

KAC

ORIGINÁL

Letiště Praha, a. s.

a

STUDENT AGENCY, s.r.o.

SMLOUVA ev.č. 9000000252

o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených
na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha - Ruzyně



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

Letiště Praha, a. s., se sídlem Praha 6, K Letišti 6/1019, PSČ 160 08, IČ: 28244532, DIČ: CZ28244532, plátce DPH, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14003, bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic a.s., číslo účtu: 801812025/2700, faxové spojení: +420-220111818, zastoupená: [REDAKCE] výkonnou ředitelkou pro Neletecký obchod a centrální nákup a [REDAKCE] výkonným ředitelem pro Právní záležitosti

(dále jen „Pronajímatel“)

a

STUDENT AGENCY, s.r.o. se sídlem Brno, náměstí Svobody 86/17, PSČ 602 00, IČ: 25317075, DIČ: CZ25317075, plátce DPH, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Brně oddíl C, vložka 24882, bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. Brno, č. účtu 134011399/0800, faxové spojení: +224999660, jednající: Ing. Radimem Jančurou, jednatelem

(dále jen „Nájemce“)

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

Smluvní strany se dohodly takto:

Článek I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Tato Smlouva je uzavírána na základě dále sjednaných podmínek.
- 1.2 Neoddělitelnou součástí této Smlouvy jsou jako její příloha č. 4 Obchodní podmínky nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených upravující práva a povinnosti Pronajímatele a Nájemce podle této Smlouvy („Obchodní podmínky“). Není-li ve Smlouvě výslovně stanoveno jinak, platí ustanovení Obchodních podmínek. V případě jakéhokoliv rozporu mezi ustanovením této Smlouvy a Obchodních podmínek platí příslušné ustanovení této Smlouvy. Nájemce prohlašuje a potvrzuje, že se s Obchodními podmínkami seznámil a souhlasí s jejich obsahem. Článek VI. této Smlouvy tímto není dotčen.

Článek II. PŘEDMĚT SMLOUVY, ÚDAJ O PŘEDMĚTU PODNIKÁNÍ A ÚČEL NÁJMU

- 2.1 *Předmět Smlouvy.* Za podmínek stanovených touto Smlouvou Pronajímatel tímto přenechává Nájemci do nájmu Předmět nájmu definovaný v bodě 2.2 tohoto článku Smlouvy, který Nájemce do nájmu přebírá a zavazuje se platit Pronajímateli za jeho užívání Nájemné a za poskytování Služeb s ním spojených Ceny za služby. Smluvní strany jsou dále povinny plnit další povinnosti stanovené níže v této Smlouvě.
- 2.2 *Předmět nájmu.* Předmětem nájmu dle této Smlouvy jsou nebytové prostory – obchodní přepážka č.m. 199 o výměře 22,9 m² umístěné v l. NP budovy Terminálu 1, čp. 1017, vystavěné na pozemcích KN parc. č. 2561, oba v Katastrálním území Ruzyně, obec Praha, zapsané u

Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 26, jejichž vlastníkem je Letiště Praha, a. s. Předmět nájmu je vyznačený na plánu Předmětu nájmu obsaženém v Příloze č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“).

2.3 Údaj o předmětu podnikání, účel nájmu. Nájemce se zavazuje Předmět nájmu užívat v rozsahu svého živnostenského oprávnění za účelem provozování následujících činností, k nimž je na základě výpisu z obchodního rejstříku oprávněn:

a) provozování cestovní agentury,

kteřá představuje - prodej letenek, zajištění ubytování, prodej vstupenek na kulturní a sportovně společenské akce, prodej map a průvodců, prodej autobusových jízdenek, zprostředkování cestovního pojištění,

b) vrácení daně z přidané hodnoty cestující veřejnosti výhradně v českých korunách.

2.4 Nájemce Předmět nájmu užívá na základě smlouvy ev.č. 436 94 552 podepsané dne 3. dubna 2006.

2.5 Pronajímatel souhlasí, aby nájemce umožnil užívání části nebytových prostor na základě smlouvy o podnájmu společnosti ORBIX, s.r.o. se sídlem Praha 2, Anglická 28/414, PSČ: 120 000, IČ 26694638, jejímž jménem jedná Ing. Radim Jančura, jednatel (dále jen podnájemce) a to výhradně za účelem stanoveným touto smlouvou.

Článek III. NÁJEMNÉ A CENA ZA SLUŽBY

3.1 Nájemné. Od data uvedeného v čl. IV. odst. 4.1 této Smlouvy se Nájemce zavazuje měsíčně hradit Pronajímateli nájemné za užívání Předmětu nájmu („**Nájemné**“). Nájemné se skládá:

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

b) z nájemného z Obratu, které se určí jako počet procent z Obratu („**Nájemné z obratu**“), přičemž od 1. 5. 2009 si smluvní strany sjednaly Nájemné z Obratu, které činí:

ba) z Obratu dosaženého poskytováním služeb specifikovaných v odstavci 2.3 písm. a) s výjimkou prodeje letenek, tak jak je uvedeno v čl. 6.1 Smlouvy;

Smluvní strany se dále dohodly, že po celou dobu nájmu musí měsíční Nájemné z obratu činit minimálně [redacted] Kč (slovy: [redacted] Korun českých) plus příslušná DPH („**Minimální nájemné z obratu**“). V případě neúplného kalendářního měsíce se výše Minimálního nájemného z obratu určí jako součin počtu dní v příslušném kalendářním měsíci a částky [redacted] Kč/30.

bb) z vyplaceného DPH dle odstavce 2.3 písm. b) minimálně však [redacted] Kč za každou operaci.

K Nájemnému bude účtována daň z přidané hodnoty ve výši stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., v platném znění.

3.2 Cena za služby. Od účinnosti této Smlouvy se Nájemce vedle Nájemného zavazuje Pronajímateli hradit každý měsíc paušalizovanou náhradu za plnění poskytovanou v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu (dále jen „**Služby**“), a to v rozsahu a ve výši určené v Příloze č. 1 této Smlouvy („**Cena za služby**“). K Ceně za služby bude účtována daň z přidané hodnoty ve výši stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., v platném znění.

**Článek IV.
DOBA NÁJMU**

- 4.1 Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. května 2009.
- 4.2 Smluvní strany jsou oprávněny vypovědět tuto Smlouvu bez udání důvodu, a to s tříměsíční výpovědní lhůtou, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla druhé Smluvní straně doručena písemná výpověď. Ustanovení Obchodních podmínek čl. XII. odst. 12.2, 12.3 a 12.4 není tímto odstavcem dotčeno.

**Článek V.
JISTOTA**

- 5.1 Jistota. Nájemce poukázal v souladu s podmínkami uplynulé nájemní smlouvy ev. č 436 94 996 jistotu ve výši [REDAKCE] Kč („Jistota“) na účet Pronajímatele číslo 801812041/2700 (dat. dokladu 10.2.2005). Smluvní strany se dohodly, že tato jistota je dostatečná pro zajištění nároků Pronajímatele plynoucích z této Smlouvy a bude považována za jistotu složenou dle této Smlouvy.
- 5.2 Podrobnější úprava týkající se Jistiny je specifikována v příloze č. 3 - Obchodní podmínky.

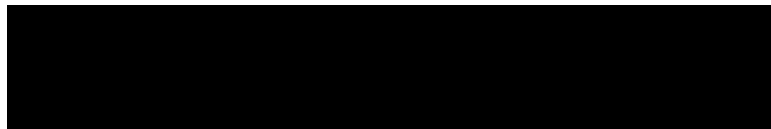
**Článek VI.
USTANOVENÍ SJEDNANÁ ODCHYLNĚ OD OBCHODNÍCH PODMÍNEK**

- 6.1 Znění ustanovení čl. 1.5 Obchodních podmínek se doplňuje tímto textem:
„Platby za prodej letenek nejsou součástí „Obratu“ ve smyslu výše specifikovaném.“
- 6.2 Znění čl. III. bodu 3.2.(x)(i) se ruší a nahrazuje následujícím textem:
- 3.2.(x) Nájemce je povinen pojistit u pojišťovny a po celou Dobu nájmu udržovat v platnosti pojištění:
- (i) veškeré odpovědnosti za škodu způsobenou Pronajímateli a/nebo třetím osobám v souvislosti s Předmětem nájmu a jeho užíváním Nájemcem, a to ve výši 5.000.000,- Kč; a

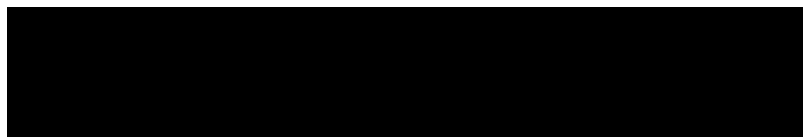
**Článek VII.
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

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

za Pronajímatele:



za Nájemce:



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

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

Příloha č. 1 - Základní nájemné a Ceny za služby a specifikace Předmětu nájmu

Příloha č. 2 - Plánek Předmětu nájmu

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

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

7.3. Tato Smlouva ruší nájemní smlouvu ev.č. 436 94 996 ve znění platných dodatků, její platnost je ukončena na základě dohody Smluvních stran ke dni 30. dubna 2009.

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

7.5. Účinnost: Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dne 1. května 2009

V Praze dne

V Praze dne **30-04-2009**

STUDENT AGENCY I
jazykové - pracovní - autobusy
Ing. Radim Jančura 602 00
Dům pánů z Lypč - nám. 42 42 -5-
Jednatel
STUDENT AGENCY, s.r.o.

výkonná ředitelka pro
Neletecký obchod a centrální nákup
Letiště Praha, a. s.

výkonný ředitel
pro Právní záležitosti
Letiště Praha, a. s.

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

(právník)
Právní záležitosti



Splátkový kalendář

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

Evidenční číslo 0001/9000000252
Příloha č. 1

Smlouvy ev.č.: 9000000252

Pronajímatel:

Letiště Praha, a. s., K letišti 6/1019, 160 08 Praha 6, IČ 28244532, DIČ: CZ28244532

Nájemce:

STUDENT AGENCY, s.r.o., Brno, Náměstí Svobody 86/17, PSČ 602 00, IČ: 25317075, DIČ: CZ25317075

Objekt:
Terminál 1

Cena služeb od:

1. května 2009 poprvé splatné dne: 5. května 2009 Dále podle předpisu plateb Splátkového kalendáře

Základní nájemné

1. května 2009 poprvé splatné: 5. května 2009 Dále podle předpisu plateb Splátkového kalendáře

Základní nájemné a Ceny za služby a specifikace Předmětu nájmu

Číslo místnosti:		Podlaží:	Účel využití:	plocha (m2):		Nájemné		Služby - měsíční sazba na m2			
199		1.NP	obch.přepážka	22,9		měsíční sazba za 1 m2:		tepelná energie, vodné a stočné	elektr.energ.	odpad	úklid
Měsíční celkové platby:											
Sazba DPH:											
DPH:											
Měsíční úhrada služby včetně 19% DPH:											
Měsíční úhrada služby včetně 9% DPH:											
Měsíční úhrada nájemné včetně DPH:											
Měsíční úhrada celkem včetně DPH:											

Předpis plateb: 5.5., 5.6., 5.7., 5.8., 5.9., 5.10., 5.11., 5.12., 5.1., 5.2., 5.3. a 5.4. každoročně. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je vždy první den v měsíci, za který je předepsána platba. První DUZP je 1. 5. 2009. Datum vystavení daňového dokladu je den podpisu smlouvy, jejíž je Splátkový kalendář přílohou.

PLÁNEK PŘEDMĚTU NÁJMU

Je přiložen jako nedílná součást této stránky smlouvy



VZOR AVÍZA O PLATBĚ NÁJEMNÉHO Z OBRATU

o platbě Obratového nájemného – z obratu dosaženého v prostorách Letiště Praha, a. s. pronajatých dle nájemní smlouvy

STUDENT AGENCY, s.r.o.

ev.č. smlouvy: 9000000252

Měsíc:

ba) poskytování služeb

Obrat celkem Kč

z toho sazba ■■■ číni Kč

Minimální měsíční výše Obratového nájemného ba) činí nájemného činí ■■■ Kč

bb) výplata DPH

Obrat celkem Kč

z toho sazba ■■ % z obratu, min. ■■ Kč za operaci Kč

Základ Nájemného z Obratu Kč

+ DPH 19 % Kč

Celkem k úhradě Kč

Výše uvedená částka bude převedena na účet UniCredit Bank Czech Republic, a.s., č. ú. 801812025/2700 na základě daňového dokladu, který nám bude zaslán s termínem splatnosti

Podpis a razítko:

Kontaktní osoba:

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

Příloha č. 4

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

Jsou přiloženy jako nedílná součást této smlouvy.

Obchodní podmínky

nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha-Ruzyně

Tyto obchodní podmínky nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha - Ruzyně (dále jen „Obchodní podmínky“) jsou nedílnou součástí Smlouvy o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha - Ruzyně (dále jen „Smlouva“), na základě níž je uzavírán nájemní vztah mezi Nájemcem nebytového prostoru na letišti Praha-Ruzyně (dále jen „Letiště“) a Letišťem Praha, a. s., se sídlem Praha 6, K Letišti 6/1019, PSČ 160 08, IČ: 28244532, DIČ: CZ28244532, plátce DPH, zapsanou, v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B., vložka 14003, bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic a.s., číslo účtu: 801812025/2700 (dále jen „Pronajímatel“).

Pronajímatel prohlašuje, že má ve svém vlastnictví Předmět nájmu specifikovaný 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 příloha č. 4.

Článek I. DEFINICE POJMŮ

- 1.1 „Cena za služby“ znamená cenu za služby poskytované Pronajímatelem, jejichž výše je stanovena v Příloze č. 1 Smlouvy.
- 1.2 „Doba nájmu“ znamená dobu, na níž se uzavírá Smlouva, a která začíná dnem účinnosti Smlouvy a končí uplynutím sjednaného časového úseku.
- 1.3 „Minimální nájemné z obratu“ znamená minimální částku Nájemného z Obratu, jež je Nájemce povinen platit měsíčně.
- 1.4 „Nájemné z obratu“ znamená složku Nájemného, která se určí jako počet procent z Obratu dosaženého Nájemcem v souladu s článkem III. odst. 3. 1 písm. b) Smlouvy.
- 1.5 „Obrat“ znamená pro účely těchto Obchodních podmínek a Smlouvy souhrn veškerých částek a jiných plateb (včetně plateb prostřednictvím šeku, debetní a kreditní karty) bez DPH obdržaných nebo splatných za veškeré zboží prodané nebo jinak získané z Předmětu nájmu či v souvislosti s Předmětem nájmu (včetně prodeje na základě objednávek zaslaných elektronickou poštou, poštou, faxem, telefonicky nebo jinak a internetového prodeje) nebo za služby poskytnuté v Předmětu nájmu nebo z nich Nájemcem nebo jinou osobou užívající Předmět nájmu nebo jakoukoli jejich část, a to včetně:
 - (a) veškerých částek splatných za objednávky pocházející z Předmětu nájmu, a to i když příslušné zboží nebo služby mohou být poskytnuty či dodávány z jiného místa než z Předmětu nájmu; a

2.7 Pro účely úhrady Nájemného, Nájemného z obratu nebo Minimálního nájemného z obratu a Ceny za služby se rozumí dnem úhrady příslušné platby den, v němž je platba připsána na účet Pronajímatel. Případně-li den splatnosti na sobotu, nedělí či den pracovního klidu, přechová se na nejbližší předcházející pracovní den. V případě, že Nájemce poruší svoji povinnost uhradit Nájemné nebo Cenu za služby rádně a včas, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,03% z dlužné částky za každý den prodlení.

Článek III. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

3.1. Práva a povinnosti Pronajímatel:

- (a) Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvněmu užívání, zaručit nerušený výkon práv Nájemce spojených s jeho užíváním a zabezpečovat řádné plnění Služeb;
- (b) Pronajímatel je povinen 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 nachází;
- (c) 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;
- (d) V případě přerušení dodávek Služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu ze strany dodavatelů těchto Služeb bez zavinení Pronajímatel není Pronajímatel za takové přerušení odpovědný, přičemž se Pronajímatel zavazuje vyvinout veškeré úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, aby dodávky těchto Služeb byly co nejdříve obnoveny s tím, že pokud toto období bude delší než 24 hodin za jeden kalendářní měsíc, bude adekvátně upravena Cena za služby a pokud nebude dosaženo Minimálního Nájemného z Obratu, bude toto proporcionálně upraveno;
- (e) V případě nutnosti odvrácení nebezpečí škody nebo hrozící škody v souvislosti s mimořádnou událostí je Pronajímatel anebo osoba jím pověřená oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu bez předchozího oznámení Nájemci, přičemž při takovém vstupu do Předmětu nájmu je Pronajímatel povinen vynaložit veškeré úsilí, které lze od něj spravedlivě požadovat, k odvrácení škody hrozící majetku Nájemce z důvodů vstupu Pronajímatel. 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 je povinen dodatečně písemně informovat Nájemce o každém takovém vstupu do Předmětu nájmu;
- (f) Pronajímatel je během výpovědní doby v případě ukončení Smlouvy výpovědní nebo během doby určené pro vyklizení Předmětu nájmu v případě ukončení Smlouvy odstoupením nebo během šesti (6) měsíců před uplynutím Doby nájmu

- (b) veškerých částek splatných za objednávky získané na jiném místě než v Předmětu nájmu osobami, jež působí v Předmětu nájmu (s výjimkou objednávek získaných v jiné provozovně Nájemce);

avšak s výjimkou jakýchkoli vrácených částek spotřebitelům v souvislosti se závadným nebo nespokojivým zbožím či službami, pokud taková částka nepřesáhne prodejní cenu příslušného zboží nebo vyšší poplatek za příslušné služby obsažené v části Obratu.

- 1.6 „Předmět nájmu“ znamená nebytové prostory specifikované v čl. 2.2 Smlouvy a Příloze č. 1 a 2 Smlouvy.
- 1.7 „Služby“ znamená služby, které je Pronajímatel povinen poskytovat nájemci v souvislosti s nájmem nebytových prostor, a které jsou uvedené v čl. 3.2 Smlouvy a v Příloze č. 1 Smlouvy.
- 1.8 „Základní Nájemné“ znamená nájemné vypočtené jako součin výměry Předmětu nájmu a sazby nájemného za 1 m² uvedené v čl. 3 Smlouvy a v Příloze č. 1 Smlouvy.

Článek II.

NÁJEMNÉ, CENA ZA SLUŽBY A JEJICH SPLATNOST

- 2.1 Pronajímatel je oprávněn každý rok jednostranným právním úkonem zvýšit Základní nájemné o tolik procent, kolik činila průměrná roční míra inflace vyhlášená Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok („Indexace“). Pokud nebude dohodnuto jinak, zvýší se výše Nájemného tak, že po provedení Indexace bude měsíční sazba Nájemného za 1 m² zaokrouhlena na celé Kč směrem nahoru. Nájemné bude upraveno bezodkladně po zveřejnění Indexace se zpětnou účinností od 1. května každého roku a doplatek rozdílů mezi takto upraveným a původním nájemným bude zúčtován v samostatné faktuře.
- 2.3 Základní nájemné je splatné vždy do 4. kalendářního dne měsíce, na který se Nájemné platí, a to bankovním převodem na účet Pronajímatel s uvedením variabilního symbolu, kterým je pro účely Smlouvy její evidenční číslo uvedené v záhlaví.
- 2.4 Nájemné z obratu je splatné vždy do 25. kalendářního dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byl Obrat realizován, a to bankovním převodem na účet Pronajímatel s uvedením variabilního symbolu, kterým je pro účely Smlouvy její evidenční číslo uvedené v záhlaví. Neopozději k 5. kalendářnímu dni měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byl Obrat realizován, zašle Nájemce Pronajímateli písemně avízo podle vzoru uvedeného v Příloze č. 3 Smlouvy, ze kterého bude zřejmé datum a kalkulace výše Nájemného z obratu a příslušná DPH.
- 2.5 Výše Cen za služby může být ze strany Pronajímatel upravena v závislosti na pohybu cen dodavatelů služeb v souladu s Ceníkem služeb Pronajímatel. Každou takovou úpravu je Pronajímatel povinen oznámit Nájemci nejpozději jeden (1) měsíc před provedením takové úpravy výše Cen za služby. Pronajímatel potvrzuje, že Ceník služeb Pronajímatel se bude uplatňovat po celou dobu nájmu vůči všem maloobchodním nájemcům v prostoru letiště Praha-Ruzyně, a že bude Nájemci zpřístupněn na jeho žádost. S aktuálním Ceníkem služeb Pronajímatel je možno se rovněž seznámit na internetových stránkách Pronajímatel, pokud nebude oznámeno jinak.
- 2.6 Cena za služby je splatná vždy do 5. kalendářního dne měsíce, na který se Nájemné platí, a to bankovním převodem na účet Pronajímatel s uvedením variabilního symbolu, kterým je pro účely Smlouvy její evidenční číslo uvedené v záhlaví.

oprávněn vstoupit mezi 7,00 a 21,00 hodinou do Předmětu nájmu za účelem umožnění jejich prohlídky třetími stranami, které mají zájem o pronájem Předmětu nájmu;

- (g) Pronajímatel zajišťuje činnosti (provoz, kontrolu, údržbu a opravy) související s provozem elektrické požární signalizace (EPS) a ostatních požárně bezpečnostních zařízení (PBZ), a to v prostorách, které jsou EPS a PBZ vybaveny. Pronajímatel dále zajišťuje kontrolu provozuschopnosti a periodické zkoušky u všech hasicích přístrojů (HP) rozmístěných v pronajatém nebytovém prostoru v souladu s požárně bezpečnostním řešením stavby. V případě potřeby rozšíření vybavenosti EPS, ostatních PBZ a HP, vyvolaných stavebními úpravami v pronajatém nebytovém prostoru, je montáž těchto zařízení a prostředků a náklady s tím spojené zajišťovány Pronajímatel. Vzniklé finanční náklady s tímto rozšířením budou předmětem dalšího jednání mezi Pronajímatel a Nájemcem. Z hlediska zajišťování dalších činností a služeb Pronajímatel v oblasti požární ochrany a bezpečnosti je řešeno samostatně na základě smlouvy uzavřené mezi Smluvními stranami;
- (h) Pronajímatel je povinen oznámit písemně Nájemci své organizační změny mající vliv na plnění této Smlouvy jakož i změny kontaktních osob.
- (i) Pronajímatel je prostřednictvím divize bezpečnosti (BZP), povinen do patnácti pracovních dnů od obdržení písemné žádosti, avšak maximálně jedenkrát za měsíc předat Nájemci seznam vydaných a navrácených ID karet nebo jiného oprávnění vydaného Nájemci nebo jeho zaměstnancům.

3.2. Práva a povinnosti Nájemce:

- (a) Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu řádným způsobem v souladu s jeho stavebním charakterem a účelem stanoveným ve Smlouvě. Nájemce je výslovně s odkazem na umístění Předmětu nájmu na Letišti povinen zajistit, aby jeho zaměstnanci, zákazníci, návštěvníci, podnikatelské, dodavatelé a další osoby s vědomím Nájemce vpuštěné do Předmětu nájmu dodržovali v Předmětu nájmu silnost a pořádek a nerušíli okolí;
- (b) Nájemce je povinen označit Předmět nájmu v souladu se zák. č. 453/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění, jako provozovnu, včetně viditelného vyznačení otevírací doby;
- (c) Nájemce je povinen Pronajímatel stanoveným způsobem zajistit pro sebe a své zaměstnance příslušné oprávnění ke vstupu do režimového prostoru („ID karta“), v němž se Předmět nájmu nachází, anebo jiná oprávnění (např. ke vjezdu motorového vozidla). Nájemce je povinen zabezpečit, aby tyto osoby následně při pohybu v tomto prostoru Letiště byli ID karta anebo jiným oprávněním viditelně označeni a v místech určených Pronajímatel se uwevodyní oprávněnými, které jim Pronajímatel vydal, prokazovali. Současně je Nájemce povinen zajistit, aby jemu a jeho zaměstnancům Pronajímatel vydaná oprávnění ke vstupu či ke vjezdu nebyla zneužitá;
- (d) Nájemce je před vydáním ID karty nebo jiného oprávnění k pohybu v režimovém prostoru Pronajímatel povinen prostřednictvím divize bezpečnosti (BZP) Pronajímatel nebo jiné akreditované organizace zajistit na své náklady pro sebe a své zaměstnance absolvování bezpečnostního školení, které bude odpovídat rozsahu daného povolení;

(e) Nájemce je povinen okamžitě e-mailem nebo faxem divizi bezpečnosti (BZP) Pronajmatele ohlásit každou újmu, odcizení, poškození ID karty nebo jiného oprávnění vydaného jemu nebo jeho zaměstnancům a zároveň je povinen ohlásit ukončení pracovního poměru se svým zaměstnancem. Po ukončení pracovního vztahu se svým zaměstnancem anebo při skončení nájemního vztahu je Nájemce povinen vrátit Pronajmateli ID kartu nebo jiné jemu nebo jeho zaměstnancům vydané povolení či další karty (např. parkovací, stravovací, apod.), přičemž v případě ukončení pracovního poměru zaměstnanec musí tuto povinnost Nájemce splnit nejpozději do čtrnáctého (14) dne měsíce následujícího po ukončení pracovního poměru zaměstnanec; v případě ukončení nájemního vztahu ke dni jeho ukončení výpovědí či dohodou nebo v případě ukončení nájemního vztahu odstoupením po pěti (5) dnech ode dne účinnosti odstoupení. Stejně tak je Nájemce povinen vrátit jemu a jeho zaměstnancům vydané povolení či další karty při ukončení jejich platnosti;

(f) Nájemce je povinen předložit Pronajmateli seznam zaměstnanců pracujících v Předmětu nájmu s uvedením jména, příjmení, bydliště, data narození, čísla občanského průkazu či pasu. V případě jakékoli změny je Nájemce povinen tento seznam aktualizovat okamžitě, a to e-mailem nebo faxem divizi bezpečnosti (BZP) Pronajmatele;

(g) Nájemce není oprávněn dít Předmět nájmu, jeho část ani věci s nájmem související do podnájmu nebo jinak do užívání třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu Pronajmatele;

(h) Nájemce je oprávněn po předchozím písemném odsouhlasení Pronajmatelem označit Předmět nájmu názvem, případně logem své firmy. Při ukončení nájemního vztahu je Nájemce povinen na své náklady uvést místo po odmontování označení do původního stavu, v jakém se nacházela před umístěním označení;

(i) Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu bez újmy ostatním nájemcům a prostorám Letiště. Nájemce je dále povinen při užívání Předmětu nájmu dodržovat obecné závazné právní předpisy, zejména z oblasti hygieny, ochrany životního prostředí, bezpečnosti práce, požární ochrany a bezpečnosti civilního letectví, jakož i organizační normy, provozní a požární řády, technické předpisy a směrnice vydané Pronajmatelem týkající se anebo mající dopad na provozování obchodní činnosti Nájemce v Předmětu nájmu, s nimiž byl Nájemce prokazatelně seznámen;

(j) Nájemce je povinen po předchozím oznámení ze strany Pronajmatele umožnit přístup jim pověřeným zaměstnancům Pronajmatele do Předmětu nájmu za účelem provedení kontroly a revizí zabudovaných rozvodů, EPS, PBZ, HP a jiných zařízení, anebo za účelem provedení jiných stanovených kontrol včetně kontroly, zda Nájemce Předmět nájmu užívá k činnostem vymezeným Smlouvou;

(k) Nájemce je povinen v Předmětu nájmu provádět běžnou údržbu a hradit náklady spojené s běžným udržováním a běžnými opravami Předmětu nájmu, především pak malování, výměnu vadných vypínačů, zásuvek, žárovek nebo jiných svídek, jističů uvnitř Předmětu nájmu, lakování dveří, výměnu poškozených výplní dveří a oken uvnitř Předmětu nájmu, opravy anebo výměnu poškozených zařízení předemtu poskytnutých Pronajmatelem, včetně umyvadel, WC mis a splachovačů, baterií, nášlapných vestev podlah a dalších obdobných zařízení tak, aby prostory odpovídaly protofální kvalitě očekávané na mezinárodním letišti. Nájemce je dále povinen v plném rozsahu, ale na základě předchozího odsouhlasení Pronajmatele, opravovat veškeré zařízení, rozvody či vestavy, které do Předmětu nájmu instaloval.

(u) Nájemce je povinen svůj jakýkoliv záměr umístit, zprovoznit a využívat jakékoli radiokomunikační, radiolokační a bezdrátové vysílací zařízení krátkodobého i dlouhodobého charakteru předem projednat s Pronajmatelem prostřednictvím odboru informatických a komunikačních technologií („ICT“), přičemž stanovisko ICT k záměru, popřípadě k jeho realizaci a k podmínkám provozu zařízení je pro Nájemce závazné včetně odmítnutí realizace navrženého záměru;

(v) Nájemce je povinen se při plnění povinností dle Smlouvy řídit pokyny Pronajmatele. Nájemce je povinen v rámci předcházení znečišťování a poškozování životního prostředí a v rámci zavedeného EMS (Systém environmentálního managementu) dle ISO 14001 u Pronajmatele a v souladu s environmentální politikou (www.prg.aero), zdržet se takových činností, které by mohly přímo nebo nepřímo způsobit poškození nebo ohrožení jednotlivých složek životního prostředí. Pronajmatel požaduje po Nájemci provozováním činností či poskytujícím služby, které mají nebo mohou mít dopady na životní prostředí, aby respektoval přijaté zásady ochrany životního prostředí a v případě poruch nebo hrozeb havárie kontaktoval zaměstnance Pronajmatele prostřednictvím níže uvedených kontaktních spojovníků:

V případě požáru, úniku neznámé látky (ohlašovaň 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 o jednotlivých oblastech:	
Bezpečnost práce	bozp@prg.aero
Požární prevence	technik_po@prg.aero
Životní prostředí	zivotni_prostredi@prg.aero
Stížnosti	stiznosti@prg.aero

(w) Nájemce odpovídá za škody jím způsobené a způsobené porušením jeho povinností v Předmětu nájmu dle Smlouvy. Nájemce odpovídá osobně, případně společně a nerozdílně s osobami, které vpusil do Předmětu nájmu, stejným způsobem i za škody na Předmětu nájmu způsobené jeho zaměstnanci, návštěvníky, podnájemci, zákazníky, Nájemcem objednanými dodavateli či fizesními a dalšími osobami s vědomím Nájemce vpusťující do Předmětu nájmu;

(x) Nájemce je povinen pojistit u pojišťovny a po celou dobu nájmu udržovat v platnosti pojištění:

(i) veškeré odpovědnosti za škodu způsobenou Pronajmateli a/nebo třetími osobám v souvislosti s Předmětem nájmu a jeho užíváním Nájemcem, a to ve výši 20.000.000,- Kč; a

(ii) vnitřního vybavení a veškerého zařízení Předmětu nájmu instalovaného Nájemcem a provozních prostředků a majetku umístěného v Předmětu nájmu, a to v plné výši jejich náhradovací (nové) hodnoty.

Nájemce je povinen sjednat ve výše uvedeném rozsahu výslovné pojištění odpovědnosti za škodu na Předmětu nájmu. Nájemce je povinen platit v řádných termínech splatnosti veškeré pojistné za výše uvedených pojištění a předložit Pronajmateli ověřenou kopii příslušné pojistné smlouvy nebo odpovídající potvrzení pojišťovny dočklaději uzavření (tj. pojistné smlouvy (pojistných smluv) vždy do paměti (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 Pronajmateli.

(l) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajmateli potřebu oprav, které není povinen provést sám podle předchozího odstavce a umožnit Pronajmateli jejich provedení, jinak Nájemce odpovídá za škodu vzniklou nespěněním této oznamovací povinnosti;

(m) Nájemce je povinen oznámit Pronajmateli instalaci každého nového spotřebiče a technického vybavení s příkonem vyšším než 1 kW, přičemž nesmí v Předmětu nájmu instalovat a používat jakýkoliv spotřebič, které nejsou schváleny pro provoz v České republice;

(n) Nájemce je při instalaci jakéhokoliv vnitřního zařízení v Předmětu nájmu povinen postupovat pouze takovým způsobem, aby nebyly narušeny podmínky bezproblémového provozu elektrické požární signalizace (EPS) a elektrické zabezpečovací signalizace (EZS) a současně, aby byl zajištěn okamžitý bezproblémový přístup k jakémukoli hlásiči (EPS), požární bezpečnostnímu zařízení (PBZ), hasicímu přístroji (HP), čidlu (EZS), elektrickému rozváděči a k zásuvkám datové sítě Pronajmatele, jsou-li tato zařízení v Předmětu nájmu instalována;

(o) Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu Pronajmatele rozšířit či změnit výše sortiment a značky zboží v Předmětu nájmu specifickém v čl. II, odst. 2.3 Smlouvy nebo propagovat v Předmětu nájmu jiné značky nebo jiný sortiment zboží, než který je uveden v článku 2.3 Smlouvy nebo provádět jakýkoliv propagaci mimo Předmět nájmu v prostorách Letiště. Způsob a rozsah propagace Nájemcem prováděných výrobků a poskytovatelských služeb v Předmětu nájmu musí Nájemce předem předložit Pronajmateli k odsouhlasení. Nájemce sám provádět tuto propagaci výhradně po předchozím písemném schválení návrhu propagace Pronajmatelem, a to výhradně v rozsahu podmínek, které budou v takovém souhlasu Pronajmatele stanoveny;

(p) Nájemce je povinen v souvislosti s možností vzniku mimořádné události na letišti Pruha – Ruzyně zajistit nepřetržitý (tj. 24 hodin denně) přístup do Předmětu nájmu, a to tak, že zajistí osazení všech vstupních dveří či mříží do Předmětu nájmu či jakéhokoliv jeho části zámky systému EVVA nastavené tak, aby Pronajmatel a Policie ČR, Inspektorát cizinecké policie Praha-Ruzyně měli možnost otevřít tyto zámky svým univerzálním klíčem, který mají k dispozici;

(q) Povinnost uvedená v článku 3.2 písm. (p) nepatří pro Nájemce, jejichž Předmět nájmu je osazen na dveřích zámkem EVVA dodaným Pronajmatelem, neboť univerzální klíč k takovým dveřím je již u Pronajmatele a Policie ČR, resp. Inspektorát cizinecké policie Praha-Ruzyně uložěn;

(r) Nájemce je povinen zdržet se v Předmětu nájmu jakýchkoliv zásahů do slaboproudých sítí a elektrorozvodů, zejména hlásiče EPS, ostatních PBZ, HP, EZS aj.;

(s) Nájemce je povinen nakládání s komunálními odpady a vyřazenými složkami (papír, plast, sklo, kov), jejichž je po dobu nájmu původcem, podřídit systému nakládání s odpady přijatému Pronajmatelem, S odpady jinými, než které byly uvedeny v předchozí větě, je Nájemce povinen nakládat v souladu s obecně závaznými právními předpisy a zajistit jejich odvoz a odstranění z Předmětu nájmu a prostoru Letiště na své náklady.

(t) Nájemce je povinen v Předmětu nájmu sruřit nezbytně nutné omezení v případě plánovaných oprav nebo rekonstrukcí ze strany Pronajmatele, případně omezení vzniklých při havarijních stavech nebo při odstraňování překážek a poruch mající původ v letištním provozu nebo okolnostech s ním souvisejících s tím, že pokud toto období bude delší než 48 hodin za jeden kalendářní měsíc, bude adekvátně upraveno Nájemcem a pokud nebude dosaženo Minimálního Nájemného z Obratu, bude toto proporcionalně upraveno;

(y) Nájemce je povinen dodržovat zákaz používání zavazadlových vozíků ve vlastnictví Pronajmatele služebních 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 vozíky slouží výhradně pro přepravu cestovních zavazadel cestující veřejnosti;

(z) Nájemce je povinen udržovat po dobu nájmu v platnosti živnostenská oprávnění a jakékoli další oprávnění či povolení, kterými Nájemce disponuje k datu uzavření Smlouvy a jež se týkají jeho podnikání v Předmětu nájmu podle Smlouvy. Nájemce je povinen obstarat živnostenská oprávnění a jakékoli 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 Pronajmateli do pěti (5) pracovních dnů od jejich získání. Nájemce je dále povinen oznámit a doložit Pronajmateli jakékoli 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;

(aa) Před počátkem obchodování v Předmětu nájmu je Nájemce povinen vybavit Předmět nájmu veškerými instalacemi a zařízeními nezbytnými pro jeho užívání Nájemcem v souladu se Smlouvou a vybavit Předmět nájmu zbožím tak, aby Nájemce Předmět nájmu řádně otevřel k obchodování pro veřejnost nejpozději v den uvedený v čl. 4.2 Smlouvy.

(bb) Nájemce je povinen pořídit si elektronickou registrační pokladnu s fiskální pamětí, která bude zaznamenávat veškerý Obrat a používat ji pro účely uvedené ve Smlouvě. K použití vlastních registračních pokladen je povinen získat předchozí písemný souhlas Pronajmatele. Neziská-li tento souhlas Pronajmatele, je povinen odkoupit anebo pronajmout si takové zařízení od Pronajmatele. Nájemce zajistí, aby pokladny s fiskální pamětí splňovaly veškeré podmínky, které stanovil do 31.12.2007 zákon č. 215/2005 Sb., o registračních pokladech. Nájemce není oprávněn provádět jakýkoliv korekce či manuálně, softwarově nebo jakkoliv jinak zasahovat do dat vložených do elektronické registrační pokladny. Nájemce je povinen automaticky transferovat veškerá data z elektronické registrační pokladny do svého účetnictví bez jakéhokoliv zásahu do těchto dat, a to na samostatné analytické účty tak, aby bylo možné si kdykoliv odsouhlasit data z pokladny na data v účetnictví.

(cc) Pronajmatel nebo jím pověřená osoba je oprávněna kdykoliv v průběhu Doby nájmu provést technický audit funkčnosti pokladního systému Nájemce a jeho propojení s účetnictvím a audit Obratu, který bude podkladem pro výpočet a platbu Nájemného z Obratu. Kontrolu pokladního systému umístěného v prodejě a výstupní sestavy elektronické registrační pokladny, která souvislé a soustavně zachycuje veškerý denní prodej v Předmětu nájmu je Pronajmatel oprávněn provést kdykoliv, bez předchozího oznámení. Nájemce je povinen umožnit Pronajmateli nebo osobě pověřené Pronajmatelem poskytnout minimálně následující informace:

a) informace o účetních postupech používaných při vykazování Obratu, příp. oceňování zboží;

b) informace o tom, jakým způsobem jsou předávány informace z pokladního systému do hlavní knihy a jak jsou na základě hlavní knihy zpracovávány výkazy z Obratu;

c) sesouhlasení sestav z jednotlivých pokladen na doklady o objemu peněz v pokladech po konci Pronajmatelem náhodně vybraného dne či směny;

- d) doklady o odvodu peněz z Předmětu nájmu do banky obsahující výši peněz odvedených do banky a příjaty v bance;
 - e) bankovní výpisy ke konci měsíců ve sledovaném období, případně další výpisy ve sledovaném období;
 - f) účetní hlavní knihu za vybrané období;
 - g) ostatní podklady požadované auditorem pro řádné provedení auditu.
- (dd) Pronajímatel je oprávněn kdykoli předložit Nájemci požadavky na úpravu systému evidence Obratu registrační pokladnou a sčítat, jaké informace je Nájemce povinen poskytnout Pronajímateli nebo jiná pověřené osobě při auditu Obratu nad rámec výše uvedeného s tím, že Nájemce je povinen tyto požadavky akceptovat a do tří (3) měsíců od doručení písemné výzvy Pronajímatele na své náklady upravit výstupy z jednotlivých registračních pokladen dle takového požadavku Pronajímatele nebo dle požadavku Pronajímatele umožnit Pronajímateli provést příslušné úpravy systému evidence Obratu registrační pokladnou. Požadavkům Pronajímatele na úpravu systému evidence Obratu a/nebo sdělení informací podle předchozí věty je však Nájemce povinen vyhovět pouze tehdy, pokud jde o úpravy a/nebo informace, které jsou požadované právními předpisy a Pronajímatel tak není oprávněn uplatnit jakýkoliv požadavek nad rámec požadavků právních předpisů.
- (ee) Pronajímatel je oprávněn po dobu platnosti a účinnosti Smlouvy dle vlastního uvážení provést sám audit účetních výkazů týkajících se Předmětu nájmu vztahujících se k prvním probíhajícímu roku nebo ke kterémukoli přechodnému roku nebo objednat provedení takového auditu odborně kvalifikovaným účetním nebo auditorem pověřeným Pronajímatelem. Audit Obratu pak bude proveden buď auditorskou společností, která provádí audit u Pronajímatele, a to na náklady Pronajímatele nebo jednou z následujících společností dle volby Nájemce: KPMG Česká republika Audit, s.r.o., Ernst & Young Audit & Advisory, s.r.o., PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o. a Deloitte s.r.o., a to na náklady Nájemce. Pokud bude v průběhu takového auditu zjištěno, že za jakékoli auditem zkoumané období byl uveden nižší Obrat o více než jedno procento (1%) oproti skutečnému stavu, uhradí náklady auditu Nájemce. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli anebo osobě pověřené Pronajímatelem provedení takového auditu účetních výkazů a okamžitý přístup k požadovaným účetním výkazům a souvisejícím dokladům a informacím. Nájemce je povinen předat neupravené a nezměněné výsledky takového auditu Obratu Pronajímateli bez zbytečného odkladu od obdržení jejich konečného znění. V případě, že Pronajímatel bude požadovat provedení auditu Obratu dle tohoto ustanovení více než jednou za účetní období nájemce, ponese náklady auditu obratu Pronajímatel, ledaže by byl při auditu zjištěn rozdíl mezi vykázaným a skutečným obratem větší než výše uvedená jedno procento, v takovém případě ponese náklady auditu Nájemce.
- (ff) Pronajímatel je oprávněn pro účely vizuální kontroly řádné registrace Obratu v souladu se Smlouvou na vlastní náklady umístit v Předmětu nájmu kamerový systém, který bude na náklady Pronajímatele snímat prostor pokladny spolu s prostorem provádění plateb za zboží v Předmětu nájmu, včetně snímání klávesnice registrační elektronické pokladny a obrazovky či displeje registrační elektronické pokladny. Nájemce se zavazuje poskytnout Pronajímateli veškerou nezbytnou součinnost k umístění kamerového systému podle předcházející věty a vynaložit maximální úsilí, aby nedošlo k poškození kamerového systému anebo jeho provozu. Nájemce je dále povinen zajistit, aby snímání prostor podle

totoho ustanovení článku 3.2.(ff) nebylo znemožněno či zříženo předměty umístěnými v Předmětu nájmu anebo jakkoliv jinak.

- (gg) Pokud bude na základě provedené kontroly nebo auditu nebo jiných okolností zjištěno, že je splatné Nájemné z Obratu, které nebylo uhrazeno, zaplatí jej Nájemce na požádání spolu s úroky z prodlení vypočtenými ode dne, kdy mělo být Nájemné z Obratu zaplacenno do dne jeho skutečné platby.
- (hh) Pronajímatel je povinen zajistit, aby Pronajímatelovi zaměstnanci nebo jim pověřená třetí osoba, která bude audit z Obratu provádět, byli povinni zachovat o všech skutečnostech, které v průběhu auditu zjistí mlčenlivost. Výsledky auditu je Pronajímatel oprávněn použít pouze ke kontrole případné k domácnosti Nájmu z Obratu v rámci interního procesu s tím, že je oprávněn zjištěné údaje poskytnout svému zakladateli. Pronajímatel dále není vázán mlčenlivostí vůči státním orgánům, které jsou oprávněny tyto informace ze zákona požadovat a vůči třetím osobám, které budou sami touto povinností mlčenlivosti zavázány a/nebo kterým budou poskytnuty informace v souhrnné podobě tak, že nelze identifikovat konkrétní subjekt, kterého se informace týká.
- (ii) Nájemce je povinen písemně informovat Pronajímatele nejméně jeden (1) měsíc předem o veškerých záměrech stávajících k:
 - a) prodeji podniku Nájemce dle § 476 a násl. Obchodního zákoníku, jakož i nájmu podniku Nájemce dle § 488b a násl. Obchodního zákoníku, v jejichž rámci by byly práva a povinnosti Nájemce ze Smlouvy převedeny být jen částečně na třetí osobu;
 - b) přeměně společnosti Nájemce dle § 69 Obchodního zákoníku;
 - 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 společnosti, jejího sídla nebo doručovací adresy,
jakož i o všech záměrech majícím obdobný účinek jako některý ze záměrů uvedených od písm. a) až d) viz výše.
- (jj) Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli změnu kontaktní osoby uvedené v čl. 7.1 Smlouvy, a to nejpozději následující den po změně kontaktní osoby.
- (kk) Nájemce se zavazuje nejpozději k 5. kalendářnímu dni měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byl realizován Obrat, zaslat Pronajímateli písemně avízo podle vzoru uvedeného v Příloze č. 3 Smlouvy, ze kterého bude zřejmé datum a kalibrace výše Nájemného z obratu a příslušná DPH. Nejdříve součástí avíza bude standardní výstup z hlavní účetní knihy Nájemce, který bude obsahovat měsíční přehled o Obratu vztahující se k provozovně v Předmětu nájmu za sledovaný měsíc a výpis z pokladního systému obsahující celkovou hodnotu plateb přijatých v Předmětu nájmu v daném měsíci. V případě, že Nájemce hraří různá procenta z Obratu ze různých druhů služeb, musí předložit oba výstupy v členění podle těchto druhů. Správnost uvedených údajů bude vždy písemně potvrzena státním orgánem Nájemce nebo jiným způsobilou osobou.

**Článek IV.
PLNĚNÍ NEZAHRNUTÁ VE SLUŽBÁCH**

- 4.1 Pro účely Smlouvy a těchto Obchodních podmínek se plněním 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 specifikovány v příloze č. 1 Smlouvy 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 LP/RSM/AFW/ENP (Energie, nákup a prodej), tel. 22011 2519, fax: 22011 2911. Podmínky likvidace odpadů zajišťuje LP/RSM/IRS/ZPR (Životní prostředí), tel. 200 11 1612.

**Článek V.
DOPLŇKOVÉ SLUŽBY**

- 5.1 Bude-li to technicky možné, zajistí Pronajímatel na žádost Nájemce poskytování (a) spojovacích služeb (telefonní a faxové linky), (b) datových a informačních sítí a služeb (tj. zajištění připojení k Internetu, připojení k telefonní síti, poskytnutí programových aplikací a strukturované kabeláže), a to za podmínek dohodnutých v samostatných smlouvách, které budou časově omezeny dobou trvání Smlouvy. Dodávky spojovacích služeb zajišťuje LP/ACT/KIT (Kominikace a infrastruktura ICT), tel. 22011 2992, fax: 22011 2211. Dodávky datových a informačních služeb zajišťuje LP/ICT/PRO (Provoz ICT), tel. 22011 1170 a 22011 3434, fax: 22011 1916.

**Článek VI.
STAVEBNÍ ÚPRAVY**

- 6.1 V případě provádění jakýchkoli stavebních úprav či nových instalací, které svým charakterem vybočují nad rámec běžných oprav Předmětu nájmu a které budou prováděny v souladu se Smlouvou, je Nájemce povinen je provádět pouze v rozsahu podmínek, které budou stanoveny v souladu s Pronajímatelem, na své náklady (mimo instalaci EPS, ostatních PBZ a HP) a dále je povinen po ukončení takových stavebních úprav tj. po nabytí právní moci příslušného kolaudačního souhlasu, bude-li vydáváno, předložit Pronajímateli projektovou dokumentaci skutečného provedení, včetně digitálního zpracování, vyhotovených v souladu s požadavky Pronajímatele, které Nájemci na jeho vyžádání sdělí příslušná odborná pracoviště Pronajímatele.
- 6.2 Pro proces přípravy a schvalování projektové dokumentace, se Pronajímatel a Nájemce dohodli na tomto postupu:
- a) Před zahájením projektčních prací je Nájemce povinen seznámit s technickým a architektonickým řešením stavebních úprav v daném nájemním prostoru Generálního projektanta Terminál 2 společnost Nikodem & partner s.r.o., ul. Staropramenná 3117/17, 150 00 Praha 5 (dále jen „N&P“);
 - b) Po odsouhlasení Projektové dokumentace ve stupni Dokumentace ke stavebnímu povolení ze strany N&P předloží Nájemce projektovou dokumentaci Pronajímateli, a to

ve 4 vyhotovených včetně 1 ks v digitální podobě k odsouhlasení, a to nejpozději do jednoho (1) měsíce od podpisu Protokolu o předání a převzetí Předmětu nájmu. Jedno vyhotovení si ponechá Pronajímatel;

- c) Pronajímatel se zavazuje písemně se vyjádřit Nájemci k předložené Projektové dokumentaci ve stupni Dokumentace ke stavebnímu povolení dle písm. b) do čtrnácti (14) dnů od obdržení Dokumentace;
- d) V případě, že Pronajímatel nevznesl k předložené Projektové dokumentaci ve stupni Dokumentace ke stavebnímu povolení žádné připomínky, zavazuje se Pronajímatel zaslat vyjádření o schválení Dokumentace Nájemci s přílohou plnou moci pro Nájemce, za účelem řízení před stavebním úřadem a dotčeními orgány státní správy, když Nájemce bude dle dohody mezi Pronajímatelem a Nájemcem vystupovat při řízení před stavebním úřadem jako stavebník pokud nebude dohodnuto jinak.
- 6.3 Za účelem zpracování Projektové dokumentace stavebních úprav Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn vstupovat do Předmětu nájmu ode dne předání Předmětu nájmu.
- 6.4 Nájemce se zavazuje, že nezhájí stavební úpravy či nové instalace v Předmětu nájmu dříve, než stavební povolení vydané příslušným stavebním úřadem nabude právní moci, a než bude kopie stavebního povolení opatřená doložkou o nabytí právní moci předána Nájemcem Pronajímateli. Za účelem provedení stavebních úprav nezbytných pro provozování Předmětu nájmu a zajištění kolaudačního souhlasu stavebního úřadu je Nájemce oprávněn vstupovat do Předmětu nájmu až ode dne, kdy bude kopie stavebního povolení opatřená doložkou o nabytí právní moci předána Nájemcem Pronajímateli a kdy bude mezi Pronajímatelem a Nájemcem uzavřen Dodatek k Protokolu o předání a převzetí Předmětu nájmu, jehož nezbytnou součástí bude i zajištění dodávek vody, el.energie, odvoz odpadu, odvoz odpadních vod apod. v souvislosti s prováděním stavebních prací s tím, že Nájemce na vlastní náklady bude realizovat měřicí zařízení na měření dodávek vody a el.energie po dobu stavebních úprav v Předmětu nájmu, když úhrada nákladů spojených zejména s odběrem el. energie a vody bude Nájemcem Pronajímateli hrazena na základě uzavřené smlouvy o dočasné dodávce el. energie a vody, pokud již nebude uzavřena samostatná smlouva na jednotlivé energie. Původcem odpadů vzniklých při stavebních úpravách Předmětu nájmu je Nájemce, který má povinnost zajistit jejich likvidaci.
- 6.5 Po ukončení stavebních úprav vyvze písemně Nájemce Pronajímatel ke kontrole provedených stavebních úprav dle odsouhlasené Projektové dokumentace. 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). Nájemce předloží Pronajímateli kompletní Dokladovou část tj. zejména revizní zprávy, prohlášení o shodě, prohlášení o likvidaci odpadů a doklady v rozsahu podkladů ke kolaudaci ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. V případě zjištěných vad tyto Nájemce nejdříve opraví. V případě bezvadného provedení stavebních úprav nebo po odstranění vad Pronajímatel vydá Nájemci stanovisko k Nájemcem proveděným stavebním úpravám do pěti (5) pracovních dní po ukončení kontroly provedených stavebních úprav.
- 6.6 Nájemce je povinen dokončit stavební úpravy za podmínek dle článku 6.2. až 6.8, požadát o vydání kolaudačního souhlasu nejpozději do šesti (6) měsíců ode dne podpisu Smlouvy, pokud není dohodnuto jinak, a získat pracovním kolaudačním souhlasem tak, aby při dodržení všech svých povinností a lhůt dle této Smlouvy byl Předmět nájmu otevřen k obchodování

pro veřejnost nejpozději v den, na nějž odkazuje čl. 3.2 písm. aa) těchto Obchodních podmínek.

- 6.7 Nájemce je povinen do tří (3) pracovních dnů od nabytí právní moci kolaudačního souhlasu odevzdat Pronajímateli kopii kolaudačního souhlasu s vyznačením nabytí právní moci a Dokumentaci skutečného provedení ve dvou (2) vyhotoveních v listinné a v jednom (1) vyhotovení v digitální formě, dále Doplňovací část ve dvou (2) provedeních. Dokumentaci skutečného provedení se rozumí dokumentace zpracovaná v rozsahu přílohy č. 3 vyl. č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, ve které budou vyznačeny změny a odchylky skutečného provedení stavebních úprav oproti Provázející dokumentaci, (a) která má písemnou a digitální formu ve formátu AutoCAD a MS Office zpracovanou v souladu s vnitřní normou Pronajímatele „Vedení digitální základní mapy letiště a metodický pokyn pro zpracování geodetické dokumentace skutečného provedení staveb pro Správu Letiště Praha, s.p.“, a (b) kdy jednotlivé výkresy a textové části písemné formy jsou označeny jako skutečné provedení a podepsány projektantem a zástupcem zhotovitele stavebních úprav.
- 6.8 Pokud z povahy stavebních úprav či nových instalací vyplývá, že vyžadují zpracování projektové dokumentace, bude postupováno dle článku 6.2, pokud zpracování projektové dokumentace nebude potřebné, zavazuje se Pronajímatel vydat Nájemci příslušné výjádření k navrhovaným stavebním úpravám či instalacím do deseti (10) pracovních dní od doručení žádosti Nájemcem.
- 6.9 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 s dalšími stavebními úpravami či novými instalacemi. Výjimku tvoří pouze elektrická požární signalizace (EPS), ostatní požární bezpečnostní zařízení (PBZ) a hasicí přístroje (HP), kdy Pronajímatel rozhoduje o typech těchto zařízení a hradí náklady.
- 6.10 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 se souhlasem Pronajímatele nezvyšuje vstupní cenu pronajímaného majetku ve svém účtemní. Nájemce předá Pronajímateli po řádném dokončení stavebních úprav kopie veškerých účetních a jiných dokladů prokazujících výši a charakter nákladů vynaložených na provedení stavebních úprav a současně Nájemce písemně oznámí ty finanční investice, které budou z jeho strany předmětem daňového odesíání. Pronajímatel po splnění podmínek dle článku 6.5 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 pronajímaného majetku (nemovitosti) do odpisové skupiny v souladu s příslušným ustanovením zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění.
- 6.11 Za účelem uvedení Předmětu nájmu do stavu způsobilého k účelu užívání dle Smlouvy, i v případě provádění jakýchkoli dalších stavebních úprav či nových instalací, 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.
- 6.12 Pokud budou stavební úpravy, kterými bude Předmět nájmu, předávány Nájemci ve stavu dokončené hrubé stavby, uveden do stavu způsobilého k účelu užívání dle Smlouvy, vyžadovány 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.

13

Článek VII. PROVOZVNÍ PODMÍNKY

- 7.1 Nájemce je povinen ode dne uvedeného v článku 4.2 Smlouvy ponechat Předmět nájmu otevřený k obchodování pro veřejnost v rozsahu nejméně osmi (8) hodin denně s tím, že otevírací hodina nastane nejpozději v sedm (7) hodin ráno každý den a během otevírací doby je Nájemce povinen zajistit nepřetržitý provoz obchodování v Předmětu nájmu, výjma případů, kdy nelze Předmět nájmu otevřít k obchodování pro veřejnost v důsledku poškození Předmětu nájmu událostí krytou pojištěním nebo jiných případů vyšší moci nebo v případech předešle písemně schválených Pronajímatелеm. Na základě písemného pokynu Pronajímatele bude možno otevírací dobu upravit.
- 7.2 Zásobování Předmětu nájmu bude probíhat pouze způsobem stanoveným Pronajímatелеm a výhradně v nočních hodinách, a to v době od skončení otevírací doby do jejího začátku (nebude-li dohodnuto jinak) a s výhradou zásobování ze skladu zahrnutého v Předmětu nájmu, který bude možné zásobovat nepřetržitě při zachování bezpečnostních a provozních požadavků Pronajímatele. Rovněž inventarizaci zboží bude možno provádět jen v nočních hodinách.
- 7.3 Nájemce bere na vědomí, že provozování Předmětu nájmu vzhledem k jeho umístění a režimu vyžaduje odpovídající úroveň personálu, zejména dostatečně jazykové znalosti a jednotné oblečení, a zavazuje se, že přijme nezbytná opatření k zabezpečení příslušné úrovně personálu.
- 7.4 Nájemce je povinen udržovat v Předmětu nájmu atraktivně vystavené a kvalitní zboží a zajistit vysoký standard prodeje zboží a poskytování služeb odpovídající standardu mezinárodního letiště.
- 7.5 Nájemce je dále povinen udržovat Předmět nájmu uklizený a čistý a odklízet z Předmětu nájmu odpady.
- 7.6 K zabezpečení plynulého prodeje vybaví Nájemce svou provozovnu v Předmětu nájmu elektronickými pokladnicami a zajistí si smluvní vztah s kreditními společnostmi, umožňující zákazníkům v Předmětu nájmu platbu alespoň platebními kreditními kartami VISA a Eurocard - Mastercard.
- 7.7 Nájemce bere na vědomí, že v prostorách Terminálu 1, Terminálu 2 i Terminálu 3 a dále v celém oplotěném areálu Letiště je zákaz kouření, výjma přesně specifikovaných prostor, ve kterých je kouření povoleno (misto vyhrazeno pro kouření). Nájemce je povinen tento zákaz kouření bezpodmínečně dodržovat, včetně zajištění dodržování zákazu všemi, kdo se v Předmětu nájmu nacházejí.
- 7.8 Pronajímatel neodpovídá Nájemci za škodu, zejména úšly zisk, v případě mimořádných událostí na Letišti, které mohou vzniknout bez zavinění Pronajímatele (zejména nahášení výbuchů, přerušování dodávek energií, zamezení přístupu k Předmětu nájmu, prevencií či jakýmkoli jiná opatření přijata v souvislosti s 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.

Článek VIII. VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

14

- 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, ve stavu splňujícím podmínky Smlouvy a odpovídajícímu obvyklému opotřebení. Současně je povinen předat Pronajímateli veškeré věci poskytnuté mu spolu se službami souvisejícími s užíváním Předmětu nájmu podle Smlouvy anebo podle smluv na tuto Smlouvu navazujících. O předání a převzetí se sepíše zápis.
- 8.2 Pronajímatel je oprávněn v případě ukončení Smlouvy vnitřní vybavení realizované Nájemcem po uzavření Smlouvy („Vnitřní vybavení“) nebo jeho část, a/nebo stavební úpravy provedené Nájemcem po dobu trvání Smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení nebo jejich část, odkoupit, a to dle volby Pronajímatele buď za daňovou zůstatkovou cenu nebo za cenu odpovídající protihodnotě toho, o co se zvyšuje hodnota Předmětu nájmu, stanovenou na základě znaleckého posudku vypracovaného nezávislým znalcem určeným Pronajímatелеm. Náklady na vyhotovení znaleckého posudku v takovém případě ponese Nájemce s tím, že Pronajímatel je povinen vynaložit rozumné požadované úsilí, aby tyto náklady odpovídaly tržním cenám obvyklým v daném čase a místě. Neuplatní-li Pronajímatel právo na odkoupení dle předcházející věty, je Nájemce povinen na vlastní náklady odstranit vnitřní vybavení, veškerý svůj movitý majetek a stavební úpravy z Předmětu nájmu a uvést Předmět nájmu do původního stavu (s přihlídnutím k obvyklému opotřebení), a to nejpozději ke dni ukončení Smlouvy nebo v případě ukončení Smlouvy odstoupením do 5 dnů od jejího ukončení.
- 8.3 Pokud po skončení Doby nájmu zůstane v Předmětu nájmu jakýkoli majetek Nájemce a Nájemce tento majetek neodklidí do sedmi (7) dnů od výzvy Pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn uvedený majetek z Předmětu nájmu odklidit na náklady Nájemce a zpeněžit jej s tím, že výtěžek zpeněžení předá Nájemci po odečtení nákladů spojených s prodejem a po započtení pohledávek Pronajímatele vůči Nájemci. Pokud Předmět nájmu nebude vrácen v souladu s výše uvedenými ustanoveními tohoto článku VIII., odpovídá Nájemce Pronajímateli za způsobou škodu.

Článek IX. JISTOTA NEBO BANKOVNÍ ZÁRUKA

Nájemce je povinen zajistit plnění dle této Smlouvy a těchto Obchodních podmínek formou Jistoty dle čl. 9.1 až 9.4 nebo Bankovní záruky dle čl. 9.5, až 9.8 Obchodních podmínek a dle ustanovení článku V. Smlouvy;

- 9.1 Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli do dne uvedeného v čl. V Smlouvy Jistotu ve výši a na účet uvedený v čl. V Smlouvy („Jistota“). Při vlastním převodu Jistoty se DPH z Jistoty nepřiplatuje. Nájemce Pronajímateli záručí, že Jistota je prostá jakýchkoli zatížení právy třetích osob.
- 9.2 Jistota jsou zajištěny veškeré pohledávky Pronajímatele za Nájemcem vzniklé podle Smlouvy nebo v souvislosti se Smlouvou (včetně veškerých úroků z prodlení a veškerých smluvních pokut, škod, výdajů a ostatních nákladů a nároků z bezdůvodného obohacení). Pronajímatel je oprávněn čerpat peněžní prostředky z Jistoty 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.
- 9.3 Pokud hodnota Jistoty uložená na Účtu klesne pod stanovenou výši Jistoty nebo pokud peněžní prostředky z Jistoty nebo jakákoliv jejich část byla Pronajímatелеm čerpána v souladu se Smlouvou, poté bude Nájemce do deseti (10) dnů ode dne, kdy k takové události došlo nebo kdy byla Nájemci oznámena, povinen doplnit Jistotu na Účtu o příslušnou částku.

15

- 9.4 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.

BANKOVNÍ ZÁRUKA

- 9.5 Nájemce je povinen na vlastní náklady obstarat a předat Pronajímateli nejpozději do dne uvedeného v čl. V Smlouvy originál záruční listiny anebo ji předat prostřednictvím banky formou klíčované sviťové zprávy (via authenticated telex key message SWIFT) do nosné banky Letiště Praha, a. s., což je UniCredit Bank Czech Republic, a. s., která má SWIFT: BACXCZPP, v níž s bankou sjedná neodvolatelnou a nepodmíněnou Bankovní záruku (jednu nebo více), splatnou na první výzvu ve výši sjednané v čl. V Smlouvy („Bankovní záruka“). Pronajímatel bude přijímat Bankovní záruku vystavenou bankou, jejíž rating udělovaný agenturou Standard & Poor's bude dosahovat hodnoty alespoň BBB, v případě ratingu agentury Moody's hodnoty Baa2 a hodnoty BBB v případě hodnocení od Fitch Ratings. V případě Bankovní záruky vystavené bankami nedosahujícími výše uvedených hodnoty ratingu požaduje Pronajímatel vystavení protizáruky u některé z bank Pronajímatele. Pronajímatel předloží Nájemci vzorový text Bankovní záruky.

Těmito bankami jsou:

HSBC Bank plc,	V Celnici 10, Millennium Plaza, 117 21 Praha 1
	Swift: MIDLCZPP
HVB Bank Czech Republic, a.s.,	nám. Republiky 3a, 110 00 Praha 1
	Swift: BACXCZPP
ABN AMRO BANK N.V.,	Jungmannova Plaza, Jungmannova 745/24, P.O. Box 73, 110 00 Praha 1
	Swift: ABNACZPP

Veškeré poplatky spojené s vystavením takovéto Bankovní záruky hradí Nájemce.

- 9.6 Nájemce je povinen zajistit vystavení Bankovní záruky na období, které o devadesát (90) kalendářních dní přesahuje platnost smluvního vztahu dle Smlouvy.
- 9.7 Bankovní zárukou jsou zajištěny veškeré pohledávky Pronajímatele za Nájemcem vzniklé podle této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou (včetně veškerých úroků z prodlení a veškerých smluvních pokut, škod, výdajů a ostatních nákladů a nároků z bezdůvodného obohacení). Pronajímatel je oprávněn čerpat Bankovní záruku za předpokladu, že Nájemce neuhradí takovou pohledávku Pronajímatele řádně a včas. Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu informovat Nájemce o jakémkoli čerpání Bankovní záruky.
- 9.8 Pokud výše panující částky uvedené v záruční listině vystavené bankou klesne v důsledku jejího čerpání Pronajímatелеm v souladu s touto Smlouvou, bude Nájemce do deseti (10) kalendářních dnů ode dne, kdy k takové události došlo nebo kdy byla Nájemci oznámena, povinen doplnit peněžitou částku Bankovní záruky na původní stanovenou výši.

Článek X. ZÁSTAVNÍ PRÁVO K MOVITÉMU MAJETKU NÁJEMCE

16

10.1 Za účelem zajištění plady Nájemného splatného na základě Smlouvy v případě, že Nájemce Pronajímateli Nájemné splatné na základě Smlouvy řádně nezaplatí, tímto Nájemce a Pronajímatel ve vzájemné shodě prohlašují, že na právní vztah založený mezi nimi Smlouvou v plném rozsahu použijí ustanovení § 672 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění, podle něhož má Pronajímatel zástavní právo k veškerému movitému majetku Nájemce nacházejícímu se v Předmětu nájmu.

10.2 Pokud Nájemce nezaplatí Nájemné splatné na základě Smlouvy a z Předmětu nájmu odstraní nebo se pokusí odstranit svůj movitý majetek (včetně zboží), je Pronajímatel oprávněn přijmout příslušná opatření, aby Nájemci zabránil odstranění movitého majetku z Předmětu nájmu za účelem zajištění plady dlužného Nájemného splatného na základě Smlouvy. Do osmi (8) dnů od začátku movitého majetku Pronajímatel musí být soudním exekutorem sepsán soupis tohoto majetku.

Článek XI. SMLUVNÍ POKUTY

11.1 Pokud Nájemce poruší povinnost uvedenou v článku 3.2 písm.(z) těchto Obchodních podmínek, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinností déle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na ukrazení smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně. Pokud Nájemce poruší povinnost uvedenou v článku 3.2 písm.(z) těchto Obchodních podmínek a ukončí Smlouvou písemnou výpovědí před uplynutím sjednané doby nájmu proto, že ztratil způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Předmět nájmu najal, pokud by mu to bylo případně umožněno kogentním ustanovením zákona, je povinen zaplatit Pronajímateli kromě dalších smluvních pokut podle těchto Obchodních podmínek smluvní pokutu za období od data ukončení Smlouvy do uplynutí sjednané Doby nájmu ve výši rovnající se součtu dvojnásobku (2x) Základního nájemného vč. Ceny za služby a částky průměrného měsíčního Nájemného z Obratu vypočteného za poslední tři (3) celé kalendářní měsíce, kdy byl Předmět nájmu uzavřen.

11.2 Pokud Nájemce poruší povinnost uvedenou v článku 7.1 těchto Obchodních podmínek, zaplatí Nájemce Pronajímateli za každý den prodlení s řádným splněním povinností smluvní pokutu odpovídající součtu Základního Nájemného vč. Ceny za služby a částky průměrného měsíčního Nájemného z Obratu vypočteného za poslední tři (3) celé kalendářní měsíce vyjma období, kdy byl Předmět nájmu uzavřen. Pokud od počátku Doby nájmu do porušení výše uvedené povinnosti Nájemcem neuplynuly tři (3) celé kalendářní měsíce, za průměrné Nájemné z Obratu se pro účely výpočtu smluvní pokuty považuje trojnásobek (3x) Minimálního nájemného z Obratu.

11.3 V případě porušení povinností stanovené v ustanovení článku 3.2 písm.(bb) a/nebo článku 3.2 písm.(cc) a/nebo článku 3.2 písm.(dd) a/nebo článku 3.2 písm.(ee) a/nebo článku 3.2 písm.(ff) a/nebo článku 3.2 písm.(gg) a/nebo článku 3.2 písm.(ii) a/nebo článku 3.2 písm.(kk) těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinností déle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na ukrazení smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.

11.4 V případě porušení povinností stanovené v ustanovení článku 3.2 písm. o) a/nebo článku 3.2 písm. r) a/nebo článku 3.2 písm. u) a/nebo článku 3.2 písm. v) a/nebo článku 3.2 písm. jj) těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinností

17

- (b) uplynutím Doby nájmu;
- (c) výpovědí dle těchto Obchodních podmínek; nebo
- (d) písemným odstoupením v případech uvedených v těchto Obchodních podmínkách.

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

- (a) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu se Smlouvou nebo Obchodními podmínkami a přes písemné upozornění, v němž je stanovena lhůta pro odstranění závadného stavu, nejdělná náprava; nebo
- (b) Nájemce je více jak patnáct (15) dní v prodlení s platbou Nájemného nebo Ceny za služby dle Smlouvy a těchto Obchodních podmínek a toto prodlení nenapravi ani do sedmi (7) dnů po obdržení výzvy k úhradě dlužných částek; nebo
- (c) Nájemce přes písemné upozornění, v němž je Pronajímatel stanovená lhůta pro odstranění závadného stavu, hrubě porušuje požární bezpečnost stavby; klid nebo pořádek; nebo
- (d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo změně stavby, jež brání užívání Předmětu nájmu; nebo
- (e) Nájemce písemně bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele Předmět nájmu do podnájmu či k užívání jiné osobě; nebo
- (f) Nájemce změnil v Předmětu nájmu svůj předmět podnikání (změna užívání nebytových prostor) nebo změnil sortiment zboží bez předchozího souhlasu pronajímatele; nebo
- (g) Nájemce uskutečnil jeden ze záměrů uvedených v čl. 3.2.(ii) těchto Obchodních podmínek; Pronajímatel je oprávněn v tomto případě Smlouvou vypovědět ve lhůtě jednoho (1) měsíce ode dne, kdy se prokazatelně dozvěděl, nepozději však ve lhůtě jednoho (1) roku od uskutečnění takového záměru; toto oprávnění má Pronajímatel i v případě, že jej Nájemce o takovém záměru včas a řádně informoval dle čl. 3.2.(ii) Obchodních podmínek.

12.3 Nájemce je oprávněn Smlouvou písemně vypovědět, jestliže:

- (a) se Předmět nájmu bez zavinění Nájemce stane nezpůsobilý k užívání za účelem nájmu; nebo
- (b) Pronajímatel přes písemné upozornění Nájemce po Nájemcem stanovené lhůtě k nápravě hrubě porušuje své povinnosti při údržbě a opravách Předmětu nájmu k nimž je povinen.

12.4 Výpovědní lhůta pro skutečnosti uvedené v předchozích článcích 12.2 a 12.3 činí jeden (1) měsíc a začíná plynout dnem kdy byla písemná výpověď doručena druhé Smluvní straně.

19

děle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na ukrazení 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 článku 8.1 a/nebo 8.2 těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu rovnající se součtu dvojnásobku (2x) Základního nájemného vč. Ceny za služby a částky průměrného Nájemného z Obratu vypočteného za poslední tři (3) celé kalendářní měsíce vyjma období, kdy byl Předmět nájmu uzavřen.

11.6 V případě porušení povinností stanovené v ustanovení článku 3.2 písm. a) a/nebo článku 3.2 písm. b) a/nebo článku 3.2 písm. c) a/nebo článku 3.2 písm. d) a/nebo 3.2 písm. g) a/nebo článku 3.2 písm. h) a/nebo článku 3.2 písm. i) a/nebo článku 3.2 písm. j) a/nebo článku 3.2 písm. k) a/nebo článku 3.2 písm. l) a/nebo článku 3.2 písm. m) a/nebo článku 3.2 písm. n) a/nebo článku 3.2 písm. p) a/nebo článku 3.2 písm. s) a/nebo článku 3.2 písm. t) a/nebo článku 3.2 písm. w) a/nebo článku 3.2 písm. x) a/nebo článku 3.2 písm. y) a/nebo článku 3.2 písm. aa) těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 000 Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinností déle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na ukrazení smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.

11.7 V případě porušení povinností Nájemce uvedených v čl. 6.1 a/nebo 6.2 a/nebo 6.4 a/nebo 6.5 a/nebo 6.7 těchto Obchodních podmínek je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 100 000,-Kč za porušení každé i jednotlivé povinnosti zde uvedené.

11.8 V případě porušení povinností stanovené v ustanovení článku 9.1 a/nebo v článku 9.3 a/nebo v článku 9.5 a/nebo v článku 9.6 a/nebo článku 9.8 těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 30 000 Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinností déle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na ukrazení smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.

11.9 V případě porušení jakékoliv další povinnosti stanovené těmito Obchodními podmínkami nebo Smlouvou je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 000 Kč za každé jednotlivé porušení, nenapravitelné takové porušení do sedmi (7) dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele k odstranění takového porušení. V případě trvání stavu porušení povinností déle než sedm (7) dní od uplatnění práva na ukrazení smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.

11.10 Neuhradí-li Nájemce kteroukoliv platbu dle Obchodních podmínek nebo Smlouvy řádně a včas, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

11.11 Nárok na náhradu škody způsobené porušením povinností, jejíž splnění je zajištěno smluvními podmínkami dle tohoto článku není dotčen.

Článek XII. UKONČENÍ NÁJMU

12.1 Nájemní smlouvu lze ukončit:

- (a) písemnou dohodou Smluvních stran k datu uvedenému v takové dohodě;

18

12.5 Smluvní strany se dohodly, že pro účely článku 12.3 písm.(a) se Předmět nájmu považuje za nezpůsobilý k užívání, pokud (i) jeho stav v důsledku porušení povinností Pronajímatele vyplývajících z Obchodních podmínek či Smlouvy nebo příslušných právních předpisů bude Nájemci bránit v užívání jakékoliv části Předmětu nájmu k užívání po dobu delší než jeden (1) měsíc během celé Doby nájmu a Pronajímatel situaci nenapravi v dodatečně časově lhůtě patnácti (15) pracovních dnů od písemné výzvy Nájemce, aby tak učinil, anebo (ii) jeho stav bude z jiného důvodu zcela ani zčásti nezaviněného Nájemcem bránit Nájemci v užívání jakékoliv části Předmětu nájmu po dobu delší než tři (3) měsíce během celé Doby nájmu a Pronajímatel situaci nenapravi v dodatečně časově lhůtě dvaceti (20) pracovních dnů od písemné výzvy Nájemce, aby tak učinil.

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

- (a) Nájemce je v prodlení s jakoukoliv povinnou platbou o více jak patnáct (15) dní a neuhradí platbu ani v dodatečně lhůtě sedmi (7) dnů od písemné výzvy Pronajímatele; nebo
- (b) Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele převede na třetí osobu svá práva a/nebo povinnosti vyplývající z Obchodních podmínek či Smlouvy nebo umožní třetí osobě užívat Předmět nájmu nebo jeho část na základě podnájemní smlouvy nebo na základě jiného právního titulu než podnájemní smlouvy anebo bez právního titulu; nebo
- (c) Nájemce se ocitne v situaci, kdy (i) soud zahájí insolvenční řízení v souladu se zákonem č. 186/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení nebo (ii) soud rozhodne o úpadku v souladu se zákonem č. 186/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení nebo (iii) soud rozhodne o zrušení konkursu, protože majetek dlužníka zcela nepostačuje pro uspokojení věřitelů nebo (iv) Nájemce sám podá insolvenční návrh v souladu se zákonem č. 186/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení nebo (v) je přijato rozhodnutí o povinném nebo dobrovolném zrušení Nájemce (vyjma případů sloučení nebo splynutí či jiného případu právního nástupnictví); nebo
- (d) Nájemce nezíská či mu budou pravomocně odebrány jakékoli povolení, licence, živnostenská oprávnění, schválení, souhlasy či licence potřebné k provozování předmětu podnikání, k němuž provozování se zavázal v této Smlouvě; nebo
- (e) Nájemce (i) neotevře a/nebo (ii) zastaví nebo přeruší provozování své obchodní činnosti v Předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu sjednaným ve Smlouvě a neobnoví svou činnost v přiměřené lhůtě stanovené Pronajímatel v písemné výzvě Nájemci; nebo
- (f) Nájemce jakýmkoli způsobem poruší ustanovení článku 3.2 písm.(bb), 3.2 písm.(cc), 3.2 písm.(dd) a/nebo 3.2 písm.(ee) Obchodních podmínek, a toto porušení nenapravi ani v náhradní lhůtě patnácti (15) dnů či nezajistí potřebné opatření k dodržování těchto ustanovení; nebo
- (g) Obrát v jakýchkoli dvou (2) po sobě jdoucích kalendářních čtrnáctiletých letech během Doby nájmu nedosáhne takové výše, že Nájemné z Obratu vypočtené z takového

20

Obratu v daných dvou (2) kalendářních čtvrtletích se bude rovnat minimálně Minimální výši Nájemného z Obratu; nebo

- (b) Nájemce nesplní svou povinnost uvedenou v čl. 3.2 písm.(i) těchto Obchodních podmínek a/nebo třetí osoba, která dle čl. 3.2 písm.(ii) Obchodních podmínek vstoupí, byť jen částečně, do práv a povinností Nájemce ze Smlouvy, bude mít ke dni takového vstupu jakékoliv neuhrazené splatné závazky vůči Pronajímateli po lhůtě splatnosti přesahující šedesát (60) dnů a/nebo pokud taková třetí osoba nespĺňuje veškeré podmínky v oblasti bezpečnosti civilního letectví a ochrany civilního letectví před protiprávními činy, stanovené platnými právními předpisy a vnitřními normami Pronajímatele. V pochybnostech se má za to, že tato třetí osoba vyhovuje podmínkám platných právních norem týkajících se provozu letišť, pokud předloží Pronajímateli souhlasné stanovisko Úřadu pro civilní letectví Ministerstva dopravy k této otázce; nebo
- (i) Nájemce nesplní svoji povinnost dle článku 9.1 a/nebo článku 9.3 a/nebo 9.5 a/nebo 9.6 a/nebo 9.8 těchto Obchodních podmínek; nebo
- (j) Nájemce poruší jinou povinnost podle Smlouvy a napraví takové porušení ani v dodatečně přiměřené lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele k odstranění takového porušení, která nebude kratší než 10 dnů nebo Nájemce přes opakovaná upozornění Pronajímatele opakovaně poruší jakoukoliv povinnost podle této Smlouvy, přičemž k takovému porušení bude docházet ze strany Nájemce, ať již úmyslně nebo z nedbalosti.
- (k) Nájemce poruší jakoukoliv svoji povinnost uvedenou v čl. 6.4 a/nebo čl.6.6. a/nebo čl.6.7 Obchodních podmínek.
- (l) Nájemce poruší povinnost na úseku požární ochrany a bezpečnosti a chování poskytuje technologie EPS, EZS a ostatních požárně bezpečnostních zařízení (PBZ) včetně hasicích přístrojů (HP).

**Článek XIII.
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

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

Veškerá oznámení učiněná na základě Smlouvy budou považována za doručení:

- (a) v den jejich fyzického přijetí adresátem v případě osobního doručení nebo doručení kurýrní službou; nebo

- (b) v den uvedený na doručence v případě doručení doporučenou poštou; nebo
- (c) v den uvedený na potvrzení o provedení nepřerušenoého faxového přenosu v případě doručení faxem; nebo
- (d) v třetí den po prokazatelném odeslání, jestliže Smluvní strana na adresu platně pro zaslání pošty kejmim rukám podle Smlouvy nebo podle obchodního rejstříku zásilku nepřevézne (a to včetně doporučené pošty).

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

13.3 Splnění dluhu: Ustanovení § 330 zákona č. 513/1991 Sb., v platném znění, se neuplatní. Pronajímatel, 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.

13.4 Postoupení práv a povinností, přechod práv ze Smlouvy: Nájemce je oprávněn postoupit svá práva anebo pohledávky z této Smlouvy pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

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

13.6 Odchylná ujednání v Obchodních podmínkách a ve smlouvě: Pokud některá ustanovení Smlouvy budou odchylná od ujednání v Obchodních podmínkách, mají přednost ujednání ve Smlouvě odchylná od ujednání v Obchodních podmínkách.

13.7 Důvěrnost informací: Smluvní strany považují veškeré informace obsažené ve Smlouvě nebo získané v souvislosti s ní za důvěrné. Bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany nesmí žádná ze Smluvních stran takové informace sdělit jakékoliv 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 předmětem informace již veřejně dostupné v souladu s příslušnými právními předpisy nebo se Smlouvou, nebo (d) jsou tyto informace zpřístupněny právním či jiným poradcům příslušné Smluvní strany za předpokladu, že jsou tyto poradci zavázáni povinností mlčenlivosti ve stejném nebo dokonce větším rozsahu na základě smlouvy nebo ze zákona, nebo (e) jsou tyto informace nezbytné pro ochranu oprávněných zájmů příslušné 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) zájemcům o koupi Smlouvy nebo Pronajímatele či celého objektu Letiště, ve kterém se nachází Předměstí nájmu, a to za předpokladu, že jsou tyto zájemci zavázáni povinností mlčenlivosti ve stejném nebo větším rozsahu jako v tomto odstavci.

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

13.9 Řešení sporů: Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory nebo konflikty vzniklé ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní smírnou cestou. Pokud se Smluvními stranami 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. Jako soud příslušný pro řešení případných sporů sjednaly Smluvní strany věcně a místně příslušný soud Pronajímatele.

13.10. Platnost a účinnost: Tyto Obchodní podmínky nabývají platnosti dnem jejich schválením a podpisem statutárním orgánem a účinnosti jakožto nedílná součást Smlouvy nabudou mezi Smluvními stranami v rozsahu předmětu Smlouvy ve stejný den, kdy nabude Smlouva účinnosti.