájemce uvedenou ve Smlouvě nebo (ii) elektronicky v elektronickém formátu PDF a budou zaslány na e-mailovou adresu Nájemce uvedenou ve Smlouvě, vždy se splatností sedmáct (17) dnů od data jejich vystavení, pokud není výslovně uvedeno jinak. Faktury jsou považovány za uhrazené dnem připsání fakturované částky na bankovní účet Pronajímatele.
- 2.9** Strany sjednávají, že jakékoliv změny zákonného platidla České republiky nemají žádný vliv na platnost Smlouvy a dále neopравňují kteroukoliv ze Stran požadovat změny Smlouvy, vyjma případných technických změn, které budou přímo vyplývat z předpisů vztahujících se k případné změně zákonného platidla České republiky. Strany dále prohlašují, že případná fixace směnného kurzu Koruny české (CZK) k Euro (EUR) jako jediné měny v České republice, ani konverze finančních závazků Smlouvy z Koruny české (CZK) na Euro (EUR) nebudou důvodem pro předčasné ukončení nebo změnu Smlouvy nebo pro předplacení částek splatných dle Smlouvy a nebudou ani důvodem pro vznik odpovědnosti jedné Strany vůči druhé Straně za přímé nebo nepřímé škody vzniklé na základě výše popsaných skutečností a s tím spojených kurzových rizik, pokud se Strany výslovně nedohodnou jinak.
- 2.10** V okamžiku, kdy Koruna česká (CZK) přestane být zákonnou měnou České republiky, veškeré platební povinnosti vyplývající ze Smlouvy budou převedeny na Euro (EUR) při směnném kursu, který bude fixován ze zákona k datu zavedení Eura (EUR) v České republice. Pokud by došlo k zániku měny Euro, budou veškeré závazky ze Smlouvy denominovány v korunách českých za podmínek, zejména za přepočtového kurzu, stanoveného příslušným právním předpisem.

3. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

3.1 Práva a povinnosti Pronajímatele:

- 3.1.1** Pronajímatel je povinen odevzdat Nájemci a udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, zaručit nerušený výkon práv Nájemce spojených s jeho užíváním a zabezpečovat řádné plnění Služeb. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude oběma Stranami sepsán předávací protokol, který nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma Stranami. Předmětem předávacího protokolu bude popis skutečného stavu Předmětu nájmu

v den předání a převzetí, počet předaných klíčů nebo jiných věcí, pokud je jejich užití pro přístup k/do Předmětu nájmu nezbytné, popřípadě výčet předané dokumentace. V případě, že Pronajímatel bude připraven Předmět nájmu předat Nájemci, ale k předání a převzetí nedojde z důvodů na straně Nájemce, má se za to, že Nájemce Předmět nájmu převzal v den, kdy k tomu byl Pronajímatel připraven. V takovém případě je Pronajímatel oprávněn namísto předávacího protokolu sestavit zápis o stavu Předmětu nájmu, který nahradí předávací protokol;

- 3.1.2 Pronajímatel je povinen poskytnout Nájemci potřebnou součinnost před zahájením řízení o získání příslušného oprávnění ke vstupu pro Nájemce a jeho zaměstnance do režimového prostoru, v němž se Předmět nájmu, resp. konkrétní Obchodní jednotka nachází (ID karta); taková ID karta bude vždy v případě zaměstnanců vydána jednotlivým osobám pouze ve vztahu ke konkrétní Obchodní jednotce nebo ve vztahu k Předmětu nájmu nebo jeho příslušné části;
- 3.1.3 Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, zda Nájemce užívá Předmět nájmu k účelu sjednanému ve Smlouvě, jestli přiměřeně užívá též prostory a plochy s užíváním Předmětu nájmu související a dále je oprávněn provádět dle potřeby stanovené kontroly a revize rozvodů, měřidel, požárně bezpečnostních zařízení, hasicích přístrojů a jiné obdobné odborné prohlídky Předmětu nájmu, a to vždy po předchozím oznámení Nájemci;
- 3.1.4 Pronajímatel je oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu v doprovodu Nájemce nebo osoby jím pověřené za účelem kontroly dodržování podmínek sjednaných Smlouvou, jakož i za účelem provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí;
- 3.1.5 V případě přerušení dodávek Služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu ze strany dodavatelů těchto Služeb bez zavinění Pronajímatele není Pronajímatel za takové přerušení odpovědný, přičemž se Pronajímatel zavazuje vyvinout veškeré úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, aby dodávky těchto Služeb byly co nejdříve obnoveny s tím, že pokud toto období bude delší než 24 hodin v jednotlivém případě za jeden kalendářní měsíc, bude po dobu přerušení dodávek Služeb Pronajímatelem adekvátně upravena Cena za Služby;
- 3.1.6 V případě nutnosti odvrácení nebezpečí škody nebo hrozící škody nebo zmenšení škody v souvislosti s mimořádnou událostí je Pronajímatel (a/nebo osoba Pronajímatelem pověřená), oprávněn vstoupit na/do Předmětu nájmu bez předchozího oznámení Nájemci a bez jeho doprovodu, přičemž při takovém vstupu do Předmětu nájmu je povinen vynaložit veškeré úsilí, které lze od něj spravedlivě požadovat, k odvrácení škody hrozící majetku Nájemce. Pro takový případ bude mít Pronajímatel k dispozici univerzální klíč, který bude uložen na bezpečném místě a o každém užití tohoto klíče ve vztahu k Předmětu nájmu musí být sepsán písemný protokol. Pronajímatel a/nebo osoba Pronajímatelem pověřená, je povinen dodatečně písemně informovat Nájemce o každém takovém vstupu do Předmětu nájmu;
- 3.1.7 Pronajímatel je během výpovědní doby v případě ukončení Smlouvy výpovědí nebo během doby určené pro vyklizení Předmětu nájmu v případě ukončení Smlouvy odstoupením nebo během dvanácti (12) měsíců před uplynutím Doby nájmu oprávněn vstoupit mezi 7,00 a 21,00 hodinou do Předmětu nájmu za účelem umožnění jejich prohlídky třetím stranám, které mají zájem o pronájem Předmětu nájmu, a to bez doprovodu Nájemce. Nájemce s tímto postupem Pronajímatele souhlasí;
- 3.1.8 Pronajímatel zajišťuje činnosti (provoz, kontrolu, údržbu a opravy) související s provozem elektrické požární signalizace (dále jen „EPS“) a ostatních požárně bezpečnostních zařízení (dále jen „PBZ“), která jsou ve vlastnictví Pronajímatele, a to v prostorech, které jsou EPS a PBZ vybaveny. Pronajímatel dále zajišťuje kontrolu provozuschopnosti a periodické zkoušky u všech hasicích přístrojů (dále jen „HP“) rozmístěných v Předmětu nájmu v souladu s požárně bezpečnostním řešením stavby. V případě potřeby rozšíření vybavenosti EPS, ostatních PBZ a HP, vyvolaných stavebními úpravami v Předmětu nájmu, je montáž těchto zařízení a prostředků

zajišťována Pronajímatelem. Vzniklé finanční náklady s tímto rozšířením vybavenosti EPS a PBZ spojené nese Nájemce, pokud se Strany nedohodnou jinak. Náklady na rozšíření vybavenosti HP v Předmětu nájmu nese Pronajímatel vždy. Zajišťování dalších činností a služeb Pronajímatelem v oblasti požární ochrany a bezpečnosti může být řešeno samostatnou smlouvou uzavřenou mezi Stranami;

- 3.1.9 Pronajímatel je povinen oznamovat písemně Nájemci organizační změny mající vliv na plnění této Smlouvy jakož i změny kontaktních osob.
- 3.1.10 Pronajímatel je prostřednictvím divize bezpečnosti (BZP) povinen do patnácti (15) pracovních dnů od obdržení písemné žádosti, avšak maximálně jedenkrát (1) za měsíc, předat Nájemci seznam vydaných a nevrácených ID karet nebo jiného oprávnění vydaného Nájemci nebo jeho zaměstnancům.
- 3.1.11 Pronajímatel je oprávněn provádět v/na Předmětu nájmu stavební a/nebo udržovací práce. Pronajímatel bude postupovat tak, aby Nájemce byl těmito pracemi co nejméně omezen v užívání Předmětu nájmu, bude-li to možné a je povinen informovat Nájemce o plánu těchto stavebních či udržovacích prací, které mohou omezit Nájemce při užívání Předmětu nájmu. V případě, že Pronajímatel bude tyto práce provádět na základě smluv sjednaných s třetími osobami, které jsou oprávněny tyto práce provádět, odpovídá Nájemci za vznik jakékoliv škody či jiné újmy v příčinné souvislosti s prováděním těchto prací taková třetí osoba, v důsledku jejíž činnosti při provádění prací ke škodě či újmě došlo.
- 3.1.12 Pronajímatel neodpovídá za škodu nebo jinou újmu Nájemce, popřípadě třetích osob, která by byla způsobena vyšší mocí. Za vyšší moc se považují všechny případy, kdy splnění povinnosti Pronajímatele bránila překážka, která nastala nezávisle na vůli Pronajímatele a bránila mu ve splnění jeho povinnosti, jestliže nelze rozumně předpokládat, že by ten tuto překážku nebo její následky mohl předem odvrátit. Za vyšší moc se považují i všechny případy, kdy okolnosti nezávislé na vůli Pronajímatele a jím neovlivnitelné způsobily újmu Nájemce, aniž by došlo k jakémukoli porušení povinností Pronajímatele. Pronajímatel je povinen vyvinout maximální úsilí k minimalizaci následků vyvolaných vyšší mocí.
- 3.1.13 Pronajímatel je oprávněn provádět v/na Budově jakékoli změny či stavební úpravy, a to za jakýmkoli účelem (např. provozní, bezpečnostní, obchodní apod.). Pronajímatel neodpovídá za škodu nebo jinou újmu Nájemce, popřípadě třetích osob, která by byla způsobena jakoukoli změnou toku, složení nebo množství cestujících na Letišti, resp. v Budově, resp. v konkrétních prostorách nacházejících se v Budově, a to v případě, kdy by taková změna byla způsobena změnami nebo stavebními úpravami Budovy, stejně jako v případě, kdy by nastala nezávisle na vůli Pronajímatele.

3.2 Práva a povinnosti Nájemce:

- 3.2.1 Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu řádným způsobem v souladu s jeho stavebním charakterem a účelem stanoveným ve Smlouvě. Nájemce je výslovně s odkazem na umístění Předmětu nájmu na Letišti povinen zajistit, aby jeho zaměstnanci, zákazníci, návštěvníci, podnájemci, dodavatelé a další osoby s vědomím Nájemce vpuštěné do Předmětu nájmu dodržovali v Předmětu nájmu slušnost a pořádek a nerušili okolí;
- 3.2.2 Nájemce je povinen platit řádně a včas platby stanovené Smlouvou;
- 3.2.3 Nájemce je povinen zajistit, aby byl Předmět nájmu, resp. jednotlivé Obchodní jednotky, označeny v souladu s platnou a účinnou právní úpravou živnostenského podnikání, a to jako svou provozovnu či provozovnu jiné osoby užívající Předmět nájmu (jako např. podnájemce), včetně viditelného vyznačení otevírací doby;

- 3.2.4 Nájemce je povinen Pronajímatelem stanoveným způsobem zajistit pro sebe a své zaměstnance příslušné oprávnění ke vstupu do režimového prostoru (dále jen „ID karta“), v němž se Předmět nájmu nachází, anebo jiná nezbytná oprávnění (např. ke vjezdu motorového vozidla).
- 3.2.5 Nájemce je povinen zabezpečit, aby osoby držící ID kartu následně při pohybu v prostoru Letiště byly ID kartou anebo jiným oprávněním viditelně označeny a v místech určených Pronajímatelem se uvedenými oprávněními, které jim Pronajímatel vydal, prokazovaly. Současně je Nájemce povinen zajistit, aby jemu a jeho zaměstnancům vydaná oprávnění ke vstupu či ke vjezdu nebyla zneužita;
- 3.2.6 Nájemce je před vydáním ID karty nebo jiného oprávnění k pohybu v prostorách Pronajímatele povinen prostřednictvím divize bezpečnosti Pronajímatele (BZP) nebo jiné akreditované organizace zajistit na své náklady pro sebe a své zaměstnance absolvování bezpečnostního školení, které bude odpovídat rozsahu daného povolení;
- 3.2.7 Nájemce je povinen okamžitě e-mailem nebo faxem divizi bezpečnosti Pronajímatele (BZP) ohlásit každou ztrátu, odcizení, poškození, pozměňování či padělání, zcizení či obdobné neoprávněné nakládání s ID kartou nebo jiným oprávněním vydaným jemu nebo jeho zaměstnancům a zároveň je povinen za účelem vrácení ID karty ohlásit ukončení pracovního poměru se svým zaměstnancem. Po ukončení pracovního vztahu se svým zaměstnancem anebo při skončení nájemního vztahu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli ID kartu, vydané povolení či další karty (např. parkovací, stravovací, apod.), přičemž v případě skončení pracovního poměru zaměstnance musí tuto povinnost Nájemce splnit nejpozději do čtrnáctého (14) dne měsíce následujícího po ukončení pracovního poměru zaměstnance; v případě ukončení nájemního vztahu ke dni jeho ukončení výpovědí či dohodou nebo v případě ukončení nájemního vztahu odstoupením do pěti (5) dnů ode dne účinnosti odstoupení. Stejně tak je Nájemce povinen vrátit jemu a jeho zaměstnancům vydaná povolení či další karty při ukončení jejich platnosti;
- 3.2.8 Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu, jeho část ani věci s nájmem související do podnájmu nebo jinak do užívání třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Bude-li takový souhlas Pronajímatele udělen, je Nájemce oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho části do podnájmu nebo jinak do užívání třetí osobě pouze na dobu a za účelem výkonu činností schválených Pronajímatelem. Nájemce je povinen předem poskytnout Pronajímateli (i) údaje o podnájemci, (ii) údaje o části Předmětu nájmu, která má být dána do podnájmu, (iii) zamýšlené době trvání podnájmu a (iv) předmětu podnikání zamýšleného podnájemce. Pokud Pronajímatel vydá souhlas s takovým podnájemem, změnou užívání Předmětu nájmu či jeho části nebo jiným podobným ujednáním Nájemce, zůstává Nájemce odpovědný za plnění povinností vyplývajících z této Smlouvy po celou dobu trvání podnájmu, užívání nebo podobného ujednání. Nájemce se zavazuje, že jakéhokoli podnájemce jakékoli části Předmětu nájmu zaváže, aby rovněž dodržoval podmínky Smlouvy a Obchodních podmínek, přičemž toto nezbavuje odpovědnosti Nájemce řádně plnit a dodržovat práva a povinnosti dle Smlouvy a Obchodních podmínek;
- 3.2.9 Nájemce je oprávněn označit Předmět nájmu a/nebo stánek nacházející se na Předmětu nájmu (pokud je Předmět nájmu Nájemcem takto užíván) názvem, případně logem své firmy a dále provádět jakékoliv propagační činnosti pouze v souladu s ustanoveními tohoto článku a s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele s rozsahem a způsobem označení a/nebo s konkrétním způsobem propagace, a to výhradně v rozsahu podmínek, které budou v takovém souhlasu stanoveny. Při ukončení nájemního vztahu je Nájemce povinen na své náklady uvést místa po odstranění označení do původního stavu, v jakém se nacházela před umístěním označení; v případě, že užívá Nájemce Předmět nájmu za účelem umístění stánku, odstraní ke dni ukončení nájemního vztahu založeného Smlouvou z Předmětu nájmu celý stánek včetně označení v souladu s čl. 8 těchto Obchodních podmínek.

- (a) Nájemce se zavazuje uvést vzhled exteriéru i interiéru Předmětu nájmu do souladu s „Design manuálem“, který obdržel před podpisem Smlouvy. Nájemce je povinen postupovat v souladu s Design manuálem již v průběhu Stavebních úprav Předmětu nájmu a jakýchkoli dalších stavebních úprav prováděných v/na Předmětu nájmu, pokud se s Pronajímatelem nedohodne jinak, tj. Pronajímatel je oprávněn schválit Nájemci výjimku z pravidel uvedených v Design manuálu.
- (b) Nájemce je oprávněn v jednotlivých Obchodních jednotkách nebo v Předmětu nájmu propagovat pouze obchodní značku, logo nebo název konkrétní firmy provozující danou Obchodní jednotku nebo Předmět nájmu a dále produkty nebo služby, které v konkrétní Obchodní jednotce nebo v Předmětu nájmu jsou prodávány nebo poskytovány, a to pouze na vnějších zdech této Obchodní jednotky nebo Předmětu nájmu a v jejím interiéru nebo na vnějších zdech a/nebo v interiéru stánku nacházejícího se na Předmětu nájmu (pokud je Předmět nájmu Nájemcem takto užíván).
- (c) Nájemce není oprávněn bez dohody s Pronajímatelem, resp. se společností zprostředkující prodej reklamy na Letišti zejména propagovat v/na Obchodní jednotce nebo Předmětu nájmu nebo stánku umístěném na Předmětu nájmu (pokud je Předmět nájmu Nájemcem takto užíván) jakýkoli třetí subjekt nebo službu či produkt, který v ní nebo ve stánku nenabízí nebo neposkytuje, přičemž je povinen zajistit, aby ani jakékoli zařízení nebo výzdoba Předmětu nájmu a jeho stěn nebyla způsobilá působit jako taková propagace, byť nepřímá. Nájemce dále není bez dohody s Pronajímatelem, resp. se společností zprostředkující prodej reklamy na Letišti oprávněn na vnější zdi Předmětu nájmu a/nebo v jeho interiéru nebo na vnějších zdech a/nebo v interiéru stánku nacházejícího se na Předmětu nájmu (pokud je Předmět nájmu Nájemcem takto užíván) umístit jakoukoli formu navigace na jinou provozovnu své společnosti nebo na třetí subjekt.
- (d) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele umísťovat (nebo povolit umísťovat) jakoukoli propagaci (billboardy, tabule a jiné propagační materiály), a/nebo provádět jakékoli činnosti vedoucí k podpoře prodeje (např. prodejní stojany, pulty, hostesky, speciální výzdoba atd.) mimo interiér Předmětu nájmu, resp. dané Obchodní jednotky, a/nebo mimo vnější zdi Předmětu nájmu, resp. dané Obchodní jednotky, nebo mimo vnější zdi stánku a/nebo mimo interiér stánku nacházejícího se na Předmětu nájmu (pokud je Předmět nájmu Nájemcem takto užíván). Zároveň není Nájemce oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele umísťovat jakoukoli propagaci (billboardy, tabule a jiné propagační materiály), a/nebo provádět jakékoli činnosti vedoucí k podpoře prodeje (např. prodejní stojany, pulty, speciální výzdoba atd.) na zástěnách nebo přepažení umístěných na nebo před Předmět nájmu v souvislosti s prováděním stavebních úprav Předmětu nájmu.
- (e) V případě, že by jakékoli přímé i nepřímé reklamní sdělení umístěné na Předmětu nájmu a/nebo na stánku nacházejícím se na Předmětu nájmu (pokud je Předmět nájmu Nájemcem takto užíván) nebo jakákoli propagační činnost prováděná Nájemcem být v souladu s ustanoveními tohoto čl. 3.2.9, případně s podmínkami vydaného souhlasu Pronajímatele, způsobila Pronajímateli riziko právního sporu s obchodním partnerem, je Nájemce povinen na výzvu Pronajímatele takové sdělení na vlastní náklady odstranit, případně od takové činnosti upustit, a to ve lhůtě dvaceti (20) dnů od doručení takové výzvy Nájemci. Pronajímatel se zavazuje nevyzývat Nájemce k odstranění reklamních sdělení či k upuštění od výkonu propagační činnosti dle ustanovení tohoto článku bezdůvodně.

3.2.10 Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu bez újmy ostatním nájemcům a prostorám Letiště. Nájemce je dále povinen při užívání Předmětu nájmu dodržovat veškeré obecně závazné právní

předpisy, zejména předpisy týkající se činnosti vykonávané Nájemcem v Předmětu nájmu, jakož i předpisy z oblasti hygieny (včetně aktuálních hygienických opatření vycházejících z obecně závazných předpisů vydaných příslušnými úřady či státními orgány k jakékoliv epidemiologické situaci), ochrany životního prostředí, bezpečnosti práce, požární ochrany a bezpečnosti civilního letectví.

- (a) Nájemce je dále povinen dodržovat vnitřní předpisy, organizační normy, provozní a požární řády, technické předpisy, směrnice, postupy, plány a dokumenty vydané pro Letiště nebo vydané provozovatelem Letiště, týkající se a/nebo mající dopad na provozování obchodní činnosti Nájemce v Předmětu nájmu, které zveřejnil Pronajímatel na Webu (dále jen „**Vnitřní předpisy**“), přičemž přístup k nim je možný pouze za použití hesla. Nájemce výslovně prohlašuje a činí nesporným, že (i) obdržel před podpisem Smlouvy od Pronajímatele heslo potřebné k zobrazení, stažení a seznámení se s Vnitřními předpisy uloženými na Webu a (ii) měl možnost si Vnitřní předpisy z Webu stáhnout, uložit a uchovat si tak jejich obsah (a že způsob jejich zveřejnění tento postup umožňoval) a že měl dostatek času se s Vnitřními předpisy před uzavřením Smlouvy řádně seznámit. Nájemce prohlašuje a činí nesporným, že Pronajímatel poskytl před uzavřením Smlouvy Nájemci Vnitřní předpisy, Nájemce se s nimi řádně seznámil, souhlasí s nimi a zavazuje se je dodržovat.
- (b) Pronajímatel se zavazuje uchovat na Webu dostupné znění Vnitřních předpisů po celou dobu trvání Smlouvy. Nestanoví-li Smlouva výslovně jinak, má v případě rozporu mezi ustanoveními Smlouvy, Obchodních podmínek a Vnitřních předpisů přednost dokument v následujícím pořadí: 1.) Smlouva, 2.) Obchodní podmínky, 3.) Vnitřní předpisy.
- (c) Strany dále sjednávají, že Pronajímatel je oprávněn během Doby nájmu Vnitřní předpisy nebo kterýkoli z nich měnit. Nové znění Vnitřního předpisu zveřejní Pronajímatel na Webu, zašle Nájemci odkaz na Web prostřednictvím e-mailové zprávy na e-mailovou adresu Nájemce uvedenou ve Smlouvě případně nové heslo pokud by došlo k jeho změně, přičemž součástí takové e-mailové zprávy bude nové znění Vnitřního předpisu uložené na Webu. Nájemce má právo změny v novém znění Vnitřního předpisu odmítnout do deseti (10) dnů ode dne odeslání e-mailové zprávy se změnami v novém znění Nájemci; marným uplynutím této lhůty se považuje za souhlas Nájemce se změnami v novém znění Vnitřního předpisu, které se tak marným uplynutím lhůty stanou pro Nájemce závaznými. V případě, že Nájemce nové znění Vnitřního předpisu ve lhůtě deseti (10) dnů odmítne, je pro Nájemce závazná poslední závazná verze Vnitřního předpisu a Pronajímatel je oprávněn Smlouvu vypovědět dle čl. 12.2.11) Obchodních podmínek.
- (d) Nájemce je povinen strpět a řídit se pokyny provozovatele Letiště vydané za účelem dodržování Vnitřních předpisů.

3.2.11 Nájemce je povinen do 30 kalendářních dnů od Počátku nájmu, a to samostatně ke každé Obchodní jednotce nebo Předmětu nájmu případně jeho části zpracovat a na výzvu Pronajímatele protokolárně předložit dokumentaci požární ochrany vztahující se k vykonávané činnosti, zejména začlenění do kategorie požárního nebezpečí, doklady o prováděných pravidelných školeních zaměstnanců vyžadovaných obecně závaznými předpisy v oblasti Požární ochrany a Bezpečnosti práce a dokumentaci o provádění preventivních požárních prohlídek. Zpracovaná dokumentace musí respektovat a obsahovat interní předpisy PO provozovatele letiště, které mu byly předány nejpozději v den podpisu smlouvy (dokument o začlenění objektů, požární řády, požární poplachová směrnice, požární evakuační plán) a doklady o seznámení se závaznými předpisy Pronajímatele - viz čl. 3.2.10 Obchodních podmínek.

3.2.12 Nájemce je povinen po předchozím oznámení ze strany Pronajímatele umožnit Pronajímateli nebo Pronajímatelem pověřené osobě přístup do Předmětu nájmu za účelem provedení

kontroly a revizí zabudovaných rozvodů, EPS, PBZ, HP a jiných zařízení, která jsou ve vlastnictví Pronajímatele anebo za účelem provedení jiných stanovených kontrol včetně kontroly, zda Nájemce Předmět nájmu užívá k činnostem vymezeným Smlouvou;

3.2.13 Nájemce je povinen udržovat Předmět nájmu (včetně exteriérů) v čistém a užitelném stavu, zejména je povinen v Předmětu nájmu provádět veškerou údržbu a opravy, jakož i hradit veškeré náklady spojené s udržováním a opravami Předmětu nájmu (s výjimkou oprav, které má zajišťovat Pronajímatel dle čl. 3.2.17 níže), a to zejména:

- (a) jakýchkoli pevně upevněných objektů nebo zařízení, instalovaných v Předmětu nájmu Nájemcem (např. kamerový systém, vnitřní bezpečnostní systém, atd.);
- (b) veškerých položek tvořících instalační práce Nájemce spočívajících v instalaci serverů, zabezpečovacího systému, nábytku a jiných movitých věcí Nájemce, a jeho nastěhování do Předmětu nájmu, jak byly provedeny Nájemcem v Předmětu nájmu;
- (c) veškerých položek Stavebních úprav (včetně Úvodních stavebních úprav) a v případech, kdy potřeba opravy některé položky tvořící Stavební úpravy je pokryta zárukou od dodavatele takových Stavebních úprav, je povinen takovou opravu zajistit;
- (d) veškerých položek převzatého Vybavení Předmětu nájmu;
- (e) veškerých pevně upevněných objektů nebo vybavení nebo zařízení instalovaných nebo umístěných v Předmětu nájmu a předaných Nájemci s Předmětem nájmu;
- (f) čištění a úklid Předmětu nájmu, včetně mytí oken zevnitř, jako i příček, vchodových dveří a podlah v Předmětu nájmu.

3.2.14 Pro vyloučení pochybností se ve smyslu čl. 3.2.13 za údržbu a opravy považuje dále zejména:

- (a) malování, výměna vadných vypínačů, zásuvek, žárovek nebo jiných svítidel, jističů uvnitř Předmětu nájmu, lakování dveří, výměna poškozených výplní dveří a oken uvnitř Předmětu nájmu, oprava anebo výměna poškozených zařizovacích předmětů poskytnutých Pronajímatelem, včetně umyvadel, WC mís a splachovadel, baterií, nášlapných vrstev podlah a dalších obdobných zařízení tak, aby prostory odpovídaly prvotřídní kvalitě očekávané na mezinárodním letišti; a
- (b) opravy vnitřního vybavení Předmětu nájmu, opravy a výměny jednotlivých vrchních částí podlah, vnitřních omítek, obkladů, podhledů, podlahových krytin a výměny prahů a lišt, jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií, výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro Předmět nájmu, opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku, opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody Předmětu nájmu, opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní, zařízení a koncových prvků pro vytápění a chlazení včetně čištění a výměn filtrů a výměny veškerých drobných součástí výše uvedených předmětů; a
- (c) Nájemce je dále povinen provádět v plném rozsahu údržbu a opravy veškerých zařízení, rozvodů, vestaveb, jakož i veškerého vybavení a zařizovacích předmětů, které do Předmětu nájmu instaloval.

Odpady vzniklé při provádění uvedené údržby a opravách se Nájemce zavazuje zlikvidovat na své náklady, a to prostřednictvím Pronajímatele a/nebo jiné oprávněné osoby. Nájemce Pronajímateli na vyžádání doloží, jak bylo se vzniklým odpadem nakládáno.

Jestliže Nájemce neprovede opravu nebo neprovádí údržbu, ke které je povinen, ani do pěti (5) pracovních dnů od doručení písemného upozornění zaslaného Pronajímatelem, je Pronajímatel oprávněn zajistit provedení potřebné opravy nebo údržbu na náklad Nájemce.

3.2.15 V případě, že by náklady na jeden (1) úkon údržby nebo úkon opravy dle čl. 3.2.13, čl. 3.2.14 a čl. 3.2.16 měly být dle Nájemce vyšší než 39.999,- Kč (bez DPH), oznámí Nájemce takovou skutečnost Pronajímateli před provedením příslušného úkonu údržby nebo úkonu opravy; v případě, že Pronajímatel oznámí Nájemci, že jím plánovaný úkon údržby nebo úkon opravy je technickým zhodnocením Budovy ve smyslu zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, budou Strany ve vztahu k takovému technickému zhodnocení přistupovat jako ke Stavebním úpravám a budou postupovat analogicky v souladu s čl. 6.9 Obchodních podmínek. V případě, že Nájemce provede úkon údržby nebo úkon opravy za náklady vyšší než 39.999,- Kč v rozporu s tímto čl. 3.2.15, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci a Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši, která se určí jako součet (i) daně vyměřené příslušným finančním úřadem Pronajímateli k úhradě za nepeněžitý příjem získaný Pronajímatelem technickým zhodnocením Budovy provedeným Nájemcem, (ii) pokut a/nebo penále a/nebo úroků z prodlení a/nebo jiných sankcí uložených Pronajímateli příslušným finančním úřadem, a (iii) 15.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. V případě opakovaného porušení povinnosti Nájemce, je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.

3.2.16 Nájemce bude zajišťovat výměnu následujících položek převzatého Vybavení Předmětu nájmu a vybavení Předmětu nájmu uvedeného v čl. 3.2.13(e): jednotky vzduchotechniky, klimatizační jednotky, rozvaděče elektrické energie a vzduchotechniky, bezpečnostní rolety a požární rolety (dále jen „**Vybrané části Vybavení**“), s tím, že v případě nutné výměny Vybrané části Vybavení nejdříve požádá Pronajímatele o vydání předchozího písemného souhlasu s touto výměnou. Po udělení souhlasu k výměně zařízení následně předá Pronajímateli demontované položky Vybrané části Vybavení v majetku Pronajímatele k jeho uskladnění a eventuálnímu vyřazení z evidence.

V případě udělení souhlasu Pronajímatele s výměnou položky Vybrané části Vybavení v majetku Pronajímatele se nově instalovaná položka Vybrané části Vybavení stává majetkem Nájemce a vztahují se k ní práva a povinnosti dle bodu 3.2.14(c).

3.2.17 Pronajímatel bude zajišťovat veškeré ostatní opravy a údržbu Budovy a/nebo Předmětu nájmu, a to:

- (a) strukturálních a stavebních částí Budovy, jako je střecha, nosné zdi a konstrukce, průduchy, okapy, potrubí, svody, odvodnění/kanály, kabely, vedení, dráty, měřiče, uzávěry/sifony, ventily a ostatní media, zařízení, vybavení nebo přístroje pro vedení, kontrolu, nebo měření vody, půdy, plynu, elektrické energie, telefonu a ostatních elektrických impulsů, ovzduší, kouře a spalin a ostatních zařízení podobné povahy sloužící Budově (dále jen „**Servisní prostředky**“), technologická zařízení Budovy (výtahy apod.), inženýrské sítě protipožárních systémů, HVAC (tedy spojeného systému větrání, topení a chlazení) sloužící Budově, s výjimkou případů, kdy potřeba provedení takové opravy/údržby bude způsobena jednáním Nájemce (jednáním Nájemce se pro účely tohoto čl. 3.2.17 rozumí i jednání jeho zaměstnanců, dodavatelů, návštěvníků a dalších osob, jimž umožnil Nájemce vstup do Předmětu nájmu nebo Budovy);

- (b) stavebních, technických a zařizovacích částí Předmětu nájmu v rozsahu spadajícím do technické specifikace Budovy s výjimkou případů, kdy potřeba provedení takové opravy nebo údržby bude způsobena jednáním Nájemce;
- (c) požárně bezpečnostních zařízení, zejména požárních dveří a rolet, EPS (elektronická požární signalizace), EZS (elektronické zabezpečovací systémy), SHZ (stabilní hasicí zařízení – sprinklery), požárních ucpávek instalovaných uvnitř Předmětu nájmu, požárních klapek instalovaných na potrubí vzduchu uvnitř Předmětu nájmu (dále jen „**Požární zařízení**“);
- 3.2.18 Strany se dohodly na následujícím hrazení nákladů na opravy a údržbu, zmíněné výše:
- (a) Nájemce bude hradit veškeré náklady na činnosti a materiál uvedené v čl. 3.2.13 výše;
- (b) Pronajímatel bude hradit náklady na činnosti a materiál uvedené v čl. 3.2.17.
- 3.2.19 Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které není povinen provést sám podle Smlouvy nebo Obchodních podmínek a/nebo které má Pronajímatel podle Smlouvy povinnost provést a umožnit Pronajímateli jejich opravu, jinak Nájemce odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této oznamovací povinnosti;
- 3.2.20 Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli instalaci každého nového spotřebiče a technického vybavení s příkonem vyšším než 1 kW, přičemž nesmí v Předmětu nájmu instalovat a používat jakékoliv spotřebiče, vybavení, technická zařízení a přístroje, které nejsou schváleny pro provoz v České republice, nejsou v souladu s právním řádem ČR a českými normami. Nájemce je povinen zajistit, že manipulace a používání jakýchkoliv vybavení a přístrojů v Předmětu nájmu je prováděna dle pokynů pro takovéto vybavení a přístroje, a že používání a manipulace je prováděna pouze osobami pro takovéto užívání nebo manipulaci školenými, oprávněnými nebo kvalifikovanými. Nájemce je povinen provádět revize elektrických spotřebičů používaných v Předmětu nájmu v souladu s ČSN 331600 ed. 2 a ve lhůtách dle ČSN 331600 ed. 2 a dále provádět revize svého elektrického zařízení v souladu s ČSN 331500 a ve lhůtách dle ČSN 331500 (v případě aktualizace norem ČSN je Nájemce povinen postupovat podle aktuálního znění příslušné normy) a o těchto revizích vést záznam, jakož i provádět revize a kontrolní zkoušky všech zařízení, která instaloval do Předmětu nájmu, zejména revize elektrických zařízení, revize PBZ - EPS, SHZ, požárních klapek, požárních rolet apod., a to vše na své náklady. Nájemce je povinen předložit Pronajímateli záznamy o provedených revizích, a to do deseti (10) dnů od jejich provedení;
- 3.2.21 Nájemce je, zejména při instalaci jakéhokoliv vnitřního zařízení v Předmětu nájmu, povinen jednat a užívat Předmět nájmu pouze takovým způsobem, aby nebyl narušen provoz elektrické požární signalizace (EPS) a elektrické zabezpečovací signalizace (dále jen „EZS“) a současně, je Nájemce povinen ihned zpřístupnit Pronajímateli na jeho žádost jakýkoliv hlásič EPS, požárně bezpečnostní zařízení (PBZ), hasicí přístroj (HP), čidlo EZS, elektrický rozvaděč a zásuvky datové sítě Pronajímatele, jsou-li tato zařízení v Předmětu nájmu instalována;
- 3.2.22 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele rozšířit či změnit sortiment a značky zboží a/nebo služeb v Předmětu nájmu specifikovaných ve Smlouvě;
- 3.2.23 Nájemce je povinen v souvislosti s možností vzniku mimořádné události na Letišti zajistit nepřetržitý (tj. 24 hodin denně) přístup na/do Předmětu nájmu, a to tak, že zajistí osazení všech vstupních dveří či mříží do Předmětu nájmu či jakékoliv jeho části zámky systému EVVA nastavenými tak, aby Pronajímatel, Policie ČR a Inspektorát cizinecké policie Praha-Ruzyně měli možnost otevřít tyto zámky svým univerzálním klíčem, který mají k dispozici; tato povinnost neplatí pro Obchodní jednotky nebo Předmět nájmu případně jeho části, které jsou osazeny na dveřích zámkem EVVA dodaným Pronajímatelem, neboť univerzální klíč k takovým dveřím je již u Pronajímatele a Policie ČR, resp. Inspektorátu cizinecké policie Praha-Ruzyně uložen;

- 3.2.24 Nájemce je povinen zdržet se v Předmětu nájmu jakýchkoliv zásahů do slaboproudých sítí a elektrorozvodů, zejména hlásičů EPS, ostatních PBZ, HP, EZS aj.;
- 3.2.25 Nájemce je povinen provádět shromažďování odpadu podobného komunálnímu odpadu a Pronajímatelem definovaných vyříděných složek komunálního odpadu v souladu se systémem odpadového hospodářství, který je uveřejněn na webových stránkách Pronajímatele www.prg.aero a dále dle pokynů Pronajímatele, se kterými byl seznámen. Původcem odpadu podobného komunálnímu odpadu a vyříděných složek uvedených výše, které vznikají při užívání Předmětu nájmu dle Smlouvy, je Pronajímatel. Původcem jiných než výše uvedených odpadů je Nájemce a je povinen s nimi nakládat v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména zajistit na své náklady prostřednictvím Pronajímatele nebo jiné oprávněné osoby jejich odvoz a odstranění z Předmětu nájmu a prostoru Letiště. Na vyžádání doloží Nájemce Pronajímately, jak bylo se vzniklým odpadem nakládáno.
- 3.2.26 Nájemce je povinen v Předmětu nájmu strpět nezbytně nutná omezení (zejména omezení spočívající v tom, že (i) nelze užívat Předmět nájmu k Účelu nájmu, (ii) Pronajímatel neudrží Předmět nájmu ve stavu, aby Předmět nájmu mohl sloužit užívání, pro které byl pronajat a (iii) Pronajímatel nezajistí Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu po dobu nájmu), to vše v důsledku plánovaných oprav nebo rekonstrukcí Předmětu nájmu a/nebo Budovy a/nebo pozemků nebo staveb sousedících s Budovou ze strany Pronajímatele, případně omezení vzniklých při havarijních stavech nebo při odstraňování překážek a poruch majících původ v letištním provozu nebo okolnostech s ním souvisejících, s tím, že pokud toto období bude delší než 48 hodin v jednotlivém případě za jeden kalendářní měsíc, bude Pronajímately v rámci vyúčtování Doplatku do MAG odečtena od Doplatku do MAG částka odpovídající Nájemnému z Obratu dosaženému Nájemcem za stejné období Doby nájmu v roce předcházejícím;
- 3.2.27 Nájemce je povinen svůj jakýkoliv záměr umístit, zprovoznit a využívat jakékoliv radiokomunikační, radiolokační a bezdrátové vysílací zařízení krátkodobého i dlouhodobého charakteru předem projednat s Pronajímately prostřednictvím odboru informačních a komunikačních technologií (dále jen „ICT“), přičemž stanovisko ICT k záměru, popřípadě k jeho realizaci a k podmínkám provozu zařízení je pro Nájemce závazné včetně případného odmítnutí realizace navrhovaného záměru; v případě odmítnutí realizace navrhovaného záměru se Nájemce zavazuje tento zákaz instalace bezvýhradně respektovat;
- 3.2.28 Nájemce je povinen se při plnění povinností dle Smlouvy řídit pokyny Pronajímatele. Nájemce je povinen v rámci předcházení znečišťování a poškozování životního prostředí a v rámci zavedeného EMS (Systém environmentálního managementu) dle ISO 14001 na Letišti a v souladu s environmentální politikou, zdržet se takových činností, které by mohly přímo nebo nepřímo způsobit poškození nebo ohrožení jednotlivých složek životního prostředí. Pronajímatel požaduje po Nájemci provozujícím činnosti či poskytujícím služby, které mají nebo mohou mít dopady na životní prostředí, aby respektoval přijaté zásady ochrany životního prostředí a v případě poruch nebo hrozících havárií tyto ohlásil na níže uvedených kontaktních spojeních:

V případě požáru, úniku neznámé látky (ohlašovna požárů)	3333, 2222
Zdravotní ambulance	3301, 3302
Bezpečnostní dispečink	1000
Centrální dispečink – poruchy, havárie	6000
Poruchy telefonních linek	3000

V případě dotazů nebo podnětů ke zlepšení, směřujících do jednotlivých oblastí:

Bezpečnost práce bozp@prg.aero
 Požární prevence technik.po@prg.aero

Životní prostředí zivotni.prostredi@prg.aero
Stížnosti stiznosti@prg.aero

- 3.2.29 Nájemce odpovídá za škody jím způsobené a/nebo způsobené porušením jeho povinností v Předmětu nájmu dle Smlouvy a/nebo škody způsobené porušením jeho povinností stanovených Smlouvou. Nájemce odpovídá osobně, případně společně a nerozdílně s osobami, které vpustil do Předmětu nájmu, stejným způsobem i za škody na Předmětu nájmu způsobené jeho zaměstnanci, návštěvníky, podnájemci, zákazníky, Nájemcem objednanými dodavateli či řemeslníky a dalšími osobami s vědomím Nájemce vpuštěnými do Předmětu nájmu. V případě, že Nájemce nebo osoby, které Nájemce vpustil do Předmětu nájmu a do Budovy, způsobí na Předmětu nájmu nebo v Budově závady nebo poškození, je Nájemce povinen tyto závady a poškození na své náklady odstranit, a to bezodkladně;
- 3.2.30 Nájemce je povinen pojistit u pojišťovny a po celou dobu nájmu udržovat v platnosti pojištění:
- (a) veškeré odpovědnosti za škodu způsobenou Pronajímateli a/nebo třetím osobám v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, a to s pojistným plněním nejméně ve výši 20.000.000,- Kč;
 - (b) vnitřního vybavení a veškerého zařízení Předmětu nájmu instalovaného Nájemcem a provozních prostředků a majetku umístěného v Předmětu nájmu, a to v plné výši jejich nahrazovací (nové) hodnoty.
 - (c) Nájemce je povinen sjednat a udržovat ve výše uvedeném rozsahu výslovně pojištění odpovědnosti za škodu na Předmětu nájmu. Nájemce je povinen platit v řádných termínech splatnosti veškeré pojistné z výše uvedených pojistek a předložit Pronajímateli ověřenou kopii příslušné pojistné smlouvy nebo odpovídající potvrzení pojišťovny dokládající uzavření této pojistné smlouvy (pojistných smluv) vždy do patnácti (15) dnů od jejich uzavření. Nájemce je povinen použít obdržené pojistné plnění výhradně k náhradě nebo odstranění následků příslušné pojistné události a k náhradě škody případně vzniklé Pronajímateli.
- Nájemce se v případě vzniku pojistné události zavazuje neprodleně o této skutečnosti písemně informovat Pronajímatele prostřednictvím kontaktní osoby uvedené ve Smlouvě a předložit mu na jeho žádost písemnou dokumentaci vztahující se k příslušné pojistné události.
- 3.2.31 Nájemce je povinen dodržovat zákaz používání zavazadlových vozíků nebo nákupních vozíků sloužících k bezplatnému využití cestující veřejnosti pro přepravu cestovních zavazadel pro své provozní potřeby, tzn. používat je např. pro přepravu zboží či jakéhokoliv jiného materiálu. Zavazadlové nebo nákupní vozíky slouží výhradně pro přepravu cestovních zavazadel cestující veřejnosti;
- 3.2.32 Nájemce je povinen udržovat po dobu nájmu v platnosti živnostenská oprávnění a jakákoliv další oprávnění či povolení, kterými Nájemce disponuje k datu uzavření Smlouvy a jež se týkají jeho předmětu podnikání v Předmětu nájmu podle Smlouvy. Nájemce je povinen zajistit, aby sám a/nebo třetí osoby užívající Předmět nájmu obstaraly živnostenská oprávnění a jakákoliv další oprávnění či povolení nezbytná pro provozování obchodní činnosti v Předmětu nájmu podle Smlouvy kdykoliv v průběhu doby trvání Smlouvy a předložit jejich ověřené kopie Pronajímateli do pěti (5) pracovních dnů od jejich získání či obdržení. Nájemce je oprávněn povolit změnu předmětu podnikání v Předmětu nájmu, a tedy změnit účel nájmu prostoru sloužícího podnikání pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Nájemce je dále povinen oznámit a doložit Pronajímateli jakékoliv změny týkající se oprávnění a/nebo povolení Nájemce provozovat obchodní činnost v Předmětu nájmu v souladu s touto Smlouvou, a to do pěti (5) pracovních dnů od každé takové změny;



- 3.2.33 Před počátkem obchodování v Předmětu nájmu je Nájemce povinen vybavit Předmět nájmu veškerými instalacemi a zařízením nezbytným pro jeho užívání Nájemcem v souladu se Smlouvou a vybavit Předmět nájmu zbožím tak, aby Předmět nájmu byl řádně otevřen k obchodování pro veřejnost nejpozději v den uvedený ve Smlouvě. Nájemce je povinen pořídit si technické zařízení s pokladním systémem, které bude zaznamenávat veškerý Obrat a Obrat z kurzových zisků (dále jen „Zařízení“) a používat jej v Předmětu nájmu pro účely uvedené ve Smlouvě a těchto Obchodních podmínek, a to od Počátku nájmu. Nájemce je dále povinen zasílat Pronajímateli POS Data na základě jím přidělených identifikačních údajů, na elektronické úložiště, v elektronické podobě, ve formátu, v rozsahu a technické specifikaci, které jsou blíže specifikovány v Příloze č. 9 Smlouvy (dále jen „Minimální rozsah dat“), a to vždy nejpozději do následujícího kalendářního dne, za který jsou informace Pronajímateli poskytovány, přičemž Nájemce je povinen dodržet Pronajímatelem určené zabezpečení. Pronajímatel je oprávněn rozšířit Minimální rozsah dat oznámením jejich nového rozsahu Nájemci, přičemž taková změna rozsahu nesmí zakládat zcela nové podstatné povinnosti či podstatná omezení práv Nájemce proti úpravě uvedené ve Smlouvě a Obchodních podmínkách. Tato změna je pro Nájemce závazná od okamžiku uvedeného v oznámení Pronajímatele.
- 3.2.34 Nájemce je povinen projednat detaily předávání POS Dat s Pronajímatelem prostřednictvím jeho odboru informačních a komunikačních technologií („ICT“), který lze kontaktovat prostřednictvím následujícího e-mailu: pos.data@prg.aero, přičemž stanovisko ICT je pro Nájemce závazné.
- 3.2.35 Nájemce je dále povinen poskytovat Pronajímateli v elektronické podobě ve formátu XML nebo CSV seznam (i) zboží prodávaného v Předmětu nájmu, v Nájemcově E-shopu a E-shopu a (ii) služeb poskytovaných v Předmětu nájmu, přes Nájemcův E-shop a E-shop, to vše včetně prodejních cen (dále jen „Ceník“) a v pravidelnosti stanovené Pronajímatelem v písemném oznámení, přičemž Pronajímatel zároveň v oznámení určí místo a způsob zabezpečení, které musí Nájemce dodržet. V případě změn provedených v seznamu zboží, služeb a/nebo Ceníku je Nájemce povinen takový změněný Ceník Pronajímateli poskytnout, a to do jednoho (1) dne od provedení změny.
- 3.2.36 V případě, že Nájemce není schopen upravit svůj pokladní systém Zařízení tak, aby zasílal Pronajímateli POS Data v Minimálním rozsahu dat včetně jeho případných změn předpokládaných v čl. 3.2.33 Obchodních podmínek, poskytne Nájemce Pronajímateli přístup do svého pokladního systému Zařízení a strpí jeho úpravu ze strany Pronajímatele tak, aby pokladní systém Zařízení generoval a zasílal Pronajímateli POS Data v Minimálním rozsahu dat včetně jeho případných změn předpokládaných v čl. 3.2.33 Obchodních podmínek. Nájemce zařídí aktivní spolupráci odpovědných osob a splnění technických požadavků Pronajímatele potřebných k této instalaci a zároveň právo Pronajímatele takovou úpravu provést, aby nedošlo k porušení autorských práv autora pokladního systému.
- 3.2.37 V případě, že nebude Nájemce schopen splnit podmínky uvedené v čl. 3.2.33 – pořídit si pokladní systém Zařízení nebo čl. 3.2.36 – strpět úpravu pokladního systému Zařízení, zavazuje se obstarat si a užívat pokladní systém určený Pronajímatelem.
- 3.2.38 Nájemce se zavazuje nejpozději k 5. kalendářnímu dni měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byl realizován nebo měl být realizován Obrat a/nebo Obrat z kurzových zisků, zaslat Pronajímateli písemné Avízo podle vzoru uvedeného v patřičné příloze Smlouvy, ze kterého bude zřejmé datum a kalkulace výše Nájemného z Obratu a příslušná DPH. V případě, že Strany sjednaly různé procentní sazby z Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků za různé kategorie zboží a/nebo služeb, předloží Nájemce Pronajímateli nebo osobě pověřené Pronajímatelem písemné Avízo v členění podle jednotlivých procentních sazeb z Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků za příslušné druhy zboží a/nebo služeb. Správnost uvedených údajů bude vždy písemně potvrzena statutárním orgánem Nájemce nebo jím zmocněnou osobou.



- 3.2.39 Nájemce se dále zavazuje kdykoli po dobu trvání Smlouvy předložit Pronajímateli nebo osobě pověřené Pronajímatelem na jeho žádost do 5 dnů standardní výstup z hlavní účetní knihy Nájemce, který bude obsahovat přehled o Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků vztahující se ke každé Obchodní jednotce v Předmětu nájmu za Pronajímatelem požadované období a výpis ze Zařízení Nájemce obsahující celkovou hodnotu plateb přijatých v Předmětu nájmu v daném, Pronajímatelem požadovaném, období.
- 3.2.40 Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv korekce či manuálně, softwarově nebo jakkoliv jinak zasahovat do dat vložených do Zařízení. Nájemce je povinen automaticky převést veškerá data ze Zařízení do svého účetnictví bez jakéhokoliv zásahu do těchto dat, a to na samostatné analytické účty tak, aby bylo možné si kdykoli porovnat a odsouhlasit data ze Zařízení s daty v účetnictví.
- 3.2.41 Pro účely předávání a poskytnutí dat sloužících ke kontrole výpočtu Obratu se Strany dohodly takto:
- (a) Pro účely odůvodnění výše Obratu bude Nájemce poskytovat Data v Avízech, a to vždy s rozdělením na každou Obchodní jednotku;
 - (b) V případě, že bude sjednáno více procentních sazeb na kategorie zboží, bude Nájemce poskytovat Data v Avízech, a to vždy s následujícím rozdělením: u každé Obchodní jednotky Předmětu nájmu s rozdělením do jednotlivých kategorií zboží. Každá Obchodní jednotka bude jednoznačně identifikována vlastním kódem/označením, používaným shodně v Avízech i v POS Datech;
 - (c) Pronajímatel bude vlastníkem všech Dat (vč. POS dat) od okamžiku jejich poskytnutí. Pronajímatel bude zejména oprávněn použít Data v potřebném rozsahu pro případ konání nového koncesního či obdobného řízení v budoucnu za účelem výběru nového nájemce pro nájemní vztah k Předmětu nájmu či jeho části;
 - (d) V případě, že bude mít Pronajímatel v úmyslu Data nebo jejich část předat nebo poskytnout třetí osobě, uzavře předem s takovou třetí osobou příslušnou dohodu o důvěrnosti informací.
- 3.2.42 Nájemce se zavazuje neprodleně předávat Pronajímateli veškerá data a informace, které vytvořil Nájemce sám a/nebo získal od třetích osob (i) v Předmětu nájmu nebo v souvislosti s ním a/nebo (ii) pro účely činnosti provozované v Předmětu nájmu nebo v souvislosti s ní, s výjimkou marže Nájemce.
- 3.2.43 Nájemce je povinen skenovat palubní lístky všech svých zákazníků s výjimkou zákazníků, kteří naskenování palubního lístku výslovně odmítnou a poskytovat Pronajímateli z palubních lístků veškeré informace v elektronické podobě a ve formátu dle Přílohy č. 9 Smlouvy zasíláním na úložiště, které pro tento účel Pronajímatel určí.
- 3.2.44 Pronajímatel nebo Pronajímatelem pověřená osoba jsou oprávněni kdykoliv v průběhu Doby nájmu provést kontrolu funkčnosti Zařízení Nájemce a jeho propojení s účetnictvím, které je podkladem pro výpočet a platbu Nájemného z Obratu. Kontrolu Zařízení umístěného v Předmětu nájmu a výstupní sestavu Zařízení, která souvisle a soustavně zachycuje veškerý denní prodej v Předmětu nájmu je Pronajímatel oprávněn provést kdykoliv, bez předchozího oznámení. Nájemce je povinen Pronajímateli nebo Pronajímatelem pověřené osobě poskytnout minimálně následující informace:
- (a) informace o účetních postupech používaných při vykazování Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků, příp. oceňování zboží;

- (b) informace o tom, jakým způsobem jsou předávány informace ze Zařízení do hlavní knihy a jak jsou na základě hlavní knihy zpracovávány výkazy o Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků;
- (c) odsouhlasení sestav z jednotlivých Zařízení na doklady o objemu peněz v Zařízeních po konci náhodně vybraného dne či směny;
- (d) doklady o odvodu peněz z Předmětu nájmu do banky obsahující výši peněz odvedených do banky a přijatých v bance;
- (e) bankovní výpisy ke konci měsíců ve sledovaném období, případně další výpisy ve sledovaném období;
- (f) účetní hlavní knihu za vybrané období;
- (g) ostatní podklady požadované Pronajímatelem pro řádné provedení kontroly.

3.2.45 Pronajímatel nebo Pronajímatelem pověřená osoba je oprávněn kdykoli předložit Nájemci požadavky na úpravu systému evidence Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků Zařízením. Nájemce je povinen tyto požadavky akceptovat a do tří (3) měsíců od doručení písemné výzvy Pronajímatele nebo Pronajímatelem pověřené osoby na své náklady upravit výstupy z jednotlivých Zařízení dle takového požadavku nebo dle požadavku umožnit Pronajímateli nebo Pronajímatelem pověřené osobě provést příslušné úpravy systému evidence Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků Zařízením. Požadavkům Pronajímatele na úpravu systému evidence Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků je však Nájemce povinen vyhovět pouze tehdy, pokud jde o úpravy, které jsou požadované právními předpisy.

3.2.46 Pronajímatel je oprávněn po dobu platnosti a účinnosti Smlouvy dle vlastního uvážení provést sám nebo prostřednictvím Pronajímatelem pověřené osoby kontrolu správnosti a úplnosti Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků vztahujících se k právě probíhajícímu roku nebo ke kterémukoli předchozímu roku. Na základě předchozí písemné žádosti Pronajímatele je Nájemce povinen nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne obdržení takové žádosti připravit veškeré dokumenty mající vliv na správnost a úplnost výše Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků Nájemce, které Pronajímatel nebo Pronajímatelem pověřená osoba vyžádá, zejména dokumenty z účetnictví Nájemce. Nájemce je dále povinen kontrolu Pronajímateli nebo Pronajímatelem pověřené osobě umožnit. Pokud bude v průběhu takovéto kontroly zjištěno, že za jakékoli kontrolou zkoumané období byl uveden nižší Obrat a/nebo Obrat z kurzových zisků v jakémkoliv Obchodní jednotce o více než jedno procento (1 %) oproti skutečnému stavu, uhradí náklady kontroly Nájemce.

3.2.47 Pronajímatel je oprávněn pro účely vizuální kontroly řádné registrace Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků v souladu se Smlouvou na vlastní náklady umístit v Předmětu nájmu kamerový systém, který bude na náklady Pronajímatele snímat prostor Zařízení spolu s prostorem provádění plateb za zboží a/nebo služby v Předmětu nájmu, včetně snímání klávesnice Zařízení a obrazovky či displeje Zařízení, pokud jimi disponují. Nájemce se zavazuje poskytnout Pronajímateli veškerou nezbytnou součinnost k umístění kamerového systému podle předcházející věty a vynaložit maximální úsilí, aby nedošlo k poškození kamerového systému anebo jeho provozu. V případě vzniku takového poškození nese odpovědnost za škodu v plné výši Nájemce. Nájemce je dále povinen zajistit, aby snímání Předmětu nájmu podle tohoto ustanovení nebylo znemožněno či ztíženo předměty umístěnými v Předmětu nájmu anebo jakkoliv jinak.

3.2.48 Pokud kontrola Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků ukáže, že skutečný Obrat a/nebo Obrat z kurzových zisků byl vyšší než Obrat a/nebo Obrat z kurzových zisků, který uvedl Nájemce v Avízech zaslaných Pronajímateli v příslušném roce (dále jen „Rozdíl Obratů“), oznámí takový Rozdíl Obratů Pronajímatel Nájemci písemně se specifikací takového Rozdílu Obratů. Nájemce

je povinen do deseti (10) pracovních dnů ode dne obdržení oznámení Pronajímatele poskytnout Pronajímateli písemné prohlášení, ve kterém obhájí a vysvětlí výši Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků jím uvedenou v Avízech zaslaných Pronajímateli za příslušný rok. V této souvislosti se Strany dohodly, že vyvinou jejich nejlepší úsilí ke smírnému projednání a vyřešení Rozdílu Obrátů. Pokud bude na základě provedené kontroly nebo jiných okolností zjištěno, že je splatné Nájemné z Obratu vypočtené z Rozdílu Obrátů za podmínek stanovených ve Smlouvě pro výpočet Nájemného z Obratu a/nebo jiné Nájemné z Obratu, které nebylo uhrazeno, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli (i) částku odpovídající Nájemnému z Obratu vypočtené z Rozdílu Obrátů za podmínek stanovených ve Smlouvě pro výpočet Nájemného z Obratu a/nebo jiné Nájemné z Obratu, které nebylo uhrazeno, (ii) náklady na provedení kontroly, (iii) smluvní pokutu odpovídající 50 % částky ad (i), a (iv) úroky z prodlení vypočtené ode dne, kdy mělo být Nájemné z Obratu zapláceno do dne jeho skutečné platby.

- 3.2.49 Pronajímatel je povinen zajistit, aby všechny jím pověřené osoby, které budou kontrolu z Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků provádět, byly povinny zachovat o všech skutečnostech, které v průběhu kontroly zjistily, mlčenlivost. Pronajímatel dále není vázán mlčenlivostí vůči státním orgánům, které jsou oprávněny tyto informace ze zákona požadovat a vůči třetím osobám, které budou samy touto povinností mlčenlivosti zavázány a/nebo kterým budou poskytnuty informace v souhrnné podobě tak, že nelze identifikovat konkrétní subjekt, kterého se informace týká.
- 3.2.50 Nájemce je povinen písemně informovat Pronajímatele nebo osobu pověřenou Pronajímatelem nejméně jeden (1) měsíc předem o veškerých záměrech směřujících k:
- (a) prodeji závodu Nájemce, jakož i pachtu závodu Nájemce, v jejichž rámci by byla práva a povinnosti Nájemce ze Smlouvy převedena, byť jen částečně na třetí osobu;
 - (b) přeměně společnosti Nájemce;
 - (c) změně ve složení společníků, resp. akcionářů společnosti Nájemce či změně majoritního vlastníka společnosti Nájemce či ve změně ve složení společníků, resp. akcionářů majoritního vlastníka společnosti Nájemce;
 - (d) o změně obchodní firmy podnikatele, resp. názvu společnosti, jejího sídla nebo doručovací adresy;
 - (e) jakož i o všech záměrech majících obdobný účinek jako některý ze záměrů uvedený pod body (a) až (d) výše.
- 3.2.51 Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli nebo osobě pověřené Pronajímatelem změnu kontaktní osoby uvedené ve Smlouvě, a to nejpozději následující den po provedení změny.
- 3.2.52 Nájemce je povinen, z důvodu předcházení závažným haváriím v souladu se systémem prevence závažné havárie, zavedeného na Letišti, který je definován v „Politice prevence závažné havárie“, se kterou se Nájemce seznámil před podpisem Smlouvy, jednak zdržet se takových činností, které by mohly přímo nebo nepřímo způsobit závažnou havárii, a dále podporovat činnosti, které posilují prevenci závažných havárií.
- 3.2.53 Nájemce je povinen zdržet se užívání a/nebo provozování osvětlovacích těles a/nebo jiných zařízení v/na Předmětu nájmu, která by nebyla homologovaná dle právních předpisů České republiky (CE certifikát). V případě, že by se některé osvětlovací těleso a/nebo jiné zařízení v/na Předmětu nájmu a/nebo Předmět nájmu stalo v době trvání Smlouvy zdrojem průmyslového rušení, které ovlivňuje komunikaci v rámci leteckého provozu, je Nájemce povinen takové osvětlovací těleso a/nebo jiné zařízení a/nebo zdroj rušení na výzvu Pronajímatele z Předmětu nájmu na své náklady odstranit.

- 3.2.54 V případě konání nového koncesního či obdobného řízení v budoucnu za účelem výběru nového nájemce pro nájemní vztah k Předmětu nájmu či jeho části je Nájemce povinen poskytnout Pronajímateli a/nebo osobám určeným Pronajímatelem odpovídající přiměřenou součinnost, kterou lze očekávat od uživatele Předmětu nájmu, a zdržet se jakéhokoliv jednání či opomenutí, které by vedlo či mohlo důvodně vést ke zdržení či obstrukcím znemožňujícím či znesnadňujícím přípravu nebo samotné konání takového koncesního či obdobného řízení, či k znevýhodnění jiných účastníků v případě účasti Nájemce v uvedeném řízení.
- 3.2.55 Nájemce je povinen nejpozději tři (3) měsíce před prvním (1.) dnem každého kalendářního roku Doby nájmu předložit Pronajímateli Obchodní plán pro následující kalendářní rok. V případě, že Nájemce nepředloží Obchodní plán ani do dvaceti (20) dnů od písemné výzvy Pronajímatele, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, a to opakovaně po každé jednotlivé výzvě.
- 3.2.56 Nájemce není oprávněn umístit do Předmětu nájmu, resp. Budovy, ve které se Předmět nájmu nachází, sídlo své společnosti, pokud Pronajímatel s takovým umístěním nevysloví předchozí písemný souhlas.

4. PLNĚNÍ NEZahrnutá VE SLUŽBÁCH

- 4.1 Pro účely Smlouvy a těchto Obchodních podmínek se plněními spojenými s užíváním Předmětu nájmu, která nejsou zahrnuta ve Službách, rozumí plnění v podobě dodávek elektrické energie nebo v podobě dodávek vody a odvádění splaškových vod nebo likvidace odpadů, přičemž tato plnění (a) nejsou jako Služby specifikována ve Smlouvě a (b) jsou samostatně měřitelná („Plnění nezahrnutá ve Službách“).
- 4.2 V případě, že ve Službách nejsou zahrnuty dodávky elektrické energie nebo dodávky vody a odvádění splaškových vod nebo likvidace odpadů, zavazuje se Nájemce uzavřít ohledně příslušného plnění samostatnou smlouvu, která bude časově omezena na dobu trvání Smlouvy. Podmínky dodávek elektrické energie a vody zajišťuje Pronajímatel - divize Energie, nákup a prodej, kterou může Nájemce kontaktovat na: tel. + 420 220 11 2519, fax: +420 220 11 2911. Podmínky likvidace odpadů určuje Pronajímatel - Životní prostředí s kontaktem na tel.: +420 220 11 1612.

5. DOPLŇKOVÉ SLUŽBY

- 5.1 Bude-li to technicky možné, zajistí Pronajímatel na žádost Nájemce poskytování (a) spojových služeb (telefonní a faxové linky), (b) datových a informačních sítí a služeb (tj. zajištění připojení k internetu, připojení k letištní síti, poskytnutí programových aplikací a strukturované kabeláže), a to za podmínek dohodnutých v samostatných smlouvách, které budou časově omezeny dobou trvání Smlouvy.
- 5.2 Bude-li to technicky možné, bude Nájemce oprávněn uzavřít s Pronajímatelem samostatnou smlouvu, jejímž předmětem bude poskytování technických služeb Pronajímatelem, zejména instalace a provoz systému elektronicky kontrolovaných vstupů - EKV (čtečky ID) nebo připojení ke společné televizní anténě – MATV/STA. Pronajímatel neodpovídá Nájemci za případné škody, které by s jejím neuzavřením Nájemci mohly vzniknout.

6. STAVEBNÍ ÚPRAVY

- 6.1 Jakékoli stavební úpravy, nové instalace či jiné změny v/na Předmětu nájmu, které jdou svým charakterem nad rámec běžných oprav a běžné údržby Předmětu nájmu (zejména dle čl. 3.2.13, 3.2.14 a 3.2.16) dle těchto Obchodních podmínek nebo Smlouvy (dále jen „Stavební úpravy“), je Nájemce oprávněn provádět pouze v souladu se Smlouvou, Obchodními podmínkami a Pravidly stavebních úprav.
- 6.1.1 Strany prohlašují, že Pronajímatel zveřejnil Pravidla stavebních úprav na Webu, přičemž přístup k nim je možný pouze za použití hesla. Nájemce výslovně prohlašuje a činí nesporným, že (i)

obdržel před podpisem Smlouvy od Pronajímatele heslo potřebné k zobrazení, stažení a seznámení se s Pravidly stavebních úprav uložených na Webu a (ii) měl možnost si Pravidla stavebních úprav z Webu stáhnout, uložit a uchovat si tak jejich obsah (a že způsob jejich zveřejnění tento postup umožňoval) a že měl dostatek času se s Pravidly stavebních úprav před uzavřením Smlouvy řádně seznámit. Nájemce prohlašuje a činí nesporným, že Pronajímatel poskytl před uzavřením Smlouvy Nájemci Pravidla stavebních úprav, Nájemce se s nimi řádně seznámil, souhlasí s nimi a zavazuje se je dodržovat.

- 6.1.2 Pronajímatel se zavazuje uchovat na Webu dostupné znění Pravidel stavebních úprav po celou dobu trvání Smlouvy. Nestanoví-li Smlouva výslovně jinak, má v případě rozporu mezi ustanoveními Smlouvy, Obchodních podmínek a Pravidel stavebních úprav přednost dokument v následujícím pořadí: 1.) Smlouva, 2.) Obchodní podmínky, 3.) Pravidla stavebních úprav.
- 6.1.3 Strany dále sjednávají, že Pronajímatel je oprávněn během Doby nájmu Pravidla stavebních úprav měnit. Nové znění Pravidel stavebních úprav zveřejní Pronajímatel na Webu, zašle Nájemci odkaz na Web prostřednictvím e-mailové zprávy na e-mailovou adresu Nájemce uvedenou ve Smlouvě případně nové heslo pokud by došlo k jeho změně, přičemž součástí takové e-mailové zprávy bude nové znění Pravidel stavebních úprav uložené na Webu. Nájemce má právo změny v novém znění Pravidel stavebních úprav odmítnout do deseti (10) dnů ode dne odeslání e-mailové zprávy se změnami v novém znění Nájemci; marným uplynutím této lhůty se považuje za souhlas Nájemce se změnami v novém znění Pravidel stavebních úprav, která se tak marným uplynutím lhůty stanou pro Nájemce závaznými. V případě, že Nájemce nové znění Pravidel stavebních úprav ve lhůtě deseti (10) dnů odmítne, je pro Nájemce závazná poslední závazná verze Pravidel stavebních úprav a Pronajímatel je oprávněn Smlouvu vypovědět dle čl. 12.2.11 Obchodních podmínek.
- 6.1.4 Nájemce je dále oprávněn provádět Stavební úpravy pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a v rozsahu podmínek v něm stanovených, a na své náklady (mimo instalaci HP). Nájemce je dále povinen po ukončení takových Stavebních úprav, tj. po vydání příslušného kolaudačního souhlasu, bude-li vydáván, předložit Pronajímateli projektovou dokumentaci skutečného provedení (jak je definováno níže), včetně digitálního zpracování, vyhotovených v souladu s požadavky Pronajímatele, které Nájemci na jeho vyžádání sdělí Pronajímatel. Dále je Nájemce povinen předat Pronajímateli po řádném dokončení Stavebních úprav kopie veškerých účetních a jiných dokladů prokazujících výši a charakter nákladů vynaložených na provedené stavební úpravy (faktury, objednávky, smlouvy apod.). Z těchto podkladů a dokladů musí být patrný rozsah provedených Stavebních úprav a pro potřeby účetnictví a daně z příjmů i charakter (oprava, technické zhodnocení, rekonstrukce, modernizace atd.). V případě porušení povinnosti Nájemce dle tohoto článku je Pronajímatel oprávněn po Nájemci požadovat, aby tento jím provedené protiprávní úpravy a změny bezodkladně odstranil, a to na svůj náklad. Pokud Nájemce neoprávněně provedené úpravy neodstraní, je Pronajímatel oprávněn odstranit tyto úpravy sám na náklady Nájemce. Nájemce se zavazuje odpady vzniklé z takto prováděných Stavebních úprav zlikvidovat na své náklady, a to prostřednictvím Pronajímatele a/nebo jiné oprávněné osoby. Nájemce Pronajímateli na vyžádání doloží, jak bylo se vzniklým odpadem nakládáno.
- 6.2 Pro proces přípravy a schvalování žádosti o provedení Stavebních úprav a s nimi související projektové dokumentace, se Pronajímatel a Nájemce dohodli na následujícím postupu:
- 6.2.1 Před provedením Stavebních úprav předloží Nájemce Pronajímateli k posouzení a následnému schválení písemnou žádost obsahující popis a rozsah plánovaných Stavebních úprav na/v Předmětu nájmu (dále jen „**Žádost**“) a projektovou dokumentaci tzn. soubor dvojrozměrných schémat a výkresů doplněných textovou částí sloužící jako popis stavby (dále jen „**Projektová dokumentace**“). Stavební úpravy na/v Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn provádět pouze a v rozsahu Projektové dokumentace předem odsouhlasené Pronajímatelem.

- 6.2.2 Nájemce dále předloží Pronajímateli vedle Žádosti a Projektové dokumentace veškerá nezbytná povolení a souhlasy všech subjektů zúčastněných na Stavebních úpravách dle platných právních a ostatních předpisů (např. hasičský záchranný sbor, památkový úřad, hygienické stanice apod.), ke kterým není nutná součinnost Pronajímatele.
- 6.2.3 V případě, že Pronajímatel nevznese k předložené Žádosti a Projektové dokumentaci žádné připomínky, zavazuje se Pronajímatel zaslat Nájemci vyjádření o schválení Stavebních úprav a Projektové dokumentace s přiloženou plnou mocí pro Nájemce, za účelem řízení před stavebním úřadem a dotčenými orgány státní správy, když Nájemce bude dle dohody mezi Pronajímatelem a Nájemcem vystupovat při řízení před stavebním úřadem jako stavebník pokud nebude dohodnuto jinak, a to do třiceti (30) kalendářních dnů od doručení žádosti Nájemcem. Současně se zasláním schválení Stavebních úprav a Projektové dokumentace zašle Pronajímatel Nájemci provozní podmínky Stavebních úprav, které se Nájemce zavazuje dodržovat.
- 6.2.4 V případě připomínek Pronajímatele k Žádosti a/nebo Projektové dokumentaci ke Stavebním úpravám, zašle Pronajímatel tyto Nájemci bez zbytečných odkladů včetně požadavků na odstranění zjištěných nedostatků a stanovením lhůty k jejich odstranění.
- 6.2.5 V případě, že v souvislosti se Stavebními úpravami Předmětu nájmu nebude nutné vyhotovit Projektovou dokumentaci, zavazuje se Pronajímatel vydat Nájemci příslušné vyjádření o schválení Stavebních úprav do patnácti (15) pracovních dnů od doručení Žádosti Nájemcem.
- 6.3 Nájemce se zavazuje, že ne zahájí Stavební úpravy v/na Předmětu nájmu dříve, než stavební povolení vydané příslušným stavebním úřadem nabude právní moci, případně bude vydán souhlas s provedením ohlášené stavby, a než bude kopie stavebního povolení opatřena doložkou o nabytí právní moci, případně kopie souhlasu s provedením ohlášené stavby předána Nájemcem Pronajímateli.
- 6.4 Nájemce je povinen Stavební úpravy provádět tak, aby žádným způsobem nebyla porušena práva a zájmy ostatních nájemců nacházejících se v Budově, a zároveň je povinen Stavebními úpravami nenarušovat provoz Budovy. Nájemce není oprávněn umísťovat nebo skladovat jakékoli materiály či jiné předměty, zařízení, pomůcky a nářadí nezbytná k realizaci Stavebních úprav na/v Předmětu nájmu, mimo Předmět nájmu. Nájemce není oprávněn skladováním materiálů či stavebního náčiní omezit přístup ke vstupům, průchodům, nouzových východům nebo prostorům umožňujícím evakuaci osob z Budovy či veřejných komunikací. Nájemce je povinen provádět denní úklid znečištěných společných prostor Budovy, a to po celou dobu provádění Stavebních úprav na/v Předmětu nájmu. Nájemce je povinen zajistit řádnou likvidaci stavebního odpadu. Odložení tohoto odpadu do společných sběrných nádob nebo v okolí těchto nádob, respektive ve společných prostorách Budovy nebo v okolí Budovy je nepřípustné.
- 6.5 Nájemce sdělí Pronajímateli seznam jmen osob a společností, které budou pro Nájemce provádět Stavební úpravy, a to nejpozději deset (10) pracovních dnů před jejich vstupem do Předmětu nájmu. Nájemce zajistí, aby jeho zaměstnanci a jeho dodavatelé a subdodavatelé souhlasili s tím, že budou vázáni pravidly vydanými Pronajímatelem a aby jeho dodavatelé měli pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám ve výši alespoň 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých) za účelem výkonu svých povinností v Předmětu nájmu; v případě, že Nájemce bude trvat na dodavateli, který nebude mít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám jak uvedeno výše, Pronajímatel umožní působení takového dodavatele v Předmětu nájmu pouze za podmínky, že Nájemce bude ručit za náhradu škody způsobené takovým dodavatelem třetím osobám. Nájemce dále zajistí, aby se jeho pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám v souvislosti s prováděním Stavebních úprav vztahovalo i na škodu způsobenou výše uvedenými osobami.
- 6.6 Po ukončení Stavebních úprav vyzve písemně Nájemce Pronajímatele ke kontrole provedených Stavebních úprav dle odsouhlasené Projektové dokumentace. Při této kontrole předloží Nájemce Pronajímateli dokumentaci skutečného provedení (jak je definováno níže) ve dvou (2) vyhotoveních v listinné a v jednom (1) vyhotovení v digitální formě, dále Dokladovou část (technická specifikace Stavebních úprav) ve dvou (2) vyhotoveních v listinné podobě (jak je definováno níže). Dokumentací skutečného provedení se rozumí

dokumentace zpracovaná v rozsahu přílohy č. 3 vyhl. č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, v platném znění, ve které budou vyznačeny změny a odchylky skutečného provedení Stavebních úprav oproti Projektové dokumentaci, (a) která má písemnou a digitální formu ve formátu AutoCAD a MS Office zpracovanou v souladu s normou „Vedení digitální základní mapy letiště a metodický pokyn pro zpracování geodetické dokumentace skutečného provedení staveb“, kterou Nájemci dodal Pronajímatel a (b) jejíž jednotlivé výkresy a textové části písemné formy jsou označeny jako skutečné provedení a podepsány projektantem a zástupcem zhotovitele Stavebních úprav. Dále Nájemce předloží Pronajímateli kompletní dokladovou část tj. zejména revizní zprávy, prohlášení o shodě, doklady o předání odpadů oprávněné osobě nebo objednávku služby likvidace odpadu prostřednictvím Pronajímatele a doklady v rozsahu podkladů ke kolaudaci ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. V případě instalace EPS a ostatních návazných PBZ předloží Nájemce Pronajímateli potřebnou dokumentaci k provedení komplexní funkční zkoušky provozuschopnosti instalovaných zařízení. Protokol z této zkoušky je podkladem pro kolaudační řízení a vydání kolaudačního souhlasu (za předpokladu úspěšného provedení). V případě zjištěných vad, se Nájemce zavazuje tyto v Pronajímatelem stanovené lhůtě na své náklady odstranit. V případě bezvadného provedení Stavebních úprav nebo po odstranění vad, vydá Pronajímatel Nájemci stanovisko k provedeným Stavebním úpravám a dalšímu stavebnímu řízení. Stanovisko Pronajímatele musí předcházet vydání kolaudačního souhlasu, případně souhlasu s užíváním stavby.

- 6.7** Nájemce je povinen do tří (3) pracovních dnů od vydání kolaudačního souhlasu, případně souhlasu s užíváním stavby, odevzdat Pronajímateli kopii kolaudačního souhlasu případně souhlasu s užíváním stavby s vyznačeným dnem vydání. Pronajímatel se nezavazuje k úhradě nákladů spojených s uvedením Předmětu nájmu do stavu způsobilého k účelu užívání dle této Smlouvy, ani k úhradě nákladů spojených se Stavebními úpravami (vč. Úvodních stavebních úprav) (zejména náklady na vyhotovení Projektové dokumentace, správní poplatky apod.). Tyto náklady se zavazuje hradit Nájemce.
- 6.8** Hodnota provedených Stavebních úprav, které mají charakter technického zhodnocení, provedených Nájemcem v Předmětu nájmu se souhlasem Pronajímatele bude vedena jako majetek Nájemce, tj. Pronajímatel o hodnotu těchto provedených stavebních úprav, které mají charakter technického zhodnocení, provedených Nájemcem v Předmětu nájmu nezvýší vstupní cenu Předmětu nájmu ve svém účetnictví. Nájemce písemně označí v účetní dokumentaci, předávané Pronajímateli dle čl. 6.1 Obchodních podmínek ty finanční investice, které budou z jeho strany předmětem daňového odepisování. Pronajímatel po splnění podmínek dle čl. 6.5 a 6.7 Obchodních podmínek Nájemcem vydá písemný souhlas s tím, aby daňové odpisy technického zhodnocení ze Stavebních úprav uplatňoval Nájemce do svého základu daně z příjmů. Poté Pronajímatel Nájemci poskytne informaci o zatřídění pronajatého majetku (nemovitosti) do odpisové skupiny v souladu s příslušným ustanovením zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění.
- 6.9** Za účelem uvedení Předmětu nájmu do stavu způsobilého k účelu užívání dle Smlouvy, i v případě provádění jakýchkoliv Stavebních úprav, které budou realizovány v souladu se Smlouvou, se Pronajímatel zavazuje poskytnout Nájemci potřebnou součinnost; to se týká jak stavebního řízení, tak i řízení o získání příslušného oprávnění ke vstupu pro Nájemce, jeho zaměstnance a osoby, zajišťující provedení příprav a realizace stavebních prací, do režimového prostoru, v němž se Předmět nájmu nachází.
- 6.10** Pokud budou Stavební úpravy, kterými bude Předmět nájmu, předávaný Nájemci ve stavu dokončené hrubé stavby, uveden do stavu způsobilého k účelu užívání dle Smlouvy, vyžadovat i stavební úpravy či technologické instalace vně Předmětu nájmu, uzavře Pronajímatel a Nájemce zároveň s touto Smlouvou další zvláštní smlouvu, ve které budou odlišně upraveny podmínky provádění Stavebních úprav. Veškeré takové úpravy bude hradit Nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.
- 6.11** Nájemce se zavazuje, že nepředloží Pronajímateli Projektovou dokumentaci na Stavební úpravy a/nebo neprovede v Předmětu nájmu Stavební úpravy, kterými by porušil autorská a/nebo jiná práva autorů Budovy a/nebo ochranu duševního vlastnictví. Nájemce odpovídá za to, že Stavební úpravy a Projektová dokumentace, jakož i veškerá dokumentace související se Stavebními úpravami použitá v jejich rámci (dále

jen „Dokumentace“) je v souladu s platnými právními předpisy České republiky, mezinárodními smlouvami, kterými je Česká republika vázána a nepoškozuje zájmy Pronajímatele a třetích osob, a že Stavební úpravy a/nebo Dokumentace neporušují autorská ani jiná práva třetích osob nebo ochranu duševního vlastnictví.

7. PROVOZNÍ PODMÍNKY

- 7.1 Zásobování Předmětu nájmu bude probíhat pouze způsobem stanoveným Pronajímatelem a výhradně v nočních hodinách, a to v době od skončení otevírací doby do jejího začátku (nebude-li dohodnuto jinak). Rovněž inventarizaci zboží bude možno provádět jen v nočních hodinách.
- 7.2 Nájemce bere na vědomí, že provozování Předmětu nájmu vzhledem k jeho umístění a režimu vyžaduje odpovídající úroveň personálu, zejména dostatečné jazykové znalosti a jednotné oblečení, a zavazuje se, že přijme nezbytná opatření k zabezpečení příslušné úrovně personálu.
- 7.3 Nájemce je povinen udržovat v Předmětu nájmu atraktivně vystavené a kvalitní zboží a zajistit vysoký standard prodeje zboží a poskytování služeb odpovídající standardu mezinárodního letiště.
- 7.4 Nájemce je dále povinen udržovat Předmět nájmu uklizený a čistý a odklízet z Předmětu nájmu odpady.
- 7.5 Nájemce se dále zavazuje kdykoli strpět ve kterékoli Obchodní jednotce ucelenou kontrolu přijatelné úrovně kvality nabízených služeb a kontrolu obecného chování zaměstnanců v jednotlivých Obchodních jednotkách, a to zejména formou průzkumu spokojenosti zákazníků a/nebo prostřednictvím tzv. *mystery shoppingu* (dále jen „Kontrola“). Po provedení jednotlivých bloků Kontrol a seznámení Nájemce s jejich výsledky, poskytne Nájemce Pronajímateli návrh řešení případných nežádoucích výsledků Kontroly, které je Nájemce povinen provést po provedené Kontrolě.
- 7.6 V případě, že bude Pronajímatelem vytvořena platforma online prodeje zboží na Letišti prostřednictvím e-shopu, prostřednictvím které bude umožněno jednotlivým zákazníkům Letiště, resp. cestujícím provádět objednávky sortimentu nabízeného na Letišti (dále jen „E-Shop“), Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci připojení do takové platformy a umožnit, aby přes E-Shop bylo prodáváno i zboží Nájemce, resp. poskytovány služby Nájemce, a to minimálně v následujícím rozsahu: veškeré zboží, které Nájemce prodává a prezentuje v Předmětu nájmu a zároveň prodává a/nebo prezentuje prostřednictvím svého online prodeje zboží nebo služeb, to vše za předpokladu, že je takový rozsah prodeje umožněn Nájemci právně a smluvně v jiném obdobném e-shopu.
- 7.7 V případě, že (i) Nájemce nabízí k prodeji sortiment zboží blíže specifikovaný v Příloze č. 12 Smlouvy (dále jen „Sortiment“) prostřednictvím internetového obchodu (dále jen „Nájemcův E-shop“) v určitém rozsahu a kvalitě a (ii) Nájemce využije možnosti připojení se a prodeje zboží Nájemce prostřednictvím E-Shopu, zavazuje se Nájemce Sortiment prodávat přes E-Shop ve stejném rozsahu a kvalitě s možností vyzvednutí takového Sortimentu v kterékoli Obchodní jednotce nebo kdekoli na Letišti, pokud je takový prodej právně a smluvně umožněn, a dále je Nájemce povinen plnit povinnosti stanovené níže v čl. 7.8 až 7.13.
- 7.8 Nájemce je povinen zobrazovat na Nájemcově E-shopu a E-Shopu Sortiment na fotografiích ve vysokém rozlišení a uvádět ke každé položce ze Sortimentu následující údaje:
- 7.8.1 popis Sortimentu,
 - 7.8.2 kategorii Sortimentu,
 - 7.8.3 informaci o dostupnosti Sortimentu a
 - 7.8.4 jednotkovou cenu Sortimentu.

Veškeré informace na Nájemcově E-shopu a E-Shopu je Nájemce povinen uvádět alespoň v českém a anglickém jazyce a každý den informace aktualizovat.

- 7.9** Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli prostřednictvím programového rozhraní aplikace (API - Application programming interface) přístup do svého systému řízení zásob Sortimentu obsluhujícího zásobování Předmětu nájmu, a strpět, aby Pronajímatel měl kdykoli přístup k aktuálním informacím o zásobách Sortimentu Nájemce pro účely zásobování Předmětu nájmu a s těmito informacemi nakládal v souladu se Smlouvou.
- 7.10** Nájemce je povinen zajistit, aby Sortiment objednaný zákazníky Letiště, resp. cestujícími, prostřednictvím Nájemcova E-shopu a E-Shopu byl zákazníkovi Letiště, resp. cestujícímu připraven k výdeji v Předmětu nájmu do dvou (2) hodin od objednání, pokud nebyl Sortiment fyzicky vyprodán; to neplatí v případě udělení výjimky z otevírací doby podle této Smlouvy.
- 7.11** Nájemce se zavazuje v Předmětu nájmu propagovat E-Shop a nabídku Sortimentu a zároveň na žádost Pronajímatele poskytovat Pronajímateli digitální marketingové materiály týkající se prodeje Sortimentu.
- 7.12** Nájemce se zavazuje poskytovat Pronajímateli vždy do následujícího dne po dni, za který jsou informace poskytovány, následující informace získané z provozování Nájemcova E-shopu:
- 7.12.1 číslo Obchodní jednotky s nejvyšším Obratem za uplynulý měsíc, ve které si cestující vyzvedli a zaplatili Sortiment koupený přes Nájemcův E-shop,
 - 7.12.2 celkový počet a hodnotu objednávek Sortimentu z Nájemcova E-shopu, který si cestující vyzvedli a zaplatili na Letišti,
 - 7.12.3 průměrný počet položek Sortimentu na jednu (1) objednávku z Nájemcova E-shopu vyzvednutých na Letišti nebo v kterékoli Obchodní jednotce nebo pocházejících ze skladových prostor Letiště,
 - 7.12.4 průměrná hodnota jednoho (1) Sortimentu prodaného z Nájemcova E-shopu, který si zákazník vyzvednul na Letišti, ve kterékoli Obchodní jednotce nebo pochází ze skladových prostor Letiště,
- a to vše včetně informace o počáteční a konečné destinaci zákazníka (O&D).
- 7.13** Nájemce je povinen poskytovat Pronajímateli osobní údaje (zejména jméno, příjmení, adresu bydliště, telefon a e-mailovou adresu), které Nájemce získá od zákazníků Nájemcova E-shopu. Předpokladem plnění této povinnosti je určení způsobu a právního základu zpracování předávaných osobních údajů vzájemným ujednáním Stran tak, aby zpracování, včetně zejména předávání, osobních údajů bylo v souladu s obecným nařízením o ochraně osobních údajů.
- 7.14** K zabezpečení plynulého prodeje vybaví Nájemce každou Obchodní jednotku v Předmětu nájmu elektronickými pokladnami a zajistí si smluvní vztah s kreditními společnostmi tak, aby umožnil zákazníkům v Předmětu nájmu platbu alespoň platebními kreditními kartami VISA a Eurocard - Mastercard.
- 7.15** Nájemce bere na vědomí, že v prostorách Terminálu 1, Terminálu 2, Terminálu 3 a dále v celém oploceném areálu Letiště platí zákaz kouření, vyjma přesně specifikovaných prostor, ve kterých je kouření povoleno (místo vyhrazené pro kouření). Nájemce je povinen tento zákaz kouření bezpodmínečně dodržovat, včetně zajištění dodržování zákazu všemi, kdo se v Předmětu nájmu nacházejí.
- 7.16** Pronajímatel neodpovídá Nájemci za škodu, zejména ušlý zisk, v případě mimořádných událostí na Letišti, které mohou vzniknout bez zavinění Pronajímatele (zejména nahlášení výbušniny, přerušení dodávek energií, zamezení přístupu k Předmětu nájmu, nebo preventivní či jakákoliv jiná opatření přijatá v souvislosti s epidemií, teroristickými útoky, požárem, válkou, občanskými nepokoji, vzpourou, přítomností ionizujícího nebo radioaktivního záření, výbuchem či jinou živelnou nebo přírodní katastrofou), na jejichž základě musí být Předmět nájmu uzavřen veřejnosti.
- 7.17** Povinnost Pronajímatele k náhradě újmy vůči Nájemci vzniklé Nájemci porušením povinností Pronajímatele podle Smlouvy a/nebo těchto Obchodních podmínek a/nebo v souvislosti s ním je vyloučena v maximálním rozsahu povoleném platnými právními předpisy. Vyloučena ani omezena není

povinnost Pronajímatele k náhradě újmy způsobené Pronajímatelem Nájemci úmyslně nebo z hrubé nedbalosti, ani případná další povinnost Pronajímatele k náhradě újmy, kterou není možné podle platných právních předpisů vyloučit nebo omezit.

- 7.18** Nájemce je povinen odčinit Pronajímateli v plné výši jakoukoliv nemajetkovou újmu způsobenou Pronajímateli porušením povinností Nájemce podle Smlouvy a/nebo těchto Obchodních podmínek a/nebo v souvislosti s ním.

8. VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 8.1** V den, kdy končí nájem uplynutím Doby nájmu, nebo uplynutím výpovědní doby v případě předčasného ukončení Smlouvy výpovědí, nebo do 5 dnů ode dne účinnosti ukončení Smlouvy odstoupením je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Předmět nájmu vyklizený, čistě vymetený a uklizený bez poškození a závad, bez vnitřního vybavení realizovaného Nájemcem po uzavření Smlouvy (dále jen „**Vnitřní vybavení**“) a/nebo jeho části, jakož i bez Vybavení a vybavení Předmětu nájmu uvedeného v čl. 3.2.13(e) a bez Stavebních úprav provedených Nájemcem po dobu trvání Smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení a/nebo jejich části, tj. ve stavu, v jakém jej převzal od Pronajímatele, ale bez Vybavení a bez vybavení Předmětu nájmu uvedeného v čl. 3.2.13(e) s přihlédnutím k případné písemné dohodě o úhradě nákladů na Stavební úpravy, které mají charakter technického zhodnocení, a k obvyklému opotřebením. Současně je povinen předat Pronajímateli veškeré klíče, přístupové prostředky a věci poskytnuté mu spolu se službami souvisejícími s užíváním Předmětu nájmu podle Smlouvy anebo podle smluv na tuto Smlouvu navazujících, jakož i listiny vážící se k Předmětu nájmu. O předání a převzetí Předmětu nájmu se vším jeho příslušenstvím se sepíše písemný přebírací protokol.
- 8.2** Pronajímatel a Nájemce sjednávají, že Nájemce nemá právo na náhradu za výhodu Pronajímatele nebo nového nájemce v souvislosti s jakýmkoliv druhem ukončení Smlouvy, a to ani v případě, že by Pronajímatel nebo nový nájemce získali prokazatelnou výhodu převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným Nájemcem.
- 8.3** Pronajímatel je oprávněn ke dni ukončení Smlouvy Vnitřní vybavení a/nebo jeho část, a/nebo Stavební úpravy provedené Nájemcem po dobu trvání Smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení a/nebo jejich část, odkoupit resp. vypořádat s Nájemcem náklady na jejich pořízení, a to dle volby Pronajímatele buď za daňovou zůstatkovou cenu dle platného a účinného zákona o dani z příjmů, v platném znění nebo za cenu odpovídající protihodnotě toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu na základě znaleckého posudku vypracovaného nezávislým znalcem určeným Pronajímatelem. Náklady na vyhotovení znaleckého posudku v takovém případě ponese Nájemce s tím, že Pronajímatel je povinen vynaložit rozumně požadované úsilí, aby tyto náklady odpovídaly tržním cenám obvyklým v daném čase a místě.
- 8.3.1** Uplatní-li Pronajímatel právo na odkoupení dle čl. 8.3, je Nájemce povinen do skončení nájmu založeného Smlouvou vypořádat s Pronajímatelem náklady na předmět vypořádání určený Pronajímatelem, a to zejména následujícím způsobem: je povinen (i) předmět vypořádání Pronajímateli předat za cenu určenou způsobem dle čl. 8.3, (ii) převést na Pronajímatele vlastnické právo k dokumentaci příslušející k předmětu vypořádání a (iii) uzavřít s Pronajímatelem dohodu o vypořádání.
- 8.3.2** Neuplatní-li Pronajímatel právo na odkoupení dle čl. 8.3, je Nájemce povinen na vlastní náklady odstranit Vnitřní vybavení, veškerý svůj movitý majetek a Stavební úpravy z Předmětu nájmu a uvést Předmět nájmu do stavu bez Vybavení a bez vybavení Předmětu nájmu uvedeného v čl. 3.2.13, písm. (e), který je blíže specifikován v Příloze č. 13 - Stav Předmětu nájmu k ukončení Smlouvy, a to nejpozději ke dni ukončení Smlouvy nebo v případě ukončení Smlouvy odstoupením do 5 dnů od jejího ukončení. Pokud tak Nájemce neučiní, je oprávněn provést odstranění Vnitřního vybavení včetně odstranění případných Stavebních úprav Pronajímatel, k čemuž ho Nájemce podpisem Smlouvy zmocňuje. Veškeré náklady, které mu tímto postupem

vzniknou, se zavazuje uhradit Nájemce a Pronajímatel je bude následně po Nájemci vymáhat. Pro účely úhrady Vnitřního vybavení podle tohoto článku se rozumí dnem úhrady příslušné platby den, v němž je platba odepsána z účtu Pronajímatele. Případně-li den splatnosti na sobotu, neděli či den pracovního klidu, přesouvá se na nejbližší předcházející pracovní den. Splátnost vystavené faktury je 30 kalendářních dní.

- 8.4** Pokud po skončení nájmu založeného Smlouvou zůstane v Předmětu nájmu jakýkoli movitý majetek Nájemce a Nájemce tento majetek nejpozději do posledního dne doby nájmu založeného Smlouvou neodklidí, je Pronajímatel oprávněn uvedený majetek z Předmětu nájmu odklidit a uskladnit jej na náklady Nájemce; podpisem Smlouvy zmocňuje Nájemce Pronajímatele k odklizení a uskladnění movitého majetku na náklady Nájemce.
- 8.5** Pokud Předmět nájmu nebude vrácen v souladu s výše uvedenými ustanoveními tohoto článku 8. Obchodních podmínek, odpovídá Nájemce Pronajímateli za způsobenou újmu.

9. JISTOTA NEBO BANKOVNÍ ZÁRUKA

- 9.1** Nájemce je povinen zajistit plnění dle Smlouvy a těchto Obchodních podmínek formou Jistoty dle čl. 9.2 nebo Bankovní záruky dle čl. 9.3 Obchodních podmínek a dle ustanovení Smlouvy.

9.2 Jistota

9.2.1 Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli do dne ujednaného ve Smlouvě Jistotu ve výši a na účet ujednaný ve Smlouvě („Jistota“). Při vlastním převodu Jistoty se DPH z Jistoty neuplatňuje. Nájemce Pronajímateli zaručuje, že Jistota je prosta jakýchkoli zatížení právy třetích osob.

9.2.2 Jistotou jsou zajištěny veškeré pohledávky Pronajímatele za Nájemcem vzniklé podle Smlouvy nebo v souvislosti se Smlouvou (tzn. zejména pohledávky na Nájemném, Cenách za Služby a veškerých úroků z prodlení, veškerých smluvních pokut, škod, výdajů a ostatních nákladů a nároků z bezdůvodného obohacení). Pronajímatel je oprávněn čerpat peněžní prostředky z Jistoty za předpokladu, že Nájemce neuhradí takovou pohledávku Pronajímatele řádně a včas. Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu informovat Nájemce o jakémkoli čerpání peněžních prostředků z Jistoty.

9.2.3 Nájemce je povinen doplňovat Jistotu v souladu se Smlouvou. Pokud byly peněžní prostředky z Jistoty nebo jakákoli jejich část Pronajímatelem čerpány v souladu se Smlouvou, je 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.

9.2.4 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 jakékoliv úroky z Jistoty nebo úroky z prodlení; případné úroky z Jistoty náleží Pronajímateli.

9.3 Bankovní záruka

9.3.1 Nájemce je povinen na vlastní náklady nejpozději do dne sjednaného ve Smlouvě (i) obstarat a předat Pronajímateli originál platné a účinné záruční listiny nebo (ii) záruční listinu obstarat a předat Pronajímateli prostřednictvím banky Pronajímatele formou klíčované swiftové zprávy (authenticated SWIFT message), přičemž banku a SWIFT kód sdělí Nájemci Pronajímatel, v níž s bankou sjedná neodvolatelnou a nepodmíněnou Bankovní záruku (jednu nebo více), splatnou na první výzvu ve výši sjednané ve Smlouvě (dále jen „Bankovní záruka“). Pronajímatel předloží Nájemci jím požadovaný vzorový text Bankovní záruky nejpozději ke dni účinnosti Smlouvy. Veškeré poplatky spojené s vystavením takovéto Bankovní záruky hradí Nájemce.

9.3.2 Nájemce je povinen zajistit vystavení Bankovní záruky v minimální délce trvání jednoho (1) roku ode dne účinnosti této Smlouvy s tím, že nedojde-li v tomto období k obnovení Bankovní záruky v důsledku stanovení nebo změny MAG podle ustanovení příslušného článku Smlouvy, vždy nejpozději dvacet jedna (21) kalendářních dnů před skončením doby trvání Bankovní záruky předá Nájemce postupem uvedeným v ustanovení čl. 9.3.1 těchto Obchodních podmínek výše Pronajímateli:

- (a) novou Bankovní záruku, jejíž textace musí být Pronajímatelem předem schválena, na další minimální dobu trvání jednoho (1) roku, nebo
- (b) dodatek k Bankovní záruce v té době platné a účinné, kterým ji prodlouží o minimálně další jeden (1) rok.

Toto je Nájemce povinen činit opakovaně po celou dobu trvání nájmu založeného Smlouvou. Dále je Nájemce povinen zajistit, aby Bankovní záruka, která bude platná v den skončení Doby nájmu, byla platná na období, které o devadesát (90) kalendářních dní přesahuje platnost smluvního vztahu dle Smlouvy. Strany se dále výslovně dohodly, že pokud Nájemce kdykoli v průběhu Doby nájmu ve lhůtě výše uvedené nepředá Pronajímateli novou Bankovní záruku nebo nepředloží dodatek k Bankovní záruce v té době platné, mění se k prvnímu (1.) dni prodlení se splněním této povinnosti Nájemce bez dalšího povinností Nájemce zajistit plnění dle Smlouvy Bankovní zárukou na povinnost Nájemce zajistit plnění dle Smlouvy formou Jistoty. Nájemce je pak povinen do tří (3) pracovních dnů ode dne, kdy nastane tato skutečnost, i bez výzvy Pronajímatele, složit Jistotu ve výši poslední platné Bankovní záruky na účet Pronajímatele vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo účtu: 801812025/2700. Jako variabilní symbol pro tuto platbu použije Nájemce své IČO. Ode dne složení Jistoty se pak tato Smlouva řídí ustanoveními čl. 9.2. Obchodních podmínek. Nebude-li ke stanovenému dni Jistota složena k uvedenému účtu Pronajímatele, bude Pronajímatel oprávněn z titulu porušení této povinnosti Nájemce načerpat veškeré peněžní prostředky z poslední platné Bankovní záruky, uložit je na svém účtu a nadále s nimi nakládat jako s Jistotou, tedy za podmínek uvedených v čl. 9.2 Obchodních podmínek.

9.3.3 Bankovní zárukou jsou zajištěny veškeré pohledávky Pronajímatele za Nájemcem vzniklé podle Smlouvy nebo v souvislosti se Smlouvou (tzn. zejména pohledávky na Nájemném, Garantovaném nájemném, Odstupném, Cenách za Služby a veškerých úroků z prodlení, 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 je povinen bez zbytečného odkladu informovat Nájemce o jakémkoli čerpání Bankovní záruky.

9.3.4 Pokud výše peněžité částky uvedené v Bankovní záruce klesne v důsledku jejího čerpání Pronajímatelem v souladu s těmito Obchodními podmínkami, bude Nájemce do deseti (10) kalendářních dnů ode dne, kdy bude Nájemci doručeno oznámení o čerpání Bankovní záruky, povinen poskytnout Pronajímateli způsobem uvedeným v čl. 9.3.1 obnovenou nebo doplněnou Bankovní záruku, která bude splňovat podmínky uvedené v příslušném čl. Smlouvy a čl. 9.3.1 těchto Obchodních podmínek. Strany se dále výslovně dohodly, že pokud Nájemce neposkytne Pronajímateli obnovenou nebo doplněnou Bankovní záruku výše uvedeným způsobem ve výše uvedené lhůtě, mění se k prvnímu (1.) dni prodlení se splněním této povinnosti Nájemce bez dalšího povinností Nájemce zajistit plnění dle Smlouvy Bankovní zárukou na povinnost Nájemce zajistit plnění dle Smlouvy formou Jistoty. Nájemce je pak povinen do tří (3) dnů ode dne, kdy nastane tato skutečnost, i bez výzvy Pronajímatele, složit Jistotu ve výši poslední platné Bankovní záruky na účet Pronajímatele vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo účtu: 801812025/2700. Jako variabilní symbol pro tuto platbu použije Nájemce své IČO. Ode dne složení Jistoty se pak tato Smlouva řídí ustanoveními čl. 9.2. Obchodních podmínek. Nebude-li ke stanovenému dni Jistota složena na uvedeném účtu Pronajímatele,

bude Pronajímatel oprávněn z titulu porušení této povinnosti Nájemce načerpat veškeré peněžní prostředky z poslední platné Bankovní záruky, uložit je na svém účtu a nadále s nimi nakládat jako s Jistotou, tedy za podmínek uvedených v čl. 9.2 Obchodních podmínek. Povinnost Nájemce doplnit Jistotu do výše poslední platné Bankovní záruky není tímto postupem dotčena.

10. ZADRŽOVACÍ PRÁVO PRONAJÍMATELE K MOVITÝM VĚCEM NÁJEMCE

- 10.1** Za účelem zajištění pohledávek Pronajímatele vůči Nájemci souvisejících s nájmem, včetně platby Nájemného splatného na základě Smlouvy, v případě, že Nájemce Pronajímateli splatné Nájemné či jiné pohledávky vzniknuvší na základě Smlouvy řádně nezaplatí, tímto Nájemce a Pronajímatel ve vzájemné shodě prohlašují, že se na právní vztah založený mezi nimi Smlouvou v plném rozsahu použije ustanovení § 2234 Občanského zákoníku, v platném znění, podle něžž má Pronajímatel zadržovací právo k veškerým movitým věcem Nájemce, které má Nájemce v nebo na Předmětu nájmu, a ustanovení související.
- 10.2** Pokud Nájemce nezaplatí splatné pohledávky vzniknuvší na základě Smlouvy, resp. nájmu založeného Smlouvou, je Pronajímatel oprávněn zadržet movité věci, které má Nájemce na Předmětu nájmu nebo v něm. O tom je Pronajímatel povinen Nájemce písemně vyrozumět. Pokud se Nájemce své movité věci (včetně zboží) z Předmětu nájmu pokusí odstranit, je Pronajímatel oprávněn přijmout přiměřená opatření, aby Nájemci zabránil odstranění movitých věcí z Předmětu nájmu.
- 10.3** V případě, že Nájemce ani po písemné výzvě Pronajímatele ve stanovené lhůtě, která nesmí být kratší než 14 (čtrnáct) dnů ode dne odeslání výzvy, neuhradí v plné výši své splatné dluhy související s nájmem vůči Pronajímateli, dohodly se Strany výslovně, že Pronajímatel je oprávněn zpeněžit zadržené movité věci prodejem z volné ruky či prodejem v dražbě dle svého uvážení, s tím, že výtěžek zpeněžení předá Nájemci po odečtení nutných nákladů spojených s prodejem a po započtení svých splatných pohledávek souvisejících s nájmem za Nájemcem; Nájemce podpisem Smlouvy Pronajímatele k takovému prodeji zadržených movitých věcí zmocňuje.

11. SMLUVNÍ POKUTY

- 11.1** Veškeré níže uvedené smluvní pokuty se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli na účet Pronajímatele uvedený ve výzvě k úhradě příslušné platby.
- 11.2** Pokud Nájemce poruší povinnost uvedenou v čl. 3.2.32 těchto Obchodních podmínek, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci a Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení v každé Obchodní jednotce nebo v kterékoli části Předmětu nájmu. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně.
- 11.3** V případě porušení jakékoli povinnosti stanovené v ustanovení čl. 3.2.9(a) a/nebo čl. 3.2.42 a/nebo čl. 3.2.45 a/nebo čl. 3.2.46 a/nebo čl. 3.2.47 a/nebo čl. 3.2.48 a/nebo čl. 3.2.50 a/nebo čl. 3.2.52 těchto Obchodních podmínek je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci a Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každé jednotlivé porušení ve vztahu ke každé Obchodní jednotce nebo ke kterékoli části Předmětu nájmu. V případě trvání stavu porušení povinnosti 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 jakékoli povinnosti stanovené v ustanovení čl. 3.2.9 (kromě ustanovení čl. 3.2.9(a)) a/nebo čl. 3.2.22 a/nebo čl. 3.2.24 a/nebo čl. 3.2.27 a/nebo čl. 3.2.28 těchto Obchodních podmínek je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci a Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé jednotlivé porušení ve vztahu ke každé Obchodní jednotce nebo v kterékoli části Předmětu nájmu. V případě trvání stavu porušení povinnosti 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.

- 11.5** V případě prodlení Nájemce se splněním povinností uvedených v čl. 8.1 a/nebo čl. 8.3 (včetně 8.3.1 a 8.3.2) a/nebo čl. 8.4 těchto Obchodních podmínek je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci a Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu rovnající se dvojnásobku (2x) Sankčního nájemného.
- 11.6** V případě porušení jakékoli povinnosti stanovené v ustanovení čl. 3.2.1 a/nebo čl. 3.2.3 a/nebo čl. 3.2.4 a/nebo čl. 3.2.6 a/nebo čl. 3.2.11 a/nebo čl. 3.2.13 a/nebo čl. 3.2.16 a/nebo čl. 3.2.19 a/nebo čl. 3.2.20 a/nebo čl. 3.2.23 a/nebo čl. 3.2.25 a/nebo čl. 3.2.29 a/nebo čl. 3.2.43 a/nebo čl. 3.2.46 a/nebo čl. 3.2.51 těchto Obchodních podmínek a/nebo čl. 9.2 Smlouvy je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci a Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti 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.
- 11.7** V případě porušení jakékoli povinnosti stanovené v ustanovení čl. 3.2.10 a/nebo čl. 3.2.10(a) těchto Obchodních podmínek je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci a Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti 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 kterékoli povinnosti Nájemce uvedené v čl. 3.2.30 těchto Obchodních podmínek je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci a Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000,-Kč za porušení každé i jednotlivé povinnosti zde uvedené.
- 11.9** V případě porušení jakékoli povinnosti stanovené v ustanovení čl. 2.4 Smlouvy je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci a Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč denně po dobu trvání stavu porušování povinnosti Nájemce, pokud Nájemce takové porušení povinnosti nenapraví do třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele nebo Pronajímatelem pověřené osoby k odstranění takového porušení.
- 11.10** V případě porušení kterékoli povinnosti Nájemce uvedené v čl. 3.2.54 těchto Obchodních podmínek je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci a Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 400.000,-Kč za porušení každé i jednotlivé povinnosti.
- 11.11** V případě porušení kterékoli povinnosti Nájemce uvedené v čl. 6.1 (včetně 6.1.1 až 6.1.4) a/nebo čl. 6.2 a/nebo čl. 6.3 a/nebo čl. 6.4 a/nebo čl. 6.5 a/nebo čl. 6.6 a/nebo čl. 6.7 těchto Obchodních podmínek je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci a Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000,-Kč za porušení každé i jednotlivé povinnosti zde uvedené.
- 11.12** V případě porušení kterékoli povinnosti Nájemce uvedené v čl. 6.11 těchto Obchodních podmínek, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci a Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu, jejíž výše bude odpovídat veškerým nákladům vynaložených Pronajímatelem v důsledku porušení kterékoli povinnosti Nájemce uvedené v čl. 6.11, zejména náklady, vzniklé v souvislosti s nároky třetích stran uplatňovaných v důsledku realizovaných Stavebních úprav. Tímto ustanovením není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody v plné výši.
- 11.13** V případě porušení jakékoli povinnosti Nájemce stanovené v ustanovení čl. 9.1 a/nebo v čl. 9.2 a/nebo v čl. 9.3 těchto Obchodních podmínek je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci a Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti 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.
- 11.14** V případě porušení jakékoli povinnosti Nájemce stanovené v ustanovení čl. 3.2.8 a/nebo čl. 3.2.12 a/nebo čl. 3.2.21 a/nebo čl. 3.2.22 a/nebo čl. 3.2.24 a/nebo čl. 3.2.33 Obchodních podmínek a/nebo čl. IX., odst. 9.1 a/nebo 9.2 Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci a Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé jednotlivé porušení, nenapraví-li takové porušení

do sedmi (7) dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele k odstranění takového porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než sedm (7) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.

- 11.15** V případě porušení jakékoliv další povinnosti Nájemce stanovené v těchto Obchodních podmínkách a/nebo Smlouvě, jejíž splnění není výslovně zajištěno smluvní pokutou v Obchodních podmínkách a/nebo Smlouvě výše, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci a Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč za každé jednotlivé porušení, nenapraví-li takové porušení do sedmi (7) dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele k odstranění takového porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než sedm (7) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.
- 11.16** V případě konkurence smluvních pokut za porušení stejné povinnosti Nájemce dle Smlouvy a těchto Obchodních podmínek se uplatní pouze jedna, a to vyšší smluvní pokuta. Pro vyloučení pochybností se uvedené pravidlo o konkurenci smluvních pokut neuplatní při opakovaném uplatnění smluvních pokut v případě opětovného porušení povinnosti.
- 11.17** Neuhradí-li Nájemce kteroukoliv platbu dle Obchodních podmínek nebo Smlouvy řádně a včas, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 11.18** Nárok na náhradu škody způsobené porušením povinnosti, jejíž splnění je zajištěno smluvními pokutami dle Smlouvy a Obchodních podmínek, není dotčen.
- 11.19** Nárok na náhradu škody způsobené prodlením s úhradou kterékoli platby dle Smlouvy a Obchodních podmínek, jenž je zajištěna úrokem z prodlení a/nebo u níž je nárokována úhrada úroku z prodlení, není dotčen.
- 11.20** V případě konkurence nároku na úhradu smluvní pokuty a úroku z prodlení za porušení stejné povinnosti Nájemce dle Smlouvy a těchto Obchodních podmínek se uplatní každý nárok samostatně a nezávisle.

12. UKONČENÍ NÁJMU

12.1 Smlouvu lze skončit:

- 12.1.1 písemnou dohodou Smluvních stran k datu uvedenému v takové dohodě;
- 12.1.2 uplynutím Doby nájmu;
- 12.1.3 výpovědí dle Smlouvy nebo těchto Obchodních podmínek; nebo
- 12.1.4 písemným odstoupením v případech uvedených v těchto Obchodních podmínkách.

12.2 Pronajímatel může Smlouvu před uplynutím Doby nájmu písemně vypovědět, jestliže:

- 12.2.1 Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu se Smlouvou nebo Obchodními podmínkami (např. Nájemce změnil v jakékoli Obchodní jednotce předmět podnikání nebo sortiment zboží a/nebo nabízených služeb bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele) a přes písemné upozornění, v němž je stanovena lhůta pro odstranění závadného stavu v délce nejméně sedmi (7) kalendářních dnů, nezjedná nápravu; nebo
- 12.2.2 Nájemce je více než patnáct (15) kalendářních dní v prodlení s platbou Nájemného nebo jakékoli jeho části nebo Ceny za Služby nebo její jakékoli části dle Smlouvy a těchto Obchodních podmínek a toto prodlení nenapraví ani do sedmi (7) kalendářních dnů po obdržení výzvy k úhradě dlužných částek; nebo

- 12.2.3 Nájemce přes písemné upozornění, v němž je ze strany Pronajímatele stanovena lhůta pro odstranění závadného stavu, hrubě porušuje požární bezpečnost stavby (tzn. Budovy a/nebo Předmětu nájmu), klid nebo pořádek; nebo
- 12.2.4 Budova, v níž se Předmět nájmu nachází, má být odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání Předmětu nájmu nebo jeho části, a Pronajímatel to při uzavření Smlouvy nemusel ani nemohl předvídat; Pronajímatel je oprávněn z tohoto výpovědního důvodu písemně zcela nebo částečně vypovědět Smlouvu před uplynutím Doby nájmu i v případě, kdy (i) rozhodnutí o odstranění Budovy a/nebo rozhodnutí o přestavbě Budovy bylo vyvoláno na základě subjektivního přání Pronajímatele a/nebo (ii) nedisponuje rozhodnutím příslušného správního úřadu o odstranění nebo přestavbě Budovy; nebo
- 12.2.5 Nájemce přenechá bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele Předmět nájmu do podnájmu či k užívání jiné osobě; nebo
- 12.2.6 Nájemce uskutečnil jeden ze záměrů uvedených v čl. 3.2.50 těchto Obchodních podmínek; Pronajímatel je oprávněn v tomto případě Smlouvu vypovědět ve lhůtě jednoho (1) měsíce ode dne, kdy se prokazatelně dozvěděl, nejpozději však ve lhůtě jednoho (1) roku od uskutečnění takového záměru; toto oprávnění má Pronajímatel i v případě, že jej Nájemce o takovém záměru včas a řádně informoval dle čl. 3.2.50 Obchodních podmínek; nebo
- 12.2.7 Nájemce a/nebo osoba blízká statutárnímu zástupci a/nebo členovi dozorčího orgánu Nájemce, popřípadě mateřská a/nebo ovládající osoba Nájemce (včetně členů statutárních a dozorčích orgánů) (i) zasahuje a/nebo hrozí, že svým jednáním zasáhne do pověsti Pronajímatele případně jeho právního nástupce, a/nebo (ii) svým jednáním porušuje a/nebo hrozí, že poruší oprávněné zájmy Pronajímatele případně jeho právního nástupce, a/nebo (iii) způsobí a/nebo hrozí, že svým jednáním způsobí Pronajímateli případně jeho právnímu nástupci nemajetkovou újmu (zejména, nikoliv však výlučně nemajetkovou újmu zájmů, pro jejichž prosazování byl Pronajímatel případně jeho právní nástupce zřízen), a/nebo (iv) svým jednáním snižuje a/nebo hrozí, že jednáním Nájemce bude sníženo veřejné mínění o Pronajímateli případně jeho právním nástupci; nebo
- 12.2.8 Nájemce nepřestane porušovat některou ze svých povinností stanovenou v čl. 2.4 Smlouvy ani po uplynutí třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele s upozorněním na porušení povinnosti; nebo
- 12.2.9 Nájemce opakovaně přes předchozí písemné upozornění Pronajímatele porušil jiná ustanovení Smlouvy a/nebo Obchodních podmínek a nezjednal nápravu ani po uplynutí třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele s upozorněním na porušení povinnosti; nebo
- 12.2.10 dojde ke změnám právních předpisů, ať již na úrovni EU nebo národní, nebo dojde k posunu mezinárodně (ve více státech EU) uznávaného standardu/opatření týkajícího se bezpečnosti, provozu či plynulosti odbavení cestujících, jejichž implementace v podmínkách Letiště budou vyžadovat změnu umístění Obchodní jednotky; nebo
- 12.2.11 Nájemce odmítne nové znění (i) Pravidel stavebních úprav ve lhůtě dle čl. 6.1.3 nebo (ii) Vnitřních předpisů ve lhůtě dle čl. 3.2.10(c) Obchodních podmínek.

Pronajímatel je oprávněn ve výpovědi jednostranně určit, zda výpověď bude podána ve vztahu k celému Předmětu nájmu nebo pouze ve vztahu ke konkrétní Obchodní jednotce (pokud Předmět nájmu tvoří více Obchodních jednotek) nebo ve vztahu ke konkrétní části Předmětu nájmu. V takovém případě bude nájem dle Smlouvy v rozsahu zbytku Předmětu nájmu pokračovat až do uplynutí Doby nájmu. MAG pro dalších dvanáct (12) měsíců Doby nájmu bude stanoven způsobem uvedeným v ustanovení čl. 4.8 Smlouvy a veškeré další platby budou Pronajímatelem přiměřeně upraveny s přihlédnutím k výměře Předmětu nájmu, o kterou byl Předmět nájmu zúžen.

12.3 Nájemce je oprávněn Smlouvu písemně vypovědět pouze, jestliže:

- 12.3.1 se Předmět nájmu bez zavinění Nájemce stane nezpůsobilý k užívání za účelem nájmu dle Smlouvy; nebo
- 12.3.2 Pronajímatel přes písemné upozornění Nájemce po Nájemcem stanovené lhůtě, k nápravě, která nebude kratší než třicet (30) dnů, hrubě porušuje své povinnosti při údržbě a opravách Předmětu nájmu, k nimž je povinen; nebo
- 12.3.3 Pronajímatel částečně vypověděl Smlouvu z důvodu uvedeného v čl. 12.2.4 těchto Obchodních podmínek.

Nájemce je z výše uvedených důvodů oprávněn vypovědět Smlouvu jako celek nebo i pouze ve vztahu k části Předmětu nájmu.

V případě, že se nezpůsobilost k užívání uvedená v čl. 12.3.1 nebo porušování povinnosti Pronajímatele při údržbě a opravách Předmětu nájmu uvedené v čl. 12.3.2 týká pouze části Předmětu nájmu (tzn. jen některé Obchodní jednotky nebo některých Obchodních jednotek nebo některé části Předmětu nájmu), pak je Nájemce oprávněn vypovědět Smlouvu jen ve vztahu k takto dotčené části Předmětu nájmu (tzn. jen ve vztahu k dotčené Obchodní jednotce nebo dotčeným Obchodním jednotkám nebo dotčené části Předmětu nájmu). V takovém případě bude nájem dle Smlouvy v rozsahu zbytku Předmětu nájmu pokračovat až do uplynutí Doby nájmu, MAG bude upraven způsobem uvedeným v příslušném ustanovení Smlouvy, a veškeré další platby budou Pronajímatelem přiměřeně upraveny s přihlédnutím k prodejní ploše Předmětu nájmu, o kterou byl Předmět nájmu zúžen.

12.4 Výpověď nájmu (Smlouvy) musí být dána písemně a doručena druhé Straně. Výpověď Nájemce pro skutečnost uvedenou v čl. 12.3 písm. c) výše musí být Pronajímateli doručena do dvou (2) měsíců ode dne doručení předchozí částečné výpovědi Pronajímatele. Výpovědní doba pro skutečnosti uvedené v předchozích člancích 12.2 a 12.3 činí jeden (1) měsíc, vyjma skutečnosti uvedené v čl. 12.2.4 a 12.2.10, kdy činí výpovědní doba šest (6) měsíců, a skutečnosti uvedené v čl. 12.3.3, kdy výpovědní doba skončí ve stejný den jako výpovědní doba u předcházející výpovědi dané Pronajímatelem. Výpovědní doba začíná plynout prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi a končí uplynutím posledního dne posledního měsíce v rámci výpovědní doby. V případě výpovědi nebo částečné výpovědi nájmu (Smlouvy) ze strany Pronajímatele nevzniká Pronajímateli povinnost poskytnout Nájemci jakékoli odstupné, náhradu či jiné kompenzační plnění s výjimkou úhrady Poměrné části nákladů podle čl. 12.8 Obchodních podmínek.

12.5 Pro účely čl. 12.3.1 se Předmět nájmu považuje za nezpůsobilý k užívání, pokud (i) jeho stav v důsledku porušení povinnosti Pronajímatele vyplývající z Obchodních podmínek či Smlouvy nebo příslušných právních předpisů bude Nájemci bránit v užívání jakékoliv části Předmětu nájmu po dobu delší než jeden kalendářní (1) měsíc a Pronajímatel situaci nenapraví v dodatečně časové lhůtě patnácti (15) pracovních dnů od písemné výzvy Nájemce, aby tak učinil, anebo (ii) jeho stav bude z jiného důvodu zcela ani zčásti nezaviněného Nájemcem bránit Nájemci v užívání jakékoliv části Předmětu nájmu po dobu delší než tři (3) kalendářní měsíce během celé Doby nájmu a Pronajímatel situaci nenapraví v dodatečně časové lhůtě dvaceti (20) pracovních dnů od písemné výzvy Nájemce, aby tak učinil.

12.6 Pronajímatel může doručením písemného oznámení v tomto smyslu odstoupit od Smlouvy s účinností k datu doručení písemného oznámení Nájemci před uplynutím Doby nájmu. Takové odstoupení může být založeno na následujících důvodech:

- 12.6.1 Nájemce je v prodlení s jakoukoliv povinnou platbou o více než patnáct (15) kalendářních dní a neuhradí platbu ani v dodatečně lhůtě sedmi (7) kalendářních dnů od písemné výzvy Pronajímatele; nebo
- 12.6.2 Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele převede na třetí osobu svá práva a/nebo povinnosti vyplývající z Obchodních podmínek či Smlouvy nebo bez předchozího

písemného souhlasu Pronajímatele postoupí Smlouvu na třetí osobu 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

- 12.6.3 Nájemce se ocitne v situaci, kdy (i) soud zahájí insolvenční řízení v souladu s platným a účinným zákonem upravující insolvenční, úpadek a způsoby jeho řešení (dále jen „Insolvenční zákon“) nebo (ii) soud rozhodne o úpadku v souladu s Insolvenčním zákonem nebo (iii) soud rozhodne o zrušení konkursu, protože majetek dlužníka zcela nepostačuje pro uspokojení pohledávek věřitelů nebo (iv) Nájemce sám na sebe podá insolvenční návrh v souladu s Insolvenčním zákonem nebo (v) je přijato rozhodnutí o povinném nebo dobrovolném zrušení Nájemce (vyjma případů sloučení nebo splynutí či jiného případu právního nástupnictví); nebo
- 12.6.4 Nájemce nezíská či mu budou pravomocně odebrána jakákoliv povolení, koncese, živnostenská oprávnění, schválení, souhlasy či licence potřebné k provozování předmětu podnikání, k němuž provozování se zavázal v této Smlouvě a/nebo Nájemce ukončí nebo s Nájemcem bude ukončena smlouva (např. franchisingová smlouva) a/nebo Nájemce pozbude a/nebo bude Nájemci odebráno oprávnění nebo povolení nebo licence (např. povolení výrobce k prodeji zboží nebo poskytování služeb určité značky) pro prodej zboží a/nebo poskytování služeb specifikovaných v Účelu nájmu; nebo
- 12.6.5 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 Pronajímatelem v písemné výzvě Nájemci; nebo
- 12.6.6 Nájemce jakýmkoliv způsobem poruší ustanovení čl. 3.2.33, 3.2.42, 3.2.45 a/nebo 3.2.46 Obchodních podmínek, a toto porušení nenapraví ani v náhradní lhůtě patnácti (15) kalendářních dnů či nezajistí potřebné opatření k dodržování těchto ustanovení; nebo
- 12.6.7 Nájemce během Doby nájmu v období trvajícím šest (6) po sobě jdoucích kalendářních měsících (nepočítají (vynechají) se měsíce, pro které byl Nájemce oprávněn požádat o výjimku z otvírací doby podle této Smlouvy, bez ohledu na to, zda o výjimku požádal) dosáhne v každém měsíci tohoto šestiměsíčního období takového Obratu a Obratu z kurzových zisků na jednoho (1) Cestujícího, který bude nižší než Obrat/PAX; tento důvod pro odstoupení od Smlouvy nemá vliv na povinnost Nájemce uhradit Nájemné; nebo
- 12.6.8 Nájemce nesplní svou povinnost uvedenou v čl. 3.2.50 těchto Obchodních podmínek a/nebo třetí osoba, která dle čl. 3.2.50 Obchodních podmínek vstoupí, byť jen částečně, do práv a povinností Nájemce ze Smlouvy, bude mít ke dni takového vstupu jakékoliv neuhrazené splatné závazky vůči Pronajímateli po lhůtě splatnosti přesahující šedesát (60) dnů a/nebo pokud taková třetí osoba nesplňuje veškeré podmínky v oblasti bezpečnosti civilního letectví a ochrany civilního letectví před protiprávními činy, stanovené platnými právními předpisy. V pochybnostech se má za to, že tato třetí osoba vyhovuje podmínkám platných právních norem týkajících se provozu Letiště, pokud předloží Pronajímateli souhlasné stanovisko Úřadu pro civilní letectví Ministerstva dopravy k této otázce; nebo
- 12.6.9 Nájemce neposkytne Pronajímateli Doklad o pojištění ve lhůtě dle čl. VIII. Smlouvy a dle podmínek uvedených v čl. 3.2.30 těchto Obchodních podmínek; nebo
- 12.6.10 Nájemce poruší jakoukoliv jinou svoji povinnost uvedenou v čl. 3.2.30 těchto Obchodních podmínek a nenapraví takové porušení ani v dodatečně přiměřené lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele k odstranění takového porušení, která nebude kratší než deset (10) kalendářních dnů; nebo
- 12.6.11 Nájemce nesloží Jistotu na účet ve výši a ve lhůtě stanovené Smlouvou, nebo neposkytne Pronajímateli Bankovní záruku dle čl. 7. Smlouvy a dle podmínek uvedených v čl. 9. těchto Obchodních podmínek; nebo

- 12.6.12 Nájemce poruší jakoukoliv jinou svoji povinnost uvedenou v čl. 9. těchto Obchodních podmínek a nenapraví takové porušení ani v dodatečně přiměřené lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele k odstranění takového porušení, která nebude kratší než deset (10) kalendářních dnů; nebo
- 12.6.13 Nájemce poruší povinnost na úseku požární ochrany a bezpečnosti a chováním poškozuje technologie EPS, EZS a ostatních požárně bezpečnostních zařízení (PBZ) včetně hasicích přístrojů (HP), a nenapraví takové porušení ani v dodatečně přiměřené lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele k odstranění takového porušení, která nebude kratší než deset (10) kalendářních dnů; nebo
- 12.6.14 Nájemce a/nebo osoba blízká statutárnímu zástupci a/nebo členovi dozorčího orgánu Nájemce popřípadě mateřská a/nebo ovládající osoba Nájemce (včetně členů statutárních a dozorčích orgánů) (i) zasahuje a/nebo hrozí, že svým jednáním zasáhne do pověsti Pronajímatele případně jeho právního nástupce, a/nebo (ii) svým jednáním porušuje a/nebo hrozí, že poruší oprávněné zájmy Pronajímatele případně jeho právního nástupce, a/nebo (iii) způsobí a/nebo hrozí, že svým jednáním způsobí Pronajímateli případně jeho právnímu nástupci nemajetkovou újmu (zejména, nikoliv však výlučně nemajetkovou újmu zájmů, pro jejichž prosazování byl Pronajímatel případně jeho právní nástupce zřízen), a/nebo (iv) svým jednáním snižuje a/nebo hrozí, že jednáním Nájemce bude sníženo veřejné mínění o Pronajímateli případně jeho právním nástupci; nebo
- 12.6.15 Nájemce poruší jinou povinnost podle Smlouvy a nenapraví takové porušení ani v dodatečně přiměřené lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele k odstranění takového porušení, která nebude kratší než deset (10) kalendářních dnů nebo Nájemce přes opakovaná upozornění Pronajímatele opakovaně poruší jakoukoliv povinnost podle této Smlouvy, přičemž k takovému porušování bude docházet ze strany Nájemce, ať již úmyslně nebo z nedbalosti.
- 12.7** Strany se výslovně dohodly, že v případě, že Smlouva bude ukončena Pronajímatelem před uplynutím Doby nájmu z některého důvodu uvedeného v člancích 12.2.1, 12.2.2, 12.2.3, 12.2.5, 12.2.7, 12.2.8, 12.2.9, 12.2.11 nebo čl. 12.6.1, 12.6.2, 12.6.4, 12.6.5, 12.6.6, 12.6.8, 12.6.10, 12.6.12, 12.6.13, 12.6.14 nebo 12.6.15, je Nájemce povinen:
- 12.7.1 v případě, že do konce původně sjednané Doby nájmu zbývá méně než 12 měsíců, uhradit Pronajímateli náhradu v souvislosti s porušením na straně Nájemce a předčasným ukončením Smlouvy ve výši odpovídající částce vypočtené jako součin (a) podílu částky Jistoty nebo BZ v aktuálním znění této Smlouvy a čísla 3 a (b) počtu měsíců, zbývajících do konce původně sjednané Doby nájmu, nebo
- 12.7.2 v případě, že do konce původně sjednané Doby nájmu zbývá více než 12 měsíců, uhradit Pronajímateli náhradu v souvislosti s porušením na straně Nájemce a předčasným ukončením Smlouvy ve výši čtyřnásobku částky Jistoty nebo BZ v aktuálním znění této Smlouvy
- (dále jen „Kompence“).
- Kompence je splatná do třiceti (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy Pronajímatele Nájemci k jejímu zaplacení. Zaplacením Kompence není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody převyšující Kompenci.
- 12.8** V případě, že Smlouva bude zcela nebo z části ukončena Pronajímatelem před uplynutím Doby nájmu z důvodu uvedeného v čl. 12.2.4 nebo v čl. 13.4 těchto Obchodních podmínek, je Pronajímatel povinen uhradit Nájemci poměrnou část nákladů na Úvodní stavební úpravy za tu část Předmětu nájmu, jíž se týkala výpověď nebo odstoupení ze strany Pronajímatele (dále jen „Poměrná část nákladů“), jak uvedeno níže v tomto článku. Poměrná část nákladů je splatná do devadesáti (90) dnů ode dne ukončení Smlouvy Pronajímatelem.

Poměrná část nákladů, včetně příslušné DPH, bude stanovena na základě níže uvedeného výpočtu:

$$X = (A \div B) \times C$$

kde:

X = Poměrná část nákladů

A = částka odpovídající skutečným nákladům na Úvodní stavební úpravy, nejvýše však 13.500,- Kč na každý jeden (1) m² té části Předmětu nájmu, jíž se týkala výpověď nebo odstoupení ze strany Pronajímatele. Nájemce je povinen skutečné náklady na Úvodní stavební úpravy doložit fakturami/účetními doklady.

B = celkový počet měsíců v pětiletém období od počátku Doby nájmu, tj. 60

C = počet měsíců zbývajících ode dne ukončení Smlouvy Pronajímatelem do uplynutí pětiletého období počítaného od počátku Doby nájmu.

Pokud ze strany Pronajímatele dojde k ukončení nájemního vztahu pouze k části Předmětu nájmu a nájemní vztah dle Smlouvy v rozsahu zbytku Předmětu nájmu bude pokračovat, pak bude Poměrná část nákladů poměrně snížena a bude se vztahovat pouze k podlahové ploše části Předmětu nájmu, o kterou byl Předmět nájmu zúžen.

13. ZMĚNA PŘEDMĚTU NÁJMU V RÁMCI PŘEMÍSTĚNÍ NÁJEMCE

13.1 Nájemce je srozuměn s tím, že v průběhu Doby nájmu může dojít ke změně konceptu skladby nájemců na Letišti.

13.2 Nájemce souhlasí s tím, že je Pronajímatel oprávněn kdykoliv vyzvat Nájemce k jednání o přemístění Předmětu nájmu, resp. jeho části, na jinou plochu a/nebo do jiného prostoru nebo místnosti v rámci Letiště, jež je z hlediska umístění (v rámci ploch a/nebo prostor Letiště) a základních technických parametrů, včetně výměry a podmínek přístupu zákazníků, přinejmenším srovnatelná s původním Předmětem nájmu, resp. Obchodní jednotkou, a Nájemce je povinen o takovém přemístění s Pronajímatelem v dobré víře jednat.

13.3 Důvodem pro přemístění Předmětu nájmu, resp. jeho části, co do konkrétních Obchodních jednotek a/nebo jejich částí a/nebo částí Předmětu nájmu v rámci Letiště může být zejména:

13.3.1 změna konceptu skladby nájemců na Letišti;

13.3.2 změna marketingové, resp. prodejní koncepce Letiště, jež vyvolají potřebu přemístění Předmětu nájmu, resp. jeho části, co do konkrétních Obchodních jednotek a/nebo jejich částí a/nebo částí Předmětu nájmu, včetně změn podlahové plochy;

13.3.3 změna právních předpisů, ať již na úrovni EU nebo národní, nebo posun mezinárodně (ve více státech EU) uznávaného standardu/opatření týkajícího se bezpečnosti, provozu či plynulosti odbavení cestujících, jejichž implementace v podmínkách mezinárodního veřejného civilního letiště Praha/Ruzyně bude vyžadovat úpravu rozmístění Obchodních jednotek nebo Předmětu nájmu nebo částí, které jsou Předmětem nájmu; nebo

13.3.4 stavební změny Budovy nebo Letiště, zejména výstavba či přestavba infrastruktury Letiště.

13.4 Požaduje-li Pronajímatel přemístění Předmětu nájmu, resp. jeho části, co do konkrétních Obchodních jednotek a/nebo jejich částí a/nebo částí Předmětu nájmu, z jednoho či více důvodů uvedených v tomto článku a nedojde-li ve lhůtě jednoho (1) měsíce od doručení výzvy k přemístění Předmětu nájmu, resp. jeho části, k úplné dohodě mezi Pronajímatelem a Nájemcem o přemístění Předmětu nájmu, resp. jeho části, tzn. k uzavření dodatku ke Smlouvě upravujícímu změnu Předmětu nájmu, která spočívá v nahrazení stávajícího Předmětu nájmu jiným předmětem nájmu, na kterém se Strany dohodly, je Pronajímatel

oprávněn odstoupit od Smlouvy v části Předmětu nájmu, u které nedošlo k dohodě o přemístění, a to s účinností k okamžiku doručení odstoupení Nájemci.

- 13.5** Nájemce je oprávněn požadovat v souvislosti s realizací přemístění Předmětu nájmu náhradu případných přiměřených a prokazatelně vynaložených nákladů spojených s realizací přemístění Předmětu nájmu v rámci Letiště.
- 13.6** Nájemce zůstává při realizaci přemístění za předpokladu splnění povinností Pronajímatele dle tohoto článku nadále vázán Smlouvou a nemá právo po uzavření Smlouvy od ní odstoupit ani ji ukončit jiným způsobem z důvodů spočívajících v přemístění Předmětu nájmu resp. jeho části.

14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

14.1 Oznámení.

14.1.1 Není-li ve Smlouvě v konkrétním případě stanoveno jinak, veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení učiněná některou Stranou na základě Smlouvy budou učiněna písemně a budou považována za řádně učiněná, jakmile budou doručena druhé Straně osobně, kurýrní službou poskytující ověření doručení, doporučenou poštou, faxem nebo prostřednictvím datové schránky ve smyslu zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění (dále jen „**Zákon o datových schránkách**“), a to tak, jak jsou tyto adresy a spojení uvedeny ve Smlouvě nebo na jinou adresu a spojení, kterou příslušná Strana oznámí druhé Straně způsobem podle tohoto ustanovení.

14.1.2 Veškerá oznámení učiněná na základě Smlouvy budou považována za doručená:

- (a) v okamžiku jejich předání, pokud budou doručována osobně;
- (b) v den jejich fyzického přijetí adresátem v případě osobního doručení nebo doručení kurýrní službou; nebo
- (c) v den uvedený na doručence v případě doručení doporučenou poštou; nebo
- (d) v den uvedený na potvrzení o provedení nepřerušového faxového přenosu v případě doručení faxem; nebo
- (e) v den přihlášení Nájemce nebo Pronajímatele do datové schránky dle Zákona o datových schránkách nebo
- (f) v třetí den po prokazatelném odeslání, jestliže Strana na adrese platné pro zaslání pošty k jejím rukám podle Smlouvy nebo podle obchodního rejstříku zásilku nepřeveze (a to včetně doporučené pošty). Pro vyloučení pochybností se ustanovení předcházející věty neaplikuje na čl. 14., odst. 14.1 písm. (e).

Smlouva upravuje kontaktní osoby. Strany jsou oprávněny změnit kontaktní osoby bez uzavření dodatku ke Smlouvě na základě písemného oznámení zaslaného doporučenou poštou k rukám statutárního orgánu Nájemce nebo Pronajímatele na adresu příslušné Strany uvedenou v záhlaví Smlouvy.

14.2 Započtení.

- 14.2.1** Nájemce není oprávněn započíst své závazky na pohledávky, které má za Pronajímatelem, ani postoupit takové pohledávky včetně pohledávek ze Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti se Smlouvou třetí osobě, pokud o těchto pohledávkách pravomocně nerozhodne soud anebo pokud je Pronajímatel písemně neuzná.
- 14.2.2** Nájemce dále není oprávněn jednostranným prohlášením započíst jakoukoli svou pohledávku za Pronajímatelem včetně pohledávky nejisté nebo neurčitě. Pronajímatel je oprávněn započíst své pohledávky za Nájemcem jednostranně, a to včetně pohledávek nejistých nebo neurčitých.

- 14.2.3 Pronajímatel je oprávněn započítat jakoukoliv platbu nebo pohledávku Nájemce, včetně Jistoty nebo Bankovní záruky, 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.
- 14.3 Splnění dluhu.**
- 14.3.1 Ustanovení § 1932 a § 1933 občanského zákoníku se neuplatní.
- 14.3.2 Pronajímatel má-li mu být Nájemcem splněno několik závazků a poskytnuté plnění nestačí na splnění všech závazků, je oprávněn určit, na jaký závazek Nájemce vůči Pronajímateli bude nejdříve plněno.
- 14.4 Postoupení práv a povinností, postoupení smlouvy, přechod práv ze Smlouvy.**
- 14.4.1 Nájemce je oprávněn postoupit svá práva anebo pohledávky z této Smlouvy nebo postoupit Smlouvu jako celek pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- 14.5 Převod nájmu prostor sloužícího podnikání.** Nájemce je oprávněn převést nájem Předmětu nájmu pouze s výslovným předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- 14.6 Vzdání se práv.**
- 14.6.1 Pokud Pronajímatel zjistí, že Nájemce porušil Smlouvu a bezodkladně poté nezašle Pronajímateli příslušné oznámení nebo nebude jinak relevantně jednat, neznámá to, že Pronajímatel takové porušení Smlouvy promíjí, nebo že se vzdává práv z takového porušení Smlouvy vyplývajících.
- 14.6.2 Pronajímatel může upozornit Nájemce na porušení Smlouvy kdykoli a může uskutečnit taková opatření, která jsou v souladu se Smlouvou a s příslušnými právními předpisy. Žádné prominutí či vzdání se práva Pronajímatelem nebude platné, pokud nebude pro každý jednotlivý případ učiněno písemně.
- 14.7 Plnění třetí osoby.** V případě jiných než peněžitých plnění není Pronajímatel povinen přijmout plnění, které mu se souhlasem Nájemce nabídne třetí osoba.
- 14.8 Změna vlastníka.** Změní-li se vlastník Předmětu nájmu, pak přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka. Nájemce nemá právo vypovědět Smlouvu a skončit nájem jen proto, že se změnil vlastník Předmětu nájmu.
- 14.9 Změny a dodatky.**
- 14.9.1 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.
- 14.9.2 Žádné změny nebo dodatky této Smlouvy nebudou platné, pokud nebudou učiněny písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.
- 14.9.3 Žádné jednání o změně nebo dodatku této Smlouvy ani žádnou dohodu nelze považovat před uzavřením příslušného dodatku nebo dohody za závaznou a z žádného jednání kterékoli ze Smluvních stran před uzavřením příslušného dodatku či dohody nelze dovozovat povinnost příslušný dodatek či dohodu uzavřít.
- 14.9.4 Strany se dohodly, že je vyloučena jejich předsmuvní odpovědnost a ustanovení § 1729 Občanského zákoníku se neuplatní.
- 14.10 Odchylná ujednání v Obchodních podmínkách a ve Smlouvě.**

- 14.10.1 Pokud některá ustanovení Smlouvy budou odchylná od ujednání v Obchodních podmínkách, mají přednost ujednání ve Smlouvě odchylná od ujednání v Obchodních podmínkách.

14.11 Důvěrnost informací.

- 14.11.1 Strany považují veškeré informace obsažené ve Smlouvě nebo získané v souvislosti s ní za důvěrné.
- 14.11.2 Bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany nesmí žádná ze Smluvních stran takové informace sdělit jakékoli třetí straně, vyjma případů, kdy (a) je takové sdělení vyžadováno zákonem, nebo (b) příslušnými orgány jednajícími na základě právních předpisů a v souladu s nimi, nebo (c) jsou předmětné informace již veřejně dostupné v souladu s příslušnými právními předpisy nebo se Smlouvou, nebo (d) jsou tyto informace zpřístupněny právním či jiným poradcům příslušné Strany za předpokladu, že jsou tyto poradci zavázáni povinností mlčenlivosti ve stejném nebo dokonce větším rozsahu na základě smlouvy nebo ze zákona, nebo (e) jsou tyto informace nezbytné pro ochranu oprávněných zájmů příslušné Strany v případě porušení povinností dle Smlouvy druhou Stranou, nebo (f) jsou tyto informace sděleny v nezbytném rozsahu zřizovateli či akcionářům, resp. společníkům, příslušné Strany nebo (g) jsou tyto informace sděleny zájemcům o koupi Nájemce nebo Pronajímatele či celého objektu Letiště, ve kterém se nachází Předmět nájmu, a to za předpokladu, že jsou tyto zájemci zavázáni povinností mlčenlivosti ve stejném nebo větším rozsahu jako v tomto odstavci nebo (h) jsou tyto informace poskytnuty v rámci výběrového nebo poptávkového řízení účastníkům takového výběrového nebo poptávkového řízení nebo (i) jsou tyto informace poskytnuty třetím osobám za podmínky stanovených Smlouvou nebo Obchodními podmínkami (zejména čl. 3.2.41 Obchodních podmínek).

14.12 Rozhodné právo.

Práva a povinnosti Smluvních stran, které nejsou výslovně upraveny Smlouvou nebo těmito Obchodními podmínkami, se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem v platném znění a dalšími aplikovatelnými právními předpisy České republiky. Smlouva, Obchodní podmínky, nájemní vztah mezi Pronajímatelem a Nájemcem a práva a povinnosti Smluvních stran z něj vyplývající se řídí a budou vykládány v souladu s právem České republiky. Pronajímatel a Nájemce souhlasí, že ukončení této Smlouvy se řídí výhradně Obchodními podmínkami a Smlouvou. Strany se dohodly, že ustanovení § 1765, § 1766, § 1809, § 1977 až § 1979, § 2000, § 2002 až § 2004, § 2208, § 2209, § 2210 odst. (2) a (3), § 2212, § 2223, § 2227, § 2232, § 2287, § 2303, § 2305, § 2308, § 2311, § 2314, § 2315 a § 2050 Občanského zákoníku se na Smlouvu a na vztahy ze Smlouvy vyplývající nepoužijí.

- 14.12.1 Nájemce na sebe ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku bere nebezpečí podstatné změny okolností, které mohou založit v právech a povinnostech Stran zvlášť hrubý nepoměr. Nájemci tak nevznikne právo domáhat se obnovení jednání o Smlouvě v případě takové podstatné změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 1 Občanského zákoníku. Nájemce se zároveň v souladu s § 2000 odst. 2 Občanského zákoníku vzdává práva domáhat se zrušení závazku.
- 14.12.2 Nájemce není oprávněn podat v souladu s ustanovením § 1766 Občanského zákoníku návrh soudu na změnu závazku ze Smlouvy.
- 14.12.3 Vylučuje se právo Nájemce vypovědět Smlouvu bez výpovědní doby dle poslední věty § 2208 odst. 1 Občanského zákoníku.
- 14.12.4 Vylučuje se ustanovení § 2209 Občanského zákoníku, Pronajímatel má tudíž právo během trvání nájmu o své vůli provádět na Předmětu nájmu změny.
- 14.12.5 V případě, že oprava Předmětu nájmu trvá nepřiměřeně dlouhou dobu ve vztahu k Době nájmu, nebo ztěžuje-li oprava užívání Předmětu nájmu nad míru obvyklou nebo není-li možné po dobu provádění opravy Předmět nájmu užívat, není Nájemce oprávněn požadovat poskytnutí náhradního předmětu nájmu dle § 2210 odst. 3 Občanského zákoníku.

- 14.12.6 Pronajímatel není povinen poskytnout Nájemci ochranu dle § 2212 Občanského zákoníku v případě, kdy třetí osoba uplatní vlastnické nebo jiné právo k Předmětu nájmu nebo žádá-li vydání nebo vyklizení Předmětu nájmu, ani v případě kdy o to Nájemce požádá. Nájemce není oprávněn vypovědět Smlouvu v případě neposkytnutí ochrany ze strany Pronajímatele dle § 2212 Občanského zákoníku. Nájemce není dále oprávněn požadovat jakoukoli slevu z Nájemného, bude-li rušen v užívání Předmětu nájmu nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby ani v případě kdy takové jednání třetí osoby Pronajímateli oznámil.
- 14.12.7 Nájemce není oprávněn:
- (a) vypovědět Smlouvu bez výpovědní doby dle § 2227 Občanského zákoníku, tedy v případě, kdy se Předmět nájmu stane nepoužitelným k ujednanému Účelu nájmu z důvodů, které nejsou na straně Nájemce. Tímto ustanovením není dotčen čl. 12.3.1 Obchodních podmínek;
 - (b) vypovědět Smlouvu bez výpovědní doby dle § 2232 Občanského zákoníku, porušuje-li Pronajímatel své povinnosti zvlášť závažným způsobem, a tím působí značnou újmu Nájemci. Tímto ustanovením není dotčen čl. 12.3.2 Obchodních podmínek;
 - (c) vypovědět Smlouvu před uplynutím ujednané Doby nájmu dle § 2308 Občanského zákoníku v případě, (i) kdy Nájemce ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je Předmět nájmu určen, nebo (ii) přestane-li být Předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl Předmět nájmu určen, a Pronajímatel nezajistí Nájemci odpovídající náhradní prostor (tímto ustanovením ad (ii) není dotčen čl. 12.3.1 Obchodních podmínek), nebo (iii) porušuje-li Pronajímatel hrubě své povinnosti vůči Nájemci (tímto ustanovením ad (iii) není dotčen čl. 12.3.2 Obchodních podmínek);
 - (d) od této Smlouvy odstoupit dle § 1977 až § 1979 a § 2002 až § 2004 Občanského zákoníku ani jí ukončit z jiných důvodů než sjednaných v této Smlouvě a/nebo Obchodních podmínkách;
 - (e) vypovědět Smlouvu dle § 2287 Občanského zákoníku, tedy v případě, když se změni okolnosti, z nichž Strany při vzniku závazku z této Smlouvy zřejmě vycházely.
- 14.12.8 V případě výpovědi nájmu (Smlouvy) ze strany Pronajímatele nevzniká Pronajímateli povinnost poskytnout Nájemci dle § 2223 Občanského zákoníku jakékoli odstupné, náhradu nebo jiné kompenzační plnění.
- 14.12.9 V případě skončení Smlouvy se neužijí ustanovení Občanského zákoníku o skončení nájmu bytu na dobu určitou dle § 2311 Občanského zákoníku.
- 14.12.10 Na služby poskytované v souvislosti s nájmem dle této Smlouvy se neužijí ustanovení Občanského zákoníku o poskytování služeb souvisejících s nájmem bytu dle § 2303 Občanského zákoníku.
- 14.12.11 Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn opatřit nemovitou věc, kde se Předmět nájmu nachází, v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními dle § 2305 Občanského zákoníku, a to ani v případě, kdy se Pronajímatel nevyjádří do jednoho měsíce od obdržení žádosti Nájemce o udělení souhlasu.
- 14.12.12 Strany souhlasí, že výkon práv Stran dle § 2314 Občanského zákoníku, v platném znění, nebude mít vliv na práva a povinnosti Stran dle této Smlouvy, zejména ve vztahu k ukončení nájmu, vyklizení Předmětu nájmu, jejich předání Pronajímateli a souvisejících práv a povinností. Strany výslovně souhlasí s tím, že případná námitka podaná Nájemcem dle § 2314 (1) Občanského zákoníku, v platném znění nezakládá právo Nájemce dále užívat Předmět nájmu po dni, ke kterému nájem zanikl v důsledku výpovědi či odstoupení Pronajímatele.

14.12.13 Nájemce není oprávněn požadovat náhradu za výhodu Pronajímatele nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované Nájemcem dle § 2315 Občanského zákoníku.

14.13 Řešení sporů.

14.13.1 Strany se zavazují řešit veškeré spory nebo konflikty vzešlé ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní smírnou cestou.

14.13.2 Pokud se Stranám některý spor nebo konflikt nepodaří vyřešit smírně v přiměřené lhůtě nepřesahující v žádném případě třicet (30) dnů, bude takový spor nebo konflikt vyřešen soudy České republiky a bude postupováno v souladu se zákony a dalšími právními předpisy České republiky upravujícími tuto smluvní oblast.

14.13.3 Jako soud příslušný pro řešení případných sporů sjednaly Strany věcně a místně příslušný soud Pronajímatele.

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



Nájemné z Obratu, způsob výpočtu, sazby, vzor Avíza

o platbě podílu z tržeb v prostorách Pronajímatele pronajatých dle Smlouvy evidenční číslo

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

Nájemné z Obratu, způsob výpočtu, sazby, vzor Avíza
o platbě podílu z tržeb v prostorách Pronajímatele pronajatých dle Smlouvy evidenční číslo

[Redacted text block]

[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

Vzorový příklad způsobu vyznění kurzových zisků

modelová situace, mimo účetnictví

Příloha č. 6 k NS ev.č.

Datum prodeje	Problema	SORTIMENT	Prodejní cena v CZK (s úhradou za vypořádání celkové částky)			Smluvní kurz nájmova CZK/část měna			Inkaso nájmova v část měna			Poměrný mražení (smluvní) kurz CZK/část měna			Přepočtená hodnota zboží v kurzu CZK/část měna			KLADNÝ ROZDÍL mezi "Inkaso nájmova v část měna" a "Přepočtená hodnota zboží v kurzu CZK/část měna"			Přepočtená KLASIFIKAČNÍ ROZDÍLU na CZK dle "plánovaný mražení (smluvní) kurz CZK/část měna"			ZÁKLADNÁ pro výpočet obrotového nájmova v CZK dle "plánovaný mražení (smluvní) kurz CZK/část měna"			ZÁKLADNÁ pro výpočet obrotového nájmova v CZK dle "jednotlivých částech měn"			
			EUR	USD	RUB	CNY	EUR	USD	RUB	CNY	EUR	USD	RUB	CNY	EUR	USD	RUB	CNY	EUR	USD	RUB	CNY	EUR	USD	RUB	CNY	EUR	USD	RUB	CNY
1.1.2016	1	X	10 000,00	25,079	23,416	0,384	389,343	0,00	427,07	0,00	27,030	24,648	0,405	3,969	369,96	0,00	405,71	0,00	0,00	0,00	0,00	19,47	0,00	0,00	0,00	536,32	0,00	0,00	0,00	
1.1.2016	2	X	10 000,00				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
1.1.2016	3	X	10 000,00				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
1.1.2016	4	X	10 000,00				353,24	0,00	0,00	0,00	27,030	24,648	0,405	3,969	0,00	0,00	24 715,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
1.1.2016	5	X	10 000,00				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
1.1.2016	6	X	10 000,00				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
1.1.2016	7	X	10 000,00				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
1.1.2016	8	X	10 000,00				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
1.1.2016	9	X	10 000,00				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
1.1.2016	10	X	10 000,00				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
1.1.2016	11	X	10 000,00				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
1.1.2016	12	X	10 000,00				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
1.1.2016	13	Z	100,00	25,408	23,159	0,380	3,84	0,00	0,00	0,00	27,030	24,648	0,405	3,969	0,00	0,00	24 715,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3.1.2016	14	Z	1 000,00				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3.1.2016	15	X	10 000,00				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3.1.2016	16	X	100 000,00				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3.1.2016	17	X	1 000,00				3,85	0,00	0,00	0,00	27,030	24,648	0,405	3,969	0,00	0,00	24 715,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3.1.2016	18	X	10 000,00				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3.1.2016	19	X	10 000,00				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3.1.2016	20	Y	100 000,00				0,00	0,00	0,00	0,00	26 245,07	24,648	0,405	3,969	0,00	0,00	25 195,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
29.1.2016	159	Z	1 001,20	25,679	23,416	0,384	38,99	0,00	0,00	0,00	27,030	24,648	0,405	3,969	37,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,95	0,00	0,00	0,00	52,69	0,00	0,00	0,00	0,00	
29.1.2016	160	Z	2 002,40				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
30.1.2016	161	X	50 000,00				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
30.1.2016	162	X	1 224,00				5,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
30.1.2016	163	X	158,20	26,489	23,159	0,380	20,59	0,00	0,00	0,00	27,030	24,648	0,405	3,969	5,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
31.1.2016	164	X	501,00	24 327	22,462	0,365	16,46	0,00	0,00	0,00	27,030	24,648	0,405	3,969	16,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,06	0,00	0,00	0,00	3,23	0,00	0,00	0,00	0,00	
31.1.2016	165	X	400,50	24 327	22,462	0,365	16,46	0,00	0,00	0,00	27,030	24,648	0,405	3,969	16,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,65	0,00	0,00	0,00	55,67	0,00	0,00	0,00	0,00	
31.1.2016	166	Y	1 015,20	25,679	23,159	0,380	39,54	0,00	0,00	0,00	27,030	24,648	0,405	3,969	24,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,98	0,00	0,00	0,00	44,50	0,00	0,00	0,00	0,00	
31.1.2016	167	Y	3 338,50	25,679	23,159	0,380	130,01	0,00	0,00	0,00	27,030	24,648	0,405	3,969	24,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,50	0,00	0,00	0,00	53,43	0,00	0,00	0,00	0,00	
31.1.2016	168	Z	1 259,50	25,679	23,159	0,380	49,05	0,00	0,00	0,00	27,030	24,648	0,405	3,969	49,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,45	0,00	0,00	0,00	65,29	0,00	0,00	0,00	0,00	
CELKEM OBDOBÍ			403 128,90				1 420,34	1 390,87	255 586,81	60 947,02					1 401,19	1 380,24	287 151,58	58 260,02		36,57	29,95	10 432,15	2 806,98		988,39	798,14	4 312,86	11 140,91	17 080,29	

Příloha č. 7

Identita vystavující banky:

BANKOVNÍ ZÁRUKA

č.

Pronajímatel: Letiště Praha, a. s., se sídlem K letišti 1019/6, Ruzyně, PSČ 161 00 Praha 6,
IČO: 282 44 532

Nájemce (naš klient):, se sídlem....., IČO:.....

Smlouva: Smlouva o, č. ze dne, jejímž předmětem je

Vážení,

byli jsme naším klientem informováni o tom, že má být ve prospěch Pronajímatele poskytnuta bankovní záruka k zajištění smluvních závazků vyplývajících ze Smlouvy.

Z příkazu našeho klienta přebíráme, my, banka se sídlem IČO:, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném, vložka, oddíl, tuto bankovní záruku a neodvolatelně a bezpodmínečně se zavazujeme zaplatit Pronajímateli na účet Pronajímatele částky až do celkové výše

..... Kč
(slovy korun českých),

a to bez zkoumání souvisejícího právního vztahu a bez jakýchkoliv námitek tohoto vztahu se týkajících. Výplatu provedeme bez zbytečného odkladu po obdržení první písemné výzvy Pronajímatele, ve které Pronajímatel prohlásí, že náš klient nesplnil své závazky vyplývající ze Smlouvy, a v níž současně bude Pronajímatel nesplněný závazek specifikovat.

Tato bankovní záruka zaniká automaticky:

1. v den, kdy nám bude vrácen originál této záruční listiny, nebo
2. v den, kdy obdržíme prohlášení Pronajímatele o tom, že nás zproštuje veškerých závazků z této bankovní záruky, a že vůči nám nemá žádné nároky z ní plynoucí, nebo
3. vyplacením celé zaručené částky nebo
4. nejpozději dne....., podle toho, která z uvedených skutečností nastane dříve.

Okomentoval(a): [HM1]: Den platnosti záruky by měl reflektovat OP, tedy mělo by jít o datum platnosti smlouvy + 90 dní.

Případná výzva Pronajímatele nám musí být doručena nejpozději v den zániku bankovní záruky, jak uvedeno výše.

Každá výzva Pronajímatele a/nebo prohlášení o zproštění závazků nám musí být doručeny osobně nebo kurýrní službou nebo doporučeně na adresu, resp. na adresu sídla naší společnosti zapsanou v obchodním rejstříku v den uplatnění této bankovní záruky, dojde-li v mezidobí ke změně sídla naší společnosti
Výzva a/nebo prohlášení o zproštění závazků musí být podepsány osobami

oprávněnými jednat jménem Pronajímatele, a jejich podpisy na výzvě a/nebo prohlášení o zproštění závazků musí být úředně ověřeny nebo ověřeny bankou Pronajímatele.

Práva z této bankovní záruky jsou nepřevoditelná a pohledávky z této bankovní záruky jsou nepostupitelné.

Tato bankovní záruka se řídí českým právem, případné spory budou řešeny příslušným soudem se sídlem v Praze.

S úctou,

Dne

Název banky:

Jméno:

Funkce:

System nakládání s odpady

Informace pro uživatele Terminálu 1 a Terminálu 2 - Letiště Praha a.s.

Služby v oblasti odpadového hospodářství v Terminálu 1 a 2 od 1. 7. 2016 zajišťuje pro Letiště Praha a.s. firma **Komwag, podnik čistoty a údržby města, a.s.** (dále jen Komwag a.s. příp. svozová společnost). V rámci této zakázky je realizován odvoz třídění a likvidace odpadů vzniklých v prostorách Terminálu 1 a Terminálu 2. Pro tento účel Komwag a.s. vydává úklidovým firmám a nájemcům plastové pytle na odpad, které jsou označeny druhem odpadu, čárovým kódem a názvem svozové společnosti. Každý naplněný pytel musí být správně uzavřen jednorázovou uzavírací sponou, která je vydána společně s pytlem.

V Centrálním skladu odpadu (CSO) provozovaném Komwag a.s. si jednotliví producenti odpadu mohou vyzvednout požadované množství pytlů na odpad. Pytle je nutno objednat minimálně 3 pracovní dny předem. Doba pro vrácení pytlů do CSO je 2 měsíce od vyzvednutí (po uplynutí této lhůty může provozovatel CSO požadovat úhradu nevrácených pytlů). Provozní doba CSO je denně od 6.00 do 18.00 hodin.

Naplněné a uzavřené pytle s odpadem nájemci předají přímo úklidové firmě, případně je uloží do označených předávacích místností ležících v blízkosti prostor odpadového hospodářství Terminálu 1 a Terminálu 2.

Přeprava odpadů:

- Transport pytlů do CSO (vyjma bioodpadu) zajišťuje zpravidla úklidová firma.
- Transport bioodpadu zajišťuje externí dodavatel prostřednictvím Letiště Praha a.s.
- Transport volně ložených odpadů do CSO zajišťují přímo producenti odpadu (fólie, kartony, ...)

Seznam odpadů:

15 01 01	Papírové a lepenkové obaly (papír, kartony)
15 01 02	Plastové obaly (plasty)
15 01 04	Kovové obaly (kovy)
15 01 05	Kompozitní obaly
15 01 07	Skleněné obaly (sklo)
20 01 08	Biologicky rozložitelný odpad z kuchyní a stravoven (bioodpad)
20 03 01	Směsný komunální odpad (zbytkový odpad)

Se všemi odpady Komwag a.s. kvalifikovaně nakládá a zajišťuje dotřídování, lisování a likvidaci odpadů. V žádné z výše uvedených skupin není povoleno ukládat nebezpečné odpady!

Je obecná povinnost, že všichni uživatelé terminálů jsou povinni odpady třídit.

V případě produkce jiných než výše uvedených druhů odpadů producenti kontaktují Letiště Praha, a.s. které zajistí za úplatu likvidaci takových odpadů mimo systém odpadového hospodářství CSO.

Kontaktní osoby

Komwag, a.s.:

Lubomír SUKUP

Technik divize odpadu

Tel.: 236 040 036

Mobil: 737 242 200

E-mail: odpady.TO@komwag.cz

Luděk Prchal

Vedoucí divize odpadu

Tel.: 236 040 020

Mobil: 603 461 790

E-mail: ludek.prchal@komwag.cz

Letiště Praha, a.s.

Ekolog – 220 11 16 12, 724 533 286

Směsný komunální odpad - černé pytle

Co sem patří:

- Jde vlastně o odpad, který se již nedá třídít a který končí na skládkách či spalovnách komunálních odpadů.

Nepatří sem:

- Nebezpečné odpady
- Využitelné odpady (např. papír, sklo, plasty)

Papír a lepenka - modré pytle

Co sem patří:

- Noviny, časopisy (kovové sponky není třeba odstraňovat)
- Sešity, knihy bez tvrdých desek (brožované) a potažených hřbetů
- Lepenkové krabice (sešlápnuté), papírové obaly (např. od mouky, cukru, soli)
- Krabičky od čajů a všech dalších potravin
- Kancelářský papír

Nepatří sem:

- Mastný a jinak silně znečištěný papír (např. od potravin, po malování)
- Časopisy s obálkou z plastu (můžete ji oddělit a do kontejneru vhodit jen papírový vnitřek)
- Obaly od vajíček, ruličky od toaletního papíru či papírových utěrek - jde o poslední fázi zpracování už recyklovaného papíru, vlákno je příliš krátké a nelze ho již použít při výrobě
- Použité papírové kapesníky, ručníky, utěrky, vložky, pleny, ubrousky
- Vícevrstvé obaly (nápojové kartony)
- Uhlový papír (propisovací), povoskovaný papír (kelímky) a dehtový papír

Plasty - žluté pytle

Co sem patří:

- PET lahve od nápojů (sešlápnuté i s uzávěry)
- Kelímky a vaničky od potravinářských výrobků
- Igelitové, polyethylenové tašky a sáčky
- Mikrotenové sáčky
- Plastové nádoby od mycích prostředků (vypláchnuté)
- Fólie, polystyren
- Plastové výrobky (např. zubní kartáčky, CD a DVD obaly, hračky)

Nepatří sem:

- Podlahové krytiny, koberce
- Novodurové trubky
- Obaly od olejů (i potravinářských) - mastnota vadí při recyklaci
- Obaly od barev, chemikálií a jiných nebezpečných látek
- PVC, molitan, kabely
- Guma, pneumatiky
- Znečištěné plastové nádoby a obaly

Sklo - zelené pytle

Co sem patří:

- Veškeré nevratné skleněné obaly, z nichž sundáte víčko, včetně např. skleniček od léků
- Tabulové sklo
- Skleněné vázy, sklenice, dózy

Nepatří sem:

- Porcelán a keramika
- Drátosklo - drát nelze na třídící lince oddělit
- Varné sklo - má speciální úpravu a nelze je recyklovat
- Monitory počítačů - jde o různé materiály
- Zrcadla - na skle je kov
- Autoskla - uvnitř je zalisovaná plastová fólie, která brání roztříštění
- Zářivky, výbojky, žárovky
- Flakon od parfému

Kovový odpad - červené pytle

Co sem patří:

- Veškerý nepotřebný šrot
- Plynové sporáky
- Hliníková víčka od jogurtů, kovová víčka, plechovky
- Alobal, obaly od taveného sýra a čokolády
- Hliníkové a jiné kovové nádoby
- Veškeré kovové výrobky bez příměsí jiného materiálu

Nepatří sem:

- Plechovky a obaly od barev a jiných nebezpečných látek
- Munice, olovené akumulátory
- CD a DVD nosiče
- Strusky, kaly a kovový prach
- Spreje obsahující zbytky nebezpečných látek

Nápojové kartony - bezbarvé pytle

Co sem patří:

- Vícevrstvé obaly (tzv. "krabice") od nápojů, mléka, mléčných výrobků, džusů, vín a dalších potravin (vyprázdněné a stlačené)

Nepatří sem:

- Nápojové kartony se zbytky potravin
- Jiné obaly od nápojů (sklo, plasty, plechovky)
- Povoskované kelímky

Nebezpečný odpad - do pytlového systému nepatří



Data Format - PoS Data for Prague Airport

Tento dokument popisuje formát dat předávaných Letišti Praha z PoS systémů nájemců.

Akceptovány jsou datové soubory ve formátu CSV nebo XML odpovídající této specifikaci. Frekvence zasílání souborů je požadována 1x denně na FTP server.

Formát a struktura dat je navržena velmi obecně tak, aby byla použitelná pro všechny nájemce na Letišti Praha. U každé položky je vyznačena její povinnost (Yes)/nepovinnost(No), v případě podmíněné povinnosti je uvedeno (Y/N) a v textu dále doplněno, za jakých podmínek je/ není položka povinná.

UPOZORNĚNÍ: V případě, že nájemce potřebuje tento formát změnit nebo jakkoliv upravit, je nutno změnu včas komunikovat a následně otestovat ve spolupráci s ČAH a to před spuštěním do provozu!

Základní parametry těchto souborů:

a) kódování (Code Page - CP): CP1250 (Windows), UTF-8 (Unicode)

b) jako oddělovač buněk u CSV souborů je požadován ";" nebo "|"

c) jednotlivé datové buňky (u CSV mezi oddělovači, u XML data mezi Tagy) nesmí obsahovat tzv. non-printable characters kromě Char(9) Tabulátor a CR+LF (Char(10) a Char(13)). V podstatě se jedná o všechny znaky ASCII tabulky od 0 - 27, výjima uvedených v předchozí větě.

d) jako desetinný oddělovač je povolen pouze znak "." nebo "," (je povoleno používat pouze jeden z těchto oddělovačů plošně pro všechny numerické položky s uvedením desetinné části).

e) oddělovače tisíců (řádů) nejsou povoleny

Prováděné kontroly dodaných dat:

a) kontrola dodržení předepsané struktury, tagů, vyplnění povinných polí a podmíněné povinných polí pokud splňují podmínky pro vyplnění

b) kontrolní součty číselných dat (logická konzistence) prodejního dokladu(účtenky) - provádí se v případech, kdy do výpočtu vstupují povinná pole nebo nepovinná, ale jsou vyplněna:
- součet cen v hlavičce dokladu musí odpovídat součtu výsledných cen jednotlivých položek účtenky

SALE_AMT_CZK + TRANS_DISCOUNT = SUM ((PROD_PRICE * PROD_QTY – PROD_DISCOUNT) + vypočtené DPH z PROD_TAX z celkové ceny položky po slevě)

- součet plateb musí odpovídat celkové ceně dokladu

SALE_AMT_CZK = SUM (PAY_AMOUNT * PAY_EXCH_RATE), přípustná tolerance vyplývající ze zaokrouhlování

Pojmenování souborů: <YYYYMMDD>_<partner_code>_<timestamp>.csv nebo .xml

kde:

<YYYYMMDD> je datum dokladů v souboru,

<partner_code> je partnerské číslo dodané od LP,

<timestamp> je časová značka vytvoření souboru.

Pokud to takto zdrojové systémy neumožňují, je potřeba zaručit alespoň unikátnost pojmenování souboru tak, aby nedocházelo k jeho přepsání.

This document describes the format of the data transferred to Prague Airport from PoS systems of companies/partners.

Data files in the CSV or XML formats described in this specification are accepted only. File upload frequency is requested once a day on the FTP server.

The format and structure of the data is designed in a very general way so that it is applicable to all companies/partners at Prague Airport. Each item is marked as mandatory / non mandatory (Yes) / (No), or if it is conditionally mandatory (Y / N), then the conditions are described in the text.

WARNING: In case the company/partner needs to change or modify this format, it is necessary to communicate first and then test it in co-operation with the ČAH before starting it up!

The basic parameters of these files:

- a) coding (Code Page - CP): CP1250 (Windows), UTF-8 (Unicode)
- b) as a cell separator for CSV files is required ";" nebo " |"

c) Individual data cells (for CSVs between delimiters, for XML data between Tags) may not include so-called non-printable characters except Char (9) Tab and CR + LF (Char (10) and Char (13)). Basically, all of the ASCII table characters ranging from 0-27, except those listed in the previous sentence.

- d) as decimal separator is allowed only "." or "," (only one of these separators is allowed to be used for all numeric items with a decimal point).
- e) separators of thousands (orders) are not allowed

Check of the supplied data:

- a) check compliance with prescribed structure, tags, filling in mandatory fields and conditionally mandatory fields if they meet the conditions for filling in
- b) checksums of numerical data (logical consistency) of the sales receipt (receipts) - it is performed in cases where mandatory fields are entered in the calculation or optional, but are filled in:
 - The sum of the prices in the header of the receipt must match the sum of the resulting prices of each item of the receipt
 - SALE_AMT_CZK + TRANS_DISCOUNT = SUM ((PROD_PRICE * PROD_QTY - PROD_DISCOUNT) + calculated VAT from total cost of item after discount)
 - The sum of the payments must correspond to the total price of the receipt
 - SALE_AMT_CZK = SUM (PAY_AMOUNT * PAY_EXCH_RATE), permissible tolerance resulting from rounding

File name: <YYYYMMDD>_<partner_code>_<timestamp>.csv or .xml
where:

<YYYYMMDD> is the date of the receipt in the file,

<partner_code> is the partner number provided by the Airport Prague,

<timestamp> is a time stamp for creating a file.

If this does not possible, it is necessary to guarantee at least the uniqueness of the file name so that it does not overwrite it.

DATA FORMAT CSV

#	Item	Description (EN)	Description (CZ)	Mandatory (optional)	DataType	Examples
1	TRANKE_NO	row type (H = Sale Header)	typ řádku (H = hlavička záhlaví a dokladů)	Yes	CHAR(20)	H
2	TRANKE_NO	date of invoice	datum datového dokladu (identifikátor účtenky) - unikátní v rámci daného systému	Yes	CHAR(20)	2011P-28100848372
3	TRANKE_DATE	invoice date/time (format: YYYYMMDD HHMMSS)	datum a čas provedení (formát: YYYYMMDD HHMMSS)	Yes	DATE	20160323 131936
4	TRANKE_PARTNER_CODE	contractor/partner code (contractor - provide by LP)	identifikátor partnera / identifikace kontraktora - dodávka LP	Yes	CHAR(20)	1009888
5	TRANKE_PARTNER_CODE	contract number (mandatory if the company/partner has more than one contract)	číslo smlouvy - povinné pokud má nadávce více smlouv (příloha je možné jednoznačně přiřadit procesovní ke smlouvě)	Y/N	CHAR(20)	0211008999
6	TRANKE_STORE_CODE	store, where sales invoice is transacted	identifikátor místa / provozovny, kde došlo k prodeji	Y/N	CHAR(20)	PRG-01
7	TRANKE_TILL_CODE	terminal at which sales invoice is transacted	terminál, na kterém došlo k provedení	No	CHAR(20)	
8	TRANKE_TRANSACTION_TYPE	type of invoice (regular/returning/sold/esc; suffix: the abbreviation (N / V / S); it is not mandatory if recipient / void are not used)	typ faktury (normální/vrátit/zbožováno/...) - stáčí pouze v případě, že se používá (N/V/S). Nemí použíba pokud jsou všechny faktury jednoznačně identifikovány (příloha)	Y/N	CHAR(10)	N
9	TRANKE_AMOUNT_CZK	total amount of invoice (including VAT/Tax in CZK)	celková reálná plátba včetně DPH v CZK	Y/N	NUMBER(12,2)	6655,00
10	TRANKE_PROD_COUNT	SUM (PAY_AMOUNT * PAY_EXCH_RATE); mandatory if a discount on the entire document (i.e. if field TRANS_DISCOUNT is filled)	rovná se součtu jednotlivých složek platby v CZK v sazkách PAYMENTS'S; SUM (PAY_AMOUNT * PAY_EXCH_RATE); povinné, pokud je uvedena sleva na celý doklad (tj. pokud je naplněno pole TRANS_DISCOUNT)	Y/N	NUMBER(12,2)	
11	TRANKE_PROD_COUNT	number of items	počet položek (složek) na dokladu, pokud je více položek	No	NUMBER(5)	3
12	TRANKE_PROD_COUNT	Duty free (DF) / Duty Paid (DP)	Duty free (DF) / Duty Paid (DP)	Yes	CHAR(1)	DF
13	TRANKE_PROD_COUNT	flight number (mandatory for DF and RETAIL); preferred IATA code	číslo letu (povinné pro duty free a RETAIL shop); preferovaný IATA kód je 3 znaková zkratka destinace/origin	Y/N	CHAR(10)	PRG
14	TRANKE_PROD_COUNT	discount value in CZK of whole transaction only with VAT/Tax MANDATORY IF APPLIED	hodnota slevy uplatněné pouze na celý doklad (žádná) v CZK včetně DPH	Y/N	NUMBER(12,2)	
15	ROWTYPE	row type (L = Sale Lines)	typ řádku (L = zářnamy produktů účtenky)	Yes	CHAR(1)	L
16	ROWTYPE	invoice no./receipt no./ticket no from header	číslo prodejního dokladu (identifikátor účtenky) z hlavičky	Yes	CHAR(20)	2011P-28100848372
17	ROWTYPE	line number (sequence for items of invoice)	pořadové číslo položky (produktu) na dokladu, pokud systém umožňuje tuto informaci	No	NUMBER(5)	1
18	ROWTYPE	product (SKU) code (in record with Prague Airport requirements)	kód produktu (skobí/číslo) - má se jednat o interní kód zboží, ale dobaedy i LP	Yes	CHAR(50)	MIKCHL150
19	ROWTYPE	product description	popis produktu (číslo/číslo)	No	CHAR(100)	CHOCOLATE
20	ROWTYPE	category code (in record with Prague Airport requirements)	kategorie produktu (číslo/číslo) - dle rozdělení do zřetězených skupin; ale dobaedy i LP	Yes	CHAR(50)	CHOCOLATE
21	ROWTYPE	unit price in CZK - excluding VAT/Tax, excluding discount for from VAT/Tax rate	jednotková cena produktu (plátná v době prodeje)	Yes	NUMBER(12,2)	100,00
22	ROWTYPE	When Duty Free, must be 0	jestliže cena produktu (plátná v době prodeje)	Yes	NUMBER(12,2)	21%
23	ROWTYPE	number of units	počet jednotek (složek)	Yes	NUMBER(12,2)	100,00
24	ROWTYPE	number of units	počet jednotek (složek)	Yes	NUMBER(12,2)	21%
25	ROWTYPE	discount value in CZK related to the total price of the bill item only (i.e. from PROD_PRICE * PROD_QTY) excluding VAT/Tax. MANDATORY IF APPLIED	hodnota připsané slevy v CZK uplatněné pouze ve vztahu k celkové ceně položky účtenky (tj. z PROD_PRICE * PROD_QTY) bez DPH. POUKÁZÁNÍ UPPLATNĚNO	Y/N	NUMBER(12,2)	5,000
26	ROWTYPE	row type (P = Payments)	typ řádku (P = zářnamy o přiběhách na doklady)	Yes	CHAR(1)	P
27	ROWTYPE	invoice no./receipt no./ticket no (unique identifier)	číslo prodejního dokladu (identifikátor účtenky) z hlavičky	Yes	CHAR(20)	2011P-28100848372
28	ROWTYPE	line number (sequence for payments of invoice)	pořadové číslo platby (metry) na dokladu, pokud systém umožňuje tuto informaci	Yes	NUMBER(5)	1
29	ROWTYPE	amount paid by customer (including VAT/Tax)	částka u měně uhrazená zákazníkem (včetně DPH)	Yes	NUMBER(12,2)	200,00
30	ROWTYPE	exchange rate to CZK (which was used)	měnová sazba	Yes	NUMBER(12,2)	EUR
31	ROWTYPE	equivalent of amount in CZK - only for cases where no exchange rate is available	ekvivalent uhrazené částky v CZK - pouze pro případy, kdy není k dispozici směrný kurz do CZK	Yes	NUMBER(12,2)	25,00000
32	ROWTYPE	type of payment (cash / card / voucher / ...)	typ platby (hotovost / karta / poukaz / ...)	Yes	CHAR(20)	cash
33	ROWTYPE	FOR DUTYFREE AND RETAIL	POVINNÉ PRO DUTYFREE A RETAIL	Y/N	CHAR(1)	5
34	ROWTYPE	invoice no./receipt no./ticket no (unique identifier), MANDATORY FOR DUTYFREE AND RETAIL	číslo prodejního dokladu (identifikátor účtenky) z hlavičky, povinné pro DUTYFREE A RETAIL	Yes	CHAR(20)	2011P-28100848372
35	ROWTYPE	segment number of flight (segment records), MANDATORY FOR DUTYFREE AND RETAIL	pořadové číslo zářnamu o segmentu (číslo letu), povinné pro DUTYFREE A RETAIL	Y/N	NUMBER(5)	1
36	ROWTYPE	Nationality of a passenger, MANDATORY FOR DUTYFREE AND RETAIL	Národnost, povinné pro DUTYFREE A RETAIL	Y/N	CHAR(50)	CZ
37	ROWTYPE	Gender, preferred M/F, MANDATORY FOR DUTYFREE AND RETAIL	Pohlaví a zřetězení, preferováno M/F, povinné pro DUTYFREE A RETAIL	Y/N	CHAR(10)	M
38	ROWTYPE	Number of Legs Booked	Počet zářnamů	No	NUMBER(2)	2
39	ROWTYPE	Unique boardingpass ID	unikátní číslo DP	No	CHAR(20)	
40	ROWTYPE	Operating carrier PNR Code	pořadové číslo zářnamu, povinné pro DUTYFREE A RETAIL	Y/N	NUMBER(2)	1
41	ROWTYPE	From City Airport Code, MANDATORY FOR DUTYFREE AND RETAIL	přílet z destinace, povinné pro DUTYFREE A RETAIL	Y/N	CHAR(20)	AREC133
42	ROWTYPE	To City Airport Code, MANDATORY FOR DUTYFREE AND RETAIL	odlet do destinace, povinné pro DUTYFREE A RETAIL	Y/N	CHAR(20)	YUL
43	ROWTYPE	Operating carrier Designator, MANDATORY FOR DUTYFREE AND RETAIL	provozovna, povinné pro DUTYFREE A RETAIL	Y/N	CHAR(3)	PRG
44	ROWTYPE	Flight Number, MANDATORY FOR DUTYFREE AND RETAIL	číslo letu, povinné pro DUTYFREE A RETAIL	Y/N	CHAR(10)	AC
45	ROWTYPE	Flight Class (optional - subclass of the flight number)	částka letu (volitelná - subtržba čísla dne v roce, nebo ve formátu YYYYMMDD)	Y/N	CHAR(5)	0884
46	ROWTYPE	Compartment Code, MANDATORY FOR DUTYFREE AND RETAIL	číslo oddělení v letadle, povinné pro DUTYFREE A RETAIL	Y/N	CHAR(10)	226
47	ROWTYPE	Sort Number	číslo seřazení	No	CHAR(10)	
48	ROWTYPE	Check-in Sequence Number, MANDATORY FOR DUTYFREE AND RETAIL	číslo seřazení z BP, povinné pro DUTYFREE A RETAIL	Y/N	CHAR(10)	0004
49	ROWTYPE	Passenger Status	status pasažéra	No	CHAR(1)	0005
50	ROWTYPE	Reserve Item for Individual Use	rezervace místa pro jednotlivatele vyřiz	No	CHAR(100)	1

CSV file (20160122 1009999 20160203120102003.csv):

H;201LP-28100848372;20160122 121926;1009999;0111000999;PRG-01;;N;6655,00;4;DP;LH 1234;FRA;;
L;201LP-28100848372;1;MILKCHL150;;CHOCOLATE;100,00;21%;5,000;ks;
L;201LP-28100848372;2;BVLGR10ML;;PARFUM;1000,00;21%;1,000;ks;
L;201LP-28100848372;3;HUGBOS25ML;;PARFUM;2000,00;21%;2,000;ks;
L;201LP-28100848372;4;PREZ5ML;;PARFUM;10,00;21%;1,000;ks;12,10
P;201LP-28100848372;1;200,00;EUR;25,00000;;cash
P;201LP-28100848372;2;1700,00;CZK;1,00000;;cash
P;201LP-28100848372;6;-45,00;CZK;1,00000;;cash
S;201LP-28100848372;1;CZ;0;2;;2;ABC123;PRG;BTS;LH;1234;22;F;001A;0025;1;;
S;201LP-28100848372;2;CZ;0;2;;3;ABC123;BTS;FRA;LH;1234;22;F;003B;0025;1;;
H;další účtenka ... atd.

#	Name	Item	Inventory Description [CZ]	Description [EN]	Example
1	HEAD	CHAR (20)	Invoice number (číslo účtu)	Bill	Invoice number (e.g. 202LP-28100848372)
2	TRANS_ID	CHAR (20)	Invoice no./receipt no. (e.g. no. unique identifier within the file)	Site Header	202LP-28100848372
3	TRANS_DATE	DATE (10)	Invoice date (datum v dané prospech)	Invoice no./receipt no. (e.g. no. unique identifier within the file)	20160122 131916
4	PARTNER_CODE	CHAR (20)	Customer code (partner code)	Company/partner code (constant - provide by LP)	1002999
5	CONTR_CODE	CHAR (20)	Contract code (partner code)	Company/partner code (constant - provide by LP)	011100099
6	STORE_CODE	CHAR (20)	Store code (partner code)	Store, where sales invoice is transacted	PRG-01
7	TILL_CODE	CHAR (20)	Terminal code (partner code)	Terminal, where sales invoice is transacted	
8	TRANS_TYPE	CHAR (20)	Transaction type (partner code)	Transaction type (partner code)	N
9	SALE_AMT_CZK	NUMBER(12,2)	Sale amount (partner code)	Total amount of invoice (including VAT/Tax) in CZK, equal to the sum of the individual payments in CZK in the invoice	6655,00
10	PROD_COUNT	NUMBER(8)	Product count (partner code)	SKU (PAY_AMOUNT * PAY_EXCH_RATE)	
11	TAX_CODE	CHAR (20)	Tax code (partner code)	Field TRANS_DISCOUNT is filled	
12	FLIGHT_NUM	CHAR (20)	Flight number (partner code)	Flight number (mandatory for DP and RETAIL)	3
13	FLIGHT_CARRIER	CHAR (20)	Flight carrier (partner code)	Flight number (mandatory for DP and RETAIL)	DP
14	TRANS_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	Discount amount (partner code)	Discount amount (mandatory for DP and RETAIL)	1011234
1	LINE	NUMBER(8)	Line number (partner code)	MANDATORY (APPLIED)	
3	PROD_CODE	CHAR (20)	Product code (partner code)	Line number (sequence for items of invoice)	1
4	PROD_PRICE	NUMBER(12,2)	Product price (partner code)	Product (SKU) code (in record with Prague Airport result) (items)	2
5	PROD_QTY	NUMBER(8)	Product quantity (partner code)	Product description	3
6	PROD_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	Discount amount (partner code)	Category code (in record with Prague Airport result) (items)	4
7	PROD_TAX	CHAR (20)	Tax code (partner code)	Requirement	MILCHLISO
8	PROD_QTY	NUMBER(8)	Product quantity (partner code)	Requirement	CHOCOLATE
9	PROD_PRICE	NUMBER(12,2)	Product price (partner code)	Requirement	100,00
10	PROD_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	Discount amount (partner code)	Requirement	23%
11	PROD_QTY	NUMBER(8)	Product quantity (partner code)	Requirement	21%
12	PROD_PRICE	NUMBER(12,2)	Product price (partner code)	Requirement	1,000
13	PROD_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	Discount amount (partner code)	Requirement	2%
14	PROD_QTY	NUMBER(8)	Product quantity (partner code)	Requirement	1,000
15	PROD_PRICE	NUMBER(12,2)	Product price (partner code)	Requirement	21%
16	PROD_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	Discount amount (partner code)	Requirement	2%
17	PROD_QTY	NUMBER(8)	Product quantity (partner code)	Requirement	1,000
18	PROD_PRICE	NUMBER(12,2)	Product price (partner code)	Requirement	21%
19	PROD_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	Discount amount (partner code)	Requirement	2%
20	PROD_QTY	NUMBER(8)	Product quantity (partner code)	Requirement	1,000
21	PROD_PRICE	NUMBER(12,2)	Product price (partner code)	Requirement	21%
22	PROD_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	Discount amount (partner code)	Requirement	2%
23	PROD_QTY	NUMBER(8)	Product quantity (partner code)	Requirement	1,000
24	PROD_PRICE	NUMBER(12,2)	Product price (partner code)	Requirement	21%
25	PROD_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	Discount amount (partner code)	Requirement	2%
26	PROD_QTY	NUMBER(8)	Product quantity (partner code)	Requirement	1,000
27	PROD_PRICE	NUMBER(12,2)	Product price (partner code)	Requirement	21%
28	PROD_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	Discount amount (partner code)	Requirement	2%
29	PROD_QTY	NUMBER(8)	Product quantity (partner code)	Requirement	1,000
30	PROD_PRICE	NUMBER(12,2)	Product price (partner code)	Requirement	21%
31	PROD_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	Discount amount (partner code)	Requirement	2%
32	PROD_QTY	NUMBER(8)	Product quantity (partner code)	Requirement	1,000
33	PROD_PRICE	NUMBER(12,2)	Product price (partner code)	Requirement	21%
34	PROD_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	Discount amount (partner code)	Requirement	2%
35	PROD_QTY	NUMBER(8)	Product quantity (partner code)	Requirement	1,000
36	PROD_PRICE	NUMBER(12,2)	Product price (partner code)	Requirement	21%
37	PROD_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	Discount amount (partner code)	Requirement	2%
38	PROD_QTY	NUMBER(8)	Product quantity (partner code)	Requirement	1,000
39	PROD_PRICE	NUMBER(12,2)	Product price (partner code)	Requirement	21%
40	PROD_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	Discount amount (partner code)	Requirement	2%
41	PROD_QTY	NUMBER(8)	Product quantity (partner code)	Requirement	1,000
42	PROD_PRICE	NUMBER(12,2)	Product price (partner code)	Requirement	21%
43	PROD_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	Discount amount (partner code)	Requirement	2%
44	PROD_QTY	NUMBER(8)	Product quantity (partner code)	Requirement	1,000
45	PROD_PRICE	NUMBER(12,2)	Product price (partner code)	Requirement	21%
46	PROD_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	Discount amount (partner code)	Requirement	2%
47	PROD_QTY	NUMBER(8)	Product quantity (partner code)	Requirement	1,000
48	PROD_PRICE	NUMBER(12,2)	Product price (partner code)	Requirement	21%
49	PROD_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	Discount amount (partner code)	Requirement	2%
50	PROD_QTY	NUMBER(8)	Product quantity (partner code)	Requirement	1,000
51	PROD_PRICE	NUMBER(12,2)	Product price (partner code)	Requirement	21%
52	PROD_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	Discount amount (partner code)	Requirement	2%
53	PROD_QTY	NUMBER(8)	Product quantity (partner code)	Requirement	1,000
54	PROD_PRICE	NUMBER(12,2)	Product price (partner code)	Requirement	21%
55	PROD_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	Discount amount (partner code)	Requirement	2%
56	PROD_QTY	NUMBER(8)	Product quantity (partner code)	Requirement	1,000
57	PROD_PRICE	NUMBER(12,2)	Product price (partner code)	Requirement	21%
58	PROD_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	Discount amount (partner code)	Requirement	2%
59	PROD_QTY	NUMBER(8)	Product quantity (partner code)	Requirement	1,000
60	PROD_PRICE	NUMBER(12,2)	Product price (partner code)	Requirement	21%
61	PROD_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	Discount amount (partner code)	Requirement	2%
62	PROD_QTY	NUMBER(8)	Product quantity (partner code)	Requirement	1,000
63	PROD_PRICE	NUMBER(12,2)	Product price (partner code)	Requirement	21%
64	PROD_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	Discount amount (partner code)	Requirement	2%
65	PROD_QTY	NUMBER(8)	Product quantity (partner code)	Requirement	1,000
66	PROD_PRICE	NUMBER(12,2)	Product price (partner code)	Requirement	21%
67	PROD_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	Discount amount (partner code)	Requirement	2%
68	PROD_QTY	NUMBER(8)	Product quantity (partner code)	Requirement	1,000
69	PROD_PRICE	NUMBER(12,2)	Product price (partner code)	Requirement	21%
70	PROD_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	Discount amount (partner code)	Requirement	2%
71	PROD_QTY	NUMBER(8)	Product quantity (partner code)	Requirement	1,000
72	PROD_PRICE	NUMBER(12,2)	Product price (partner code)	Requirement	21%
73	PROD_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	Discount amount (partner code)	Requirement	2%
74	PROD_QTY	NUMBER(8)	Product quantity (partner code)	Requirement	1,000
75	PROD_PRICE	NUMBER(12,2)	Product price (partner code)	Requirement	21%
76	PROD_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	Discount amount (partner code)	Requirement	2%
77	PROD_QTY	NUMBER(8)	Product quantity (partner code)	Requirement	1,000
78	PROD_PRICE	NUMBER(12,2)	Product price (partner code)	Requirement	21%
79	PROD_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	Discount amount (partner code)	Requirement	2%
80	PROD_QTY	NUMBER(8)	Product quantity (partner code)	Requirement	1,000
81	PROD_PRICE	NUMBER(12,2)	Product price (partner code)	Requirement	21%
82	PROD_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	Discount amount (partner code)	Requirement	2%
83	PROD_QTY	NUMBER(8)	Product quantity (partner code)	Requirement	1,000
84	PROD_PRICE	NUMBER(12,2)	Product price (partner code)	Requirement	21%
85	PROD_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	Discount amount (partner code)	Requirement	2%
86	PROD_QTY	NUMBER(8)	Product quantity (partner code)	Requirement	1,000
87	PROD_PRICE	NUMBER(12,2)	Product price (partner code)	Requirement	21%
88	PROD_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	Discount amount (partner code)	Requirement	2%
89	PROD_QTY	NUMBER(8)	Product quantity (partner code)	Requirement	1,000
90	PROD_PRICE	NUMBER(12,2)	Product price (partner code)	Requirement	21%
91	PROD_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	Discount amount (partner code)	Requirement	2%
92	PROD_QTY	NUMBER(8)	Product quantity (partner code)	Requirement	1,000
93	PROD_PRICE	NUMBER(12,2)	Product price (partner code)	Requirement	21%
94	PROD_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	Discount amount (partner code)	Requirement	2%
95	PROD_QTY	NUMBER(8)	Product quantity (partner code)	Requirement	1,000
96	PROD_PRICE	NUMBER(12,2)	Product price (partner code)	Requirement	21%
97	PROD_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	Discount amount (partner code)	Requirement	2%
98	PROD_QTY	NUMBER(8)	Product quantity (partner code)	Requirement	1,000
99	PROD_PRICE	NUMBER(12,2)	Product price (partner code)	Requirement	21%
100	PROD_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	Discount amount (partner code)	Requirement	2%

XML file (20160301 1901010 20160302010101001.csv):

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<DATA>
<BILL>
<HEAD>
<TRANS_NO>201LP-28100848372</TRANS_NO>
<TRANS_DATE>20160122 121926</TRANS_DATE>
<PARTNER_CODE>1009999</PARTNER_CODE>
<CONTR_CODE>011.000999</CONTR_CODE>
<STORE_CODE>PRG-01</STORE_CODE>
<TILL_CODE></TILL_CODE>
<TRANS_TYPE>N</TRANS_TYPE>
<SALE_AMT_CZK>6655,00</SALE_AMT_CZK>
<PROD_COUNT>4</PROD_COUNT>
<TAX_TYPE>DP</TAX_TYPE>
<FLIGHT_NUM>LH 1234</FLIGHT_NUM>
<FLIGHT_DESTIN>FRA</FLIGHT_DESTIN>
</HEAD>
<LINE>
<PROD_LINE_NO>1</PROD_LINE_NO>
<PROD_CODE>MILKCHL150</PROD_CODE>
<PROD_CATEG>CHOCOLATE</PROD_CATEG>
<PROD_PRICE>100,00</PROD_PRICE>
<PROD_TAX>21%</PROD_TAX>
<PROD_QTY>5,000</PROD_QTY>
<PROD_UNIT>ks</PROD_UNIT>
</LINE>
<LINE>
<PROD_LINE_NO>2</PROD_LINE_NO>
<PROD_CODE>BVLGR10ML</PROD_CODE>
<PROD_CATEG>PARFUM</PROD_CATEG>
<PROD_PRICE>1000,00</PROD_PRICE>
<PROD_TAX>21%</PROD_TAX>
<PROD_QTY>1,000</PROD_QTY>
<PROD_UNIT>ks</PROD_UNIT>
</LINE>
<LINE>
<PROD_LINE_NO>3</PROD_LINE_NO>
<PROD_CODE>HUGBOS25ML</PROD_CODE>
<PROD_CATEG>PARFUM</PROD_CATEG>
<PROD_PRICE>2000,00</PROD_PRICE>
<PROD_TAX>21%</PROD_TAX>
<PROD_QTY>1,000</PROD_QTY>
<PROD_UNIT>ks</PROD_UNIT>
</LINE>
<LINE>
<PROD_LINE_NO>4</PROD_LINE_NO>
<PROD_CODE>PREZML</PROD_CODE>
<PROD_CATEG>PARFUM</PROD_CATEG>
<PROD_PRICE>10,00</PROD_PRICE>
<PROD_TAX>21%</PROD_TAX>
<PROD_QTY>1,000</PROD_QTY>
<PROD_UNIT>ks</PROD_UNIT>
<PROD_DISCOUNT>12,10</PROD_DISCOUNT>
</LINE>
<PAY>
<PAY_LINE_NO>1</PAY_LINE_NO>
<PAY_AMOUNT>200,00</PAY_AMOUNT>
<PAY_CURRENCY>EUR</PAY_CURRENCY>
<PAY_EXCH_RATE>25,00000</PAY_EXCH_RATE>
<PAY_TYPE>cash</PAY_TYPE>
</PAY>
<PAY>
<PAY_LINE_NO>2</PAY_LINE_NO>
<PAY_AMOUNT>1700,00</PAY_AMOUNT>
<PAY_CURRENCY>CZK</PAY_CURRENCY>
<PAY_EXCH_RATE>1,00000</PAY_EXCH_RATE>
<PAY_TYPE>cash</PAY_TYPE>
</PAY>
<PAY>
<PAY_LINE_NO>3</PAY_LINE_NO>
<PAY_AMOUNT>-45,00</PAY_AMOUNT>
<PAY_CURRENCY>CZK</PAY_CURRENCY>
<PAY_EXCH_RATE>1,00000</PAY_EXCH_RATE>
<PAY_TYPE>cash</PAY_TYPE>
</PAY>
<FLIGHT>
<FLIGHT_LINE_NO>1</FLIGHT_LINE_NO>
<FLIGHT_NATIONALITY>CZ</FLIGHT_NATIONALITY>
<FLIGHT_GENDER>M</FLIGHT_GENDER>
<FLIGHT_NO_OF_LEGS>2</FLIGHT_NO_OF_LEGS>
<FLIGHT_BP_ID></FLIGHT_BP_ID>
<FLIGHT_LEG_NO>1</FLIGHT_LEG_NO>
<FLIGHT_PNR>ABC123</FLIGHT_PNR>
<FLIGHT_ORIGIN>PRG</FLIGHT_ORIGIN>
<FLIGHT_DESTINATION>BTS</FLIGHT_DESTINATION>
<FLIGHT_CARRIER>LH</FLIGHT_CARRIER>
<FLIGHT_FLT_NUM>1234</FLIGHT_FLT_NUM>
<FLIGHT_FLT_DATE>22</FLIGHT_FLT_DATE>
<FLIGHT_COMPARTMENT_CODE>F</FLIGHT_COMPARTMENT_CODE>
<FLIGHT_SEAT_NO>001A</FLIGHT_SEAT_NO>
<FLIGHT_SEQUENCE_NUMBER>0025</FLIGHT_SEQUENCE_NUMBER>
<FLIGHT_PASSENGER_STATUS>1</FLIGHT_PASSENGER_STATUS>
<FLIGHT_BOARDING_PASS/>
</FLIGHT>
<FLIGHT>
<FLIGHT_LINE_NO>2</FLIGHT_LINE_NO>
<FLIGHT_NATIONALITY>CZ</FLIGHT_NATIONALITY>
<FLIGHT_GENDER>M</FLIGHT_GENDER>
<FLIGHT_NO_OF_LEGS>2</FLIGHT_NO_OF_LEGS>
<FLIGHT_BP_ID></FLIGHT_BP_ID>
<FLIGHT_LEG_NO>2</FLIGHT_LEG_NO>
<FLIGHT_PNR>ABC123</FLIGHT_PNR>
<FLIGHT_ORIGIN>BTS</FLIGHT_ORIGIN>
<FLIGHT_DESTINATION>FRA</FLIGHT_DESTINATION>
<FLIGHT_CARRIER>LH</FLIGHT_CARRIER>
<FLIGHT_FLT_NUM>1234</FLIGHT_FLT_NUM>
<FLIGHT_FLT_DATE>22</FLIGHT_FLT_DATE>
<FLIGHT_COMPARTMENT_CODE>F</FLIGHT_COMPARTMENT_CODE>
<FLIGHT_SEAT_NO>001A</FLIGHT_SEAT_NO>
<FLIGHT_SEQUENCE_NUMBER>0025</FLIGHT_SEQUENCE_NUMBER>
<FLIGHT_PASSENGER_STATUS>1</FLIGHT_PASSENGER_STATUS>
<FLIGHT_BOARDING_PASS/>
</FLIGHT>
</BILL>
<HEAD>
<TRANS_NO>...
</DATA>
```


Příloha č. 10 – Stav Předmětu nájmu

Terminál / Terminal	Podlaží / Floor	M.č. / Room nr.	Plocha / Area (m2)	Užití / Usage
T1	1	část 101	20	služby

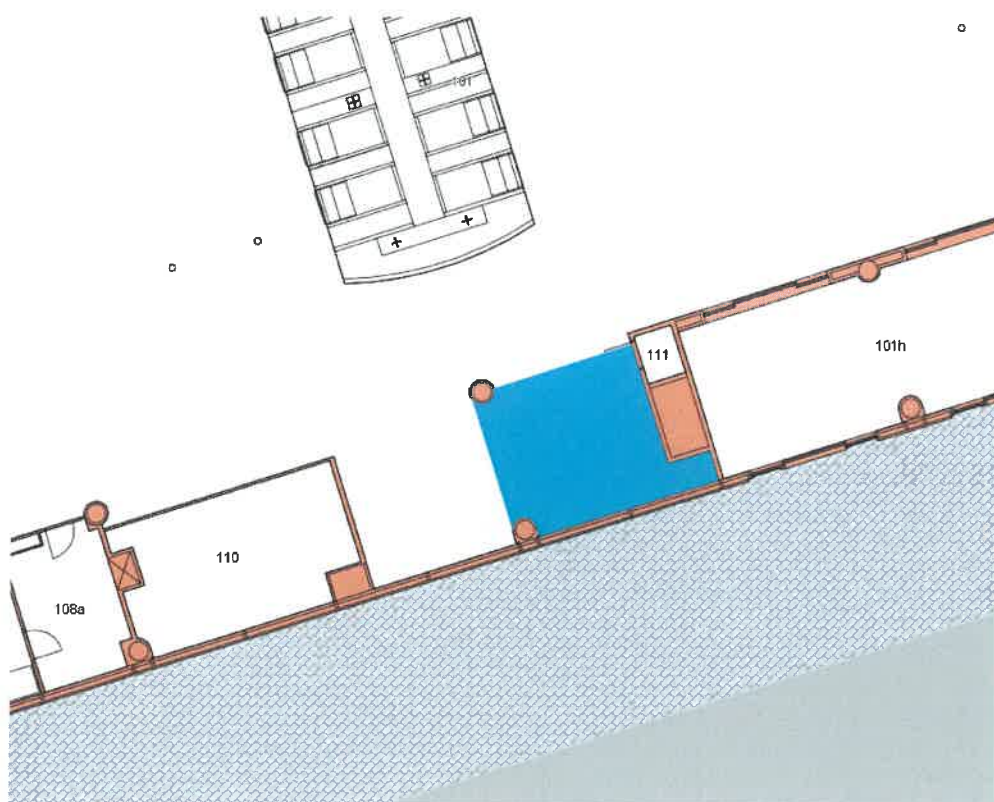
Stavební část: Jedná se o část odletové haly Terminálu 1, podlahu tvoří dlažba, prostor je vytyčen zadní prosklenou fasádou odletové haly, boční stěnou technologických místností

Technologická část: Elektrická energie - v prostoru je napájecí kabel elektrické energie z rozvodny RON59 č.m. 111. Hodnota jističe je 3x25A.
Data (ICT) - 1 datová zásuvka pro internet / telefon

V případě instalace jiného zařízení než balících strojů (nábytek, kiosky) musí být zpracován projekt požární bezpečnostního řešení, který určí nutnost obchod řešit jako samostatný požární úsek či nikoliv. V případě, že projekt navrhne tento typ provozovny instalovat do společného požárního úseku odletové haly T1, budou vyžadovány požadavky na materiály pro shromažďovací prostor.

- Nosná konstrukce prodejny musí být nehořlavá z materiálu třídy reakce na oheň A1, A2.
- Opalštění bočních stěn (povrchová úprava) bude provedeno z materiálu třídy reakce na oheň A1, A2 nebo B-s1-d0. Index šíření plamene po povrchu musí být 0,0 mm.min-1, při hodnocení se nepřihlíží k malbám, tapetám do tl. 2,0 mm.
- Podlahové krytiny musí být z výrobku z třídy reakce na oheň nejméně Cfl-s1.
- Nábytek nebo jiné vnitřní zařízení musí být z výrobku třídy reakce na oheň A1-D, přičemž se nesmí jednat o termoplasty.
- Čalouněný nábytek musí splňovat zkoušky zápalnosti ČSN EN 1021-2. Zápalnost textilních záclon nebo jiných textilních dekorací musí odpovídat klasifikaci třídy 1 podle ČSN EN 13773.

Při samostatném požárním úseku se materiálové požadavky pro shromažďovací prostory neřeší, ale je nutné stavbu realizovat v režimu stavebního řízení!



Terminál / Terminal	Podlaží / Floor	M.č. / Room nr.	Plocha / Area (m2)	Užití / Usage
T1	1	110	29	prodejna

Stavební část: prodejna bude předávána ve stavu shell & core po odstranění vestavby předchozím nájemcem

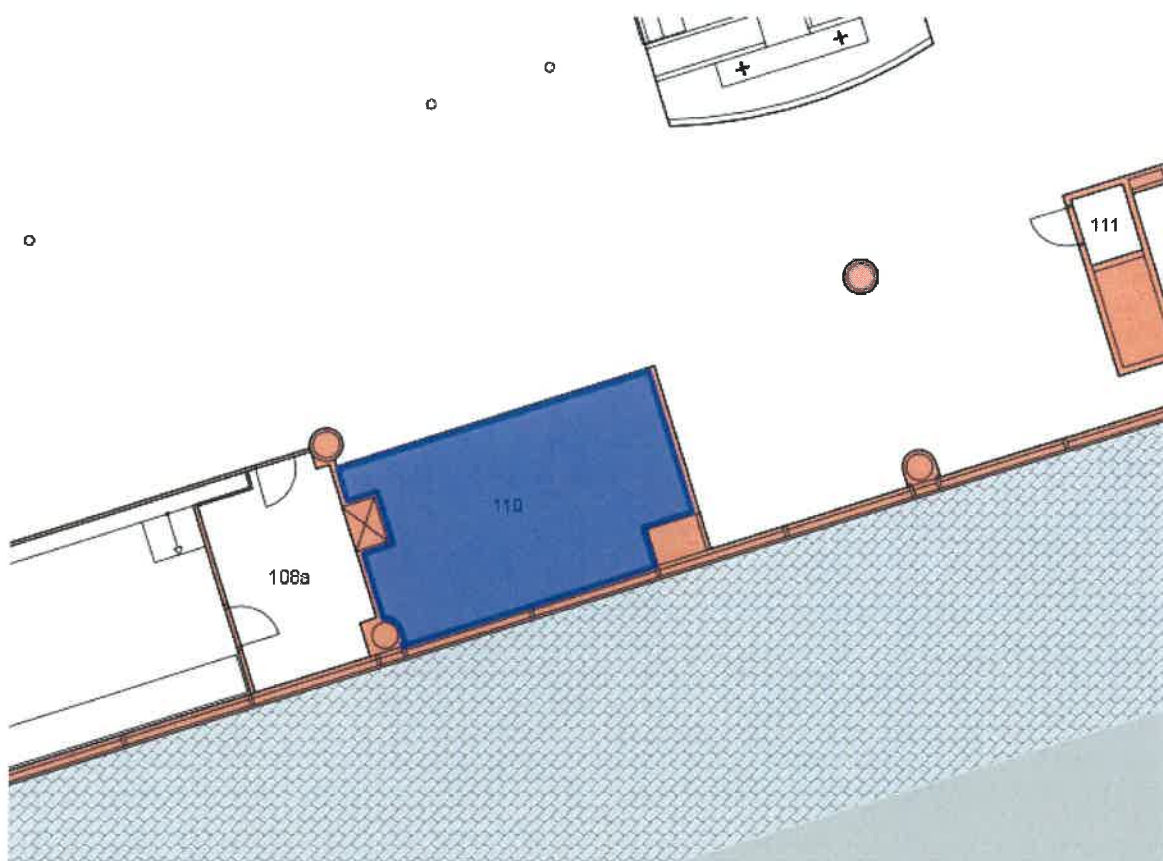
- obvodové stěny SDK bez výmalby
- zadní prosklená fasáda objektu
- bez podhledů pouze s technologickými trasami LP vedoucími skrze jednotku

Technologická část: bližší informace - karta jednotky č. 110

Musí být zpracován projekt požárně bezpečnostního řešení, který určí nutnost obchod řešit jako samostatný požární úsek či nikoliv. V případě, že projekt navrhne tento typ provozovny instalovat do společného požárního úseku odletové haly T1, budou vyžadovány požadavky na materiály pro shromažďovací prostor.

- Nosná konstrukce prodejny musí být nehořlavá z materiálu třídy reakce na oheň A1, A2.
- Opláštění bočních stěn (povrchová úprava) bude provedeno z materiálu třídy reakce na oheň A1, A2 nebo B-s1-d0. Index šíření plamene po povrchu musí být 0,0 mm.min-1, při hodnocení se nepřihlíží k malbám, tapetám do tl. 2,0 mm.
- Podlahové krytiny musí být z výrobku z třídy reakce na oheň nejméně Cfl-s1.
- Nábytek nebo jiné vnitřní zařízení musí být z výrobku třídy reakce na oheň A1-D, přičemž se nesmí jednat o termoplasty.
- Čalouněný nábytek musí splňovat zkoušky zápalnosti ČSN EN 1021-2. Zápalnost textilních záclon nebo jiných textilních dekorací musí odpovídat klasifikaci třídy 1 podle ČSN EN 13773.

Při samostatném požárním úseku se materiálové požadavky pro shromažďovací prostory neřeší, ale je nutné stavbu realizovat v režimu stavebního řízení!



[Handwritten signature]

Terminál / Terminal	Podlaží / Floor	M.č. / Room nr.	Plocha / Area (m2)	Užití / Usage
T2	2	část 2001	20	služby

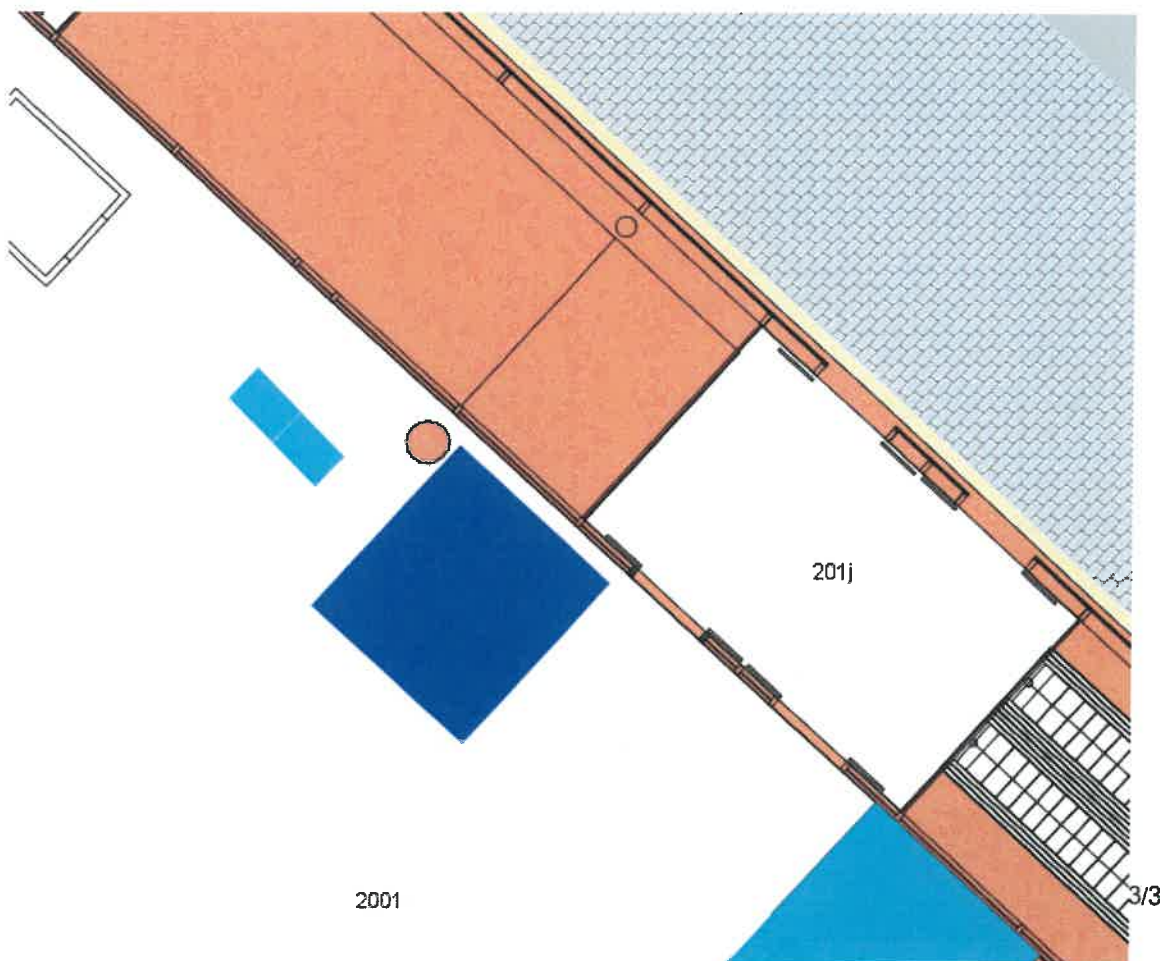
Stavební část: Jedná se o část odletové haly Terminálu 2, podlahu tvoří dlažba, prostor je vytyčen zadní prosklenou fasádou odletové haly

Technologická část: Elektrická energie - v prostoru je napájecí kabel elektrické energie z rozvodny RON.TS.20.05 č.m. 2015. Hodnota jističe je 3x20A.
Data (ICT) - 1 datová zásuvka pro internet / telefon

V případě instalace jiného zařízení než balčích strojů (nábytek, kiosek) musí být zpracován projekt požárně bezpečnostního řešení, který určí nutnost obchod řešit jako samostatný požární úsek či nikoliv. V případě, že projekt navrhne tento typ provozovny instalovat do společného požárního úseku odletové haly T2, budou vyžadovány požadavky na materiály pro shromažďovací prostor.

- Nosná konstrukce prodejny musí být nehořlavá z materiálu třídy reakce na oheň A1, A2.
- Opláštění bočních stěn (povrchová úprava) bude provedeno z materiálu třídy reakce na oheň A1, A2 nebo B-s1-d0. Index šíření plamene po povrchu musí být 0,0 mm.min-1, při hodnocení se nepřihlíží k malbám, tapetám do tl. 2,0 mm.
- Podlahové krytiny musí být z výrobku z třídy reakce na oheň nejméně Cfl-s1.
- Nábytek nebo jiné vnitřní zařízení musí být z výrobku třídy reakce na oheň A1-D, přičemž se nesmí jednat o termoplasty.
- Čalouněný nábytek musí splňovat zkoušky zápalnosti ČSN EN 1021-2. Zápalnost textilních záclon nebo jiných textilních dekorací musí odpovídat klasifikaci třídy 1 podle ČSN EN 13773.

Při samostatném požárním úseku se materiálové požadavky pro shromažďovací prostory neřeší, ale je nutné stavbu realizovat v režimu stavebního řízení!



místnost:	110	upřesnění:	veřejná odlet, Terminál 1
nájemce:		provozovna:	
PO	požární úsek:	NE	
	požární roleta:	0	
stavební	kostrukce:	SDK	
	podlaha:	betonová mazanina	
	bezpečnostní roleta:	není, nutno instalovat	
	poznámka:		
silnoproud	rozvaděč	není, nutno instalovat	
	hlavní jištění	3x25A	
	měření:	ANO	
	elektroměr:	bude instalován do rozvaděře nájemce v provozovně	
	vnitřní rozvod:	-	
	přívodní kabel:	LP	
	průřez přívodu:	4x16	
	přívod z:	RON.58	
VZT, klapky	VZT:		
	m3/h:	PD: P 250	
	m3/h max LP:	+250	
	FCU:	1 FCU / LP	
	ovladač [ks]:	1	
	výrobce ovladače:	SAUTER	
	výkon kW max LP:	dle stávajících FCU	
	požární klapky:	0	
	odkup:		
	poznámka:		
ZTI	voda:	NE	
	vodoměr:	NE	
	kanalizace:	NE	
	poznámka:	odvod kondenzátu HT 40mm	
ESY	rozhlas:	ANO	
	EKV:	NE	
	STA/MATV	NE	
	poznámka:	Instalován PER, před jakýmkoliv zásahem do PER musí předcházet schválený a odpřipomínkový projekt.	
slaboproud	porty:	8 / LP	
	poznámka:		
EPS	čidla:	2 / LP	
	celkem (včetně podhledu):	2	
	nad podhledem:		
	poznámka:		
SHZ	čidla (červená 68°C):	0	
	poznámka:		
ostatní	poznámka:		

N
LP

nájemce
Letiště Praha, a. s.

Příloha č. 11 - Seznam zakázaného zboží a poskytovaných služeb

I. Zakázané zboží

1) Zbraně

- a) střelné zbraně všech typů, například pistole, revolvery, pušky, brokové zbraně
- b) hračky napodobující zbraně, repliky a imitace střelných zbraní, které mohou být zaměněny se skutečnými zbraněmi,
- c) části střelných zbraní kromě zaměřovacích dalekohledů
- d) střelné zbraně na stlačený vzduch a CO₂, např. pistole, zbraně vystřelující diabola (pellet guns), pušky a zbraně vystřelující kuličky (ball bearing guns)
- e) signální zbraně a startovací pistole
- f) luky, samostřily a šípy
- g) harpuny a oštěpy
- h) praky a katapulty

2) Ochromující zařízení

- a) prostředky způsobující šok, například paralyzéry (stun guns), tasery a obušky s elektrickým paralyzérem (stun batons)
- b) zařízení na omračování a zabíjení zvířat
- c) ochromující a zneschopňující chemické látky, plyny a spreje, například spreje s dávivými plyny, pepřové spreje, paprikové spreje, slzný plyn, kyselinové spreje a repelenty na odpuzování zvířat a živočichů

3) Předměty s ostrým hrotem nebo ostrou hranou

Předměty, jež lze použít s cílem způsobit vážné zranění, včetně:

- a) předmětů určených k sekání, například seker, sekyrek a sekáčků
- b) sekyrek na led a cepínů
- c) holicích břitev
- d) řezáků s ulamovací čepelí

- e) nožů s čepelí delší než 6 cm
- f) nůžek s ostřím delším než 6 cm měřeno od otočného čepu
- g) vybavení pro bojová umění s ostrým hrotem nebo ostrou hranou
- h) mečů a šavlí

4) Pracovní nářadí

Nářadí, jež lze použít s cílem způsobit vážné zranění nebo ohrozit bezpečnost letadla, včetně:

- a) páčidel
- b) vrtáků a vrtacích hrotů, včetně přenosných akumulátorových vrtaček
- c) nářadí s ostřím nebo násadou delší než 6 cm, které lze použít jako zbraň, například šroubováků a dlát
- d) pil, včetně přenosných akumulátorových pil
- e) pájecích (letovacích) lamp
- f) zařízení k nastřelování svorníků a nastřelovacích pistolí

5) Tupé předměty

Předměty, jež lze použít k úderu s cílem způsobit vážné zranění, včetně:

- a) basebalových a softbalových pálek
- b) obušků nebo pendreků, například kyjů, pendreků a policejních obušků
- c) vybavení pro bojová umění

6) Výbušniny a zápalné látky a zařízení

Výbušniny a zápalné látky a zařízení, jež je možné použít s cílem způsobit vážné zranění nebo ohrozit bezpečnost letadla nebo v jejichž případě se toto použití jako možné jeví, včetně:

- a) munice

- b) rozbušek
- c) detonátorů a zápalných zařízení
- d) replik nebo imitací výbušných zařízení
- e) min, granátů a jiné vojenské výzbroje obsahující výbušniny
- f) ohňostrojů a jiných pyrotechnických výrobků
- g) dýmovnic a kouřových patron
- h) dynamitu, střelného prachu a plastických výbušnin

7) Další předměty

Další předměty, které mohou být považovány za zakázané vzhledem k povaze jejich možného použití, např.:

- a) pouta, elektrikářské pásky, lepicí pásky s vysokou pevností
- b) náhradní struny všech typů (na struny již upnuté ve strunových hudebních nástrojích se zákaz nevztahuje)
- c) různé specifické nástroje a nářadí

8) Další zboží

- a) cigarety
- b) kosmetické přípravky (např. parfémy a dekorativní kosmetika) více značek v tzv. multibrandové obchodní jednotce,
- c) balené lihoviny a konzumní líh více značek v tzv. multibrandové obchodní jednotce, a
- d) cigarety, náplně do elektronických cigaret, a to více značek v tzv. multibrandové obchodní jednotce a
- e) balené cukrovinky, balená čokoláda a čokoládové bonbony více značek v tzv. multibrandové obchodní jednotce
- f) periodický tisk vydávaný na území České republiky (např. noviny a časopisy) ve smyslu § 3 zákona č. 46/2000 Sb., tiskového zákona, v platném znění,
- g) periodický tisk vydávaný mimo území České republiky (např. noviny a časopisy),

II. Zakázané služby

- 1) směnárenská činnost,

- 2) Provozování bankomatů,
- 3) Provozování následujících činností:
 - a) zprostředkování vracení DPH zahraničním fyzickým osobám při vývozu zboží podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů,
 - b) zprostředkování vracení DPH fyzickým osobám za zboží zakoupené v cizině,
 - c) provozování asistenčního místa pro podávání informací o službě vracení DPH v České republice a podávání takových informací třetím subjektům,
 - d) vyplácení hotovosti v CZK proti platebním kartám, cestovním šekům a předplaceným kartám a
 - e) peněžní služby, např. příjem tržeb nebo jiné hotovosti a zajištění jejich převodu na účet klienta, zajištění transferu peněz,
- 4) Provozování internetového rezervačního systému pro směnářskou činnost, nákup a prodej zahraničních měn,
- 5) Provozování taxi služby,
- 6) Provozování služby ztráty a nálezy



Příloha č. 12 – Procentní sazby z Obrátu, z Obrátu z kurzových zisků, sortiment a služby

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

AVÍZO - doplatek do MAG

o platbě kladného rozdílu mezi MAG platným pro právě uplynulý Smluvní rok a celkovou částkou Základního nájemného a Nájemného z Obratu za celý Předmět nájmu

Smlouva: 210008788
 Nájemce: Safe Bag Czech Republic s.r.o.
 Obchodní jednotka č.:
 partner ID:
 období:

SMLUVNÍ ROK	Fakturované Nájemné z Obratu (případně Základní nájemné)
1. měsíc po výročí Počátku nájmu	
2.měsíc po výročí Počátku nájmu	
3. měsíc po výročí Počátku nájmu	
4.měsíc po výročí Počátku nájmu	
5. měsíc po výročí Počátku nájmu	
6.měsíc po výročí Počátku nájmu	
7. měsíc po výročí Počátku nájmu	
8.měsíc po výročí Počátku nájmu	
9. měsíc po výročí Počátku nájmu	
10.měsíc po výročí Počátku nájmu	
11. měsíc po výročí Počátku nájmu	
12. měsíc po výročí Počátku nájmu	
Celková suma za 12 měsíců	- Kč

MAG bez DPH	
--------------------	--

Doplatek do MAG bez DPH	- Kč
z toho DPH	- Kč
Částka k fakturaci včetně DPH	- Kč

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

Adresa pro zaslání avíza: aviza@prg.aero

Podpis a razítko (podpis musí být buď statutárního orgánu nebo zmocněné osoby).

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

Adresa pro zaslání avíza: aviza@prg.aero

Podpis a razítko (podpis musí být buď statutárního orgánu nebo zmocněné osoby)



Příloha č. 14 - VZOR STRUKTURY NÁJEMNÉHO - Obecně

SMLUVNÍ ROK	1.ROK	2.ROK	3.ROK	4.ROK	5.ROK
PAX (ILUSTRAČNÍ ČÍSLA)	12 000 000	18 000 000	14 400 000	14 400 000	16 200 000
ZMĚNA PAX Y/Y		40%	7%	-20%	13%
ZAPOČÍTELNÁ ZMĚNA PAX		0%	0%	-20%	0%
NÁJEMNÉ - ROČNÍ	205 514 Kč	360 000 Kč	453 600 Kč	264 000 Kč	352 800 Kč
MAG - k výročí Počátku nájmu (dle odst. 4.8 Smlouvy)	NA	164 411 Kč	288 000 Kč	362 880 Kč	290 304 Kč
MAG - výroční zúčtování (pokles PAX dle odst. 4.9 Smlouvy)	NA	164 411 Kč	288 000 Kč	290 304 Kč	290 304 Kč
ROČNÍ DOPLATEK DO MAG	NA	- Kč	- Kč	26 304 Kč	- Kč

* Veškerá data uvedená v tomto dokumentu jsou pouze ilustrační.

1.ROK	1.MĚSÍC	2.MĚSÍC	3.MĚSÍC	4.MĚSÍC	5.MĚSÍC	6.MĚSÍC	7.MĚSÍC	8.MĚSÍC	9.MĚSÍC	10.MĚSÍC	11.MĚSÍC	12.MĚSÍC
PAX	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000
PLOCHA PŘEDMĚTU NÁJMU	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
ZÁKLADNÍ NÁJEMNÉ - SAZBA ZA M ²	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč
VYPOČTENÉ ZÁKLADNÍ NÁJEMNÉ - hrazeno měsíčně na základě Spíátkového kalendáře	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč
OBRAT	200 000 Kč	200 000 Kč	200 000 Kč	200 000 Kč	200 000 Kč	200 000 Kč	200 000 Kč	200 000 Kč	200 000 Kč	200 000 Kč	200 000 Kč	200 000 Kč
% SAZBA NÁJEMNÉHO Z OBRATU	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
VYPOČTENÉ NÁJEMNÉ Z OBRATU	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
NÁJEMNÉ - MĚSÍČNÍ	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč
MĚSÍČNÍ DOPLATEK NÁJEMNÉHO NA ZÁKLADĚ FAKTURY - rozdíl mezi Nájemným z Obratu a Základním nájemným	0 Kč	0 Kč	0 Kč	17 243 Kč	17 243 Kč	17 243 Kč	17 243 Kč	17 243 Kč	17 243 Kč	17 243 Kč	17 243 Kč	17 243 Kč

Staveb. úpravy Staveb. úpravy Otevření

2.ROK	1.MĚSÍC	2.MĚSÍC	3.MĚSÍC	4.MĚSÍC	5.MĚSÍC	6.MĚSÍC	7.MĚSÍC	8.MĚSÍC	9.MĚSÍC	10.MĚSÍC	11.MĚSÍC	12.MĚSÍC
PAX	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000	1 400 000
PLOCHA PŘEDMĚTU NÁJMU	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
ZÁKLADNÍ NÁJEMNÉ - SAZBA ZA M ²	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč
VYPOČTENÉ ZÁKLADNÍ NÁJEMNÉ - hrazeno měsíčně na základě Spíátkového kalendáře	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč
OBRAT	250 000 Kč	250 000 Kč	250 000 Kč	250 000 Kč	250 000 Kč	250 000 Kč	250 000 Kč	250 000 Kč	250 000 Kč	250 000 Kč	250 000 Kč	250 000 Kč
% SAZBA NÁJEMNÉHO Z OBRATU	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%
VYPOČTENÉ NÁJEMNÉ Z OBRATU	30 000 Kč	30 000 Kč	30 000 Kč	30 000 Kč	30 000 Kč	30 000 Kč	30 000 Kč	30 000 Kč	30 000 Kč	30 000 Kč	30 000 Kč	30 000 Kč
NÁJEMNÉ - MĚSÍČNÍ	30 000 Kč	30 000 Kč	30 000 Kč	30 000 Kč	30 000 Kč	30 000 Kč	30 000 Kč	30 000 Kč	30 000 Kč	30 000 Kč	30 000 Kč	30 000 Kč
MĚSÍČNÍ DOPLATEK NÁJEMNÉHO NA ZÁKLADĚ FAKTURY - rozdíl mezi Nájemným z Obratu a Základním nájemným	27 243 Kč	27 243 Kč	27 243 Kč	27 243 Kč	27 243 Kč	27 243 Kč	27 243 Kč	27 243 Kč	27 243 Kč	27 243 Kč	27 243 Kč	27 243 Kč

3.ROK	1.MĚSÍC	2.MĚSÍC	3.MĚSÍC	4.MĚSÍC	5.MĚSÍC	6.MĚSÍC	7.MĚSÍC	8.MĚSÍC	9.MĚSÍC	10.MĚSÍC	11.MĚSÍC	12.MĚSÍC
PAX	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000
PLOCHA PŘEDMĚTU NÁJMU	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
ZÁKLADNÍ NÁJEMNÉ - SAZBA ZA M ²	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč
VYPOČTENÉ ZÁKLADNÍ NÁJEMNÉ - hrazeno měsíčně na základě Spíátkového kalendáře	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč
OBRAT	270 000 Kč	270 000 Kč	270 000 Kč	270 000 Kč	270 000 Kč	270 000 Kč	270 000 Kč	270 000 Kč	270 000 Kč	270 000 Kč	270 000 Kč	270 000 Kč
% SAZBA NÁJEMNÉHO Z OBRATU	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%
VYPOČTENÉ NÁJEMNÉ Z OBRATU	37 800 Kč	37 800 Kč	37 800 Kč	37 800 Kč	37 800 Kč	37 800 Kč	37 800 Kč	37 800 Kč	37 800 Kč	37 800 Kč	37 800 Kč	37 800 Kč
NÁJEMNÉ - MĚSÍČNÍ	37 800 Kč	37 800 Kč	37 800 Kč	37 800 Kč	37 800 Kč	37 800 Kč	37 800 Kč	37 800 Kč	37 800 Kč	37 800 Kč	37 800 Kč	37 800 Kč
MĚSÍČNÍ DOPLATEK NÁJEMNÉHO NA ZÁKLADĚ FAKTURY - rozdíl mezi Nájemným z Obratu a Základním nájemným	35 043 Kč	35 043 Kč	35 043 Kč	35 043 Kč	35 043 Kč	35 043 Kč	35 043 Kč	35 043 Kč	35 043 Kč	35 043 Kč	35 043 Kč	35 043 Kč

	1.MĚSÍC	2.MĚSÍC	3.MĚSÍC	4.MĚSÍC	5.MĚSÍC	6.MĚSÍC	7.MĚSÍC	8.MĚSÍC	9.MĚSÍC	10.MĚSÍC	11.MĚSÍC	12.MĚSÍC
4.ROK												
PAX	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000
PLOCHA PŘEDMĚTU NÁJMU	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
ZÁKLADNÍ NÁJEMNÉ - SAZBA ZA M ²	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč
VYPOČTENÉ ZÁKLADNÍ NÁJEMNÉ - hrazeno měsíčně na základě splátkového kalendáře	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč
OBRAT	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč
% SAZBA NÁJEMNÉHO Z OBRATU	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
VYPOČTENÉ NÁJEMNÉ Z OBRATU	22 000 Kč	22 000 Kč	22 000 Kč	22 000 Kč	22 000 Kč	22 000 Kč	22 000 Kč	22 000 Kč	22 000 Kč	22 000 Kč	22 000 Kč	22 000 Kč
NÁJEMNÉ - MĚSÍČNÍ	22 000 Kč	22 000 Kč	22 000 Kč	22 000 Kč	22 000 Kč	22 000 Kč	22 000 Kč	22 000 Kč	22 000 Kč	22 000 Kč	22 000 Kč	22 000 Kč
MĚSÍČNÍ DOPLATEK NÁJEMNÉHO NA ZÁKLADĚ FAKTURY - rozdíl mezi Nájemným z Obratu a Základním nájemným	19 243 Kč	19 243 Kč	19 243 Kč	19 243 Kč	19 243 Kč	19 243 Kč	19 243 Kč	19 243 Kč	19 243 Kč	19 243 Kč	19 243 Kč	19 243 Kč

	1.MĚSÍC	2.MĚSÍC	3.MĚSÍC	4.MĚSÍC	5.MĚSÍC	6.MĚSÍC	7.MĚSÍC	8.MĚSÍC	9.MĚSÍC	10.MĚSÍC	11.MĚSÍC	12.MĚSÍC
5.ROK												
PAX	1 350 000	1 350 000	1 350 000	1 350 000	1 350 000	1 350 000	1 350 000	1 350 000	1 350 000	1 350 000	1 350 000	1 350 000
PLOCHA PŘEDMĚTU NÁJMU	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
ZÁKLADNÍ NÁJEMNÉ - SAZBA ZA M ²	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč
VYPOČTENÉ ZÁKLADNÍ NÁJEMNÉ - hrazeno měsíčně na základě splátkového kalendáře	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč	2 757 Kč
OBRAT	245 000 Kč	245 000 Kč	245 000 Kč	245 000 Kč	245 000 Kč	245 000 Kč	245 000 Kč	245 000 Kč	245 000 Kč	245 000 Kč	245 000 Kč	245 000 Kč
% SAZBA NÁJEMNÉHO Z OBRATU	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%
VYPOČTENÉ NÁJEMNÉ Z OBRATU	29 400 Kč	29 400 Kč	29 400 Kč	29 400 Kč	29 400 Kč	29 400 Kč	29 400 Kč	29 400 Kč	29 400 Kč	29 400 Kč	29 400 Kč	29 400 Kč
NÁJEMNÉ - MĚSÍČNÍ	29 400 Kč	29 400 Kč	29 400 Kč	29 400 Kč	29 400 Kč	29 400 Kč	29 400 Kč	29 400 Kč	29 400 Kč	29 400 Kč	29 400 Kč	29 400 Kč
MĚSÍČNÍ DOPLATEK NÁJEMNÉHO NA ZÁKLADĚ FAKTURY - rozdíl mezi Nájemným z Obratu a Základním nájemným	26 643 Kč	26 643 Kč	26 643 Kč	26 643 Kč	26 643 Kč	26 643 Kč	26 643 Kč	26 643 Kč	26 643 Kč	26 643 Kč	26 643 Kč	26 643 Kč

Příloha č. 14 - VZOR STRUKTURY NÁJEMNÉHO - Varianta při zúžení Předmětu nájmu

ROK (OD POČÁTKU NÁJMU)	1.ROK	2.ROK	3.ROK	4.ROK	5.ROK
PAX (ILUSTRACNÍ ČÍSLA)	12 000 000	16 800 000	18 000 000	14 400 000	16 200 000
ZMĚNA PAX-Y/Y		7%	40%	7%	13%
ZAPOČTATELNÁ ZMĚNA PAX		0%	0%	0%	0%
NÁJEMNÉ - ROČNÍ	205 514 Kč	360 000 Kč	504 000 Kč	240 000 Kč	316 800 Kč
MAG - k výročí Počátku nájmu (dle odst. 4.8 Smlouvy)	NA	164 411 Kč	- Kč	- Kč	192 000 Kč
MAG - výroční zúčtování (pokles PAX dle odst. 4.9 Smlouvy)	NA	164 411 Kč	- Kč	- Kč	192 000 Kč
ROČNÍ DOPLÁTEK DO MAG	NA	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč

ZÚŽENÍ PŘEDMĚTU
NÁJMU

* Všecká data uvedená v tomto dokumentu jsou pouze ilustrační.

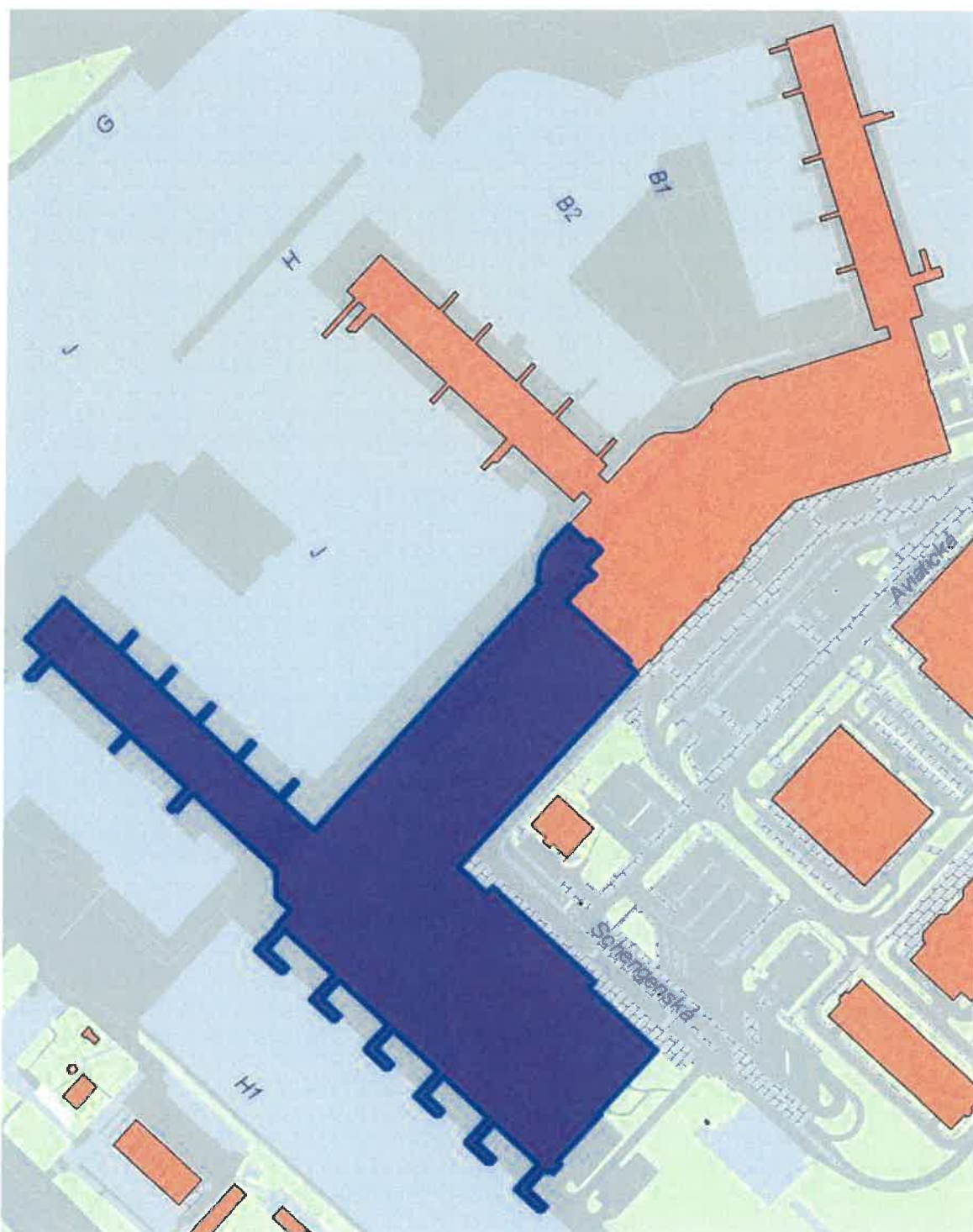
3.ROK	3.ROK											
	1.MĚSÍC	2.MĚSÍC	3.MĚSÍC	4.MĚSÍC	5.MĚSÍC	6.MĚSÍC	7.MĚSÍC	8.MĚSÍC	9.MĚSÍC	10.MĚSÍC	11.MĚSÍC	12.MĚSÍC
PAX	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000
PLOCHA PŘEDMĚTU NÁJMU	50	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45
ZÁKLADNÍ NÁJEMNÉ - SAZBA ZA M ²	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč	55,14 Kč
VYPOČTENÉ ZÁKLADNÍ NÁJEMNÉ - hrazeno měsíčně na základě Spíátkového kalendáře	2 757 Kč	2 481 Kč	2 481 Kč	2 481 Kč	2 481 Kč	2 481 Kč	2 481 Kč	2 481 Kč	2 481 Kč	2 481 Kč	2 481 Kč	2 481 Kč
OBRAT	300 000 Kč	300 000 Kč	300 000 Kč	300 000 Kč	300 000 Kč	300 000 Kč	300 000 Kč	300 000 Kč	300 000 Kč	300 000 Kč	300 000 Kč	300 000 Kč
% SAZBA NÁJEMNÉHO Z OBRATU	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%	14,0%
VYPOČTENÉ NÁJEMNÉ Z OBRATU	42 000 Kč	42 000 Kč	42 000 Kč	42 000 Kč	42 000 Kč	42 000 Kč	42 000 Kč	42 000 Kč	42 000 Kč	42 000 Kč	42 000 Kč	42 000 Kč
NÁJEMNÉ - MĚSÍČNÍ	42 000 Kč	42 000 Kč	42 000 Kč	42 000 Kč	42 000 Kč	42 000 Kč	42 000 Kč	42 000 Kč	42 000 Kč	42 000 Kč	42 000 Kč	42 000 Kč
MĚSÍČNÍ DOPLÁTEK NÁJEMNÉHO NA ZÁKLADĚ FAKTURY - rozdíl mezi Nájemným z Obratu a Základním nájemným	39 243 Kč	39 519 Kč	39 519 Kč	39 519 Kč	39 519 Kč	39 519 Kč	39 519 Kč	39 519 Kč	39 519 Kč	39 519 Kč	39 519 Kč	39 519 Kč

Příloha č. 15 – Plánek Exkluzivního prostoru

TERMINÁL 1 (vyznačeno modře), Terminál 1 není součástí Předmětu nájmu



TERMINÁL 2 (vyznačeno modře), Terminál 2 není součástí Předmětu nájmu



A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a set of initials or a name.

1. PROVOZNÍ PODMÍNKY

1.1 PROVOZNÍ DOBA

Ke dni počátku Doby nájmu a následně vždy alespoň sedm (7) dní před koncem aktuálního kalendářního měsíce se Pronajímatel zavazuje zaslat Nájemci předpoklad počtu PAX pro Terminál 1 a pro Terminál 2 pro následující kalendářní měsíc (dále jen „**Předpoklad PAX**“). Tento Předpoklad PAX není závazný a Pronajímatel není povinen k žádné kompenzaci v případě, že se nepotvrdí.

Nájemce se zavazuje zajistit provozní dobu Provozoven podle následujících podmínek:

a) Pokud bude Předpoklad PAX pro nadcházející kalendářní měsíc pro kterýkoliv Terminál nad 400.000, je Nájemce povinen ponechat Provozovnu v příslušném Terminálu otevřenou k poskytování služeb a/nebo prodeji zboží podle Účelu nájmu alespoň nepřetržitých čtrnáct (14) hodin denně (vyjma případů, kdy nelze Provozovnu otevřít v důsledku poškození Provozovny událostí krytou pojištěním, z jiných důvodů odpovídajících vyšší moci nebo v případech předem písemně schválených Pronajímatelem);

b) Pokud bude Předpoklad PAX pro nadcházející kalendářní měsíc pro kterýkoliv Terminál mezi 200.000 - 399.999, je Nájemce povinen ponechat Provozovnu v příslušném Terminálu otevřenou k poskytování služeb a/nebo prodeji zboží podle Účelu nájmu alespoň nepřetržitých osm (8) hodin denně;

c) Pokud bude Předpoklad PAX pro nadcházející kalendářní měsíc pro každý Terminál pod 200.000, je Nájemce povinen ponechat alespoň jednu Provozovnu otevřenou k poskytování služeb a/nebo prodeji zboží podle Účelu nájmu alespoň osm (8) hodin denně. Provozovnu určenou k uzavření určí po dohodě s Nájemcem Pronajímatel;

d) Pokud bude Předpoklad PAX pro nadcházející kalendářní měsíc pro oba Terminály společně pod 80.000, je Nájemce oprávněn požádat písemně Pronajímatele o souhlas s uzavřením obou Provozoven; Pronajímatel má v tomto případě povinnost žádosti vyhovět.

Provozní dobu konkrétně bude Nájemce nastavovat s ohledem na letový řád, který je uveden na adrese: <https://www.prg.aero/prehled-letu#/odlety>. Nájemce je povinen předložit Pronajímateli rozpis plánované provozní doby na celý následující kalendářní měsíc vždy do konce předchozího kalendářního měsíce.

Úpravy provozní doby podle tohoto ustanovení Smlouvy platí vždy právě na následující kalendářní měsíc, pro nějž platil Předpoklad PAX. Pokud Pronajímatel nedoručí Nájemci Předpoklad PAX včas, zůstává provozní doba stejná jako předchozí kalendářní měsíc, dokud Pronajímatel nedoručí Předpoklad PAX, Nájemce je pak do sedmi (7) dnů povinen předložit Pronajímateli rozpis provozní doby a současně novou provozní dobu zavést. Pokud se Nájemce v průběhu kalendářního měsíce rozhodne prodloužit provozní dobu nad rámec výše uvedených podmínek nebo otevřít oprávněně uzavřenou Provozovnu, je vždy povinen o tom Pronajímatele informovat e-mailem s předstihem alespoň dvacet čtyři (24) hodin. Předpoklad PAX ani na něj navázaná úprava provozní doby podle podmínek uvedených výše nemá vliv na povinnost Nájemce hradit Základní nájemné a Doplatak do MAG.

1.2 PERSONÁLNÍ ZAJIŠTĚNÍ

Nájemce je povinen zajistit, že během provozní doby bude v každé Provozovně obsluhovat alespoň jeden česky mluvící pracovník.

1.3 PLATBA KARTOU

Nájemce je povinen zajistit v každé Provozovně možnost platby kartou.

2. SLUŽBY A DOPLŇKOVÉ SLUŽBY

2.1 SLUŽBA BALENÍ ZAVAZADEL

Nájemce je povinen v každé Provozovně provozovat službu balení zavazadel. Při provozování této služby je povinen používat recyklovatelnou fólii.

Nájemce je povinen v každé Provozovně zajistit službu vážení zavazadel.

2.2 PRODEJ DOPLŇKOVÉHO SORTIMENTU

Zavazadla
Cestovatelské doplňky
Bezpečnostní doplňky
Dezinfekční prostředky

2.3 DOPŇKOVÉ SLUŽBY

Tracking ztracených zavazadel
Vážení zavazadel
Pojištění zavazadel

Souhlas se zpracováním osobních údajů pro marketingové účely

Vážená paní, vážený pane,

děkujeme Vám za Vaši důvěru, kterou jste projevil/a udělením Vašeho souhlasu se zpracováním osobních údajů pro marketingové účely společnosti Letiště Praha, a.s. (dále jen „**Letiště Praha**“). V následujícím textu Vám přinášíme podrobné informace o zpracování osobních údajů, včetně informací o Vašich právech při zpracování osobních údajů.

Ochrana Vámi poskytnutých osobních údajů je pro nás klíčová, proto při sběru, zpracování a uchování osobních údajů využíváme jen ty postupy a prostředky, které minimalizují možnosti zneužití osobních údajů.

Abychom mohli zajistit vhodnost našich nabídek a nezasílali Vám nabídky nevhodných produktů, žádáme Vás tímto o souhlas se zpracováním osobních údajů v souladu s čl. 6 odst. 1 písm. a) a čl. 7 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „**nařízení GDPR**“).

K udělení souhlasu se zpracováním osobních údajů a profilováním dochází Vaším aktivním označením příslušného zaškrtačacího políčka.

Účel zpracování osobních údajů

Vaše osobní údaje zpracováváme, abychom Vám mohli poskytnout naši službu v co nejlepší kvalitě. Právním základem pro zpracování Vašich osobních údajů je Váš souhlas, popř. v rozsahu osobních údajů nezbytných pro splnění práv a povinností vyplývajících z právních předpisů i tyto předpisy.

Vaše osobní údaje budou zpracovávány za účelem pokročilého marketingu, zahrnujícího marketingovou činnost v souvislosti s nabízením produktů a služeb Letiště Praha, ale i obchodních partnerů Letiště Praha (spolupracující třetí strany):

- zasílání vybraných obchodních sdělení či neadresných obchodních sdělení (newsletterů) s nabídkou produktů a služeb Letiště Praha, ale i s nabídkou produktů a služeb obchodních partnerů Letiště Praha. Předmětem obchodních sdělení může být i prezentace nových produktů a služeb, speciální nabídky a slevové akce, a to vše prostřednictvím elektronických prostředků komunikace ve smyslu zákona č. 480/2004 Sb., o některých službách informační bezpečnosti, v platném znění;
- provádění profilování včetně remarketingu a behaviorální reklamy za účelem cílení marketingu dle konkrétních potřeb a žádostí zákazníka např. volby obchodních sdělení, zjištění preference aj.
- zařazení do marketingové databáze Letiště Praha pro profilování a přímý marketing;
- provádění průzkumu trhu v souvislosti s prodejem produktů a služeb Letiště Praha, ale i obchodních partnerů Letiště Praha (spolupracující třetí strany).

Letiště Praha se zavazuje, že nebude zpracovávat Vaše osobní údaje způsobem, který je s výše uvedeným účelem neslučitelný.

Rozsah osobních údajů

Údaje, které může Letiště Praha na základě Vašeho souhlasu zpracovávat, je následující:

- jméno a příjmení;
- emailová adresa;
- telefonní číslo;
- datum narození;
- adresa bydliště;
- SPZ vozidla;
- IP adresa;
- MAC adresa zařízení;
- sociodemografická data;
- informace o využívání produktů a služeb;
- informace ze žádostí o produkty a služby;
- informace ze záznamů telefonických hovorů nebo jiné komunikace mezi Vámi a Letištěm Praha;
- geolokační údaje;
- informace z internetového prohlížeče, který používáte
- a údaje, které zpracováváme pro splnění právní povinnosti, která se na Letiště Praha vztahuje nebo za účelem našich oprávněných zájmů.

Při zpracování Vašich osobních údajů může docházet rovněž k využívání cookies souborů, jiných síťových identifikátorů a možnému profilování na základě dalších informací, které o Vás budou v průběhu času získány podle údajů o Vaší nákupní historii a návštěvnosti internetových stránek Letiště Praha (kromě cookies souborů půjde především o údaje poskytnuté Vaším prohlížečem, údaje o zobrazených obchodních sděleních, navštívených produktech a Vaší nákupní historii, dostupné též z Vašeho uživatelského účtu, jste-li u nás registrován, popř. jiné dostupné behaviorální či demografické údaje), aby Vám Letiště Praha mohlo nabídnout a poskytnout produkt na míru Vaším potřebám a aby se předešlo nabízení produktů, které pro Vás naopak nejsou zajímavé. Uvedená činnost umožní přesnější personalizaci nabídky a zasílaných informací, včetně zasílání vybraných emailových zpráv s doporučeními a nabídkami podle dříve shlédnutých produktů, stejně jako zasílání automatických emailových zpráv s připomenutím možnost dokončení objednávky (v případě přerušení tohoto procesu).

Doba zpracování osobních údajů

Vaše osobní údaje budou zpracovávány správcem po dobu trvání služby odběru obchodních sdělení (newsletterů) zasílaných Letiště Praha; v ostatních případech po dobu 10 let od udělení tohoto souhlasu. Před uplynutím této doby budete kontaktováni s žádostí o její případné prodloužení; pokud s tímto nebudete souhlasit, osobní údaje zpracovávané o Vaší osobě po uplynutí uvedené doby Letiště Praha vymaže nebo anonymizuje.

Osobní údaje budou rovněž vymazány tehdy, dojde-li z Vaší strany k odvolání tohoto souhlasu. Výmaz se však netýká těch osobních údajů, které správce zpracovává na základě jiného důvodu, než na základě tohoto souhlasu. Tím není jakkoliv dotčeno zpracování Vašich osobních údajů v nezbytném rozsahu pro splnění povinností vyplývajících z právních předpisů.

Váš souhlas se zpracováním osobních údajů je udělován dobrovolně, přičemž nemáte žádnou povinnost jej poskytnout a v případě, že jej neposkytnete, nehrozí Vám žádná sankce. Poskytnutí tohoto souhlasu není v žádném případě podmínkou pro využívání služeb a produktů Letiště Praha.



Automatizované rozhodování a profilování

Při zpracování Vašich osobních údajů nebude docházet k automatizovanému rozhodování.

Letiště Praha bude využívat profilování (forma automatizovaného zpracování osobních údajů zákazníka spočívající v použití osobních údajů k vyhodnocování některých osobních aspektů vztahujících se k zákazníkovi, zejména k rozboru nebo odhadu aspektů týkajících se osobních preferencí a zájmů) za účelem personalizace nabídek služeb a produktů (cílená reklama). **Vznesete-li námitku proti profilování, zavazuje se Letiště Praha profilování ve vztahu k Vám ukončit.**

Přístup k osobním údajům a jejich zabezpečení

K Vaším osobním údajům bude mít přístup Letiště Praha jakožto správce osobních údajů, jeho zaměstnanci a případně též třetí osoby – zpracovatelé, kteří poskytují vhodné záruky a jejichž zpracování splňuje všechny požadavky vyplývající z nařízení GDPR, a které budou dostatečně chránit Vaše práva a osobní údaje a s těmito nakládat způsobem obvyklým pro přímý marketing. Těmito osobami mohou být zejména osoby zajišťující rozesílání obchodních sdělení (newsletterů), které však budou mít přístup k těmto údajům jen v nezbytném rozsahu a po dobu nezbytně nutnou, a na základě k tomu účelu uzavřené smlouvy o zpracování osobních údajů.

Zpracovatele, které Letiště Praha využívá pro zpracování osobních údajů pro marketingové účely, jsou:

- UAB Mailerlite, Paupio str. 46, Vilnius, Republic of Lithuania, company code 302942057;
- ADVAM UK, Fairbairn Building, 70-72 Sackville Street, Manchester, M1 3NJ, UK.

Vaše osobní údaje budou ukládány v bezpečné databázi a chráněny standardními postupy (šifrování, heslování, přístup oprávněných osob, atp.).

Letiště Praha prohlašuje, že nebude předávat Vaše osobní údaje do třetích zemí nebo jakékoli mezinárodní organizaci.

Práva při zpracování osobních údajů

Letiště Praha Vás informuje o právech, které mu vyplývají z nařízení GDPR, zejména:

- **práva na přístup k osobním údajům** (máte právo získat od Letiště Praha potvrzení, zda zpracovává či nezpracovává Vaše osobní údaje - čl. 15 nařízení GDPR);
- **práva na opravu** (máte právo na to, aby Letiště Praha bez zbytečného odkladu opravilo nepřesné Vaše osobní údaje rovněž právo na doplnění neúplných osobních údajů - čl. 16 nařízení GDPR);
- **práva na výmaz** (máte právo na to, aby Letiště Praha bez zbytečného odkladu vymazalo Vaše osobní údaje, pokud je dán jeden z důvodů uvedených v čl. 17 nařízení GDPR);
- **práva na omezení zpracování** (máte právo na to, aby Letiště Praha omezilo zpracování, v případech stanovených v čl. 18 nařízení GDPR);
- **právo na přenositelnost údajů** (máte právo získat osobní údaje, jež jste poskytli Letišti Praha, ve strukturovaném, běžně používaném a strojově čitelném formátu, a právo předat tyto údaje jinému správci, aniž by tomu Letiště Praha bránilo, a to v případech uvedených v čl. 20 nařízení GDPR);

- **práva vznést námitku** (máte právo kdykoli vznést námitku proti zpracování Vašich osobních údajů pro marketingové účely (zasílání obchodních sdělení), na základě čl. 6 odst. 1 písm. e) nebo f) nařízení GDPR, včetně profilování založeného na těchto ustanoveních dle čl. 21 nařízení GDPR). V případě, že vznesete námitku proti zpracování osobních údajů, Letiště Praha nebude bez dalšího, osobní údaje nadále pro tento účel zpracovávat;
- **práva nebýt předmětem žádného rozhodnutí založeného výhradně na automatizovaném zpracování** (máte právo nebýt předmětem žádného rozhodnutí založeného výhradně na automatizovaném zpracování, včetně profilování, které má pro Vás právní účinky nebo se Vás obdobným způsobem významně dotýká dle čl. 22 GDPR);
- **práva podat stížnost u dozorového úřadu**, kterým je Úřad pro ochranu osobních údajů, se sídlem Plk. Sochora 727/27, PSČ 170 00, Praha 7.

Veškerá výše uvedená práva lze uplatnit prostřednictvím elektronické pošty (e-mailu) odeslané na adresu: dpo@prg.aero. Na tuto adresu se lze obrátit rovněž v souvislosti s žádostí o další doplňující informace týkající se výše uvedených práv. Obdobně lze uvedená práva uplatnit též na adresu sídla Letiště Praha: K letišti 1019/6, Ruzyně, PSČ 161 00, Praha 6.

Odvolání souhlasu se zpracováním osobních údajů

Letiště Praha Vás informuje o tom, že máte právo kdykoliv bez jakéhokoliv omezení či poškození odvolat udělený souhlas se zpracováním osobních údajů pro marketingové účely, a to prostřednictvím elektronické pošty (e-mailu) odeslané na adresu: dpo@prg.aero. Na tuto adresu se lze obrátit rovněž v souvislosti s žádostí o další doplňující informace týkající se výše uvedených práv. Obdobně lze uvedená práva uplatnit též na adresu sídla Letiště Praha: K letišti 1019/6, Ruzyně, PSČ 161 00, Praha 6.

Letiště Praha nepředává osobní údaje třetím subjektům pro obchodní účely.

Pověřenec pro ochranu osobních údajů

Veškeré Vaše dotazy, podněty či jiná podání související se zpracováním Vašich osobních údajů můžete směřovat na pověřence pro ochranu osobních údajů Letiště Praha:

Luboš Řádek, emailová adresa: dpo@prg.aero.

Závěrečná ustanovení

Udělením tohoto souhlasu potvrzujete, že jste starší 16 let.

Tímto dále potvrzujete, že poskytnuté osobní údaje jsou úplné a správné, a že jste byl poučen o tom, že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Současně potvrzujete, že tento souhlas udělujete svobodně, konkrétně, informovaně a jednoznačně.

Bližší údaje o zpracování osobních údajů, včetně popisu jednotlivých Vašich práv, naleznete na internetových stránkách Letiště Praha.

Příloha č. 18 - Povinnosti Nájemce v oblasti férových pracovních podmínek a etických obchodních postupů

I. PREAMBULE

- 1) Letiště Praha, a.s., jako Pronajímatel, má zájem aktivně přispívat ke kultivaci pracovního prostředí v prostoru mezinárodního civilního Letiště Václava Havla Praha i mimo ně a prosazovat zde prvky společenské odpovědnosti. Nedílnou součástí tohoto úsilí jsou i požadavky na Nájemce, a to zejména, ale nikoli výlučně, v oblasti důstojných a férových pracovních podmínek a bezpečnosti ochrany a zdraví při práci pro zaměstnance Nájemců a v jejich dodavatelském řetězci.
- 2) Strany prohlašují, jsou si vědomy vlastní společenské odpovědnosti a chtějí postupovat v souladu se zásadami společensky odpovědného zadávání veřejných zakázek. Nájemce se při plnění Smlouvy zavazuje plnit povinnosti uvedené v této Příloze č. 18 Smlouvy.

II. SOULAD SE ZÁKONEM

- 1) Nájemce se zavazuje, že veškerá jeho činnost bude uskutečňována v souladu s právními předpisy platnými v místě, kde je konkrétní činnost vykonávána.
- 2) Činnost Nájemce vyvíjená na území České republiky bude vždy probíhat v souladu s právními předpisy České republiky. Nájemce se zavazuje po celou dobu trvání smluvního poměru založeného Smlouvou zajistit dodržování veškerých právních předpisů, zejména pak pracovněprávních (odměňování, pracovní doba, doba odpočinku mezi směnami, placené přesčasy), dále předpisů týkajících se oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, tj. zejména zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů, a Zákoníku práce, a to vůči všem osobám, které se na plnění Smlouvy podílejí (a bez ohledu na to, zda budou činnosti prováděny Nájemcem či jeho poddodavateli). Nájemce se také zavazuje zajistit, že všechny osoby, které se na plnění Smlouvy na straně Nájemce podílejí (a bez ohledu na to, zda budou činnosti prováděny Nájemcem či jeho poddodavateli), jsou vedeny v příslušných registrech, jako například v registru pojištěnců ČSSZ, a mají příslušná povolení k pobytu v ČR. Nájemce je dále povinen zajistit, že všechny osoby, které se na plnění Smlouvy podílejí (a bez ohledu na to, zda budou činnosti prováděny Nájemcem či jeho poddodavateli) budou proškoleny z problematiky BOZP, a že jsou vybaveny osobními ochrannými pracovními prostředky dle účinné legislativy.

III. FÉROVÉ PRACOVNÍ PODMÍNKY

- 1) Nájemce se zavazuje dodržovat ve vztahu ke všem osobám, které pro něj vykonávají práci, pracovněprávní předpisy platné v místě výkonu práce, a to v souladu s předpisy Mezinárodní Organizace Práce (ILO).
- 2) Nájemce se zavazuje, že ve svých provozovnách zejména nepřipustí žádnou z uvedených praktik, a to bez ohledu na to, zda budou činnosti dle Smlouvy prováděny Nájemcem či jeho poddodavateli.
 - a) Nelegální zaměstnávání – Nelegálním zaměstnáváním se rozumí zejména stav, kdy osoba, která pro Nájemce koná práci, nemá s Nájemcem uzavřenou platnou smlouvu odpovídající vykonávané práci a/nebo stav, kdy osoba, která práci vykonává, nemá oprávnění k pobytu na území státu, kde práci koná, nebo nemá oprávnění na území daného státu danou práci vykonávat.
 - b) Nucenou práci – Za nucenou nebo povinnou práci se považuje každá práce, která se na osobě vymáhá pod pohrůžkou jakéhokoli trestu a/nebo ke které se osoba nenabídla dobrovolně.

- c) Dětskou práci - Dítětem se rozumí osoba mladší patnácti let nebo mladší než odpovídá minimální věkové hranice stanovené místními zákony pro výkon práce.
- d) Obchodování s lidmi - Obchodováním s lidmi se rozumí najímání, přepravování, převádění, přechovávání nebo přijímání osob na základě vyhrožování, použití síly či jiných forem nátlaku, pomoci únosu, podvodu, lži či zneužití moci nebo bezmoci osoby, případně poskytování či přijímání finančních prostředků či jiných výhod k získání souhlasu osoby, která má v moci jinou osobu s úmyslem tuto osobu vykořisťovat. Za obchodování s lidmi se dle této přílohy považuje jakákoli situace, kdy Nájemce nebo třetí osoba s vědomím Nájemce zejména omezuje volný pohyb pracovníků, podmiňuje zaměstnání předáním dokladů totožnosti, cestovních dokladů nebo pracovních povolení.
- e) Šikanu – Šikanou rozumíme jakoukoli formu tzv. mobbingu či bossingu, či jiného psychického nátlaku na pracovníka provázeného zejména pomluvami, zesměšňováním, ponižováním, přehlížením, zahanbováním, zastrahováním, ústrky, finanční újmou, přidělováním práce neodpovídající kvalifikaci pracovníka atp.
- f) Diskriminaci – Diskriminací se rozumí stav, kdy s jednou osobou je zacházeno méně příznivým způsobem, než je, bylo, nebo by bylo zacházeno s jinou osobou ve srovnatelné situaci, a to z důvodu rasy, etnického původu, národnosti, víry nebo světového názoru, pohlaví, zdravotního postižení, věku nebo sexuální orientace. Diskriminací se rozumí rovněž případy, kdy by zjevně neutrální ustanovení, kritérium nebo praxe uvedlo osoby na základě např. jejich víry nebo světového názoru, zdravotního stavu, věku nebo sexuální orientace do určité nevýhody v porovnání s jinými osobami.
- g) Nerovné odměňování – Nerovným odměňováním se rozumí situace, kdy za stejnou práci nebo za práci stejné hodnoty nepřísluší všem zaměstnancům u zaměstnavatele stejná mzda, plat nebo odměna z dohody, a to s ohledem složitost, odpovědnost a namáhavost práce, pracovní podmínky vykonávané práce, pracovní výkonnost a výsledky práce.
- h) Neférové odměňování – Neférovým odměňováním rozumíme situaci, kdy za odvedenou práci nepřísluší pracovníkovi odpovídající odměna, tj. odměna např. nedosahuje minimální mzdy, minimálních mzdových tarifů, nepostačuje na pokrytí základních potřeb vzhledem k místu výkonu práce, nedosahuje standardní výše pro obdobné práce na relevantním trhu práce a/nebo Nájemce či třetí osoby s vědomím Nájemce provádí neoprávněné srážky či odpočty a/nebo nejsou překračovány výplatní termíny a/nebo Nájemce jakožto zaměstnavatel neplní řádně a včas povinné odvody za zaměstnance či umožňuje obcházení povinností uložených zaměstnavateli prostřednictvím jiných právních institutů (např. tzv. švarcsystém).

(dále jen „**Nežádoucí praktiky**“), a to v jakékoli formě.

3) Nájemce se nadto zavazuje proti Nežádoucím praktikám činit aktivní opatření, zejména se zavazuje:

- a) Přijmout strategii postupu proti Nežádoucím praktikám a zavázat se k jejímu dodržování.
- b) Zajistit možnost všech osob, které pro Nájemce vykonávají jakékoli práce, hlásit jakýkoli případ Nežádoucích praktik.
- c) Pravidelně školit osoby, které pro Nájemce vykonávají práci o povaze Nežádoucích praktik, o tom, že jsou takové Nežádoucí praktiky zakázány a o možnostech obrany pracovníků vůči takovým praktikám.
- d) Bezodkladně přezkoumat každý nahlášený případ Nežádoucích praktik.
- e) Nepřipustit jakoukoli formu postihu vůči osobě, která na Nežádoucí praktiky upozornila, a to jak ze strany Nájemce jeho zaměstnanců, či nadřízených takové osoby.

(dále jen „**Opatření**“).

4) Pokud Nájemce plní Smlouvu prostřednictvím poddodavatele, zavazuje se zajistit, že Opatření přijme i tento poddodavatel. Za Nežádoucí praktiky dle této přílohy odpovídá Nájemce vůči Pronajímateli, jako by se jich dopustil sám.

5) Nájemce se dále zavazuje zajistit osobám, které pro Nájemce vykonávají práci:

- a) Pracovní prostředí, které je zdravé a bezpečné, tj. postupovat v souladu s normami BOZP v místě výkonu práce, zajistit možnost pracovníků včas informovat o jakýchkoli nebezpečích v oblasti zdraví a bezpečnosti práce a umožnit včasné přerušování práce, evidovat veškeré incidenty v oblasti BOZP a přijímat průběžně opatření směřující ke zvyšování bezpečnosti práce, zajišťovat pracovníkům co nejlepší vybavení a ochranné pomůcky.
- b) Možnost nerušeného sdružování v kolektivních organizacích (odborech).

IV. ETICKÉ OBCHODNÍ POSTUPY

- 1) Nájemce se zavazuje podnikat etickým způsobem. Jedná čestně, poctivě, s odpovídající mírou slušnosti a nepoškozuje dobré jméno Pronajímatele. Poškozováním dobrého jména se myslí zejména vědomé šíření nepravdivých nebo zavádějících tvrzení nebo obvinění ve směru k zákazníkům a obchodním partnerům Pronajímatele nebo prostřednictvím hromadných sdělovacích prostředků a sociálních sítí.
- 2) Nájemce se zavazuje jednat v obchodním vztahu s Pronajímatelem vždy transparentně, tj. zejména nečiní žádné úkony zastřené prostřednictvím třetích osob.
- 3) Nájemce poskytne, na žádost Pronajímatele, aktuální seznam svých skutečných majitelů a konečných beneficentů.
- 4) Nájemce při podpoře a financování politických stran a hnutí postupuje v souladu s právními předpisy a finanční prostředky poskytuje vždy prostřednictvím transparentních účtů.
- 5) Nájemce se zavazuje vyhýbat jakýmkoliv kontaktům se zaměstnanci Pronajímatele nebo osobami jednajícími za Pronajímatele v situacích, které by mohly vyvolávat střet zájmů nebo pouhé jeho zdání.
- 6) Nájemce nesmí v průběhu obchodního vztahu s Pronajímatelem zaměstnávat nebo jinak smluvně zavazovat zaměstnance Pronajímatele, ani jim vyplácet bezdůvodné finanční odměny nebo poskytovat dary a odměny nefinanční povahy, pokud není ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak. Za přípustné dary se považuje poskytnutí drobného pohoštění a symbolických darů, např. propagačních předmětů obchodního partnera. Nepřípustné jsou takové dary nebo odměny, jež jsou způsobily vyvolat nepatřičný vliv, střet zájmů nebo v krajním případě korupci, nebo jejich pouhé zdání. Poskytování darů a pohoštění je nepřijatelné v situacích při rozhodování o stanovení podmínek zakázky, výběru obchodního partnera a následného jednání v otázkách smluvního vztahu.
- 7) Je-li Nájemce nebo statutární orgán Nájemce nebo jeho člen v rodinném nebo obdobném vztahu nebo v jiném vztahu (např. vztah osobní, pracovní povahy) k zaměstnanci Pronajímatele nebo k osobě jednající za Pronajímatele, který by mohl představovat střet zájmů nebo jeho zdání, nebo u něž lze předpokládat, že může ovlivnit práva a povinnosti plynoucí ze Smlouvy, je Nájemce povinen tuto skutečnost Pronajímateli oznámit prostřednictvím kontaktní osoby uvedené ve Smlouvě, a v případě, že v popsaném vztahu k Nájemci bude právě kontaktní osoba Pronajímatele, pak prostřednictvím kteréhokoli člena statutárního orgánu Pronajímatele.

V. KONTROLY ORGÁNŮ STÁTNÍ SPRÁVY

- 1) Nájemce je povinen bezodkladně informovat Pronajímatele, pokud je v souvislosti s činností Nájemce na Letišti Václava Havla Praha zahájena kontrola ze strany orgánů státní správy, která by se mohla dotýkat předmětu této Přílohy č. 18 Smlouvy. Nájemce je následně povinen i bez vyžádání poskytnout Pronajímateli výsledky takové kontroly.

- 2) Bude-li Nájemci pravomocně uložena sankce ze strany orgánu státní správy za jednání / opomenutí Nájemce, které je v rozporu s čl. II. a/nebo čl. III a/nebo čl. IV. této Přílohy č. 18 Smlouvy v souvislosti s jeho činností na Letišti Václava Havla Praha, je o tom Nájemce povinen Pronajímatele bezodkladně informovat.
- 3) Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli, že vůči němu či jeho poddodavateli bylo orgánem veřejné moci (zejména Státním úřadem inspekce práce či oblastními inspektoráty, Krajskou hygienickou stanicí apod.) zahájeno řízení pro porušení právních předpisů, jichž se dotýká ujednání v odst. 2 tohoto článku této Přílohy č. 18 Smlouvy, a k němuž došlo při plnění Smlouvy nebo v souvislosti s ním, a to nejpozději do 10 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení. Součástí oznámení Nájemce bude též informace o datu doručení oznámení o zahájení řízení. Nájemce je povinen i bez vyžádání předat Pronajímateli kopii pravomocného rozhodnutí, jímž se řízení ve věci dle předchozího odstavce tohoto článku končí.

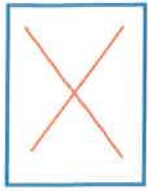
VI. KONTROLA PRONAJÍMATELE

- 1) Nájemce souhlasí, že Pronajímatel je oprávněn provádět u Nájemce kontrolní činnost v oblasti férových pracovních podmínek, spočívající zejména v získávání informací z veřejně dostupných zdrojů, případně rozhovory se zaměstnanci Nájemce či jeho poddodavateli a zjišťovat informace rovněž formou tzv. mystery shoppingu, tj. vystupovat při kontrole jako zákazník Nájemce.
- 2) Kontrolu provádí zaměstnanec Pronajímatele nebo třetí osoba pověřená k tomu Pronajímatelem.
- 3) Nájemce je na základě Smlouvy a této přílohy povinen poskytnout součinnost k provedení kontroly, a to zejména:
 - a) doložit na vyžádání Pronajímatele způsob, kterým je zajištěno provádění Opatření,
 - b) Doložit a vysvětlit na vyžádání Pronajímatele případné další postupy, jimiž Nájemce brání Nežádoucím praktikám.

VII. NÁPRAVNÁ OPATŘENÍ

- 1) Vznikne-li na straně Pronajímatele důvodné podezření nebo obdrží-li Pronajímatel podnět, že na straně Nájemce mohlo dojít k porušení čl. II a/nebo čl. III a/nebo čl. IV. této Přílohy č. 18 Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn žádat od Nájemce vysvětlení, případně předložení důkazů, které informace uvedené ve vysvětlení Nájemce dostatečně prokazují; Nájemce je povinen je Pronajímateli poskytnout. Pronajímatel je v takovém případě rovněž oprávněn svolat jednání se zástupci Nájemce o způsobu a termínu odstranění nedostatků (dále jen „**Nápravná opatření**“) a Nájemce je povinen se takového jednání zúčastnit.
- 2) V rámci Nápravných opatření bude rovněž dohodnut způsob, kterým se zavedení Nápravných opatření a jejich účinnost budou kontrolovat.





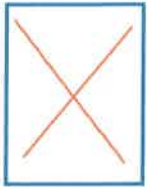
T1



T1 + T2 = ↓ 80.000 PAX



T2



T1

= ↓ 200.000 PAX

T2

= ↓ 200.000 PAX



OTEVÍRACÍ DOBA = 8 HODIN

(T1 nebo T2 – v případě, kdy oba Terminály odbaví méně než 200.000 PAX)



T1

= 200.000 - 399.000 PAX

T2

= 200.000 - 399.000 PAX



OTEVÍRACÍ DOBA = 8 HODIN

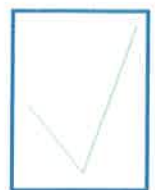


T1

= ↑ 400.000 PAX

T2

= ↑ 400.000 PAX



OTEVÍRACÍ DOBA = 14 HODIN