

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

verze 2/2023

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

T-Šperky s.r.o.

jako Nájemce

Evidenční číslo Smlouvy Pronajímatele:

0210010459

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, bankovní účet (CZK) 801812025/2700, zastoupená Ing. Jiřím Posem, předsedou představenstva a Mgr. Jakubem Puchalským, členem představenstva

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

2. **T-Šperky s.r.o.**, se sídlem Celetná 566/28, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 26780518, zapsaná v Městského soudu v Praze, C 93274 DIČ: CZ26780518, Nájemce je plátce DPH, bankovní účet (CZK) 183980215/0300, zastoupená Bojanem Bosničem, jednatelem společnosti

(dále jen „**Nájemce**“)

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

Vzhledem k tomu, že

- (A) Pronajímatel je výlučným vlastníkem Budovy;
- (B) v Budově se nachází Předmět nájmu, který je Pronajímatel oprávněn pronajmout; a
- (C) Nájemce je na základě výsledku koncesního řízení s názvem „Pronájem prostor sloužících podnikání za účelem maloobchodního prodeje suvenýrů a dárkových předmětů“ ev. č. 0211009018 (dále jen „**Zadávací řízení**“) vybraným dodavatelem, který má zájem najmout si od Pronajímatel Předmět nájmu s cílem provozovat v něm podnikatelskou činnost dle Účelu nájmu za podmínek stanovených v Zadávacím řízení a v této Smlouvě a Pronajímatel má v zájmu pronajmout Nájemci Předmět nájmu za podmínek sjednaných v této Smlouvě;

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

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 označenou jako Terminál 1, a to v rozsahu, který tvoří Přílohu č. 2.

1.2.4 „**Terminál 2**“ znamená část Budovy označenou 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, jak jsou blíže specifikované a barevně vyznačené na plánu Předmětu nájmu v Příloze č. 2, včetně uvedení výměr jednotlivých Obchodních jednotek v Příloze č. 1 této Smlouvy.
- 1.2.6** „Obchodní jednotka“ znamená část Předmětu nájmu, sloužící jako provozovna, specifikovaná v Přílohách č. 1 a č. 2 této Smlouvy.
- 1.2.7** Nepoužije se.
- 1.2.8** „Účel nájmu“ má význam vymezený v čl. 2.4 této Smlouvy.
- 1.2.9** Nepoužije se.
- 1.2.10** „Doba nájmu“ má význam stanovený v čl. 5 této Smlouvy.
- 1.2.11** „Nájemné“ znamená úplatu za užívání Předmětu nájmu, která je tvořena v každém kalendářním měsíci Doby nájmu vždy pouze nejvyšší z následujících variant, a to pro každou Obchodní jednotku zvlášť:
- Základním nájemným, nebo
 - Nájemným z Obratu, nebo
 - Nájemným per PAX.
- Výjimku tvoří Období stavebních úprav, postup upravený v čl. 9.2 Smlouvy.
- 1.2.12** „Základní nájemné“ označuje Nájemné, jehož výše odpovídá součinu (i) počtu metrů čtverečních rozlohy Obchodní jednotky a (ii) čísla [REDAKCE] za příslušné období.
- 1.2.13** „Nájemné z Obratu“ označuje Nájemné, které odpovídá součtu podílu Pronajímatele na Obratu Nájemce a podílu Pronajímatele na Obratu z kurzových zisků Nájemce za příslušné období. Výše Nájemného z Obratu se určí postupem dle čl. 4.5 této Smlouvy, přičemž jednotlivé sazby Nájemného z Obratu pro jednotlivá pásma PAX jsou uvedeny v Příloze č. 12 této Smlouvy.
- 1.2.14** „Nájemné per PAX“ označuje Nájemné, které odpovídá součinu (i) poplatku za PAX a (ii) počtu PAX za příslušné období. Výše Nájemného per PAX se určí postupem dle čl. 4.8 této Smlouvy, přičemž jednotlivé sazby poplatku za PAX pro jednotlivá pásma PAX jsou uvedeny v Příloze č. 12 této Smlouvy.
- 1.2.15** „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.
- 1.2.16** „PAX“ znamená celkový počet odbavených cestujících (v případě více odbavení téhož cestujícího se počítá každé odbavení zvlášť) – dále jen „Cestující“ - za příslušné období uvedené ve Smlouvě, přičemž pro účely této Smlouvy je PAX rozděleno:
- „PAX T1“ znamená celkový počet odbavených cestujících (v případě více odbavení téhož cestujícího se počítá každé odbavení zvlášť) – dále jen „Cestující T1“ – v Terminálu 1 za příslušné období uvedené ve Smlouvě.
- „PAX T2“ znamená celkový počet odbavených cestujících (v případě více odbavení téhož cestujícího se počítá každé odbavení zvlášť) – dále jen „Cestující T2“ – v Terminálu 2 za příslušné období uvedené ve Smlouvě.
- „PAX T1+T2“ znamená celkový počet odbavených cestujících (v případě více odbavení téhož cestujícího se počítá každé odbavení zvlášť) – dále jen „Cestující T1+T2“ – v Terminálu 1 a v Terminálu 2 za příslušné období uvedené ve Smlouvě.
- 1.2.17** „Obrat/PAX“ činí částku ve výši [REDAKCE] Kč.

- 1.2.18** „Smluvní rok“ je období dvanácti (12) po sobě jdoucích měsíců ode Dne předání (resp. výročí Dne předání) do dne příštího výročí Dne předání.
- 1.2.19** „Smlouva“ znamená tuto Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání a poskytování některých služeb s ním spojených, včetně Obchodních podmínek, Příloh a dokumentů označených jako součást Smlouvy, ve znění jejich pozdějších změn.
- 1.2.20** „Zadávací dokumentace“ znamená zadávací dokumentaci koncesního řízení č. VZ0170962, dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „ZZVZ“).
- 1.2.21** „Denní nájemné“ znamená základ pro výpočet smluvních pokut dle čl. 11.8 Obchodních podmínek, který je určen pro každý Smluvní rok podílem celkového splatného Nájemného za předchozí Smluvní rok a čísla 365, přičemž pro první Smluvní rok je tento základ stanoven podílem celkového očekávaného Nájemného na první Smluvní rok, který Nájemce uvedl ve finančním plánu, jako součásti nabídky v rámci Zadávacího řízení, tj. 12 105 a čísla 365.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1** Touto Smlouvou se Pronajímatel zavazuje přenechat Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání ode Dne předání 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 se zavazuje v provozovně umístěné v Předmětu nájmu v souladu s Účelem nájmu provozovat činnost, která je předmětem jeho podnikání v souladu s jeho živnostenským oprávněním:
- 2.3.1** Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

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

- 2.4** Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu k podnikatelské činnosti v rozsahu jeho živnostenského oprávnění dle čl. 2.3 za účelem provozování maloobchodního prodeje v Obchodních jednotkách se sortimentem zboží, který je dále blíže specifikován v Příloze č. 12 této Smlouvy nebo následně písemně schválen Pronajímatelem (dále jen „Účel nájmu“). Nájemce není oprávněn užívat Předmět nájmu k jakémukoliv jinému účelu, než je Smlouvou definovaný Účel nájmu. Nájemce dále není oprávněn v Předmětu nájmu provozovat prodej zboží a/nebo poskytování služeb uvedených v Příloze č. 11 - Seznam zakázaného prodeje zboží a poskytovaných služeb.

3. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 3.1** Pronajímatel je povinen předat Nájemci Předmět nájmu nejpozději dne 1. 3. 2024 (dále jen „Den předání“), a to za předpokladu, že Nájemce Pronajímateli (i) předložil Doklad o pojištění (jak je tento pojem definován níže) a (ii) zaplatil Jistotu v souladu s touto Smlouvou. Den předání může být Pronajímatelem stanoven na dřívější datum, pokud Nájemce kdykoli po účinnosti této Smlouvy získá veškerá příslušná veřejnoprávní povolení/souhlasy potřebná pro Úvodní stavební úpravy ve smyslu čl. 6 této Smlouvy. V takovém případě, se Dnem předání rozumí tento dřívější den stanovený Pronajímatelem (zároveň v takovém případě dojde automaticky k posunutí Dne otevření ve smyslu čl. 5 této Smlouvy na den dřívější, a to o stejný počet dnů o jaký se posune Den předání). 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 sepiší 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 nezaplatí 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 A CENA ZA SLUŽBY

- 4.1** Ode Dne předání Předmětu 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. Výjimkou je Období stavebních úprav a dále případy specifikované v čl. 9.2 Smlouvy.
- 4.2** V období ode Dne předání Předmětu nájmu do dne předcházejícího Dni otevření Obchodní jednotky (dále jen „**Období stavebních úprav**“) je Nájemce povinen platit Pronajímateli pouze Základní nájemné a Cenu za Služby. Pronajímatel vystaví Nájemci na úhradu Základního nájemného za celé Období stavebních úprav fakturu – daňový doklad, přičemž datum uskutečnění zdanitelného plnění je poslední kalendářní den Období stavebních úprav. V případě neúplného kalendářního měsíce (tj. pokud k předání dojde v průběhu kalendářního měsíce) se výše Základního nájemného určí poměrně (jako součin (i) 1/30 Základního nájemného a (ii) počtu dní v měsíci, za něž se Základní nájemné určuje). Cenu za Služby v Období stavebních úprav Nájemce hradí na základě Splátkového kalendáře, přičemž v případě neúplného kalendářního měsíce se výše Ceny za Služby určí postupem dle čl. 4.15 této Smlouvy a Pronajímatel na takto vypočtenou částku vystaví fakturu – daňový doklad, přičemž datum uskutečnění zdanitelného plnění je poslední kalendářní den měsíce, za který se poměrná část Ceny za Služby fakturuje.
- 4.3** Nájemné ode Dne otevření je v každém kalendářním měsíci tvořeno pro každou Obchodní jednotku zvlášť jednou z následujících variant Nájemného: Nájemným z Obratu dané Obchodní jednotky nebo Nájemným per PAX dané Obchodní jednotky nebo Základním nájemným dané Obchodní jednotky, přičemž Nájemce je povinen za každý měsíc a každou Obchodní jednotku uhradit tu z částek těchto variant Nájemného, která je v příslušném kalendářním měsíci nejvyšší.
- 4.4** **Základní nájemné** za kalendářní měsíc se určí jako součin (i) počtu metrů čtverečních rozlohy každé Obchodní jednotky a (ii) čísla 65,88. Základní nájemné je fixní a neměnná platba (s výjimkou indexace), k níž je Nájemce povinen vždy, pokud je v daném měsíci částka Základního nájemného pro danou Obchodní jednotku vyšší než Nájemné z Obratu dané Obchodní jednotky i než Nájemné per PAX dané Obchodní jednotky.
- 4.5** **Nájemné z Obratu.** Nájemné z Obratu za kalendářní měsíc se určuje zvlášť pro každou Obchodní jednotku, a to následujícím způsobem:
- 4.5.1** pro Obchodní jednotku umístěnou v neveřejné části Terminálu 1 určí jako částka vypočtená z (i) počtu procent z Obratu vztahujících se k PAX T1 za příslušný měsíc a (ii) počtu procent z Obratu z kurzových zisků, přičemž sazby procent z Obratu pro jednotlivé hladiny PAX T1 v Terminálu 1 jsou uvedeny v Příloze č. 12 této Smlouvy a sazba procent z Obratu z kurzových zisků činí vždy 50%. Sazba procent z Obratu z kurzových zisků i sazby procent z Obratu uvedené v Příloze č. 12 jsou závazné po celou Dobu nájmu.
- 4.5.2** pro Obchodní jednotku umístěnou v SRA části Terminálu 2 určí částka vypočtená z (i) počtu procent z Obratu vztahujících se k PAX T2 za příslušný měsíc a (ii) počtu procent z Obratu z kurzových zisků, přičemž sazby procent z Obratu pro jednotlivé hladiny PAX T2 v Terminálu 2 jsou uvedeny v Příloze č. 12 této Smlouvy a sazba procent z Obratu z kurzových zisků činí vždy

50%. Sazba procent z Obratu z kurzových zisků i sazby procent z Obratu uvedené v Příloze č. 12 jsou závazné po celou dobu nájmu.

Umístění každé Obchodní jednotky je uvedeno v její specifikaci v Příloze č. 2 této Smlouvy.

4.6 Nejpozději k 5. kalendářnímu dni měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byl realizován Obrat a Obrat z kurzových zisků, zašle Nájemce Pronajímateli podepsané písemné Avízo podle vzoru uvedeného v příslušné příloze Smlouvy (Avízo bude obsahovat rovněž údaje z POS Dat týkající se Obratu Nájemce). Pronajímatel podle PAX v Terminálu 1 a/nebo v Terminálu 2 (dle umístění Obchodní jednotky) za příslušný měsíc určí počet procent z Obratu a stanoví Nájemné z Obratu pro příslušný měsíc pro každou Obchodní jednotku zvlášť. Avízo bude zasíláno elektronicky formou emailu s elektronickým podpisem nebo písemně v listinné podobě s podpisem osoby oprávněné jednat za Nájemce, a to na kontakty uvedené v čl. 11 Smlouvy. V případě, že Pronajímatel kdykoli po dobu nájmu zprovozní elektronický portál pro účely zasílání realizovaného Obratu a Obratu z kurzových zisků Nájemce, zavazuje se Nájemce připojit se k tomuto portálu (podrobnosti včetně technologického řešení budou Pronajímatelem Nájemci písemně sděleny nejméně měsíc před zahájením provozu portálu) a poskytovat Pronajímateli údaje o realizovaném Obratu a Obratu z kurzových zisků od Pronajímatelem stanovené doby výhradně prostřednictvím portálu, tj. povinnost Nájemce zasílat Avízo dle tohoto čl. 4.6 zanikne a bude zcela nahrazena napojením a sdílením údajů o Obratech prostřednictvím elektronického portálu včetně údajů z POS Dat; ustanovení Smlouvy a Obchodních podmínek upravující obsahové náležitosti Avíza, včetně sankcí pro případ neplnění povinnosti Nájemce zasílat Avízo řádně a včas, se následně uplatní v prostředí elektronického portálu, pokud nebude výslovně uvedeno jinak ve sdělení Pronajímatele o zahájení provozu portálu.

4.7 Z Avíza k Nájemnému z Obratu bude zřejmý:

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

4.7.2 Obrat a Obrat z kurzových zisků Nájemce za příslušný kalendářní měsíc za každou Obchodní jednotku zvlášť, a

4.7.3 příslušná DPH.

4.8 **Nájemné per PAX.** Nájemné per PAX za každý měsíc se určí pro každou Obchodní jednotku zvlášť jako součin:

(i) počtu PAX za příslušný měsíc; a(ii) poplatku za PAX v sazbě pro jednotlivá pásma PAX dle Přílohy č. 12 této Smlouvy.

přičemž pro účel výpočtu Nájemného per PAX pro každou Obchodní jednotku zvlášť platí, že:

4.8.1 Nájemné per PAX pro Obchodní jednotku umístěnou v neveřejné části Terminálu 1 se určí jako součin (i) počtu PAX T1 za příslušný měsíc; a (ii) poplatku za PAX v sazbě pro jednotlivá pásma PAX T1 dle Přílohy č. 12 této Smlouvy; a

4.8.2 Nájemné per PAX pro Obchodní jednotku umístěnou v SRA části Terminálu 2 se určí jako součin (i) počtu PAX T2 za příslušný měsíc; a (ii) poplatku za PAX v sazbě pro jednotlivá pásma PAX T2 dle Přílohy č. 12 této Smlouvy. Umístění každé Obchodní jednotky je uvedeno v její specifikaci v Příloze č. 2 této Smlouvy.

Smluvní strany souhlasí, že jediným zdrojem závazných údajů o počtu PAX za příslušný měsíc pro stanovení Nájemného per PAX je evidence Cestujících Pronajímatele. Tato evidence bude pro Nájemce dostupná vždy ke každému 16. dni v následujícím měsíci na webu Pronajímatele v B2B sekci pro obchodní partnery: <https://www.prg.aero/neletecky-obchod>. Přístup bude podmíněn heslem, které Pronajímatel Nájemci předá bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy.

4.9 Pronajímatel v každém kalendářním měsíci Doby nájmu poté, co ve smyslu čl. 4.6 Smlouvy obdrží od Nájemce Avízo a určí Nájemné z Obratu za předchozí kalendářní měsíc pro každou Obchodní jednotku, porovná jeho výši s Nájemným per PAX určeným dle čl. 4.8 Smlouvy za předchozí kalendářní měsíc pro každou Obchodní jednotku a se Základním nájemným určeným dle čl. 4.4 Smlouvy pro každou Obchodní jednotku. Nejvyšší z takto určených částek pro každou Obchodní jednotku tvoří Nájemné pro každou Obchodní jednotku pro daný měsíc. Pronajímatel

následně vystaví Nájemci na Nájemné za všechny Obchodní jednotky souhrnnou fakturu – daňový doklad, přičemž Nájemné pro každou Obchodní jednotku zde bude uvedeno zvlášť v příloze této faktury, se splatností do 28. kalendářního dne měsíce, v němž je faktura vystavena. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je poslední kalendářní den měsíce, za který je Nájemné hrazeno. Faktura bude zasílána elektronicky formou emailu na kontakty uvedené v čl. 11 Smlouvy.

4.10 Nájemce se zavazuje uhradit spolu s Nájemným i příslušnou DPH, a to za stejných podmínek jako Nájemné.

4.11 Ode Dne předání Předmětu nájmu se Nájemce vedle Nájemného zavazuje Pronajímateli hradit každý měsíc za každou Obchodní jednotku paušalizovanou náhradu za plnění poskytovanou v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu (dále jen „**Služby**“), jejichž výčet, splatnost a výše úplaty za Služby jsou uvedeny v Příloze č. 1 – Splátkovém kalendáři ev. č. 001/0210010459 (dále jen „**Cena za Služby**“) a zároveň stanoveny v souladu s Ceníkem služeb.

V případě, že dojde k předání Obchodní jednotky mimo Den předání této Smlouvy a alespoň jedna Obchodní jednotka bude předána dříve, je Nájemce povinen uhradit Cenu za služby za předmětnou Obchodní jednotku za předmětné období před účinností Splátkového kalendáře, na základě faktury - daňového dokladu, datum uskutečnění zdanitelného plnění je poslední kalendářní den měsíce, za který se Cena za Služby za danou Obchodní jednotku fakturuje, přičemž v případě neúplného kalendářního měsíce se Cena za Služby určí postupem dle čl. 4.15 této Smlouvy.

V případě, že dojde k předání alespoň jedné Obchodní jednotky mimo Den předání této Smlouvy a Obchodní jednotka bude předána později, je Nájemce povinen uhradit Cenu za Služby na základě Splátkového kalendáře platného v daném měsíci a Pronajímatel je povinen vystavit daňový opravný doklad – dobropis na částku stanovenou součinem (i) 1/30 Ceny za Služby a (ii) počtu dnů od počátku daného měsíce do dne předcházejícího Dni předání. To neplatí, pokud došlo k pozdnímu předání z důvodů na straně Nájemce; v tom případě se postupuje podle ustanovení čl. 4.1 této Smlouvy.

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

4.13 Nájemce bude hradit Nájemné a Cenu za Služby spolu s příslušnou DPH dle této Smlouvy na bankovní účet Pronajímatele uvedený v hlavičce této Smlouvy (dále jen „**Účet**“).

4.14 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 za Služby (zvýšení nebo snížení) je Pronajímatel povinen oznámit Nájemci nejpozději jeden (1) měsíc před jejím provedením, přičemž účinnost takové změny nastane k datu uvedenému v oznámení, nikoli dříve než jeden (1) měsíc ode dne doručení tohoto oznámení. Zpětná účinnost se vylučuje. V případě, že Nájemce s navýšením Ceny za Služby nebude souhlasit, je oprávněn, ve lhůtě nejpozději 14 kalendářních dnů ode dne oznámení Pronajímatele dle předchozí věty tuto Smlouvu vypovědět podle ustanovení čl. 12.3.3 Obchodních podmínek. Pronajímatel potvrzuje, že Ceník služeb bude Nájemci zpřístupněn na jeho žádost.

4.15 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 s uvedením variabilního symbolu, kterým je pro účely Smlouvy její evidenční číslo uvedené v záhlaví Smlouvy. V případě neúplného kalendářního měsíce (tj. v situacích popsanych v ustanovení čl. 4.16 níže), se výše Ceny za Služby určí poměrně (jako součin (i) 1/30 Ceny za Služby a (ii) počtu dní v měsíci, za něž se Cena za Služby účtuje) a Pronajímatel na takto vypočtenou částku vystaví fakturu – daňový doklad, přičemž datum uskutečnění zdanitelného plnění je poslední kalendářní den měsíce, za který se poměrná část Ceny za Služby fakturuje.

4.16 Pro každou Obchodní jednotku platí, že v případě, kdy není Nájemcem Obchodní jednotka užívána po dobu celého kalendářního měsíce, např. při převzetí/vrácení Obchodní jednotky v průběhu kalendářního měsíce, nebo v situaci, kdy je Nájemci bez jeho zavinění znemožněno užívat Předmět nájmu z důvodů uvedených

v ustanovení čl. 9.2 bod (i) až (iv) této Smlouvy, nebo v případě, kdy Nájemce nezačíná podnikatelskou činnost ke Dni otevření, ale později, se výše Nájemného určí poměrně:

- 4.16.1 u Základního nájemného jako součin (i) 1/30 Základního nájemného a (ii) počtu dní v měsíci, kdy byla předmětná část Předmětu nájmu užívána;
- 4.16.2 u Nájemného z Obratu dle celkového dosaženého Obratu a Obratu z kurzových zisků za příslušnou část kalendářního měsíce, kdy byla Obchodní jednotka užívána, a sazeb dle počtu PAX dle umístění Obchodní jednotky a za období, kdy byla předmětná část Předmětu nájmu užívána;
- 4.16.3 a u Nájemného per PAX dle počtu PAX za příslušnou část kalendářního měsíce (tj. dle čl. 4.8. bod (i) Smlouvy se použije počet PAX za odpovídající počet dnů, přičemž se použije počet PAX dle umístění Obchodní jednotky).

Pronajímatel na nejvyšší z takto vypočtených částek vystaví fakturu – daňový doklad, přičemž datum uskutečnění zdanitelného plnění je poslední kalendářní den měsíce, za který se poměrná část Nájemného fakturuje.

5. DOBA NÁJMU

- 5.1 Smlouva se uzavírá na dobu určitou, která začíná Dnem předání a končí uplynutím 5 (pěti) let od tohoto dne (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 Nájemce je povinen zahájit v Předmětu nájmu podnikatelskou činnost dle této Smlouvy a otevřít Předmět nájmu pro veřejnost do posledního dne Období Stavebních úprav v souladu s Obchodními podmínkami, nejpozději však do 1. 5. 2024 (dále jen „**Den otevření**“). V případě, že Stavební úpravy vyžadují veřejnoprávní povolení (např. kolaudační souhlas), jde zcela k tíži Nájemce, pokud jej nezíská do Dne otevření, ledaže důvod nezískání tohoto povolení spočívá v nedostatečném poskytnutí součinnosti ze strany Pronajímatele; Smluvní strany v takovém případě dohodnou změnu termínu Dne otevření.

Pro vyloučení všech pochybností Pronajímatel uvádí, že Den otevření je jednotný pro všechny Obchodní jednotky.

6. ÚVODNÍ STAVEBNÍ ÚPRAVY

- 6.1 Nájemce se zavazuje, že v Předmětu nájmu provede určité stavební úpravy a vybaví Předmět nájmu (dále jen „**Úvodní stavební úpravy**“), a to v Období stavebních úprav. Projektová dokumentace Úvodních stavebních úprav ke každé Obchodní jednotce zpracovaná Nájemcem musí být předem předložena Pronajímateli k písemnému odsouhlasení. Nájemce se zavazuje Úvodní stavební úpravy provádět v jednotlivých Obchodních jednotkách tak, aby byli cestující co nejméně omezeni. Nájemce je povinen po celou dobu provádění Úvodních stavebních úprav řádně hradit Nájemné dle čl. 4.2 Smlouvy. Ode Dne otevření je Nájemce povinen mít všechny Obchodní jednotky s provedenými Úvodními stavebními úpravami otevřené pro veřejnost.
- 6.2 V případě, že Nájemce bude v prodlení s dokončením Úvodních stavebních úprav a Obchodní jednotky nebudou včas otevřeny pro veřejnost, je Pronajímatel oprávněn postupovat dle čl. 9.2 Smlouvy
- 6.3 Úvodní stavební úpravy se pro účely této Smlouvy považují za Stavební úpravy dle Obchodních podmínek. V souvislosti s realizací Úvodních stavebních úprav je Nájemce povinen zajistit, aby Předmět nájmu splňoval veškeré požadavky vyplývající ze smlouveného účelu užívání, zejména požadavky hygienické, požární a bezpečnostní. V té souvislosti je Nájemce povinen zajistit souhlasná vyjádření, rozhodnutí, stanoviska, posouzení, popřípadě jiná opatření dotčených orgánů státní správy vyžadovaná zvláštními předpisy. Projektová dokumentace Úvodních stavebních úprav zpracovaná Nájemcem a schválená Pronajímatelem bude přílohou návrhu na zahájení řízení k získání veřejnoprávního povolení ke stavebním úpravám (např. stavební povolení).

- 6.4 Pronajímatel na Webu zveřejnil Pravidla stavebních úprav, vztahující se i na Úvodní stavební úpravy. Přístup k nim je možný pouze za použití hesla. Nájemce výslovně prohlašuje a činí nesporným, že (i) před podpisem Smlouvy obdržel 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.
- 6.5 Po dokončení Úvodních stavebních úprav každé Obchodní jednotky je Nájemce povinen Pronajímateli poskytnout součinnost potřebnou k přeměření podlahové plochy, přičemž přeměření provede Pronajímatel následujícím způsobem: podlahová plocha bude vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí stěn Předmětu nájmu nebo jeho části včetně jejich povrchových úprav. U polo odkrytých případně odkrytých prostorů se místo chybějících svislých konstrukcí stěn podlahová plocha vymezí jako ortogonální průmět čáry vedené po obvodu vodorovné nosné konstrukce podlahy do roviny řezu. Podlahovou plochou se rozumí veškerá plocha, na níž lze stoupnout, nebo by ji šlo pokrýt kobercem. To se netýká výměry podlahové plochy Obchodních jednotek, která zůstává stejná bez ohledu na provedené Úvodní stavební úpravy. Strany se dohodly, že úpravy výměry Obchodních jednotek budou provedeny následovně bez nutnosti uzavření dodatku ke Smlouvě. Pronajímatel do jednoho kalendářního měsíce od každého přeměření zašle Nájemci (elektronickou formou jako přílohu emailové zprávy) upravenou Přílohu č. 1 a Přílohu č. 2, v nichž uvede aktuální specifikaci Obchodních jednotek včetně případné nové výměry podlahové plochy. Strany se výslovně dohodly, že tímto způsobem dochází ke změně Přílohy č. 1 a Přílohy č. 2 jako součástí Smlouvy. Počínaje prvním dnem kalendářního měsíce po měsíci, v němž byla Nájemci zaslána upravená Příloha č. 1 a Příloha č. 2, určuje se Základní nájemné a Cena za Služby podle nové výměry příslušných Obchodních jednotek. Žádná ze Stran nemá nárok na případný doplatek nebo vrácení přeplatku na Nájemném způsobeném rozdílem původní výměry a výměry po přeměření Obchodních jednotek.

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] (dále jen „Jistota“) na Účet. Jako variabilní symbol pro tuto platbu použije Nájemce své IČO. 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 Nesložil-li Nájemce Jistotu ve lhůtě uvedené v čl. 7.1 této Smlouvy a / nebo neuzavře-li Nájemce Zástavní smlouvu specifikovanou 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] a to do 3 (tří) dnů od doručení výzvy Pronajímatele Nájemci k úhradě smluvní pokuty. Jako variabilní symbol pro tuto platbu použije Nájemce své IČO.
- 7.3 Výše Jistoty uvedená v čl. 7.1 této Smlouvy výše je závazná po celou Dobu nájmu, pokud Pronajímatel nevyužije svého oprávnění ke změně výše Jistoty. Pronajímatel je oprávněn, vždy pouze v období do 30. dnů po uplynutí příslušného Smluvního roku, písemně oznámit Nájemci změnu výše Jistoty, a to tak, že bude odpovídat jedné čtvrtině Nájemcem uhrazeného Nájemného plus DPH a Cen za Služby plus DPH za období předchozího Smluvního roku. Pokud bude nově stanovená výše Jistoty převyšovat výši složené Jistoty, je Nájemce do šedesáti (60) dnů ode dne, kdy byla nově stanovená výše Jistoty Nájemci oznámena, povinen doplnit Jistotu na Účtu o příslušnou částku. Pokud bude nově stanovená výše Jistoty nižší než

složená Jistota, vrátí Pronajímatel do šedesáti (60) dnů ode dne, kdy byla nově stanovená výše Jistoty Nájemci oznámena, rozdíl Nájemci na účet uvedený v této Smlouvě.

8. POJIŠTĚNÍ

- 8.1** Nájemce se zavazuje předložit Pronajímateli nejpozději čtrnáct (14) dnů přede Dnem předání (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. PROVOZNÍ DOBA

- 9.1** Nájemce je povinen ode Dne otevření ponechat každou Obchodní jednotku, jež je součástí Předmětu nájmu, otevřenou k obchodování pro veřejnost v rozsahu nejméně čtrnácti (14) hodin denně s tím, že otevírací hodina nastane nejpozději v sedm (7:00) hodin ráno každý den, přičemž během otevírací doby je Nájemce povinen zajistit nepřetržitý provoz obchodování v Předmětu nájmu. Pokud Nájemce nezahájí podnikatelskou činnost ke Dni otevření, je ode Dne otevření do dne, kdy skutečně k otevření Obchodní jednotky dojde, povinen uhradit Pronajímateli za každý den porušení této povinnosti Nájemné a Cenu za Služby (vypočtené a hrazené pro odpovídající počet kalendářních dnů podle ustanovení čl. 4.16 Smlouvy), a dále smluvní pokutu uvedenou v ustanovení čl. 11.8 Obchodních podmínek, a to za každou Obchodní jednotku zvlášť.
- 9.2** Výjimkou z takto sjednané provozní doby je:
- (i) pokud není možné otevřít Obchodní jednotku nebo ji užívat k obchodování pro veřejnost v důsledku Vyšší moci; nebo
 - (ii) Nájemci bude v Obchodní jednotce kdykoli po Dobu nájmu zcela znemožněna podnikatelská činnost v důsledku toho, že příslušný orgán veřejné moci (včetně příslušné mezinárodní organizace) stanoví/rozhodne/vydá opatření apod. o úplném uzavření nebo úplném zastavení veškerého provozu Letiště a/nebo příslušného Terminálu, ve kterém se nachází Obchodní jednotka, případně o zákazu podnikatelské činnosti Nájemce v Obchodní jednotce, a to pouze v případě, že příčina není ani částečně na straně Nájemce;
 - (iii) rozhodnutí Pronajímatele, zejména související s údržbou, opravami, stavebními úpravami, letištním provozem nebo s bezpečnostními hledisky provozu Letiště, s výjimkou případů, kdy bylo rozhodnutí Pronajímatele způsobeno porušením povinností Nájemce podle Smlouvy; nebo
 - (iv) porušení povinnosti Pronajímatele, v jehož důsledku se Obchodní jednotka stane nepoužitelná k Účelu nájmu; nebo
 - (v) neotevření Obchodní jednotky v případech předem schválených Pronajímatelem postupem uvedeným v ustanoveních čl. 9.3 a 9.4 níže.

Poruší-li Nájemce provozní dobu (tj. nebudou splněny podmínky pro aplikaci některé z výjimek dle tohoto článku Smlouvy), je Nájemce povinen uhradit za každou Obchodní jednotku, které se porušení týká, a za každý den porušení Nájemné a Cenu za Služby (vypočtené a hrazené pro odpovídající počet kalendářních dnů podle ustanovení čl. 4.16 Smlouvy), a nad rámec toho za každý den porušení této povinnosti smluvní pokutu uvedenou v ustanovení čl. 11.8 Obchodních podmínek.

- 9.3** Nájemce je oprávněn požádat o úpravu otevírací doby pro každou Obchodní jednotku (a to o výjimku spočívající v jakékoli úpravě provozní doby kromě úplného zavření Obchodní jednotky) na základě letového řádu uveřejněného na [https://www.prg.aero/prehled-letu#/,](https://www.prg.aero/prehled-letu#/) přičemž Nájemce zašle Pronajímateli e-mailem na adresu Kontaktní osoby návrh, v němž bude nově navržena provozní doba ke každé Obchodní jednotce zvlášť. Návrh bude zohledňovat přílety i odlety tak, aby v době, kdy jsou naplánovány odlety a/nebo přílety na příslušném Terminálu, byla Obchodní jednotka přiměřeně otevřená. Nájemce je povinen návrh zaslat minimálně dvacet čtyři (24) hodin před předpokládaným počátkem účinnosti nové úpravy provozní doby. Nájemce je oprávněn navrhopvat úpravy provozní doby opakovaně, a to vždy e-mailem na adresu Kontaktní osoby Pronajímatele. Pronajímatel není povinen návrhu vyhovět a současně má právo s Nájemcem o rozsahu, podobě a udělení výjimky jednat. Pronajímatel je dále oprávněn takto udělenou výjimku odvolat, a to e-mailem na adresu Kontaktní osoby; Nájemce je pak povinen zajistit dodržování provozní doby nejpozději od osmého dne následujícího po dni, v němž je mu odvolání výjimky doručeno, nedohodnou-li se Strany jinak.
- 9.4** Pokud v průběhu Doby nájmu poklesne PAX T1+T2 za kalendářní měsíc pod 600.000, je Nájemce oprávněn požádat písemně Pronajímatele o výjimku z otevírací doby (a to o výjimku spočívající v jakékoli úpravě otevírací doby včetně úplného zavření Obchodní jednotky), přičemž Nájemce zašle Pronajímateli e-mailem na adresu Kontaktní osoby návrh, v němž bude nově navržena provozní doba; Pronajímatel není povinen návrhu vyhovět a současně má právo s Nájemcem o rozsahu, podobě a udělení výjimky jednat. Nájemce je oprávněn navrhopvat úpravy provozní doby opakovaně, a to vždy e-mailem na adresu Kontaktní osoby Pronajímatele. Pronajímatel je dále oprávněn takto udělenou výjimku odvolat, a to e-mailem na adresu Kontaktní osoby, když PAX T1+T2 opět vzroste nad 600.000; Nájemce je pak povinen zajistit dodržování provozní doby nejpozději od osmého dne následujícího po dni, v němž je mu odvolání výjimky doručeno, nedohodnou-li se Strany jinak.
- 9.5** Udělení výjimky podle ustanovení čl. 9.3 nebo 9.4 výše nemá vliv na povinnost Nájemce hradit Nájemné a Cenu za Služby. Pokud se Nájemce následně rozhodne otevřít Obchodní jednotku k obchodování pro veřejnost nad rámec udělené výjimky, nebo se rozhodne upravit provozní dobu v rámci výjimky, je vždy povinen o tom Pronajímatele e-mailem s předstihem alespoň 24 hodin informovat.

10. DALŠÍ POVINNOSTI NÁJEMCE VYPLÝVAJÍCÍ Z VÝSLEDKU ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ

- 10.1** Nájemce se jako vybraný dodavatel stal Nájemcem dle této Smlouvy na základě výsledku Zadávacího řízení Pronajímatele.
- 10.2** Nájemce v této souvislosti uznává, že byl vybrán v důsledku předložení nabídky dalších podmínek nájemního vztahu k Předmětu nájmu, které se tímto stávají obsahem této Smlouvy, a Nájemce se je zavazuje po dobu trvání této Smlouvy řádně plnit.
- 10.3** V případě rozporu mezi podmínkami stanovenými v Zadávacím řízení a v této Smlouvě mají přednost podmínky této Smlouvy.
- 10.4** V rámci odpovědného zadávání, k němuž je Pronajímatel povinen ve smyslu ZZVZ, Pronajímatel stanoví Nájemci další povinnosti uvedené v Příloze č. 13 - Povinnosti Nájemce v oblasti férových pracovních podmínek a etických obchodních postupů.

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 +420 602 215 051
- (c) E-mailová adresa frantisek.kachlik@prg.aero
- (d) E-mailová adresa pro zasílání avíza: aviza@prg.aero
- (e) ID datové schránky: ayqexy5

11.1.2 za Nájemce:

- (a) Bojan Bosnić
- (b) Telefon: +420 603 295 373
- (c) E-mailová adresa: bosnic@seznam.cz
- (d) ID datové schránky: rs68n8q

11.2 Pronajímatel i Nájemce je povinen při jakékoliv komunikaci používat kontaktní údaje uvedené v čl. 11.1. Smlouvy. Předání případných písemností a jiných zásilek zaměstnancům či jiným pracovníkům na Letišti či v Obchodních jednotkách není účinným doručením pro účely této Smlouvy. To platí i pro doručování oznámení dle čl. 14.1 Obchodních podmínek.

12. ROZHODNÉ PRÁVO A OBCHODNÍ PODMÍNKY

- 12.1** Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právními předpisy České republiky, zejména Občanským zákoníkem. Strany se dohodly na vyloučení použití, popř. na použití oboustranně dohodnutého upraveného znění určitých dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku na nájemní vztah založený touto Smlouvou; tato odchylná úprava práv a povinností Stran od Občanského zákoníku je podrobně specifikována v čl. 14. Obchodních podmínek.
- 12.2** 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 nebo se Strany v konkrétním případě jinak nedohodnou) 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.
- 12.3** Tato Smlouva, včetně všech jejích Příloh, 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.
- 12.4** 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.
- 12.5** Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Smlouvy byla jakákoli práva a povinnosti dovozována 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.
- 12.6** 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.

- 12.7** 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.
- 12.8** Neoddělitelnou součástí této Smlouvy jsou jako její Příloha č. 4 Obchodní podmínky. Odchylná ujednání v těle této Smlouvy mají přednost před zněním Obchodních podmínek.
- 12.9** 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. Stejně tak Nájemce prohlašuje a potvrzuje, že se před podpisem této Smlouvy seznámil v rámci Zadávacího řízení s Vnitřními předpisy (viz čl. 3.2.10 Obchodních podmínek) a zavazuje se tyto dodržovat bez jakýchkoliv výhrad.
- 12.10** 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. ODCHYLNÁ UJEDNÁNÍ VE VZTAHU K OBCHODNÍM PODMÍNKÁM

- 13.1** Na nájemní vztah založený touto Smlouvou se nepoužijí následující ustanovení Obchodních podmínek, namísto kterých Strany sjednávají:

Smluvní strany sjednávají, že ustanovení čl. 11.11 Obchodních podmínek se ruší a nahrazuje se novým ustanovením č. 11.11 v tomto znění:

„11.11 V případě porušení jakékoli povinnosti Nájemce stanovené v Příloze č. 13 Smlouvy a v Příloze č. 15 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.“

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, evidenční číslo daňového dokladu 001/0210010459
- 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 – Vzor Avíza
- 14.1.6** Příloha č. 6 – Vzorový příklad způsobu vyčíslení kurzových zisků
- 14.1.7** Příloha č. 7 – Bankovní záruka
- 14.1.8** Příloha č. 8 – Systém nakládání s odpady

- 14.1.9 Příloha č. 9 – POS data
- 14.1.10 Příloha č. 10 – Stav Předmětu nájmu
- 14.1.11 Příloha č. 11 – Seznam zakázaného zboží a poskytovaných služeb
- 14.1.12 Příloha č. 12 – Procentní sazby z Obratu, z Obratu z kurzových zisků a sortiment, poplatků za PAX pro jednotlivá pásma PAX
- 14.1.13 Příloha č. 13 – Povinnosti Nájemce v oblasti férových pracovních podmínek a etických obchodních postupů
- 14.1.14 Příloha č. 14 – Vzor Zástavní smlouvy k Jistotě
- 14.1.15 Příloha č. 15 – Garance služeb

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 dnem jejího podpisu poslední Stranou 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 Obrat Nájemce, Obrat z kurzových zisků Nájemce, Jistota/Bankovní záruka, obsah Zástavní smlouvy dle čl. 7.1 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: 29.12.2023

Za Pronajímatele:

Podpis:

Jméno: Ing. Jiří Pos

Funkce: Předseda představenstva
Letiště Praha, a. s.

Podpis:

Jméno: Mgr. Jakub Puchalský

Funkce: Člen představenstva
Letiště Praha, a. s.

SCHVÁLENO

Právní věci Letiště Praha, a. s.

Datum: 27.12.2023

Za Nájemce:

Podpis:

Jméno: Bojan Bosnić

Funkce: Jednatel
T-Šperky s.r.o.

Příloha č. 2 - Plán Terminálu 1 a Terminálu 2, plánky částí Předmětu nájmu a vyznačení částí Budovy

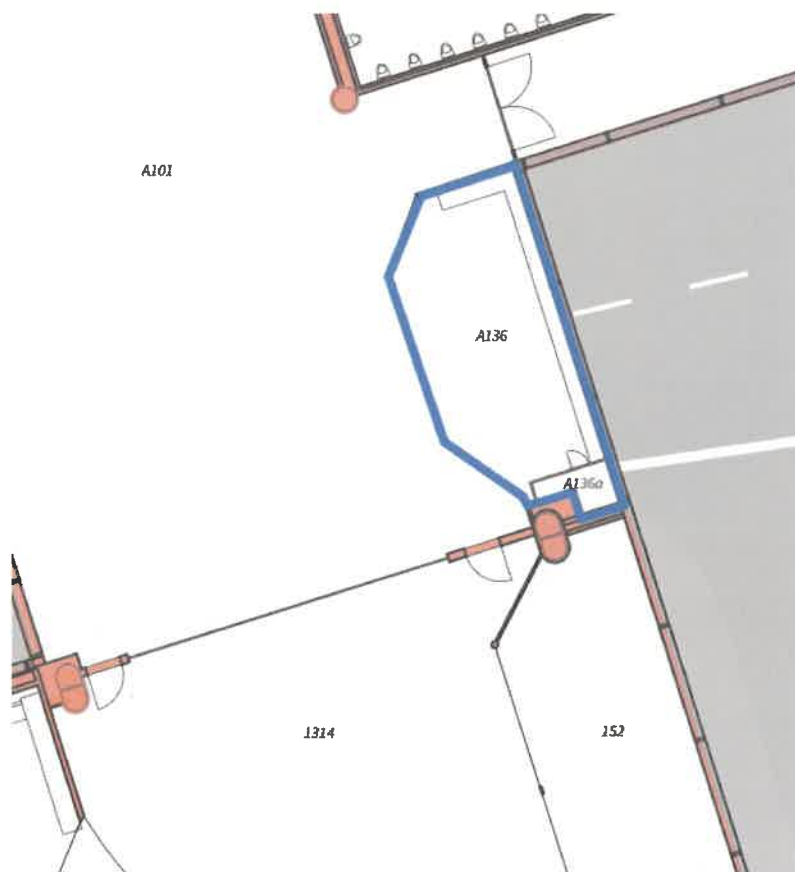
TERMINÁL 1 (vyznačeno modře) + vyznačení částí Budovy

Terminál 1 není součástí Předmětu nájmu



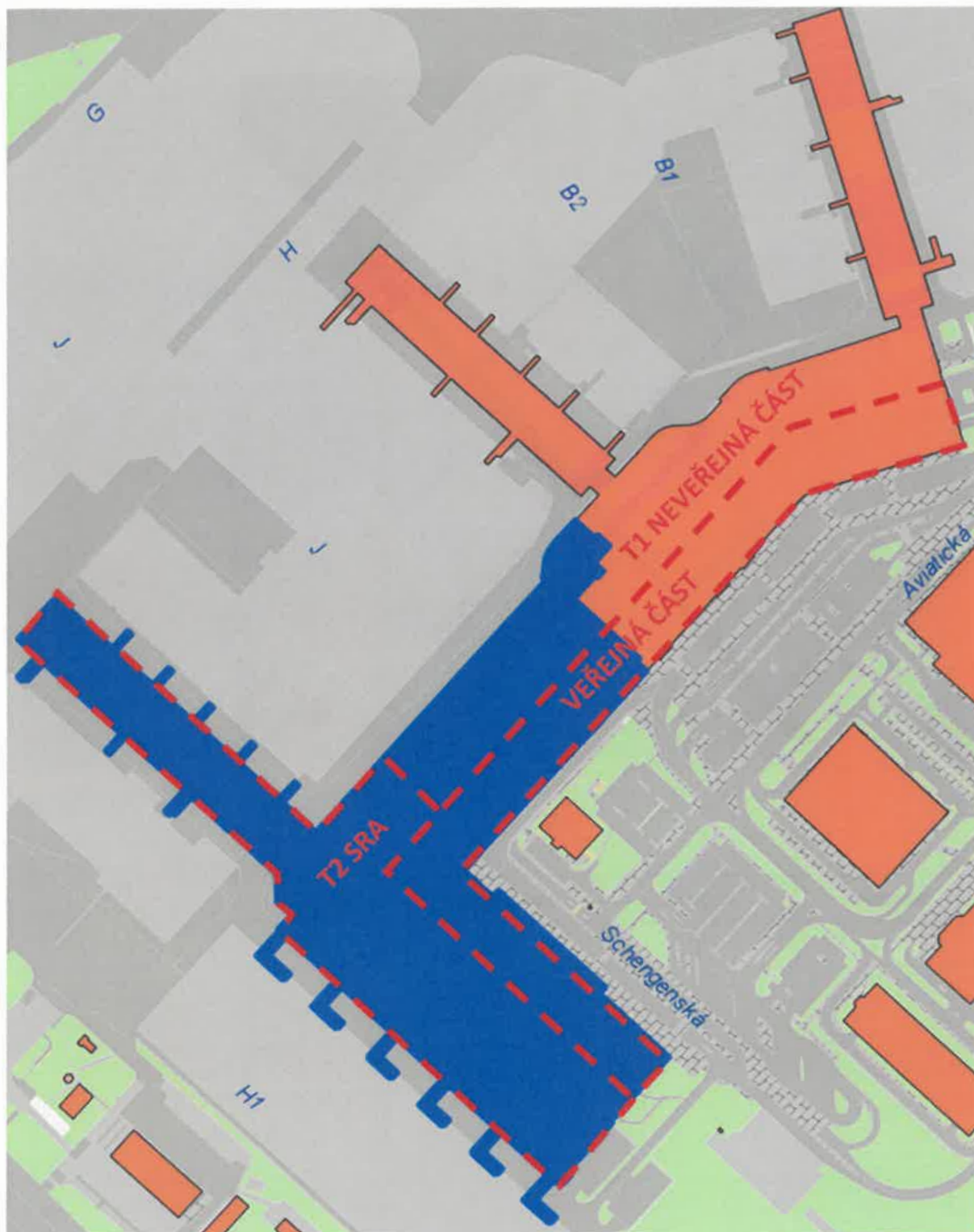
Prostor sloužící podnikání – Obchodní jednotka č. 1:

Terminál 1 (umístění: T1 neveřejná část) zahrnuje obchodní plochu část m.č. A136



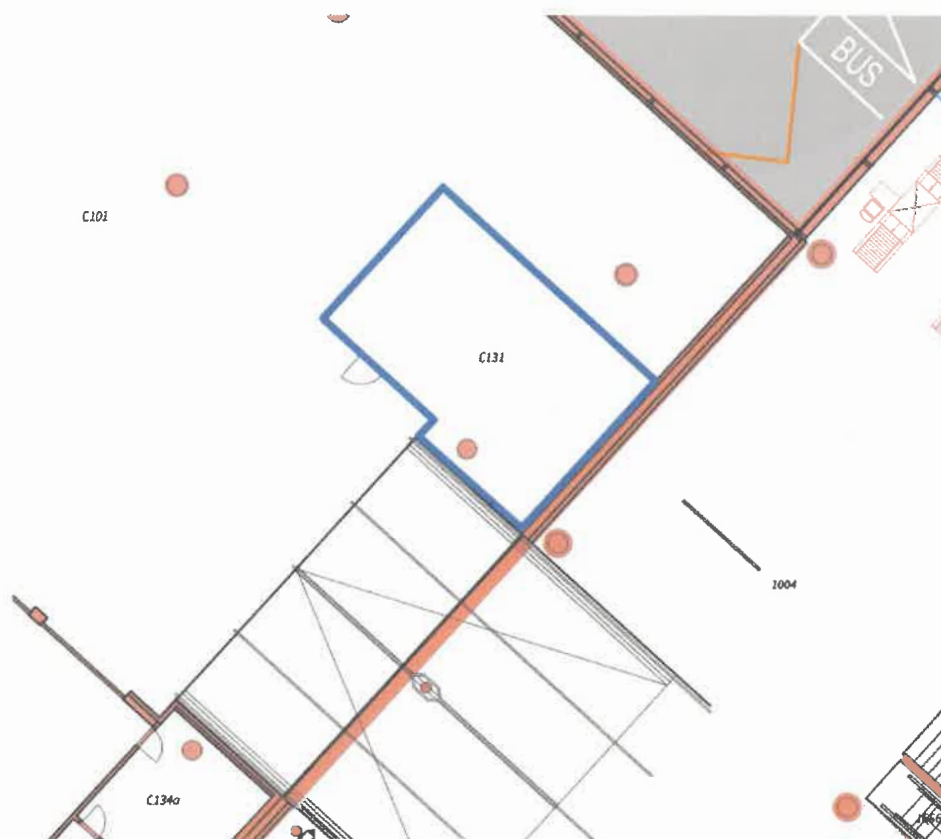
Terminál:	Podlaží:	Číslo místnosti:	Plocha (m ²):
T1	1	A136	28,5

TERMINÁL 2 (vyznačeno modře) + vyznačení částí Budovy
Terminál 2 není součástí Předmětu nájmu



Prostor sloužící podnikání – Obchodní jednotka č. 2:

Terminál 2; (umístění: T2 – SRA); zahrnuje obchodní plochy část m.č. C131



Terminál:	Podlaží:	Číslo místnosti:	Plocha (m ²):
T2	1	C131	49,3

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 93274

Datum vzniku a zápisu:	12. května 2003
Spisová značka:	C 93274 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	T-Šperky,s.r.o.
Sídlo:	Celetná 566/28, Staré Město, 110 00 Praha 1
Identifikační číslo:	267 80 518
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona hostinská činnost
Statutární orgán:	
jednatel:	BOJAN BOSNIĆ, dat. nar. 9. srpna 1972 Praha 8 - Karlín, Pernerova 392/12, PSČ 18600 Den vzniku funkce: 12. května 2003
Způsob jednání:	Společnost zastupuje a za společnost se podepisuje jednatel samostatně.
Společníci:	
Společník:	BOJAN BOSNIĆ, dat. nar. 9. srpna 1972 Praha 8 - Karlín, Pernerova 392/12, PSČ 18600
Podíl:	Vklad: 80 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 40%
Společník:	IGOR BOSNIĆ, dat. nar. 31. března 1968 Praha 8 - Karlín, Za Poříčskou branou 315/10, PSČ 18000
Podíl:	Vklad: 80 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 40%
Společník:	LAURA BOSNIĆOVA, dat. nar. 7. března 1971 Praha 8 - Karlín, Pernerova 392/12, PSČ 18600
Podíl:	Vklad: 40 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 20%
Základní kapitál:	200 000,- Kč

Příloha č. 4
Obchodní podmínky

OBCHODNÍ PODMÍNKY

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

Tyto obchodní podmínky nájmů 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 nájmů specifikovaný ve Smlouvě. Nájemce tedy bere 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 nájmů, 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 nájmů a neshledal žádné překážky nebo vady Předmětu nájmů, které by bránily uzavření Smlouvy anebo užívání Předmětu nájmů v souladu se Smlouvou.

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

1. DEFINICE POJMŮ

1.1 Pojmy označené velkými písmeny mají následující význam:

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

z/v Předmětu nájmů či v souvislosti s Předmětem nájmů v cizí měně nebo z nich Nájemcem nebo jinou osobou užívající Předmět nájmů nebo jakoukoli jeho část, a to včetně:

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

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

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

Obrát z kurzových zisků může být Nájemcem snížen pouze o vrácenou částku v souvislosti se závadným nebo neuspokojivým zbožím či službami.

- 1.1.10 **„POS Data“** znamená data, která budou Nájemcem předkládána Pronajímateli za účelem kontroly výše Obrátu a provádění obchodních analýz, a jejichž technická specifikace je obsažena v Příloze č. 9 Smlouvy.
- 1.1.11 **„Pravidla stavebních úprav“** znamená aktuální znění dokumentu „Pravidla pro provádění stavebních úprav nemovitostí na Letišti Praha/Ruzyně“, který upravuje další práva a povinnosti Smluvních stran vyplývající z právního vztahu založeného Smlouvou, zřizupitelného dle Smlouvy.
- 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 **„Nápravné opatření“** znamená opatření nebo povinnost, 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 souvislosti s některými pracovními podmínkami a etickými obchodními postupy, a které vedou k nápravě tohoto porušení povinností.

- 1.1.6 **„Index“** znamená průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného Indexu spotřebitelských cen v České republice za předchozí kalendářní rok, který je zveřejňován Českým statistickým úřadem (ČSÚ) v roce následujícím.
- 1.1.7 **„Obchodní plán“** znamená dokument ve formě prezentace, přičemž musí obsahovat:
 - (a) popis aktuálně poskytovaných služeb a doplňkových služeb ve vztahu k Účalu nájmů s ohledem na předchozí verze Obchodních plánů předložených v předcházejícím období a jejich plán na budoucí kalendářní rok;
 - (b) plán finančního rozpočtu pro následující kalendářní rok, včetně prognózy prodeje zboží a jeho umístění v jednotlivých Obchodních jednotkách;
 - (c) další podrobné informace týkající se marketingových a finančních strategií Nájemce (včetně programů propagace zboží, prodejních míst v Obchodních jednotkách, počtu zaměstnanců; počet zaměstnanců musí být rozdělen do bloků během každého pracovního dne, jakož i určení maximálního počtu zaměstnanců), plánovaná školení zaměstnanců, navrhovaná reklama a propagace, roční propagační kalendář s uvedením událostí a zaměřením na zvýšení prodeje. Představení produktových řad zboží;
 - (d) podrobnou marketingovou a finanční strategii.
- 1.1.8 **„Obrát“** znamená pro účely těchto Obchodních podmínek a Smlouvy souhrn veškerých částek a jiných plateb bez DPH obdržaných nebo splatných za (i) veškeré zboží prodané nebo jinak zdedné z/v Předmětu nájmů či v souvislosti s Předmětem nájmů Nájemcem či jinou osobou užívající Předmět nájmů nebo jakoukoli jeho část a/nebo (ii) veškeré služby poskytnuté z/v Předmětu nájmů či v souvislosti s Předmětem nájmů Nájemcem nebo jinou osobou užívající Předmět nájmů nebo jakoukoli jeho část, a to včetně:
 - (a) veškerých částek splatných za objednávky pocházející z Předmětu nájmů, a to i když příslušné zboží nebo služby mohou být poskytovány či dodávány z jiného místa nebo do jiného místa než z Předmětu nájmů; a
 - (b) veškerých částek splatných za objednávky získané na jiném místě než v Předmětu nájmů osobami, jež působí v Předmětu nájmů a/nebo veškerých částek splatných za objednávky získané v jiné provozovně Nájemce a vyzvednuté v dané Obchodní jednotce nebo kdekoli na Letišti; a
 - (c) veškeré zboží prodané nebo jinak zdedné Nájemcem či jinou osobou užívající Předmět nájmů, z Předmětu nájmů či v souvislosti s Předmětem nájmů prostřednictvím Internetu přes Nájemcův E-shop a/nebo jakoukoli mobilní aplikaci a vyzvednuté v dané Obchodní jednotce nebo kdekoli na Letišti nebo dodané zákazníkům mimo Letiště ze skladu zásobujícího Předmět nájmů.

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

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

- 1.1.9 **„Obrát z kurzových zisků“** znamená pro účely těchto Obchodních podmínek a Smlouvy souhrn veškerých částek a jiných plateb včetně DPH odpovídajících kurzovým ziskům obdržaných nebo splatných za (i) veškeré zboží prodané nebo jinak zdedné Nájemcem či jinou osobou užívající Předmět nájmů nebo jakoukoli jeho část z/v Předmětu nájmů či v souvislosti s Předmětem nájmů v cizí měně a/nebo za (ii) veškeré služby poskytnuté

- 1.1.16 **„Vyšší moc“** se rozumí mimořádná událost, okolnost nebo překážka, kterou nemohla žádná ze Smluvních stran předvídat ani jí předejít nebo ji odvrátit a následky takové události či okolnosti napravit, a která je mimo jakoukoli kontrolu kterékoli Smluvní strany a nebyla způsobena úmyslně ani z nebalosti jedním nebo opomnutím kterékoli Smluvní strany; takovými událostmi, okolnostmi a překážkami jsou zejména, nikoliv však vylučně:
 - (i) živelné události - zemětřesení, záplavy, vichřice atd.;
 - (ii) události související s činností člověka - např. války, občanské nepokoje, havárie letadel, radioaktivní zamoření štipným materiálem nebo radioaktivním odpadem, nikoli však stávky zaměstnanců, hospodářské poměry (včetně např. insolvence, předlužení, konkurs, vyrovnání, likvidace či jiná obdobná událost týkající se Smluvní strany nebo jakéhokoliv smluvního partnera Smluvní strany, exekuce majetku Smluvní strany nebo jakéhokoliv smluvního partnera Smluvní strany) a podobné okolnosti související s činností příslušné Smluvní strany, která se Vyšší mocí dovolává;
 - (iii) závazné akty státních nebo jiných veřejnoprávních orgánů, včetně mezinárodních zákonů, nařízení, vyhlášky atd., včetně pokynů Pronajímatele z nich nezbytně vycházejících, nikoli však správní, soudní nebo jiné rozhodnutí v konkrétní věci vydaná k těmto Smluvní strany, pokud je důvodem jejich vydání porušení právní povinnosti touto Smluvní stranou nebo její nebalostí.

- 1.1.17 **„Likvidace odpadů“** znamená nakládání s odpady v souladu s hierarchií odpadového hospodářství, podle níž je prioritou předcházení vzniku odpadu, a nelze-li vzniklého odpadu předejít, pak v následujícím pořadí jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití, včetně energetického využití, a není-li možné ani to, jeho odstranění.

- 1.2 Další výrazy nadepsané v těchto Obchodních podmínkách s velkým počátečním písmenem mají význam jim přilázaný 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.

- 1.3 Pojem „zboží“ (z hlediska aplikovatelnosti příslušných ustanovení Smlouvy a/nebo Obchodních podmínek) uvedený v Obchodních podmínkách a/nebo ve Smlouvě zahrnuje rovněž služby poskytované a/nebo zajišťované Nájemcem na základě Smlouvy, a to z předpokladu, že s ohledem na povahu služeb poskytovaných/zajišťovaných Nájemcem na ně lze příslušně ustanovení Smlouvy a/nebo Obchodních podmínek použít.

2. NÁJEMNÉ, CENA ZA SLUŽBY A JEJICH SPLATNOST

- 2.1 Počínaje 1. lednem kalendářního roku následujícího po uzavření Smlouvy může být Základní nájemné předmětem každoročního zvyšování o hodnotu Indexu tak, aby nárůst částky k 1. lednu procentuálně odpovídal nárůstu spotřebitelských cen vyjádřenému Indexem (dále jen „**Indexace**“). Takto určená nová výše Základního nájemného bude závazná do doby nejbližší příští Indexace. Pronajímatel oznámí Nájemci novou výši Základního nájemného do šedesáti (60) dnů poté, co bude úředně oznámena výše Indexu za předchozí kalendářní rok. Pokud se míra inflace přestane publikovat způsobem uvedeným v tomto článku nebo nemůže být z jakéhokoliv důvodu aplikována, zavazuje se jí Pronajímatel nahradit jiným platným Indexem, který výše uvedenou publikaci míry inflace adekvátně nahradí. Jakákoliv jednostranná úprava Základního nájemného bude spočívat pouze v jeho zvýšení. Smlouvání Základního nájemného je možné pouze v případě, že se na tom Strany písemně dohodly. V případě, že Nájemce byl v období od 1. ledna povinen hradit Základní nájemné, účtuje Pronajímatel doplatek rozdílů mezi Indexováním a původním

- Základním nájemným v samostatné faktuře zaslané Nájemci. Faktura bude vystavena v zákonné lhůtě, datum uskutečnění zdanitelného plnění je poslední kalendářní den měsíce, za který Nájemce byl povinen hradit Základní nájemné. V případě, že Pronajímatel právo na Indexaci neuplatní, jeho právo na ní nezániká, promlčuje se pak v prodloužené lhůtě deseti (10) let. Pronajímatel je oprávněn uplatnit právo na Indexaci i souhrnně zpětně za všechny roky, kdy právo na Indexaci neuplatnil (tzn. zvýšit Základní nájemné o souhrnnou Indexaci za roky, v nichž Indexaci měl právo uplatnit, ale neúčinil tak). Doplátek rozdílů mezi takto upraveným a původním Základním nájemným pak bude účtován pouze pro období od 1. ledna roku, v němž byla souhrnná Indexace provedena, do konce měsíce, za který Nájemce byl povinen hradit Základní nájemné.
- 2.2 Nájemné je splatné ve lhůtách stanovených ve Smlouvě, resp. příslušné příloze Smlouvy, a to bankovním převodem na účet.
- 2.3 Pro účely úhrady Nájemného, Ceny za Služby a Jlstoty se rozumí dnem úhrady příslušné platby den, v němž je platba připsána na účet. 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.
- 2.4 Výše Nájemného z Obratu I 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, resp. dle aktualizované výměry Obchodních Jednotek nebo Předmětu nájmu dle příslušného článku Smlouvy.
- 2.5 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 účet.
- 2.6 Strany sjednávají, že jakékoliv změny zákonného platidla České republiky nemají žádný vliv na platnost Smlouvy a dále neopravňují kteroukoliv ze Stran požadovat změny Smlouvy, výjma případných technických změn, které budou přímo vyplývat z předpisů vztahujících se k případné změně zákonného platidla České republiky. Strany dále prohlašují, že případná fluce směnného kurzu Koruny české (CZK) k Euro (EUR) jako jedině 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.
- 2.7 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 flukvovat ze zákona k datu zavedení Euro (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.

5

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 výpovědi nebo během doby určené pro vyloučení Předmětu nájmu v případě ukončení Smlouvy odstoupením nebo během dvanácti (12) měsíců před uplynutím Doby nájmu oprávněn vstoupit mezi 7,00 a 23,00 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, pokud jej Pronajímatel o dané prohlídce informuje nejmeně 24 hodin předem;
- 3.1.8 Pronajímatel zajišťuje činnost (provoz, kontrolu, údržbu a opravy) související s provozem elektrické požární signalizace (dále jen „EPS“) a ostatních požárních 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 v všech hasicích přístrojů (dále jen „HP“) rozlišených 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/ná Předmětu nájmu stavební a/nebo údržbové práce. Pronajímatel bude postupovat tak, aby Nájemce byl těmito pracemi co nejmeně omezen v užívání Předmětu nájmu, bude-li to možné a je povinen informovat Nájemce o plánu těchto stavebních či údržbových 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 přímé souvislosti s prováděním těchto prací taková třetí osoba, v důsledku její činnosti při provádění prací ke škodě či újme došlo.
- 3.1.12 Pronajímatel neodpovídá za škodu nebo jinou újmu Nájemce, popřípadě třetích osob, která by byla způsobena Výšší mocí.
- 3.1.13 Pronajímatel je oprávněn provádět v/ná Budově jakékoliv 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 jakoukoliv změnou toku, složení nebo množství Cestujících, resp. v Budově, resp. v konkrétních prostorách nacházejících se v Budově, a to v případě, kdy by taková změna byla způsobena změnou nebo stavebními úpravami Budovy, stejně jako v případě, kdy by nastala nezávisle na vůli Pronajímatele.

7

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 smluvněmu 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 výtět 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 (dále jen „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 příměně 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, po předchozím oznámení Nájemci nejméně 24 hodin předem, vstoupit do kterékoliv části 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 dodavatele 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 tuto obnovu 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 nebo zpětné 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 uložten na bezpečném místě a o každém užití tohoto klíče ve vztahu k Předmětu nájmu musí být sepsán písemný protokol. Pronajímatel a/nebo

6

- 3.1.14 Pronajímatel nezaručuje Nájemci, že v průběhu Doby nájmu nedojde ke změně skladby nájemců na Letišti, ke změně sortimentu nabízeného ostatními nájemci, ke změně toků Cestujících nebo k podobným situacím, které mohou mít vliv na podnikání Nájemce. Pronajímatel neodpovídá Nájemci za jakékoliv zvýšené náklady nebo újmy, která by mu v souvislosti s tím mohla vzniknout. Nájemce je srozuměn s tím, že toto je součástí jeho podnikatelského rizika.

3.2 Práva a povinnosti Nájemce:

- 3.2.1 Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu řádným způsobem v souladu s jeho stavebním charakterem a účelem stanoveným ve Smlouvě. Nájemce je výslovně s odkazem na umístění Předmětu nájmu na Letišti povinen zajistit, aby jeho zaměstnanci, podnájemci, dodavatelé a další osoby s vědomím Nájemce vpuštěné do Předmětu nájmu dodržovaly v Předmětu nájmu služnost a pořádek a neružili 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 ID kartu, 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 uveřejňují oprávněními, které jim Pronajímatel vydal, prokazovaly. Současně je Nájemce povinen zajistit, aby Jemu a jeho zaměstnancům vydaná oprávnění ke vstupu či ke vjezdu nebyla zneužitá;
- 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 bezodkladně e-mallem divizi bezpečnosti Pronajímatele (BZP) na e-mailovou adresu ohlásit každou ztrátu, odcizení, poškození, pozměňování či padělení, zcizení či obdobné neoprávněné nakládání s ID kartou nebo jiným oprávněním vydaným Jemu nebo jeho zaměstnancům a zároveň je povinen za účelem vrácení ID karty ohlásit ukončení pracovního poměru se svým zaměstnancem. Po ukončení pracovního vztahu se svým zaměstnancem anebo při skončení nájemního vztahu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli ID kartu, vydané povolení či další karty (např. parkovací, stravovací, apod.), přičemž v případě skončení pracovního poměru 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 výpovědi či dohody 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 vydané povolení či další karty při ukončení jejich platnosti;
- 3.2.8 Nájemce není oprávněn dít Předmět nájmu, jeho část ani věcí s nájmem související do podnájmu nebo jinak do užívání třetími osobám bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Bude-li takový souhlas Pronajímatele udělen, je Nájemce oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo jinak do užívání třetí

8

- osobě pouze na dobu a za účelem výkonu činnosti schválených Pronajímatelem. Nájemce je povinen předem poskytnout Pronajímateli (i) údaje o podnikání, (ii) údaje o části Předmětu nájmu, která má být dána do podnájmu, (iii) zamýšlené době trvání podnájmu a (iv) předmětu podnikání zamýšleného podnajíce. Pokud Pronajímatel vydá souhlas s takovým podnájmem, změnou užívání Předmětu nájmu z 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 jakékoliv podnajíce jakékoliv části Předmětu nájmu zaváže, aby rovněž dodržoval podmínky Smlouvy a Obchodních podmínek, přičemž toto nezabývá odpovědností 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 Bžánku 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.
- (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 jakékoliv zařízení nebo výzdoba Předmětu nájmu a jeho stěn nebyla způsobila 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 propagační (billboardy, tabule a jiné propagační materiály), a/nebo provádět jakékoli činnosti vedoucí k podpoře prodeje (např. prodejní stolačky, 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 propagační (billboardy, tabule a jiné propagační materiály), a/nebo provádět jakékoli činnosti vedoucí k podpoře prodeje (např. prodejní stolačky, pulty, speciální výzdoba atd.) na zastánek 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 jakoukoli propagační činnost prováděná Nájemcem byt v souladu s ustanoveními tohoto čl. 3.2.5, 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 dvacet (20) dnů od doručení takové výzvy Nájemci. Pronajímatel se zavazuje nevytvírat 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 obecné 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, provozy 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 zveřejní Pronajímatel na Webu (dále jen „Vnitřní předpisy“), přičemž přístup k nim je možný pouze za použití hesla. Nájemce výslovně prohlašuje a čini 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 má dostatek času se s Vnitřními předpisy před uzavřením Smlouvy řádně seznámit. Nájemce prohlašuje a čini 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 archivovat jednotlivé znění Vnitřních předpisů včetně uvedení období, v němž byla na Webu v tomto znění dostupná, 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 Vnitřních předpisů 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 uloženého 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 Smlouvou vypovědět dle čl. 12.2.11 Obchodních podmínek.
- (d) Nájemce je povinen strpět a žít se pokyny provozovatele Letiště vydané za účelem dodržování Vnitřních předpisů.
- Pro účely vyloučení pochybností Pronajímatel a Nájemce konstatují a berou na vědomí, že Vnitřní předpisy nesmí zavádět jakékoliv smluvní pokuty či jiné sankce, než jak jsou tyto uvedeny ve Smlouvě nebo Obchodních podmínkách, nebo tyto smluvní pokuty či jiné sankce dále zpřísňovat.
- 3.2.11 Nájemce je povinen vždy do 30 kalendářních dnů ode Dne předání Předmětu nájmu zpracovat a na výzvu Pronajímatele protokolárně předložit dokumentaci požární ochrany vstahující se k vykonávané činnosti, zejména zařazení 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 požární ochrany provozovatele Letiště, které mu byly předány nejpozději v den podpisu Smlouvy (dokument o zařazení 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 a/nebo 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 exteriéru) 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 zajistit 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 tvoří Stavební úpravu 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) čistění a úklid Předmětu nájmu, včetně mytí oken zevnitř. Jako i přiček, 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 mis a splachovačů, baterií, nářadných vrstev podlah a dalších obvodných zařízení tak, aby prostory odpovídaly prvotní 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 dokumenty vydané pro Letiště nebo vydané provozovatelem Letiště, týkající se a/nebo mající dopad na provozování obchodní činnosti Nájemce v Předmětu nájmu, které zveřejní Pronajímatel na Webu (dále jen „Vnitřní předpisy“), přičemž přístup k nim je možný pouze za použití hesla. Nájemce výslovně prohlašuje a čini 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 má dostatek času se s Vnitřními předpisy před uzavřením Smlouvy řádně seznámit. Nájemce prohlašuje a čini nesporným, že Pronajímatel poskytl před uzavřením Smlouvy Nájemci Vnitřní předpisy, Nájemce se s nimi řádně seznámil, souhlasí s nimi a zavazuje se je dodržovat.
- (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 zasláného Pronajímatelem, je Pronajímatel oprávněn zajistit provedení potřebné opravy nebo údržby na náklad Nájemce.
- 3.2.15 V případě, že by náklady na jeden (1) úkon údržby nebo úkon oprav dle čl. 3.2.13, čl. 3.2.14 a/nebo čl. 3.2.16 měly být dle Nájemce vyšší než 79.999,- Kč (bez DPH), oznámí Nájemce takovou skutečnost Pronajímateli před provedením příslušného úkonu údržby nebo úkonu opravy; v případě, že Pronajímatel oznámí Nájemci, že jim plánovaný úkon údržby nebo úkon oprav 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 oprav za náklady vyšší než 79.999,- 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 úročí z prodlení a/nebo jiných sankcí uložených Pronajímateli

příslušným finančním úřadem, a (iii) 15.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. V případě opakovaného porušení povinností Nájemce, je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.

3.2.16 Nájemce bude zajímkovat 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 „Výbrané části Vybavení“), s tím, že v případě nutné výměny Vybrané části Vybavení nejdříve požádá Pronajímatel o vydání předchozího písemného souhlasu s touto výměnou. Po udělení souhlasu k výměně zařízení následně předá Pronajímateli demontované položky Vybrané části Vybavení v majetku Pronajímatel k jeho uskladnění a eventuálnímu vyřazení z evidence.

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

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

(a) strukturálních a stavebních částí Budovy, jako je střeška, 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, pary, plynu, elektrické energie, telefonu a ostatních elektrických impulsů, ozvučiči, kouře a spalin a ostatních zařízení podobné povahy sloužících Budově (dále jen „Servisní prostředky“), technologická zařízení Budovy (výťahy apod.), inženýrské sítě protipožárních systémů, HVAC (tedy spojeného systému větrání, topení a chlazení) sloužících Budově, s výjimkou případů, kdy potřeba provedení takové opravy/údržby bude způsobena jedním z Nájemců (jedním z Nájemců 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 jedním z Nájemců;

(c) požárně bezpečnostních zařízení, zejména požárních dveří a rolet, EPS (elektronické požární signalizace), EZS (elektronické zabezpečovací systémy), SHZ (stabilní hasicí zařízení – sprinklery), požárních úpěvek 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 právními řádem ČR a českými normami. Nájemce je povinen zajistit, že manipulace a používání jakýchkoli 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 931600 ed. 2 a ve lhůtách dle ČSN 931600 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 (hned zřítupnit Pronajímateli na jeho žádost jakýkoliv hlášení EPS, požárně bezpečnostní zařízení (PBZ), hasicí přístroj (HP), čidlo EZS, elektrický rozvaděč a zásuvky datové sítě Pronajímatel, jsou-li tato zařízení v Předmětu nájmu instalována;

3.2.22 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatel rozšířit či změnit sortiment a značky zboží a/nebo služeb v Předmětu nájmu specifikačních ve Smlouvě;

3.2.23 Nájemce je povinen v souvislosti s možností vzniku mimořádné události na Letišti zajistit nepřetržitý (24 hodin denně) přístup na/do Předmětu nájmu, a to tak, že zajistí osazení všech vstupních dveří či mříží do Předmětu nájmu či jakéhokoliv jeho části zámky systému EVVA nastavenými tak, aby Pronajímatel, Policie ČR a Inspektorát cizinecké policie Praha-Ruzyně měl 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 zámek EVVA dodaných Pronajímatel, neboť univerzální klíč k takovým dveřím je již u Pronajímatel a Policie ČR, resp. Inspektorátu cizinecké policie Praha-Ruzyně uložen;

3.2.24 Nájemce je povinen zdržet se v Předmětu nájmu jakýchkoli zásahů do slaboproudých sítí a elektroinstalací, zejména hlásičů EPS, ostatních PBZ, HP, EZS aj.;

3.2.25 Nájemce je povinen provádět shromažďování směsného komunálního odpadu a Pronajímatel definovaných vyřizovacích složek komunálního odpadu v souladu se systémem odpadové hospodářství, který je uveřejněn na webových stránkách Pronajímatel www.prg.aero a dále dle pokynů Pronajímatel, se kterými byl seznámen. Původcem směsného komunálního odpadu podobného komunálního odpadu a vyřizovacích 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 Pronajímatel nebo jiné oprávněné osoby Likvidaci odpadu 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 nezbytné nutné 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 Pronajímatel, 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 omezení trvá déle než 48 hodin, má Nájemce nárok na úpravu Nájemného, jak je uvedeno v ustanovení čl. 4.16 Smlouvy.

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 Pronajímatel 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 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 provozující činnosti či poskytující služby, které mají nebo mohou mít dopady na životní prostředí, aby respektoval přijaté zásady ochrany životního prostředí a v případě poruch nebo hrozcích havárij tyto ohlásil na níže uvedených kontaktních spojeních:

V případě požáru, úniku neznámé látky (ohlašovač 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	online_formular@prg.aero

3.2.29 Nájemce odpovídá za škody jím způsobené a/nebo způsobené porušením jeho povinností v Předmětu nájmu a/nebo škody způsobené porušením jeho povinností stanovených Smlouvou. Nájemce odpovídá osobně, případně společně a nerozdílně s osobami, které vpusť 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 využitými do Předmětu nájmu. V případě, že Nájemce nebo osoby, které Nájemce vpusť do Předmětu nájmu a do Budovy, způsobí na Předmětu nájmu nebo v Budově závažné nebo poškození, je Nájemce povinen tyto závažné a poškození na své náklady odstranit, a to bezodkladně;

3.2.30 Nájemce je povinen pojišťovat u pojišťovny a po celou dobu nájmu udržovat v platnosti pojištění:

(a) veškeré odpovědnosti za škodu způsobenou Pronajímateli a/nebo třetími 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 pojištění 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 neproděně o této skutečnosti písemně informovat Pronajímatel 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 vozů nebo nákupních vozů sloužících k bezplatnému využití cestujících 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 cestujících 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 na písemnou žádost Pronajímatel předložil jejich ověřené kopie Pronajímateli do pěti (5) pracovních dnů od doručení předmětné žádosti Pronajímateli. Nájemce je oprávněn změnit Účel nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatel. Nájemce je dále povinen oznámit a doložit Pronajímateli jakékoliv změny týkající se oprávnění a/nebo povolení Nájemce provozovat obchodní činnost v Předmětu nájmu v souladu s touto Smlouvou, a to do pěti (5) pracovních dnů od každé takové změny;

3.2.33 Před počátkem obchodování v Předmětu nájmu je Nájemce povinen vybavit Předmět nájmu veškerými instalačními a zařízeními nezbytnými pro jeho užívání Nájemcem v souladu se Smlouvou a vybavit Předmět nájmu zbožím tak, aby Předmět nájmu byl řádně otevřen k obchodování pro veřejnost nejpozději v den uvedení ve Smlouvě. Nájemce je povinen pořídit si technická zařízení s pokladním systémem, které bude zaznamenávat veškerý obrát a obrát z kurzových zisků (dále jen „Zařízení“) a používat jej v Předmětu nájmu pro účely uvedené ve Smlouvě a těchto Obchodních podmínek, a to ode Dne otevření. Nájemce je dále povinen zaslat Pronajímateli POS Data na základě jim předložených identifikačních údajů, na elektronické úložné, v elektronické podobě, ve formátu, v rozsahu a technické specifikaci, které jsou bližší specifikovány v Příloze č. 9 Smlouvy (dále jen „Minimální rozsah Dat“), a to vždy nejpozději do následujícího kalendářního dne, za který jsou Data Pronajímateli poskytovány, přičemž Nájemce je povinen dodržet Pronajímatel určené zabezpečení. Pronajímatel je oprávněn rozšířit Minimální rozsah Dat oznámením jejich nového rozsahu Nájemci, přičemž taková změna

- rozsahu nesmí zakládat zcela nové podstatné povinnosti či podstatná omezení práv Nájemce proti úpravě uvedené ve Smlouvě a Obchodních podmínkách. Tato změna je pro Nájemce závazná od okamžiku uvedení v oznámení Pronajímatele.
- 3.2.34 Nájemce je povinen projednat detaily předávání POS Dat s Pronajímatelem prostřednictvím jeho odboru Informačních a komunikačních technologií („ICT“), který lze kontaktovat prostřednictvím následujícího e-mailu: pos.data@org.aspo, přičemž stanovisko ICT je pro Nájemce závazné.
- 3.2.35 Nájemce je dále povinen poskytovat Pronajímateli v elektronické podobě ve formátu XML nebo CSV seznam (I) zboží prodávaného v Předmětu nájmu, v Nájemcově E-shopu a E-shopu a (II) služeb poskytovaných v Předmětu nájmu, přes Nájemcův E-shop a E-shop, to vše včetně prodejních cen (dále jen „Ceník“) a v pravidelnosti stanovené Pronajímatelem v písemném oznámení, přičemž Pronajímatel zároveň v oznámení určí místo a způsob zabezpečení, které musí Nájemce dodržet. V případě změn provedených v seznamu zboží, služeb a/nebo Ceniku je Nájemce povinen takový změněný Ceník Pronajímateli poskytnout, a to do jednoho (1) dne od provedení změny.
- 3.2.36 V případě, že Nájemce není schopen upravit Zařízení tak, aby zaslal Pronajímateli POS Data v Minimálním rozsahu Dat včetně jeho případných změn předpokládaných v čl. 3.2.33 Obchodních podmínek, poskytne Nájemce Pronajímateli přístup do svého Zařízení a strpí jeho úpravu ze strany Pronajímatele tak, aby Zařízení generovalo a zaslalo Pronajímateli POS Data v Minimálním rozsahu Dat včetně jeho případných změn předpokládaných v čl. 3.2.33 Obchodních podmínek. Nájemce zařídí aktivní spolupráci odpovědných osob a splnění technických požadavků Pronajímatele potřebných k této instalaci a zároveň právo Pronajímatele takovou úpravu provést, aby nedošlo k porušení autorských práv autora pokladního systému.
- 3.2.37 V případě, že nebude Nájemce schopen splnit podmínky uvedené v čl. 3.2.33 – pořídit si Zařízení nebo čl. 3.2.36 – strpět úpravu Zařízení, zavazuje se obstarat si a užívat pokladní systém určený Pronajímatelem.
- 3.2.38 Nájemce se zavazuje nejpozději k 5. kalendářnímu dni měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byl realizován nebo měl být realizován Obrát a/nebo Obrát z kurzových zisků, zaslat Pronajímateli Avizo podle vzoru uvedeného v příloze Smlouvy, ze kterého bude patrný realizovaný Obrát a Obrát z kurzových zisků dosažený za předemtný měsíc. V případě, že Strany sjednaly různé procentní sazby z Obrátu a/nebo Obrátu z kurzových zisků za různé kategorie zboží a/nebo služeb a/nebo pro různé Obchodní jednotky, předloží Nájemce Pronajímateli nebo osobě pověřené Pronajímatelem Avizo v členění podle jednotlivých procentních sazeb z Obrátu a/nebo Obrátu z kurzových zisků za příslušné druhy zboží a/nebo služeb a/nebo Obchodní jednotky.
- 3.2.39 Nájemce se dále zavazuje kdykoli po dobu trvání Smlouvy předložit Pronajímateli nebo osobě pověřené Pronajímatelem na jeho žádost do 5 dnů standardní výstup z hlavní účetní knihy Nájemce, který bude obsahovat přehled o Obrátu a/nebo Obrátu z kurzových zisků vztahující se ke každé Obchodní jednotce v Předmětu nájmu, za Pronajímatelem požadované období a výpis ze Zařízení Nájemce obsahující celkovou hodnotu plateb přijatých v Předmětu nájmu v daném, Pronajímatelem požadovaném, období; Pronajímatel je oprávněn požádat Nájemce o doložení Obrátu a/nebo Obrátu z kurzových zisků v rozložení pro jednotlivé Obchodní jednotky a za jednotlivé kalendářní měsíce. Doklad musí být opatřen razítkem auditorské společnosti Nájemce. V případě, že společnost Nájemce není povinně auditovaná, doklad musí být potvrzen statutárním orgánem nebo prokuristou Nájemce. Úhota pro dodání dokladu o Obrátu

17

- (b) informace o tom, jakým způsobem jsou předávány informace ze Zařízení do hlavní knihy a jak jsou na základě hlavní knihy zpracovávány výkazy o Obrátu a/nebo Obrátu z kurzových zisků;
- (c) odsouhlasení sestav z jednotlivých Zařízení na doklady o objemu peněz v Zařízeních po konci náhodně vybraného dne či směny;
- (d) doklady o odvodu peněz z Předmětu nájmu do banky obsahující výši peněz odvedených do banky a přijatých v bance;
- (e) bankovní výpisy ke konci měsíců ve sledovaném období, případně další výpisy ve sledovaném období;
- (f) účetní hlavní knihu za vybrané období;
- (g) ostatní podklady požadované Pronajímatelem pro řádné provedení kontroly.
- 3.2.45 Pronajímatel nebo Pronajímatelem pověřená osoba je oprávněn kdykoli předložit Nájemci požadavky na úpravu systému evidence Obrátu a/nebo Obrátu z kurzových zisků Zařízením. Nájemce je povinen tyto požadavky akceptovat a do tří (3) měsíců od doručení písemné výzvy Pronajímatele nebo Pronajímatelem pověřené osoby na své náklady upravit výstupy z jednotlivých Zařízení dle takového požadavku nebo dle požadavku umožnit Pronajímateli nebo Pronajímatelem pověřené osobě provést příslušné úpravy systému evidence Obrátu a/nebo Obrátu z kurzových zisků Zařízením. Požadavkům Pronajímatele na úpravu systému evidence Obrátu a/nebo Obrátu z kurzových zisků je však Nájemce povinen vyhovět pouze tehdy, pokud jde o úpravy, které jsou požadované právními předpisy.
- 3.2.46 Pronajímatel je oprávněn po dobu platnosti a účinnosti Smlouvy dle vlastního uvážení provést sám nebo prostřednictvím Pronajímatelem pověřené osoby kontrolu správnosti a úplnosti Obrátu a/nebo Obrátu z kurzových zisků vztahujících se k právě probíhajícímu roku nebo ke kterémukoli předchozímu roku. Na základě předchozí písemné žádosti Pronajímatele je Nájemce povinen nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne obdržení takové žádosti připravit veškeré dokumenty mající vliv na správnost a úplnost výše Obrátu a/nebo Obrátu z kurzových zisků Nájemce, které Pronajímatel nebo Pronajímatelem pověřená osoba vyžádá, zejména dokumenty z účetnictví Nájemce. Nájemce je dále povinen kontrolu Pronajímateli nebo Pronajímatelem pověřené osobě umožnit. Pokud bude v průběhu takové kontroly zjištěno, že za jakékoli kontrolou zkoumané období byl uveden nižší Obrát a/nebo Obrát z kurzových zisků v jakémkoliv Obchodní jednotce o více než jedno procento (1 %) oproti skutečnému stavu, uhradí náklady kontroly Nájemce.
- 3.2.47 Pronajímatel je oprávněn pro účely vizuální kontroly řádné registrace Obrátu a/nebo Obrátu z kurzových zisků v souladu se Smlouvou na vlastní náklady umístit v Předmětu nájmu kamerový systém, který bude na náklady Pronajímatele snímat prostor Zařízení spolu s prostorem provádění plateb za zboží a/nebo služby v Předmětu nájmu, včetně snímání klávesnice Zařízení a obrazovky či displeje Zařízení, pokud jimi disponují. Nájemce se zavazuje poskytnout Pronajímateli veškerou nezbytnou součinnost k umístění kamerového systému podle předcházející věty a vynaložit maximální úsilí, aby nedošlo k poškození kamerového systému anebo jeho provozu. V případě vzniku takového poškození nese odpovědnost za škodu v plné výši Nájemce. Nájemce je dále povinen zajistit, aby snímání Předmětu nájmu podle tohoto ustanovení nebylo znemožněno či ztíženo předemtnými v Předmětu nájmu anebo jakkoliv jinak.
- 3.2.48 Pokud kontrola Obrátu a/nebo Obrátu z kurzových zisků ukáže, že skutečný Obrát a/nebo Obrát z kurzových zisků byl vyšší než Obrát a/nebo Obrát z kurzových zisků, který

19

a/nebo Obrátu z kurzových zisků je 3 kalendářní měsíce od doručení žádosti Pronajímatele.

- 3.2.40 Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv korekce či manuálně, softwarově nebo jakkoliv jinak zasahovat do dat vložených do Zařízení. Nájemce je povinen automaticky převést veškerá data ze Zařízení do svého účetnictví bez jakéhokoliv zásahu do těchto dat, a to na samostatné analytické účty tak, aby bylo možné si kdykoli porovnat a odsouhlasit data ze Zařízení s daty v účetnictví.
- 3.2.41 Pro účely předávání a poskytnutí Dat sloužících ke kontrole výpočtu Obrátu a Obrátu z kurzových zisků se Strany dohodly takto:
- (a) Pro účely odvození výše Obrátu a Obrátu z kurzových zisků bude Nájemce poskytovat Data v Avízech, a to vždy s rozdělením na každou Obchodní jednotku;
- (b) V případě, že bude sjednáno více procentních sazeb na kategorie zboží, bude Nájemce poskytovat Data v Avízech, a to vždy s následujícím rozdělením: u každé Obchodní jednotky Předmětu nájmu s rozdělením do jednotlivých kategorií zboží. Každá Obchodní jednotka bude jednoznačně identifikována vlastním kódem/označením, používaným shodně v Avízech i v POS Datech;
- (c) Pronajímatel bude vlastněn všech Dat (vč. POS dat) od okamžiku jejich poskytnutí. Pronajímatel bude zejména oprávněn použít Data v potřebném rozsahu pro případ konání nového koncesního či obdobného řízení v budoucnu za účelem výběru nového nájemce pro nájemní vztah k Předmětu nájmu či jeho zásti;
- (d) V případě, že bude mít Pronajímatel v úmyslu Data nebo jejich část předat nebo poskytnout třetí osobě, uzavře předem s takovou třetí osobou příslušnou dohodu o důvěrnosti Informací.
- 3.2.42 Nájemce se zavazuje neproděně předávat Pronajímateli veškerá Data a informace související s provozem Obchodní jednotky a které mohou mít vliv i potenciální vliv na tvorbu Obrátu nebo zákazníky „zářitek“, a které vytvořil Nájemce sám a/nebo získal od třetích osob (I) v Předmětu nájmu nebo v souvislosti s ním a/nebo (II) pro účely činnosti provozované v Předmětu nájmu nebo v souvislosti s ním, s výjimkou marže Nájemce. Zejména se jedná o podněty Cestujících nebo Nájemce, stížnosti Cestujících, zkušenosti nebo „best practice“ z jiných mezinárodních letišť nebo obchodních center ve vztahu k činnosti Nájemce, nové trendy v oboru Nájemce, které hodlá zavést, informace k cenové politice Nájemce, skladby zboží nebo služeb apod.
- 3.2.43 V rozsahu povinností plynoucích z Přílohy č. 9 Smlouvy je Nájemce povinen skenovat palubní listky všech svých zákazníků s výjimkou zákazníků, kteří naskenování palubního listku výslovně odmítnou a poskytovat Pronajímateli z palubních listků veškeré informace v elektronické podobě a ve formátu dle Přílohy č. 9 Smlouvy zasláním na úložišti, které pro tento účel Pronajímatel určí.
- 3.2.44 Pronajímatel nebo Pronajímatelem pověřená osoba jsou oprávněni kdykoli v průběhu Doby nájmu provést kontrolu funkčnosti Zařízení Nájemce a jeho propojení s účetnictvím, které je podkladem pro výpočet a platbu Nájemného z Obrátu. Kontrolu Zařízení umístěného v Předmětu nájmu a výstupní sestavu Zařízení, která souvisle a soustavně zachycuje veškerý denní prodej v Předmětu nájmu je Pronajímatel oprávněn provést kdykoli, bez předchozího oznámení. Nájemce je povinen Pronajímateli nebo Pronajímatelem pověřené osobě poskytnout minimálně následující informace:
- (a) informace o účetních postupech používaných při vykazování Obrátu a/nebo Obrátu z kurzových zisků, příp. oceňování zboží;

18

uvedl Nájemce v Avízech nebo POS datech zasláných Pronajímateli v příslušném roce (dále jen „Rozdíli Obrátů“), oznámí takový Rozdíl Obrátů Pronajímateli písemně se specifikací takového Rozdílu Obrátů. Nájemce je povinen do deseti (10) pracovních dnů ode dne obdržení oznámení Pronajímatele poskytnout Pronajímateli písemně prohlášení, ve kterém obhájí a vysvětlí výši Obrátu a/nebo Obrátu z kurzových zisků jím uvedenou v Avízech nebo POS datech zasláných Pronajímateli za příslušný rok. V této souvislosti se Strany dohodly, že vlivem maximální úsilí ke smírnému projednání a vyřešení Rozdílu Obrátů. Pokud bude na základě provedené kontroly nebo jiných okolností zjištěno, že je Nájemcem uhraněná Nájemná nižší než by odpovídalo skutečnému Obrátu a/nebo Obrátu z kurzových zisků, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli (I) částku odpovídající Nájemnému, které nebylo uhraneno v důsledku Rozdílu Obrátů (II) částku na provedení kontroly, (III) smluvní pokutu odpovídající 50 % částky ad (I), a (iv) úroky z prodlení vypočtené ode dne, kdy mělo být Nájemné odpovídající Rozdílu Obrátů zaplacenno do dne jeho skutečné platby.

- 3.2.49 Pronajímatel je povinen zajistit, aby všechny jím pověřené osoby, které budou kontrolu z Obrátu a/nebo Obrátu z kurzových zisků provádět, byly povinny zachovat o všech skutečnostech, které v průběhu kontroly zjistily, mlčenlivost. Pronajímatel dále není vázán mlčenlivostí vůči státním orgánům, které jsou oprávněny tyto informace ze zákona požadovat a vůči třetím osobám, které budou samy touto povinností mlčenlivosti zavázány a/nebo kterým budou poskytnuty informace v souhrnné podobě tak, že nelze identifikovat konkrétní subjekt, kterého se informace týká.
- 3.2.50 Nájemce je povinen písemně informovat Pronajímatele nebo osobu pověřenou Pronajímatelem nejméně jeden (1) měsíc předem o veškerých záměrech směřujících k:
- (a) prodeji závodu Nájemce, jakož i pachtu závodu Nájemce, v jejichž rámci by byla práva a povinnosti Nájemce ze Smlouvy převedena, byť jen částečně na třetí osobu;
- (b) přeměně společnosti Nájemce;
- (c) změně ve složení společnosti, resp. akcionářů společnosti Nájemce či změně majoritního vlastníka společnosti Nájemce či ve změně ve složení společnosti, resp. akcionářů majoritního vlastníka společnosti Nájemce;
- (d) změně obchodní firmy podnikatele, resp. názvu společnosti, jejího sídla nebo doručovací adresy;
- (e) zrušení společnosti Nájemce a vstupu do likvidace;
- (f) jakož i o všech záměrech majících obdobný účinek jako některý ze záměrů uvedených 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, jednat zřídit se takových činností, které by mohly přímo nebo nepřímo způsobit závažnou havárii, a dále podporovat činnosti, které posílují prevenci závažných havárií.
- 3.2.53 Nájemce je povinen zřídit se užívání a/nebo provozování osvětlovacích těles a/nebo jiných zařízení v/ná 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/ná Předmětu nájmu a/nebo Předmětu nájmu stalo v době trvání

20

Smlouvy zdrojem průmyslového rušení, které ovlivňuje komunikaci v rámci leteckého provozu, je Náměc povinen takové osvětlovací těleso a/nebo jiné zařízení a/nebo zdroj rušení na výzvu Pronajímatele z Předmětu nájmu na své náklady odstranit.

3.2.54 V případě konání nového koncesního či obdobného řízení v budoucnu za účelem výběru nového nájme pro nájemní vztah k Předmětu nájmu či jeho části je Náměc povinen poskytnout Pronajímateli a/nebo osobám určeným Pronajímatelem odpovídající přiměřenou součinnost, kterou lze očekávat od uživatele Předmětu nájmu, a zdržet se jakéhokoliv jednání či opomenutí, které by vedlo či mohlo důvodně vést ke zdržení či obstrukcím znemožňujícím či znesnadňujícím přípravu nebo samotné konání takového koncesního či obdobného řízení, či k znevýhodnění jiných účastníků v případě ústí Náměc je uvedeném řízení.

3.2.55 Náměc je povinen nejpozději tři (3) měsíce před uplynutím každého Smluvního roku předložit Pronajímateli Obchodní plán pro následující kalendářní rok. V případě prvního Smluvního roku je Náměc povinen předložit Obchodní plán na první Smluvní rok do tří (3) měsíců ode dne účinnosti smlouvy.

3.2.56 Náměc není oprávněn umístit do Předmětu nájmu, resp. Budovy, ve které se Předmět nájmu nachází, sídlo své společnosti, pokud Pronajímatel s takovým umístěním nevyvolá předchozí písemný souhlas.

4. PLNĚNÍ NEZAHRNUTÁ VE SLUŽBÁCH

4.1 Pro účely Smlouvy a těchto Obchodních podmínek se plněním spojenými s užíváním Předmětu nájmu, které 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 specifická v 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 Náměc 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 Náměc 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 Náměce 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 Náměc 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 Náměci za případné škody, které by s jejím neuzařvením Náměci mohly vzniknout.

21

a výkresů doplněných textovou částí sloužící jako popis stavby (dále jen „Projektové dokumentace“). Stavební úpravy na/v Předmětu nájmu je Náměc oprávněn provádět pouze dle a v rozsahu Projektové dokumentace předem odsouhlasené Pronajímatelem. Pronajímatel je povinen provést odsouhlasení Projektové dokumentace (nebo vznést připomínky s jednoznačnými požadavky na konkrétní úpravy, po jejichž splnění dojde k odsouhlasení) bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 10 (deseti) pracovních dnů od předložení Projektové dokumentace Náměcem.

6.2.2 Náměc dále předloží Pronajímateli vedle 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 Projektové dokumentaci žádné připomínky, zavazuje se Pronajímatel zaslat Náměci schválení Stavebních úprav a Projektové dokumentace. Náměc bude dle dohody mezi Pronajímatelem a Náměcem vystupovat v řízení před stavebním úřadem jako stavebník, pokud nebude dohodnuto jinak, za tím účelem se Pronajímatel zavazuje vystavit Náměci souhlas s provedením Stavebních úprav pro účely stavebního řízení před stavebním úřadem, případně jiným dotčeným orgánem státní správy, a to do třiceti (30) kalendářních dnů od doručení žádosti ze strany Náměce. Součástí souhlasu se Stavebními úpravami jsou i provozní podmínky Stavebních úprav, které se Náměc zavazuje dodržovat.

6.2.4 V případě připomínek Pronajímatele k Projektové dokumentaci, zašle Pronajímatel tyto Náměci 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 Náměci příslušné schválení Stavebních úprav do patnácti (15) pracovních dnů od doručení žádosti Náměcem (nemá-li Pronajímatel k žádosti připomínky, pokud má, pak tyto zašle bez zbytečného odkladu Náměci).

6.3 Náměc se zavazuje, že nezáhájí Stavební úpravy v/ná 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 opatřeno doložkou o nabytí právní moci, případně kopie souhlasu s provedením ohlášené stavby, předána Pronajímateli.

6.4 Náměc je povinen Stavební úpravy provádět tak, aby žádným způsobem nebyla porušena práva a zájmy ostatních Náměců nacházejících se v Budově, a zároveň je povinen Stavebními úpravami nenarušovat provoz Budovy. Náměc 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. Náměc není oprávněn skladovat materiálů či stavebního nářadí omezit přístup ke vstupům, průchodům, nouzových východům nebo prostorům umožňujícím evakuaci osob z Budovy či veřejných komunikací. Náměc je povinen provádět denní úklid znečištěných společných prostor Budovy, a to po celou dobu provádění Stavebních úprav na/v Předmětu nájmu. Náměc 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 nepřipustné.

6.5 Náměc sdělí Pronajímateli seznam jmen osob a společností, které budou pro Náměc provádět Stavební úpravy, a to nejpozději deset (10) pracovních dnů před jejich vstupem do Předmětu

23

6. STAVEBNÍ ÚPRAVY

6.1 Jakékoliv stavební úpravy, nové instalace či jiné změny v/ná Předmětu nájmu, které jsou 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 Náměc oprávněn provádět pouze v souladu se Smlouvou, Obchodními podmínkami a Pravidly stavebních úprav.

6.1.1 Strany prohlašují, že Pronajímatel na Webu zveřejnil Pravidla stavebních úprav, přičemž přístup k nim je možný pouze za použití hesla, které Náměci sdělí.

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 Náměci odkaz na Web prostřednictvím e-mallové zprávy na e-mailovou adresu Náměce uvedenou ve Smlouvě případně nové heslo pokud by došlo k jeho změně, přičemž součástí takové e-mallové zprávy bude nové znění Pravidel stavebních úprav uložené na Webu. Náměc má právo změny v novém znění Pravidel stavebních úprav odmítnout do deseti (10) dnů ode dne odeslání e-mallové zprávy se změnamí v novém znění Náměci; marným uplynutím této lhůty se považuje za souhlas Náměce se změnamí v novém znění Pravidel stavebních úprav, které se tak marným uplynutím lhůty stanoví pro Náměc závazným. V případě, že Náměc nové znění Pravidel stavebních úprav v lhůtě deseti (10) dnů odmítne, je pro Náměc závazná poslední závazná verze Pravidel stavebních úprav a Pronajímatel je oprávněn Smlouvou vypovědět dle čl. 12.2.11 Obchodních podmínek.

6.1.4 Náměc 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). Náměc 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. Dále je Náměc povinen předat Pronajímateli po řádném dokončení Stavebních úprav kopie veškerých účetních a jiných dokladů prokazujících výši a charakter nákladů vynaložených na provedení stavební úpravy (faktury, objednávky, smlouvy apod.). Z těchto dokladů 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 povinností Náměce dle tohoto článku je Pronajímatel oprávněn po Náměci požadovat, aby tento jím provedené protiprávní úpravy a změny bezpodkladně odstraní, a to na svůj náklad. Pokud Náměc neoprávněně provedené úpravy neodstraní, je Pronajímatel oprávněn odstranit tyto úpravy sám na náklady Náměce. Náměc se zavazuje odpady vzniklé z takto prováděných Stavebních úprav likvidovat na své náklady, a to prostřednictvím Pronajímatele a/nebo jiné oprávněné osoby. Náměc 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 Náměc dohodli na následujícím postupu:

6.2.1 Před provedením Stavebních úprav předloží Náměc Pronajímateli k posouzení a následnému schválení projektovou dokumentaci tzn. soubor dvojrozměrných schémát

22

nájmu. Náměc zajistí, aby jeho zaměstnanci a jeho dodavatelé a subdodavatelé souhlasili s tím, že budou vázáni pravidly vydanými Pronajímatelem a aby jeho dodavatelé měli pojištěni 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 Náměc 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 podmínek, že Náměc bude ručit za náhradu škody způsobené takovým dodavatelem třetím osobám. Náměc 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 vyžve písemně Náměc Pronajímatele ke kontrole provedených Stavebních úprav dle odsouhlasené Projektové dokumentace. Při této kontrole předloží Náměc 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). Dokumentaci skutečného provedení se rozumí dokumentace zpracovaná v rozsahu přílohy č. 3 vyl. 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 Náměci 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 Náměc předloží Pronajímateli kompletní dokladovou část tj. zejména revizní zprávy, prohlášení o shodě, doklady o předání odpadů oprávněné osobě nebo objednavku 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 Náměc 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 Náměc zavazuje (za předpokladem stanovené lhůty) na své náklady odstranit. Náměc zavazuje provedení Stavebních úprav nebo po odstranění vad, vydat Pronajímateli Náměci stanovisko k provedením Stavebních úprav a dalšímu stavebnímu řízení. Stanovisko Pronajímatele musí předcházet vydání kolaudačního souhlasu, případně souhlasu s užíváním stavby.

6.7 Náměc 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 nezávazuje 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 Náměc.

6.8 Hodnota provedených Stavebních úprav, které mají charakter technického zhodnocení, bude vedena jako majetek Náměce. Pronajímatel o hodnotu těchto provedených Stavebních úprav nevstoupí ucpně u Předmětu nájmu ve svém účetnictví. Náměc oznadí účetní dokumentaci, předávaná Pronajímateli dle čl. 6.1.4 Obchodních podmínek, ty finanční investice, které budou z jeho strany předmětem daňového odepisování. Pronajímatel po splnění podmínek dle čl. 6.6 a 6.7 Obchodních podmínek Náměcem vydá písemný souhlas s tím, aby daňové odpisy technického zhodnocení ze Stavebních úprav uplatňoval Náměc do svého základu daně z příjmů. Poté Pronajímatel Náměci poskytne informaci a zařídí pronájem majetku (nemovitosti) do

24

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 jakýchkoli 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 úprav, do reálného prostoru, v němž se Předmět nájmu nachází.

6.10 Pokud budou Stavební úpravy, kterými bude Předmět nájmu, předáván 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 a/nebo nepravdě 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 použít v jejích rámci (dále jen „Dokumentace“) je v souladu s platnými právními předpisy České republiky, mezinárodními smlouvami, kterými je Česká republika vázána a nepoškozuje zájmy Pronajímatele a třetích osob, a že Stavební úpravy a/nebo Dokumentace neporušují autorská ani jiná práva třetích osob nebo ochranu duševního vlastnictví.

7. PROVOZNÍ PODMÍNKY

7.1 Zásobování Předmětu nájmu bude probíhat pouze způsobem stanoveným Pronajímatelem a výhradně v nočních hodinách, a to v době od skončení otevírací doby do jejího začátku (nebude-li dohodnuto jinak). Rovněž inventarizace zboží bude možná provádět jen v nočních hodinách.

7.2 Nájemce bere na vědomí, že provozování Předmětu nájmu vzhledem k jeho umístění a režimu vyžaduje odpovídající úroveň personálu, zejména dostatečné jazykové znalosti a jednotné oblečení, a zavazuje se, že přijme nezbytná opatření k zabezpečení příslušné úrovně personálu.

7.3 Nájemce je povinen udržovat v Předmětu nájmu atraktivně vystavené a kvalitní zboží a zajistit vysoký standard prodeje zboží a poskytování služeb odpovídající standardu mezinárodních letišť.

7.4 Nájemce je dále povinen udržovat Předmět nájmu uklizený a čistý a odklízet z Předmětu nájmu odpady.

7.5 Nájemce se dále zavazuje kdykoli strpět ve kterékoli Obchodní jednotce ucelenou kontrolu přijatelné úrovně kvality nabízených služeb a kontrolu obecného chování zaměstnanců v jednotlivých Obchodních jednotkách, a to zejména formou průzkumu spokojenosti zákazníků a/nebo prostřednictvím tzv. *mystery shoppingu* (dále jen „kontrola“). Po provedení jednotlivých bloků kontrol a seznámení Nájemce s jejich výsledky, poskytne Nájemce Pronajímateli návrh řešení případných nežádoucích výsledků kontroly, které je Nájemce povinen provést po provedení kontroly.

7.6 V případě, že bude Pronajímatelem vytvořena platforma online prodeje zboží na Letišti prostřednictvím e-shopu, prostřednictvím které bude umožněno jednotlivým zákazníkům Letiště, resp. Cestujícími provádět objednávky sortimentu nabízeného na Letišti (dále jen „E-Shop“), Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci připojení do takové platformy a umožnit, aby přes E-Shop bylo prodáváno i zboží Nájemce, resp. poskytovány služby Nájemce, a to minimálně

v následujícím rozsahu: veškeré zboží, které Nájemce prodává a prezentuje v Předmětu nájmu a zároveň prodává a/nebo prezentuje prostřednictvím svého online prodeje zboží nebo služeb, to vše za předpokladu, že je takový rozsah prodeje umožněn Nájemci právně a smluvně v jiném obdobném e-shopu.

7.7 V případě, že (i) Nájemce nabízí k prodeji sortiment zboží bližší specifikovaný v Příloze č. 12 Smlouvy (dále jen „Sortiment“) prostřednictvím Internetového obchodu (dále jen „Nájemcov E-shop“) v určitém rozsahu a kvalitě a (ii) Nájemce využije možnosti připojení se a prodeje zboží Nájemce prostřednictvím E-Shopu, zavazuje se Nájemce Sortiment prodávat přes E-Shop ve stejném rozsahu a kvalitě s možností vyzvednutí takového sortimentu v kterékoli Obchodní jednotce nebo kdekoli na Letišti, pokud je takový prodej právně a smluvně umožněn, a dále je Nájemce povinen plnit povinnosti stanovené níže v čl. 7.8 až 7.12.

7.8 Nájemce je povinen zobrazovat na Nájemcov E-shopu a E-Shopu Sortiment na fotografiích ve vysokém rozlišení a uvádět ke každé položce ze Sortimentu následující údaje:

7.8.1 popis Sortimentu,

7.8.2 kategorií Sortimentu,

7.8.3 Informací o dostupnosti Sortimentu a

7.8.4 jednotkovou cenu Sortimentu.

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

7.9 Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli prostřednictvím programového rozhraní aplikace (API - Application programming Interface) přístup do svého systému řízení zásob Sortimentu obsluhujícího zásobování Předmětu nájmu, a strpět, aby Pronajímatel měl kdykoli přístup k aktuálním informacím o zásobách Sortimentu Nájemce pro účely zásobování Předmětu nájmu a s těmito informacemi nakládal v souladu se Smlouvou.

7.10 Nájemce je povinen zajistit, aby Sortiment objednaný zákazníky Letiště, resp. Cestujícími, prostřednictvím Nájemcov E-shopu a E-shopu, byl zákazníkům Letiště, resp. Cestujícímu připraven k výdeji v Předmětu nájmu do dvou (2) hodin od objednání, pokud není Sortiment fyzicky vyprodán; to neplatí v případě udělení výjimky z otevírací doby podle Smlouvy.

7.11 Nájemce se zavazuje poskytovat v rámci zasílání POS dat rovněž informace získané z provozování Nájemcov E-Shopu. Tm. Nájemce je povinen v rámci POS dat oznámit všechny položky vyzvednutí a/nebo zaplacené v kterékoli Obchodní jednotce nebo pocházející ze skladových zásob umístěných na Letišti.

7.12 Nájemce je povinen poskytovat Pronajímateli osobní údaje [zejména jméno, příjmení, adresu bydliště, telefon a e-mailovou adresu], které Nájemce získá od zákazníků Nájemcov E-shopu. Předpokladem plnění této povinnosti je úřední způsob a právního základu zpracování předávaných osobních údajů vzájemným ujednáním Stran tak, aby zpracování, včetně zejména předávání, osobních údajů bylo v souladu s obecnými nařízením o ochraně osobních údajů.

7.13 K zabezpečení plynulého prodeje vybaví Nájemce každou Obchodní jednotku v Předmětu nájmu elektronickými pokladnicemi tak, aby umožnil zákazníkům v Předmětu nájmu bezkontaktní způsob plateb, přičemž je povinen zajistit si smluvní vztah s kreditními společnostmi tak, aby zákazníkům umožnil platbu alespoň platebními kreditními kartami VISA a Eurocard - Mastercard.

7.14 Nájemce bere na vědomí, že v prostorách Terminálu 1, Terminálu 2, Terminálu 3 a dále v celém oplotěném areálu Letiště platí zákaz kouření včetně elektronických cigaret, vaporizérů apod., výjma přesně specifikovaných prostor, ve kterých je kouření povoleno (místo vyhraněné pro

25

26

kouření). Nájemce je povinen tento zákaz kouření bezpodmínečně dodržovat, včetně zajištění dodržování zákazu všemi, kdo se v Předmětu nájmu nacházejí.

7.15 Pronajímatel neodpovídá Nájemci za škodu, zejména úšlý zisk, v případě mimořádných událostí na Letišti, které mohou vzniknout bez zavinení Pronajímatele (zejména nahlášené výbušiny, 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 ionizačního nebo radioaktivního záření, výbuchem či jinou živelnou nebo přírodní katastrofou), na jejichž základě musí být Předmět nájmu uzavřen veřejnosti.

7.16 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.

7.17 Nájemce je povinen odškodnit 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. VRÁČENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

8.1 Nejpозději den, kdy končí nájem k Předmětu nájmu nebo jeho část uplynutím Doby nájmu, nebo uplynutím výpovědní doby v případě předčasného či částečného ukončení Smlouvy výpovědí, nebo nejpозději do 30 dnů ode dne účinnosti ukončení Smlouvy nebo její části odstoupením, je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Předmět nájmu nebo jeho příslušnou část vyklizený, čistý vymetený a uklizený bez poškození a závad, bez vnitřního vybavení realizovaného Nájemcem po uzavření Smlouvy, vybavení Předmětu nájmu uvedeného v čl. 3.2.13(e) - dále společně jen „Vnitřní vybavení“ - a bez Stavebních úprav provedených Nájemcem po dobu trvání Smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení a/nebo jejich částí, tj. ve stavu, v jakém jej převzal od Pronajímatele (tj. včetně Vybavení specifikovaného v Příloze č. 10), s přihlédnutím k případným dohodám ohledně stavu Předmětu nájmu ke dni předání, dále s přihlédnutím k případnému zájmu Pronajímatele o zachování Vnitřního vybavení a/nebo jeho částí, a/nebo Stavebních úprav provedených Nájemcem po dobu trvání Smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení a/nebo jejich částí, a s přihlédnutím k obvyklému opotřebení (dále jen „Řádné vrácení“). Současně je povinen předat Pronajímateli veškeré klíče, přístupové prostředky a věci poskytnuté mu spolu se službami souvisejícími s užíváním Předmětu nájmu nebo jeho částí podle Smlouvy nebo podle smlouvy na tuto Smlouvu navazující, jakož i listiny vztahující se k Předmětu nájmu nebo jeho částí. O předání a převzetí Předmětu nájmu nebo jeho částí se všim jeho příslušnostem se vždy sepíše písemný přebírací protokol.

8.2 Poruší-li Nájemce jakoukoli povinnost stanovenou pro Řádné vrácení, vyzve Pronajímatel Nájemce ke splnění příslušné povinnosti v dodatečně lhůtě 30 kalendářních dnů. Nenapraví-li Nájemce porušení příslušné povinnosti ani v této dodatečně lhůtě, je Pronajímatel bez dalšího oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu i bez přítomnosti Nájemce a vyměnit systém zabezpečující vstup do Předmětu nájmu nebo jeho částí. Ke dni tohoto prvního vstupu do Předmětu nájmu nebo jeho částí Pronajímatel pořídí podrobný záznam o stavu Předmětu nájmu nebo jeho částí podle Smlouvy, včetně veškerého Vnitřního vybavení, Vybavení a vybavení Předmětu nájmu uvedeného v čl. 3.2.13(e) a včetně Stavebních úprav provedených Nájemcem po dobu trvání Smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení, a včetně stavů měřidel energií. Není-li Předmět nájmu nebo jeho část ve stavu Řádného vrácení, je následně Pronajímatel oprávněn bez zbytečného odkladu vyklídit Předmět nájmu nebo jeho část, popřípadě odstranit Vnitřní vybavení, Stavební

úpravy, případně jejich části, a uvést tak Předmět nájmu nebo jeho příslušnou část do stavu Řádného vrácení; Pronajímatel provede vyklizení podle předchozí věty a movitý majetek uskládá na náklady Nájemce; podpisem Smlouvy zmocňuje Nájemce Pronajímatele k vyklizení Předmětu nájmu a uskladnění movitého majetku na náklady Nájemce. Nájemce je povinen Pronajímateli vzniklé náklady uhradit. Nájemce současně prohlašuje, že se tímto výslovně vzdává práva na náhradu jakékoliv škody, která by mu vznikla v souvislosti s uvedením Předmětu nájmu do stavu Řádného vrácení ze strany Pronajímatele. Současně se Strany výslovně dohodly, že se Nájemce zavazuje uhradit bezúvodně obohacení ve výši Základního nájemného, Cenu za Služby a dále smluvní pokutu podle ustanovení čl. 11.8 Obchodních podmínek, a to za počet dnů, kdy byl Nájemce v prodlení se splněním povinnosti podle ustanovení čl. 8.1 výše, posledním dnem je pak den, kdy je Předmět nájmu uveden do stavu Řádného vrácení Pronajímateli; o tom Pronajímatel Nájemce vyzoomí. Tím není dotčen případný nárok Pronajímatele na náhradu újmy mu tím vzniklé.

8.3 Pronajímatel a Nájemce sjednávají, že Nájemce nemá právo na náhradu za výhodu Pronajímatele nebo nového nájemce v souvislosti s jakýmkoli druhem ukončení Smlouvy, a to ani v případě, že by Pronajímatel nebo nový nájemce získali prokazatelnou výhodu převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným Nájemcem.

8.4 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 (dále jen „Předmět vypořádání“), odkoupit resp. vypořádat s Nájemcem náklady na jejich pořízení, a to dle volby Pronajímatele buď za dohovou zůstatkovou cenu dle platného a účinného zákona o daní z příjmů, nebo za cenu odpovídající protihodnotě toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu na základě znaleckého posudku vypracovaného nezávislým znalecem určeným Pronajímatelem. 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. Uplatní-li Pronajímatel právo na odkoupení dle tohoto čl. 8.4, je Nájemce povinen do skončení nájmu 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 tohoto čl. 8.4, (ii) převést na Pronajímatele vlastnické právo k dokumentaci příslušející k Předmětu vypořádání a (iii) uzavřít s Pronajímatelem dohodu o vypořádání.

8.5 Veškeré vyklizovací práce a činnosti s tím související (včetně odstraňování Vnitřního vybavení) je Nájemce povinen provádět pouze způsobem stanoveným Pronajímatelem a výhradně v nočních hodinách, a to v době od skončení otevírací doby do jejího začátku (nebude-li dohodnuto jinak).

8.6 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, popř., na žádost Pronajímatele, zřídit k pohledávkám Nájemce z titulu navrácení Jistoty či její jakékoliv části ve smyslu čl. 9.2.4. Obchodních podmínek zástavní právo ve prospěch Pronajímatele, zajišťující pohledávky Pronajímatele vzniklé za Nájemcem 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 bezúvodněného obohacení), a to na základě akceptace vzoru zástavní smlouvy, která tvoří přílohu Smlouvy.

9.2 Jistota

27

28

- 9.2.1 Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli na Účet do dne ujednaného ve Smlouvě Jistotu ve výši ujednané ve Smlouvě („Jistota“). Při vlastním převodu Jistoty se DPH z Jistoty neuplatňuje. Nájemce Pronajímateli zaručuje, že Jistota je prostá 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 jakákoliv 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 Nájemci ke dni vypořádání všech vzájemných pohledávek s Pronajímatelem vzniklých na základě Smlouvy, nepožádá však ke dni následujícímu po uplynutí tří (3) kalendářních měsíců ode dne ukončení nájmu, vznikne za Pronajímatelem pohledávka z titulu vrácení Jistoty nebo zůstatku Jistoty na bankovní účet Nájemce. Strany se výslovně dohodly, že Pronajímatel je oprávněn tuto pohledávku jednostranným úkonem zčásti anebo zcela započíst na případné pohledávky za Nájemcem z jiných smluvních vztahů, které jsou ke dni vzniku takové pohledávky započítatelné. Jistotu nebo její zůstatek po vypořádání pohledávek ze Smlouvy a po případném započtení dalších pohledávek je pak Pronajímatel povinen vrátit na účet Nájemce do sedmi (7) dnů ode dne vzniku pohledávky z titulu navrácení Jistoty nebo jejího zůstatku. Navrácením Jistoty, jejího zůstatku nebo jejím započtením dle předchozí věty zaniká i zástavní právo případně zřízené ve smyslu čl. 9.1 Obchodních podmínek. Nájemce nemá nárok na jakékoli úroky z Jistoty nebo úroky z prodlení; případné úroky z Jistoty náleží Pronajímateli.
- 9.3 Bankovní záruka
- 9.3.1 Nájemce je povinen na vlastní náklady nepožádá do dne sjednaného ve Smlouvě (I) obstarat a předat Pronajímateli originální platné a účinné záruční listiny nebo (II) záruční listinu obstarat a předat Pronajímateli prostřednictvím banky Pronajímatele formou klíčované swiftové zprávy (authenticated SWIFT message), přičemž banku a SWIFT kód sdělí Nájemci Pronajímatel, v níž s bankou sjedná neodvolatelnou a nepodmíněnou Bankovní záruku (jednu nebo více), splatnou na první výzvu ve výši sjednané ve Smlouvě (dále jen „Bankovní záruka“). Veškeré poplatky spojené s vystavením Bankovní záruky hradí Nájemce.
- 9.3.2 Nájemce je povinen zajistit vystavení Bankovní záruky v minimální délce trvání čtrnácti (14) kalendářních měsíců ode dne účinnosti Smlouvy s tím, že vždy nepožádá dvacet jedna (21) kalendářních dnů před skončením doby trvání Bankovní záruky předtím, než Nájemce postupem uvedeným v ustanovení čl. 9.3.1 těchto Obchodních podmínek výše Pronajímateli:
- (a) novou Bankovní záruku, jejíž textace musí být Pronajímatelem předem schválena, na další minimální dobu trvání dvou (2) let, nebo
- (b) dopatek k Bankovní záruce v té době platné a účinné, kterým ji prodlouží o minimálně další dva (2) roky.

29

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 (čtrnácti) 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 podepíše Smlouvu Pronajímatele k takovému prodeji zadržovaných 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 V případě, že Nájemce poruší svoji povinnost uhradit Nájemném a/nebo Cenou za Služby a/nebo Jistotu a/nebo kteroukoliv jinou platbu dle Obchodních podmínek nebo Smlouvy řádně a včas, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 11.3 Pokud Nájemce poruší povinnost uvedenou v čl. 3.2.8 a/nebo čl. 3.2.9 a/nebo čl. 3.2.21 a/nebo 3.2.22, a/nebo čl. 3.2.24 a/nebo čl. 3.2.30 a/nebo čl. 3.2.32 (platí pouze pro porušení povinnosti udržovat živnostenskou oprávnění či další povolení potřebná pro naplnění Účelu nájmu v platnosti) a/nebo čl. 3.2.33 a/nebo čl. 3.2.45 a/nebo čl. 3.2.46 a/nebo čl. 3.2.47 a/nebo čl. 3.2.48 (vztahuje se k povinnosti Nájemce vysvětlit původ Rozdílu Obrátů) a/nebo čl. 3.2.50 písm. a)-c) a písm. e) a/nebo čl. 6.1, a/nebo čl. 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 a/nebo čl. 9.1 a/nebo v čl. 9.2 a/nebo v čl. 9.3 těchto Obchodních podmínek a/nebo dále v čl. 2.4 Smlouvy a/nebo dále v ustanoveních čl. 2 a/nebo čl. 3 a/nebo čl. 4, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci a Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každé jednotlivé porušení, a to ve vztahu ke každé Obchodní jednotce nebo kterékoli části Předmětu nájmu, lze-li uvedené porušení povinnosti ke konkrétní Obchodní jednotce nebo části Předmětu nájmu vztáhnout. 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. V případě smluvní pokuty za porušení čl. 9.1 a/nebo čl. 9.2 a/nebo čl. 9.3 těchto Obchodních podmínek je Pronajímatel oprávněn uplatňovat nárok na úhradu smluvní pokuty pouze do doby, než celková částka uplatněných nároků na úhradu smluvní pokuty z tohoto titulu dosáhne výše Jistoty/Bankovní záruky.
- 11.4 V případě prodlení Nájemce se splněním povinností souvisejících s vypořádáním Předmětu vypořádání uvedených v ustanovení čl. 8.4 Obchodních podmínek je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci a Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5% ze stanovené hodnoty Předmětu vypořádání za každý den porušení, a to do doby, než celková částka uplatněných nároků na úhradu smluvní pokuty z tohoto titulu dosáhne výše hodnoty Předmětu vypořádání.

31

Toto je Nájemce povinen činit opakovaně po celou dobu trvání nájmu založeného Smlouvou. Dále je Nájemce povinen zajistit, aby Bankovní záruka, která bude platná v den skončení Doby nájmu, byla platná na období, které o devadesát (90) kalendářních dní přesahuje platnost smluvního vztahu dle Smlouvy. Strany se dále výslovně dohodly, že pokud Nájemce kdykoli v průběhu Doby nájmu ve lhůtě výše uvedené nepředá Pronajímateli novou Bankovní záruku nebo nepředá dodatek k Bankovní záruce v té době platné, 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) pracovních dnů ode dne, kdy nastane tato skutečnost, i bez výzvy Pronajímatele, složit Jistotu ve výši poslední platné Bankovní záruky na Účet. Jako variabilní symbol pro tuto platbu použije Nájemce své IČO. Ode dne složení Jistoty se pak Smlouva řídí ustanoveními čl. 9.1. a 9.2. Obchodních podmínek. Nebude-li ke stanovenému dni Jistota složena na Účtu, bude Pronajímatel oprávněn z titulu porušení této povinnosti Nájemce načerpat veškeré peněžní prostředky z poslední platné Bankovní záruky, uložit je na Účtu a nadále s nimi nakládat jako s Jistotou, tedy za podmínek uvedených v čl. 9.1. a 9.2. Obchodních podmínek.

- 9.3.3 Bankovní zárukou jsou zajištěny veškeré pohledávky Pronajímatele za Nájemcem vzniklé podle Smlouvy nebo v souvislosti se Smlouvou (tzn. zejména pohledávky na Nájemném, 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 čtrnácti (14) kalendářních dnů ode dne, kdy bude Nájemci doručeno oznámení o čerpání Bankovní záruky, povinen poskytnout Pronajímateli způsobem uvedeným v čl. 9.3.1 obnovou nebo doplněnou Bankovní zárukou, 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 obnovu 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. Jako variabilní symbol pro tuto platbu použije Nájemce své IČO. Ode dne složení Jistoty se pak Smlouva řídí ustanoveními čl. 9.1. a 9.2. Obchodních podmínek. Nebude-li ke stanovenému dni Jistota složena na Účtu, bude Pronajímatel oprávněn z titulu porušení této povinnosti Nájemce načerpat veškeré peněžní prostředky z poslední platné Bankovní záruky, uložit je na Účtu a nadále s nimi nakládat jako s Jistotou, tedy za podmínek uvedených v čl. 9.1. a 9.2. Obchodních podmínek. Povinnost Nájemce doplnit Jistotu do výše poslední platné Bankovní záruky není tímto postupem dotčena.

10. ZADRŽOVACÍ PRÁVO PRONÁJÍMATELE 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 první vztah založený mezi nimi Smlouvou v plném rozsahu použije ustanovení § 2234 Občanského zákoníku, v platném znění, podle něž má Pronajímatel

30

- 11.5 V případě porušení jakékoli povinnosti stanovené v ustanovení 3.2.3 a/nebo čl. 3.2.4 a/nebo čl. 3.2.6 a/nebo 3.2.10 a/nebo čl. 3.2.11 a/nebo čl. 3.2.12, 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 a/nebo 3.2.27 a/nebo 3.2.28 a/nebo čl. 3.2.42 a/nebo čl. 3.2.43 a/nebo čl. 3.2.51 a/nebo čl. čl. 3.2.52 a/nebo čl. 3.2.55 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 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.

- 11.6 V případě porušení kterékoli povinnosti Nájemce uvedených 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 jednotlivé povinnosti.

- 11.7 V případě porušení kterékoli povinnosti Nájemce uvedených 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 uvedených v čl. 6.11, zejména nákladům vzniklým v souvislosti s nároky třetích stran uplatňovaných v důsledku realizovaných Stavebních úprav. Tímto ustanovením není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody v plné výši.

- 11.8 V případě porušení povinnosti Nájemce (I) mít každou Obchodní jednotku otevřenou k podnikání včas ke Dni otevření, nebo (II) mít každou Obchodní jednotku otevřenou k podnikání v provozní době podle ustanovení čl. 9.1 a čl. 9.2 Smlouvy, pokud se nejedná o výzvu uvedenou v ustanovení čl. 9.2 Smlouvy, nebo (III) řádně vrátit Obchodní jednotku Pronajímateli je konci nájmu podle ustanovení čl. 8.1 Obchodních podmínek, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci a Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli nad rámec Nájemného smluvní pokutu rovnající se dvojnásobku (2x) Denního nájemného za každý den porušení. Smluvní pokutu uhradí Nájemce na základě zvláštní faktury – daňového dokladu. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se pro tuto fakturaci považuje vždy poslední kalendářní den měsíce, ve kterém vznikne Pronajímateli nárok na úhradu této smluvní pokuty.

- 11.9 V případě porušení jakékoli povinnosti stanovené v ustanovení 3.2.38 těchto Obchodních podmínek je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci a Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli nad rámec Nájemného smluvní pokutu rovnající se dvojnásobku (2x) Denního nájemného za každý den porušení. Smluvní pokutu uhradí Nájemce na základě zvláštní faktury – daňového dokladu. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se pro tuto fakturaci považuje vždy poslední kalendářní den měsíce, ve kterém vznikne Pronajímateli nárok na úhradu této smluvní pokuty.

- 11.10 V případě porušení jakékoli další povinnosti Nájemce stanovené v těchto Obchodních podmínkách a/nebo Smlouvě, jejíž splnění není výslovně zajištěno smluvní pokutou v Obchodních podmínkách výše a/nebo Smlouvě, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci a Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- 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 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.

- 11.11 V případě porušení jakékoli povinnosti Nájemce stanovené v Příloze č. 13 Smlouvy je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci a Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- 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 povinnosti déle než sedm (7) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je

32

- Pronajímatel oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.
- 11.12 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 téže smluvní pokuty v případě opětovného porušení téže povinnosti, pokud Obchodní podmínky opětovně uplatnění smluvní pokuty připouštějí.
- 11.13 Nárok na náhradu škody způsobené porušením povinností, jejíž splnění je zajištěno smluvními pokutami dle Smlouvy a Obchodních podmínek, není dotčen.
- 11.14 Nárok na náhradu škody způsobené prodlením s úhradou kterékoliv platby dle Smlouvy a/nebo Obchodních podmínek, jenž je zajištěna úrokem z prodlení a/nebo u níž je nárokována úhrada úrokem z prodlení, není dotčen.
- 11.15 V případě konkurence nároku na úhradu smluvní pokuty a úrokem z prodlení za porušení stejné povinnosti Nájemce dle Smlouvy a těchto Obchodních podmínek se uplatní každý nárok samostatně a nezávisle.

12. UKONČENÍ NÁJMU

- 12.1 Smlouvu lze skončit:
- 12.1.1 písemnou dohodou Smluvních stran k datu uvedenému v takové dohodě;
- 12.1.2 uplynutím Doby nájmu;
- 12.1.3 výpovědí dle Smlouvy nebo těchto Obchodních podmínek; nebo
- 12.1.4 písemným odstoupením v případech uvedených v těchto Obchodních podmínkách.
- 12.2 Pronajímatel může Smlouvu před uplynutím Doby nájmu písemně vypovědět, jestliže:
- 12.2.1 Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu se Smlouvou nebo Obchodními podmínkami (např. Nájemce změnil v jakékoliv Obchodní jednotce předmět podnikání nebo sortiment zboží a/nebo nabízených služeb bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele) a přes písemné upozornění, v němž je stanovena lhůta pro odstranění závadného stavu v délce nejméně sedmi (7) kalendářních dnů, nezjedná nápravu; nebo
- 12.2.2 Nájemce je více než patnáct (15) kalendářních dní v prodlení s platbou Nájemného nebo jakékoli jeho části nebo Ceny za Služby nebo její jakékoli části dle Smlouvy a těchto Obchodních podmínek a toto prodlení nenapravit ani do sedmi (7) kalendářních dnů po obdržení výzvy k úhradě dlužných částek; nebo
- 12.2.3 Nájemce přes písemné upozornění, v němž je ze strany Pronajímatele stanovena lhůta pro odstranění závadného stavu, hrubě porušuje požární bezpečnost stavby (tzn. Budovy a/nebo Předmětu nájmu), klid nebo pořádek; nebo
- 12.2.4 Budova, v níž se Předmět nájmu nachází, má být odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání Předmětu nájmu nebo jeho části, a Pronajímatel to při uzavření Smlouvy nemusel ani nemohl předvídat; Pronajímatel je oprávněn z tohoto výpovědního důvodu písemně zcela nebo částečně vypovědět Smlouvu před uplynutím Doby nájmu i v případě, kdy (i) rozhodnutí o odstranění Budovy a/nebo rozhodnutí o přestavbě Budovy bylo vyvoláno na základě subjektivního přání Pronajímatele a/nebo (ii) nedopouje rozhodnutí příslušného správního úřadu o odstranění nebo přestavbě Budovy; nebo

33

- 12.2.14 Nápravná opatření podle Přílohy č. 13 této Smlouvy nebyla realizována v dohodnutém termínu či dohodnutým způsobem, a to z důvodů, které nejsou výlučně na straně Pronajímatele; nebo
- 12.2.15 Nájemce přijme Nápravná opatření, ale následně znovu poruší jakoukoli z povinností dle Přílohy č. 13 Smlouvy a současně neposkytne Pronajímateli dostatečnou součinnost nezbytnou k ověření plnění povinností dle Přílohy č. 13 Smlouvy ze strany Nájemce, nebo se nedohodne s Pronajímatelem na Nápravných opatřeních do 30 dnů od odeslání výzvy Pronajímatele k jednání o Nápravných opatřeních.

Pronajímatel je oprávněn v výpovědi jednostranně určit, zda výpověď bude podána ve vztahu k celému Předmětu nájmu nebo pouze ve vztahu ke konkrétní Obchodní jednotce nebo ve vztahu ke konkrétní části Předmětu nájmu.

- 12.3 Nájemce je oprávněn Smlouvu písemně vypovědět pouze, jestliže:
- 12.3.1 se Předmět nájmu bez zaváhání Nájemce stane nezpůsobilý k užívání za účelem nájmu dle Smlouvy; nebo
- 12.3.2 Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti podle této Smlouvy a činí tak i po písemném upozornění Nájemce po stanovení lhůte k nápravě, která nebude kratší než třicet (30) dnů, přičemž za hrubé porušení povinností se považuje:
- a) porušení povinností k opravě a/nebo údržbě Předmětu nájmu, pročež název Předmět nájmu užívat k smlouvenému účelu nájmu
- b) porušení jiných povinností Pronajímatele podle této Smlouvy, které způsobí Nájemci značnou újmu; nebo
- 12.3.3 Pronajímatel oznámil Nájemci zvýšení Ceny za Služby a Nájemce tuto Cenou za Služby není ochoten akceptovat.

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

Nájemce není oprávněn Smlouvu vypovědět z důvodu uvedeného v ustanovení čl. 12.3.1, pokud nepoužitelnost Předmětu nájmu k ujednanému účelu nájmu nastane z důvodu rozhodnutí orgánu veřejné moci a současně se jedná o nepoužitelnost dočasnou (odstranitelnou). V případě, že se nepoužitelnost k užívání uvedená v čl. 12.3.1 nebo porušování povinností Pronajímatele při údržbě a opravách Předmětu nájmu uvedené v čl. 12.3.2 a) 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.

12.4 Výpověď nájmu (Smlouvy) musí být dána písemně a doručena druhé Straně. Výpověď Nájemce pro skutečnost uvedenou v ustanovení čl. 12.3.3 Obchodních podmínek může být učiněna pouze ve lhůtě 14 kalendářních dnů ode dne doručení oznámení Pronajímatele o zvýšení Ceny Služby; není-li výpověď z tohoto důvodu Pronajímateli doručena ve stanovené lhůtě, právo Nájemce Smlouvu z tohoto důvodu vypovědět zaniká. Výpovědní doba pro skutečnosti uvedené v předchozích člincích 12.2 a 12.3 činí jeden (1) měsíc, výjma skutečností uvedených v čl. 12.2.4, 12.2.10, 12.2.12 a 12.3.3, kdy činí výpovědní doba šest (6) měsíců. Výpovědní doba začíná plynout prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi a končí uplynutím posledního dne posledního měsíce v rámci výpovědní doby. V případě výpovědi nebo částečné výpovědi nájmu (Smlouvy) ze strany Pronajímatele nevzniká Pronajímateli povinnost poskytnout

35

- 12.2.5 Nájemce přenechá bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele Předmět nájmu do podnájmu či k užívání jiné osobě; nebo
- 12.2.6 Nájemce uskuteční jeden ze záměrů uvedených v čl. 3.2.50 těchto Obchodních podmínek; Pronajímatel je oprávněn v tomto případě Smlouvu vypovědět ve lhůtě jednoho (1) měsíce ode dne, kdy se prokazatelně dozvěděl, nepožádá však ve lhůtě jednoho (1) roku od uskutečnění takového záměru; toto oprávnění má Pronajímatel i v případě, že je Nájemce o takovém záměru včas a řádně informoval dle čl. 3.2.50 Obchodních podmínek; nebo
- 12.2.7 Nájemce a/nebo osoba blízká statutárnímu zástupci a/nebo členová dozorčího orgánu Nájemce, popřípadě mateřská a/nebo ovládací 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 záměrně, 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 právního nástupci; nebo
- 12.2.8 Nájemce neprestane porušovat některou ze svých povinností stanovenou v čl. 2.4 Smlouvy ani po uplynutí třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele s upozorněním na porušení povinností; nebo
- 12.2.9 Nájemce opakovaně přes předchozí písemné upozornění Pronajímatele hrubě poruší jiná ustanovení Smlouvy a/nebo Obchodních podmínek a nezjedná nápravu ani po uplynutí třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele s upozorněním na porušení povinností; nebo
- 12.2.10 dojde ke změně právních předpisů, ať již na úrovni EU nebo národní, nebo dojde k posunu mezinárodní (ve více státech EU) uznávaného standardu/opatření týkajícího se bezpečnosti, provozu či piyulnosti odváven cestujících, jejichž implementace v podmínkách Letiště budou vyžadovat změnu umístění Obchodní jednotky; nebo
- 12.2.11 Nájemce odmítne nové znění (i) Pravidel stavebních úprav ve lhůtě dle čl. 6.1.3 nebo (ii) Vnitřních předpisů ve lhůtě dle čl. 3.2.10(c) Obchodních podmínek; nebo
- 12.2.12 Vznikne na straně Pronajímatele důvodné podezření nebo Pronajímatel obdrží podnět, že na straně Nájemce mohlo dojít k porušení čl. II. a/ nebo čl. III. Přílohy č. 13 Smlouvy, a Nájemce ani na opakované vyžádání Pronajímatele neposkytne dostatečnou součinnost nezbytnou k ověření plnění povinností dle Přílohy č. 13 Smlouvy ze strany Nájemce, nebo pokud Nájemce povinností podle Přílohy č. 13 Smlouvy poruší a Pronajímatel a Nájemce se nedohodnou na Nápravných opatřeních do 30 dnů od odeslání výzvy Pronajímatele k jednání o Nápravných opatřeních; nebo
- 12.2.13 Nájemce poruší povinnost podle Přílohy č. 13 a nedohodí se s Pronajímatelem na Nápravných opatřeních ve lhůtě 30 dnů od odeslání výzvy Pronajímatele, a porušení povinností Nájemce stanovených Přílohou č. 13 Smlouvy je zároveň natolik závažné, že pokračování Smlouvy ohrožuje dobré jméno a/nebo oprávněné zájmy Pronajímatele (např. Nájemce či jeho zaměstnanci páchají trestnou činnost, nebo Nájemce, již porušil povinnost stanovenou Přílohou č. 13 Smlouvy, byla veřejně spojena se jménem Pronajímatele); nebo

34

Nájemci jakékoliv odstoupné, náhradu či jiné kompenzační plnění s výjimkou úhrady Poměrné části nákladů podle čl. 12.8 Obchodních podmínek.

- 12.5 Pro účely čl. 12.3.1 se Předmět nájmu považuje za nezpůsobilý k užívání, pokud (i) jeho stav v důsledku porušení povinností Pronajímatele vyplývajících 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 nenapravit v dodatečně lhůtě patnácti (15) pracovních dnů od písemné výzvy Nájemce, aby tak učinil, anebo (ii) jeho stav bude z jiného důvodu zcela ani částečně nezavlnitelný Nájemcem bránit Nájemci v užívání jakékoliv části Předmětu nájmu po dobu delší než tři (3) kalendářní měsíce během celé Doby nájmu a Pronajímatel situaci nenapravit v dodatečně lhůtě dvaceti (20) pracovních dnů od písemné výzvy Nájemce, aby tak učinil.
- 12.6 Pronajímatel může doručení písemného oznámení v tomto smyslu odstoupit od Smlouvy s účinností k datu doručení takového písemného oznámení Nájemci před uplynutím Doby nájmu. Takové odstoupení může být založeno na následujících důvodech:
- 12.6.1 Nájemce je v prodlení s jakoukoliv povinnou platbou o více než patnáct (15) kalendářních dní a neuhradí platbu ani v dodatečně lhůtě sedmi (7) kalendářních dnů od písemné výzvy Pronajímatele; nebo
- 12.6.2 Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele převede na třetí osobu své 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 znebo bez právního titulu; nebo
- 12.6.3 Nájemce se ocitne v situaci, kdy (i) soud zahájí insolvenční řízení v souladu s platným a účinným zákonem upravujícím insolvenční, úpadek a způsob jeho řešení (dále jen „insolvenční zákon“) nebo (ii) soud rozhodne o zrušení konkursu 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 (výjma případů sloučení nebo splynutí či jiného případu právního nástupnictví); nebo
- 12.6.4 Nájemce nezíská či mu budou pravomocně odebrána jakákoliv povolení, koncese, živnostenská oprávnění, schválení, souhlasy či licence potřebné k provozování předmětu podnikání, k nájmu z provozování, se zavázal v této Smlouvě a/nebo Nájemce ukončí nebo s Nájemcem bude ukončena smlouva (např. franchisingová smlouva) a/nebo Nájemce pozbuje a/nebo bude Nájemcem odebráno oprávnění nebo povolení nebo licence (např. povolení výrobce k prodeji zboží nebo poskytování služeb určité značky) pro prodej zboží a/nebo poskytování služeb specifikovaných v účelu nájmu; nebo
- 12.6.5 Nájemce (i) neoveste a/nebo (ii) zastaví nebo plaruší provozování své obchodní činnosti v Předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu sjednaným ve Smlouvě a neobnoví svou činnost v příměření lhůtě stanovené Pronajímatelem v písemné výzvě Nájemce; nebo
- 12.6.6 Nájemce jakýmkoliv způsobem poruší ustanovení čl. 3.2.33, 3.2.45 a/nebo 3.2.46 Obchodních podmínek, a toto porušení nenapravit ani v náhradní lhůtě patnácti (15) kalendářních dnů či nezajistí potřebné opatření k dodržování těchto ustanovení; nebo
- 12.6.7 Nájemce během Doby nájmu v období trvajícím šest (6) po sobě jdoucích kalendářních měsících [nepočítají (vynechají) se měsíce, pro které byl Nájemce oprávněn požádat o

36

- výjimku z provozní doby podle této Smlouvy, bez ohledu na to, zda o výjimku požádají dosáhne v každém měsíci tohoto šestiměsíčního období celkového Obratu a Obratu z kurzových zisků, že podíl celkového součtu Obratu a Obratu z kurzových zisků na Jednoho (1) Cestujícího bude nižší než Obrat/PAX; tento důvod pro odstoupení od Smlouvy nemá vliv na povinnost Nájemce uhradit Nájemné; nebo
- 12.6.8 Nájemce nesplní svou povinnost uvedenou v čl. 3.2.50 těchto Obchodních podmínek a/nebo třetí osoba, která dle čl. 3.2.50 Obchodních podmínek vstoupí, byť jen částečně, do práv a povinností Nájemce ze Smlouvy, bude mít ke dni takového vstupu jakékoliv neuhrazené splatné závazky vůči Pronajímateli po lhůtě splatnosti přesahující šedesát (60) dnů a/nebo pokud taková třetí osoba nespĺňuje veškeré podmínky v oblasti bezpečnosti a ochrany životního prostředí a ochrany životního prostředí před protiprávními činy, stanovené platnými právními předpisy. V pochybnostech se má za to, že tato třetí osoba vyhovuje podmínkám platných právních norem týkajících se provozu Letišť, pokud předloží Pronajímateli souhlasné stanovisko Úřadu pro civilní letectví Ministerstva dopravy k této otázce; nebo
- 12.6.9 Nájemce neposkytne Pronajímateli Doklad o pojištění ve lhůtě dle čl. VIII. Smlouvy a dle podmínek uvedených v čl. 3.2.30 těchto Obchodních podmínek; nebo
- 12.6.10 Nájemce poruší jakoukoliv jinou svoji povinnost uvedenou v čl. 3.2.30 těchto Obchodních podmínek a nenapraví takové porušení ani v dodatečně přiměřené lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele k odstranění takového porušení, která nebude kratší než deset (10) kalendářních dnů; nebo
- 12.6.11 Nájemce nesložil Jistotu na Účet ve výši a ve lhůtě stanovené Smlouvou, nebo neposkytne Pronajímateli Bankovní záruku dle čl. 7. Smlouvy a dle podmínek uvedených v čl. 9. těchto Obchodních podmínek; nebo
- 12.6.12 Nájemce poruší jakoukoliv jinou svoji povinnost uvedenou v čl. 9. těchto Obchodních podmínek a nenapraví takové porušení ani v dodatečně přiměřené lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele k odstranění takového porušení, která nebude kratší než deset (10) kalendářních dnů; nebo
- 12.6.13 Nájemce poruší povinnost na úseku požární ochrany a bezpečnosti a chováním poškozuje technologie EPS, EZS a ostatních požárně bezpečnostních zařízení (PBZ) včetně hasicích přístrojů (HP), a nenapraví takové porušení ani v dodatečně přiměřené lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele k odstranění takového porušení, která nebude kratší než deset (10) kalendářních dnů; nebo
- 12.6.14 Nájemce a/nebo osoba blízká statutárnímu zástupci a/nebo členovi dozorčího orgánu Nájemce popřípadě mateřská a/nebo ovládací osoba Nájemce (včetně členů statutárních a dozorčích orgánů) [I] zasahuje a/nebo hrozí, že svým jednáním zasáhne do pověstí Pronajímatele popřípadě jeho právního nástupce, a/nebo [II] svým jednáním porušuje a/nebo hrozí, že poruší oprávněné zájmy Pronajímatele popřípadě jeho právního nástupce, a/nebo [III] způsobí a/nebo hrozí, že svým jednáním způsobí Pronajímateli případně jeho právnímu nástupci nemajetkovou újmu (zejména, nikoliv však vyloučeně 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 popřípadě jeho právním nástupci; nebo
- 12.6.15 Nájemce poruší jinou povinnost podle Smlouvy a nenapraví takové porušení ani v dodatečně přiměřené lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele k odstranění takového porušení, která nebude kratší než deset (10) kalendářních dnů nebo Nájemce

37

přes opakovanou upozornění Pronajímatele opakovaně poruší jakoukoliv povinnost podle této Smlouvy, přičemž k takovému porušování bude docházet ze strany Nájemce, ať již úmyslně nebo z nedbalosti.

- 12.7 Strany se výslovně dohodly, že v případě, že Smlouva bude ukončena Pronajímatelem před uplynutím Doby nájmu z některého důvodu uvedeného v člincích 12.2.1, 12.2.2, 12.2.3, 12.2.5, 12.2.7, 12.2.8, 12.2.9, 12.2.11, 12.2.12, 12.2.13, 12.2.14, 12.2.15 nebo čl. 12.6.1, 12.6.2, 12.6.4, 12.6.5, 12.6.6, 12.6.8, 12.6.9, 12.6.10, 12.6.11, 12.6.12, 12.6.13, 12.6.14 nebo 12.6.15, je Nájemce povinen:

12.7.1 v případě, že do konce původně sjednané Doby nájmu zbývá méně než 12 měsíců, uhradit Pronajímateli náhradu v souvislosti s porušením na straně Nájemce a předčasným ukončením Smlouvy ve výši odpovídající částce vypočtené jako součin (a) podílu částky Jistoty nebo Bankovní záruky v aktuálním znění této Smlouvy a čísla 3 a (b) počtu měsíců, zbývajících do konce původně sjednané Doby nájmu, nebo

12.7.2 v případě, že do konce původně sjednané Doby nájmu zbývá více než 12 měsíců, uhradit Pronajímateli náhradu v souvislosti s porušením na straně Nájemce a předčasným ukončením Smlouvy ve výši čtyřnásobku částky Jistoty nebo 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.

- 12.8 V případě, že Smlouva bude zcela nebo zčásti ukončena Pronajímatelem před uplynutím Doby nájmu z důvodu uvedeného v čl. 12.2.4 nebo v čl. 13.3 těchto Obchodních podmínek nebo Nájemcem z důvodu uvedeného v čl. 12.3.2 nebo 12.3.3, je Pronajímatel povinen uhradit Nájemci poměrnou část nákladů na Úvodní stavební úpravy za tu část Předmětu nájmu, již se týkala výpověď nebo odstoupení ze strany Pronajímatele nebo Nájemce (dále jen „Poměrná část nákladů“), a to buď v částce vypočtené způsobem uvedeným níže v tomto článku, nebo v částce odpovídající daňové zůstatkové ceně při rovnoměrném odepsání týkající se příslušné části Předmětu nájmu ke dni skončení příslušné části Smlouvy vypočtené podle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, nebo v částce určené znaleckým posudkem, podle toho, která z těchto částek bude nižší. Poměrná část nákladů je splatná do devadesáti (90) dnů ode dne ukončení Smlouvy.

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

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

kde:

X = Poměrná část nákladů

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

B = celkový počet měsíců původně sjednané Doby nájmu

C = počet měsíců zbývajících ode dne ukončení Smlouvy Pronajímatelem do uplynutí původně sjednané Doby nájmu.

Pokud ze strany Pronajímatele dojde k ukončení nájemního vztahu pouze k částí Předmětu nájmu a nájemní vztah dle Smlouvy v rozsahu zbytku Předmětu nájmu bude pokračovat, pak bude Poměrná část

38

nákladů poměrně snížena a bude se vztahovat pouze k podlahové ploše části Předmětu nájmu, o kterou byl Předmět nájmu rozšířen.

V tomto případě se nepoužijí ustanovení čl. 8 těchto Obchodních podmínek.

13. ZMĚNA PŘEDMĚTU NÁJMU V RÁMCI PŘEMÍSTĚNÍ NÁJEMCE

- 13.1 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 zákazníkům, přiměřenějším srovnatelná s původním Předmětem nájmu, resp. Obchodní jednotkou, a Nájemce je povinen o takovém přemístění s Pronajímatelem v dobré víře jednat.

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

13.2.1 změna skladby nájemců na Letišti;

13.2.2 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 části Předmětu nájmu, včetně změn podlahové plochy;

13.2.3 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 plynosti odbavení cestujících, jejichž implementace v podmínkách mezinárodního veřejného civilního letiště Praha/Ruzyně bude vyžadovat úpravu rozmístění Obchodních jednotek nebo Předmětu nájmu nebo částí, které jsou Předmětem nájmu; nebo

13.2.4 stavební změny budovy nebo Letiště, zejména výstavba či přestavba infrastruktury Letiště.

- 13.3 Požaduje-li Pronajímatel přemístění Předmětu nájmu, resp. jeho části, co do konkrétních Obchodních jednotek a/nebo jejich částí a/nebo části Předmětu nájmu, z jednoho či více důvodů uvedených v tomto článku 13 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.

- 13.4 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.

- 13.5 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

39

písemně a budou považována za řádně učiněná, jakmile budou doručena druhé Straně 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“), popřípadě osobně, kurýrní službou poskytující ověření doručení, doporučenou nebo poštou, 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. Smluvní strany se zavazují jako primární způsob doručování používat datovou schránku.

- 14.1.2 Veškerá oznámení učiněná na základě Smlouvy budou považována za doručena:

- (a) v den příměření Nájemce nebo Pronajímatele do datové schránky dle Zákona o datových schránkách nebo
- (b) v okamžiku jejich předání, pokud budou doručována osobně nebo kurýrní službou; nebo
- (c) v den uvedený na doručence v případě doručení doporučenou poštou; nebo
- (d) posledním dnem desetidenní lhůty plynoucí ode dne, kdy byl dokument o datové schránky dodán, nepřihlásil-li se v této lhůtě do datové schránky její uživatel (tzn. fikce doručení).

Smlouva upravuje kontaktní osoby. Strany jsou oprávněny změnit kontaktní osoby bez uzavření dodatku ke Smlouvě na základě písemného oznámení zaslávaného 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 jakoukoliv svou pohledávku za Pronajímatelem. Pronajímatel je oprávněn započíst své pohledávky za Nájemcem jednostranně.

- 14.2.3 Pronajímatel je oprávněn započíst jakoukoliv platbu nebo pohledávku Nájemce, včetně Jistoty nebo Bankovní záruky, vzniklou na základě této Smlouvy, proti pohledávkám Pronajímatele z této Smlouvy vyplývajícím (případně i proti jiným pohledávkám ve smyslu čl. 9.2.4 Obchodních podmínek); oznámení o započtení doručí Nájemci.

14.3 Splnění dluhu.

- 14.3.1 Ustanovení § 1932 a § 1933 občanského zákoníku se neuplatní.

- 14.3.2 Pronajímatel měl-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 nebo pohledávky z této Smlouvy nebo postoupit Smlouvu jako celek pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

- 14.5 Převod nájmu prostor sloužícího odlišným účelům. Nájemce je oprávněn převést nájem Předmětu nájmu pouze s výslovným předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

40

14.6 Vzdání se práv.

14.6.1 Pokud Pronajímatel zjistí, že Nájemce porušil Smlouvu a bezodkladně poté nezažle 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 promlčení či vzdání se práva Pronajímatel nemůže být platné, pokud nebude pro každý jednotlivý případ učiněno písemně.

14.7 Plnění třetí osoby. V případě jiných než penálitých 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 Smlouvy.

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 této Smlouvy nebudou platné, pokud nebudou učiněny písemným právním jednáním podepsaným oprávněnými zástupci obou Smluvních stran (příčemž Strany preferují uzavírání postupně číslovaných dodatků); to neplatí pro postup uvedený v ustanovení čl. 6.5 Smlouvy.

14.9.3 Žádné jednání o změně 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 dovodovat povinnost příslušný dodatek či dohodu uzavřít.

14.9.4 Strany se dohodly, že je vyloučena jejich předmluvní odpovědnost a ustanovení § 1729 Občanského zákoníku se neuplatní.

14.10 Odstupná ujednání v Obchodních podmínkách a ve Smlouvě.

14.10.1 Pokud některá ustanovení Smlouvy budou odchýlná od ujednání v Obchodních podmínkách, mají přednost ujednání ve Smlouvě odchýlná 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, výjma případů, kdy (a) je takové sdělení vyžadováno zákonem, nebo (b) příslušnými orgány jednajícími na základě právních předpisů a v souladu s nimi, nebo (c) jsou předmětné informace již veřejně dostupné v souladu s příslušnými právními předpisy nebo se Smlouvou, nebo (d) jsou tyto informace zpřístupněny právním či jiným poradcům příslušné Strany za předpokladu, že jsou tyto poradci zavázáni povinností mlčenlivosti ve stejném nebo dokonce větším rozsahu na základě smlouvy nebo ze zákona, nebo (e) jsou tyto informace nezbytné pro ochranu oprávněných zájmů příslušné Strany v případě porušení povinnosti dle Smlouvy

41

nájmu nebo jinak dotčen jednatel třetí osoby, a to ani v případě, kdy takové jednání třetí osoby Pronajímatel oznámil.

14.12.11 V případě výpovědi nájmu (Smlouvy) ze strany Pronajímatele nevzniká Pronajímateli povinnost podle § 2223 Občanského zákoníku, a to poskytnout Nájemci jakékoli odstupné, náhradu nebo jiné kompenzační plnění. Tím není dotčeno ustanovení čl. 12.8 těchto Obchodních podmínek.

14.12.12 Nájemce není oprávněn vypovědět Smlouvu podle ustanovení § 2227 Občanského zákoníku, tedy v případě, kdy se Předmět nájmu stane nepoužitelným k ujednánému účelu nájmu z důvodů, které nejsou na straně Nájemce, pokud nepoužitelnost Předmětu nájmu k ujednánému účelu nájmu nastane z důvodu rozhodnutí orgánu veřejné moci a současně se jedná o nepoužitelnost dočasnou (odstranitelnou). Nájemce má nárok na slevu z nájemného, jak je uvedeno výše v Obchodních podmínkách.

14.12.13 Nájemce není oprávněn vypovědět Smlouvu před uplynutím ujednané doby nájmu dle § 2303 Občanského zákoníku v případě, kdy (i) přestane být Předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl Předmět nájmu určen, pokud nepoužitelnost Předmětu nájmu k ujednánému účelu nájmu nastane z důvodu rozhodnutí orgánu veřejné moci a současně se jedná o nepoužitelnost dočasnou (odstranitelnou). Tímto ustanovením ad (i) není dotčen čl. 12.3.1 Obchodních podmínek.

14.12.14 Nájemce není oprávněn vypovědět Smlouvu dle § 2287 Občanského zákoníku, tedy v případě, když se změnil okolností, z nichž Strany při vzniku závazku z této Smlouvy zřejmě vycházely.

14.12.15 V případě skončení Smlouvy se neuplatní ustanovení Občanského zákoníku o skončení nájmu bytu na dobu určitou dle § 2311 Občanského zákoníku.

14.12.16 Na služby poskytované v souvislosti s nájmem dle této Smlouvy se neuplatní ustanovení Občanského zákoníku o poskytování služeb souvisejících s nájmem bytu dle § 2303 Občanského zákoníku.

14.12.17 Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn opatřit nemovitou věc, kde se Předmět nájmu nachází, v přiměřeném rozsahu šitý, návštěvní 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.

14.12.18 Strany souhlasí, že výkon práv Stran dle § 2314 Občanského zákoníku 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, nezákládá právo Nájemce dále užívat Předmět nájmu po dni, ke kterému nájem zanikl v důsledku výpovědi či odstoupení Pronajímatele.

14.12.19 Nájemce není oprávněn požadovat náhradu za výhodu Pronajímatele nebo nového nájemce, kterou získal 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.

43

druhou Stranou, nebo (f) jsou tyto informace sděleny v nezbytném rozsahu zřizovateli či akcionářům, resp. společníkům, příslušné Strany nebo (g) jsou tyto informace sděleny zájemcům o koupi Nájemce nebo Pronajímatele či celého objektu Letiště, ve kterém se nachází Předmět nájmu, a to za předpokladu, že jsou tyto zájemci zavázáni povinností mlčenlivosti ve stejném nebo větším rozsahu jako v tomto odstavci nebo (h) jsou tyto informace poskytnuty v rámci výběrového nebo poptávkového řízení účastníkům takového výběrového nebo poptávkového řízení nebo (i) jsou tyto informace poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených Smlouvou nebo Obchodními podmínkami (sejměna 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 Občanského zákoníku. Pronajímatel a Nájemce souhlasí, že ukončení této Smlouvy se řídí výhradně Obchodními podmínkami a Smlouvou. Strany se dohodly, že ustanovení § 557, § 1740 odst. 3, § 1765, § 1766, § 1799, § 1800, § 1805 odst. 2, § 1809, § 1977 až § 1979, § 2000 odst. 2, § 2002 až § 2004, § 2050, § 2208 odst. 1 poslední věta, § 2209, § 2210 odst. 3, § 2212 odst. 3, § 2223, § 2227, § 2287, § 2303, § 2305, § 2308, § 2311, § 2314 a § 2315 Občanského zákoníku se na tuto Smlouvu a na vztahy z této Smlouvy vyplývající nepoužijí, případně se použijí způsobem uvedeným níže.

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 nepochopitelný. Nájemce tak nevznikne právo domáhat se obnovy jednání o Smlouvě v případě takové podstatné změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 1 Občanského zákoníku.

14.12.2 Ustanovení § 1766 Občanského zákoníku se neuplatní; Nájemce tedy není oprávněn podat soudou návrh na změnu nebo zrušení závazku ze Smlouvy.

14.12.3 Strany se v souladu s ustanovením § 1801 Občanského zákoníku dohodly, že ustanovení § 1799 a § 1800 Občanského zákoníku o smlouvách uzavřených adhezivním způsobem se pro účely této Smlouvy nepoužijí.

14.12.4 Nájemce se v souladu s ustanovením § 2000 odst. 2 Občanského zákoníku vzdává práva domáhat se zrušení závazku.

14.12.5 Nájemce není oprávněn od této Smlouvy odstoupit dle § 1977 až § 1979 a § 2002 až § 2004 Občanského zákoníku.

14.12.6 V případě vzniku nároku Pronajímatele na úhradu smluvní pokuty z důvodu porušení smluvní povinnosti Nájemcem má Pronajímatel vedle nároku na úhradu smluvní pokuty i nárok na náhradu škody, která mu porušením povinnosti vzniká; ustanovení § 2050 Občanského zákoníku se neuplatní.

14.12.7 Vylučuje se právo Nájemce vypovědět Smlouvu bez výpovědní doby dle poslední věty § 2208 odst. 1 Občanského zákoníku.

14.12.8 Vylučuje se ustanovení § 2209 Občanského zákoníku, Pronajímatel má tudíž právo během trvání nájmu o své vůli Předmět nájmu měnit (tzn. provést na něm zásah, který není údržbou nebo opravou), pokud tím neomezí nebo nezmaří účel nájmu.

14.12.9 Ustanovení § 2210 odst. 3 Občanského zákoníku se nepoužije; Nájemce tudíž není oprávněn v případě opravy, která zcela vylučuje užívání Předmětu nájmu, požadovat poskytnutí náhradního předmětu nájmu ani vypovědět Smlouvu bez výpovědní doby.

14.12.10 Nepoužije se ustanovení § 2212 odst. 3 Občanského zákoníku; Nájemce tudíž není oprávněn požadovat jakoukoli slevu z Nájemného, bude-li rušen v užívání Předmětu

42

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

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.

44

Vzor Avíza

Příloha č. 5 /0210010459

Pronajímatel:

Letiště Praha, a.s., K letišti 1019/6, Praha 6, 161 00, IČO: 28244532

Nájemce:

T-Šperky s.r.o., Celetná 566/28, Staré Město, 110 00 Praha, IČO: 26780518, DIČ: CZ26780518

Místo plnění:

Terminál 1, Terminál 2

Období:

Přehled Obrátu na Letišti Praha - podklad pro výpočet Nájemného z Obrátu, Přehled POS dat

Smlouva ev.č. 0210010459	Obrat bez DPH	Obrat s DPH
Obrat z prodeje zboží za všechny Obchodní jednotky		
Obrat z kurzových zisků za všechny Obchodní jednotky		

Report POS dat	Obrat bez DPH
Obrat z prodeje zboží za všechny Obchodní jednotky	

Vysvětlení rozdílu mezi avizovaným Obrátem a POS daty:

Adresa pro zaslání avíza: aviza@prg.aero

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

Identita vystavující banky:

BANKOVNÍ ZÁRUKA

č.

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

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

Smlouva: Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání a poskytování některých služeb s ním spojených ve znění pozdějších dodatků, evidenční č. Pronajímatele: ze dne, jejímž předmětem je nájem prostor sloužících podnikání na mezinárodním letišti Václava Havla Praha specifikovaných ve Smlouvě.

Vážení,

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

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

..... KČ
(slovy korun českých),

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

Tato bankovní záruka zaniká automaticky:

1. v den, kdy nám bude vrácen originál této záruční listiny, nebo
 2. v den, kdy obdržíme prohlášení Pronajímatele o tom, že nás zprošťuje veškerých závazků z této bankovní záruky, a že vůči nám nemá žádné nároky z ní plynoucí, nebo
 3. vyplacením celé zaručené částky nebo
 4. nejpozději dne 31.05.2029,
- podle toho, která z uvedených skutečností nastane dříve.

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

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

Písemná výzva a/nebo prohlášení o zproštění závazků musí být podepsány osobami oprávněnými zastupovat Pronajímatele, a jejich podpisy na písemné výzvě a/nebo prohlášení o zproštění závazků musí být úředně ověřeny nebo ověřeny bankou Pronajímatele dle jejích pravidel.

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

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

S úctou,

Dne

Název banky:

Jméno:

Funkce:

EPRA

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 dotřídění, lisování a likvidaci odpadů. V žádné z výše uvedených skupin není povoleno ukládat nebezpečné odpady!

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

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

Kontaktní osoby

Komwag, a.s.:

Lubomír SUKUP

Technik divize odpadu

Tel.: 236 040 036

Mobil: 737 242 200

E-mail: odpady.TO@komwag.cz

Luděk Prchal

Vedoucí divize odpadu

Tel.: 236 040 020

Mobil: 603 461 790

E-mail: ludek.prchal@komwag.cz

Letiště Praha, a.s.

Ekolog – 220 11 16 12, 724 533 286

Směsný komunální odpad - černé pytle

Co sem patří:

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

Nepatří sem:

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

Papír a lepenka - modré pytle

Co sem patří:

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

Nepatří sem:

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

Plasty - žluté pytle

Co sem patří:

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

Nepatří sem:

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

Sklo - zelené pytle

Co sem patří:

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

Nepatří sem:

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

Data Format - PoS Data for Prague Airport

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

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

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

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

Základní parametry těchto souborů:

- kódování (Code Page - CP): CP1250 (Windows), UTF-8 (Unicode)
- jako oddělovač buněk u CSV souborů je požadován ";" nebo "|"
- jednotlivé datové buňky (u CSV mezi oddělovači, u XML data mezi Tagy) nesmí obsahovat tzv. non-printable characters kromě Char(9) Tabulátor a CR+LF (Char(10) a Char(13)). V podstatě se jedná o všechny znaky ASCII tabulky od 0 - 27, vyjma uvedených v předchozí větě.
- jako desetinný oddělovač je povolen pouze znak "." nebo "," (je povoleno používat pouze jeden z těchto oddělovačů plošně pro všechny numerické položky s uvedením desetinné části).
- oddělovače tisíců (řádů) nejsou povoleny

Prováděné kontroly dodaných dat:

- kontrola dodržení předepsané struktury, tagů, vyplnění povinných polí a podmíněně povinných polí pokud splňují podmínky pro vyplnění
- kontrolní součty číselných dat (logická konzistence) prodejního dokladu(účtenky) - provádí se v případech, kdy do výpočtu vstupují povinná pole nebo nepovinná, ale jsou vyplněna:
 - součet cen v hlavičce dokladu musí odpovídat součtu výsledných cen jednotlivých položek účtenky

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

- součet plateb musí odpovídat celkové ceně dokladu

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

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

kde:

<YYYYMMDD> je datum dokladů v souboru,

<partner_code> je partnerské číslo dodané od LP,

<timestamp> je časová značka vytvoření souboru.

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

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

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

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

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

The basic parameters of these files:

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

b) as a cell separator for CSV files is required ";" nebo "|"

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

d) as decimal separator is allowed only "." or "," (only one of these separators is allowed to be used for all numeric items with a decimal point).

e) separators of thousands (orders) are not allowed

Check of the supplied data:

a) check compliance with prescribed structure, tags, filling in mandatory fields and conditionally mandatory fields if they meet the conditions for filling in

b) checksums of numerical data (logical consistency) of the sales receipt (receipts) - it is performed in cases where mandatory fields are entered in the calculation or optional, but are filled in:

- The sum of the prices in the header of the receipt must match the sum of the resulting prices of each item of the receipt

SALE_AMT_CZK + TRANS_DISCOUNT = SUM ((PROD_PRICE * PROD_QTY – PROD_DISCOUNT) + calculated VAT from total cost of item after discount)

- The sum of the payments must correspond to the total price of the receipt

SALE_AMT_CZK = SUM (PAY_AMOUNT * PAY_EXCH_RATE), permissible tolerance resulting from rounding

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

where:

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

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

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

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

CSV file (20160122_1009999_20160203120102003.csv):

H;201LP-28100848372;20160122 121926;1009999;0111000999;PRG-01;;N;6655,00;4;DP;LH 1234;FRA;;
L;201LP-28100848372;1;MILKCHL150;;CHOCOLATE;100,00;21%;5,000;Ks;
L;201LP-28100848372;2;BVLGR10ML;;PARFUM;1000,00;21%;1,000;Ks;
L;201LP-28100848372;3;HUGBOS25ML;;PARFUM;2000,00;21%;2,000;Ks;
L;201LP-28100848372;4;PREZ5ML;;PARFUM;10,00;21%;1,000;Ks;12,10
P;201LP-28100848372;1;200,00;EUR;25,00000;;cash
P;201LP-28100848372;2;1700,00;CZK;1,00000;;cash
P;201LP-28100848372;6;-45,00;CZK;1,00000;;cash
S;201LP-28100848372;1;CZ;0;2;12;ABCL123;PRG;BTS;LH;1234;22;F;001A;0025;1;;
S;201LP-28100848372;2;CZ;0;2;13;ABCL123;BTS;FRA;LH;1234;22;F;003B;0025;1;;
H;další účetka ... atd.

Item	Field Type	Field Name	Field Description	Example 1	Example 2	Example 3	Example 4
1	BLN	BLN	Invoice number	2019-2310948372			
2	TRANS_NO	TRANS_NO	Transaction number	20190222131936			
3	TRANS_DATE	TRANS_DATE	Transaction date	20190222			
4	PARTNER_CODE	PARTNER_CODE	Partner code	1009999			
5	CONTR_CODE	CONTR_CODE	Contract code	0311000999			
6	STORE_CODE	STORE_CODE	Store code	PRG-01			
7	TILL_CODE	TILL_CODE	Till code	N			
8	TRANS_TYPE	TRANS_TYPE	Transaction type	N			
9	SALV_AMT_CZK	NUMBER(12,2)	Salvage amount in CZK	6653.00			
10	PROD_COUNT	NUMBER(5)	Product count	3			
11	TOL_TYPE	CHAR(1)	Tolerance type	DP			
12	FLIGHT_NUM	CHAR(10)	Flight number	UH 1234			
13	FLIGHT_DESTN	CHAR(20)	Flight destination	FRA			
14	TRANS_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	Transaction discount				
15	LINE	NUMBER(5)	Line number	1			
16	PROD_LINE_NO	NUMBER(5)	Product line number	MILKCH100			
17	PROD_CODE	CHAR(50)	Product code	CHOCOCATE			
18	PROD_DESC	CHAR(100)	Product description	CHOCOCATE			
19	PROD_CATEG	CHAR(50)	Product category	CHOCOCATE			
20	PROD_PRICE	NUMBER(12,2)	Product price	100.00			
21	PROD_TAX	CHAR(10)	Product tax	21%			
22	PROD_QTY	NUMBER(12,3)	Product quantity	5,000			
23	PROD_UNIT	CHAR(10)	Product unit	ks			
24	PROD_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	Product discount				
25	PAY_LINE_NO	NUMBER(5)	Payment line number	1			
26	PAY_AMOUNT	NUMBER(12,2)	Payment amount	200.00			
27	PAY_CURRENCY	CHAR(3)	Payment currency	EUR			
28	PAY_DECL_DATE	NUMBER(12,2)	Payment due date	35,000000			
29	PAY_AMT_CZK	NUMBER(12,2)	Payment amount in CZK	cash			
30	PAY_TYPE	CHAR(20)	Payment type	cash			
31	FLIGHT_NO	NUMBER(5)	Flight number	1			
32	FLIGHT_INTERNATIONALITY	CHAR(100)	Flight internationality	CZ			
33	FLIGHT_GENDER	CHAR(10)	Flight gender	M			
34	FLIGHT_NO_OF_LEGS	NUMBER(2)	Flight number of legs	2			
35	FLIGHT_IP_ID	CHAR(50)	Flight IP ID				
36	FLIGHT_LEG_NO	NUMBER(2)	Flight leg number	1			
37	FLIGHT_PNR	CHAR(10)	Flight PNR	ABC123			
38	FLIGHT_ORIGIN	CHAR(20)	Flight origin	POL			
39	FLIGHT_DESTN	CHAR(20)	Flight destination	PRG			
40	FLIGHT_CARRIER	CHAR(3)	Flight carrier	AC			
41	FLIGHT_FIT_NUM	CHAR(10)	Flight FIT number	1134			
42	FLIGHT_FIT_DATE	CHAR(15)	Flight FIT date	226			
43	FLIGHT_COMPARTMENT_CODE	CHAR(10)	Flight compartment code	F			
44	FLIGHT_SEAT_NO	CHAR(10)	Flight seat number	001A			
45	FLIGHT_SEQUENCE_NUMBER	CHAR(10)	Flight sequence number	0025			
46	FLIGHT_PASSENGER_STATUS	CHAR(10)	Flight passenger status				
47	FLIGHT_SEQUENCE_NUMBER	CHAR(10)	Flight sequence number				

Příloha č. 10 - Stav předmětu nájmu

Předmětný prostor: Terminál 1, neveřejná část, m.č. A136

Terminál	Podlaží	Místnost č.	Plocha	Užití
T1	1	A136	28,5	obchod

Stavební část:

Prostor bude předáván v níže popsaném stavu:

obvodové stěny SDK, dlažba, SDK podhled, prosklená přední stěna s oplechovaným rámem a 1 bezpečnostní roletou

Technologická část:

Požární ochrana:

Nejedná se o samostatný požární úsek. Je však nutné, aby prostor byl nově navržen jako samostatný požární úsek (tzn. postupovat v rámci projektu PBŘ). V jednotce se nachází 1 ks práškový hasicí přístroj.

Sílnoproud:

Hlavní přívod elektro z RONE 62A CXKH-R, průřez přívodu 5x10, hlavní jistič 3x25A, vnitřní rozvody po předchozím nájemci (světelné a zásuvkové okruhy, světla, vypínače), hlavní rozvaděč se nachází v jednotce, el. energie je měřena samostatným elektroměrem, který se nachází v rozvodně.

VZT, klapky:

Výkon nutno změřit na místě. Požární klapky nejsou.

ZTI:

V jednotce se nenachází přípojka na vodu ani kanalizaci. Páteřní rozvody vody vedou v podhledu přes obchodní jednotku.

Elektronické systémy:

Evakuační rozhlas – není, v podhledu jsou instalovány 2 ks repro.

V případě zavedení PER, musí vycházet z PBŘ a projektu.

Slaboproud:

4 zásuvky strukturované kabeláže

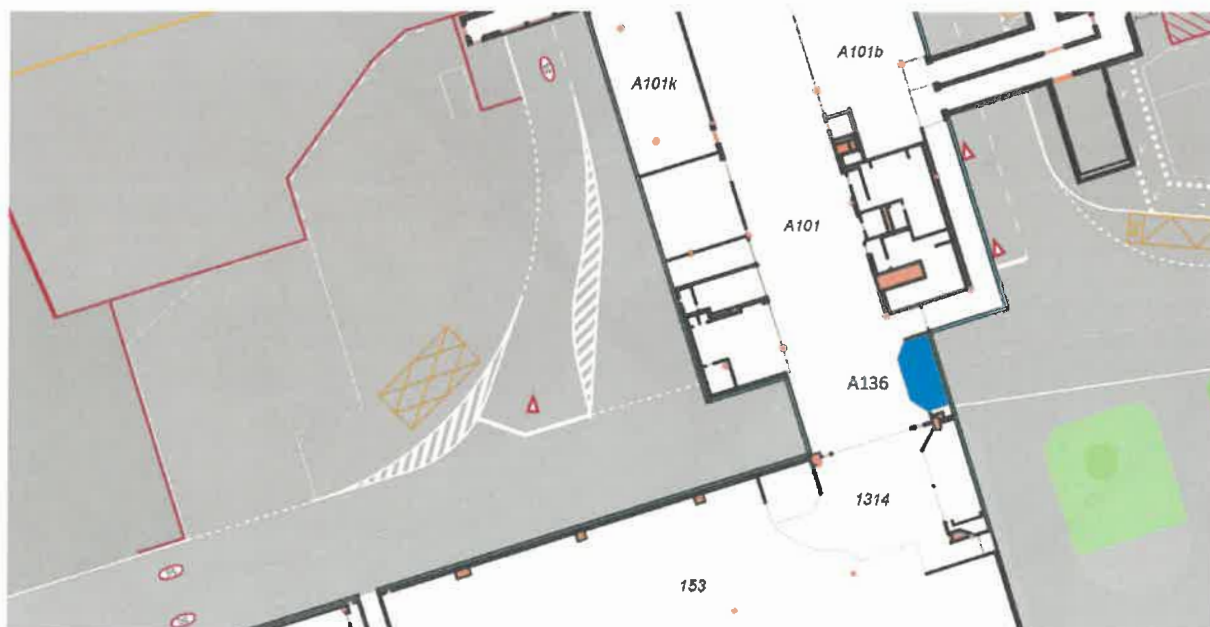
EPS:

Není

SHZ:

Není

Plánek Předmětu nájmu, místnost č. A136



Předmětný prostor: Terminál 2, m.č. C131

Terminál	Podlaží	Místnost č.	Plocha	Užití
T2	1	C131	49,3	obchod

Stavební část:

Prostor bude předáván v níže popsaném stavu:

obvodové stěny SDK, hrubá podlaha, bez podhledů – pouze s technologickými trasami LP vedoucími skrze jednotku, bezpečnostní roleta a požární roleta

Technologická část:**Požární ochrana:**

Jedná se o samostatný požární úsek. Jednotka je opatřena 1 požární roletou.

Sílnoproud:

Hlavní přívod elektro z přípojnicového rozvodu, přívodní kabel 1-CHKE-R 5Cx10, hlavní jistič 3x25A, hlavní rozvaděč RON.PC.10.16 se nachází v jednotce, el. energie je měřena samostatným elektroměrem, který se nachází v provozovně.

VZT, klapky:

VZT – na hraně jednotky je napojovací bod o výkonu +/-500m3, z toho čerstvého 413m3 , centrální provozní VZT č.304.

RTCH – na hraně obchodní jednotky je napojovací bod o výkonu m=1577kg/h, a dimenzi DN32, pouze chlazení, instalována 1 FCU jednotka. V jednotce jsou 2 požární klapky.

ZTI:

V jednotce se nenachází přípojka na vodu ani kanalizaci. Páteřní rozvody vody vedou v podhledu přes obchodní jednotku. V jednotce se nachází pouze odvod kondenzátu PPR 25, 20 mm.

Elektronické systémy:

Evakuační rozhlas – 2 ks stropních reproduktorů + regulátor, linka L 39-3 (linka patří do okruhu T2, IDF 35).

Slaboproud:

3 dvojjásuvky - 6 portů

EPS:

2 čidla

SHZ:

Není

Plánek Předmětu nájmu, místnost č. C131

Příloha č. 11 - Seznam zakázaného zboží a poskytovaných služeb

I. Zakázané zboží

1) Zbraně

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

2) Ochromující zařízení

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

3) Předměty s ostrým hrotem nebo ostrou hranou

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

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

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

4) Pracovní nářadí

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

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

5) Tupé předměty

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

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

6) Výbušniny a zápalné látky a zařízení

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

- a) munice

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

7) Další předměty

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

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

8) Další zboží

- a) voda a nealkoholické nápoje
- b) cigarety a tabákové výrobky
- c) pivo, balené lihoviny a konzumní líh, a to v balení větším než 0,5 l na 1 kus lihoviny nebo konzumního lihu (např. likéry a destiláty v balení nad 0,5 l) v tzv. multibrandové obchodní jednotce
- d) kosmetické přípravky (např. parfémy a dekorativní kosmetika) více značek v tzv. multibrandové obchodní jednotce,
- e) cigarety, náplně do elektronických cigaret, a to více značek v tzv. multibrandové obchodní jednotce a
- f) balené cukrovinky, balená čokoláda a čokoládové bonbony více značek v baleních nad 250g v tzv. multibrandové obchodní jednotce
- g) periodický tisk vydávaný na území České republiky (např. noviny a časopisy) ve smyslu § 3 zákona č. 46/2000 Sb., tiskového zákona, v platném znění,

h) periodický tisk vydávaný mimo území České republiky (např. noviny a časopisy),

II. Zakázané služby

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

Příloha č. 13 - 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. 13 Smlouvy.

II. SOULAD SE ZÁKONEM

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

III. FÉROVÉ PRACOVNÍ PODMÍNKY

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

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

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

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

(dále jen „**Opatření**“).

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

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

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

IV. ETICKÉ OBCHODNÍ POSTUPY

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

V. KONTROLY ORGÁNŮ STÁTNÍ SPRÁVY

- 1) Nájemce je povinen bezodkladně informovat Pronajímatele, pokud je v souvislosti s činností Nájemce na Letišti Václava Havla Praha zahájena kontrola ze strany orgánů státní správy, která by se mohla dotýkat předmětu této Přílohy č. 15 Smlouvy. Nájemce je následně povinen i bez vyžádání poskytnout Pronajímateli výsledky takové kontroly.

- 2) Bude-li Nájemci pravomocně uložena sankce ze strany orgánu státní správy za jednání / opomenutí Nájemce, které je v rozporu s čl. II. a/nebo čl. III a/nebo čl. IV. této Přílohy č. 15 Smlouvy v souvislosti s jeho činností na Letišti Václava Havla Praha, je o tom Nájemce povinen Pronajímatele bezodkladně informovat.
- 3) Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli, že vůči němu či jeho poddodavateli bylo orgánem veřejné moci (zejména Státním úřadem inspekce práce či oblastními inspektoráty, Krajskou hygienickou stanicí apod.) zahájeno řízení pro porušení právních předpisů, jichž se dotýká ujednání v odst. 2 tohoto článku této Přílohy č. 15 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. 15 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.

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K POHLEDÁVKÁM

Letiště Praha, a. s.

a

[•]

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K POHLEDÁVKÁM

č. [číslo]

(dále jen „Smlouva“)

Letiště Praha, a. s.

se sídlem: K letišti 1019/6, Ruzyně, 161 00, Praha 6
zastoupena: [●]
OR: Městský soud v Praze spisová značka B 14003
IČO: 282 44 532
DIČ: CZ699003361
bankovní spojení: [●]
č.ú.: [●]

(dále jen: „Zástavní věřitel“)

a

[●]
se sídlem: [●]
zastoupena: [●]
OR: [●] soud v [●] spisová značka [●] [●]
IČO: [●]
DIČ: [●]
bankovní spojení: [●]
č.ú.: [●]

(dále jen: „Zástavce“)

společně též „Smluvní strany“ nebo jednotlivě „Smluvní strana“,

se, ve smyslu § 1309 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), dohodly takto:

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Mezi Zástavním věřitelem, jakožto Pronajímatelem a Zástavcem, jakožto Nájemcem, byla uzavřena dne: [●]

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání a poskytování některých služeb s ním spojených č.:

[●] (dále jen „NS“),

kteřou 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 Nájmemném, 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 jednající 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 3 stejnopisech, z nichž Zástavní věřitel obdrží dvě (2) vyhotovení a Zástavce jedno (1) vyhotovení. Každý stejnopis má platnost originálu.
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:

1. PROVOZ

Nájemce je povinen provozovat v Předmětu nájmu činnost spočívající v prodeji suvenýrů a dárkových předmětů.

2. SORTIMENT A DESIGN

Nájemce je povinen plnit veškeré části jeho nabídky, kterou předložil v Zadávacím řízení.

3. PODPORA PROVOZU

Nájemce je povinen plnit veškeré části jeho nabídky, kterou předložil v Zadávacím řízení.

4. PODPORA PRODEJE

Nájemce je povinen plnit veškeré části jeho nabídky, kterou předložil v Zadávacím řízení.

5. ENVIRONMENTÁLNÍ UDRŽITELNOST

Nájemce je povinen plnit veškeré části jeho nabídky, kterou předložil v Zadávacím řízení.

