

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

verze 2/2021

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

TICK TACK s.r.o.

jako Nájemce

Evidenční číslo Smlouvy Pronajímatele:

0210009537

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. Františkem Kachlíkem, výkonným ředitelem Komerčních aktivit, na základě pověření ze dne 5. 10. 2022,

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

2. **TICK TACK s.r.o.**, se sídlem: Vrchlického 1321/5b, Košíře, 150 00 Praha 5, IČO: 01613707, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 209292, DIČ: CZ01613707 - plátce DPH, zastoupená jednatelem panem Patrikem Altmanem,

(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 dále specifikovaného majetku;
- (B) v němž se nachází Předmět nájmu, který je Pronajímatel oprávněn pronajmout; a
- (C) Předmět nájmu je toho času zbytným majetkem Pronajímatele, který má zájem jej dočasně přenechat ke komerčnímu využití a tím z něj maximalizovat výnos. Nájemce má zájem najmout si od Pronajímatele Předmět nájmu s možností provozovat v něm podnikatelskou činnost dle Účelu nájmu za podmínek stanovených 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:

1. DEFINICE

- 1.1 Výrazy nadepsané v této Smlouvě s velkým počátečním písmenem mají význam jim přiřazený v této Smlouvě a/nebo v Obchodních podmínkách. Neobsahuje-li tato Smlouva příslušnou definici, použije se definice obsažená v Obchodních podmínkách. 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.

- 1.2 Pojmy označené v této Smlouvě velkými písmeny mají následující význam:

- 1.2.1 „**Letiště**“ znamená ucelený funkční soubor budov, pozemků a dalších nemovitostí včetně jejich jednotlivých částí a související infrastruktury tvořící areál mezinárodního veřejného civilního letiště Praha/Ruzyně.
- 1.2.2 „**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.
- 1.2.3 „**Terminál 1**“ znamená část Budovy označená jako Terminál 1, a to v rozsahu, který tvoří Přílohu č. 2.
- 1.2.4 „**Terminál 2**“ znamená část Budovy označená jako Terminál 2, a to v rozsahu, který tvoří Přílohu č. 2.
- 1.2.5 „**Předmět nájmu**“ znamená prostory sloužící podnikání nacházející se v Budově – Obchodní jednotky, a dále v okolí Budovy Příkladová komunikace a Odstavná stání, vše jak je blíže specifikováno a barevně vyznačeno na plánu Předmětu nájmu v Příloze č. 2 této Smlouvy, včetně uvedení výměry/výměr jednotlivých částí Předmětu nájmu v Příloze č. 1 této Smlouvy. Pronajímatel je oprávněn jednostranně měnit rozsah a umístění Předmětu nájmu nebo jeho část písemným oznámením adresovaným Nájemci obsahující nové znění Přílohy č. 1 a Přílohy č. 2 této Smlouvy. Účinnost takové změny Přílohy č. 1 a Přílohy č. 2 nastane ve lhůtě stanovené v uvedeném oznámení. Uvedené změny Předmětu nájmu budou provedeny výlučně z důvodu rozvoje nebo rekonstrukce infrastruktury ve vlastnictví Pronajímatele, a dále tzv. safety nebo security důvodů.

- 1.2.6** „**Obchodní jednotky**“ znamená část Předmětu nájmu, sloužící jako provozovna, specifikovanou v Přílohách č. 1 a č. 2 této Smlouvy.
- 1.2.7** „**Příjezdová komunikace**“ znamená část Předmětu nájmu, a to část příjezdové komunikace k Terminálu 1 na pozemku parc. č. 2580/17 a část příjezdové komunikace k Terminálu 2 na pozemku parc. č. 2564/12 v katastrálním území Ruzyně a obci Praha.
- 1.2.8** „**Odstavná stání**“ znamená část Předmětu nájmu, která je určena pro případné parkování vozidel Nájemce a/nebo jeho personálu.
- 1.2.9** „**Účel nájmu**“ má význam vymezený v čl. 2.55 této Smlouvy.
- 1.2.10** „**Počátek nájmu**“ má význam stanovený v čl. 6 této Smlouvy.
- 1.2.11** „**Doba nájmu**“ má význam stanovený v čl. 5 této Smlouvy.
- 1.2.12** „**Nájemné**“ znamená úplatu, která je tvořena společně těmito složkami nájemného specifikovanými v této Smlouvě: Základním nájemným a Nájemným per PAX.
- 1.2.13** „**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] pro Obchodní jednotky, čísla [REDACTED] pro Příjezdovou komunikaci a čísla [REDACTED] pro Odstavná stání.
- 1.2.14** „**Nájemné per PAX**“ označuje složku Nájemného, která odpovídá za příslušné období kalendářního měsíce součinu (i) poplatku per PAX ve výši [REDACTED] a (ii) počtu PAX, podrobněji k výpočtu vizte čl. 4.5 této Smlouvy.
- 1.2.15** Nepoužije se.
- 1.2.16** „**Splátkový kalendář**“ znamená daňový doklad podle Zákona o DPH, jehož první znění je uvedeno v Příloze č. 1 a který může být měněn postupem podle této Smlouvy a Obchodních podmínek.
- 1.2.17** Nepoužije se.
- 1.2.18** „**PAX**“ znamená celkový počet odbavených cestujících (v případě více odbavení téhož cestujícího se počítá každé odbavení zvlášť) – dále jen „**Cestující**“ – na Letišti za příslušné období uvedené ve Smlouvě, přičemž pro účely výpočtu Nájemného per PAX se od celkového počtu Cestujících vždy odečítají kategorie Cestujících blíže specifikované v čl. 4.5 této Smlouvy.
- 1.2.19** Nepoužije se.
- 1.2.20** Nepoužije se.
- 1.2.21** „**Smlouva**“ znamená tuto Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání a poskytování některých služeb s ním spojených, ve znění jejich pozdějších změn a dodatků.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1** Touto Smlouvou se Pronajímatel zavazuje přenechat Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání od Počátku nájmu po Dobu nájmu pro Účel nájmu a Nájemce nájem Předmětu nájmu za podmínek této Smlouvy, včetně Obchodních podmínek, přijímá a zavazuje se platit za to Pronajímateli Nájemné.
- 2.2** Pronajímatel bude Nájemci dále poskytovat Služby spojené s nájmem Předmětu nájmu a Nájemce se zavazuje za poskytování takových Služeb platit Cenu za Služby v souladu s touto Smlouvou a Obchodními podmínkami.
- 2.3** Nájemce není oprávněn provozovat v Předmětu nájmu činnost, která by nebyla v souladu s touto Smlouvou ani jinou činnost, než která je předmětem jeho podnikání v souladu s jeho živnostenským oprávněním.
- 2.4** 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.
- 2.5** Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu k podnikatelské činnosti pouze v rozsahu jeho živnostenského oprávnění, a to vždy v souladu s kolaudovaným stavem a stavebním charakterem Předmětu nájmu, přičemž Nájemce není oprávněn Předmět nájmu využívat ke krátkodobému nebo dlouhodobému parkování vozidel osob nepodílejících se na jeho podnikatelské činnosti, a nebo k parkování vozidel, jejichž prostřednictvím je cestující

veřejnost dopravována na a z parkovišť třetích stran v okolí Letiště (dále jen „**Účel nájmu**“). Nájemce není oprávněn užívat Předmět nájmu k jakémukoliv jinému účelu, než je Smlouvou definovaný Účel nájmu.

- 3.6 Pro vyloučení pochybností Strany uvádějí, že Nájemce je oprávněn, nikoli povinen Předmět nájmu užívat. Pokud se však rozhodne Předmět nájmu nevyužívat, aniž by byla ukončena tato Smlouva, nemá tato skutečnost vliv na povinnost Nájemce platit Nájemné.

3. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 3.1 Pronajímatel je povinen předat Nájemci Předmět nájmu nejpozději dne 1. 2. 2023 (dále jen „**Den předání**“), a to za předpokladu, že Nájemce Pronajímateli (i) předložil Doklad o pojištění (jak je tento pojem definován níže) a (ii) předložil Jistotu v souladu s touto Smlouvou. Nájemce je povinen Předmět nájmu od Pronajímatele převzít v Den předání.
- 3.2 Pronajímatel je povinen předat Předmět nájmu Nájemci ve stavu a s vybavením, jak je blíže specifikováno a popsáno v Příloze č. 10 (dále jen „**Vybavení**“).
- 3.3 O předání a převzetí Předmětu nájmu sepíše Strany protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu. Předmětem předávacího protokolu bude popis skutečného stavu Předmětu nájmu v den předání a převzetí, počet předaných klíčů nebo jiných věcí, popřípadě výčet předané dokumentace.
- 3.4 V případě, že Nájemce nepředloží Pronajímateli Doklad o pojištění a nepředloží 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.

4. NÁJEMNÉ

- 4.1 Od Počátku nájmu je Nájemce povinen platit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu Nájemné v termínech, ve výši a způsobem, jak je ujednáno v tomto čl. 4. a v Obchodních podmínkách.
- 4.2 Nepoužije se.
- 4.3 Nájemné od Počátku nájmu je tvořeno v každém kalendářním měsíci Doby nájmu Základním nájemným a Nájemným per PAX. Základní nájemné a Nájemné per PAX je Nájemce povinen hradit od Počátku nájmu po celou dobu trvání Doby nájmu způsobem stanoveným dále. Od Nájemného per PAX za příslušný měsíc je odečítáno Základní nájemné, tzn., že Nájemné je tvořeno součtem (i) Základního nájemného a (ii) případným kladným rozdílem Nájemného per PAX a Základního nájemného.
- 4.4 Nájemce je povinen hradit Základní nájemné měsíčně vždy do pátého dne měsíce, za který je Základní nájemné předepsáno, a to v souladu s Přílohou č. 1 - Splátkový kalendář evidenční číslo daňového dokladu: 001/0210009537. Základní nájemné je fixní a neměnná platba, k níž je Nájemce povinen vždy, nestanoví-li Smlouva výslovně jinak.
- 4.5 Nájemné per PAX za každý měsíc se určí součinem:
(i) počtu PAX za příslušný měsíc; a
(ii) poplatku per PAX ██████████

Smluvní strany souhlasí, že jediným zdrojem závazných údajů o počtu PAX za příslušný měsíc pro stanovení Nájemného per PAX je evidence Cestujících Pronajímatele dostupná vždy ke každému 15. dni v následujícím měsíci na webu Pronajímatele: <https://www.prg.aero/en/airport-info-and-newsletters>. Pronajímatel se zavazuje od počtu PAX pro účely stanovení Nájemného per PAX vždy odečítat počty PAX odbavených na Terminálu 3, dále počty transferových a transitních Cestujících.

- 4.6 Na případný kladný rozdíl měsíčního Nájemného per PAX a Základního nájemného Pronajímatel vystaví Nájemci fakturu, která bude daňovým dokladem dle Zákona o DPH (dále jen „**Faktura**“) za období příslušného měsíce. Pronajímatel vystaví Fakturu v zákonné lhůtě, a to podle počtu PAX za příslušný kalendářní měsíc, z nichž bude vyplývat kladný rozdíl mezi měsíčním Nájemným per PAX a Základním nájemným. Splatnost Faktury nastane sedmnáctý (17.) den od data vystavení Faktury. Faktura se považuje za uhrazenou dnem připsání fakturované částky

na Účet. Případně-li den splatnosti na sobotu, neděli či den pracovního klidu, přesouvá se na nejbližší předcházející pracovní den. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je posledním dnem daného kalendářního měsíce.

- 4.7 Nepoužije se.
- 4.8 Nepoužije se.
- 4.9 Nepoužije se.
- 4.10 Nepoužije se.
- 4.11 Nepoužije se.
- 4.12 Nájemce se zavazuje uhradit spolu s Nájemným i příslušnou DPH, a to za stejných podmínek jako Nájemné.
- 4.13 Od Počátku nájmu se Nájemce vedle Nájemného zavazuje Pronajímateli hradit každý měsíc paušalizovanou náhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu (dále jen „**Služby**“), jejichž výčet, splatnost a výše úplaty za Služby jsou uvedeny v Příloze č. 1 – Splátkovém kalendáři ev. č. 001/0210009537 (dále jen „**Cena za Služby**“) a zároveň stanoveny v souladu s Ceníkem služeb.
- 4.14 Nájemce se dále zavazuje Pronajímateli hradit i příslušnou DPH z Ceny za Služby, a to za stejných podmínek jako Cenu za Služby.
- 4.15 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**“).
- 4.16 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.
- 4.17 Cena za Služby je splatná na základě Splátkového kalendáře, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy, 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.
- 4.18 Pro účely této Smlouvy Nájemce uvádí pro případné platby bankovní spojení číslo účtu (CZK): 117941963/0300 (dále jen „**Účet Nájemce**“).

5. DOBA NÁJMU

- 5.1 Smlouva se uzavírá na dobu určitou, která začíná dnem účinnosti této Smlouvy (dále jen „**Počátek nájmu**“) a končí uplynutím dne 30. 4. 2023 (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 podepsaném oběma Stranami.
- 5.2 Nepoužije se.
- 5.3 Pronajímatel má právo Smlouvu vypovědět písemnou výpovědí bez uvedení důvodu, a to s (3) tří denní výpovědní dobou, která začíná plynout od prvního dne následujícího po dni, v němž byla písemná výpověď doručena Nájemci. V případě výpovědi nájmu (Smlouvy) ze strany Pronajímatele, nevzniká Pronajímateli povinnost poskytnout Nájemci jakékoli odstupné, náhradu nebo jiné kompenzační plnění.

6. NEPOUŽÍJE SE.

7. JISTOTA

- 7.1 Jistota. Nájemce je povinen složit u Pronajímatele bezhotovostním převodem nejpozději do 15 (patnácti) dnů od podpisu Smlouvy poslední Stranou jistotu ve výši: [REDAKCE] (slovy: [REDAKCE]) (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. Na žádost Pronajímatele je Nájemce dále povinen zřídit, ve lhůtě do 15 (patnácti) dnů

od doručení žádosti, zástavní právo k pohledávkám Nájemce z titulu navrácení Jistoty či její jakékoli části ve smyslu odst. 9.2.4. Obchodních podmínek, a to na základě akceptace Pronajímatelem vytvořeného návrhu Zástavní smlouvy (příloha této Smlouvy). Zástavní právo bude zřízeno ve prospěch Pronajímatele a bude zajišťovat 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).

7.2 Nesloží-li Nájemce Jistotu ve lhůtě uvedené v čl. 7.1 této Smlouvy a / nebo neuzavře – li Nájemce Zástavní smlouvu spec. v čl. 7.1 v tam sjednané lhůtě, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci a Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši sjednané výše Jistoty, tedy [REDAKCE] (slovy: [REDAKCE]), 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.

8. POJIŠTĚNÍ

8.1 Nájemce se zavazuje předložit Pronajímateli nejpozději dne 31. 1. 2023 (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 této 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.

9. NEPOUŽÍJE SE.

10. NEPOUŽÍJE SE.

11. 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:

- (a) Ing. František Kachlík
- (b) Telefon: [REDAKCE]
- (c) E-mailová adresa: [REDAKCE]
- (d) ID datové schránky: ayqexy5

11.1.2 za Nájemce:

- (a) pan Patrik Altman
- (b) Telefon: [REDAKCE]
- (c) E-mailová adresa: [REDAKCE]
- (d) ID datové schránky: mhytzfp

12. ROZHODNÉ PRÁVO A OBCHODNÍ PODMÍNKY

12.1 Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právními předpisy České republiky, zejména Občanským zákoníkem.

12.2 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. 14. Obchodních podmínek.

- 12.3** 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.
- 12.4** 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).
- 12.5** 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 jednající osoby.
- 12.6** 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.
- 12.7** 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.
- 12.8** Strany 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.
- 12.9** 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.
- 12.10** 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.
- 12.11** Neoddělitelnou součástí této Smlouvy jsou jako její Příloha č. 4 Obchodní podmínky. Odchylná ujednání v těle této Smlouvy mají přednost před zněním Obchodních podmínek.
- 12.12** Nájemce prohlašuje a potvrzuje, že se s Obchodními podmínkami 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.
- 12.13** 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.

13. NEPOUŽÍJE SE.

14. SEZNAM PŘÍLOH

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

- 14.1.1** Příloha č. 1 – Splátkový kalendář – daňový doklad podle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění, vč. Ceny za Služby, výčet Služeb, evidenční číslo daňového dokladu 001/0210009537
- 14.1.2** Příloha č. 2 – Plán Terminálu 1 a Terminálu 2 a plánek Předmětu nájmu
- 14.1.3** Příloha č. 3 – Výpis z obchodního rejstříku Nájemce
- 14.1.4** Příloha č. 4 – Obchodní podmínky

- 14.1.5 Příloha č. 5 – Pověření Ing. Františka Kachlíka ze dne 5. 10. 2022
- 14.1.6 Nepoužije se.
- 14.1.7 Nepoužije se.
- 14.1.8 Příloha č. 8 – Systém nakládání s odpady
- 14.1.9 Nepoužije se.
- 14.1.10 Příloha č. 10 – Stav Předmětu nájmu
- 14.1.11 Příloha č. 11 - Povinnosti Nájemce v oblasti férových pracovních podmínek a etických obchodních postupů
- 14.1.12 Příloha č. 12 – Pravidla režimového prostoru první komunikace
- 14.1.13 Nepoužije se.
- 14.1.14 Nepoužije se.
- 14.1.15 Příloha č. 16 – Vzor Zástavní smlouvy k Jistotě

15. ÚČINNOST SMLOUVY

- 15.1 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.
- 15.2 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv. 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 prohlašují, že Nájemné, Obrat Nájemce, Jistota, skutečnosti uvedené v Příloze č. 1 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.

16. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 16.1 Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve 3 (třech) stejnopisech v českém jazyce, z nichž Pronajímatel obdrží dvě (2) vyhotovení a Nájemce jedno (1) vyhotovení. Každý stejnopis má platnost originálu.
- 16.2 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.

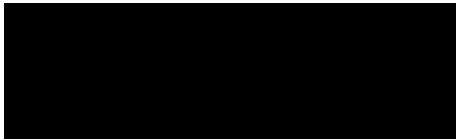
[PODPISY NÁSLEDUJÍ NA PODPISOVÉ STRANĚ.]

PODPISOVÁ STRÁNKA

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

Datum: 26. 1. 2023

Za Pronajímatele:



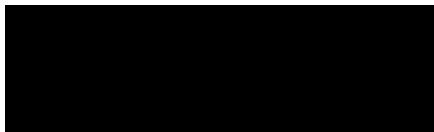
Podpis:

Jméno: Ing. František Kachlík

Funkce: výkonný ředitel Komerčních aktivit
Letiště Praha, a. s.

Datum: 24. 1. 2023

Za Nájemce:



Podpis:

Jméno: Patrik Altman

Funkce: jednatel

TICK TACK s.r.o.

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ

daňový doklad podle zákona č. 235/2004 Sb.

Příloha č. 1 Smlouvy č.0210009537

Evidenční číslo daňového dokladu 001/0210009537

Pronajímatel: **Letiště Praha, a. s., K letišti 1019/6, Ruzyně, 161 00 Praha 6, IČO: 28244532, DIČ: CZ699003361**

Nájemce: **TICK TACK s.r.o., Vrchlického 1321/5b, Košiče, 150 00 Praha 5, IČO: 01613707, DIČ: CZ01613707**

Objekt: **Terminál 1, Terminál 2, Příjezdová komunikace, Odstavná stání**

Cena služeb od: **1.2.2023** poprvé splatné dne: **5.2.2023**

Základní nájemné placeno od: **1.2.2023** poprvé splatné dne: **5.2.2023**

Základní nájemné a Ceny za Služby a specifikace Předmětu nájmu

Předpis plateb: 5.2., 5.3., 5.4., 2023

Datum uskutečnění zdanitelného plnění je vždy první den měsíce, za který je platba předepsána. První DUZP je 1.2.2023.

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

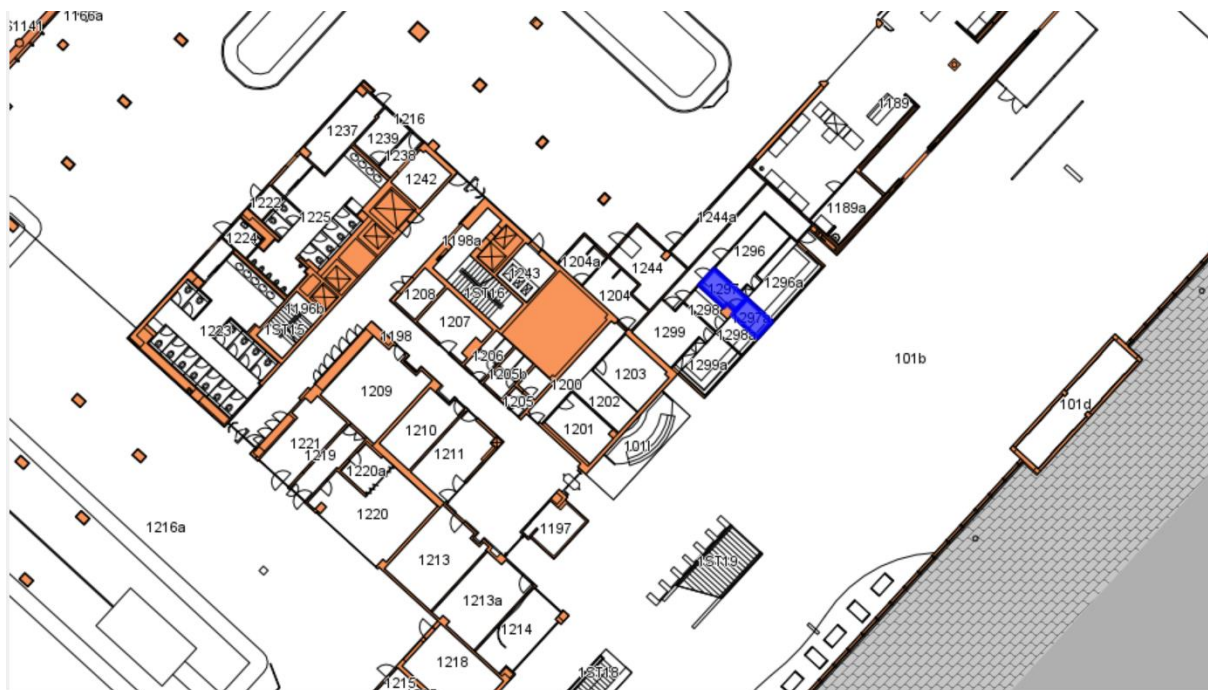
Příloha č. 2 - Plán Terminálu 1, Terminálu 2 a plánek Předmětu nájmu

Terminál 1 (vyznačeno modře)



Příloha č. 2 - Plán Terminálu 1, Terminálu 2 a plánek Předmětu nájmu

Terminál 1, veřejná přiletová hala – obchodní přepážka č.m. 1297a o výměře 3,7 m² a zázemí přepážky č.m. 1297 o výměře 4,6 m² (vyznačeno modře)



Terminál 1, veřejná přiletová hala – obchodní přepážka č.m. 1298a o výměře 3,7 m² a zázemí přepážky č.m. 1298 o výměře 4,6 m² (vyznačeno modře)



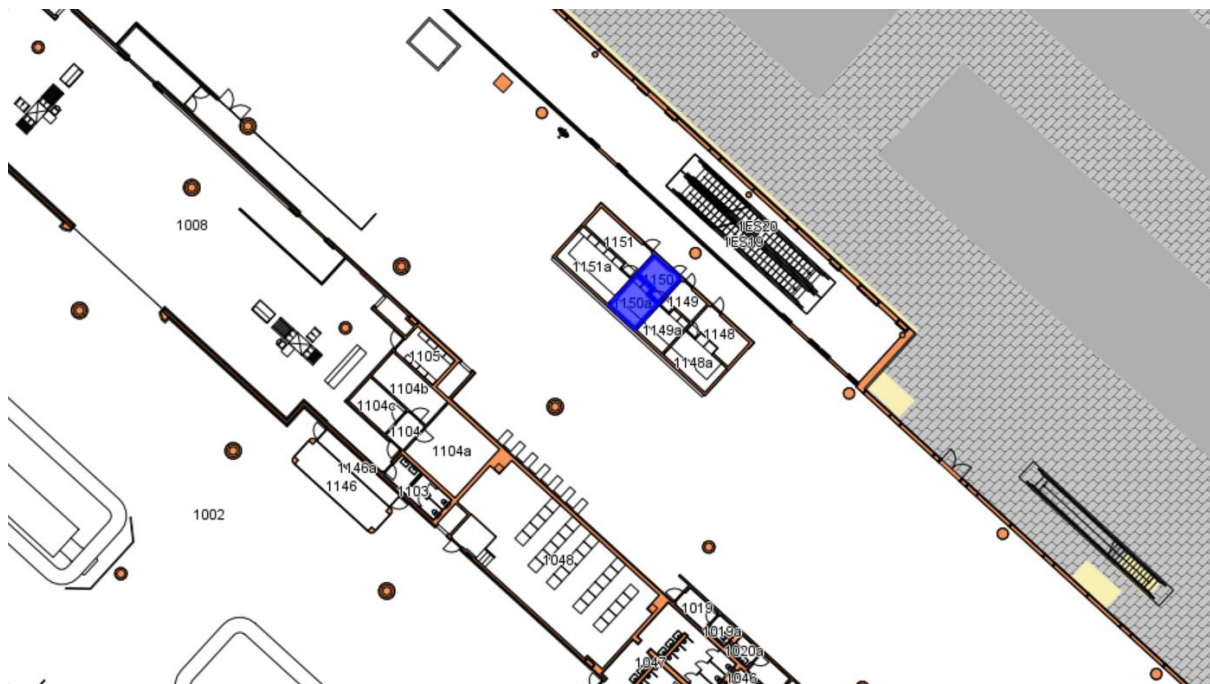
Příloha č. 2 - Plán Terminálu 1, Terminálu 2 a plánek Předmětu nájmu

Terminál 2 (vyznačeno modře)

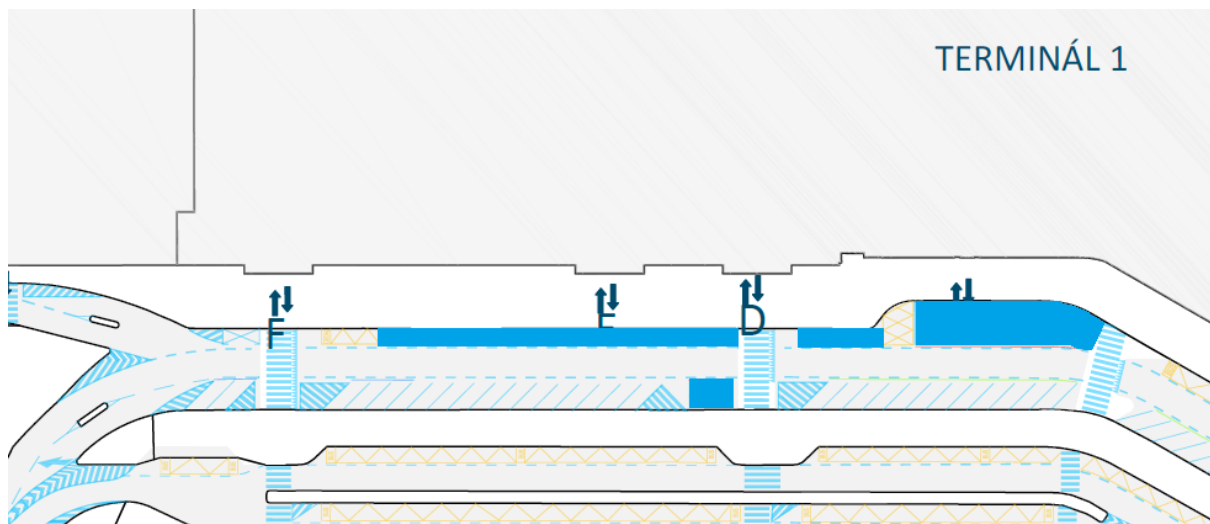


Příloha č. 2 - Plán Terminálu 1, Terminálu 2 a plánek Předmětu nájmu

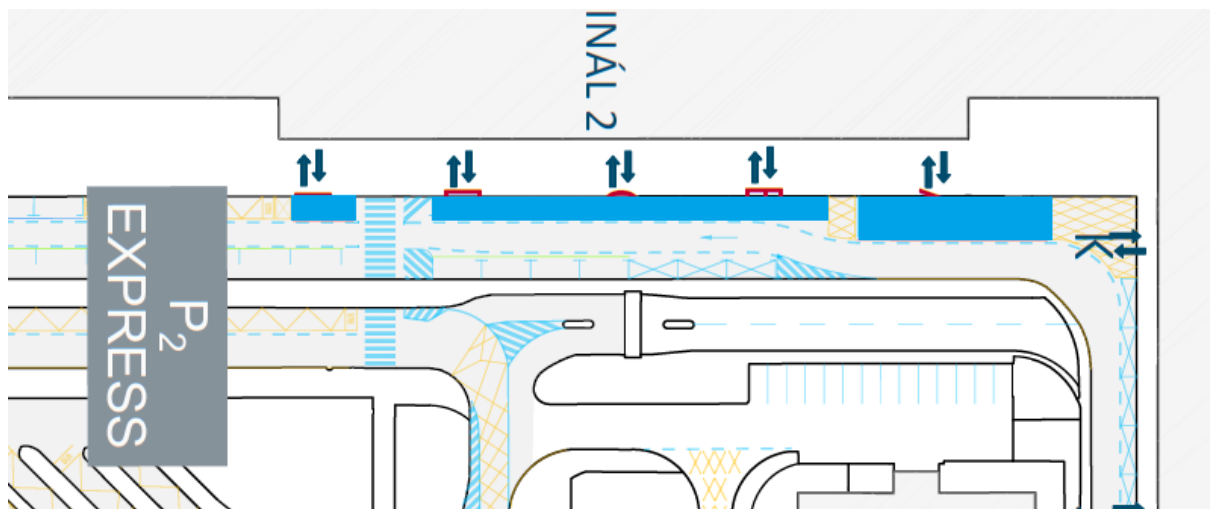
Terminál 2, veřejná příletová hala – obchodní přepážka č.m. 1150a o výměře 6,8 m² a zázemí přepážky č.m. 1150 o výměře 5 m² (vyznačeno modře)



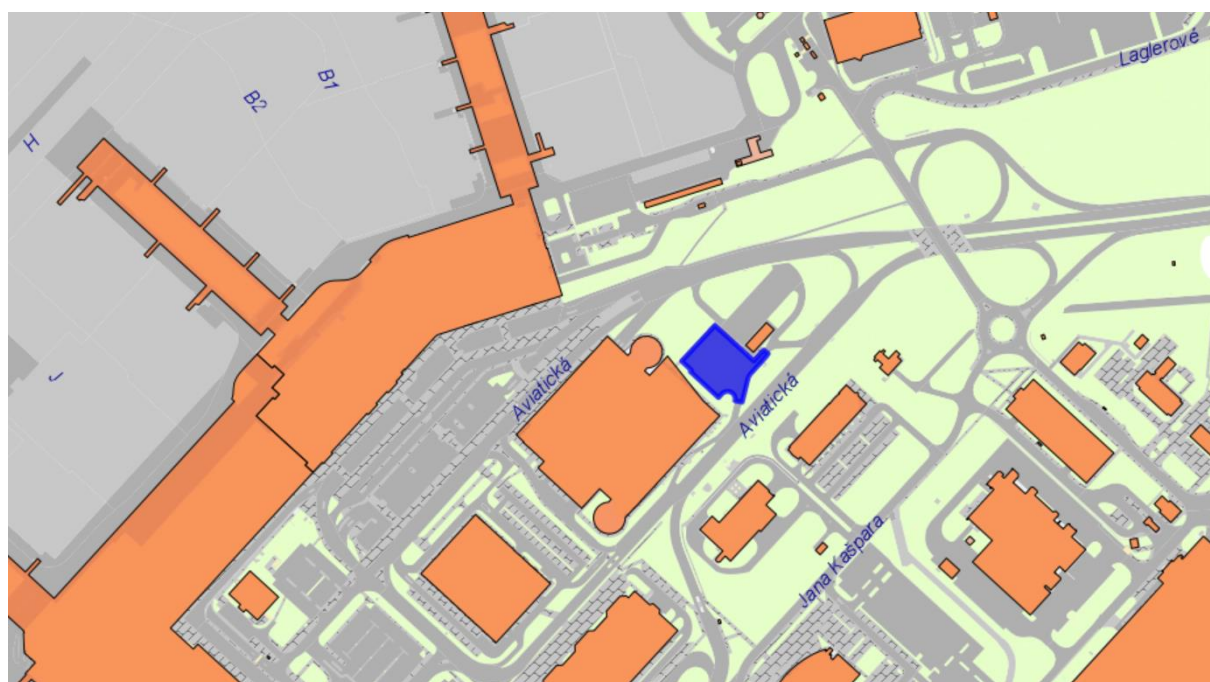
Terminál 1, Příjezdová komunikace č.p. 2580/17 o výměře 385 m² – (označeno modře)



Terminál 2, Příjezdová komunikace č.p. 2564/12 o výměře 292 m² – (označeno modře)

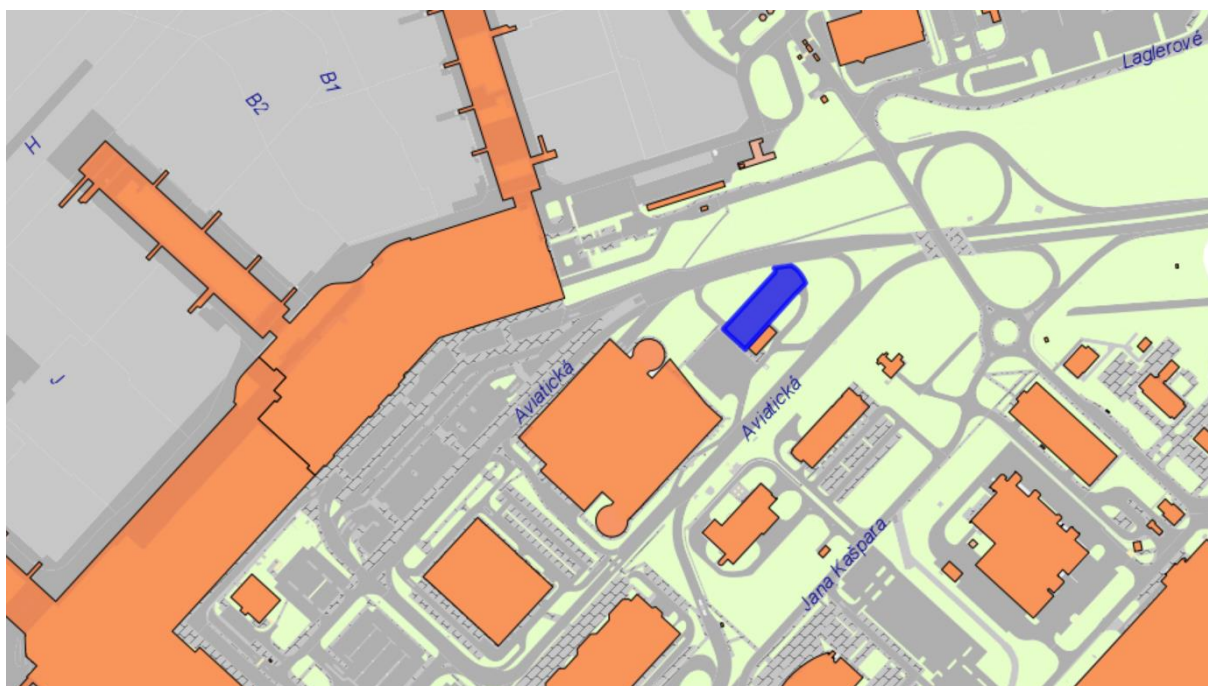


P6 – Odstavné stání o výměře 2082,04 m² (vyznačeno modře)



Příloha č. 2 - Plán Terminálu 1, Terminálu 2 a plánek Předmětu nájmu

P7 – Odstavné stání o výměře 1788,89 m² (vznačeno modře)



Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 209292

Datum vzniku a zápisu:	19. dubna 2013
Spisová značka:	C 209292 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	TICK TACK s.r.o.
Sídlo:	Vrchlického 1321/5b, Košíře, 150 00 Praha 5
Identifikační číslo:	016 13 707
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Zprostředkování obchodu a služeb Velkoobchod a maloobchod Údržba motorových vozidel a jejich příslušenství Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě Ubytovací služby Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály Činnost informačních a zpravodajských kanceláří Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí Pronájem a půjčování věcí movitých Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy silniční motorová doprava - osobní provozovaná vozidly určenými pro přepravu nejvýše 9 osob včetně řidiče
Statutární orgán:	
Jednatel:	DAVID FRANC, dat. nar. 12. ledna 1968 Soběslavská 2252/29, Vinohrady, 130 00 Praha 3 Den vzniku funkce: 1. února 2018
Jednatel:	PATRIK ALTMAN, dat. nar. 2. října 1971 Bohumila Šimůnka 940/1, Jinonice, 158 00 Praha 5 Den vzniku funkce: 1. února 2018
Počet členů:	2
Způsob jednání:	Každý jednatel jedná za společnost samostatně.
Společníci:	
Společník:	Taxi Praha s.r.o., IČ: 257 58 608 Vrchlického 41/9, Košíře, 150 00 Praha 5
Podíl:	Vklad: 200 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100% Druh podílu: Základní
Základní kapitál:	200 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Veřejný rejstřík

Ověřuji pod pořadovým číslem 106689_030143 , že tato listina, která vznikla převedením výstupu platných údajů z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 1 listu, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě

Praha 68

dne 20.01.2023 v 09:16

Podpis

Razítko:



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 Nepoužije se.
- 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 Nepoužije se.
- 1.1.5 „**DPH**“ označuje daň z přidané hodnoty ve výši stanovené Zákonem o DPH.
- 1.1.6 Nepoužije se.
- 1.1.7 Nepoužije se.
- 1.1.8 Nepoužije se.
- 1.1.9 Nepoužije se.
- 1.1.10 Nepoužije se.

- 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.
- 1.1.15 „**Nápravná opatření**“ znamená opatření nebo povinnosti, na jejichž přijetí nebo splnění jsou Pronajímatel a Nájemce povinni se dohodnout v případě, že Nájemce poruší svou povinnost stanovenou v Příloze Smlouvy - Povinnosti Nájemce v oblasti férových pracovních podmínek a etických obchodních postupů, a které vedou k nápravě tohoto porušení povinnosti.
- 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** Nepoužije se.
- 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** Nepoužije se.
- 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 per PAX 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
- 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 neopravňují 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 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 oprávněn užívat Předmět nájmu toliko 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 Pronajímátele 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 Pronajímátele. Nájemce je povinen předem poskytnout Pronajímátele (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 nezavazuje 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 přepážkách 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 byt 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. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.**) 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, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní, zařízení a koncových prvků pro vytápění a chlazení včetně čištění a výměny 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 zasláního 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 Nepoužije se.
- 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 zámekem EVVA dodaným Pronajímatelem, neboť univerzální klíč k takovým dveřím je již u Pronajímatele a Policie ČR, resp. Inspektorátu cizinecké policie Praha-Ruzyně uloženy;

- 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 Pronajímateli, 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 Pronajímatelem poskytnuta sleva z Nájemného v rozsahu omezení. Pro výpočet výše slevy z Nájemného bude primárně využita výměra plochy Předmětu nájmu, která byla omezena, a dále pak budou využita data za období předchozí spolupráce Smluvních stran, pakliže jsou k dispozici.;
- 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 Pronajímatelem 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, zákazníci, 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 Nepoužije se.
- 3.2.34 Nepoužije se.
- 3.2.35 Nepoužije se.
- 3.2.36 Nepoužije se.
- 3.2.37 Nepoužije se.
- 3.2.38 Nepoužije se.
- 3.2.39 Nepoužije se.
- 3.2.40 Nepoužije se.
- 3.2.41 Nepoužije se.
- 3.2.42 Nepoužije se.
- 3.2.43 Nepoužije se.
- 3.2.44 Nepoužije se.
- 3.2.45 Nepoužije se.
- 3.2.46 Nepoužije se.
- 3.2.47 Nepoužije se.
- 3.2.48 Nepoužije se.
- 3.2.49 Nepoužije se.
- 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 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 jakéhokoli 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 Nepoužije se.
- 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. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** 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 nezačne 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** Nepoužije se.
- 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** Nepoužije se.
- 7.4** Nájemce je dále povinen udržovat Předmět nájmu uklizený a čistý a odklízet z Předmětu nájmu odpadky.
- 7.5** Nepoužije se.
- 7.6** Nepoužije se.
- 7.7** Nepoužije se.
- 7.8** Nepoužije se.
- 7.9** Nepoužije se.
- 7.10** Nepoužije se.
- 7.11** Nepoužije se.
- 7.12** Nepoužije se.
- 7.13** Nepoužije se.

- 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 opotřebení. 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. Splatnost 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 Pronajímátele.

9.3 Bankovní záruka

- 9.3.1 Nájemce je povinen na vlastní náklady nejpozději do dne sjednaného ve Smlouvě (i) obstarat a předat Pronajímátele originál platné a účinné záruční listiny nebo (ii) záruční listinu obstarat a předat Pronajímátele prostřednictvím banky Pronajímátele 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 Pronajímátele:
- (a) novou Bankovní záruku, jejíž textace musí být Pronajímátele 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 Pronajímátele 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 Pronajímátele, složit Jistotu ve výši poslední platné Bankovní záruky na účet Pronajímátele 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 Pronajímátele, 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 Pronajímátele 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 povinnost 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 něž 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. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** a/nebo čl. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** a/nebo čl. 3.2.47 a/nebo čl. **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** 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 Nájemného per PAX vypočteného za konkrétní dny prodlení Nájemce.
- 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 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 100.000,- Kč za každý den trvání porušení povinnosti Nájemce.
- 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 Nájemce je oprávněn Smlouvu písemně vypovědět pouze, jestliže:

- 12.2.1 se Předmět nájmu bez zavinění Nájemce stane nezpůsobilý k užívání za účelem nájmu dle Smlouvy; nebo
- 12.2.2 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

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. 12.2.1 nebo porušování povinnosti Pronajímatele při údržbě a opravách Předmětu nájmu uvedené v čl. 12.2.2 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.

12.3 Výpověď nájmu (Smlouvy) musí být dána písemně a doručena druhé Straně. Výpovědní doba pro skutečnosti uvedené článcích **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** 1 a 12.2.2 činí 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 ze strany Pronajímatele nevzniká Pronajímateli povinnost poskytnout Nájemci jakékoli odstupné, náhradu či jiné kompenzační plnění.

12.4 Pro účely čl. 12.2.1 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 dodatečné časové lhůtě patnácti (15) pracovních dnů od písemné výzvy Nájemce, aby tak učinil.

12.5 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:

- 12.5.1 Nájemce je v prodlení s jakoukoliv povinnou platbou o více než patnáct (15) kalendářních dní; nebo
- 12.5.2 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

- 12.5.3 Nájemce se ocitne v situaci, kdy (i) soud zahájí insolvenční řízení v souladu s platným a účinným zákonem upravující insolvenční řízení, 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
- 12.5.4 Nájemce nezíská či mu budou pravomocně odebrána jakákoliv povolení, koncese, živnostenská oprávnění, schválení, souhlasy či licence potřebné k provozování předmětu podnikání a/nebo Nájemce ukončí nebo s Nájemcem bude ukončena smlouva (např. franchisingová smlouva) a/nebo Nájemce pozbuje 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
- 12.5.5 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 dvacet (20) 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
- 12.5.6 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
- 12.5.7 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
- 12.5.8 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
- 12.5.9 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
- 12.5.10 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

- 12.5.11 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
- 12.5.12 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.

Strany se výslovně dohodly, že v případě, že Smlouva bude ukončena Pronajímatelem před uplynutím Doby nájmu je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli náhradu v souvislosti s porušením na straně Nájemce a předčasným ukončením Smlouvy ve výši částky Jistoty nebo Bankovní záruky v aktuálním znění této Smlouvy (dále jen „**Kompenzace**“).

Kompenzace je splatná do třiceti (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy Pronajímatele Nájemci k jejímu zaplacení. Zaplacením Kompenzace není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody převyšující Kompenzaci.

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 části, 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 upravujícím 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 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 přihlášení Nájemce nebo Pronajímatele do datové schránky dle Zákona o datových schránkách nebo
 - (e) v třetí den po prokazatelném odeslání, jestliže Strana na adrese platné pro zasílání 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. (d).

Smlouva upravuje kontaktní osoby. Strany jsou oprávněny změnit kontaktní osoby bez uzavření dodatku ke Smlouvě na základě písemného oznámení zasláného 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 neurčité. 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, neznamená 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 předsmluvní 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 tito 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 tito 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 podmínek 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, nájmní 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. 12.2.1 Obchodních podmínek;
 - (b) vypovědět Smlouvu bez výpovědní doby dle § 2232 Občanského zákoníku, porušuje-li Pronajímatel své povinnosti zvláště závažným způsobem, a tím působí značnou újmu Nájemci. Tímto ustanovením není dotčen čl. 12.2.2 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. 12.2.1 Obchodních podmínek), nebo (iii) porušuje-li Pronajímatel hrubě své povinnosti vůči Nájemci (tímto ustanovením ad (iii) není dotčen čl. 12.2.2 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 změní 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.

POVĚŘENÍ

Společnost Letiště Praha, a. s., se sídlem Praha 6, K letišti 1019/6, PSČ 161 00, IČO: 282 44 532, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu B, vložka 14003, zastoupená Ing. Jiřím Posem, předsedou představenstva a Mgr. Jakubem Puchalským, členem představenstva (dále jen „Zmocnitel“)

pověřuje tímto

svého zaměstnance pana Ing. Františka Kachlíka, [redacted]
[redacted] na pozici výkonného ředitele organizační jednotky „Komerční aktivity“, (dále jen „Zmocněnec“),

aby zastupoval Zmocnitele při sjednávání, schvalování, uzavírání, doplňování a ukončování smluv spadajících do věcné působnosti organizační jednotky „Komerční aktivity“, a sice:

- obchodních smluv a smluvních ujednání, na základě, kterých je Zmocniteli poskytováno peněžité plnění nepřesahující částku 15 000 000,- Kč bez DPH,
- obchodních smluv a smluvních ujednání, na základě, kterých vzniká Zmocniteli povinnost hradit částku nepřesahující 3 000 000,-Kč bez DPH,
- obchodních smluv a smluvních ujednání, na základě, kterých vzniká Zmocniteli povinnost hradit peněžité plnění v hodnotě 3 000 000,- Kč až 10 000 000,- Kč bez DPH, a to spolu s výkonným ředitelem organizační jednotky „Centrální nákup a projektová kancelář“, pověřeného na základě zvláštního pověření.

Zmocněnec je dále oprávněn činit za Zmocnitele veškerá právní jednání související s výše uvedenými smlouvami.

Zmocněnec není oprávněn udělit třetím osobám substituční plnou moc.

Toto pověření je platné do 31. 12. 2023.

V [redacted]

za [redacted]

Ing. [redacted]
předseda představenstva

[redacted]
člen představenstva

Pověření přijímám

[redacted]
Ing. František Kachlík

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, ubrusky
- 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
- Mikroténové 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, olověné 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

Obchodní přepážky a zázemí T1

Terminál / Terminal	Podlaží / Floor	M.č. / Room nr.	Plocha / Area (m2)	Užití / Usage
T1	1	1297	4,6	zázemí
T1	1	1297a	3,7	obchodní přepážka
T1	1	1298	4,5	zázemí
T1	1	1298a	3,8	obchodní přepážka

Stavební část:

Prostor bude předáván v níže popsaném stavu:

- obvodové stěny SDK, rozebíratelný pohled přepážky, SDK pohled v zázemí
- podlaha koberec, dlažba

Technologická část:

- hlavní jistič 25A, vnitřní rozvody 230V s osvětlením a reklamou
- el. energie je měřena samostatným elektroměrem
- vzduchotechnika – zajištěn přívod upravovaného vzduchu
- datové zásuvky – m.č. 1298a 4x, m.č. 1297a 4x, m.č. 1297 2x

Obecné informace:

Není samostatný požární úsek. Prostor je součástí požárního úseku příletové haly T1.

Požadavky standardu PBR pro terminály dle ČSN 73 0831 a změn Z1,Z2 a Z3 jsou následující:

- 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.

V případě vytvoření samostatného požárního úseku se materiálové požadavky pro shromažďovací prostory neřeší, ale bude nutné stavbu realizovat v režimu stavebního řízení.

Jakékoliv úpravy prostor, včetně instalace nového vybavení a nábytku, musí být předloženy ke schválení pronajímateli.

Každý projekt vestavby prostor podléhá projednání s příslušným stavebním úřadem, investor/nájemce musí požádat stavební úřad o vydání stanoviska ke stavbě; tzn., že stavebník (investor/nájemce) musí požádat o potřebná povolení podle zákona č. 183/2006 Sb., Zákon o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon).

V případě že nebudou realizovány práce podléhající stavebnímu řízení, je nutné vypracovat a předat zjednodušenou dokumentaci ke schválení pronajímateli.

Vybavení

M.č. / Room nr.	Plocha / Area (m2)	Užití / Usage	Vybavení
1297	4,6	zázemí	
1297a	3,7	obchodní přepážka	kolečková židle, šuplíkový kontejner
1298	4,5	zázemí	
1298a	3,8	obchodní přepážka	kolečková židle, šuplíkový kontejner

Obchodní přepážky a zázemí T2

Terminál / Terminal	Podlaží / Floor	M.č. / Room nr.	Plocha / Area (m2)	Užití / Usage
T2	1	1150	5,0	zázemí
T2	1	1150a	6,8	obchodní přepážka

Stavební část:

Prostor bude předáván v níže popsaném stavu:

- obvodové stěny SDK, rozebratelný pohled přepážky, SDK pohled v zázemí
- podlaha koberec, dlažba

Technologická část:

- hlavní jistič 20A, vnitřní rozvody 230V s osvětlením a reklamou
- el. energie je měřena samostatným elektroměrem
- vzduchotechnika – zajištěn přívod upravovaného vzduchu
- datové zásuvky – 6x datová zásuvka

Obecné informace:

Není samostatný požární úsek. Prostor je součástí požárního úseku příletové haly T2.

Požadavky standardu PBŘ pro terminály dle ČSN 73 0831 a změn Z1,Z2 a Z3 jsou následující:

- 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.

V případě vytvoření samostatného požárního úseku se materiálové požadavky pro shromažďovací prostory neřeší, ale bude nutné stavbu realizovat v režimu stavebního řízení.

Jakékoliv úpravy prostor, včetně instalace nového vybavení a nábytku, musí být předloženy ke schválení pronajímateli.

Každý projekt vestavby prostor podléhá projednání s příslušným stavebním úřadem, investor/nájemce musí požádat stavební úřad o vydání stanoviska ke stavbě; tzn., že stavebník (investor/nájemce) musí požádat o potřebná povolení podle zákona č. 183/2006 Sb., Zákon o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon).

V případě že nebudou realizovány práce podléhající stavebnímu řízení, je nutné vypracovat a předat zjednodušenou dokumentaci ke schválení pronajímateli.

Vybavení

M.č. / Room nr.	Plocha / Area (m2)	Užití / Usage	Vybavení
1150	5,0	zázemí	
1150a	6,8	obchodní přepážka	2x kolečková židle, 2x šuplíkový kontejner

Obecné informace:

Pronajímaná plocha je součástí jednotlivých požárních úseků (příletová hala T1, 2 a celniště T1 a T2).

Jakékoliv úpravy prostor včetně instalace kiosku / automatu a jeho uchycení do podlahy, musí být předloženy ke schválení pronajímateli.

Parkovací plochy

Parkovací plochy	Plocha / Area (m2)	Užití / Usage
P6	2082,04	odstavné parkovací plochy
P7	1788,89	odstavné parkovací plochy

Stavební část:

Prostor bude předáván v níže popsaném stavu:

- Povrch parkovacích ploch – asfalt
- Odkanalizování parkovacích ploch – COV-S

Příloha č. 11 - 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. 11 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). Obdobné principy se Nájemce zavazuje dodržovat ve vztahu k osobám, s nimiž má uzavřenou smlouvu o poskytování služeb za účelem plnění Smlouvy, a která se neřídí pracovněprávními předpisy (pokud je dále uváděno např. „pracovník“, „zaměstnávání“, „práce“ apod., nevztahují se stanovená pravidla a principy toliko na osoby v pracovněprávním vztahu řídicí se pracovněprávními předpisy, ale na jakékoli osoby a vztahy mezi Nájemcem a příslušnou osobou při plnění předmětu Smlouvy, a to i v případě, že za tím účelem nemá Nájemce uzavřenou s takovou osobou žádnou formální smlouvu).
- 2) Nájemce se zavazuje, že v rámci plnění předmětu Smlouvy nepřipustí žádnou z uvedených praktik, a to bez ohledu na to, zda budou činnosti dle Smlouvy prováděny Nájemcem či jeho poddodavateli, stejně tak bez ohledu na to, zda se vztah mezi Nájemcem a osobou, kterou Nájemce pro plnění předmětu Smlouvy používá, řídí pracovněprávními předpisy nebo jinou právní úpravou.

- 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, pomocí 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, zastrašováním, 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. Poškozením 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 zastřeně prostřednictvím třetích osob.
- 3) Nájemce poskytne, na žádost Pronajímatele, aktuální seznam svých skutečných majitelů a konečných beneficiářů.
- 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 způsobilé 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 při plnění předmětu Smlouvy zahájena kontrola ze strany orgánů státní správy nebo Magistrátu Hlavního města Prahy, která by se mohla dotýkat předmětu této Přílohy č. 11 Smlouvy. Nájemce je povinen i bez vyžádání Pronajímatele informovat o průběhu takové kontroly (zpřístupněním stanovisek či jiných podání ve věci apod.) a poskytnout Pronajímateli výsledky takové kontroly.
- 2) Bude-li Nájemci pravomocně uložena sankce ze strany orgánu státní správy nebo Magistrátu Hlavního města Prahy za jednání / opomenutí Nájemce, které je v rozporu s čl. II. a/nebo čl. III a/nebo čl. IV této Přílohy č. 11 Smlouvy v souvislosti s jeho činností při plnění předmětu Smlouvy, 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. 11 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. 11 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.

VIII. SANKCE

- 1) Pokud Nájemce ani na opakované vyžádání Pronajímatele neposkytne dostatečnou součinnost nezbytnou k ověření plnění povinností dle této Přílohy č. 11 Smlouvy ze strany Nájemce nebo pokud se Pronajímatel a Nájemce nedohodnou na Nápravných opatřeních do 30 dnů od odeslání výzvy Pronajímatele k jednání o Nápravných opatřeních, je Pronajímatel oprávněn Smlouvu vypovědět, a to s šestiměsíční výpovědní dobou od doručení výpovědi Nájemci.
- 2) Pokud nastane některá z následujících skutečností, je Pronajímatel oprávněn Smlouvu vypovědět výpovědí bez výpovědní doby, a to s účinností ke dni doručení výpovědi Nájemci, nebude-li ve výpovědi stanovena výpovědní doba delší:
 - a. Nájemce a Pronajímatel se nedohodli na Nápravných opatřeních ve lhůtě uvedené v odst. 1 tohoto článku a porušení povinností Nájemce stanovených touto Přílohou č. 11 Smlouvy je zároveň natolik závažné, že pokračování Smlouvy ohrožuje dobré jméno Pronajímatele (např. Nájemce či jeho zaměstnanci páchají trestnou činnost),
 - b. Nápravná opatření nebyla realizována v dohodnutém termínu či dohodnutým způsobem, a to z důvodů, které nejsou výlučně na straně Pronajímatele,
 - c. Nájemce přijme Nápravná opatření, ale následně znovu poruší jakoukoli z povinností dle této Přílohy č. 11 Smlouvy.

PRAVIDLA REŽIMOVÉHO PROSTORU I. KOMUNIKACE

Platnost od	Účinnost	Nahrazuje
30.12.2019	3.1.2020	LP-SM-004/2019
Oblast procesů/proces		Klasifikace
Bezpečnostní systémy a režimy		Veřejný
Zpracovatel	Funkce	Datum /Podpis

Účel

Účelem je stanovení provozních a bezpečnostních pravidel pro uživatele první komunikace.

Předmět

Dokument upravuje vjezdy vozidel a pravidla chování řidičů v prostoru první komunikace, která je definována jako prostor před Terminálem 1, Spojovacím objektem a Terminálem 2 v jeho přiletové části.

Působnost

Dokument je při vydání řízeně distribuován všem členům představenstva, výkonným ředitelům, ředitelům, manažerům a vedoucím týmu všech OJ podle platného organigramu LP. Tento dokument je současně příkazem provozovatele letiště ve smyslu § 31 odst. 2 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů, určený provozovatelům leteckých činností a ostatním osobám zúčastněným na provozu letiště Praha/Ruzyně a leteckém provozu, k zajištění bezpečného provozu letiště a koordinování činností na letišti Praha/Ruzyně. Dokument je publikován všem zaměstnancům na Intranetu LP.

Obsah:

I	Zkratky a pojmy	3
I.1	Zkratky.....	3
I.2	Pojmy.....	3
II	Odpovědnosti a pravomoci	4
III	Režimový prostor první komunikace	4
III.1	Základní ustanovení a povinnosti uživatelů první komunikace	5
III.2	Vjezd na první komunikaci je povolen pouze uživatelům první komunikace a vozidlům	5
III.3	Povinnosti uživatelů zóny A/modrá.....	6
III.4	Povinnosti uživatelů zóny C/červená	7
III.5	Povinnosti uživatelů Zóny D/zelená - Smluvní zákazníci, držitelé trvalého letištního IDC	7
III.6	Povinnosti uživatelů Zóny D/zelená – Smluvní zákazníci, kteří nejsou držitelé trvalého letištního IDC	8
III.7	Povinnosti uživatelů Zóny E/zelená	9
III.8	Pracovní postupy zaměstnanců SSB.....	10
III.9	Řešení bezpečnostních událostí	11
IV	Související dokumenty	15
V	Přechodná a závěrečná ustanovení	15
VI	Seznam příloh	16
VII	Změnový list	16

I Zkratky a pojmy

I.1 Zkratky

Zkratka	Vysvětlení
BED	OJ Dispečink ostrahy letiště
Č/PŘ	Člen představenstva pověřený řízením Bezpečnosti
IDC	Identifikační průkaz
KAL	OJ Komerční aktivity
LP	Letiště Praha, a. s.
NPBV	Národní program bezpečnostního výcviku
OJ	Organizační jednotka Letiště Praha, a. s.
OLE	OJ Ostraha letiště
PAR	OJ Parkování
PBV	Provozně bezpečnostní výbor
PČR	Policie České Republiky
PK/VK	Parkovací/vjezdová karta
PV	Organizační jednotka Právní věci
Ř/KAL	Ředitel OJ Komerční aktivity
ŘD	Řídicí dokument
SSB	OJ Strategie a správa bezpečnosti
VŘ/SSB	Výkonný ředitel OJ Strategie a správa bezpečnosti

I.2 Pojmy

Pojem	Vysvětlení
Komise	Komise pro posuzování bezpečnostních událostí a bodového hodnocení událostí.
Kontrolující osoba	Bezpečnostní pracovník OLE s právem kontroly a přiřazení bodového ohodnocení bezpečnostní události.
Naléhavá provozní potřeba	Situace, kdy je v zájmu zajištění provozu, povolen vjezd/výjezd vozidlům nedefinovaných touto směrnici.
První komunikace	Režimový prostor před Terminálem 1, spojovacím objektem a Terminálem 2 v jeho příletové části.
Uživatel první komunikace	a) Řidič – uživatel první komunikace b) Smluvní uživatel první komunikace c) Zaměstnanci LP

Smluvní uživatel první komunikace	Právní osoba – externí subjekt, která má s LP existující smluvní vztah, na základě kterého umožňuje LP vjezd vozidel a řidičů – uživatelů první komunikace do určené zóny první komunikace.
Bezpečnostní událost	Události, která vznikla na základě porušení ustanovení této směrnice.
Školení	Bezpečnostní školení pro první komunikaci (v určitých případech může být toto školení nahrazeno jiným vhodným bezpečnostním školením podle NPBV).

II Odpovědnosti a pravomoci

Název Role / Pozice	Popis odpovědností a pravomocí
Kontaktní osoba smluvního uživatele první komunikace	Odpovídá za komunikaci mezi smluvním uživatelem první komunikace, kterého zastupuje a SSB, dále odpovídá za vrácení PK/VK po skončení odůvodnění vjezdů na první komunikaci.
Lektor SSB	Zaměstnanec LP, který školí uživatele první komunikace a vede administraci seznamů proškolených uživatelů první komunikace.
VŘ/SSB	Je předsedou Komise. Odpovídá za správu evidence uživatelů, kontaktních osob, bezpečnostních událostí, identifikačních průkazů, vjezdových karet k ovládnutí závory a parkovacích karet.
OJ KAL	Administrace smluv s taxi službami a administrace seznamů řidičů taxislužeb.
PBV	Projednává a rozhoduje o odebrání IDC/IDC-PK/VK.
Ř/KAL	Schvaluje uživatele zóny C-D.
Krizový dispečer SSB	V naléhavých případech schvaluje nestandardní vjezd/výjezd na/z první komunikace. Provádí elektronickou blokadu IDC/IDC-PK/VK v případě nemožnosti fyzického odebrání.
OJ SSB	OJ SSB, prostřednictvím kontaktní osoby smluvního uživatele první komunikace, pravidelně ověřuje oprávněnost schválených žádostí o přístup na první komunikaci.

III Režimový prostor první komunikace

Informace obsažené v dokumentu označené jako citlivé jsou informacemi citlivými dle leteckého předpisu L-17 a ICAO Annex 17 (A 2.1.2) a části V. Národního bezpečnostního programu ochrany civilního letectví České republiky před protiprávními činy: „Provozovatelé letišť, letečtí dopravci, poskytovatelé letových provozních služeb, poskytovatelé služeb při odbavovacím procesu na letišti, schválení agenti, provozovatelé leteckých prací a provozovatelé leteckých veřejných vystoupení a leteckých soutěží a ostatní fyzické a právnické osoby zúčastněné na civilním letectví nebo mající svá pracoviště v prostorech letišť, jsou povinni v rámci své působnosti zajistit, aby citlivé informace týkající se ochrany civilního letectví před protiprávními činy byly k dispozici pouze osobám, které citlivé informace potřebují k výkonu své činnosti a nebyly dále šířeny.“

III.1 Základní ustanovení a povinnosti uživatelů první komunikace

- III.1.1** První komunikace je pozemní komunikací, kde platí pravidla silničního provozu dle zákona č. 361/2000Sb. o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů.
- III.1.2** Uživatelé první komunikace jsou povinni dodržovat ustanovení této směrnice.
- III.1.3** Uživatelé první komunikace jsou povinni uposlechnout příkazů bezpečnostních složek LP, pracovníků Celního úřadu, Policie ČR, Městské policie, a to zejména pokyny k vyklizení prostoru a pokyny týkající se omezení vjezdu a vstupu.
- III.1.4** V celém prostoru první komunikace je zákaz zastavení a stání mimo určená místa.
- III.1.5** Uživatelé první komunikace jsou povinni bezodkladně informovat BED (tel. 220 111 000) o všech událostech, které mají nebo mohou mít vliv na bezpečnost provozu na první komunikaci nebo letiště Praha/Ruzyně.
- III.1.6** Uživatelé první komunikace jsou povinni bezodkladně informovat zaměstnance SSB o změnách odpovědných osob, podpisových vzorů a dalších důležitých skutečnostech.
- III.1.7** Prostor první komunikace je monitorován kamerovým systémem LP se záznamem.
- III.1.8** Vozidla vjíždějící do prostoru první komunikace musí být vždy označena parkovací kartou vydanou LP pro první komunikaci, umístěnou viditelně za čelním sklem. Vozidla LP, bez vydané parkovací karty, musí být označena platným vjezdovým povolením vydaným LP. Tyto povinnosti se nevztahují na vozidla taxi, vybavená transparentem s nápisem „TAXI“, při plnění pracovních povinností a dále na vozidla bezpečnostních sborů.
- III.1.9** Vzory identifikačního průkazu, parkovací karty a vjezdové karty pro první komunikaci jsou uvedeny v [Příloze č. 4](#) této směrnice. Platnost vzorů karet je do 31. 12. 2024. Platnost jednotlivých vydaných karet a oprávnění jsou omezeny platností vzoru karty, případně platností oprávnění vedeným SSB v elektronickém systému.
- III.1.10** Postup administrace žádostí o vydání IDC, vjezdových povolení a parkovacích karet je stanoven ve směrnici LP-SM-013E/2010 Pravidla pro vstup a vjezd vozidel a pro jejich pobyt v neveřejném prostoru letiště Praha/Ruzyně.

III.2 Vjezd na první komunikaci je povolen pouze uživatelům první komunikace a vozidlům

Zóna A/modrá – služební vozidla LP, v rámci výkonu pracovních činností, při kterých je nutný vjezd na první komunikaci, po schválení VŘ/SSB.

Zóna C/červená – smluvní uživatel první komunikace (smluvní přeprava osob, taxi), po schválení VŘ/SSB a Ř/KAL.

Zóna D/zelená – smluvní uživatel první komunikace, po schválení VŘ/SSB a Manažera PAR nebo Ř/KAL

Zóna E/zelená – ostatní subjekty, kteří nejsou držiteli jednoho z výše uvedených povolení (zejména vozidla bezpečnostních sborů, ústředních orgánů státní správy a diplomatických misí) po schválení VŘ/SSB.

Poznámka: V případě naléhavé provozní potřeby lze uskutečnit vjezd/výjezd po schválení krizovým dispečerem SSB.

III.3 Povinnosti uživatelů zóny A/modrá

- III.3.1 Stání** - stání je povoleno na místech označených Zóna A/modrá, a to maximálně po dobu 60 minut nebo dobu nezbytně nutnou pro výkon pracovních činností.
- III.3.2 Školení** - řidiči nejsou povinni absolvovat **Školení**, jelikož se na ně vztahují principy bezpečnostního školení dle Národního programu bezpečnostního výcviku.
- III.3.3 Identifikační průkaz** - řidičům není vydán identifikační průkaz (IDC-PK) pro první komunikaci, jelikož jim byl vydán trvalý letištní IDC v souladu s ŘD „Správa systému elektronické kontroly vstupu“ v platném znění.
- III.3.4 Vjezdová karta k ovládání závory** – řidičům je vydána plastová vjezdová karta k ovládání závory s nakódovaným vjezdem/výjezdem pracovištěm SSB. Karta opravňuje řidiče k vjezdu na první komunikaci. Řidiči mohou používat pouze platnou vjezdovou kartu. Ztrátu vjezdové karty je řidič povinen okamžitě nahlásit OLE (služební vchod 21) nebo telefonicky na BED, tel. 220 111 000. Vjezdová karta nemusí být vydána, pokud je oprávnění k vjezdu/výjezdu na první komunikaci nakódováno na trvalé letištní IDC.
- III.3.5 Parkovací karta** - řidičům je vydána plastová parkovací karta pro identifikaci vozidla, a to na pracovišti SSB. Karta se umístí viditelně za přední okno vozidla. Řidiči mohou používat pouze platnou parkovací kartu. Ztrátu parkovací karty je držitel povinen okamžitě nahlásit OLE (služební vchod 21) nebo telefonicky na BED, tel. 220 111 000. Parkovací karta nemusí být vydána, pokud je vozidlo vybaveno platnou vjezdovou kartou vydanou LP.
- III.3.6 Příkazy** - řidiči jsou povinni uposlechnout příkazů bezpečnostních složek LP, pracovníků Celního úřadu a PČR, a to jak za normálního stavu, tak i v případě mimořádných událostí nebo bezpečnostních cvičení, zejména pokyny k vyklizení prostoru a pokyny k omezení vjezdu a vstupu do prostoru.
- III.3.7 Bezpečnostní události** - jsou řešeny dle směrnice Pravidla pro vstup osob a vjezd vozidel a pro jejich pobyt v nevěřejném prostoru Letiště Praha/Ruzyně, LP-SM-013E/2010.
- III.3.8 Seznamy** - aktuální seznam řidičů, vozidel a kontaktních osob (uživatelů Zóny A/modrá) je veden SSB v elektronickém systému.
- III.3.9 Kontaktní osoba** – je vedena v evidenci SSB. Případné změny, či úpravy v souvislosti s parkovací a vjezdovou kartou smí podávat pouze kontaktní osoba.
- III.3.10 Ukončení pracovních činností** – kontaktní osoby uživatelů Zóny A/modrá jsou povinny neprodleně vrátit parkovací a vjezdové povolení v případě, že skončí důvody pro vjezd vozidla na první komunikaci.

III.4 Povinnosti uživatelů zóny C/červená

- III.4.1 Stání** - stání je povoleno na místech označených Zóna C/červená. Pro vozidla vybavená parkovací kartou je stání povoleno na místech označených Zóna D/zelená. Časový limit je stanoven v závislosti na konkrétních smluvních podmínkách mezi smluvním uživatelem první komunikace a KAL.
- III.4.2 Školení** - řidiči jsou povinni absolvovat [Školení](#) provedené lektory SSB, které je zakončeno písemným testem. V případě nesložení testu je nutné úspěšně absolvovat písemný test v druhém, a to posledním, náhradním termínu do 14 ti dnů od termínu konání prvního testu. Nezvládnutí písemného testu na druhý pokus je důvodem k nevydání/odebrání IDC. Platnost bezpečnostního školení je 2 roky. Před uplynutím doby platnosti školení, jsou řidiči povinni absolvovat školení opětovně.
- III.4.3 Identifikační průkaz** - řidičům je vydán identifikační průkaz pro první komunikaci (IDC-PK) na základě vyplněné žádosti po úspěšně absolvovaném Školení a předložení výpisu z rejstříku trestů, ne starším 3 měsíců. V případě trestného činu ve výpisu z rejstříku trestů si LP vyhrazuje právo rozhodnout o vydání či nevydání IDC-PK. Řidiči jsou povinni být po celou dobu pobytu na první komunikaci viditelně označeni identifikačním průkazem. Ztrátu IDC-PK je držitel povinen okamžitě nahlásit OLE (služební vchod 21) nebo telefonicky na BED, tel. 220 111 000. Řidič odpovídá za používání IDC-PK v souladu s touto směrnicí a je povinen neprodleně odevzdat identifikační průkaz SSB při ukončení pracovních činností na první komunikaci. Na IDC-PK je nakódován vjezd/výjezd k ovládnutí závor.
- III.4.4 Vjezdová karta k ovládnutí závor** – řidičům není vydána.
- III.4.5 Parkovací karta** – řidičům není vydána parkovací karta, jelikož jejich vozidla mají charakteristické znaky, které jednoznačně identifikují vozidlo poskytovatele služeb. Parkovací karta může být vydána pro vozidlo vedení společnosti.
- III.4.6 Příkazy** - řidiči jsou povinni uposlechnout příkazů bezpečnostních složek LP, pracovníků Celního úřadu a PČR, a to jak za normálního stavu, tak i v případě mimořádných událostí nebo bezpečnostních cvičení, zejména pokyny k vyklizení prostoru a pokyny k omezení vjezdu a vstupu do prostoru.
- III.4.7 Bezpečnostní události** – jsou řešeny dle [III. 9 této směrnice](#).
- III.4.8 Seznamy** - aktuální seznam řidičů a vozidel je veden SSB v elektronickém systému. Seznamy jsou na požádání vydány KAL. Aktuální seznamy řidičů taxi-slужby obdrží SSB od KAL vždy s měsíční periodicitou k 15. daného měsíce.

III.5 Povinnosti uživatelů Zóny D/zelená - Smluvní zákazníci, držitelé trvalého letištního IDC

- III.5.1 Stání** - stání je povoleno na místech označených Zóna D/zelená. Časový limit je povolen v závislosti na konkrétních smluvních podmínkách mezi smluvním uživatelem první komunikace a PAR.
- III.5.2 Školení** – řidiči nejsou povinni absolvovat [Školení](#), jelikož se na ně vztahují principy bezpečnostního školení dle Národního programu bezpečnostního výcviku.

- III.5.3** Identifikační průkaz - řidičům není vydán identifikační průkaz (IDC-PK) pro první komunikaci, jelikož jim již byl vydán trvalý letištní IDC v souladu s ŘD „Správa systému elektronické kontroly vstupu“ v platném znění.
- III.5.4** Vjezdová karta k ovládání závory – řidičům je vydána plastová vjezdová karta k ovládání závory s nakódovaným vjezdem/výjezdem, a to na pracovišti SSB. Karta je vydána na základě řádně vyplněné žádosti, podepsané osobou oprávněnou za společnost, dle předloženého (originálu) Podpisového oprávnění pro vjezd na I. komunikaci. Karta opravňuje řidiče k vjezdu na první komunikaci. Řidiči mohou používat pouze platnou vjezdovou kartu. Ztrátu vjezdové karty je řidič povinen okamžitě nahlásit OLE (služební vchod 21) nebo telefonicky na BED, tel. 220 111 000. Vjezdová karta nemusí být vydána, pokud je oprávnění k vjezdu/výjezdu na první komunikaci nakódováno na trvalé letištní IDC.
- III.5.5** Parkovací karta – řidičům je vydána plastová parkovací karta pro identifikaci vozidla, a to na pracovišti SSB. Karta se umístí viditelně za přední okno vozidla. Řidiči mohou používat pouze platnou parkovací kartu. Ztrátu parkovací karty je držitel povinen okamžitě nahlásit OLE (služební vchod 21) nebo telefonicky na BED, tel. 220 111 000. Parkovací karta nemusí být vydána, pokud je vydána Vjezdová karta k ovládání závory, která se při parkování umístí viditelně za přední okno vozidla.
- III.5.6** Příkazy – řidiči jsou povinni uposlechnout příkazů bezpečnostních složek LP, pracovníků PAR, Celního úřadu a PČR, a to jak za normálního stavu, tak i v případě mimořádných událostí nebo bezpečnostních cvičení, zejména pokyny k vyklizení prostoru a pokyny k omezení vjezdu a vstupu do prostoru.
- III.5.7** Bezpečnostní události – jsou řešeny dle článku [III. 9, této směrnice](#)
- III.5.8** Seznamy – aktuální seznam řidičů, vozidel a kontaktních osob (uživatelů Zóny D/zelená) je veden SSB v elektronickém systému. Seznamy budou na požádání vydány KAL.
- III.5.9** Kontaktní osoba – je vedena v evidenci SSB. Případné změny, či úpravy v souvislosti s parkovací a vjezdovou kartou smí podávat pouze kontaktní osoba.
- III.5.10** Ukončení pracovních činností – kontaktní osoby uživatelů Zóny D/zelená jsou povinny neprodleně ohlásit SSB ukončení výkonu pracovních činností řidiče nebo vozidla na letišti Praha/Ruzyně a neprodleně odevzdat parkovací a vjezdovou kartu SSB.
- III.6** **Povinnosti uživatelů Zóny D/zelená – Smluvní zákazníci, kteří nejsou držitelé trvalého letištního IDC**
- III.6.1** Stání – stání je povoleno na místech označených Zóna D/zelená. Časový limit je povolen v závislosti na konkrétních smluvních podmínkách mezi smluvním uživatelem první komunikace a PAR.
- III.6.2** Školení - řidiči jsou povinni absolvovat [Školení](#) provedené lektory SSB, které je zakončeno písemným testem. V případě nesložení testu je nutné úspěšně absolvovat písemný test v druhém, a to posledním, náhradním termínu do 14 ti dnů od termínu konání prvního testu. Nezvládnutí písemného testu na druhý pokus, je důvodem k nevydání/odebrání IDC. Platnost bezpečnostního školení je na 2 roky. Po uplynutí doby platnosti školení, jsou řidiči povinni absolvovat aktualizaci školení.

- III.6.3 Identifikační průkaz** - řidičům je vydán identifikační průkaz pro první komunikaci (IDC-PK) na základě vyplněné žádosti, úspěšně absolvovaném Školení a předložení výpisu z rejstříku trestů, ne starším 3 měsíců. V případě trestného činu ve výpisu z rejstříku trestů si provozovatel vyhrazuje právo rozhodnout o vydání či nevydání IDC-PK. Řidiči jsou povinni být po celou dobu pobytu na první komunikaci viditelně označeni identifikačním průkazem. Ztrátu IDC-PK je držitel povinen okamžitě nahlásit OLE (služební vchod 21) nebo telefonicky na BED, tel. 220 111 000.
- III.6.4 Vjezdová karta k ovládání závory** – řidičům je vydána plastová vjezdová karta k ovládání závory s nakódovaným vjezdem/výjezdem, a to na pracovišti SSB. Karta je vydána na základě řádně vyplněné žádosti, podepsané osobou oprávněnou za společnost, dle předloženého (originálu) Podpisového oprávnění pro vjezd na I. komunikaci. Karta opravňuje řidiče k vjezdu na první komunikaci. Řidiči mohou používat pouze platnou vjezdovou kartu. Ztrátu vjezdové karty je řidič povinen okamžitě nahlásit OLE (služební vchod 21) nebo telefonicky na BED, tel. 220 111 000. Vjezdová karta nemusí být vydána, pokud je oprávnění k vjezdu/výjezdu na první komunikaci nakódováno na Parkovací kartu..
- III.6.5 Parkovací karta** - řidičům není vydána parkovací karta pro identifikaci vozidla. Pro identifikaci vozidla se použije Vjezdová karta k ovládání závory, která se při parkování umístí viditelně za přední okno vozidla.
- III.6.6 Příkazy** - řidiči jsou povinni uposlechnout příkazů bezpečnostních složek LP, pracovníků PAR, Celního úřadu a PCR, a to jak za normálního stavu, tak i v případě mimořádných událostí nebo bezpečnostních cvičení, zejména pokyny k vyklizení prostoru a pokyny k omezení vjezdu a vstupu do prostoru.
- III.6.7 Bezpečnostní události** - jsou řešeny dle článku [III. 9 této směrnice](#).
- III.6.8 Seznamy** - aktuální seznam všech uživatelů, vozidel a kontaktních osob (uživatelů Zóny D/zelená) je veden SSB v elektronickém systému. Seznamy budou na požádání vydány KAL.
- III.6.9 Kontaktní osoba** - je vedena v evidenci SSB. Případné změny, či úpravy v souvislosti s parkovací a vjezdovou kartou smí podávat pouze kontaktní osoba.
- III.6.10 Ukončení pracovních činností** – kontaktní osoby uživatelů Zóny D/zelená jsou povinny neprodleně ohlásit SSB ukončení výkonu pracovních činností řidiče nebo vozidla na letišti Praha/Ruzyně a neprodleně odevzdat identifikační průkaz, parkovací a vjezdovou kartu SSB.

III.7 Povinnosti uživatelů Zóny E/zelená

- III.7.1 Stání** - stání je povoleno na místech označených Zóna E/zelená a to maximálně po dobu 120 minut. Řidič vozidla je povinen vyznačit čas počátku zaparkování vozidla na parkovacích hodinách, které umístí viditelně za přední sklo vozidla. Povinnost maximální doby stání neplatí pro vozidla bezpečnostních složek.
- III.7.2 Školení** – kontaktní osoby jednotlivých subjektů Zóny E/zelená jsou povinny absolvovat [Školení](#) provedené lektory SSB, které je zakončeno písemným testem. Po úspěšném zakončení školení je vydán certifikát, který zakládá povinnost proškolovat další řidiče, kteří vjíždí na první komunikaci, ze subjektu ve kterém je kontaktní osoba zaměstnána. Platnost bezpečnostního školení je 2 roky. Před uplynutím doby platnosti školení je kontaktní osoba

povinna absolvovat aktualizační školení na SSB a následně je povinna provést aktualizační školení řidičů, kteří vjíždí na první komunikaci a jsou zaměstnání ve stejném subjektu jako kontaktní osoba a jejichž platnost certifikátu vypršela.

- III.7.3 Identifikační průkaz** - řidičům není vydán identifikační průkaz (IDC-PK) pro první komunikaci.
- III.7.4 Vjezdová karta k ovládání závory** – řidičům je vydána plastová vjezdová karta k ovládání závory s nakódovaným vjezdem/výjezdem, a to na pracovišti SSB. Karta je vydána na základě řádně vyplněné žádosti, podepsané osobou oprávněnou za společnost, dle předloženého (originálu) Podpisového oprávnění pro vjezd na I. komunikaci. Karta opravňuje řidiče k vjezdu na první komunikaci. Řidiči mohou používat pouze platnou vjezdovou kartu. Ztrátu vjezdové karty je řidič povinen okamžitě nahlásit OLE (služební vchod 21) nebo telefonicky na BED, tel. 220 111 000. Vjezdová karta nemusí být vydána, pokud je oprávnění k vjezdu/výjezdu na první komunikaci nakódováno na Parkovací kartu.
- III.7.5 Parkovací karta** - řidičům není vydána parkovací karta pro identifikaci vozidla. Pro identifikaci vozidla se použije Vjezdová karta k ovládání závory, která se při parkování umístí viditelně za přední okno vozidla.
- III.7.6 Příkazy** - řidiči jsou povinni uposlechnout příkazů bezpečnostních složek LP, pracovníků Celního úřadu a PČR, a to jak za normálního stavu, tak i v případě mimořádných událostí nebo bezpečnostních cvičení, zejména pokyny k vyklizení prostoru a pokyny k omezení vjezdu a vstupu do prostoru.
- III.7.7 Bezpečnostní události** – jsou řešeny dle článku [III. 9, této směrnice](#).
- III.7.8 Seznamy** – aktuální seznam kontaktních osob (uživatelů Zóny E/zelená) je veden SSB v elektronickém systému.
- III.7.9 Kontaktní osoba** – je vedena v evidenci SSB. Případné změny, či úpravy v souvislosti s parkovací a vjezdovou kartou smí podávat pouze kontaktní osoba.
- III.7.10 Ukončení pracovních činností** - kontaktní osoby uživatelů Zóny E/zelená jsou povinny neprodleně ohlásit SSB ukončení výkonu pracovních činností řidiče nebo vozidla na letišti Praha/Ruzyně a neprodleně odevzdat parkovací a vjezdovou kartu SSB.

III.8 Pracovní postupy zaměstnanců SSB

- III.8.1** Zaměstnanci SSB jsou povinni řádně administrovat databázi uživatelů a vozidel na první komunikaci v elektronickém systému (dokladování potřebných souhlasů VŘ/SSB a případně Ř/KAL, zavedení do systému, administrace karet, skartace vrácených karet).
- III.8.2** Zaměstnanci SSB provádí tisk parkovacích karet, tisk a kódování vjezdových karet a IDC na první komunikaci.
- III.8.3** Zaměstnanci SSB, prostřednictvím kontaktní osoby smluvního uživatele první komunikace, pravidelně **jedenkrát ročně** ověřují oprávněnost schválených žádostí o přístup na první komunikaci.

III.9 Řešení bezpečnostních událostí

III.9.1 Porušení pravidel uvedených v této směrnici je považováno za bezpečnostní událost. Bezpečnostní události jsou rozděleny do tří klasifikačních skupin, ke kterým je podle charakteru a závažnosti přiřazeno bodové ohodnocení. Každá z těchto klasifikačních skupin obsahuje výčet porušení se stejným bodovým ohodnocením:

- 1. skupina: méně závažné porušení 1 bod
- 2. skupina: závažné porušení 2 body
- 3. skupina: velmi závažné porušení 4 body

III.9.2 Body, které porušující osoba (tj. osoba, která jednáním, konáním či opomenutím, způsobila bezpečnostní událost) obdrží, ji zůstávají, a to i v případě změny zaměstnavatele působícího na Letišti Praha/Ruzyně.

III.9.3 K řešení bezpečnostních událostí, včetně přidělování bodového ohodnocení za porušení pravidel uvedených v této směrnici, jsou pověřeni bezpečnostní pracovníci OLE. Kontrolující osoba musí být při řešení bezpečnostních událostí ve službě a v patřičné služební uniformě.

III.9.4 Opatření podle přidělených bodů

III.9.4.1 Opatření při dosažení 1 bodu = Zavedení do databáze porušujících osob.

Nadřízený (resp. kontaktní osoba smluvního uživatele první komunikace, který je ve vztahu k dotčené porušující osobě) je nejpozději do 3 pracovních dnů, po dosažení/udělení 1 bodu porušující osobě, písemně informován VŘ/SSB. V případě bezpečnostní události řidičů zóny C/červená je s bezpečností událostí seznámen i Ř/KAL.

III.9.4.2 Opatření při dosažení 2 bodů = Zavedení do databáze porušujících osob a povinnost porušující osoby absolvovat Mimořádné bezpečnostní školení.

Nadřízený (resp. kontaktní osoba smluvního uživatele první komunikace, který je ve vztahu k dotčené porušující osobě) je nejpozději do 3 pracovních dnů, po dosažení/udělení 2 bodů porušující osobě, písemně informován o této skutečnosti VŘ/SSB s požadavkem, aby zajistil účast porušující osoby na Mimořádném bezpečnostním školení, a aby učinil opatření k prevenci dalších porušení této směrnice. Porušující osoba může stále užívat IDC/IDC-PK/VK k ovládní závory, tímto ustanovením však není dotčeno ustanovení čl. [III.9.8.6](#). V případě bezpečnostní události řidičů zóny C/červená je s bezpečností událostí seznámen i Ř/KAL.

III.9.4.3 Opatření při dosažení 3 bodů = Zavedení do databáze porušujících osob a povinnost porušující osoby absolvovat Mimořádné bezpečnostní školení.

Nadřízený (resp. kontaktní osoba smluvního uživatele první komunikace, který je ve vztahu k dotčené porušující osobě) je nejpozději do 3 pracovních dnů, dosažení/udělení 3 bodů porušující osobě, písemně informován VŘ/SSB s požadavkem, aby zajistil účast porušující osoby na Mimořádném bezpečnostním školení, a aby učinil opatření k prevenci dalších porušení této směrnice. Porušující osoba stále může užívat IDC/IDC-PK/VK k ovládní závory, tímto ustanovením však není dotčeno ustanovení čl. [III.9.8.6](#). V případě bezpečnostní události řidičů zóny C/červená je s bezpečností událostí seznámen i Ř/KAL.

- III.9.4.4 Opatření při dosažení 4 bodů = IDC/IDC-PK/VK je porušující osobě odebrána/elektronicky blokována v případě nemožnosti fyzického odebrání. Porušující osoba je zavedena do databáze porušujících osob.
- O odebrání IDC/IDC-PK/VK je kontrolující osobou sepsán zápis. Informace o odebrání je kontrolující osobou ihned ohlášena na BED. Odebrané IDC/IDC-PK/VK spolu se zápisem o odebrání jsou kontrolující osobou předány na pracoviště SSB, nebo BED nejpozději do konce pracovní směny kontrolující osoby.
- V případě nemožnosti fyzického odebrání IDC/IDC-PK/VK je kontrolující osobou sepsán zápis a doručen na BED. Zde supervizor BED provede elektronickou blokaci IDC/IDC-PK/VK a e-mailem informuje určenou osobu ze SSB.
- VŘ/SSB o odebrání/elektronické blokaci IDC/IDC-PK/VK následující pracovní den, prostřednictvím e-mailu, faxu nebo jiným prokazatelným způsobem (např. na magnetický záznam zachycené telefonické oznámení), informuje nadřízeného (resp. kontaktní osobu smluvního uživatele první komunikace, který je ve vztahu k dotčené porušující osobě) popřípadě garantovi, přijetí informace si nechá VŘ/SSB stejným způsobem od příjemce potvrdit.
- V případě bezpečnostní události řidičů zóny C/červená je s bezpečnostní událostí seznámen i Ř/KAL.

III.9.5 Odpočet bodů a vrácení IDC/IDC-PK/VK

- III.9.5.1 Porušující osobě budou odečteny všechny udělené body, pokud v průběhu 12ti měsíců od poslední bezpečnostní události nezpůsobí další bezpečnostní událost.
- III.9.5.2 Body budou odečteny po splnění podmínek stanovených v ustanovení čl. [III.9.5.1.](#) i při dosažení 4 bodů a následném odebrání IDC/IDC-PK/VK.
- III.9.5.3 Body budou se odečteny po splnění podmínek stanovených v ustanovení čl. [III.9.5.1.](#) i při změně zaměstnavatele porušující osoby působícího na LP.
- III.9.5.4 Odečtení bodů proběhne automaticky anebo na základě upozornění dotčené porušující osoby, a to i kdykoliv zpětně, po splnění podmínek stanovených v ustanovení čl. [III.9.5.1.](#)
- III.9.5.5 Před vrácením nebo vydáním odebraného IDC/IDC-PK/VK, je povinen uživatel první komunikace absolvovat školení dle této směrnice.

III.9.6 Posouzení bezpečnostní události Komisí

- III.9.6.1 Porušující osoba má možnost požádat LP o posouzení bezpečnostní události a bodového hodnocení události, kterou porušující osoba způsobila. Porušující osoba má rovněž možnost požádat o zrušení udělení bodu/ů, a to písemnou žádostí o posouzení bezpečnostní události (dále jen „Žádost“) podanou k SSB.
- III.9.6.2 Žádost musí být podaná písemně porušující osobou na pracoviště SSB, a to do 14 dnů ode dne, kdy došlo k bezpečnostní události či ode dne, kdy se porušující osoba nebo její nadřízený o této skutečnosti dozví.

- III.9.6.3 Doručení Žádosti pracoviště SSB prokazatelným způsobem potvrdí (vyznačením kalendářního dne, měsíce a roku a vlastnoručním podpisem přijímajícího s uvedením jména, příjmení a funkce).
- III.9.6.4 Nejpozději do tří dnů ode dne podání Žádosti musí Porušující osoba uhradit náklady spojené s přezkoumáním porušení Komisí dle Ceníku služeb LP (dále jen „Úhrada“). V případě rozhodnutí ve prospěch dotčené porušující osoby bude Úhrada porušující osobě navrácena. V případě, že žádosti porušující osoby nebude vyhověno, bude Úhrada sloužit ke krytí nákladů na přezkoumání porušení.
- III.9.6.5 Pokud porušující osoba Žádost nepodá ve lhůtě stanovené v [čl. III.9.6.2.](#) nebo pokud nesloží Úhradu do pokladny LP ve výše určené lhůtě, charakter a bodové ohodnocení porušení zůstává stejné, jako před podáním Žádosti.
- III.9.6.6 Pro posouzení bezpečností události podle ustanovení [čl. III.9.6.1.](#) se zřizuje na základě této směrnice Komise. Složení Komise je následující:
- Výkonný ředitel/zástupce výkonného ředitele SSB (předseda komise)
 - Zástupce SSB
 - Zástupce KAL nebo PAR
 - může být přizván jako konzultant zástupce PV.
- III.9.6.7 Komisi mohou podávat vysvětlení, důkazy a vyjadřovat se k věci:
- Porušující osoba;
 - Zástupce zaměstnavatele, resp. kontaktní osoba smluvního uživatele první komunikace, který je ve vztahu k dotčené porušující osobě;
 - Kontrolující osoba přítomná bezpečností události;
 - Svědek přítomný při bezpečnostní události;
 - V odůvodněných případech na žádost porušující osoby může být přizván zástupce odborové organizace, pokud je porušující osobou zaměstnanec LP.
- III.9.6.8 Komisi svolá předseda komise do 14 dnů ode dne podání Žádosti a složení Úhrady porušující osobou.
- III.9.6.9 Komise po posouzení bezpečností události vydá písemné stanovisko. Stanovisko podepisuje za Komisi předseda komise.
- III.9.6.10 V případě, že Komise po posouzení bezpečností události shledá, že k bezpečnostní události nedošlo, je dotčené osobě, které byl odebrán IDC/IDC-PK/VK, doklad vrácen. Vracena je oproti písemnému potvrzení zástupce SSB též složená Úhrada. Bodový součet dotčené osoby zůstává stejný, jako před posuzovanou bezpečností události.
- III.9.6.11 V případě, že Komise při posuzování bezpečností události dospěje k závěru, že porušující osoba způsobila bezpečností událost, ale s přihlédnutím na vážnost dopadu na bezpečnost leteckého provozu na letišti, přehodnotí celkový bodový součet, nebo změni bodové ohodnocení bezpečností události, počet bodů přidělených porušující osobě

se v databázi porušujících osob, příslušně upraví. Úhrada není vrácena. Dále se postupuje dle ustanovení [čl. III.9.4.](#) této směrnice.

III.9.7 Projednání odebrání IDC/IDC-PK/VK PBV

- III.9.7.1 Porušující osoba má možnost požádat BPV o projednání odebrání IDC/IDC-PK/VK, které nastalo po dosažení čtyř bodů dle čl. [III.9.4.4.](#) Projednání odebrání IDC/IDC-PK/VK PBV není standardním postupem LP. PBV neposuzuje samotnou bezpečnostní událost, skutkový stav, ani bodové hodnocení bezpečnostní události kontrolující osobou, ale projednává odebrání nebo navrácení odebraného IDC/IDC-PK/VK dle ustanovení čl. [III.9.7.7.](#)
- III.9.7.2 Žádost o projednání odebrání IDC/IDC-PK/VK (dále jen „Žádost o projednání“) musí být podána porušující osobou, písemnou formou na pracoviště SSB do 14 dnů ode dne, kdy došlo k odebrání IDC/VK nebo ode dne vydání stanoviska Komise o posouzení bezpečnostní události dle ustanovení čl. [III.9.6.](#) této směrnice.
- III.9.7.3 Doručení Žádosti o projednání pracoviště SSB potvrdí žadateli (vyznačením kalendářního dne, měsíce a roku a vlastnoručním podpisem přijímajícího s uvedením jména, příjmení a funkce) na kopii žádosti o projednání nebo jiným prokazatelným způsobem
- III.9.7.4 Pokud porušující osoba Žádost o projednání nepodá ve stanovené lhůtě dle čl. [III.9.6.2.](#), je odebrání IDC/IDC-PK/VK platné.
- III.9.7.5 Do tří pracovních dnů od podání Žádosti o projednání VŘ/SSB rozhodne, zda bude IDC/IDC-PK/VK dočasně navráceno porušující osobě do doby než PBV rozhodne o trvalém odebrání nebo navrácení IDC/IDC-PK/VK.
- III.9.7.6 VŘ/SSB nebo jeho zástupce po projednání PBV písemně informuje nadřízeného (resp. kontaktní osobu smluvního uživatele první komunikace, který je ve vztahu k dotčené porušující osobě), že bylo BPV rozhodnuto o dočasném odebrání nebo navrácení IDC/IDC-PK/VK a vyzve porušující osobu k odevzdání či vyzvednutí IDC/IDC-PK/VK pokud byla odebrána.
- III.9.7.7 PBV rozhodne maximálně do 30 kalendářních dnů od podání Žádosti o projednání IDC/IDC-PK/VK při svém pravidelném nebo mimořádném jednání, o trvalém odebrání nebo navrácení IDC/IDC-PK/VK, jakož i o dalším postupu vůči porušující osobě, o opatřeních, případně stavu bodového konta porušující osoby.
- III.9.7.8 V případě, že PBV rozhodne, o navrácení IDC/IDC-PK/VK je porušující osobě odebraný doklad neprodleně vrácen.

III.9.8 Mimořádné bezpečnostní školení

- III.9.8.1 Mimořádné bezpečnostní školení je prováděno výhradně SSB, a to na základě postupů dle ŘD „Bezpečnostní školení a výcvik“ v platném znění.
- III.9.8.2 Mimořádné bezpečnostní školení porušujících osob jsou LP zpoplatňována dle platného Ceníku služeb LP.

- III.9.8.3 Porušující osoba je povinna uhradit náklady spojené s mimořádným školením, a to nejpozději před jeho zahájením (dále jen „Úhrada“). Úhrada za mimořádné bezpečnostní školení je nevratná.
- III.9.8.4 Porušující osoba je povinna absolvovat Mimořádné bezpečnostní školení do 15 pracovních dnů ode dne vyrozumění nadřízeného (resp. kontaktní osobu smluvního uživatele první komunikace, který je ve vztahu k dotčené porušující osobě) ze strany VŘ/SSB a úspěšně zakončit Mimořádné bezpečnostní školení písemným testem.
- III.9.8.5 Pokud porušující osoba neuspěje u testu, má možnost do 5 pracovních dnů ode dne tohoto neúspěšného pokusu využít jednoho opravného termínu.
- III.9.8.6 V případě nedodržení lhůty stanovené v čl. [III.9.8.4](#) či lhůty stanovené v čl. [III.9.8.5](#) nebo v případě neúspěšného absolvování opravného testu, SSB porušující osobě IDC/IDC-PK/VK odebere. Nadřízený (resp. kontaktní osoba smluvního uživatele první komunikace, který je ve vztahu k dotčené porušující osobě) je písemně nebo e-mailem neprodleně obeznámen o této skutečnosti.
- III.9.8.7 Ve výjimečných případech může VŘ/SSB lhůty uvedené v této kapitole prodloužit na základě písemné žádosti podané na SSB porušující osobou, nebo jejím nadřízeným.
- III.9.8.8 Mimořádné bezpečnostní školení nemá žádný vliv na lhůty stanovené NPBV mezi řádnými bezpečnostními školeními.

IV Související dokumenty

- (1) ŘD Správa systému elektronické kontroly vstupu.
- (2) ŘD Pravidla pro vstup osob a vjezd vozidel a pro jejich pobyt v neveřejném prostoru Letiště Praha/Ruzyně.
- (3) ŘD Bezpečnostní školení a výcvik
- (4) Zákon č.49/1997 Sb., zákon o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů.

V Přejídná a závěrečná ustanovení

- (1) Režim kontroly aktuálnosti dokumentu: revize bude provedena nejpozději v cyklu dvou kalendářních let od vydání.
- (2) Za seznámení zaměstnanců s obsahem tohoto vnitřního předpisu odpovídají jednotliví vedoucí zaměstnanci LP v souladu s působností dokumentu.
- (3) Publikaci této směrnice na Intranetu LP zajišťuje Správce ŘD.
- (4) Tento dokument je distribuován externím subjektům zpracovatelem dokumentu.

VI Seznam příloh

[Příloha č. 1](#) – Tabulka porušení bezpečnostních předpisů v režimovém prostoru První komunikace

[Příloha č. 2](#) – Plán první komunikace

[Příloha č. 3](#) – Plán zón první komunikace

[Příloha č. 4](#) – Vzory karet

[Příloha č. 5](#) – Vzor formuláře Žádost o vydání povolení k vjezdu pro rok 2020

[Příloha č. 6](#) – Vzor formulář Podpisový vzor

VII Změnový list

Datum	Důvod / charakter změny	Podpis
26.6.2019	Aktualizace dokumentu	T. Plos
15. 11. 2019	Aktualizace dokumentu, úprava postupu vydávání parkovacích karet, doplněny vzory karet a formulářů. Aktualizován Plán zón první komunikace.	T. Plos

Konec textu vnitřní normy
"PRAVIDLA REŽIMOVÉHO PROSTORU I. KOMUNIKACE"
Následují přílohy č.1, 2, 3, 4, 5, 6.

Příloha č. 1 – Tabulka klasifikace bezpečnostních událostí.

Porušení bezpečnostních předpisů v režimovém prostoru První komunikace		
Body	Kód	Popis
1	PK-1	Užívání neplatného či poškozeného (<i>záměrně nečitelné údaje, poškozené foto</i>) vzoru IDC, IDC-PK, vjezdové nebo parkovací karty.
1	PK -2	Neoznačení vozidla parkovací kartou za předním sklem na viditelném místě.
1	Poprvé domluvou, následně PK -3	Pohyb s úmyslně skrytým IDC, IDC-PK v režimovém prostoru, pokud je IDC, IDC-PK po výzvě na místě předloženo ke kontrole.
1	PK -4	Nerespektování pokynů k zajištění bezpečného provozu letiště; <i>pokud se jedná o nerespektování výslovného příkazu, je porušení hodnoceno jako PK-30.</i>
1	PK -5	Zapůjčení IDC, IDC-PK, vjezdové nebo parkovací karty jiné osobě, která je držitelem platného IDC, IDC-PK, vjezdové nebo parkovací karty.
1	PK -6	Slovní napadení bezpečnostního pracovníka v souvislosti s výkonem jeho činnosti.
1	PK -7	Parkování mimo místa k tomu určená.
1	PK -8	Pohyb v režimovém prostoru bez IDC, IDC-PK osobou, která je jeho držitelem s tím, že IDC, IDC-PK nelze po výzvě na místě předložit ke kontrole.
1	PK -9	Porušení povinnosti vyplývající z dopravního značení na komunikacích.
1	PK -10	Řízení vozidla bezprostředně po požití alkoholu nebo v takové době po požití alkoholu, po kterou je řidič ještě pod jeho vlivem, při zjištěném obsahu alkoholu v těle řidiče ve výši menší nebo rovné 0,3 ‰.
1	PK -11	Při překročení max. povolené rychlosti o více než 15 km/hod.
1	PK -12	Neoznačení překážky provozu na pozemních komunikacích, kterou řidič způsobil.

*Dokument zobrazený na INTRANETU Letiště Praha je řízen správcem dokumentace LP
Po vytisknutí nebo vytvoření elektronické kopie je dokument neřízený*

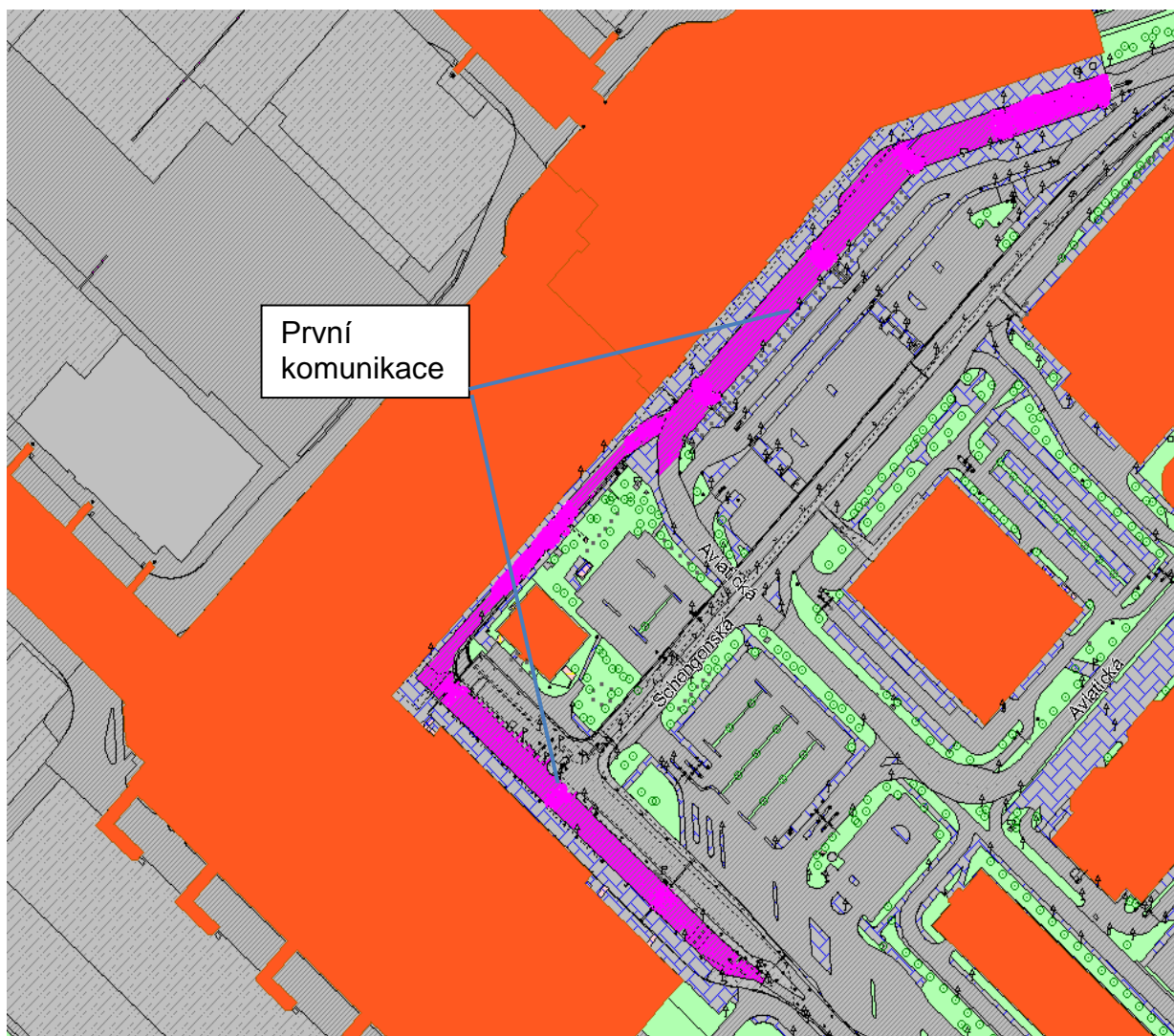
1	PK -13	Neprodlené nezastavení vozidla nebo neohlášení dopravní nehody (PČR, Ostraha letiště) nebo nedovolené opuštění místa dopravní nehody nebo neprodlené nevrácení se na místo dopravní nehody po poskytnutí nebo přivolání pomoci nebo po ohlášení dopravní nehody při zavinění dopravní nehody, při které došlo k usmrcení nebo k těžké újmě na zdraví osoby nebo k hmotné škodě nepřevyšující zřejmě na některém ze zúčastněných vozidel včetně přepravovaných věcí nebo na jiných věcech částku 100 000 Kč v režimovém prostoru.
1	PK -14	Porušení pravidel střídavého najíždění na Nástupní místo nebo najíždění na Prioritní místo.
2	PK -15	Užívání nebo vlastnictví IDC, IDC-PK, vjezdové nebo parkovací karty, které byly dříve ohlášeny jako ztracené nebo odcizené popřípadě zneplatněné.
2	PK -16	Úmyslné způsobené poškození systémů CCTV, EKV resp. jiných bezpečnostních zařízení nebo zásah do jejich činnosti.
2	PK -17	Vjezd/výjezd do/z režimového prostoru jinými místy než k tomu určenými a jiným způsobem, než dovoluje zařízení parkovacího systému (jízda v závěsu přes závoru, objíždění závoru parkovacího systému), nebo použití vjezdové či parkovací karty na jiné vozidlo, než pro které byla vydána.
2	PK -18	Řízení vozidla, které je technicky nezpůsobilé k provozu na pozemních komunikacích tak závažným způsobem, že bezprostředně ohrožuje ostatní účastníky provozu na pozemních komunikacích.
2	PK -19	Vážnější ohrožení bezpečnosti a plynulosti silniční dopravy z důvodů parkování vozidla v prostoru, který k tomu není určen.
4	PK -20	Umožnění neoprávněného vjezdu/výjezdu vozidlu bez patřičných povolení do režimového prostoru a to i osobou, oprávněnou k obsluze, nebo údržbě parkovacího systému, osobou oprávněnou k řízení režimu vjezdu do režimového prostoru, či osobou oprávněnou vydávání vjezdových či parkovacích karet.
4	PK -21	Neprodlené nezastavení vozidla nebo neohlášení dopravní nehody (PČR, Ostraha letiště) nebo nedovolené opuštění místa dopravní nehody nebo neprodlené nevrácení se na místo dopravní nehody po poskytnutí nebo přivolání pomoci nebo po ohlášení dopravní nehody při zavinění dopravní nehody, při které došlo k usmrcení nebo k těžké újmě na zdraví osoby nebo k hmotné škodě převyšující zřejmě na některém ze zúčastněných vozidel včetně přepravovaných věcí nebo na jiných věcech částku 100 000 Kč v režimovém prostoru.
4	PK -22	Řízení vozidla řidičem, kterému byl zadržen Řidičský průkaz.

*Dokument zobrazený na INTRANETU Letiště Praha je řízen správcem dokumentace LP
Po vytištění nebo vytvoření elektronické kopie je dokument neřízený*

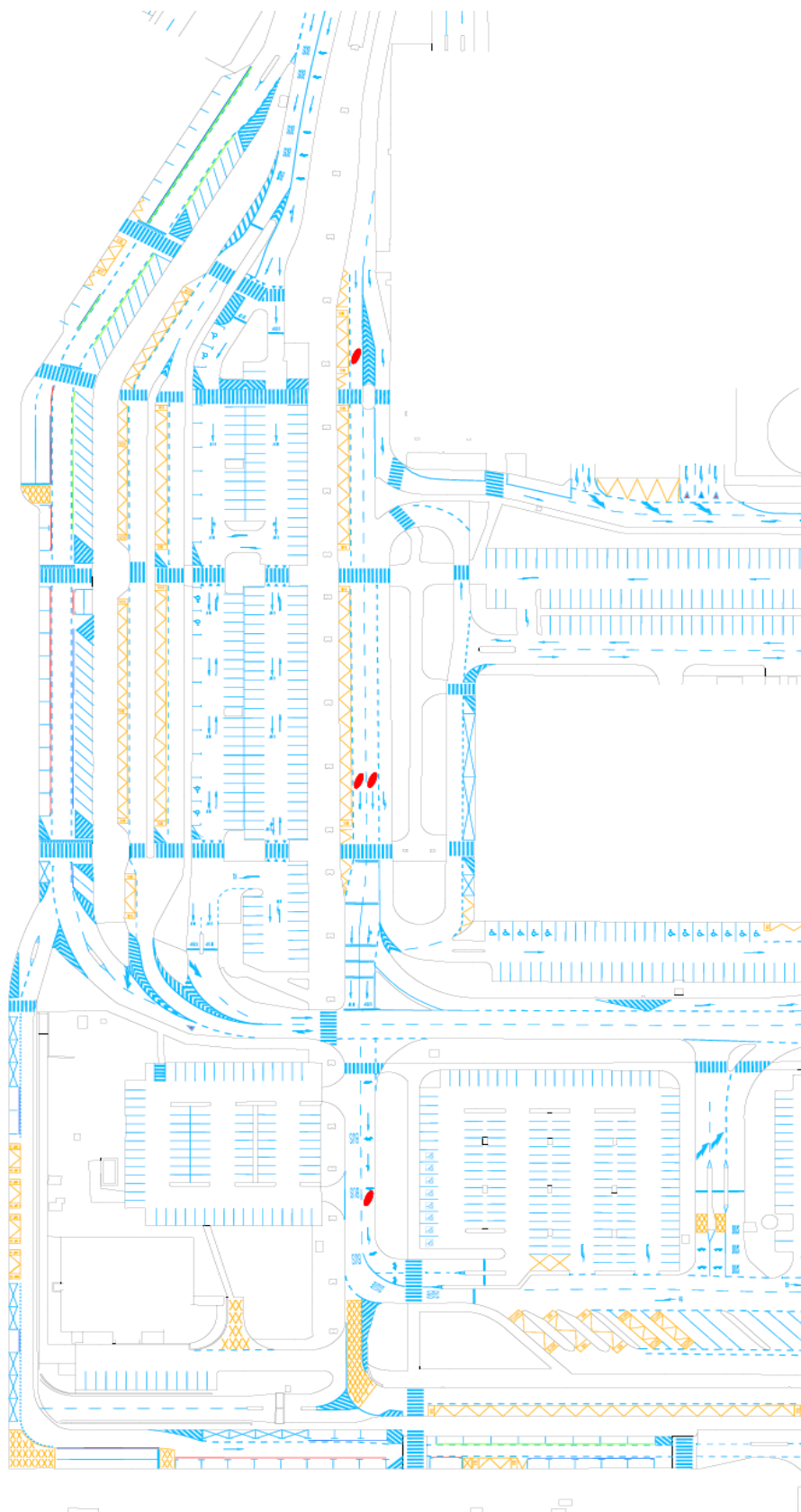
4	PK -23	Řízení vozidla bez držení příslušné skupiny nebo podskupiny řidičského oprávnění.
4	PK -24	Řízení vozidla bezprostředně po požití alkoholu nebo v takové době po požití alkoholu, po kterou je řidič ještě pod jeho vlivem, je-li zjištěný obsah alkoholu v těle řidiče vyšší než 0,3 ‰, nebo řízení vozidla bezprostředně po užití jiné návykové látky nebo v takové době po užití jiné návykové látky, po kterou je řidič ještě pod jejím vlivem.
4	PK -25	Odmítnutí řidiče podrobit se na výzvu dechové zkoušce ke zjištění není-li ovlivněn alkoholem.
4	PK -26	Odmítnutí řidiče podrobit se na výzvu lékařskému vyšetření ke zjištění, není-li ovlivněn alkoholem v případě, že dechová zkouška byla pozitivní, nebo návykovou látkou, ačkoli to nebylo spojeno s nebezpečím pro jeho zdraví.
4	PK -27	Překročení maximální povolené rychlosti o více než 50 km/hod.
4	PK -28	Nerespektování příkazu k zajištění bezpečného provozu letiště.
4	PK -29	Zapůjčení IDC, IDC-PK, vjezdové nebo parkovací karty jiné osobě, která není držitelem platného IDC, IDC-PK, vjezdové nebo parkovací karty, úprava, prodej, falšování, darování nebo zástava IDC, IDC-PK, vjezdové nebo parkovací karty.
4	PK -30	Spáchání nebo podíl na trestném činu s vazbou na provoz letiště, vyšetřovaný PČR, CÚ nebo jiným státním orgánem, bez ohledu na jeho závažnost zpětně po vyšetření události a prokázání skutkové podstaty činu porušující osobě.
4	PK -31	Fyzické napadení bezpečnostního pracovníka v souvislosti s výkonem činnosti, které bude doložitelné jiným způsobem (například přiznáním přestupce, kamerovým záznamem nebo svědeckou výpovědí).
4	PK -32	Opakované porušení podmínek smlouvy, na základě které je umožněn vjezd do prostoru 1. komunikace.

*Dokument zobrazený na INTRANETU Letiště Praha je řízen správcem dokumentace LP
Po vytištění nebo vytvoření elektronické kopie je dokument neřízený*

Příloha č. 2 – Plán první komunikace



Příloha č. 3 – Plán zón první komunikace




***Dokument zobrazený na INTRANETU Letiště Praha je řízen správcem dokumentace LP
Po vytištění nebo vytvoření elektronické kopie je dokument neřízený***

Příloha č. 4 – Vzory karet platné do 31. 12. 2024.

Příloha č. 5 – Vzor formuláře Žádost o vydání povolení k vjezdu pro rok 2020

Aktuální formulář k vyplnění je možné vyzvednout na Letišti Praha nebo Vám bude zaslán e-mailovou poštou na základě žádosti zasláné na: karty@prg.aero.

První strana.

VP_02_cz – verze 09/2019	
	
<p>TISKNĚTE JAKO JEDEN OBOUSTRANNÝ LIST! VĚNUJTE POZORNOST SMLUVÍMU UJEDNÁNÍ NA ZADNÍ STRANĚ!</p>	
<h3>Žádost o vydání povolení k vjezdu pro rok 2020</h3>	
Část I. – vyplňuje žadatel (hůlkovým písmem) Společnost / Organizační jednotka: <input type="text"/> Žádost vyřizuje / kontakt: <input type="text"/>	
1. Důvod předložení žádosti: <input type="checkbox"/> nové vozidlo <input type="checkbox"/> změna vozidla <input type="checkbox"/> změna rozsahu <input type="checkbox"/> prodloužení platnosti	
2. Pro vozidlo: <input type="checkbox"/> firemní <input type="checkbox"/> soukromé	
3. Jméno řidiče, číslo IDC: <input type="text"/> , <input type="text"/> <i>(nepovinné v případě, že se jedná o služební vozidlo, které využívá více osob)</i>	
4. RZ: <input type="text"/>	5. Tovární značka, typ, barva vozidla: <input type="text"/>
5. Požadovaný rozsah vjezdu: 1 - Jih <input type="checkbox"/> 4-Jih <input type="checkbox"/> 11-Sever <input type="checkbox"/> 18-Sever <input type="checkbox"/> 19-Sever <input type="checkbox"/> 1.komunikace <input type="checkbox"/> Speciál <input type="checkbox"/>	
<i>Vysvětlivky: vrátnice č. 1 – JIH = komerční zóna; vrátnice č. 4 - Jih = SRA; vrátnice č. 11 – SEVER = rampa T1 vrátnice č. 18 – SEVER = rampa T2; vrátnice č. 19 – SEVER = SRA; 1.komunikace = prostor před T1 a příletovou částí T2; Speciál = SRA zóna bez opuštění prostoru</i>	
6. Platnost do: <input type="text"/>	
Důvod vydání: Zdůvodnění požadovaného rozsahu vjezdu: <i>popř. název partnerského subjektu, číslo smlouvy, popis spolupráce.</i> <input type="text"/>	Parkování: Způsob parkování v NPL, popř. proč vozidlo parkování nepotřebuje. <i>Informace o umístění vozidla během vykonávané činnosti.</i> <input type="text"/>
Druh platby: Hotově: <input type="checkbox"/> Fakturou: <input type="checkbox"/> <i>Platba fakturou je podmíněna dodáním objednávky.</i>	
Žádám o vydání uvedených vjezdových povolení a souhlasím s připojenými smluvními podmínkami. Hotově: <input type="checkbox"/> Fakturou: <input type="checkbox"/> <i>Platba fakturou je podmíněna vyplněným smluvním ujednáním obsahujícím úplné fakturační údaje.</i>	
Oprávněná osoba za Společnost: <input type="text"/> Jméno: <input type="text"/> Razítko a podpis: <input type="text"/> Datum: <input type="text"/>	Oprávněná osoba za společnost Garanta <i>(nepovinné v případě, že žadatelem je Garant)</i> Jméno: <input type="text"/> Razítko a podpis: <input type="text"/> Datum: <input type="text"/>
Letiště Praha, a. s. K Letišti 6/1019 P.O.Box 89 160 08 Praha 6 tel: +420 220 111 111 informace@prg.aero information@prg.aero	Obchodní rejstřík/Commercial Register: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 14003 IČ: 282 44 532 DIČ: CZ699003361 www.prg.aero

Druhá strana.

VP_02_cz – verze 09/2019



**TISKNĚTE JAKO JEDEN OBOUSTRANNÝ LIST!
VĚNUJTE POZORNOST SMLUVÍMU UJEDNÁNÍ NA ZADNÍ STRANĚ!**

SMLUVNÍ PODMÍNKY VYDÁNÍ VJEZDOVÉHO POVOLENÍ

Právnícká osoba žádající prostřednictvím k tomu oprávněné osoby o vydání vjezdového povolení do neveřejného prostoru letiště (dále jen „Společnost“) se tímto zavazuje zajistit u provozovaných vozidel dodržování podmínek provozu stanovených pro daný prostor provozovatelem letiště v souladu s § 31 odst. 2 resp. § 85c zákona č. 49/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Zejména se zavazuje zajistit provoz vozidla v souladu s následujícími opatřeními provozovatele letiště v platném znění:

- > Směrnice č. LP-SM-004G/2008 Dopravní řád Letiště Praha Ruzyně (dále jen „Dopravní řád“);
 - > Směrnice č. LP-SM-013E/2010 Pravidla pro vstup osob a vjezd vozidel a pro jejich pobyt v neveřejném prostoru Letiště Praha/Ruzyně (dále jen „Pravidla vjezdu“)
- a dále s předpisy, které tato opatření mění nebo nahrazují.

Společnost se v rámci výše uvedené povinnosti zavazuje při provozu vozidla v neveřejném prostoru zejména:

- > umožnit řízení vozidla pouze poučeným řidičům splňujícím následující podmínky:
 - má u sebe platný řidičský průkaz opravňující jej k jeho řízení;
 - má u sebe odpovídající platný letištní identifikačním průkaz, opravňující ke vstupu do daného prostoru;
 - má u sebe platné Oprávnění k řízení MMP v SRA (popř. za podmínek daných Dopravním řádem být pod trvalým dohledem osoby s odpovídajícím oprávněním);
- > zajistit technickou způsobilost provozovaných vozidel, včetně doplňkových požadavků na provoz v neveřejném prostoru stanovených Dopravním řádem;
- > přiměřeným způsobem zajistit, že ve vozidlech nebudou neoprávněně přepravovány předměty, jejichž vnašení do daných prostor je příslušnou legislativou a Pravidly vjezdu zakázáno (zejm. výbušniny a střelné zbraně);
- > při vjezdu nebo na výzvu přímo v prostoru se podrobit detekční kontrole vozidla, nákladu i přepravovaných osob, stejně jako kontrole držení příslušných oprávnění a kontrole dodržování dopravního režimu;
- > pohybovat se v neveřejném prostoru jen v rozsahu potřebném pro výkon pracovní nebo obdobné činnosti a vozidla odstavovat pouze na k tomu určených parkovacích plochách;
- > dodržovat pravidla provozu stanovená Dopravním řádem a dopravním značením;
- > neprodleně oznámit provozovateli letiště pomínutí důvodů opravňujících k držení vjezdového povolení a nejpozději do 14 dnů zajistit vrácení zneplatněných vjezdových povolení;

V případě zjištění porušení Dopravního řádu nebo Pravidel vjezdu se Společnost zavazuje na výzvu pověřených osob provozovatele letiště poskytnout potřebnou součinnost k jeho prošetření, neprodleně odstranit zjištěné nedostatky, přijmout na své náklady nápravná opatření zabraňující jeho opakování (zejména prokazatelné poučení řidičů, absolvování uložených doplňkových mimořádných školení řidičů a přijetí odpovídajících technicko-provozních opatření k zamezení jejich opakování), a průběžně informovat provozovatele o jejich realizaci.

Pokud je u vozidla s vydaným vjezdovým povolením opakovaně zjištěno porušení příkazů provozovatele letiště (porušení Dopravního řádu nebo Pravidel vjezdu) a nelze zjistit konkrétního přestupce, je zástupce provozovatele letiště oprávněn vjezdové povolení odebrat. Oprávnění provozovatele letiště předat zdokumentované případy porušování Dopravního řádu nebo Podmínek vjezdu Úřadu pro civilní letectví pro podezření ze spáchání přestupku dle zákona č. 49/1997 Sb. tímto není dotčeno.

Část II. – NEVYPLŇOVAT - vyplňuje OJ SSB/SPR

Žádost přijal/a: datum/podpis	Stanovisko (je-li vyžadováno): datum/podpis	Vyhotovil/a: datum/podpis
		Vydal/a: datum/podpis

Potvrzují kontrolu a převzetí předmětného vjezdového povolení

Jméno, Příjmení	Datum, podpis:
------------------------	-----------------------

Letiště Praha, a. s.
K Letišti 6/1019
P.O.Box 89
160 08 Praha 6

Obchodní rejstřík/Commercial Register: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 14003
IČ: 282 44 532
DIČ: CZ699003361

tel: +420 220 111 111
informace@prg.aero
information@prg.aero

www.prg.aero

www.prg.aero

**Dokument zobrazený na INTRANETU Letiště Praha je řízen správcem dokumentace LP
Po vytištění nebo vytvoření elektronické kopie je dokument neřízený**

Příloha č. 6. – Vzor formuláře Podpisový vzor

Formuláře k vyplnění je možné vyzvednout na Letišti Praha nebo Vám bude zaslán e-mailovou poštou na základě žádosti zasláné na: karty@prg.aero.

Vzor formuláře v českém jazyce.

Informace interní povahy



PODPISOVÉ OPRAVNĚNÍ PRO VJEZD NA 1. KOMUNIKACI

PO_01_cz – verze 01/2019

VÁCLAV HAVEL AIRPORT PRAGUE

Subjekt/útvář:
Vyberte jednu z možností.*

ZALOŽENÍ NOVÉHO PODPISOVÉHO VZORU
 ZRUŠENÍ PODPISOVÉHO VZORU
 ZMĚNA OPRAVNĚNÍ**
 ZMĚNA ÚDAJŮ / PODPISOVÉHO VZORU**

Příjmení a Jméno oprávněné osoby	Kontakt	Podpisový vzor (je nutné dodržet vymezený prostor pro podpis)	1. komunikace	Kontaktní osoba ***
	Email:	<div style="border: 1px solid #ccc; width: 100px; height: 100px; margin: 0 auto;"></div>	<input type="checkbox"/> ANO	<input type="checkbox"/> ANO
Pozice:	Tel:		<input type="checkbox"/> ANO	<input type="checkbox"/> ANO
	Email:	<div style="border: 1px solid #ccc; width: 100px; height: 100px; margin: 0 auto;"></div>	<input type="checkbox"/> ANO	<input type="checkbox"/> ANO
Pozice:	Tel:		<input type="checkbox"/> ANO	<input type="checkbox"/> ANO

* Uvedené možnosti netze kombinovat v rámci jednoho formuláře. Tzn. že založení podpisového vzoru netze kombinovat se zrušením a změnou atd.
 ** V případě změny oprávnění/útdajů, jsou původní oprávnění/útdaje přepřány oprávněními/útdaji usazenými na posledním podaném formuláři.
 *** Kontaktní osoba nemusí mít označena žádná oprávnění. Kontaktní osoba stouží k řešení včejí souvisejících s podpisovým vzorem, resp. vede souhrnnou komunikaci za včejchny oprávněné osoby.

Osoba odpovědná jednat za subjekt/útvář:

Jméno a příjmení: _____

Kontaktní útdaje: _____

Razítko subjektu/útdvaru: _____ Datum a podpis: _____

Jakékotiv změny neprodleně nahlaste na adresu: karty@prg.aero

Stránka 1 z 1



SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K POHLEDÁVKÁM

Letiště Praha, a. s.

a

[•]

kterou se Zástavce, mj., zavázal poskytnout Zástavnímu věřiteli, ve smyslu čl. 7.1. NS jistotu do celkové výše [redacted], - Kč (slovy: [redacted] korun českých) (dále jen „Jistota“) a Zástavní věřitel se ve smyslu čl. 9.2.4 Obchodních podmínek zavázal, po vypořádání všech vzájemných pohledávek se Zástavcem, nejpozději však do tří (3) kalendářních měsíců ode dne ukončení nájmu, navrátit Jistotu nebo její zůstatek zpět na bankovní účet Zástavce.

Článek II. Předmět Smlouvy

1. Smluvní strany tímto uzavírají tuto Smlouvu k zajištění všech níže v tomto článku uvedených pohledávek Zástavního věřitele za Zástavcem vzniklých podle NS nebo v souvislosti s NS (tzn. zejména pohledávky na Nájmem, Cenách za Služby a veškerých úroků z prodlení, veškerých smluvních pokut, škod, výdajů a ostatních nákladů a nároků z bezdůvodného obohacení) do celkové výše: [redacted] (Celková výše Jistoty), vzniklých v období: **ode dne uzavření této Smlouvy do vypořádání Jistoty dle 9.2.4 Obchodních podmínek.** (dále jen „Zajištěné pohledávky“)

Článek III. Předmět zástavy

1. K zajištění Zajištěných pohledávek uvedených v článku II. této Smlouvy Zástavce zřizuje tímto zástavní právo ve prospěch Zástavního věřitele a zastavuje všechny své existující a / nebo budoucí pohledávky za Zástavním věřitelem (poddlužníkem) vyplývající z titulu navrácení Jistoty nebo její části ve smyslu NS a všech jejích příloh a dodatků (dále jen „Předmět zástavy“). Zástavní věřitel zástavní právo k Předmětu zástavy přijímá.

Článek IV. Závazky Zástavce

1. Zástavce se zavazuje:
 - (a) bez předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele nepostoupit Předmět zástavy ani smlouvy, ze kterých Předmět zástavy vyplývá a vzniká, na jinou fyzickou nebo právnickou osobu;
 - (b) zdržet se jakékoliv dispozice s Předmětem zástavy a smlouvami, ze kterých Předmět zástavy vyplývá a vzniká, která by znesnadňovala možnost realizace Předmětu zástavy nebo snižovala hodnotu Předmětu zástavy
 - (c) poskytnout vyžádanou součinnost v případě realizace zástavního práva;
 - (d) neprodleně písemně Zástavního věřitele informovat o změně ve skutečnostech charakterizujících Zástavce, zejména o změně bydliště, případně sídla, změně jména, popř. obchodní firmy, změně vlastnické struktury Zástavce, podstatné dispozici s obchodním závodem či dispozici s podstatnou částí obchodního závodu Zástavce;
 - (e) učinit veškeré právní jednání a jiné úkony k tomu, aby po dobu trvání zástavního práva k zastaveným pohledávkám dle této Smlouvy nedošlo (i) ke vzniku jakýchkoliv pohledávek třetích osob způsobilých k započtení proti pohledávkám zastaveným v souladu s touto Smlouvou ve prospěch Zástavního věřitele; a/nebo (ii) k započtení zastavených pohledávek proti jakýmkoliv pohledávkám třetích osob za Zástavcem.

Článek V. Prohlášení a ujištění Zástavce

1. Zástavce prohlašuje a ujišťuje Zástavního věřitele, že:

- (a) je neomezeným a výlučným vlastníkem Předmětu zástavy, a že Zástavní věřitel na základě této Smlouvy získá zástavní právo k Předmětu zástavy. Dále Zástavce prohlašuje, že Předmět zástavy není zatížen (ať již jednotlivě nebo jako součást věci hromadné) žádným zástavním právem, předkupním právem a že žádná třetí osoba nemá k Předmětu zástavy jiné smluvní nebo věcné právo;
 - (b) podle nejlepšího vědomí Zástavce neexistuje žádná skutečnost, která by znemožnila nebo zpochybnila vznik zástavního práva dle této Smlouvy;
 - (c) uzavření této Smlouvy a plnění povinností z ní vyplývajících probíhá v souladu s jeho oprávněními a není v rozporu s jeho zákonnými, úředními či smluvními omezeními, která jsou pro něj závazná;
 - (d) ke dni podpisu této Smlouvy není v prodlení s plněním svých daňových povinností ani jiných platebních povinností a veřejných odvodů vzniklých na základě právního předpisu (zejména s platbami pojistného na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění), právních či protiprávních jednání a úkonů;
 - (e) podle nejlepšího vědomí Zástavce neprobíhá ani nehrozí žádné jednání, žaloba anebo jiné řízení před soudem či správním orgánem, rozhodčí řízení, exekuce ani šetření týkající se záležitostí Zástavce, jeho majetku nebo jeho práv, které by při nepříznivém rozhodnutí mohlo bránit Zástavci v plnění jeho povinností podle této Smlouvy, nebo které by mohlo znemožnit či ztížit vznik nebo realizaci zástavního práva a dle vědomí Zástavce nebyl vůči němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.
2. Každé z prohlášení a ujištění Zástavce uvedené v tomto článku výše se považuje za zopakované ke každému dni v období trvání této Smlouvy. Zástavce je povinen zajistit, aby prohlášení a ujištění byla pravdivá. Nepravdivost uvedených prohlášení a ujištění znamená porušení této Smlouvy a představuje rovněž porušení NS.

Článek VI. Ostatní ujednání

1. Zástavní věřitel nebo jím pověřená osoba je za účelem kontroly zastavených pohledávek oprávněn kdykoli nahlížet do účetních záznamů Zástavce.
2. Zástavní věřitel a Zástavce se budou vzájemně informovat o případném zániku zastavených pohledávek.
3. Veškeré daně, poplatky nebo jiné účelně vynaložené náklady, vzniklé v souvislosti s poskytnutím zajištění na základě této Smlouvy, jakož i s jeho realizací, ponese Zástavce a na požádání je uhradí Zástavnímu věřiteli.

Článek VII. Postoupení a souhlas s poskytováním informací

1. Smluvní strany se dohodly na oprávnění Zástavního věřitele kdykoliv v průběhu trvání smluvního vztahu vzniklého z titulu této Smlouvy postoupit tuto Smlouvu jako celek ve prospěch jakékoliv třetí osoby v rámci smluvního či faktického koncernu, jehož je členem Zástavní věřitel. Zástavce tímto výslovně prohlašuje, že souhlasí s poskytnutím informací týkajících se jeho osoby nebo obchodu mezi ním a Zástavním věřitelem jakékoliv třetí osobě v rámci smluvního či faktického koncernu, jehož je členem Zástavní věřitel, která bude mít zájem o postoupení smlouvy, a to za účelem realizace daného postoupení.
2. Pro vyloučení všech pochybností Zástavce tímto souhlasí s případným postoupením této Smlouvy jakékoliv třetí osobě v rámci smluvního či faktického koncernu, jehož je členem Zástavní věřitel, a to v souladu s ustanovením § 1895 a 1897 občanského zákoníku.

Článek VIII. Smluvní pokuta

1. Pro případ, že Zástavce poruší jakýkoliv závazek uvedený v této Smlouvě, je Zástavní věřitel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši hodnoty Předmětu zástavy sjednané v NS za každé porušení Smlouvy a Zástavce je povinen Zástavnímu věřiteli smluvní pokutu zaplatit, smluvní pokuta je splatná do pěti dnů ode dne odeslání výzvy Zástavním věřitelem Zástavci k jejímu zaplacení.
2. Vznik nároku Zástavního věřitele na zaplacení smluvní pokuty, popř. její zaplacení dle předchozího článku nemá vliv na nároky Zástavního věřitele na náhradu újmy způsobené porušením povinnosti, které je utvrzeno touto smluvní pokutou a na povinnost Zástavce tuto újmu nahradit a splnit závazek utvrzený smluvní pokutou.

Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. Platnost a účinnost Smlouvy. Tato Smlouva nabývá platnosti [a účinnosti] dnem jejího podpisu poslední Smluvní stranou [a účinnosti dne ...].
2. Právní řád. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem.
3. 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. Smluvní strany se zavazují nahradit do pěti (5) pracovních dnů po doručení výzvy jedné Smluvní strany druhé Smluvní straně neplatné, nevymahatelné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným, jehož znění bude odpovídat úmyslu vyjádřenému původním ustanovením a touto Smlouvou jako celkem.
4. Smluvní strany na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
5. Soud. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory vzešlé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní jednáním a vzájemnou dohodou. Pokud se Smluvním stranám předmětný spor nepodaří vyřešit do 30 dnů ode dne jeho vzniku, je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna předložit takový spor ve smyslu ustanovení § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, věcně a místně příslušnému soudu České republiky.
6. Změna Smlouvy. 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 jednajících osoby.
7. Důvěrnost informací. Smluvní strany považují veškeré informace obsažené v 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 (např. zákonem o registru smluv), 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 s Smlouvou, nebo (d) jsou tyto informace zpřístupněny právním či jiným poradcům příslušné Smluvní strany za předpokladu, že jsou tito 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 Smluvní strany v případě porušení povinností dle Smlouvy druhou Smluvní stranou, nebo (f) jsou tyto informace sděleny v nezbytném rozsahu zřizovateli či akcionářům, resp. společníkům, příslušné Smluvní strany nebo (g) jsou tyto informace poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených Smlouvou.

8. Ochrana osobních údajů. Smluvní 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 s právními předpisy, které budou přijaty za účelem provedení nebo adaptace tohoto Nařízení.
9. Tato Smlouva je sepsána ve [●] stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po [●] vyhotovení.
10. Po přečtení této Smlouvy Smluvní strany potvrzují, že její obsah, prohlášení, práva a závazky v ní uvedené odpovídají jejich pravdivým, vážným a svobodným záměrům, a že tato Smlouva byla uzavřena na základě vzájemné dohody, nikoli ve stavu nouze, ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho Smluvní strany k této Smlouvě připojily vlastnoruční podpisy.

Datum:
Za stranu Zástavního věřitele:

Datum:
Za stranu Zástavce

Podpis: _____
Jméno:
Funkce:

Podpis: _____
Jméno:
Funkce:

Podpis: _____
Jméno:
Funkce:

Podpis: _____
Jméno:
Funkce: