

Český Aeroholding, a. s.

a

Aelia Czech Republic s.r.o.

SMLOUVA ev.č. 0111000270
o pronájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených
na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha - Ruzyně



Tuto Smlouvu o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha - Ruzyně (dále jen „Smlouva“) tímto uzavírají následující smluvní strany:

Český Aeroholding, a.s.

se sídlem: Praha 6, Jana Kašpara 1069/1, PSČ 160 08,
IČ: 248 21 993,
DIČ: CZ24821993,
OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 17005
zastoupená: na základě plné moci ze dne 29. 4. 2012 společností Letiště Praha, a. s.,
se sídlem: K Letišti 6/1019, Praha 6, PSČ 160 08, IČ: 282 44 532, zapsanou
v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka
14003, jejímž jménem jednají Ing. Jiří Pos, předseda představenstva a Mgr. Jozef
Sinčák, MBA, místopředseda představenstva (dále jen „Letiště Praha, a. s.“)
je plátcem DPH

(dále jen „Pronajímatel“)

„

Aelia Czech Republic s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 128669

se sídlem: Praha 6, Aviatická 1048/12, PSČ 161 00
IČ: 27948650
DIČ: CZ699003014
plátce DPH
bankovní spojení: KB, a.s.
číslo účtu: 43-6299700227/0100
jednající: Ing. Richardem Kalhousem, jednatelem společnosti

(dále jen „Nájemce“)

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

Smluvní strany se dohodly takto:

Článek I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Tato Smlouva je uzavírána na základě níže sjednaných podmínek.
- 1.2 Neoddělitelnou součástí této Smlouvy jsou jako její Příloha č. 4 Obchodní podmínky nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha-Ruzyně upravující práva a povinnosti Pronajímatele a Nájemce podle této Smlouvy („**Obchodní podmínky**“). Není-li ve Smlouvě výslovně stanoveno jinak, platí ustanovení Obchodních podmínek. V případě jakéhokoliv rozporu mezi ustanovením této Smlouvy a Obchodních podmínek platí příslušné ustanovení této Smlouvy. Nájemce prohlašuje a potvrzuje, že se s Obchodními podmínkami seznámil a souhlasí s jejich obsahem. Článek VI. této Smlouvy tímto není dotčen.
- 1.3 Všechny pojmy uvedené ve Smlouvě a psané velkým počátečním písmenem mají význam jim přidělený v textu Smlouvy či Obchodních podmínek.

Článek II.

PŘEDMĚT SMLOUVY, ÚDAJ O PŘEDMĚTU PODNIKÁNÍ A ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Předmět Smlouvy. Za podmínek stanovených touto Smlouvou Pronajímatel tímto přenechává Nájemci do nájmu Předmět nájmu definovaný v bodě 2.2 tohoto článku, který Nájemce přebírá do nájmu a zavazuje se platit Pronajímateli za jeho užívání Nájemné a za poskytování Služeb s ním spojených Ceny za služby. Smluvní strany jsou dále povinny plnit další povinnosti stanovené níže v této Smlouvě.
- 2.2 Předmět nájmu. Předmětem nájmu dle této Smlouvy jsou tyto nebytové prostory:
- č.m. 2072, 2072b o celkové výměře 278,5 m²
 - č.m. C121, C121a o celkové o výměře 100,2 m²
 - č.m. C130, C130a o celkové výměře 170,8 m²
 - č.m. 2054, 2054a o celkové výměře 271 m²
 - č.m. C004, C004a o celkové výměře 119 m²
 - č.m. 2071, 2071a, 2071b o celkové výměře 138,1 m²
 - č.m. S1074, S1074a, S1074b, S1074c, S1074d, 01042, 01036a, S1052, S1100, a, b, c, d a 01027a o celkové výměře 345,5 m²
 - č.m. 2059, 2059a o celkové výměře 403,7 m²

všechny umístěné v Terminálu 2, čp. 1017, vystavěné na pozemku KN parc. č. 2561/1, parc. č. 2561/2, parc. č. 2561/3 a parc. č. 2561/4, vše v Katastrálním území Ruzyně, obec Praha, zapsaném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, jehož vlastníkem je Pronajímatel. Předmět nájmu je vyznačený na plánu Předmětu nájmu obsaženém v Příloze č. 2 této Smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“).

- 2.3 Účel nájmu a předmět podnikání v Předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje v provozovnách umístěných v Předmětu nájmu, které jsou jednotlivě specifikovány v bodech a) – i) odst. 2.2 tohoto článku Smlouvy, provozovat jako předmět svého podnikání živnostenské oprávnění s názvem: specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím s tím, že se zavazuje Předmět nájmu užívat v rozsahu svého z živnostenského oprávnění za účelem provozování maloobchodního prodeje s následujícím sortimentem zboží následovně:

nebytové prostory ad. a),:

- potravinářské výrobky, včetně alkoholických a nealkoholických nápojů,
- tabákové výrobky, spolu s výrobky s jejich spotřebou související,
- cukrovinky, čokoláda a čokoládové výrobky, káva, čaj,
- parfémy, toaletní a kosmetické přípravky tuzemské a zahraniční výroby;

nebytové prostory ad. b), ad. c), ad. e):

- potravinářské výrobky, včetně alkoholických a nealkoholických nápojů,
- tabákové výrobky, spolu s výrobky s jejich spotřebou související,
- cukrovinky, čokoláda a čokoládové výrobky, káva, čaj,
- parfémy, toaletní a kosmetické přípravky tuzemské a zahraniční výroby;
- potravinové delikatesy (paštiky, kaviár, šunka, atd.),
- promo výrobky leteckých společností,
- módní doplňky, cestovní potřeby, drobné suvenýry;

nebytový prostor d):

- parfémy, toaletní a kosmetické přípravky tuzemské a zahraniční výroby;
- brýle světových módních značek pod názvem Eye Love Prague;
- 1/3 plochy prostor módního zboží a doplňky značky Victoria's Secret;
- hodinky značek: Marc by Marc Jacobs, Karl Lagerfeld, Swiss Military, DKNY, DIESEL, FOSSIL, ICE WATCH, Skagen, Lambretta;
- šperky: DKNY, FOSSIL,

nebytový prostor ad. f):

- módní zboží a doplňky značek: Tommy Hilfiger, Armani Jeans, Lacoste a Calvin Klein;

nebytový prostor ad. g):

- skladové prostory, šatny;

nebytový prostor ad. h):

- potravinářské výrobky, včetně alkoholických a nealkoholických nápojů,
- tabákové výrobky, spolu s výrobky s jejich spotřebou související,
- cukrovinky, čokoláda a čokoládové výrobky, káva, čaj,
- parfémů, toaletní a kosmetické přípravky tuzemské a zahraniční výroby;
- promo výrobky leteckých společností;
- módní doplňky, cestovní potřeby, drobné suvenýry;

Nájemce je oprávněn rozšířit či změnit výše uvedený sortiment a značky zboží u výše specifikovaných nebytových prostorů pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

2.4 Obě Smluvní strany konstatují, že Nájemce je seznámen se stavem Předmětu nájmu, neboť jej již užíval na základě níže vyjmenovaných nájemních smluv uzavřených mezi ním a právním předchůdcem Pronajímatele, společností Letiště Praha, a. s., IČ: 28244532, se sídlem Praha 6, K Letišti 6/1019, PSČ 160 08, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14003:

- ev. č. Pronajímatele 9100000069 ze dne 31. 1. 2012,
- ev. č. Pronajímatele 9000000684 ze dne 5.1.2010, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 1.11.2010 a Dodatku č. 2 ze dne 1.8.2012;

dále jen jako „Původní smlouvy“, do 30. 11. 2013. Ze shora uvedeného důvodu není mezi Smluvními stranami sepisován předávací protokol a Nájemce podpisem této Smlouvy výslovně prohlašuje, že je mu znám právní i faktický stav Předmětu nájmu.

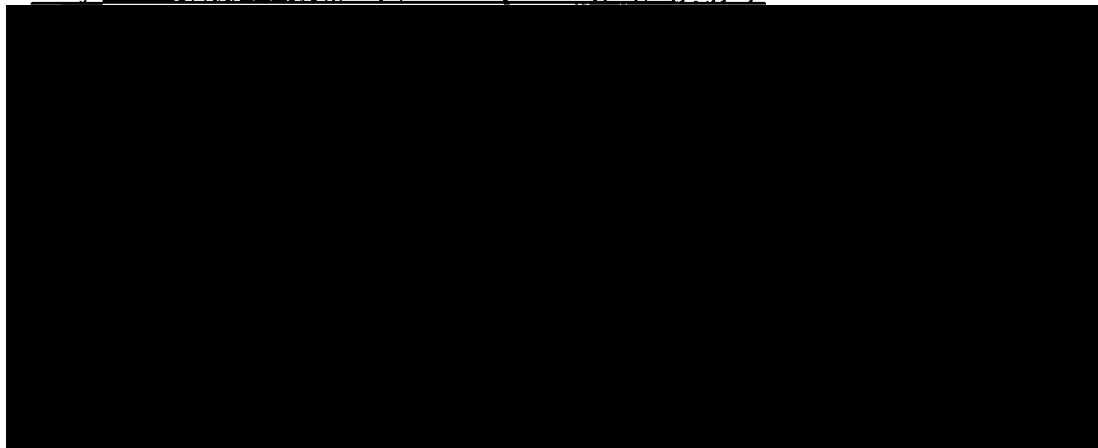
Článek III.

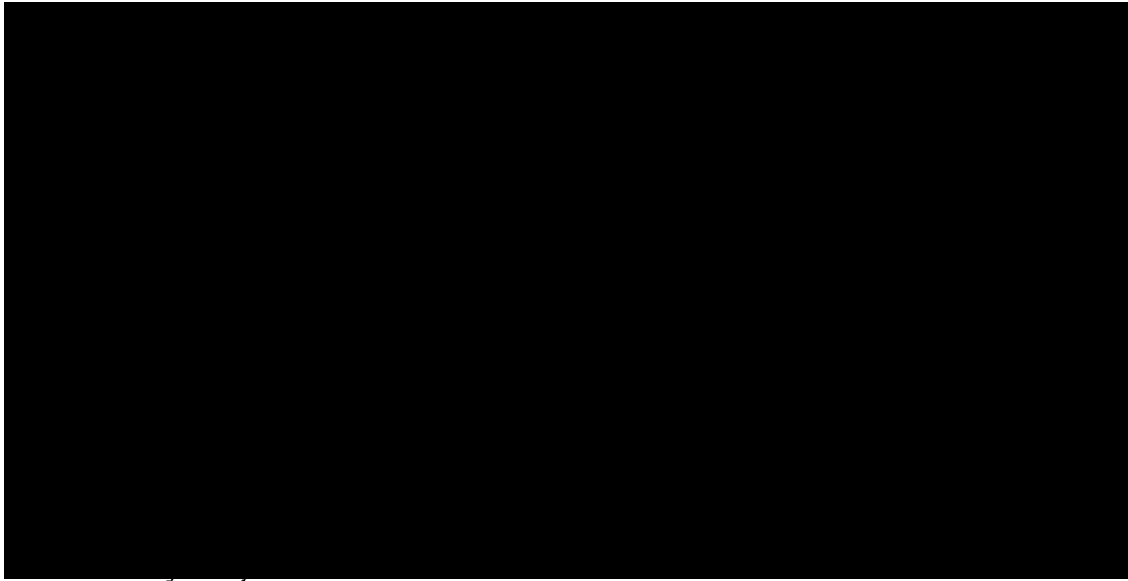
NÁJEMNÉ A CENA ZA SLUŽBY

3.1 Nájemné. Od data uvedeného v čl. IV. odst. 4.2 této Smlouvy se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli nájemné za užívání Předmětu nájmu („Nájemné“). Nájemné se skládá:

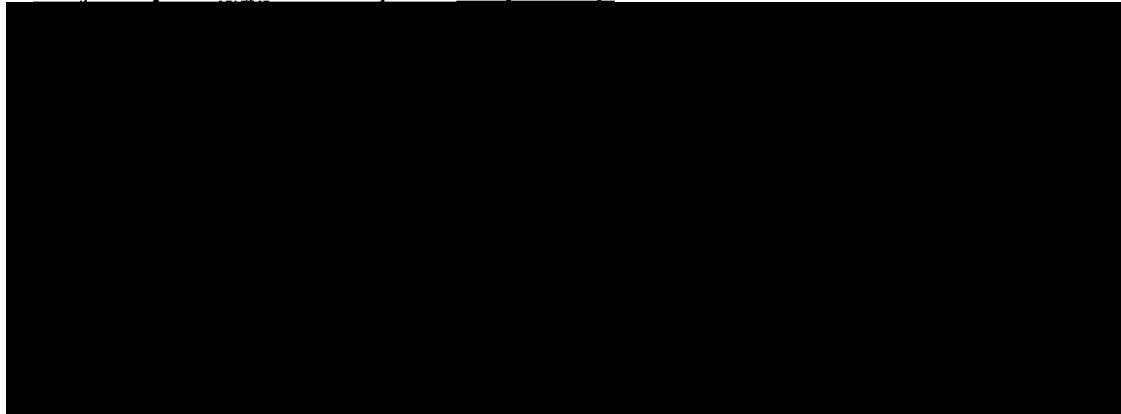
- ze základního nájemného hrazeného měsíčně, které se určí jako součin výměry každého nebytového prostoru Předmětu nájmu a měsíční sazby nájemného v Kč za 1 m² na tento nebytový prostor stanovené v Příloze č. 1A této Smlouvy („Základní nájemné“).
- z nájemného z Obratu, které se určí jako počet procent z Obratu („Nájemné z obratu“), přičemž od data uvedeného v čl. IV. odst. 2 činí Nájemné z obratu pro:

nebytové prostory dle čl. II., odst. 2.2 písm. a), b), c), d), e):





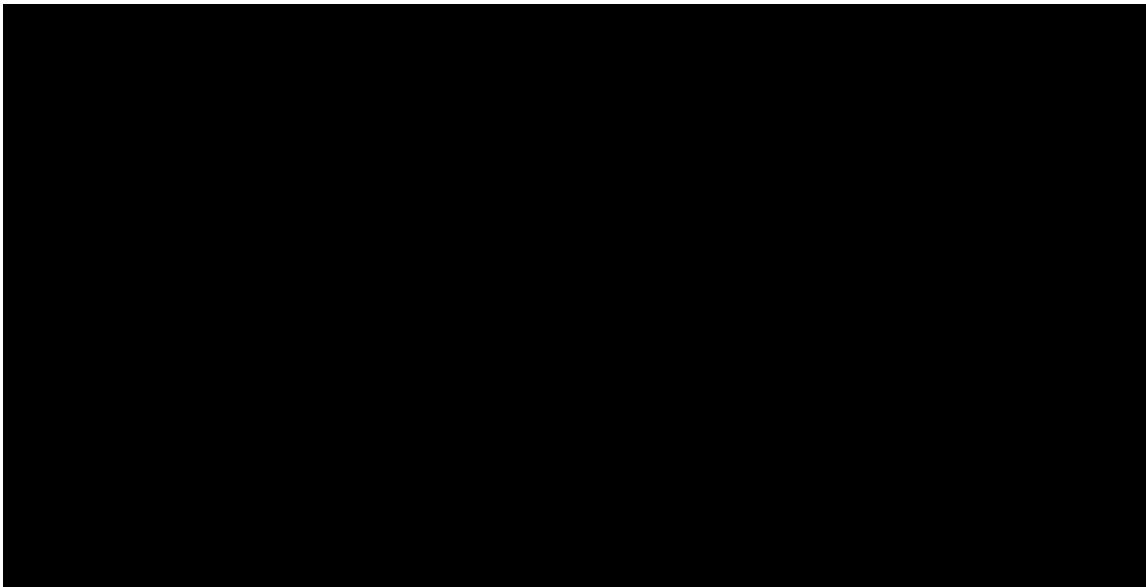
nebytové prostory dle čl. II., odst. 2.2 písm. h):



nebytové prostory dle čl. II., odst. 2.2 písm. f):



**nebytový prostor dle čl. II., odst. 2.2 písm. g)
nájem z Obratu se nesjednává – nejedná se o komerční prostory;**



(dále jen „**Minimální nájemné z obratu**“);

V případě neúplného kalendářního měsíce se výše Minimálního nájemného z obratu určí jako součin počtu dní v příslušném kalendářním měsíci a příslušné výše uvedené částky uvedeného každého nebytového prostoru / 30.

K Nájemnému bude účtována DPH ve výši dle platných právních předpisů.

3.2 Cena za služby. Od data převzetí Předmětu nájmu se Nájemce vedle Nájemného zavazuje Pronajímateli hradit každý měsíc paušalizovanou náhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu („**Služby**“), a to v rozsahu a ve výši určené v Příloze č. 1 této Smlouvy („**Cena za služby**“). K Ceně za služby bude účtována DPH.

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

Článek IV.

DOBA NÁJMU

4.1 Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, která začíná dnem účinnosti této Smlouvy a končí 31. prosince 2019 („**Doba nájmu**“).

4.2 Nájemce je povinen zahájit prodej v Předmětu nájmu nejpozději ke dni 1. prosince 2013.

Článek V.

BANKOVNÍ ZÁRUKA

5.1 Bankovní záruka. Nájemce je povinen obstarat si a předat Pronajímateli prostřednictvím LP do třiceti dnů (30) dnů od podpisu Smlouvy bankovní záruku dle požadavků a pokynů Pronajímatele (dále jen jako „**Bankovní záruka**“). Smluvní strany se dohodly, že tato Bankovní záruka sjednaná v celkové výši [REDAKCE] bude pokrývat i další smlouvy Smluvních stran a to: nájemní smlouvu ev.č. 0111000267 a nájemní smlouvu ev.č. 0111000269. Pronajímatel prostřednictvím LP předloží Nájemci nejpozději v den podepsání této Smlouvy vzorový text Bankovní záruky.

Článek VI.

USTANOVENÍ SJEDNANÁ ODCHYLNĚ OD OBCHODNÍCH PODMÍNEK



Článek VII.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

7.1 Kontaktní osoby: osobou oprávněnou jednat ve všech záležitostech dle této Smlouvy (kromě podpisu změny smluvních podmínek) a Obchodních podmínek včetně zabezpečení jejich plnění je:

za Pronajímatele:



za Nájemce:

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

7.2 Přílohy: Všechny níže uvedené přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást:

Příloha č. 1 - Základní nájemné a Ceny za služby a specifikace Předmětu nájmu – daňový doklad dle § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty

Příloha č. 2 - Plánek Předmětu nájmu

Příloha č. 3 - Vzor avíza o platbě Nájemného z obratu

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

Příloha č. 5 - Plná moc ze dne 29. dubna 2012

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

7.4 Účinnost: Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti 1. prosince 2013.

V Praze dne 28-06-2013
Nájemce:

Ing. Richard Kahoš
člen představenstva
Aelia Czech Republic, s.r.o.

V Praze dne 28-06-2013
Pronajímatel:

Ing. Jiří Pos
předseda představenstva
Letiště Praha, a.s.
na základě plné moci

Mgr. Jozef Sinčák
místopředseda představenstva
Letiště Praha, a.s.
na základě plné moci

SCHVÁLENO
Právní věci Český Aeroholding

SPĚŠNÝ KALENDÁŘ

Příloha č. 1 Smlouvy ev.č. 0111000270

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

ev.č.: 001/0111000270

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

Nájemce: Aelia Czech Republic s.r.o., Praha 6, Aviačická 1048/12, PSČ 161 00, IČ: 27948650, DIČ: CZ27948650

Objekt: Terminál 2

Cena služeb od: 1.12.2013 poprvé splatné dne: 5.12.2013 Dále podle splátkového kalendáře Nájemného.

Základní nájemné placeno od: 1.12.2013 poprvé splatné dne: 5.12.2013

Základní nájemné a Ceny za služby

Číslo místnosti:	Označení:	Podlaží:	Účel využití:	plocha (m ²):	Nájemné	Služby - měsíční sazba v Kč na m ²		
					měsíční sazba v Kč za 1 m ² :	tepelná energie, vodné a stočné	el. energie	odpad
2072	nebytový prostor a)	2.NP	prodejna	268,5	[REDAKCE]	83,43 Kč	sam. smlouva	7,00 Kč
2072b		2.NP	sklad	10,0		83,43 Kč	sam. smlouva	7,00 Kč
C121	nebytový prostor b)	1.NP	prodejna	91,7		83,43 Kč	sam. smlouva	7,00 Kč
C121a		1.NP	sklad	8,5		83,43 Kč	50,18 Kč	7,00 Kč
C130a	nebytový prostor c)	1.NP	sklad	11,0		83,43 Kč	50,18 Kč	7,00 Kč
C130		1.NP	prodejna	159,8		83,43 Kč	sam. smlouva	7,00 Kč
2054	nebytový prostor d)	2.NP	prodejna	255,9		83,43 Kč	sam. smlouva	7,00 Kč
2054a		2.NP	sklad	15,1		83,43 Kč	sam. smlouva	7,00 Kč
C004	nebytový prostor e)	1.PP	prodejna	112,5		83,43 Kč	sam. smlouva	7,00 Kč
C004a		1.PP	sklad	6,5		83,43 Kč	sam. smlouva	7,00 Kč
2071	nebytový prostor f)	2.NP	prodejna	134,9		83,43 Kč	sam. smlouva	7,00 Kč
2071a, 2071b		2.NP	sklad	3,2		83,43 Kč	sam. smlouva	7,00 Kč
S1074, S1074a-d	nebytový prostor g)	1.NP	šatna	114,0		83,43 Kč	sam. smlouva	7,00 Kč
01042		1.PP	sklad	36,4		83,43 Kč	sam. smlouva	7,00 Kč
01036a		1.PP	sklad	13,0		83,43 Kč	50,18 Kč	7,00 Kč
S1052		1.NP	komora	5,3		66,49 Kč	50,18 Kč	7,00 Kč
S1100, a, b, c, d		1.NP	šatna	124,2		83,43 Kč	88,66 Kč	7,00 Kč
01027a		1.PP	sklad	52,6		83,43 Kč	88,66 Kč	7,00 Kč
2059	nebytový prostor h)	2.NP	obchod	391,6		83,43 Kč	sam. smlouva	7,00 Kč
2059a		2.NP	sklad	12,1		83,43 Kč	sam. smlouva	7,00 Kč
Plocha celkem:					1826,8			
Celkové platby v Kč za období:						152 320,14 Kč	17 571,89 Kč	12 787,60 Kč
Sazba DPH za období:						15%	21%	21%
DPH v Kč za období:						22 848,02 Kč	3 690,10 Kč	2 685,40 Kč

Měsíční úhrada služby včetně 21% DPH:	36 734,99 Kč
Měsíční úhrada služby včetně 15% DPH:	175 168,16 Kč
Měsíční úhrada nájemné včetně DPH:	[REDAKCE]
Měsíční úhrada celkem včetně DPH:	[REDAKCE]

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

Datum uskutečnění zdanitelného plnění je vždy první den v měsíci, za který je předepsána platba. První DUZP je 1.12.2013.

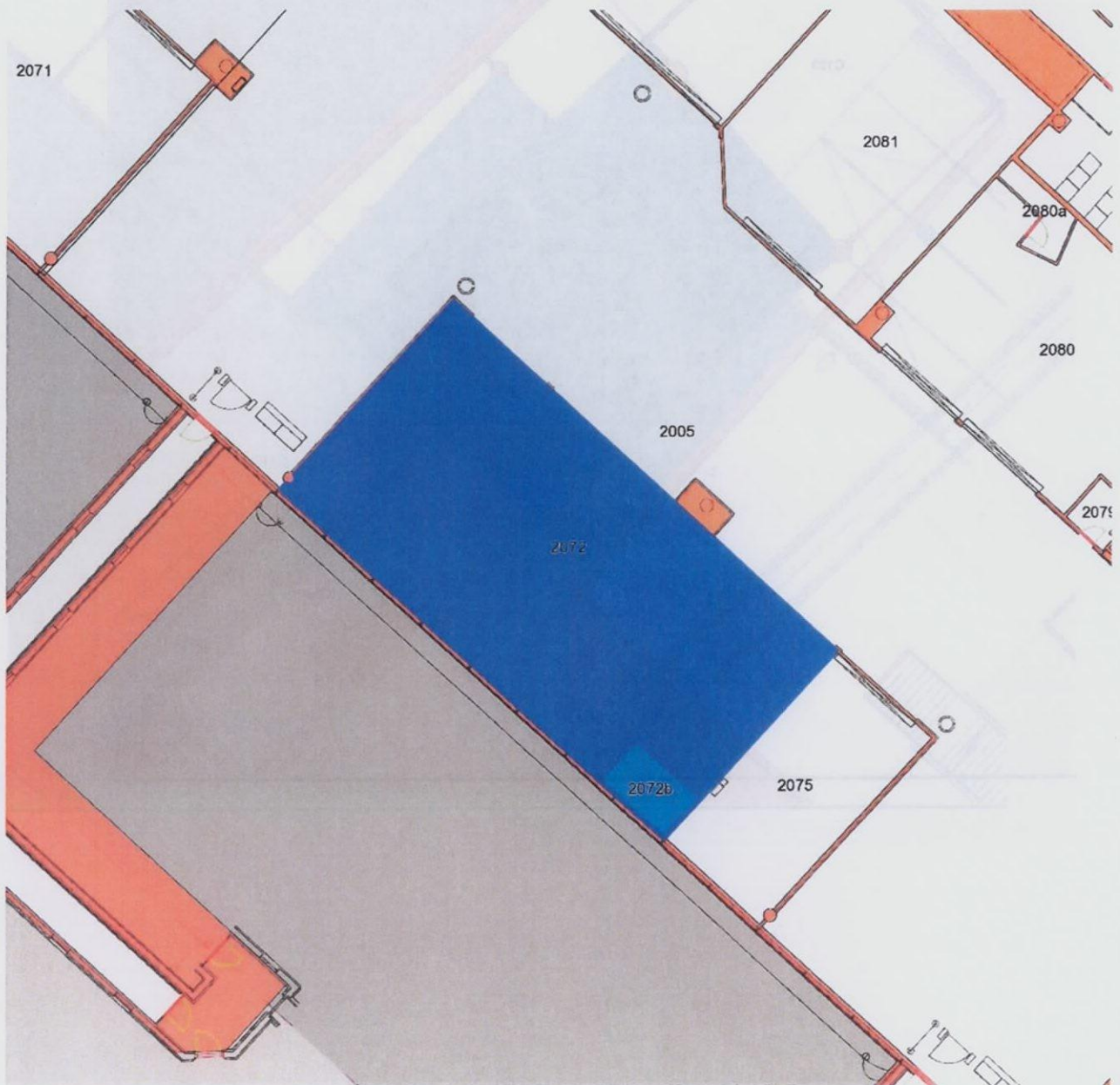
Datum vystavení daňového dokladu je den podpisu Smlouvy, jehož je splátkový kalendář přílohou.

PLÁNEK PŘEDMĚTU NÁJMU

Je přiložen jako nedílná součást této stránky smlouvy.

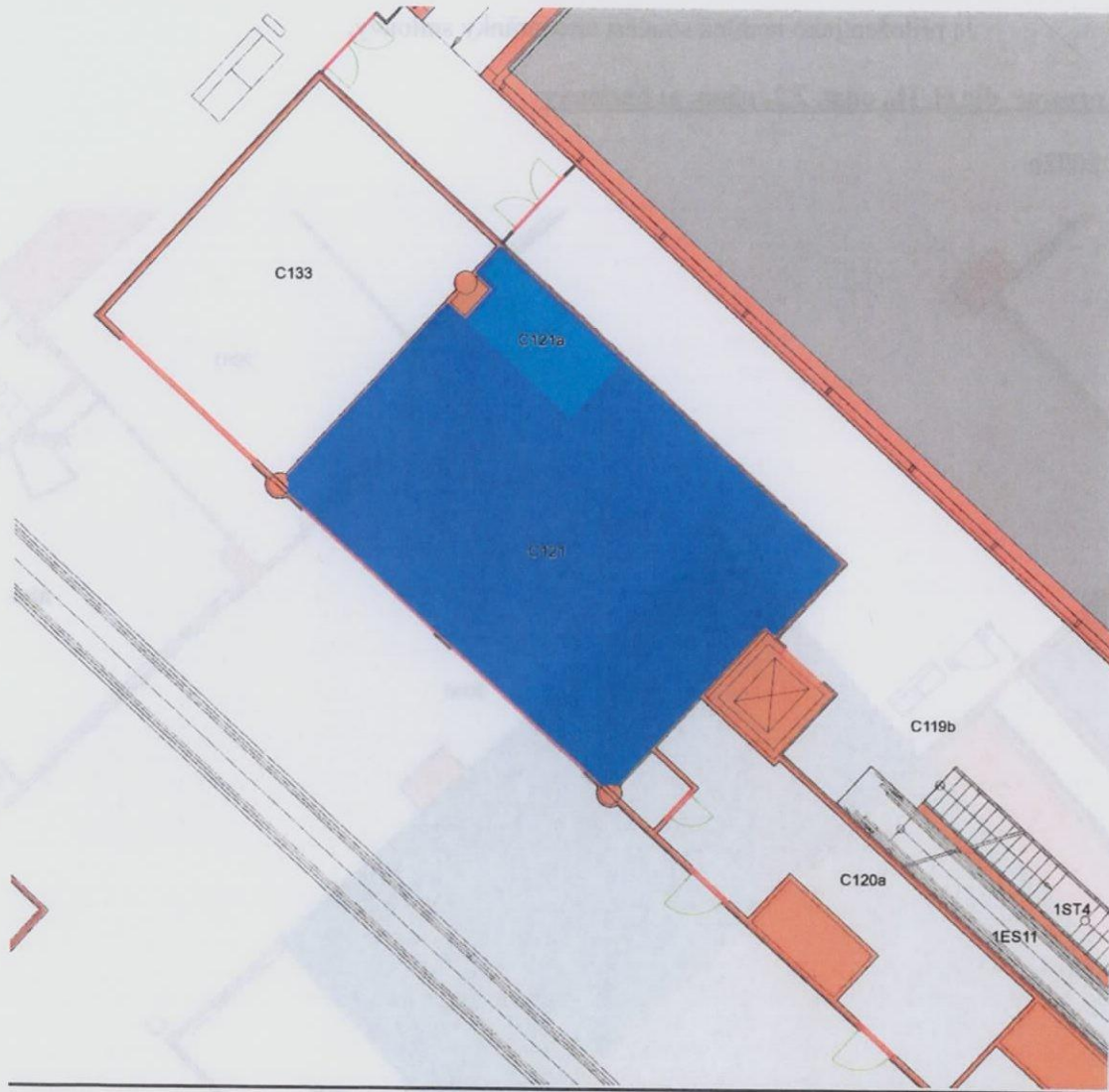
Nebytový prostor dle čl. II., odst. 2.2, písm. a) Smlouvy

m.č. 2072, 2072b



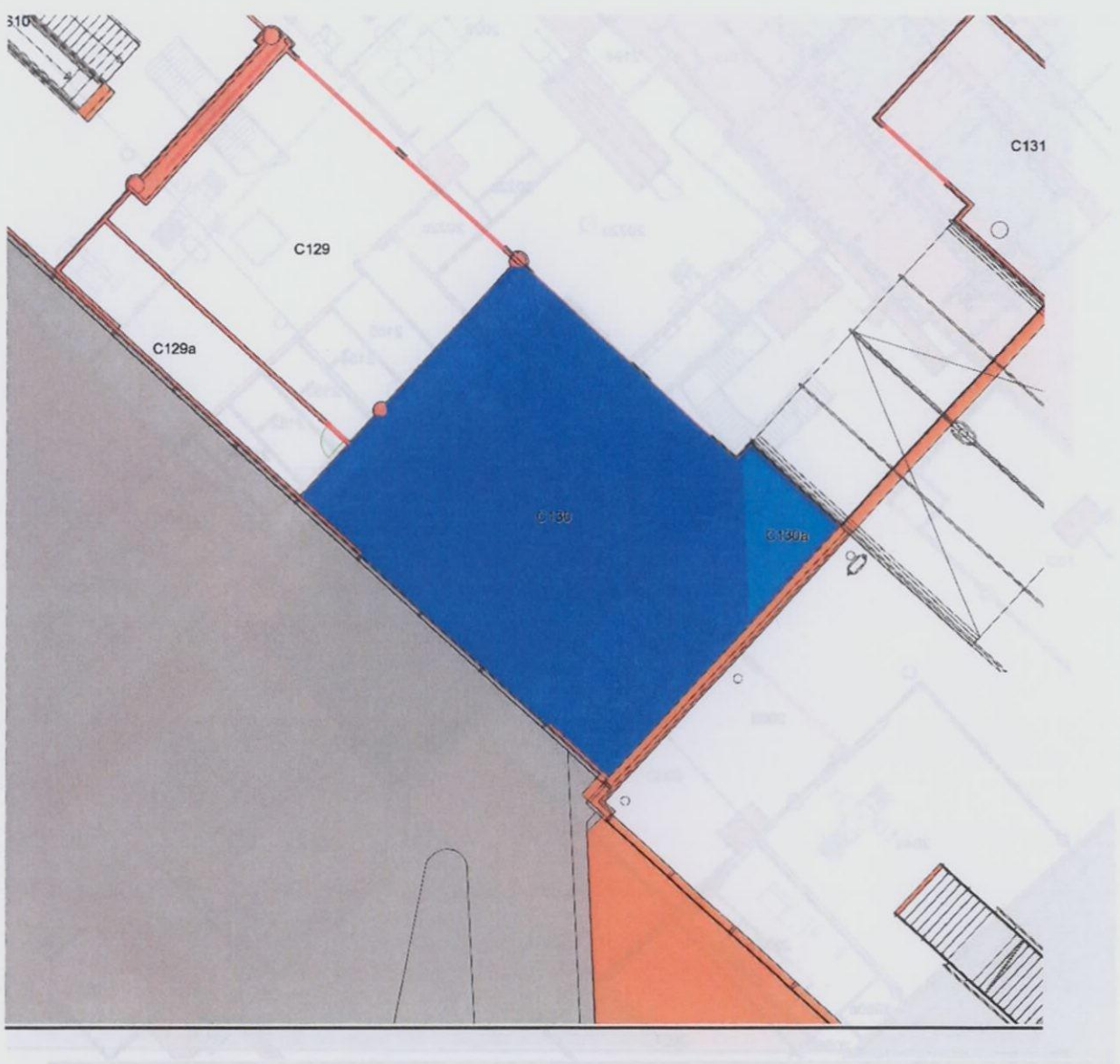
Nebytový prostor dle čl. II., odst. 2.2, písm. b) Smlouvy

m.č. C121, C121a



Nebytový prostor dle čl. II., odst. 2.2, písm. c) Smlouvy

m.č. C130, C130a



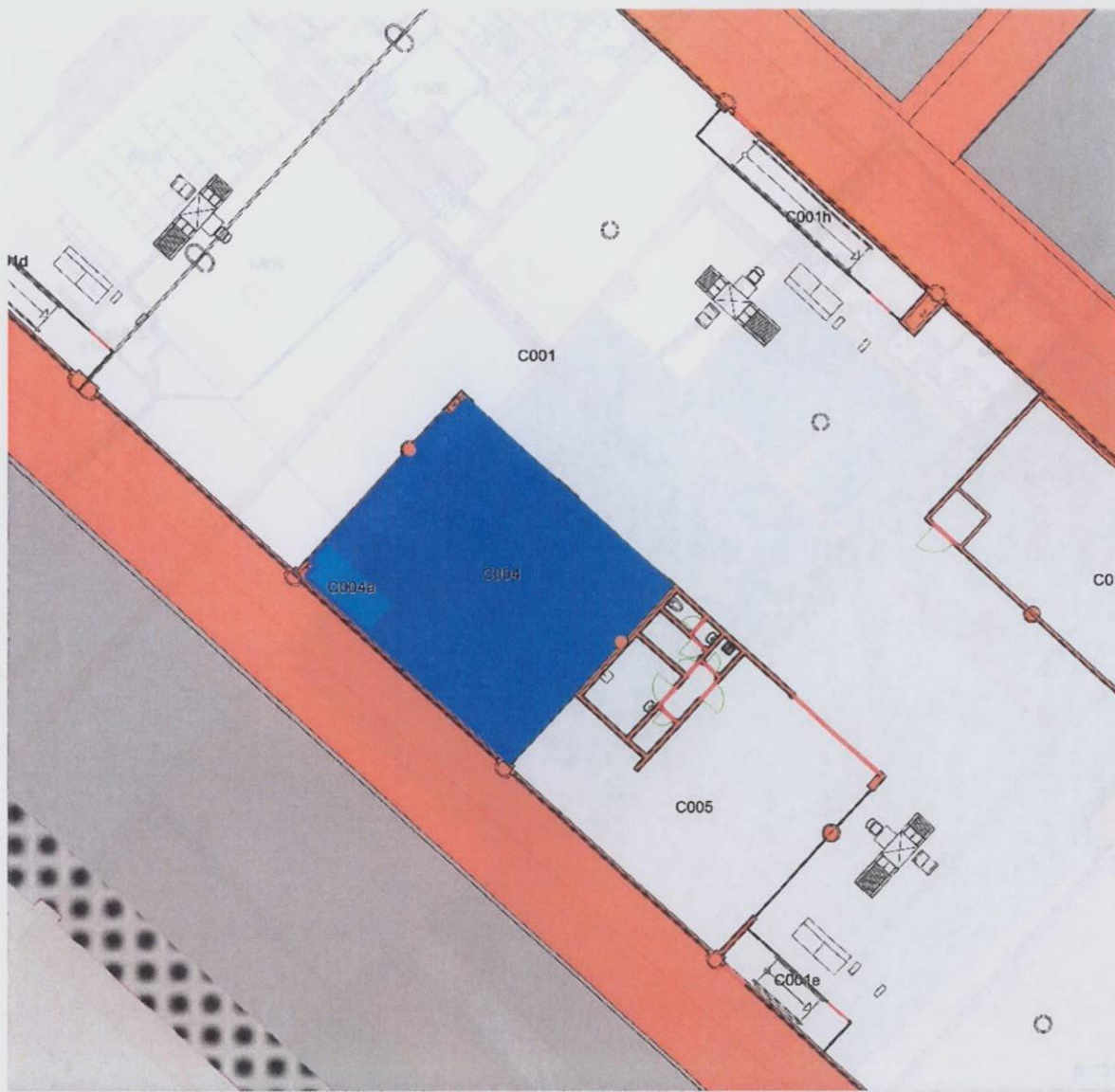
Nebytový prostor dle čl. II., odst. 2.2, písm. d) Smlouvy

m.č. 2054, 2054a



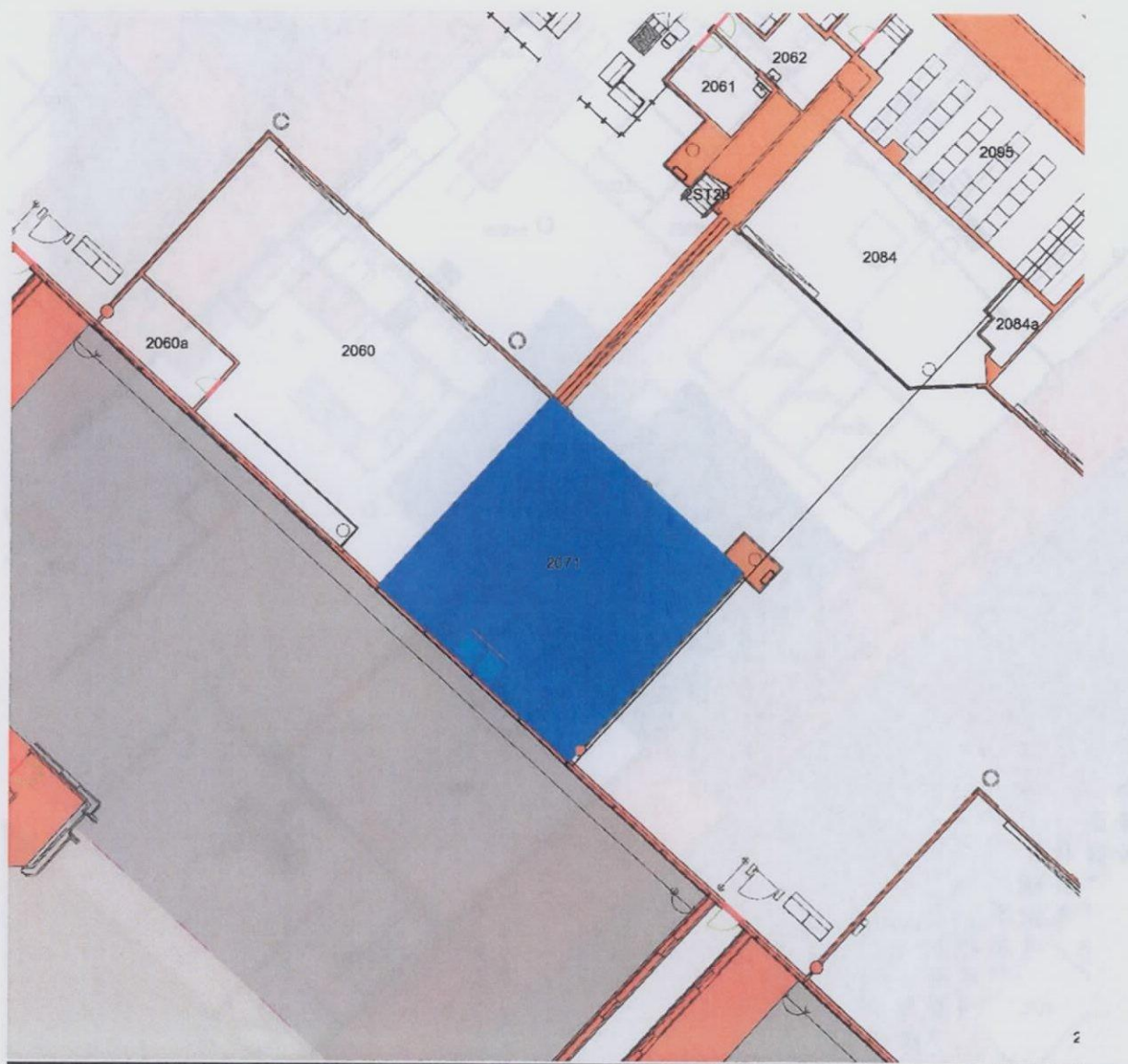
Nebytový prostor dle čl. II., odst. 2.2, písm. e) Smlouvy

m.č. C004, C004a



Předmět nájmu dle čl. II., odst. 2.2, písm. f) Smlouvy

m.č. 2071, 2071a, 2071b



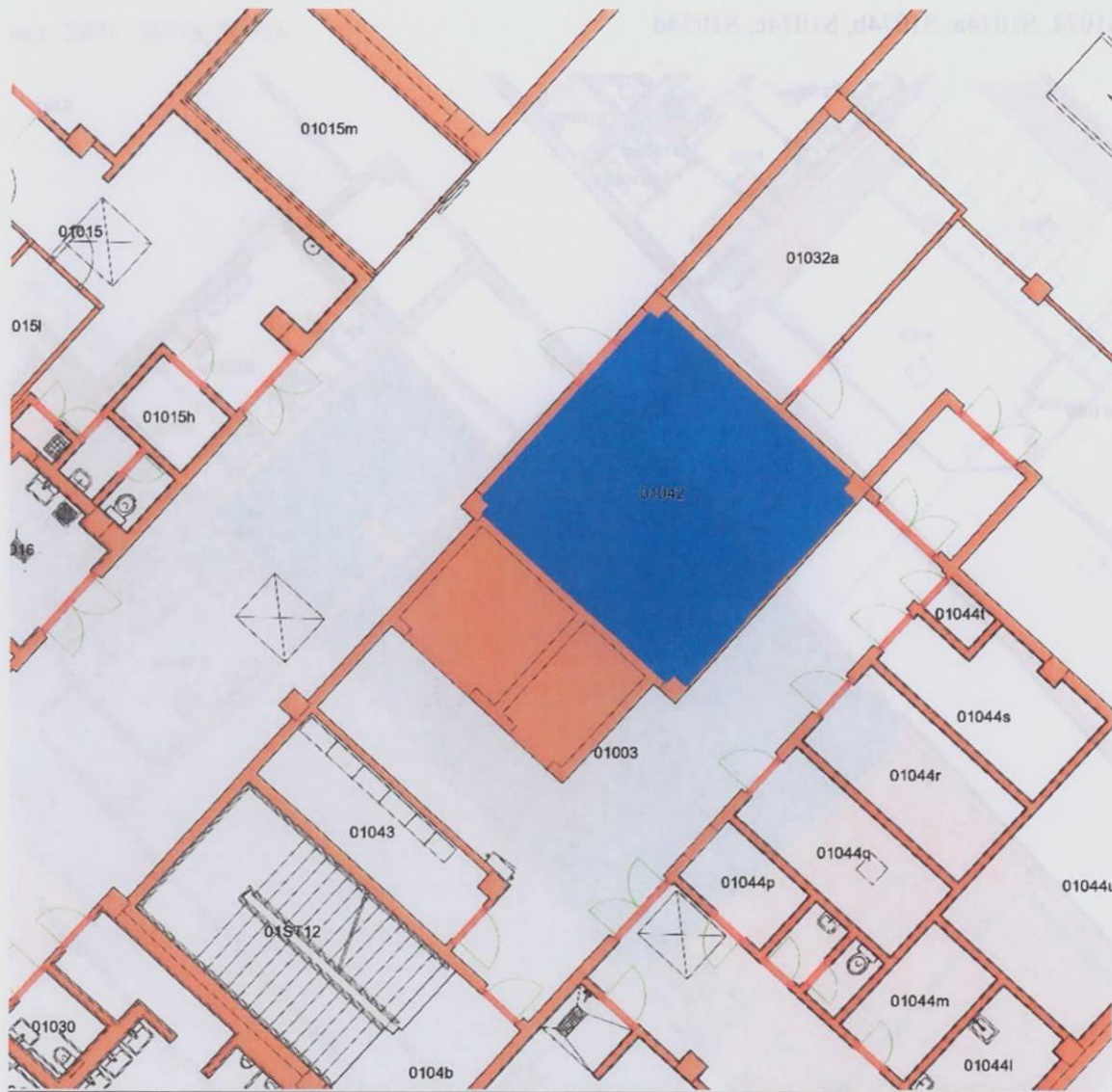
Předmět nájmu dle čl. II., odst. 2.2, písm. g) Smlouvy

S1010_3.m

m.č. S1074, S1074a, S1074b, S1074c, S1074d



m.č. 01042



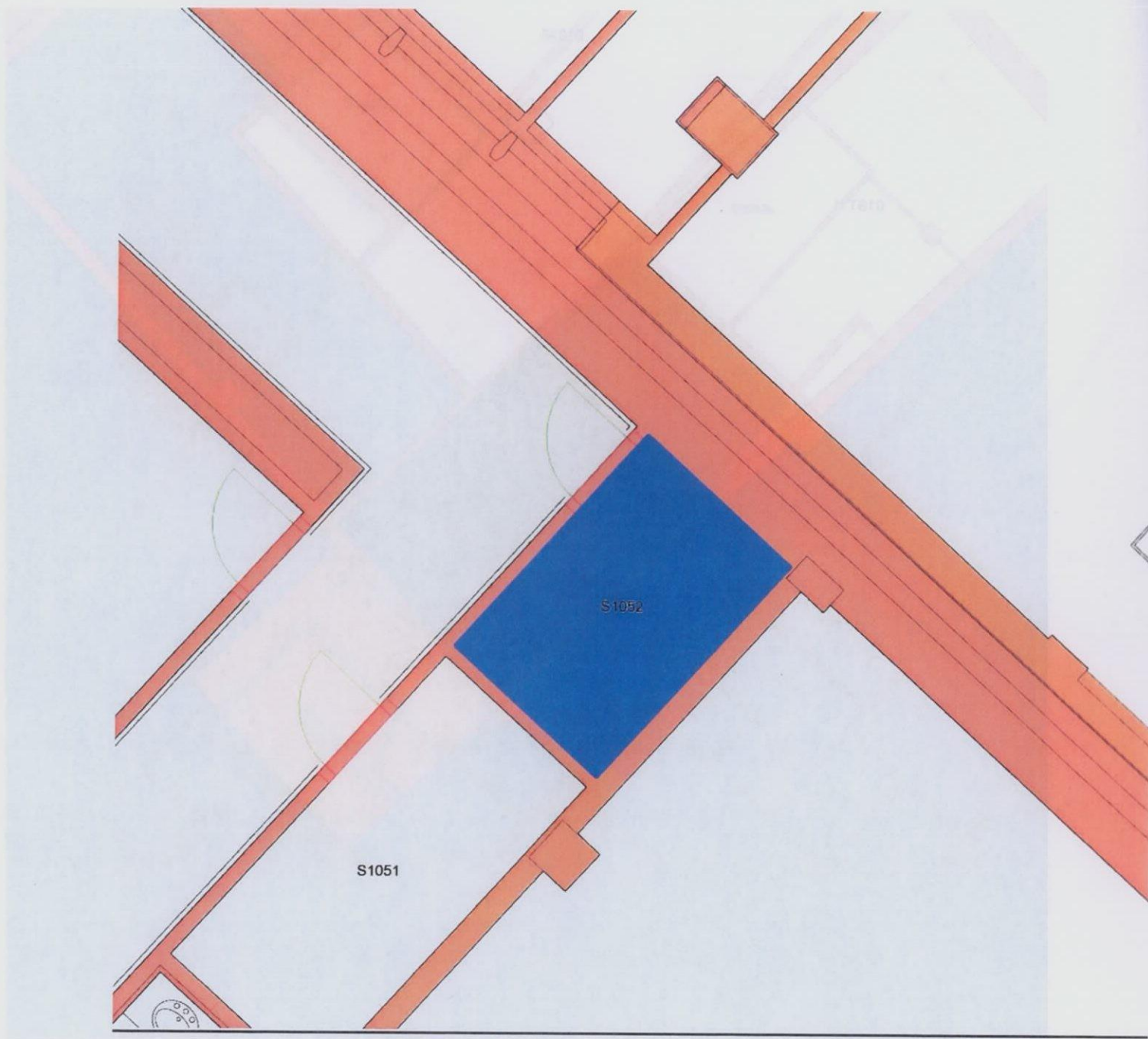
m.č. 01036a

Σ2012 3m



m.č. S1052

531310 3.0



m.č. S1100, a, b, c, d

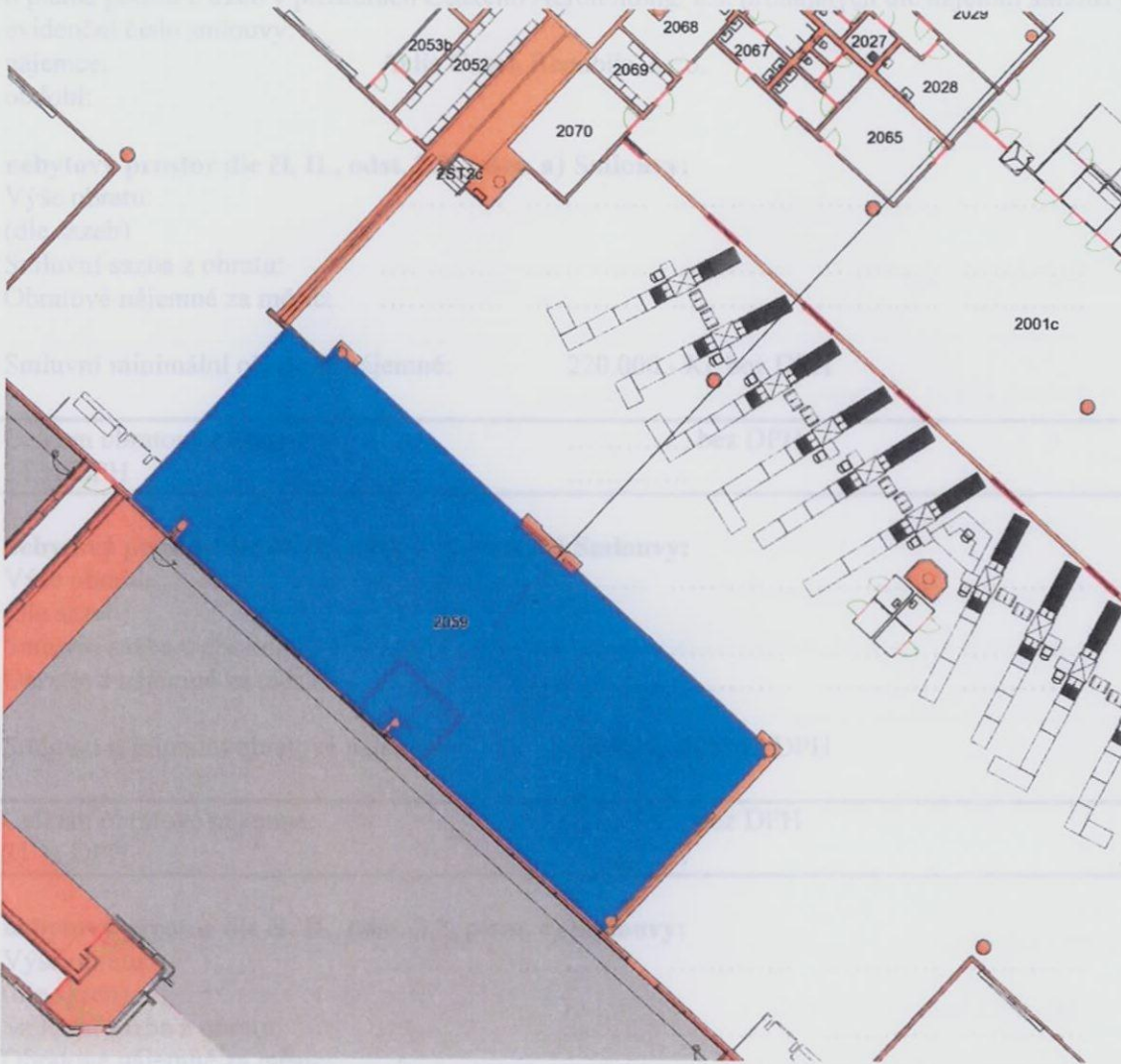


m.č. 01027a



Předmět nájmu dle čl. II., odst. 2.2, písm. h) Smlouvy

m.č. 2059, 2059a



Smluvní minimální obrátové nájemné: 350 000,- Kč bez DPH

Celkem obrátové nájemné: bez DPH
21 % DPH

všechny prostory dle čl. II., odst. 2.2, písm. d) Smlouvy:

- Výše obrátové nájemné Victoria Sec-cy
- Výše obrátové nájemné Eye Love Prague
- Výše obrátové nájemné ostatní

- Výše celkové obrátové nájemné
- (dle paragrafu)
- Smluvní sazba z obrátové nájemné
- Obrátové nájemné za měsíc

Smluvní minimální obrátové nájemné: Kč bez DPH

VZOR AVÍZA O PLATBĚ NÁJEMNÉHO Z OBRATU

o platbě podílu z tržeb v prostorách Českého Aeroholding, a.s. pronajatých dle nájemní smlouvy
 evidenční číslo smlouvy:

nájemce: Aelia Czech Republic, s.r.o..

období:


nebytový prostor dle čl. II., odst. 2.2, písm. a) Smlouvy:

Výše obratu:

(dle sazeb)

Smluvní sazba z obratu:

Obratové nájemné za měsíc:

Smluvní minimální obratové nájemné: 

Celkem obratové nájemné: bez DPH

21 % DPH


nebytový prostor dle čl. II., odst. 2.2, písm. b) Smlouvy:

Výše obratu:

(dle sazeb)

Smluvní sazba z obratu:

Obratové nájemné za měsíc:

Smluvní minimální obratové nájemné: 

Celkem obratové nájemné: bez DPH

21 % DPH

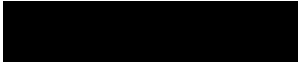
nebytový prostor dle čl. II., odst. 2.2, písm. c) Smlouvy:

Výše obratu:

(dle sazeb)

Smluvní sazba z obratu:

Obratové nájemné za měsíc:

Smluvní minimální obratové nájemné: 

Celkem obratové nájemné: bez DPH

21 % DPH

nebytový prostor dle čl. II., odst. 2.2, písm. d) Smlouvy:

Výše obratu Victoria Secrets:

Výše obratu Eye Love Prague:


Výše obratu ostatní:

Výše celkem obratu:

(dle sazeb)

Smluvní sazba z obratu:

Obratové nájemné za měsíc:


Smluvní minimální obratové nájemné: 



Celkem obrátové nájemné: bez DPH
21 % DPH

nebytový prostor dle čl. II., odst. 2.2, písm. e) Smlouvy:

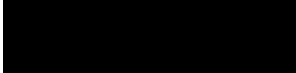
Výše obrátu:
(dle sazeb)
Smluvní sazba z obrátu:
Obrátové nájemné za měsíc:

Smluvní minimální obrátové nájemné: 

Celkem obrátové nájemné: bez DPH
21 % DPH

nebytový prostor dle čl. II., odst. 2.2, písm. f) Smlouvy:

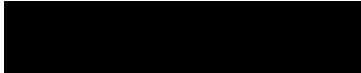
Výše obrátu: bez DPH
(dle sazeb)
Smluvní sazba z obrátu: 5 %
Obrátové nájemné za měsíc:

Smluvní minimální obrátové nájemné: 

Celkem obrátové nájemné: bez DPH
21 % DPH

nebytový prostor dle čl. II., odst. 2.2, písm. h) Smlouvy:

Výše obrátu:
(dle sazeb)
Smluvní sazba z obrátu:
Obrátové nájemné za měsíc:

Smluvní minimální obrátové nájemné: 

Celkem obrátové nájemné: bez DPH
21 % DPH

Celkem obrátové nájemné k fakturaci: bez DPH

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

.....
Jméno:
Funkce:

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

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

Jsou přiloženy jako nedílná součást této Smlouvy.



Nájemci bránit v užívání jakékoliv části Předmětu nájmu k užívání po dobu delší než jeden kalendářní (1) měsíc během celé Doby nájmu a Pronajímatel situaci nenapravi v dodatečně časově lhůtě patnácti (15) pracovních dnů od písemné výzvy Nájemce, aby tak učinil, nebo (ii) jeho stav bude z jiného důvodu zcela ani zčásti nezávěsným Nájemcem bránit Nájemci v užívání jakékoliv části Předmětu nájmu po dobu delší než tři (3) kalendářní měsíce během celé Doby nájmu a Pronajímatel situaci nenapravi v dodatečně časově lhůtě dvaceti (20) pracovních dnů od písemné výzvy Nájemce, aby tak učinil.

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

- (a) Nájemce je v prodlužení a jakoukoliv povinnou platbu o více jak patnáct (15) dní a neuhradí platbu ani v dodatečně lhůtě sedmi (7) dnů od písemné výzvy Pronajímatele; nebo
- (b) Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele poskytnutého prostřednictvím LP převede na třetí osobu své práva a/nebo povinnosti vyplývající z Obchodních podmínek či Smlouvy nebo umožní třetí osobě užívat Předmět nájmu nebo jeho část na základě podnájemní smlouvy nebo na základě jiného právního titulu než podnájemní smlouvy anebo bez právního titulu; nebo
- (c) Nájemce se ocitne v situaci, kdy (i) soud zabývá insolvenční řízení v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení nebo (ii) soud rozhodne o úpadku v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení nebo (iii) soud rozhodne o zrušení konkursu, protože majetek dlužníka zcela nepostačuje pro uspokojení věřitelů nebo (iv) Nájemce sám na sebe podá insolvenční návrh v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení nebo (v) je přijato rozhodnutí o povinném nebo dobrovolném zrušení Nájemce (vyjma případů sloučení nebo splynutí či jiného případu právního nástupnictví); nebo
- (d) Nájemce nezákláží mu budou pravomocně odebrány jakákoliv povolení, licence, živnostenská oprávnění, schválení, souhlasy či licence potřebné k provozování předmětu podnikání, k němuž provozování se zavázal v této Smlouvě; nebo
- (e) Nájemce (i) neověřte a/nebo (ii) zastaví nebo přeruší provozování své obchodní činnosti v Předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu sjednaným ve Smlouvě a neobnoví svou činnost v přiměřeně lhůtě stanovené LP v písemné výzvě Nájemci; nebo
- (f) Nájemce jakýmkoliv způsobem poruší ustanovení článku 3.2 písm. (bb), 3.2 písm. (cc), 3.2 písm. (dd) a/nebo 3.2 písm. (ee) Obchodních podmínek, a toto porušení nenapravi ani v náhradní lhůtě patnácti (15) dnů či nezajistí potřebné opatření k dodržování těchto ustanovení; nebo
- (g) Obrat v jakýchkoliv dvou (2) po sobě jdoucích kalendářních čtvrtletích během Doby nájmu nedosáhne takové výše, že Nájemce z Obratu vypočtené z takového Obratu v daných dvou (2) kalendářních čtvrtletích se bude rovnat minimálně Minimální výši Nájemného z Obratu; nebo
- (h) Nájemce nesplní svou povinnost uvedenou v čl. 3.2 písm. (ii) těchto Obchodních podmínek a/nebo třetí osoba, která dle čl. 3.2 písm. (ii) Obchodních podmínek vstoupí, byl jen částečně, do práv a povinností Nájemce ze Smlouvy, bude mít ke dni takového vstupu jakékoliv neuhrazené závazky vůči Pronajímateli po lhůtě splatnosti přesahující šedesát (60) dnů a/nebo pokud taková třetí osoba nespĺňuje veškeré podmínky v oblasti bezpečnosti civilního letectví a ochrany civilního letectví před protiprávními činy, stanovené platnými právními předpisy. V pochybnostech se má za to, že tato třetí osoba vyhovuje podmínkám platných právních norem týkajících se provozu Letiště, pokud předloží Pronajímateli souhlasné stanovisko Úřadu pro civilní letectví Ministerstva dopravy k této otázce; nebo
- (i) Nájemce nesplní svoji povinnost dle článku 9.1 a/nebo článku 9.3 a/nebo 9.5 a/nebo 9.6 a/nebo 9.8 těchto Obchodních podmínek; nebo

17

13.6 **Odcytná ujednání v Obchodních podmínkách a ve Smlouvě:** Pokud některá ustanovení Smlouvy budou odcytná od ujednání v Obchodních podmínkách, mají přednost ujednání ve Smlouvě odcytná od ujednání v Obchodních podmínkách.

13.7 **Důvěrnost informací:** Smluvní strany považují veškeré informace obsažené ve Smlouvě nebo získané v souvislosti s ní za důvěrné. Bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany nesmí žádná ze Smluvních stran takové informace sdělit jakékoli třetí straně, vyjma případů, kdy (a) je takové sdělení vyžadováno zákonem, nebo (b) příslušnými orgány jednájícími 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 Smluvní strany za předpokladu, že jsou tímto poradcem zavázáni povinností mlčenlivosti ve stejném nebo dokonce větším rozsahu na základě smlouvy nebo ze zákona, nebo (e) jsou tyto informace nezbytné pro ochranu oprávněných zájmů příslušné Smluvní strany v případě porušení povinnosti dle Smlouvy druhou Smluvní stranou, nebo (f) jsou tyto informace sděleny v nezbytném rozsahu zřizovateli či akcionářům, resp. společníkům, příslušné Smluvní strany nebo (g) zájemcům o koupi Nájemce nebo Pronajímatele či celého objektu Letiště, ve kterém se nachází Předmět nájmu, a to za předpokladu, že jsou tímto zájemci zavázáni povinností mlčenlivosti ve stejném nebo větším rozsahu jako v tomto odstavci.

13.8 **Rozhodné právo:** Práva a povinnosti Smluvních stran, které nejsou výslovně upraveny Smlouvou nebo těmito Obchodními podmínkami, se řídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění, a dále zákonem č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, zákonem č. 513/1991 Sb., Obchodní zákoník, v platném znění a dalšími aplikovatelnými právními předpisy České republiky.

13.9 **Řešení sporů:** Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory nebo konflikty vzešlé ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní smírnou cestou. Pokud se Smluvními stranami některý spor nebo konflikt nepodaří vyřešit smírně v přiměřeně lhůtě nepřesahující v žádném případě třicet (30) dnů, bude takový spor nebo konflikt vyřešen soudy České republiky a bude postupováno v souladu se zákony a dalšími právními předpisy České republiky upravujícími tuto smluvní oblast. Jako soud příslušný pro řešení případných sporů sjednaly Smluvní strany včetně a místně příslušný soud Pronajímatele.

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

- (j) Nájemce poruší jinou povinnost podle Smlouvy a nenapravi takové porušení ani v dodatečně přiměřeně lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele k odstranění takového porušení, která nebude kratší než 10 dnů nebo Nájemce přes opakovaně upozorňování LP opakovaně poruší jakoukoliv povinnost podle této Smlouvy, přičemž k takovému porušení bude docházet ze strany Nájemce, ať již úmyslně nebo z nedbalosti
- (k) Nájemce poruší jakoukoliv svoji povinnost uvedenou v čl. 6.4 a/nebo čl. 6.6 a/nebo čl. 6.7 Obchodních podmínek.
- (l) Nájemce poruší povinnost na úseku požární ochrany a bezpečnosti a chováním porušuje technologie EPS, EZS a ostatních požárně bezpečnostních zařízení (PBZ) včetně hasicích přístrojů (HP).
- (m) Nájemce nesložil na účet Pronajímatele Jistotu ve výši a ve lhůtě dle čl. V. Smlouvy, nebo neposkytl Bankovní záruku dle Smlouvy a těchto obchodních podmínek.

Článek XIII.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

13.1 **Oznámení:** Není-li ve Smlouvě v konkrétním případě stanoveno jinak, veškerá oznámení, žádosti nebo jiné sdělení učiněná některou Smluvní stranou na základě Smlouvy budou učiněna písemně a budou považována za řádně učiněná, jakmile budou doručena druhé Smluvní straně osobně, kurýrní službou poskytující ověřené doručení, doporučenou poštou nebo faxem, a to tak, jak jsou tyto adresy a spojení uvedeny v záhlaví Smlouvy nebo na jinou adresu a spojení, kterou příslušná Smluvní strana oznámí druhé Smluvní straně způsobem podle tohoto ustanovení.

Veškerá oznámení učiněná na základě Smlouvy budou považována za doručení:

- (a) v den jejich fyzického přijetí adresátem v případě osobního doručení nebo doručení kurýrní službou; nebo
- (b) v den uvedení na doručence v případě doručení doporučenou poštou; nebo
- (c) v den uvedený na potvrzení o provedení nepřetržitého faxového přenosu v případě doručení faxem; nebo
- (d) v třetí den po prokazatelném odeslání, jestliže Smluvní strana na adresu platně pro zaslání pošty k jejímu rukám podle Smlouvy nebo podle obchodního rejstříku zášilkou nepřeteče (a to včetně doporučené pošty).

13.2 **Započtení:** Nájemce není oprávněn započítat své závazky na pohledávky, které má za Pronajímatelem, ani postoupit takové pohledávky třetí osobě, pokud o těchto pohledávkách pravomocně nerozhodne soud anebo pokud je Pronajímatel písemně neuzná. Pronajímatel je oprávněn započítat své pohledávky za Nájemcem jednostranně. Pronajímatel je oprávněn započítat jakoukoliv platbu nebo pohledávku Nájemce, včetně Jistoty nebo Bankovní garance, učiněnou na základě této Smlouvy proti nejstarším pohledávkám z této Smlouvy nebo z těchto Obchodních podmínek vyplývajícím a bude o tomto Nájemce pouze písemně informovat, a to na adresu uvedenou v hlavičce Smlouvy nebo na doručovací adresu, je-li ve Smlouvě uvedena.

13.3 **Splnění dluhu:** Ustanovení § 330 zákona č. 513/1991 Sb., v platném znění, se neuplatní. Pronajímatel prostřednictvím LP, má-li mu být Nájemcem splněno několik závazků a poskytnutí plnění nesadí na splnění všech závazků, je oprávněn učinit, na jaký závazek Nájemce vůči Pronajímateli bude nejdříve plněno.

13.4 **Postoupení práv a povinností předchod práv ze Smlouvy:** Nájemce je oprávněn postoupit svá práva anebo pohledávky z této Smlouvy pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele poskytnutým prostřednictvím LP.

13.5 **Změny a dodatky:** Smlouva představuje spolu se svými přílohami úplnou dohodu Smluvních stran o svém předmětu a nahrazuje v souvislosti s tímto předmětem veškeré předchozí písemné či ústní dohody a ujednání Smluvních stran. Žádné změny nebo dodatky této Smlouvy nebudou platné, pokud nebudou učiněny písemnými a číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.

18

PLNÁ MOC

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

zplnomocňuje tímto

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

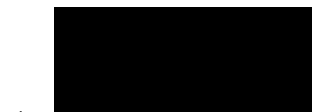
aby za Zmocnitele a jeho jménem jednal ve věci Správy nemovitostí dle Smlouvy o nájmu a smlouvy o poskytování služeb uzavřené mezi Zmocněncem a Zmocnitelem dne 30.9.2011, zejména aby Zmocnitele zastupoval v při uzavírání nájemních smluv se stávajícími nájemci či potenciálními novými nájemci, dodatků k těmto smlouvám a při jejich ukončování, upravoval a vydával splátkové kalendáře nájemních smluv, vymáhal pohledávky z nájemních smluv a zajišťoval komunikaci se všemi soukromoprávními a veřejnoprávními subjekty ohledně administrativních a daňových záležitostí týkajících se Spravovaných nemovitostí.

Jmenovaný zmocněnec je oprávněn podepisovat jakékoli právní úkony ve výše uvedené věci.

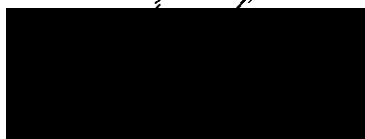
Zmocnitel dále prohlašuje, že Zmocněnec není oprávněn zplnomocnit ve výše uvedené záležitosti další osoby.

Tato plná moc je platná do 31. 12. 2014.

V Praze dne 29. dubna 2012



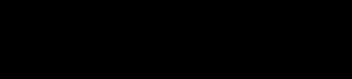
Český Aeroholding, a.s.
Mgr. Petr Vlasák
1. místopředseda představenstva



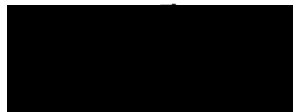
Český Aeroholding, a.s.
Marta Guthová, MBA
členka představenstva

V Praze dne 30. dubna 2012

Zmocněnec plnou moc v celém rozsahu přijímá



Letiště Praha, a. s.
Ing. Jiří Pos
předseda představenstva



Letiště Praha, a. s.
Mgr. Jozef Sinčák, MBA
místopředseda představenstva

