
RÁMCOVÁ SMLOUVA

mezi

Letiště Praha, a. s.

a

Lagardere Food Services, a.s.

a

Lagardere Duty Free, s.r.o.

a

Lagardere Travel Retail, a.s.

Tato Rámcová smlouva o spolupráci na Projektu (dále jen „**Smlouva**“) byla uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

1. **Letiště Praha, a. s.**, se sídlem Praha 6, K Letišti 6/1019, PSČ 160 08, IČO: 282 44 532, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 14003, zastoupenou Ing. Jiřím Krausem, předsedou představenstva a Ing. Jiřím Petržilkou, členem představenstva

(dále jen „**LP**“)

na straně jedné

a

2. **Lagardere Food Services, a.s.**, se sídlem Praha 6 - Ruzyně, Aviatická 1017/2, PSČ 161 00, IČO: 250 58 282, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 4101, plátcem DPH - DIČ: CZ25058282, zastoupenou Ing. Richardem Procházkou, statutárním ředitelem

(dále jen „**LFS**“)

a

3. **Lagardere Duty Free, s.r.o.**, se sídlem Praha 6, Aviatická 1017/2, PSČ 16100, IČO: 279 48 650, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 128669, plátcem DPH – DIČ: CZ699003014, zastoupenou Ing. Richardem Kalhousem, jednatelem společnosti

(dále jen „**LDF**“)

a

4. **Lagardere Travel Retail, a.s.**, se sídlem Beroun - Beroun 2 - město, Náměstí Marie Poštové 854, PSČ 26601, IČO: 250 99 167, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 4494, plátcem DPH – DIČ: CZ699003014, zastoupenou Ing. Richardem Kalhousem, prokuristou

(dále jen „**LTR**“)

LFS a LDF a LTR na straně druhé

LP, LDF, LFS a LTR dále společně také „**Strany**“ nebo „**Strany Smlouvy**“ či jednotlivě „**Strana**“ nebo „**Strana Smlouvy**“.

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- (A) ČAH je výlučným vlastníkem Prostor v budovách nacházejících se v areálu mezinárodního veřejného civilního letiště Praha/Ruzyně (Letiště Václava Havla), které provozuje prostřednictvím své dceřiné společnosti LP; ČAH pronajímá jednotlivě společnostem LDF, LFS a LTR Prostory na základě Nájemních smluv;
- (B) LDF, LFS a LTR jsou obchodními společnostmi, které náležejí do skupiny Lagardere, v současné době působí na Letišti Václava Havla a provozují v Prostorech na Letišti Václava

Havla podnikatelskou činností zaměřenou zejména na maloobchodní prodej, provozování restaurační a hostinské činnosti a maloobchodní prodej typu duty free ;

- (C) ČAH a LP mají zájem na rozvoji infrastruktury a na modernizaci prostor na Letišti Václava Havla, které budou odpovídat mezinárodním standardům, a proto ČAH a LP vyzvaly společnosti LDF, LFS a LTR jako současné nájemce v Prostorách k předložení nabídky na realizaci projektu Walk Through Zones (tj. Projektů, jak je tento definován níže) za podmínky a v termínech, které byly uvedeny ve výzvě;
- (D) K plánované realizaci Walk Through Zones a k otevření pro veřejnost by mělo dojít nejpozději do 6. dubna 2017 na Terminálu 1 a nejpozději do 1. června 2017 na Terminálu 2.
- (E) Dne 5. května 2016, v návaznosti na výzvu ČAH a LP, předložila společnost LDF společně s ČAH a LP nabídku, jež je Přílohou č. 1 této Smlouvy a ze které vychází tato Smlouva;
- (F) Strany mají zájem na realizaci společného Projektů na Letišti Václava Havla, a proto uzavírají tuto Smlouvu upravující podmínky jejich spolupráce při realizaci Projektů, jak je uvedeno níže:

I. DEFINICE POJMŮ A VÝKLAD

- 1.1 V této Smlouvě (včetně její preambule), nevyžaduje-li kontext výslovně něco jiného, mají následující slova a fráze dále uvedené významy:

Bourací práce LDF	znamená bourací práce, které provede LDF v Dotčených prostorech před zahájením Stavebních prací LP a které jsou specifikovány v Přílohách č. 3 a 4 této Smlouvy;
ČAH	znamená Český Aeroholding, a.s. , se sídlem Praha 6, Jana Kašpara 1069/1, PSČ 160 08, IČO: 248 21 993, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 17005;
Den zahájení placení nájemného na Terminálu 1	znamená dřívější z následujících tří dnů, a to (i) datum Skutečného otevření Prostor T1, nebo (ii) datum Plánovaného otevření Prostor T1 nebo, (iii) pokud nastalo Prodlení LP, potom pozdější datum určené tak, že se termín Plánovaného otevření Prostor T1 odloží o počet dnů odpovídajících Prodlení LP;
Den zahájení placení nájemného na Terminálu 2	znamená dřívější z následujících tří dnů, a to (i) datum Skutečného otevření Prostor T2, nebo (ii) datum Plánovaného otevření Prostor T2 nebo, (iii) pokud nastalo Prodlení LP, potom pozdější datum určené tak, že se termín Plánovaného otevření Prostor T2 odloží o počet dnů odpovídajících Prodlení LP;
Dodatky k Nájemním smlouvám	znamená dodatky, které budou uzavřeny mezi ČAH a LDF/LFS/LTR ke stávajícím Nájemním smlouvám za účelem další úpravy právních vztahů mezi Stranami v souvislosti s realizací Projektů a v souladu s podmínkami této Smlouvy;
Dotčené prostory T1	znamená prostory sloužící podnikání umístěné v budově Terminálu 1 Letiště Václava Havla Praha, které ČAH pronajímá společně s

	LDF/LFS/LTR na základě Nájemních smluv, ve kterých LDF a LP vytvoří Walk Through Zones; specifikace Dotčených prostor T1 je obsahem Přílohy č. 9 této Smlouvy;
Dotčené prostory T2	znamená prostory sloužící podnikání umístěné v budově Terminálu 2 Letiště Václava Havla Praha, které ČAH pronajímá společně s LDF/LFS/LTR na základě Nájemních smluv, ve kterých LDF a LP vytvoří Walk Through Zones; specifikace Dotčených prostor T2 je obsahem Přílohy č. 10 této Smlouvy;
Dotčené prostory	znamená souhrnně Dotčené prostory T1 a Dotčené prostory T2 umístěné na Letišti Václava Havla;
Investice LDF	znamená náklady na pořízení investice skutečně vynaložené LDF v souvislosti s provedením Bouracích prací LDF a Úprav interiéru LDF, jejichž celková výše nepřesáhne 130.000.000,- Kč a jež nebudou zahrnovat mzdy zaměstnanců pracujících na Investici LDF, související náklady na právní zastoupení LDF a náklady na financování Investice LDF;
Letiště Václava Havla	znamená areál Letiště Václava Havla Praha v Praze-Ruzyni;
Nájemní smlouvy	znamená smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání uzavřené mezi ČAH a LDF/LFS/LTR, jejichž specifikace je obsahem Přílohy č. 8 této Smlouvy;
Nájemní smlouvy T1	znamená Smlouvy o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha - Ruzyně č. 0111000269 ze dne 27.6.2013 a č. 0111000276 ze dne 31.5.2013 ve znění pozdějších dodatků a změn;
Nájemní smlouva T2	znamená Smlouvu o pronájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha - Ruzyně č. 0111000270 ze dne 28.6.2013 ve znění pozdějších dodatků a změn;
Nájemní smlouvy T1 a T2	znamená společně Nájemní smlouvy T1 a Nájemní smlouvu T2;
Nájemní smlouva Smetana Café	znamená Smlouvu o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha - Ruzyně, ev. č. Pronajímatele 43694946 ze dne 21. 12. 2005, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 27. 9. 2006, Dodatku č. 2 ze dne 31. 10. 2007, Dodatku č. 3 ze dne 30. 4. 2009, Dodatku č. 4 ze dne 18. 12. 2009, Dodatku č. 5 ze dne 1. 7. 2010, Dodatku č. 6 ze dne 1. 8. 2011, Dodatku č. 7 ze dne 1. 3. 2012, Dodatku č. 8 ze dne 1. 3. 2013, Dodatku č. 9 ze dne 1. 6. 2015 a Dodatku č. 10 ze dne 29.6.2015 a Dodatku č. 11 ze dne 4.2.2016 a Dodatku č. 12 ze dne 26.2.2016;
Občanský zákoník	znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;
Plánované otevření	znamená termín, ve kterém Strany předvidají otevření Prostor

Prostor	veřejnosti a který je pro Prostory T1 6. dubna 2017 a pro Prostory T2 1. června 2017;
Projekt	znamená projekt realizace výstavby Walk Through Zones v Prostorech na Letišti Václava Havla;
Prostory T1	znamená prostory sloužící podnikání umístěné v budově Terminálu 1 Letiště Václava Havla, které ČAH pronajímá společnosti LDF/LFS/LTR a dalším nájemcům a ve kterých LDF a LP vytvoří Walk Through Zones; specifikace Prostor T1 je obsahem Přílohy č. 6 této Smlouvy;
Prostory T2	znamená prostory sloužící podnikání umístěné v budově Terminálu 2 Letiště Václava Havla, které ČAH pronajímá společnosti LDF/LFS/LTR a dalším nájemcům a ve kterých LDF a LP vytvoří Walk Through Zones; specifikace Prostor T2 je obsahem Přílohy č. 6 této Smlouvy;
Prostory	znamená souhrnně Prostory T1 a Prostory T2 umístěné na Letišti Václava Havla;
Prostory T1 MAG	znamená prostory sloužící podnikání blíže specifikované v Příloze č. 11 této Smlouvy;
Prostory T2 MAG	znamená prostory sloužící podnikání blíže specifikované v Příloze č. 11 této Smlouvy;
Prostory MAG	znamená souhrnně Prostory T1 MAG a Prostory T2 MAG umístěné na Letišti Václava Havla;
Skutečné otevření Prostor	znamená (i) pro Terminál 1 den, kdy LDF otevře poslední jednotku v rámci Prostor T1 veřejnosti a kdy bude ze strany LDF v plném rozsahu zahájen provoz duty free prodeje v Prostorech T1 a (ii) pro Terminál 2 den, kdy LDF otevře poslední jednotku v rámci Prostor T2 veřejnosti a kdy bude ze strany LDF v plném rozsahu zahájen provoz duty free prodeje v Prostorech T2; v každém případě vždy až poté, co budou dokončeny veškeré stavební práce (Stavební práce LP, Bourací práce LDF a Úpravy interiéru LDF);
Stavební práce LP	znamená architektonické práce, protipožární zabezpečení, instalaci bezpečnostních systémů a rozvodů a další práce potřebné pro zajištění provozu Walk Through Zones, které provede LP za účelem dosažení Stavební připravenosti Prostor a jejichž předběžný rozsah je uveden v Přílohách č. 3 a 4 této Smlouvy;
Stavební připravenost Prostor	znamená stavebně technický stav Prostor T1 nebo Prostor T2 po ukončení Stavebních prací LP blíže popsany v Přílohách č. 3 a 4 této Smlouvy, který je nezbytný pro započítání Úprav interiéru LDF, za který je odpovědné LP a který odpovídá tzv. shell and core standardu (dokončená hrubá stavba bez finálních úprav interiéru (bez dokončení finální vrstvy podlah, obkladů, začistění sádkartónů, podhledového zakrytí stropu, apod.) a kompletně připravená stavba k instalaci vnitřního vybavení);

Terminál 1	znamená budovu č.p. 1017 umístěnou na pozemcích parc. č. 2561/1, parc. č. 2561/2, parc. č. 2553/19, zapsaných na LV č. 1999 pro k.ú. Ruzyně, pozemky parc. č. 2561/2 a parc. č. 2553/19 jsou zapsané na LV č. 3864, pro k.ú. Ruzyně, vše vedené u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha,
Terminál 2	znamená budovu č.p. 1017 umístěnou na pozemcích parc. č. 2561/1, parc. č. 2561/2, parc. č. 2553/19, zapsaných na LV č. 1999 pro k.ú. Ruzyně, pozemky parc. č. 2561/2 a parc. č. 2553/19 jsou zapsané na LV č. 3864, pro k.ú. Ruzyně, vše vedené u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha;
Terminál	znamená alternativně Terminál 1 nebo Terminál 2;
Terminály	znamená kumulativně Terminál 1 a Terminál 2;
Úpravy interiéru LDF	znamená provedení stavebních prací a montážních úprav spočívajících ve vybavení interiéru v Prostorech a centrálních koridorech, úpravě, designu a vybavení vnitřních částí Prostor (tj. zejména nábytek, svítidla, elektrospotřebiče), jejichž vizualizace je uvedena v Příloze č. 5 a jejichž předběžný rozsah je uveden v Přílohách č. 3 a 4 této Smlouvy. Centrální koridory jsou blíže specifikovány v Příloze č. 6 této Smlouvy;
VOP ČAH	znamená obchodní podmínky nájmu prostoru sloužícího podnikání a poskytování některých služeb s ním spojených společností ČAH, které tvoří Přílohu č. 7 této Smlouvy;
Vyšší moc	znamená ve smyslu § 2913 odst. 2 Občanského zákoníku mimořádné nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky vzniklé nezávisle na vůli Strany povinné z této Smlouvy, a které této straně objektivně brání ve splnění jejích povinností vyplývajících z této Smlouvy. Za mimořádné nepředvídatelné nebo nepřekonatelné překážky vzniklé nezávisle na vůli LP se považují zejména nahlášení výbušniny, přerušení dodávek energií, zamezení přístupu k Prostorům, preventivní či jakákoliv jiná opatření přijatá v souvislosti s bezpečností, teroristickými útoky, požárem, válkou, občanskými nepokoji, vzpourou, přítomností ionizujícího nebo radioaktivního záření, výbuchem či jinou živelnou nebo přírodní katastrofou;
Walk Through Zones	znamená průchozí zóny přístupné odbaveným cestujícím na Letišti Václava Havla, ve kterých bude provozován duty free maloobchodní prodej sortimentu uvedeného v Příloze č. 11 této Smlouvy a které budou vytvořeny v Prostorech T1 a v Prostorech T2 jako výsledek Projektu. Plánek Walk Through Zones tvoří Přílohu č. 6 této Smlouvy.

1.2 Není-li stanoveno jinak, vykládá se tato Smlouva následovně:

1.2.1 Veškeré odkazy na jednotné číslo zahrnují i číslo množné a naopak;

- 1.2.2 Pro vyloučení všech pochybností platí, že LDF je oprávněn vystupovat při jednáních předvídaných touto Smlouvou jako zástupce LFS a LTR; označením ČAH v textu Smlouvy a jejích přílohách se dle kontextu jednotlivých ustanovení rozumí mimo ČAH rovněž i LP (ať už společně nebo jednotlivě) a LP je oprávněno vystupovat při jednáních předvídaných touto Smlouvou jako zástupce ČAH, z této Smlouvy však vznikají práva a povinnosti pouze LP;
- 1.2.3 Veškeré odkazy na tuto Smlouvu zahrnují i odkazy na její přílohy a veškeré odkazy na články, odstavce a body jsou odkazem na články, odstavce a body této Smlouvy;
- 1.2.4 Nadpisy jsou v této Smlouvě uváděny pouze pro přehlednost a nelze je považovat za součást této Smlouvy ani jimi není dotčen výklad této Smlouvy;
- 1.2.5 V případě jakýchkoli rozporů mezi ustanoveními této Smlouvy a obsahem kterékoli z příloh či dokumentů (např. VOP ČAH nebo Nabídka LDF ze dne 5. května 2016), na které tato Smlouva odkazuje, mají přednost ustanovení této Smlouvy. V případě jakýchkoli rozporů mezi ustanoveními příloh této Smlouvy (vyjma VOP ČAH) a VOP ČAH mají přednost ustanovení těchto příloh;
- 1.2.6 Fráze a slova s velkými počátečními písmeny mají význam uvedený v čl. 1.1 a ve VOP ČAH.
- 1.2.7 Přílohy této Smlouvy jsou nedílnou součástí této Smlouvy a odkazy na „tuto Smlouvu“ jsou také odkazy na její Přílohy.

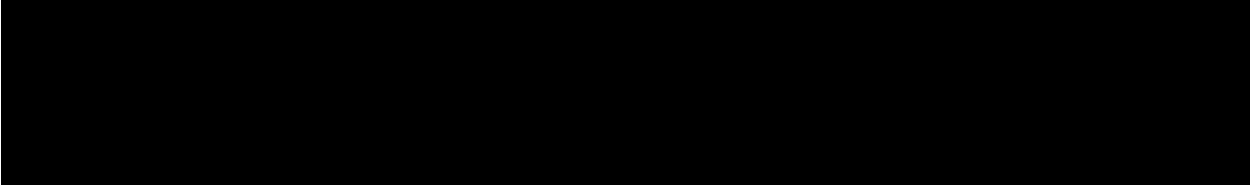


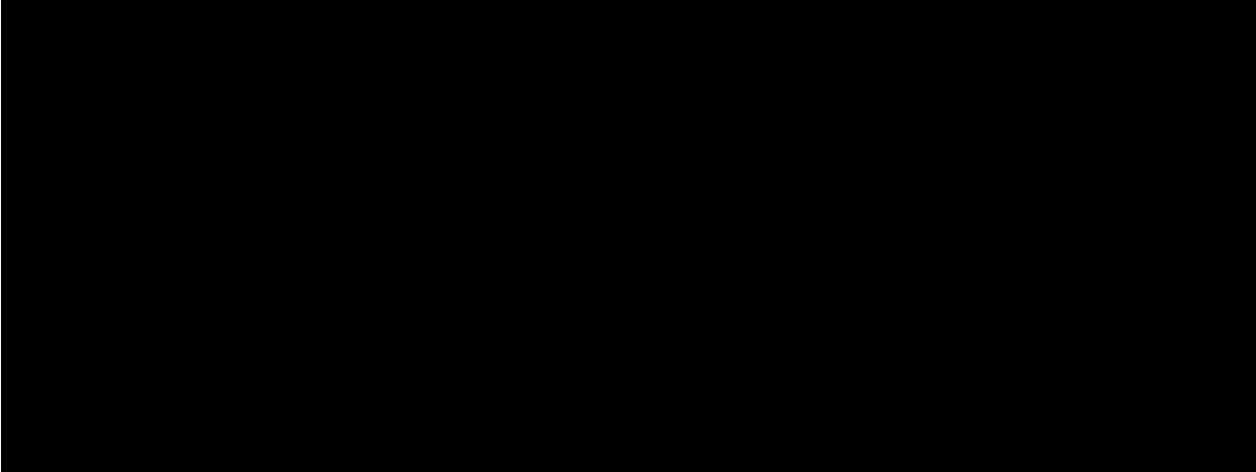
II. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. LP je povinno provést na svoje náklady Stavební práce LP a zajistit Stavební připravenost Prostor. LP je dále povinno si zajistit stavební povolení a veškeré nezbytné formalities potřebné pro provedení Stavebních prací LP a zajištění Stavební připravenosti Prostor. Předpokládaný rozsah a závazný časový harmonogram Stavebních prací LP je v podrobnostech specifikován v Přílohách č. 2, 3 a 4 této Smlouvy.
- 2.2. LDF je povinna provést na svoje náklady Bourací práce LDF v Dotčených prostorech. LDF je dále povinna provést na svoje náklady Úpravy interiéru LDF v Prostorech. LDF je povinna započít s Úpravami interiéru LDF až poté, co jí LP předá Prostory T1 nebo Prostory T2 ve stavu Stavební připravenosti Prostor, nicméně po předchozím oznámení vůči LP má LDF právo započít s Úpravami interiéru LDF již v době, kdy bude LP provádět Stavební práce LP a LP je povinno umožnit LDF přístup na stavenišť. LDF je povinna si zajistit stavební povolení a veškeré nezbytné formalities potřebné pro provedení Bouracích prací LDF a Úprav interiéru LDF. Předpokládaný rozsah a závazný časový harmonogram Bouracích prací LDF a Úprav interiéru LDF je uveden v Přílohách č. 2, 3 a 4 a vizualizace jejich provedení je uvedena v Příloze č. 5.
- 2.3. Centrální koridory budou součástí předmětů nájmu dle Dodatků k Nájemním smlouvám uzavřených mezi ČAH a LDF/LFS/LTR, jejichž uzavření jménem ČAH zajistí LP. LP bude však oprávněno užívat centrální koridory za účelem instalace kamer a dalších zařízení nezbytných pro provoz Letiště Václava Havla. LP bude oprávněno rozhodnout o umístění či odstranění zařízení LDF/LFS/LTR v centrálním koridoru a LDF/LFS/LTR strpí taková omezení týkající se užívacího práva LP ve vztahu k centrálním koridorům.
- 2.4. Podrobná specifikace Stavebních prací LP pro Terminál 1 a Terminál 2 a Bouracích prací LDF a Úprav interiéru LDF pro Terminál 1 a Terminál 2 je uvedena v Přílohách č. 3 a 4 této Smlouvy a

projektové dokumentaci schválené všemi Stranami Smlouvy včetně položkového rozpočtu. Projektová dokumentace k Bouracím pracím LDF a Úpravám interiéru LDF pro Terminál 1 byla schválena všemi Stranami Smlouvy a tvoří Přílohu č. 16 této Smlouvy.

- 2.5. Strany se zavazují poskytnout si potřebnou součinnost při realizaci Stavebních prací LP, Bouracích prací LDF a Úprav interiéru LDF. LP je zejména povinna umožnit LDF provedení Bouracích prací LDF a Úprav interiéru LDF ve lhůtách a za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- 2.6. V souvislosti s realizací Projektu se zavazují Strany upravit vzájemná práva a povinnosti z Nájemních smluv formou Dodatků k Nájemním smlouvám, které budou uzavřeny bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy, nejpozději však do Skutečného otevření Prostor, a v souladu s podmínkami sjednanými v této Smlouvě. Uzavření těchto Dodatků k Nájemním smlouvám jménem ČAH se zavazuje zajistit LP. Nedílnou součástí Dodatků k Nájemním smlouvám budou VOP ČAH.

III. INVESTICE A KOMPENZACE

- 
- 3.2 LDF začne Investici LDF pro Terminál 1 a pro Terminál 2 odepisovat metodou rovnoměrných odpisů po Skutečném otevření Prostor. Příslušná část Investice LDF bude pro každý Terminál (Terminál 1 a Terminál 2) odepisována vždy po dobu 
 - 3.3 LDF začne příslušnou část Investice LDF pro každý Terminál odepisovat počínaje kalendářním měsícem následujícím po kalendářním měsíci, kdy došlo ke Skutečnému otevření Prostor T1 na Terminálu 1 a kdy došlo ke Skutečnému otevření Prostor T2 na Terminálu 2; tím není dotčeno ujednání v čl. 4.6.5.
- 
- 

- 3.8 Nejpozději do 3 měsíců po provedení Úprav interiéru LDF doloží LDF LP dokumentaci osvědčující výši skutečně vynaložených nákladů na Bourací práce LDF a na Úpravy interiéru LDF (např. faktury, smlouvy s dodavateli apod.). Součástí předložené dokumentace bude i podrobný rozpis položek a jejich vztahu k jednotlivým Nájemním smlouvám.

IV. TERMÍNY A PŘEDÁNÍ PROSTOR

- 4.1 LDF je oprávněna zahájit přípravné práce na Bourací práce LDF již před termínem uvedeným v Příloze č. 2 této Smlouvy (např. vyklízení vnitřního vybavení, dočasné nebo částečné uzavření některých jednotek v zóně dotčené Bouracími pracemi LDF, apod.). Po dobu trvání přípravných prací na Bouracích pracích LDF před termínem uvedeným v Příloze č. 2 této Smlouvy budou LDF, LFS a nebo LTR platit ČAHu nájemné (tzn. Nájemné, Nájemné z obratu a Minimální nájemné z Obratu/Minimální částka Nájemného z Obratu) stanovené v aktuálně platném znění příslušné Nájemní smlouvy před uzavřením Dodatku k Nájemní smlouvě, a to jak z Prostor, které budou v daném okamžiku otevřeny a v provozu pro obchodní činnost LDF, LFS a nebo LTR tak z Prostor, které budou takovými přípravnými pracemi dotčeny např. Prostory, které budou dočasně nebo částečně uzavřeny. Tímto ustanovením není dotčen čl. V., odst. 5.2. LDF se zavazuje předat LP Dotčené prostory T1 a Dotčené prostory T2 dle časového harmonogramu uvedeného v Příloze č. 2 této Smlouvy, a to vyklizené a bez vnitřního vybavení, ve stavu, který je blíže specifikován v přílohách č. 3 a 4 této Smlouvy. LDF se zavazuje provést před předáním Dotčených prostor T1 a Dotčených prostor T2 Bourací práce LDF v souladu s časovým harmonogramem uvedeným v Příloze č. 2 této Smlouvy.
- 4.2 Po ukončení Bouracích prací LDF se LP zavazuje odstranit na vlastní náklady stavební úpravy provedené LDF po dobu trvání příslušné Nájemní smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení včetně jejich částí (dále jen „**Technické zhodnocení**“), které není povinno LDF odstranit v rámci Bouracích prací LDF. LP se zavazuje po předchozím oznámení ze strany LDF umožnit LDF započít s Úpravami interiéru LDF již v době, kdy bude LP provádět Stavební práce LP.
- 4.3 Po odstranění Technického zhodnocení provede LP Stavební práce LP. Po provedení Stavebních prací LP se LP zavazuje předat LDF vyklizený Prostor T1 a Prostor T2 dle časového harmonogramu uvedeného v Příloze č. 2 této Smlouvy a bez jakýchkoli faktických a právních vad (zejména vad bránících LDF v realizaci Úprav interiéru LDF). LP se zavazuje provést před předáním Prostor T1 a Prostor T2 LDF Stavební práce LP.
- 4.4 Po provedení Stavebních prací LP provede LDF Úpravy interiéru LDF v Prostorech dle časového harmonogramu uvedeného v Příloze č. 2 této Smlouvy; tím není dotčeno právo LDF započít s Úpravami interiéru LDF již v době, kdy bude LP provádět Stavební práce LP. Po provedení Úprav interiéru LDF otevře LDF Prostory veřejnosti a v plném rozsahu zahájí provoz duty free prodeje v Prostorech dle časového harmonogramu uvedeného v Příloze č. 2 této Smlouvy.

- 4.5 Prodlení LP s provedením Stavebních prací LP nebo zajištěním Stavební připravenosti ve lhůtách uvedených v Příloze č. 2 této Smlouvy nebo porušení povinnosti LP umožnit LDF provedení Bouracích prací LDF nebo Úprav interiéru LDF ve lhůtách uvedených v Příloze č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Prodlení LP**“) bude mít vždy ohledně Terminálu, ve kterém došlo k Prodlení LP, tyto následky:
- 4.5.1 Vznik práva LDF na kompenzaci ušlého zisku (dále jen „**Kompence II**“), a to buď ve formě peněžité náhrady představující finanční plnění ze strany LP vůči LDF, jehož výše a způsob výpočtu jak pro Terminál 1, tak pro Terminál 2 jsou uvedeny v Příloze č. 13 této Smlouvy, nebo ve formě nepeněžité (např. ve formě prodloužení doby nájmu nájemních smluv). Po dobu prodloužené doby nájmu je LDF povinna platit nájemné, a to ve výši dle příslušné aktuálně platné Nájemní smlouvy T1 a T2. O konkrétní formě Kompence II ušlého zisku LDF (peněžité nebo nepeněžité) rozhodne LP bezodkladně poté, co obdrží výzvu LDF k její úhradě. V případě, že by se Strany nedohodly na kompenzaci ušlého zisku v nepeněžité formě ve lhůtě 10 dnů od doručení výzvy LDF k úhradě Kompence II, uhradí LP bezodkladně LDF peněžitou náhradu podle Přílohy č. 13 této Smlouvy. Kompence II se považuje za náhradu ušlého zisku a tato položka nepodléhá ke dni uzavření této Smlouvy DPH.
- 4.5.2 Pro vyloučení pochybností platí, že povinnost LP k náhradě škody a nemajetkové újmy ve smyslu § 2951 Občanského zákoníku vůči LDF, LFS a LTR z důvodu Prodlení LP je omezena maximálním rozsahem náhrady stanovené v Příloze č. 13 této Smlouvy, v žádném případě tedy Kompence II nepřekročí v souhrnu pro Terminál 1 částku ve výši 16 milionů Kč a pro Terminál 2 částku ve výši 24 milionů Kč;
- 4.5.3 Lhůta pro dokončení Úprav interiéru LDF uvedená v Příloze č. 2 této Smlouvy se pro příslušný Terminál prodlouží o dobu Prodlení LP;
- 4.5.4 Definice Dne zahájení placení nájemného na Terminále 1 a Dne zahájení placení nájemného na Terminálu 2 bude počítat s tím, že nastalo Prodlení LP a pro určení tohoto dne se tedy použije dřívější ze dnů označených v této definici čísly (i) a (iii) (pokud tedy např. na Terminálu 1 bude Prodlení LP činit 10 dnů a nebude existovat Prodlení LDF, potom Den zahájení placení nájemného na Terminálu 1 bude dřívější z těchto dnů: (i) datum Skutečného otevření Prostor T1, nebo (ii) datum 16. dubna 2017). V takovém případě LP zašle LDF po zahájení Úprav interiéru LDF návrh nových splátkových kalendářů odrážejících nastalé Prodlení LP a Strany se dohodnou na nahrazení splátkových kalendářů v Dodatcích k Nájemním smlouvám, pokud budou již uzavřeny;
- 4.5.5 Jiný následek než uvedeno v tomto čl. 4.5 (včetně případného dalšího nároku na náhradu škody či jiné újmy kteroukoliv ze Stran) Prodlení LP mít nebude. Pro odstranění pochybností platí, že Prodlení LP může být způsobeno jakýmkoliv nájemcem, který nevyklidí a nepředá včas jakýkoliv prostor uvedený v Příloze č. 6.
- 4.6 Prodlení LDF s provedením Bouracích prací LDF a/nebo Úprav interiéru LDF ve lhůtách uvedených v Příloze č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Prodlení LDF**“) bude mít vždy ohledně Terminálu, ve kterém došlo k Prodlení LDF, tyto následky:
- 4.6.1 Vznik práva LP na kompenzaci ušlého zisku (dále jen „**Kompence III**“) ve formě peněžité náhrady, jejíž výše a způsob výpočtu jak pro Terminál 1, tak pro Terminál 2 jsou uvedeny v Příloze č. 13 této Smlouvy. Kompence III se považuje za náhradu

ušlého zisku a tato položka nepodléhá ke dni uzavření této Smlouvy DPH. LDF uhradí LP Kompenzaci III bezodkladně po obdržení výzvy LP;

- 4.6.2 Právo LP na Kompenzaci III z důvodu Prodlení LDF s provedením Bouracích prací LDF a/nebo s provedením Úprav interiéru LDF však nevznikne v případě, že LDF přes své prodlení dokončí Úpravy interiéru LDF do 30. dubna 2017 v Prostorech T1 (případně pokud dojde k Prodlení LP, do termínu 30. dubna 2017 prodlouženého o Prodlení LP) a do 30. června 2017 v Prostorech T2 (případně pokud dojde k Prodlení LP, do termínu 30. června 2017 prodlouženého o Prodlení LP);
- 4.6.3 Pro vyloučení pochybností platí, že povinnost LDF k náhradě škody a nemajetkové újmy ve smyslu § 2951 Občanského zákoníku vůči LP z důvodu Prodlení LDF je omezena maximálním rozsahem náhrady stanovené v Příloze č. 13 této Smlouvy, v žádném případě tedy Kompenzace III nepřekročí v souhrnu pro Terminál 1 částku ve výši 16 milionů Kč a pro Terminál 2 částku ve výši 24 milionů Kč;
- 4.6.4 Lhůty pro dokončení Stavebních prací LP a zajištění Stavební připravenosti uvedené v Příloze č. 2 této Smlouvy se pro příslušný Terminál prodlouží o dobu prodlení LDF s dokončením Bouracích prací LDF na příslušném Terminálu. Pro odstranění pochybností se uvádí, že pokud LP dokončí na příslušném Terminálu Stavební práce LP a zajistí Stavební připravenost Prostor v takto prodloužené lhůtě, nebude mít LDF vůči LP právo na Kompenzaci II;
- 4.6.5 Bude se mít za to, že LDF začalo odepisovat příslušnou část Investice LDF pro příslušný Terminál počínaje kalendářním měsícem následujícím po kalendářním měsíci, kdy mělo dojít k Plánovanému otevření Prostor T1 na Terminálu 1 nebo mělo dojít k Plánovanému otevření Prostor T2 na Terminálu 2. V případě, že současně s prodlením LDF existovalo i Prodlení LP, bude se mít za to, že došlo k odložení prvotního kalendářního měsíce, od kterého mělo LDF podle předchozí věty začít odepisovat příslušnou část Investice LDF, a to o dobu takového Prodlení LP;
- 4.6.6 Pro účely určení Dne zahájení placení nájemného na Terminálu 1, případně Dne zahájení placení nájemného na Terminálu 2, dojde v případě Prodlení LDF na Terminálu 1 k odložení data Plánovaného otevření Prostor T1 na 30. dubna 2017 a v případě Prodlení LDF na Terminálu 2 k odložení data Plánovaného otevření Prostor T2 na 30. června 2017 (pokud tedy např. na Terminálu 1 bude Prodlení LDF činit 10 dnů a současně Prodlení LP bude činit 5 dnů, potom Den zahájení placení nájemného na Terminálu 1 bude dřívější z těchto dnů: (i) datum Skutečného otevření Prostor T1, nebo (ii) datum 5. května 2017);
- 4.6.7 Jiný následek než uvedeno v tomto čl. 4.6 (včetně případného dalšího nároku na náhradu škody či jiné újmy kteroukoliv ze Stran) Prodlení LDF mít nebude.
- 4.7 Ani jedna ze Stran nebude v prodlení se splněním svých povinností vyplývajících z této Smlouvy z důvodu existence Vyšší moci, pokud Vyšší moc znemožní nebo podstatným způsobem ovlivní plnění povinností takovéto Strany vyplývajících z této Smlouvy. Bezprostředně předcházející věta tohoto článku platí pouze po dobu existence takové Vyšší moci nebo trvání jejích následků a pouze ve vztahu k povinnosti Strany přímo nebo bezprostředně ovlivněných takovou Vyšší mocí. Po dobu trvání prodlení Strany se splněním svých povinností vyplývajících z této Smlouvy z důvodu existence Vyšší moci je v maximálním rozsahu povoleném platnými právními předpisy vyloučena povinnost Strany, která je v prodlení, k náhradě újmy vůči ostatním Stranám; vyloučena ani omezena není povinnost Strany v

prodlení k náhradě újmy způsobené Stranou v prodlení kterékoli jiné Straně úmyslně nebo z hrubé nedbalosti, ani případná další povinnost Strany v prodlení k náhradě újmy, kterou není možné podle platných právních předpisů vyloučit nebo omezit. O tom, že hrozí existence okolnosti Vyšší moci či že již nastala okolnost Vyšší moci, se Strany zavazují vzájemně bez zbytečného odkladu informovat. Současně se zavazují jednat o odstranění následků způsobených jim okolností Vyšší moci a o zabránění či zmenšení škod či jiných újem, které jim mohou z důvodu Vyšší moci vznikat.

V. NÁJEMNÉ A SLUŽBY

- 5.1 Výše nájemného a způsob jeho úhrady jsou stanoveny v Příloze č. 11 a budou tímto způsobem zohledněny v Dodatcích k Nájemním smlouvám T1 a T2. Strany se dohodly, že v souladu s VOP ČAH a pojmy v nich definované bude součástí Nájemného z Obratu i podíl ČAH na Obratu z tzv. kurzových zisků v Prostorách MAG a že výše Nájemného z kurzových zisků bude činit ■■■■ z Obratu kurzových zisků dosaženého LDF v souladu s Nájemními smlouvami T1 a T2.

- 5.3 Ode Dne zahájení placení nájemného na Terminálu 1 a ode Dne zahájení placení nájemného na Terminálu 2 bude LDF platit ČAHu za užívání Prostor T1 MAG a za užívání Prostor T2 MAG nájemné stanovené v příslušném Dodatku k Nájemní smlouvě T1 a T2, jehož výše je uvedena v Příloze č. 11. Ohledně placení nájemného LFS a LTR platí ujednání v čl. IX.
- 5.4 LDF bude v souladu s VOP ČAH povinen oznamovat LP každý měsíc výši obratu, umožnit LP kontrolovat pokladní systém, účetnictví a obrat LDF. Strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost ke splnění této povinnosti.

VI. MINIMUM GUARANTEE

- 6.1 Výše Minimálního nájemného z Obratu - Minimum Guarantee (MAG) v Prostorech MAG a způsob jeho úhrady jsou stanoveny v Příloze č. 11 této Smlouvy a budou v ní uvedeným způsobem zohledněny v Dodatcích k Nájemním smlouvám T1 a T2.
- 6.2 Ode Dne zahájení placení nájemného na Terminálu 1 se začne aplikovat MAG ve vztahu k Nájemnému z Obratu LDF vypočtenému za veškerou LDF pronajatou plochu na Letišti Václava Havla dle Nájemních smluv T1 (tedy včetně Prostor T1 MAG, avšak vyjma Prostor T2 MAG).
- 6.3 Ode Dne zahájení placení nájemného na Terminálu 2 se začne aplikovat MAG ve vztahu k Nájemnému z Obratu LDF vypočtenému za veškerou LDF pronajatou plochu na Letišti Václava Havla dle Nájemních smluv T1 a T2 (tedy včetně Prostor T1 MAG a Prostor T2 MAG).

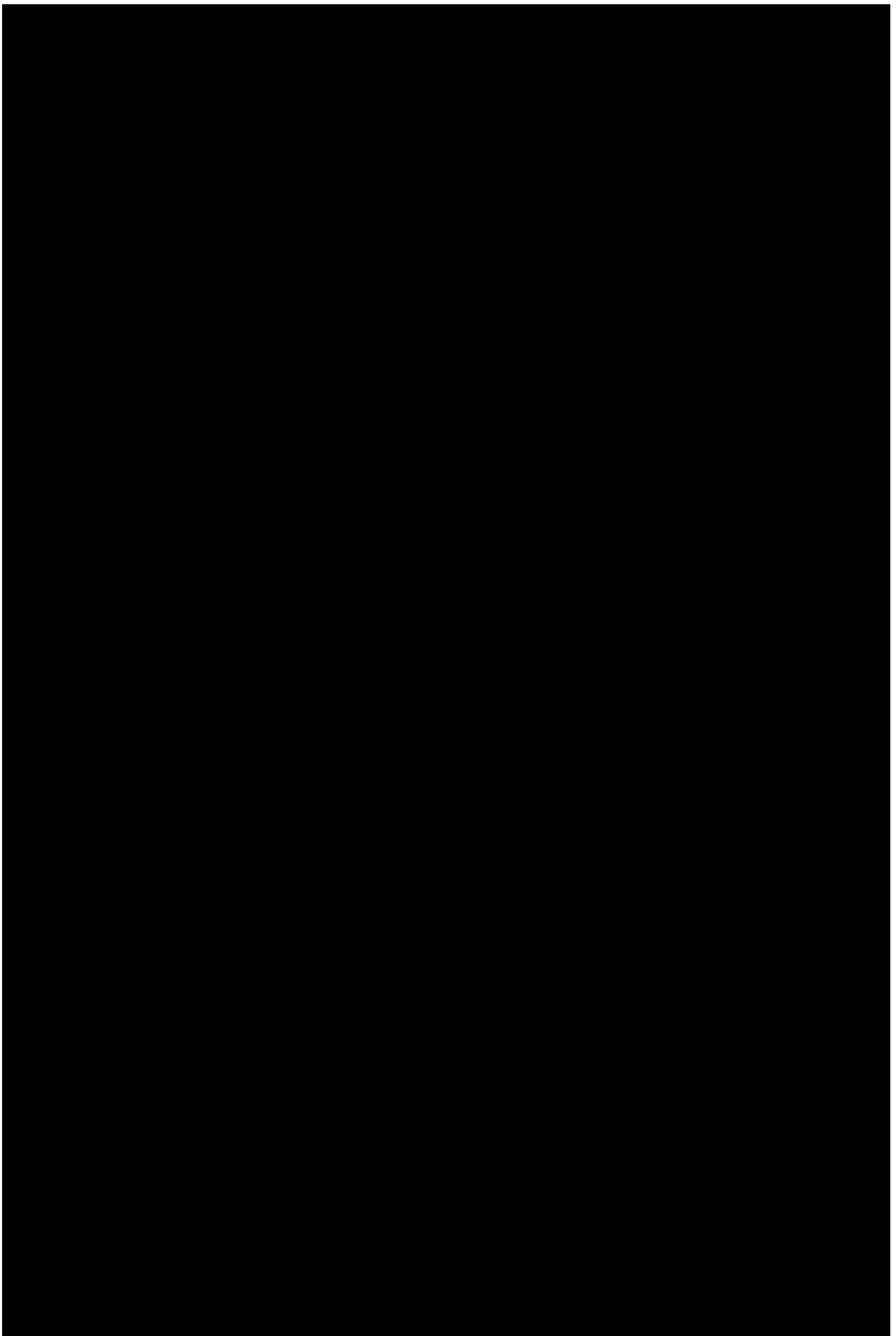
VII. DOBA NÁJMU

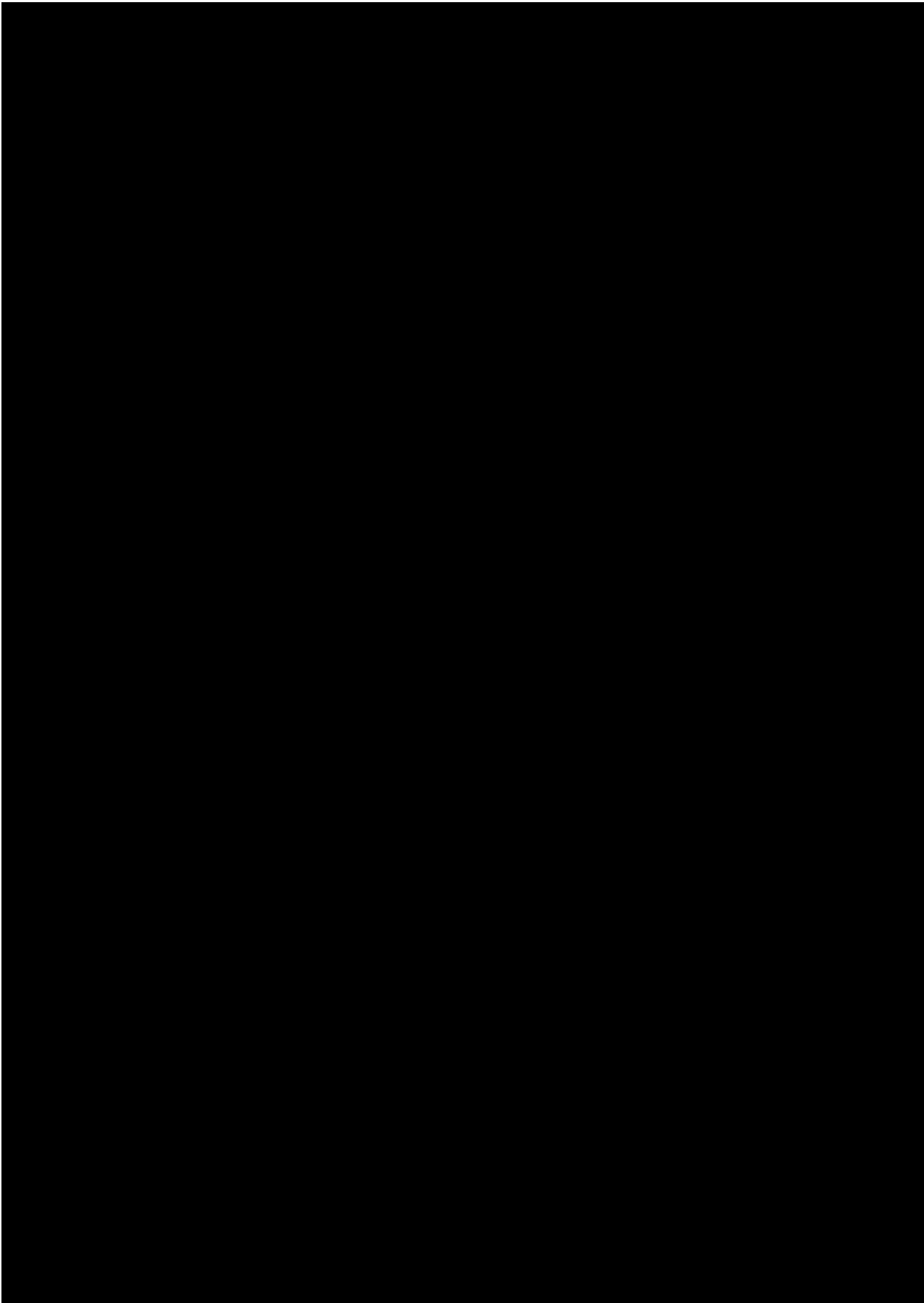
- 7.1 Nájemní smlouvy LDF byly mezi LDF a ČAH uzavřeny na dobu určitou nejméně do **31.12.2019**. Součástí Dodatku k Nájemním smlouvám bude právo LP jednostranně prodloužit dobu trvání nájmu v Nájemních smlouvách, nejdéle však do 31. prosince 2022.
- 7.2 Při prodloužení doby trvání nájmu v Nájemních smlouvách dle předchozího odstavce bude LDF platit LP nájemné za užívání Prostor ve výši a způsobem, které jsou stanoveny v Příloze č. 12 této Smlouvy. LDF se zavazuje takové jednostranné prodloužení akceptovat.

VIII. ZRUŠENÍ PROJEKTU PRO TERMINÁL 2

- 8.1 Každá Strana je oprávněna nejpozději do 15. prosince 2016 včetně (dále jen „**Rozhodný den T2**“) zrušit Projekt v části týkající se Terminálu 2 (dále jen „**Oznámení o zrušení projektu pro Terminál 2**“), a to bez uvedení důvodu doručením písemného oznámení všem ostatním Stranám.
- 8.2 Doručením Oznámení o zrušení projektu pro Terminál 2 všem ostatním Stranám se Projekt v části týkající se Terminálu 2 ruší bez náhrady, práva a povinnosti Stran stanovená touto Smlouvou ve vztahu k Terminálu 2 zanikají a žádná ze Stran v souvislosti s Projektem v části týkající se Terminálu 2 není oprávněna požadovat po ostatních Stranách jakoukoli náhradu škody včetně ušlého zisku, či jiné újmy. Pokud žádná ze Stran Projekt v části týkající se Terminálu 2 ve lhůtě a postupem dle tohoto odstavce nezruší, práva a povinnosti Stran stanovená touto Smlouvou ve vztahu k Terminálu 2 trvají a Strany jsou Smlouvou vázány v plném rozsahu.

IX. PŘEMÍSTĚNÍ STÁVAJÍCÍCH PROVOZOVEN, VYTVOŘENÍ NOVÝCH PROVOZOVEN





X. TECHNICKÉ ZHODNOCENÍ

- 10.1 V případě, že LDF, LFS a LTR provedou v důsledku Bouracích prací LDF, Úprav interiéru LDF či v souvislosti s přemístěním podle čl. IX. technické zhodnocení, budou Strany postupovat podle VOP ČAH.

XI. MARKETING A PROVOZ

- 11.3 V rámci Prostor strpí LDF, LFS a LTR umístění reklamního předmětu o velikosti a na místě předem dohodnutém v Dodatcích k Nájemním smlouvám (např. osobní automobil), flight information display systems (FIDS) a další zařízení nezbytná k provozu Letiště Václava Havla v Prostorech, a to v rozsahu uvedeném v Příloze č. 14 této Smlouvy.

XII. PŘEDČASNÉ UKONČENÍ NÁJEMNÍCH SMLUV

- 12.1 V případě, že bude některá z Nájemních smluv na Prostory ukončena v důsledku hrubého porušení povinnosti LDF dle čl. XII., odst. 12.2 nebo 12.6 VOP ČAH před 31. prosincem 2019, bude LDF povinen uhradit ČAHu částku odpovídající součinu a) počtu měsíců od ukončení Nájemní smlouvy do konce doby trvání příslušné Nájemní smlouvy a b) poměrné měsíční výše MAG podle tabulky uvedené v Příloze č. 11 této Smlouvy připadající na ukončenou Nájemní smlouvu (v případě ukončení Nájemní smlouvy v průběhu kalendářního měsíce se součástí kompenzace stane i poměrná měsíční výše MAG, která se určí jako podíl (i) součinu počtu dní od ukončení Nájemní smlouvy do konce příslušného měsíce a měsíční výše MAG a (ii) celkového počtu dní v příslušném měsíci, ve kterém došlo k ukončení Nájemní smlouvy) (dále jen „**Kompenzace IV**“). Kompenzací IV se rozumí náhrada škody a tato položka nepodléhá DPH.

XIII. PROVOZNÍ PODMÍNKY

- 13.1 Zásobování a inventury budou probíhat pouze v nočních hodinách (tzn. od 23:00 hod do 6:00 hod.), přičemž nesmí omezit průchodnost ani provoz v koridorech nacházejících se v Prostorech. Na základě souhlasu LP je LDF oprávněn provádět zásobování a inventury i v jiných dobách (např. v případě rychle-obrátkového zboží).
- 13.2 LP bude po zahájení provozování Walk Through Zones ze strany LDF oprávněno kdykoli kontrolovat vybavení Prostor v prostorách koridoru a počet pokladních. LDF se zavazuje zajistit dostatečnou obsazenost pokladen v závislosti na počtu zákazníků v Prostorech. Pokud

by docházelo k nepřiměřenému zdržení v obsluze zákazníků z důvodu nedostatku počtu pokladních, pak může LP požádat o navýšení počtu pokladních.

13.3 LDF zajistí nepřetržitý provoz tzn. prodej a průchodnost všech provozoven v Prostorech v režimu 24 hodin denně, 7 dní v týdnu s výjimkou případů Vyšší moci, či případů dle vzájemné dohody mezi ČAH/LP a LDF. LDF je oprávněno přerušit prodej v provozovnách v Prostorech v následujících případech:

13.3.1 maximálně 4 krát v kalendářním roce a v každém jednotlivém případě na maximální dobu šest (6) hodin, a to pouze v noci; konkrétní noční doba pro přerušování prodeje v provozovnách bude dohodnuta mezi LP a LDF, přičemž LP neodmítne návrh LDF na přerušování prodeje v konkrétní noční dobu bez vážného důvodu,

13.3.2 každý den v noci, přičemž přerušování smí nastat nejdříve 30 min před odletem posledního nočního letu z příslušného Terminálu a k obnovení prodeje musí dojít nejpozději dvě (2) hodiny před odletem prvního ranního letu z příslušného Terminálu. V případě, že by doba mezi těmito dvěma okamžiky byla kratší než tři (3) hodiny, potom bude LDF oprávněno přerušit prodej v provozovnách v Prostorech až na tři (3) hodiny, a to tak, že přerušit prodej dříve než 30 min před odletem posledního nočního letu nebo obnovit prodej později než dvě (2) hodiny před odletem prvního ranního letu, vždy však tak, aby celková doba přerušování trvala maximálně tři (3) hodiny.

XIV. OSTATNÍ

14.5 LDF/LFS/LTR jsou povinni písemně informovat LP o:

- (i) přeměně společnosti LDF/LFS/LTR v rámci skupiny Lagardere;
- (ii) změně obchodní firmy LDF/LFS/LTR, resp. názvu LDF/LFS/LTR, jejich sídla nebo doručovací adresy.

14.6 V případě, že dojde k fúzi mezi ČAH a LP, nebude mít tato skutečnost vliv na Dodatky k Nájemním smlouvám, zejména se nebude jednat o důvod zakládající právo LDF/LFS/LTR ukončit nebo změnit podmínky Nájemních smluv.

14.7 LDF strpí v rámci provozování Prostor vstup jakékoli osoby do VIP salonku bez jakéhokoli omezení.

XV. DŮVĚRNÉ INFORMACE

15.1 Strany se dohodly, že veškeré informace, které se dozvěděly v rámci Projektu nebo v souvislosti s ním, zůstanou utajeny (dále jen „**Důvěrné informace**“).

15.2 Strany se dohodly, že žádná ze Stran nesdělí třetí straně Důvěrné informace a všechny Strany přijmou taková opatření, která znemožní jejich přístupnost třetím osobám. Ustanovení předchozí věty se nevztahuje na případy, kdy:

15.2.1 LP poskytne tuto Smlouvu a/nebo Důvěrné informace svému akcionáři a/nebo Ministerstvu financí České republiky; a/nebo

15.2.2 LDF, LFS nebo LTR poskytne tuto Smlouvu a/nebo Důvěrné informace jiným společnostem ze skupiny Lagardere a/nebo

15.2.3 příslušná Strana má opačnou povinnost stanovenou zákonem; a/nebo

15.2.4 příslušná Strana takové informace sdělí svým poradcům, kteří mají ze zákona stanovenou povinnost mlčenlivosti za předpokladu, že příslušná Strana písemně oznámí ostatním Stranám, které třetí osobě byla Důvěrná informace zpřístupněna; a/nebo

15.2.5 se takové informace stanou veřejně známými či dostupnými jinak než porušením povinností vyplývajících z tohoto článku; a/nebo

15.2.6 všechny Strany dají k zpřístupnění konkrétní Důvěrné informace předchozí písemný souhlas.

XVI. PŘÍLOHY

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

- (a) Příloha č. 1 – Nabídka společnosti LDF ze dne 5. května 2016;
- (b) Příloha č. 2 – Závazný časový harmonogram Stavebních prací LP, Bouracích prací LDF a Úprav interiéru LDF a přemístění stávajících provozoven s vytvořením nových provozoven;
- (c) Příloha č. 3 – Specifikace Stavebních prací LP, Stavební připravenosti Prostor a Bouracích prací LDF a Úprav interiéru LDF na Terminálu 1 - zakres;
- (d) Příloha č. 4 – Specifikace Stavebních prací LP, Stavební připravenosti Prostor a Bouracích prací LDF a Úprav interiéru LDF na Terminálu 2 - zakres;
- (e) Příloha č. 5 – Vizualizace Úprav interiéru LDF;
- (f) Příloha č. 6 – Specifikace Prostor T1 a Prostor T2 včetně specifikace centrálních koridorů;
- (g) Příloha č. 7 – Obchodní podmínky nájmu prostoru sloužícího podnikání a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha/Ruzyně (VOP ČAH);
- (h) Příloha č. 8 - Seznam vybraných Nájemních smluv uzavřených mezi ČAH a LDF/LFS/LTR;
- (i) Příloha č. 9 – Seznam Dotčených prostor T1;
- (j) Příloha č. 10 – Seznam Dotčených prostor T2;
- (k) Příloha č. 11 – Výše nájemného a MAG, kalkulační vzorec, příklad, podmínky a způsob jeho úhrady, včetně plánku Terminálů s vyznačením a uvedením rozmístění prodeje sortimentu zboží;
- (l) Příloha č. 12 – Výše nájemného LDF a MAG v případě prodloužení Nájemních smluv T1 a T2;
- (m) Příloha č. 13 – Specifikace výše ušlého zisku;
- (n) Příloha č. 14 – Specifikace prostoru pro reklamu, informace a podmínky LP k jeho užívání;
- (o) Příloha č. 15 – Plná moc od ČAH pro LP pro účely plnění Smlouvy;
- (p) Příloha č. 16 – Schválená projektová dokumentace k Bouracím pracím LDF a Úpravám interiéru LDF pro Terminál T1
- (q) Příloha č. 17 – Specifikace prostor Paul, Relay Virgin, Nová Smetana Cafe a Casa del Gusto. Specifikace duty-free provozoven č. C121, č. C121a, č. C 004, č. C 004a.

XVII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 17.1 Práva a povinnosti Stran, které nejsou výslovně upraveny Smlouvou, se řídí ustanoveními Občanského zákoníku a dalšími aplikovatelnými právními předpisy České republiky. Smlouva, vztah mezi Stranami a práva a povinnosti smluvních Stran z něj vyplývající se řídí a budou vykládány v souladu s právem České republiky.
- 17.2 LP prohlašuje, že je oprávněno veškeré povinnosti ČAHu z této Smlouvy splnit na základě oprávnění, které jí ČAH udělil a kterým jej zmocnil k zastupování v tomto Projektu a při plnění této Smlouvy. Kopie tohoto oprávnění tvoří Přílohu č. 15 této Smlouvy. Kde se v této Smlouvě hovoří o povinnostech ČAHu, zavazuje se LP, že ČAH splní tyto povinnosti a pokud je nesplní, odpovídá LP za škodu či jinou újmu, která LDF/LFS/LTR vznikne.

- 17.4 Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze prostřednictvím písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných všemi Stranami. Případná změna tohoto ustanovení o změně Smlouvy musí být učiněna také prostřednictvím písemného dodatku podepsaného všemi Stranami.
- 17.5 Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána v 4 (čtyřech) stejnopisech, z nichž každá Strana obdrží po 1 (jednom) vyhotovení. Každý stejnopis má platnost originálu.
- 17.6 Tato Smlouva je platná a účinná podpisem poslední Stranou. Ke dni účinnosti této Smlouvy se ruší Dodatek č. 12 ze dne 26.2.2016 k Nájemní smlouvě Smetana Cafe a nahrazuje se čl. IX., odst. 9.5 až 9.10 této Smlouvy.

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

Datum 29.6.2016

Za LP:

Podpis: _____

Jméno: Ing. Jiří Kraus

Podpis: _____

Jméno: Ing. Jiří Petržilka

Funkce: předseda představenstva
Letiště Praha, a. s.

Funkce: člen představenstva
Letiště Praha, a. s.

Datum: 29.6.2016
Za LDF:

Datum: 29.6.2016
Za LTR:

Podpis:

Jméno: Ing. Richard Kalhous

Ing. Richard Kalhous

Funkce: jednatel
Lagardere Duty Free, s.r.o.

prokurista
Lagardere Travel Retail, a.s.

Datum: 29.6.2016
Za LFS:

Podpis:

Jméno: Ing. Richard Procházka

Funkce: statutární ředitel
Lagardere Food Services, a.s.

Summary of the Proposal for the Duty Free Offer

Václav Havel Airport Prague

**Proposal is made by: Lagardere Duty Free, s.r.o.
member of Lagardere Travel Retail, Czech Republic**

Prague May 5th 2016 – Single/Multi operator model

Summary

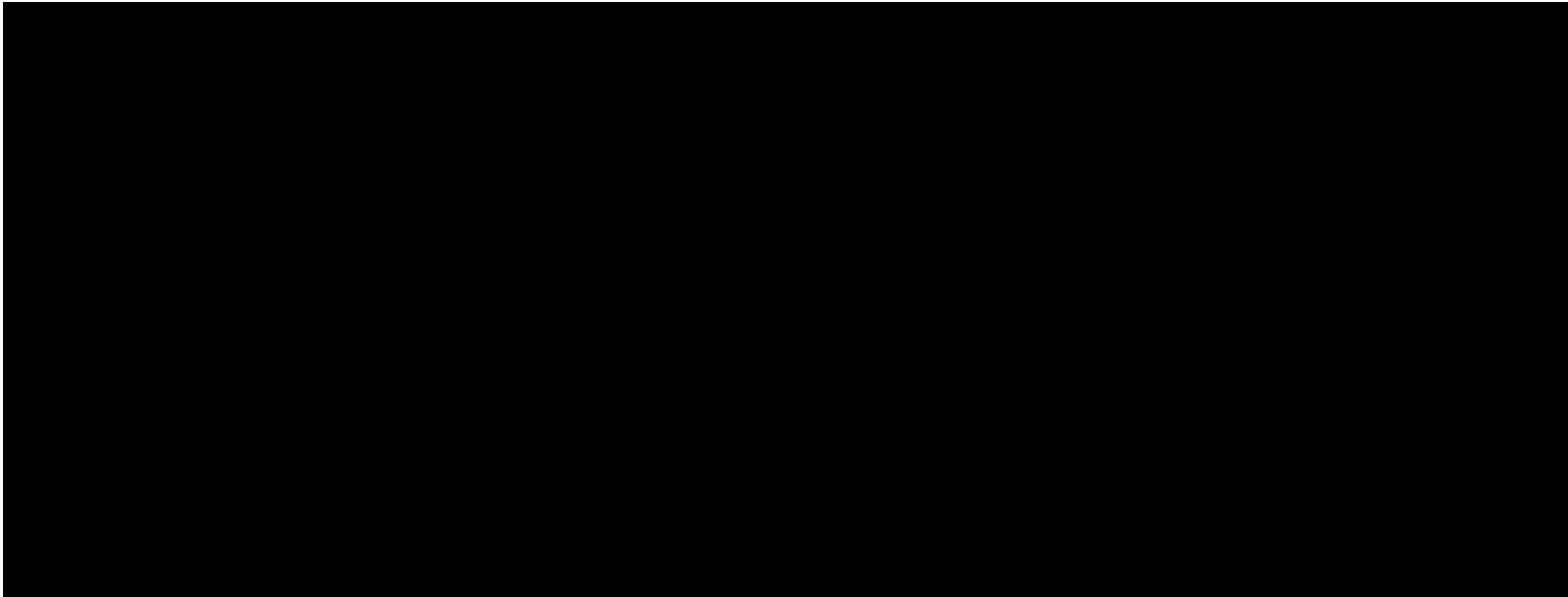
Based on Request for the Rent Proposal we prepared summary of our Proposal including explanation of the nature of the Proposal and output of recent negotiation (e.g. We integrated in our proposal that the Fit out capex is now funded by Lagardere Duty Free instead of Prague Airport (PA).

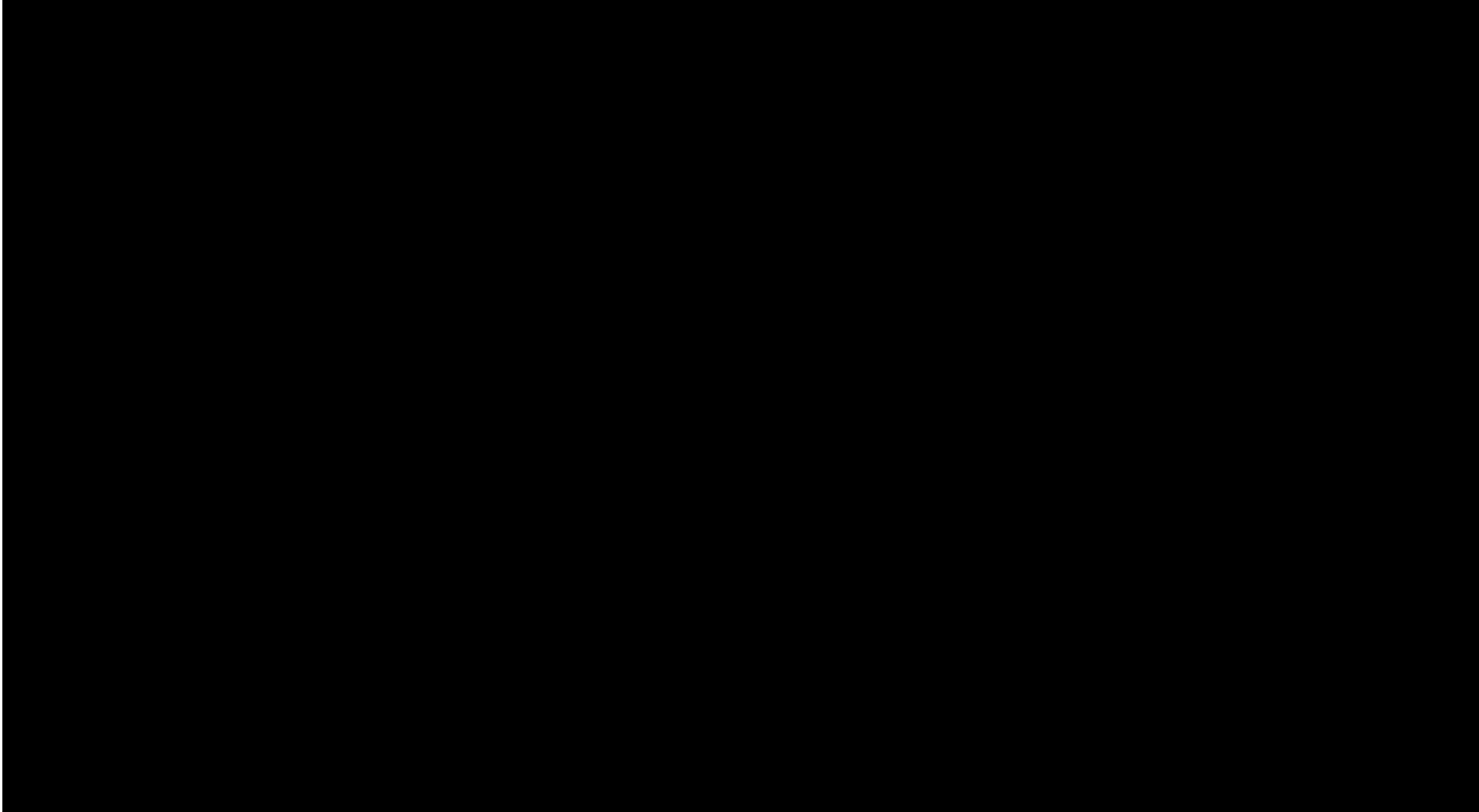
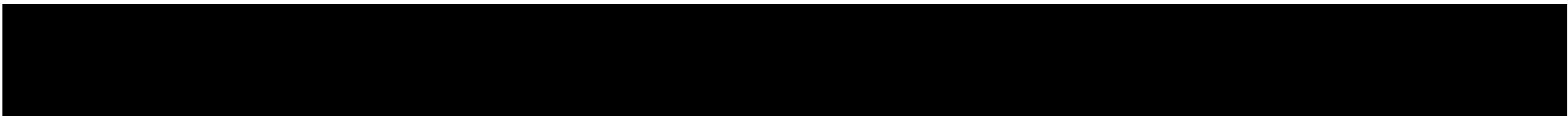
The document focuses only on Proposal Option 1: Lagardere Duty Free - Single Operator Status until Existing Contract Expires with the Walk Through Shops.

We included the new set of information including shortening of the period in which Lagardere Duty Free operates in the new Walk Through setup as well as potential changes in the set up of stores with Duty Free assortment (retail scheme).

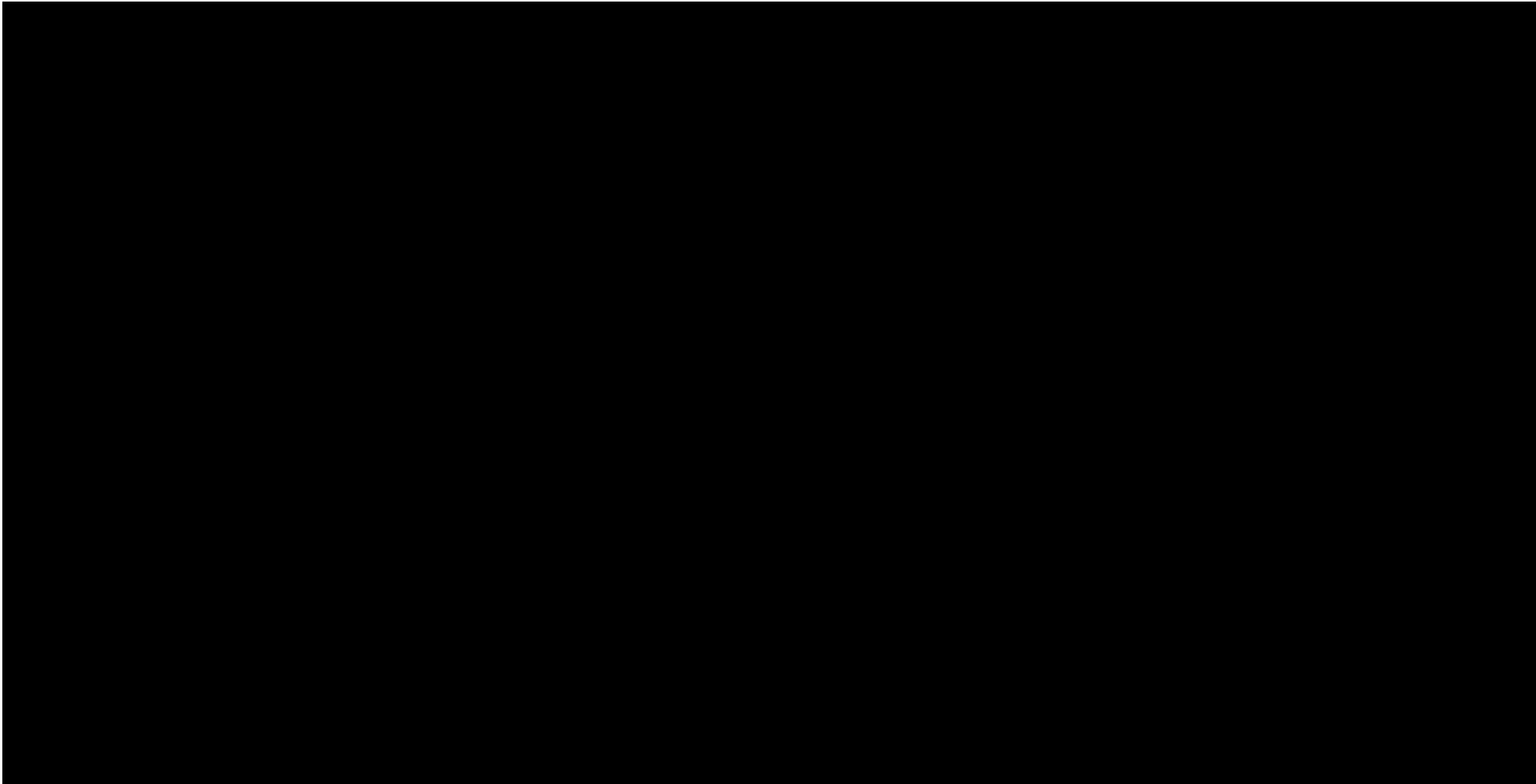
Note:

- *All amounts indicated on following pages do not include VAT if not stated otherwise*
- *The offer is applicable from the moment the conditions of Option 1 are applied per terminal (e.g. Opening of Walk Through store in T1 means that new conditions can be applied in T1 from the day of opening)*





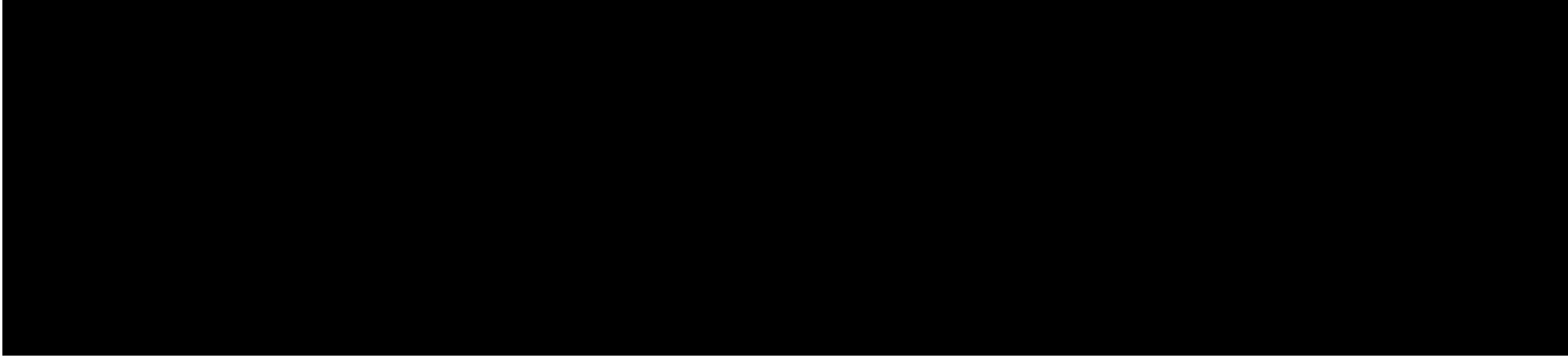
A. Proposal Option 1 – General assumptions 1/4



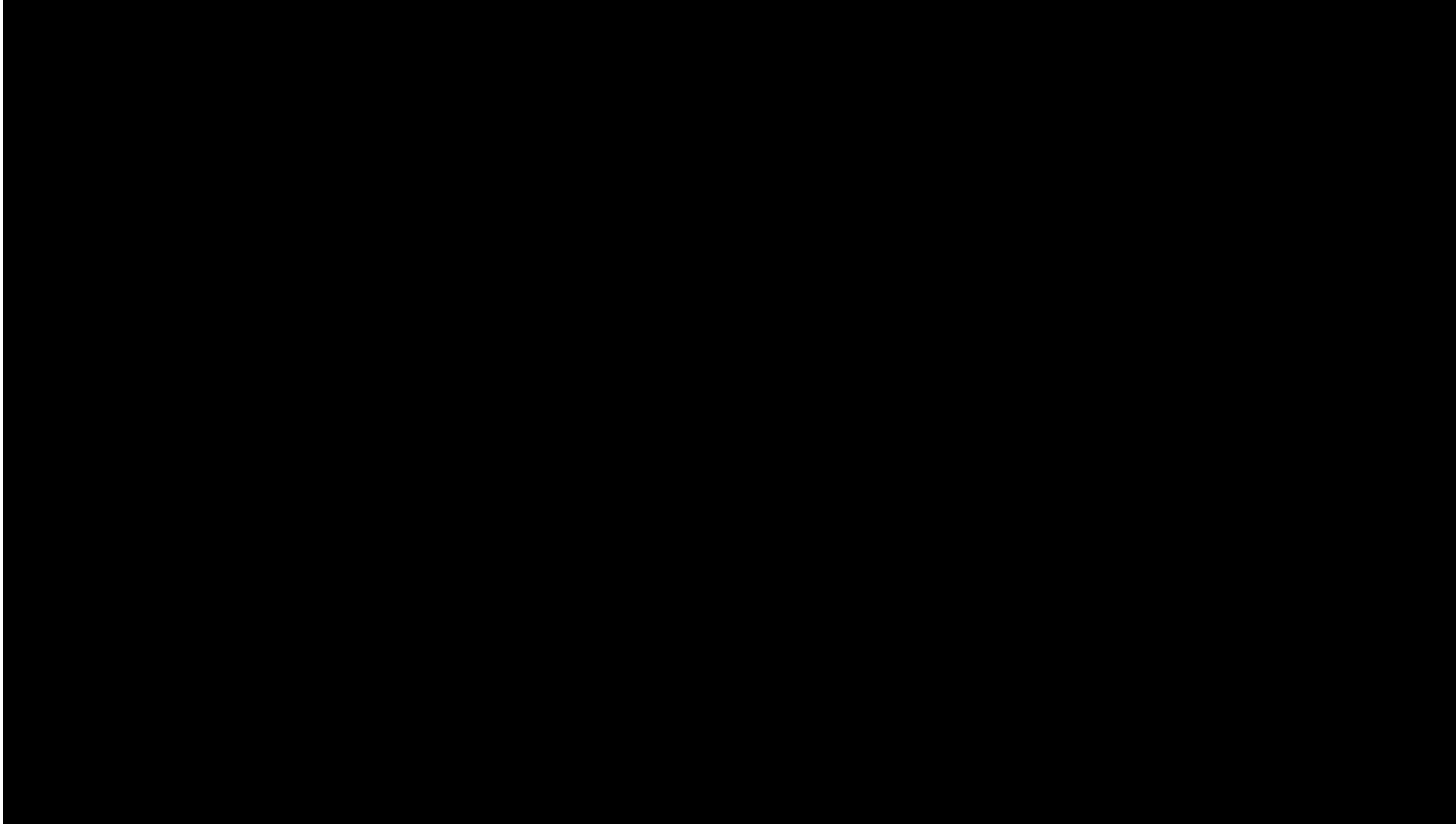
Illustrative example: Casa del gusto, Casa del gusto - global inside and outside view - Rome Fiumicino airport - Italy



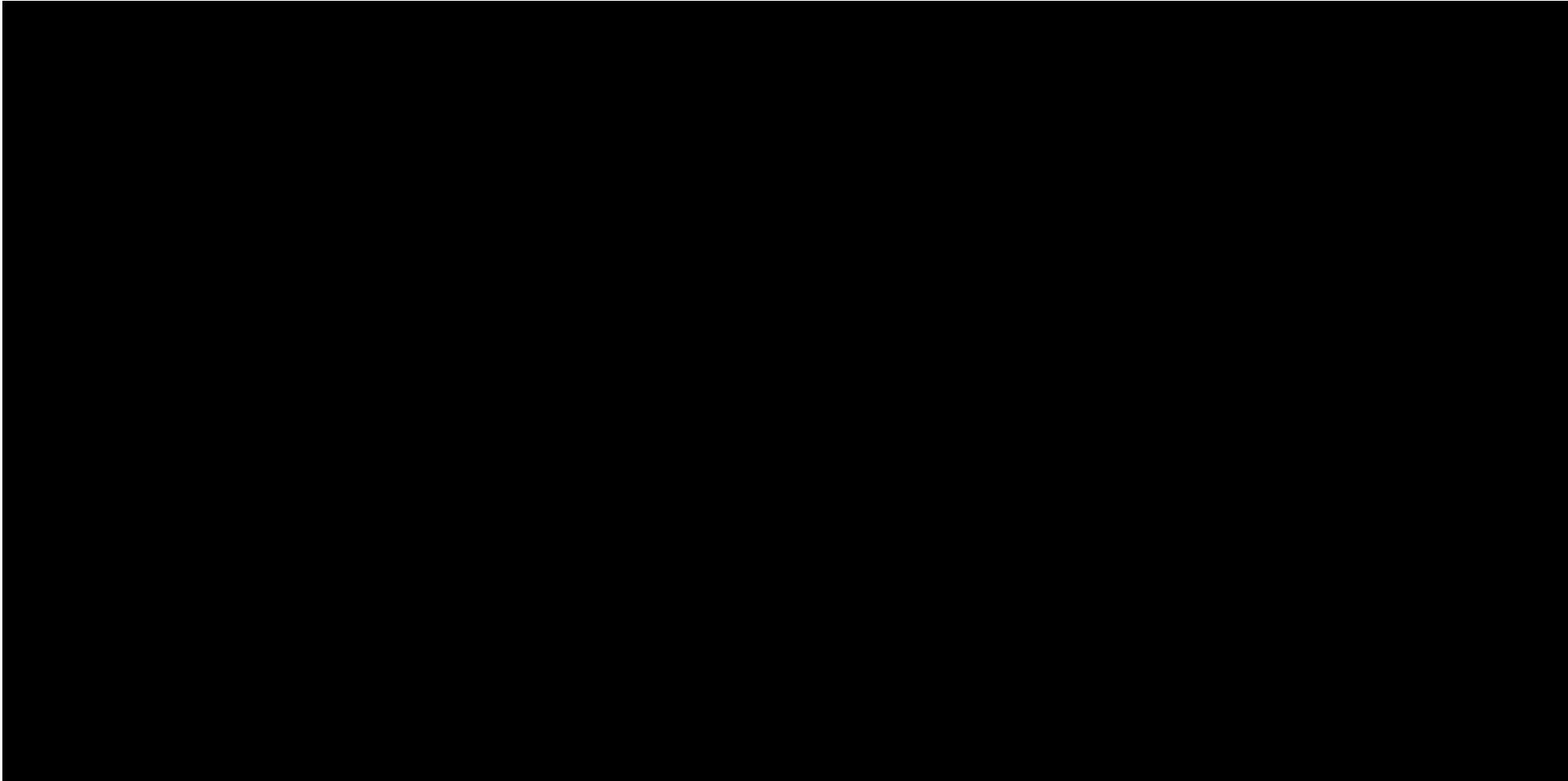
A. Proposal Option 1 – General assumptions 2/4



A. Proposal Option 1 – General assumptions 3/4

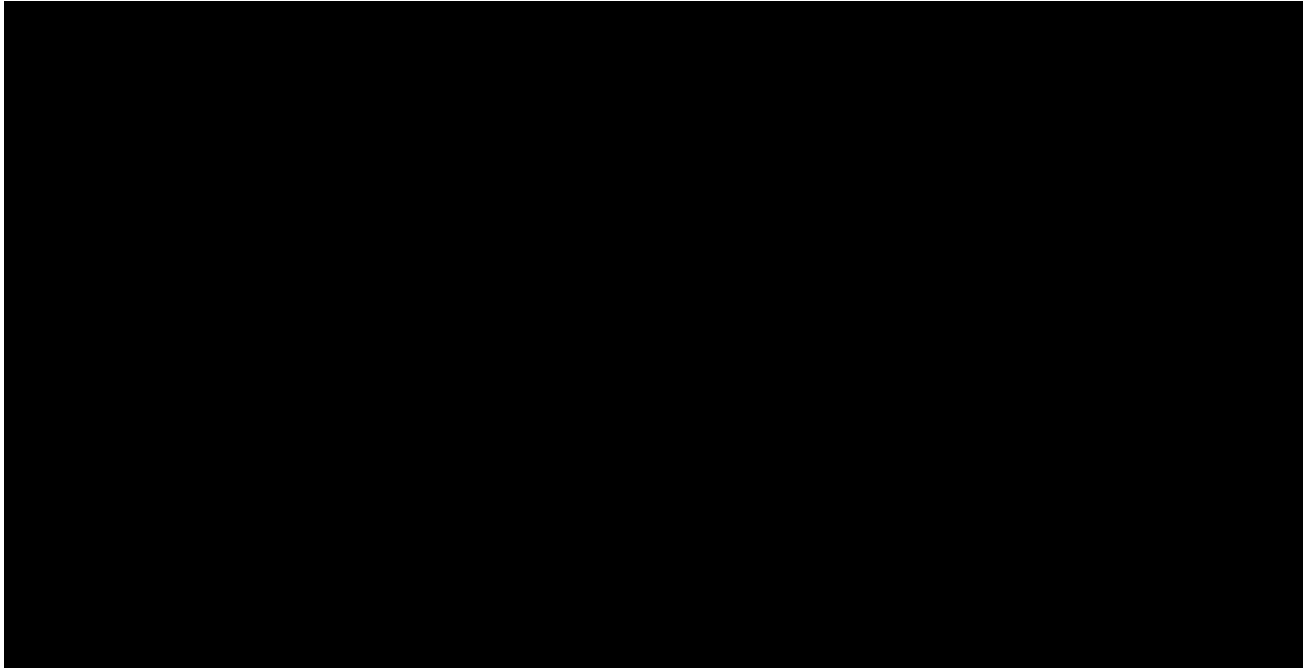


A. Proposal Option 1 – General assumptions 4/4 additional value

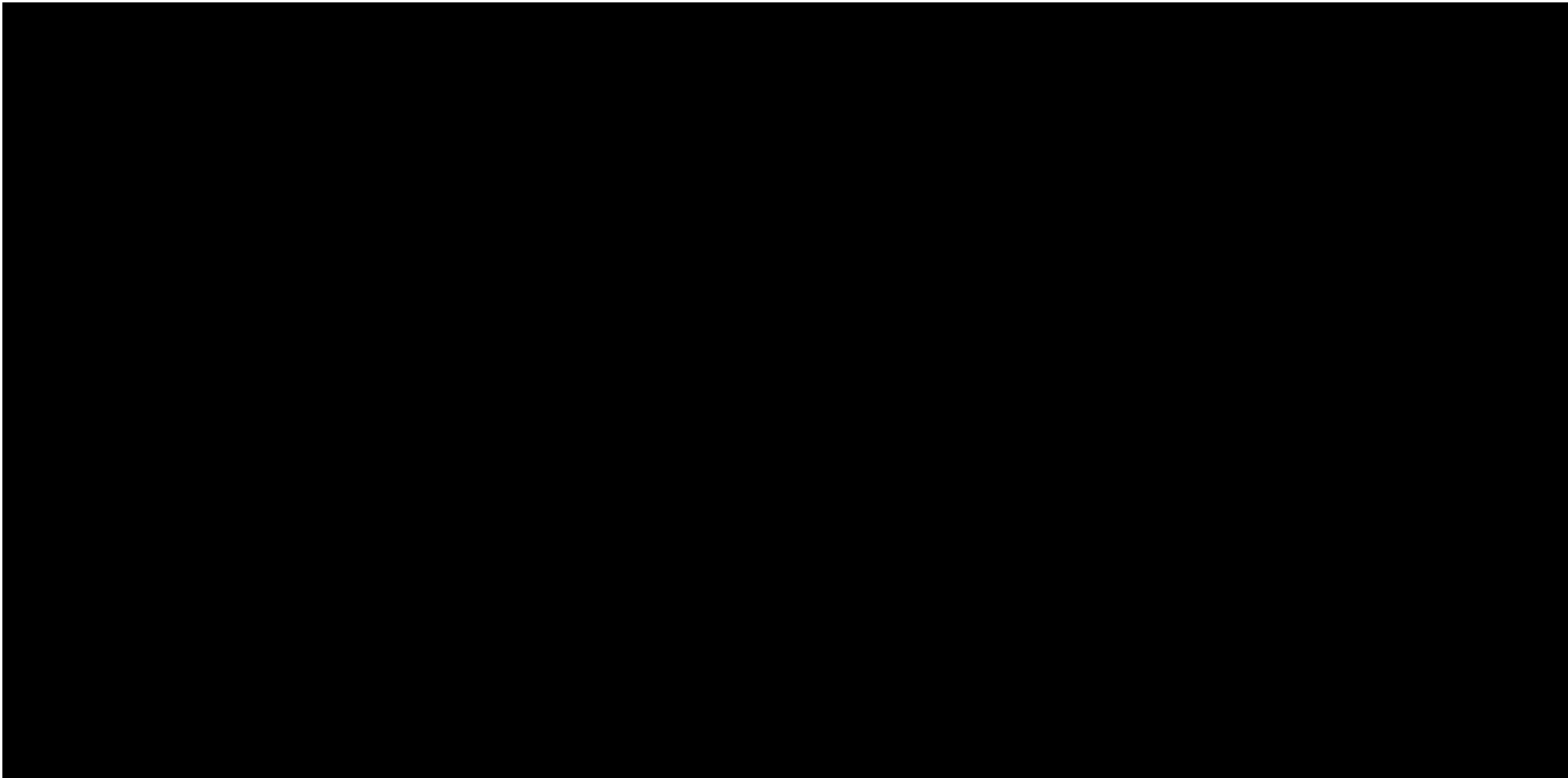


A. Proposal Option 1 - Annexure A – Passenger Numbers, Sales & CPI

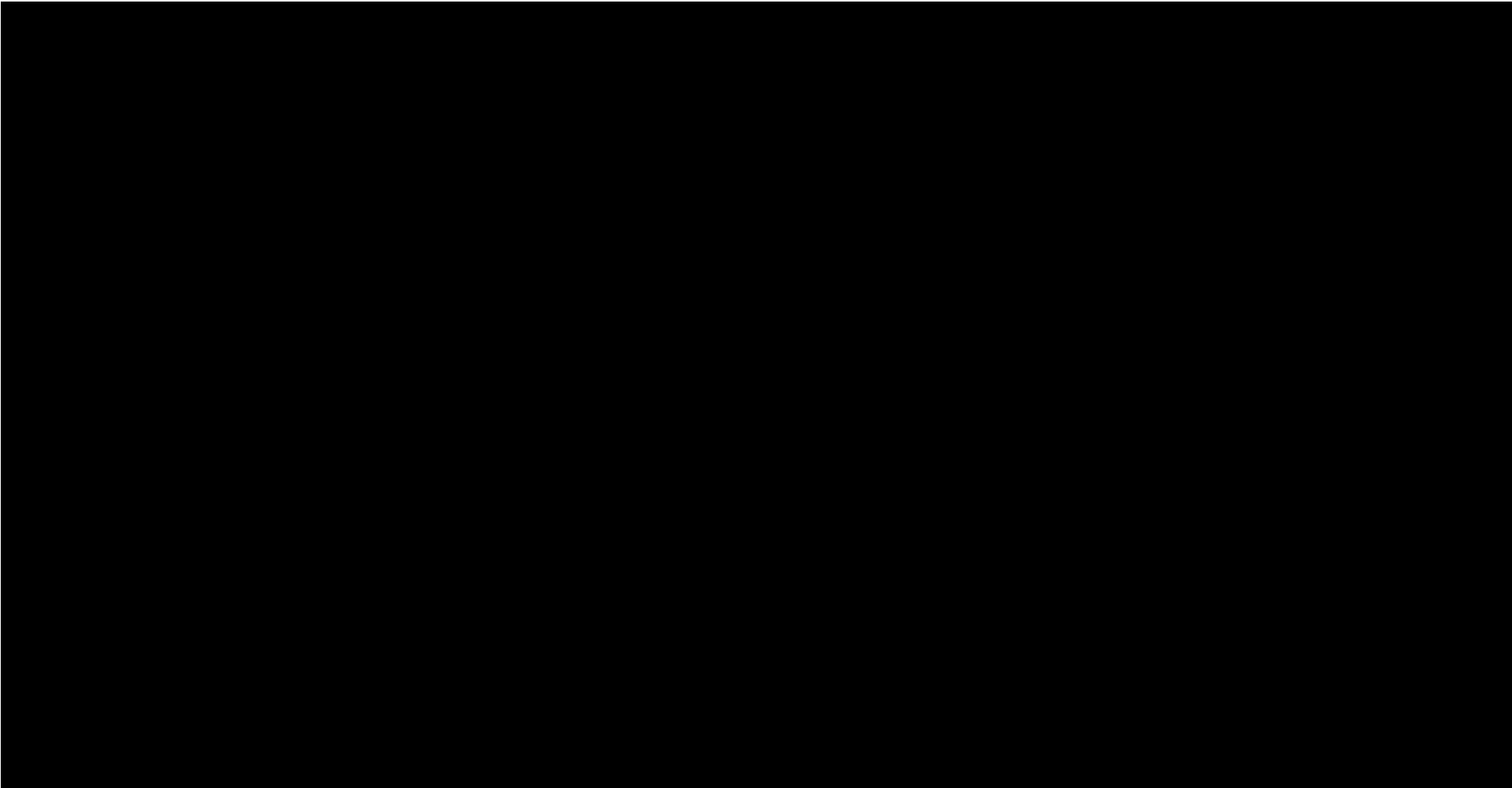
Sub-Proposal 1A – EU Sales



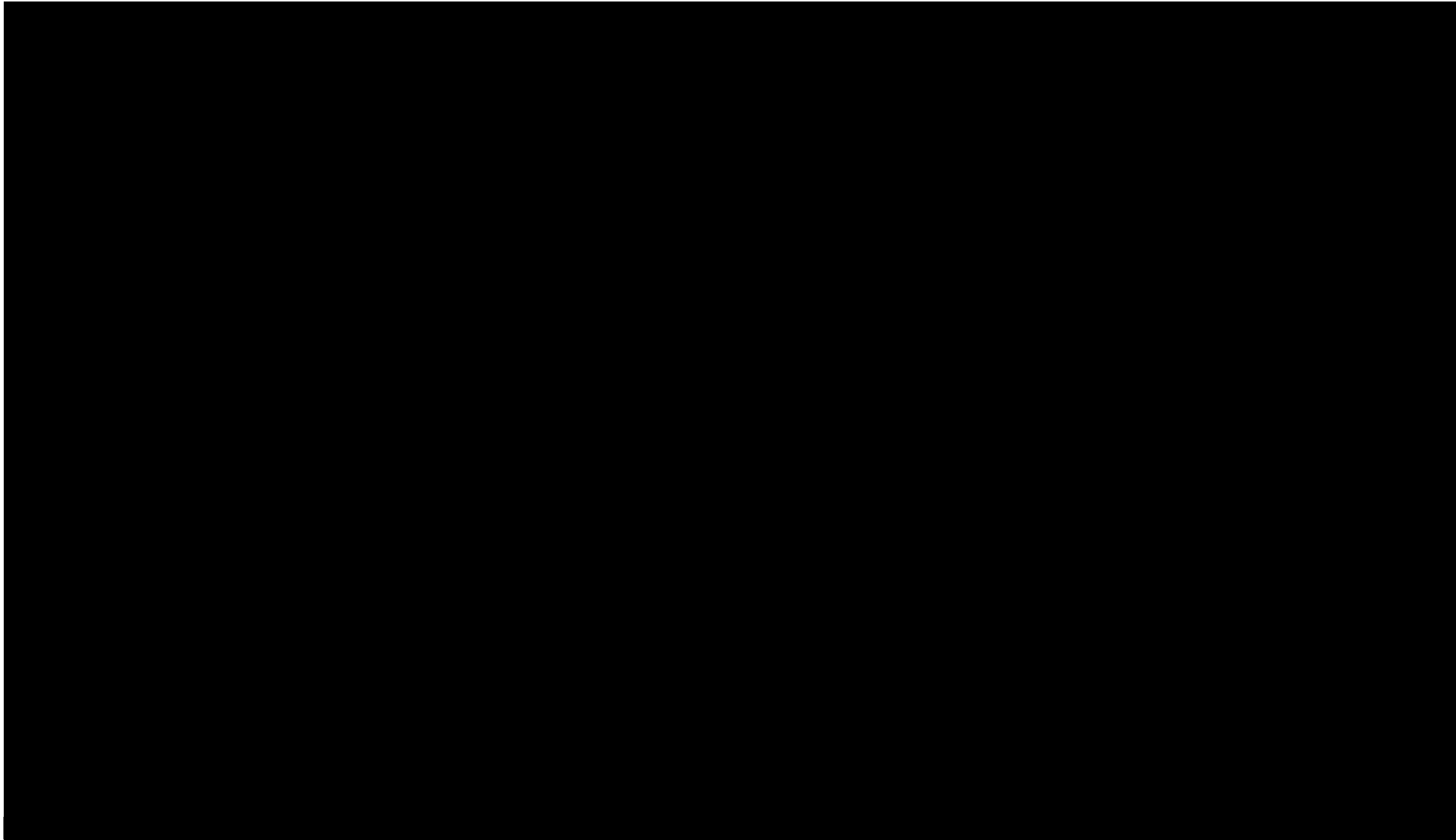
A. Proposal Option 1 - Annexure A – Passenger Numbers, Sales & CPI



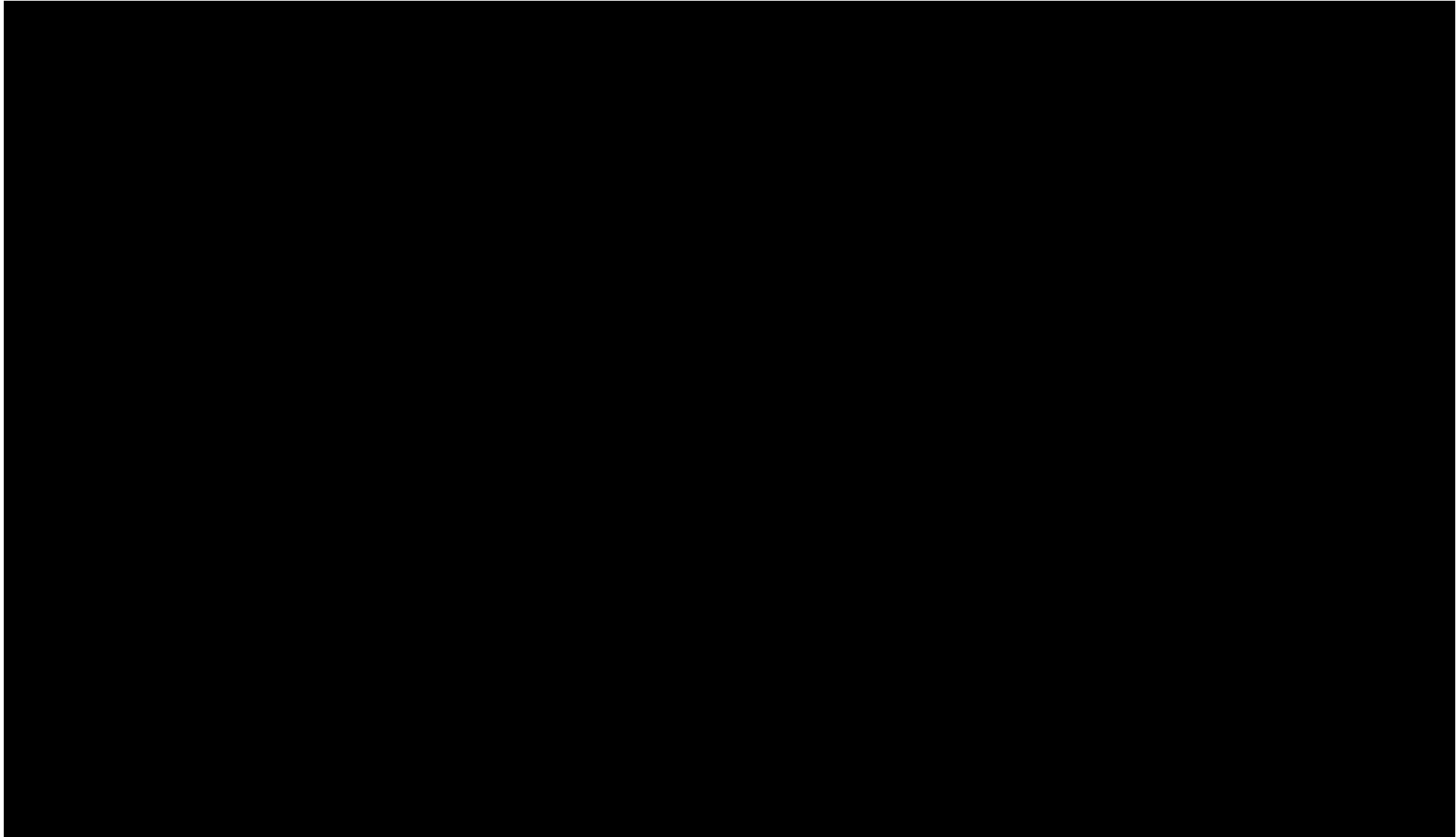
A. Proposal Option 1 - Annexure A – Passenger Numbers, Sales & CPI



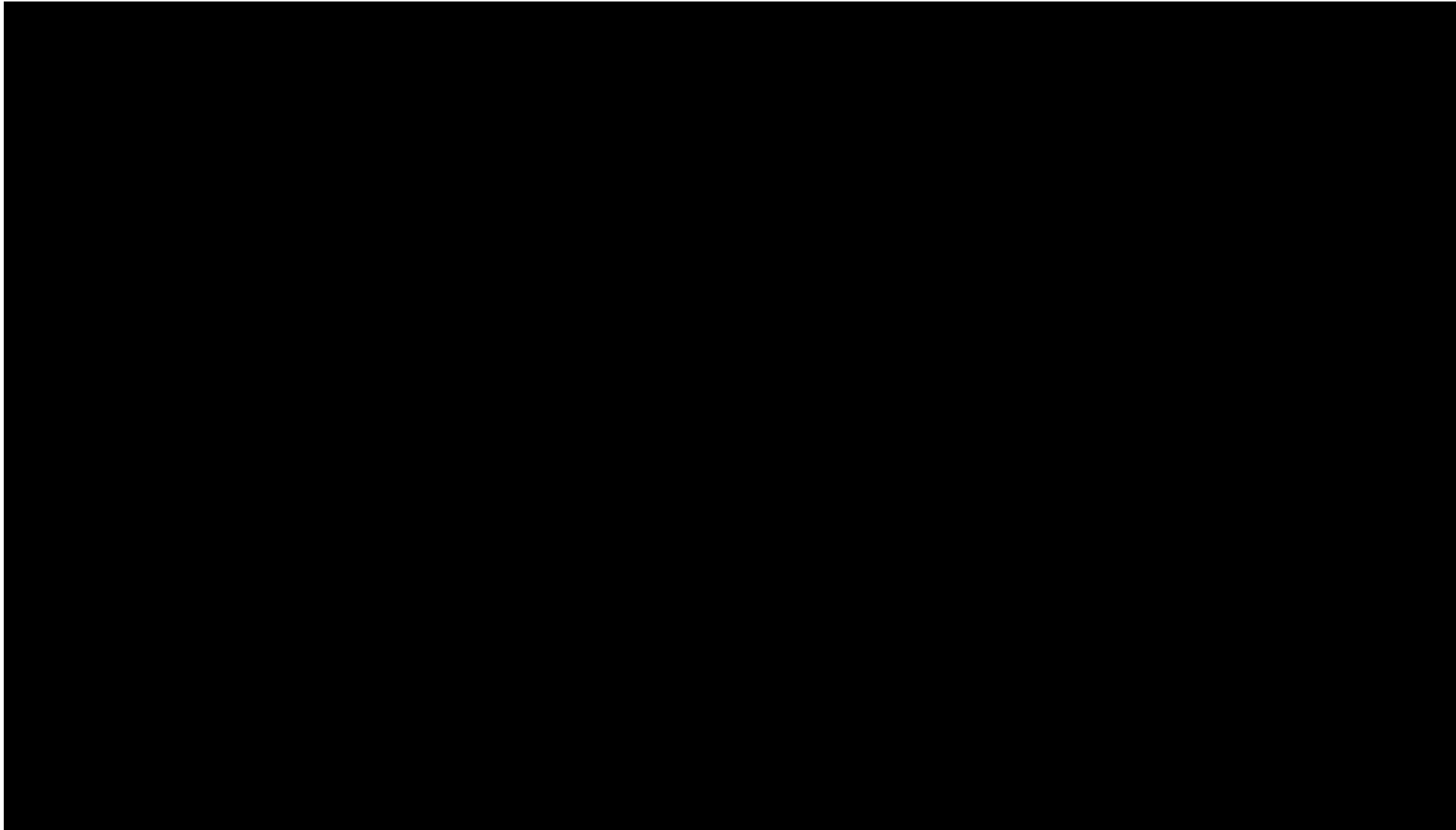
A. Proposal Option 1 - Annexure B – Product Percentage Yields



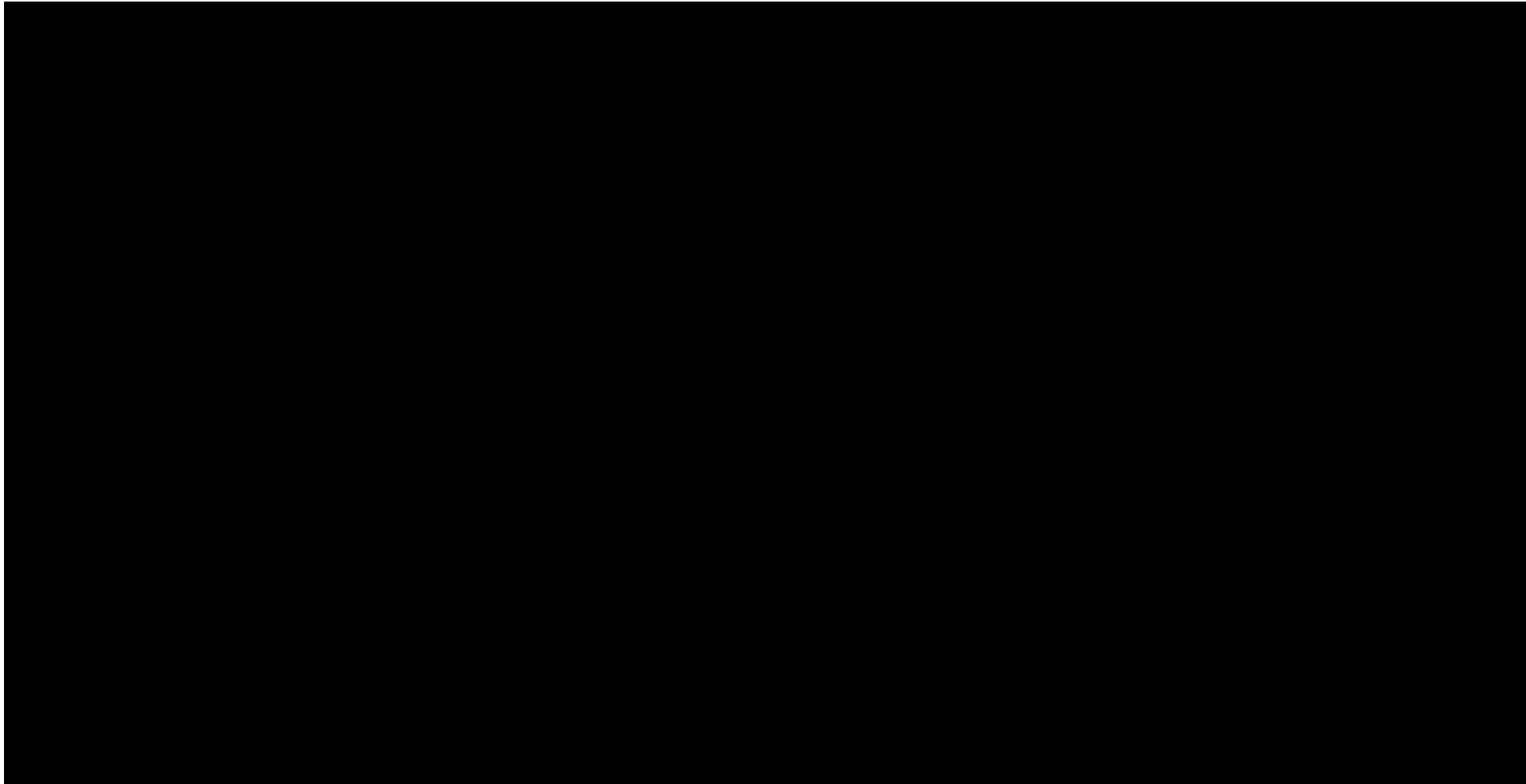
A. Proposal Option 1 - Annexure B – Product Percentage Yields



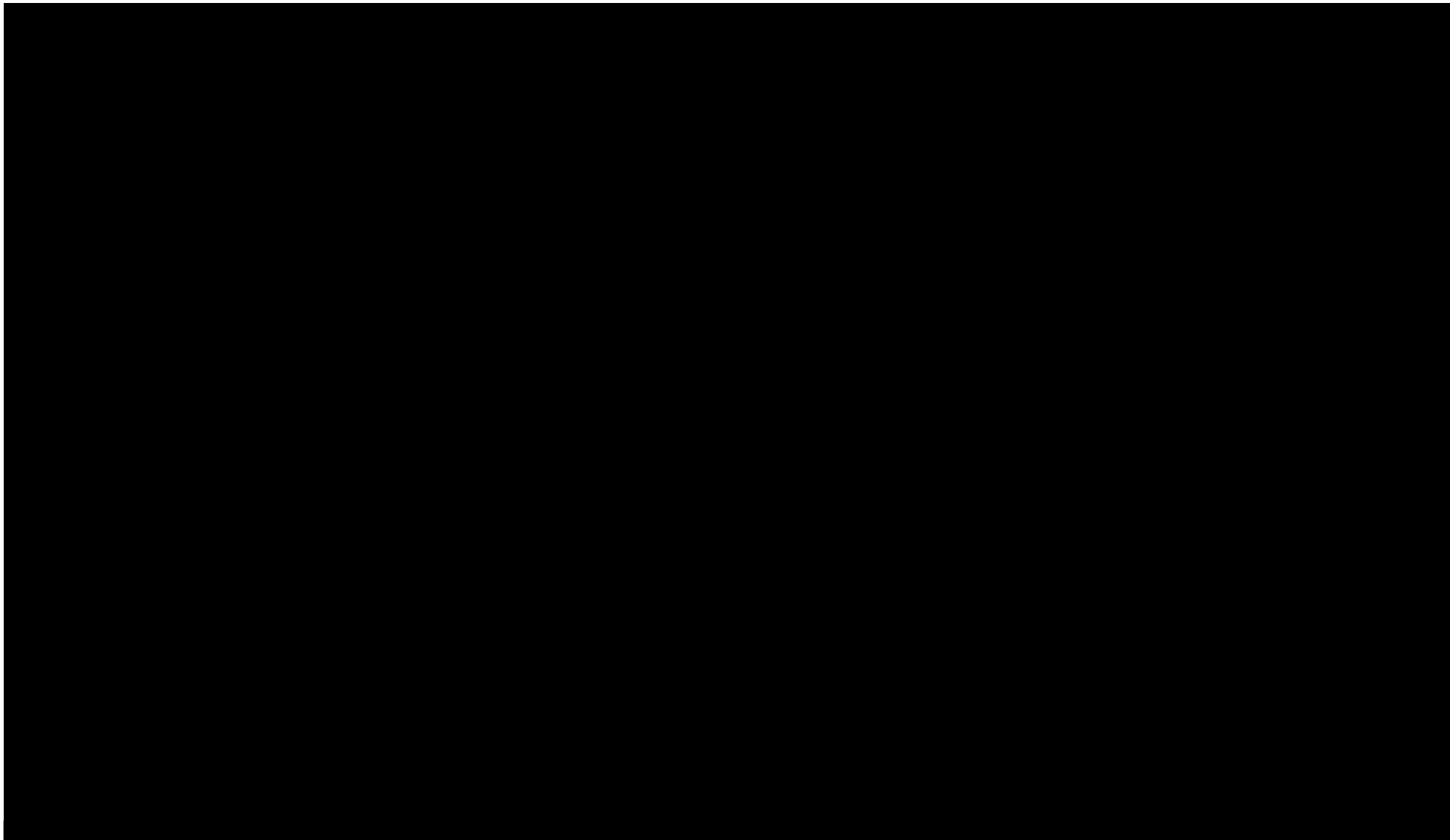
A. Proposal Option 1 - Annexure C – Percentage Rent



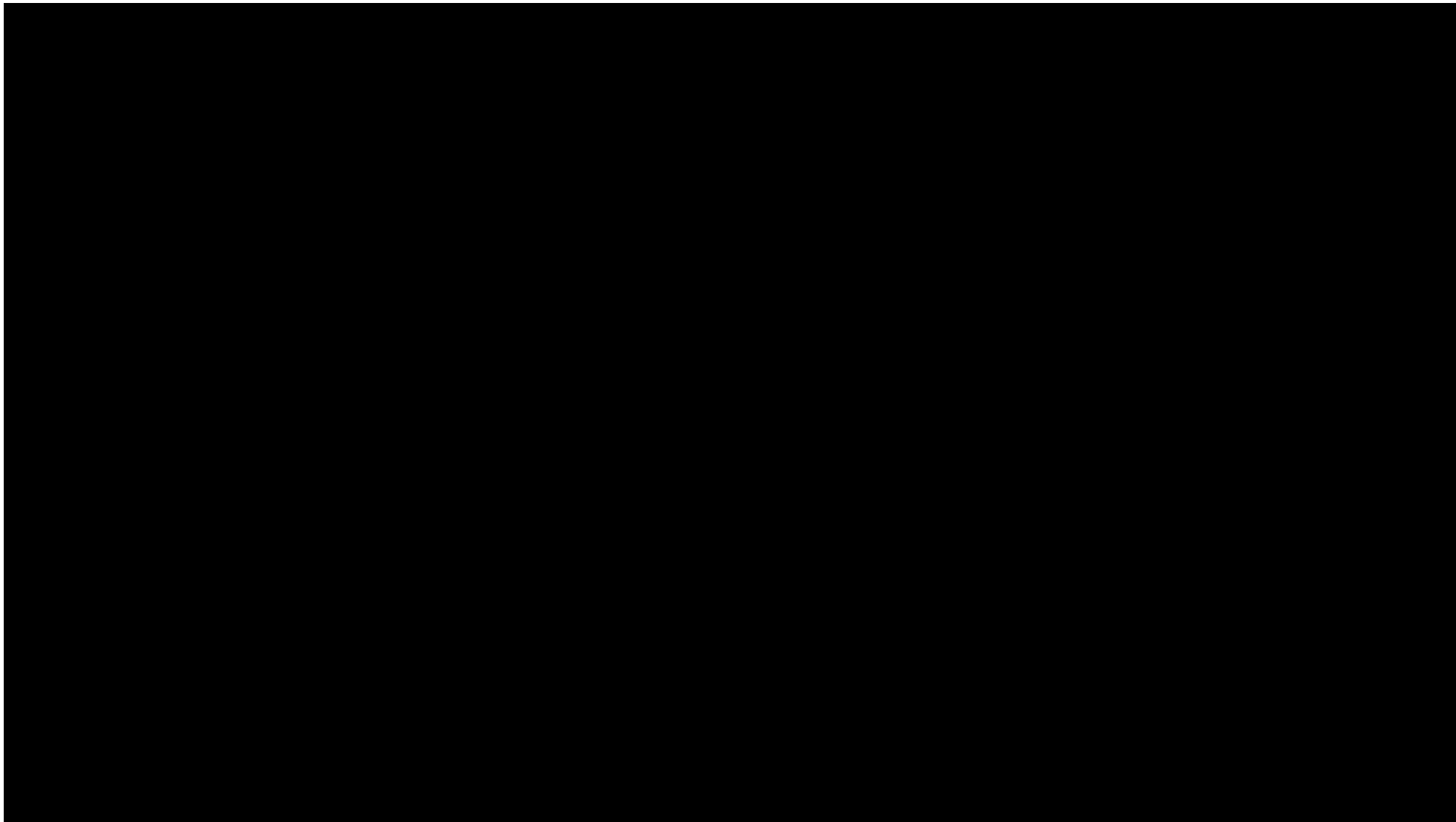
A. Proposal Option 1 - Annexure C – Percentage Rent



A. Proposal Option 1 - Annexure C – Percentage Rent



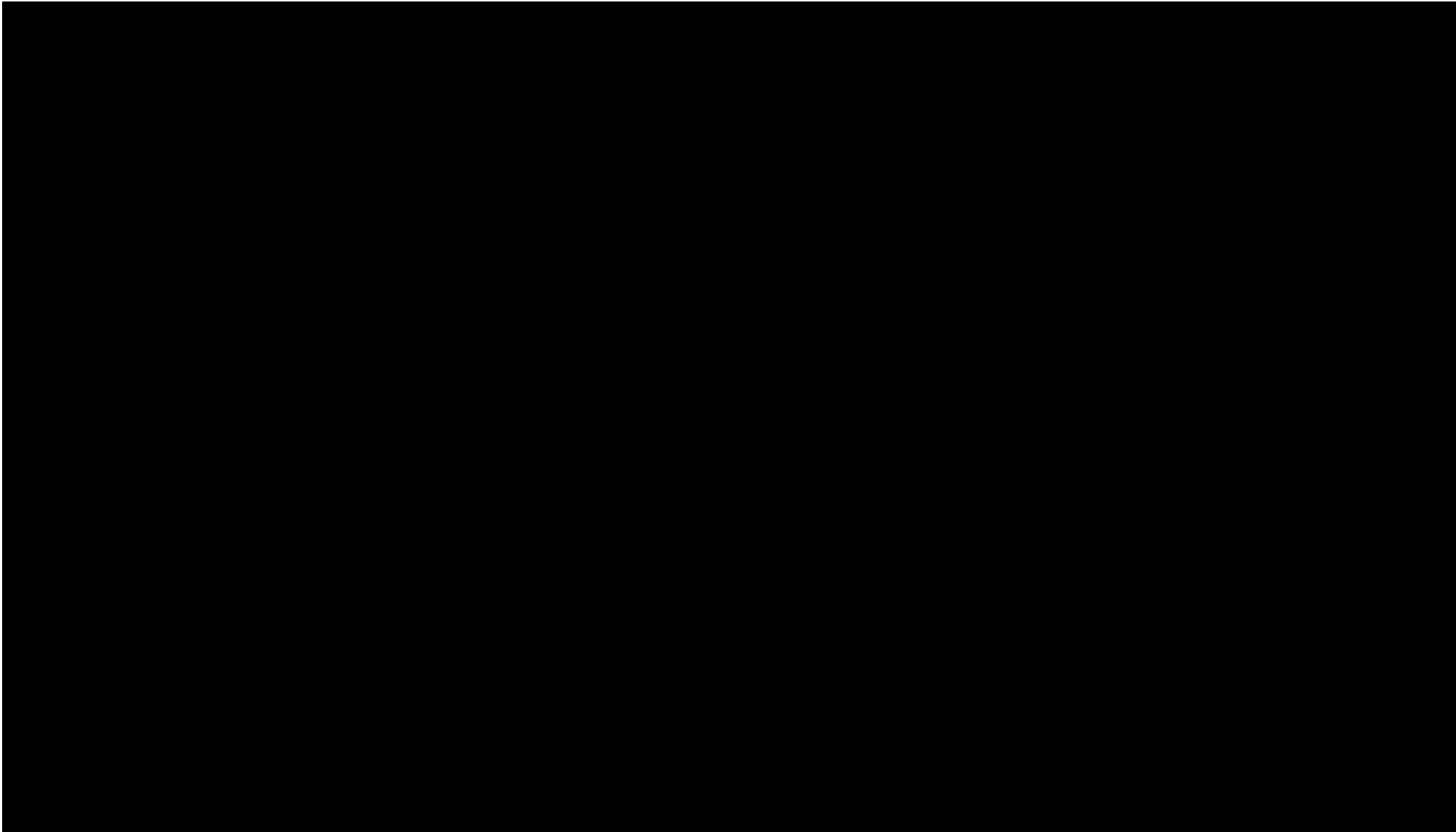
A. Proposal Option 1 - Annexure C – Percentage Rent



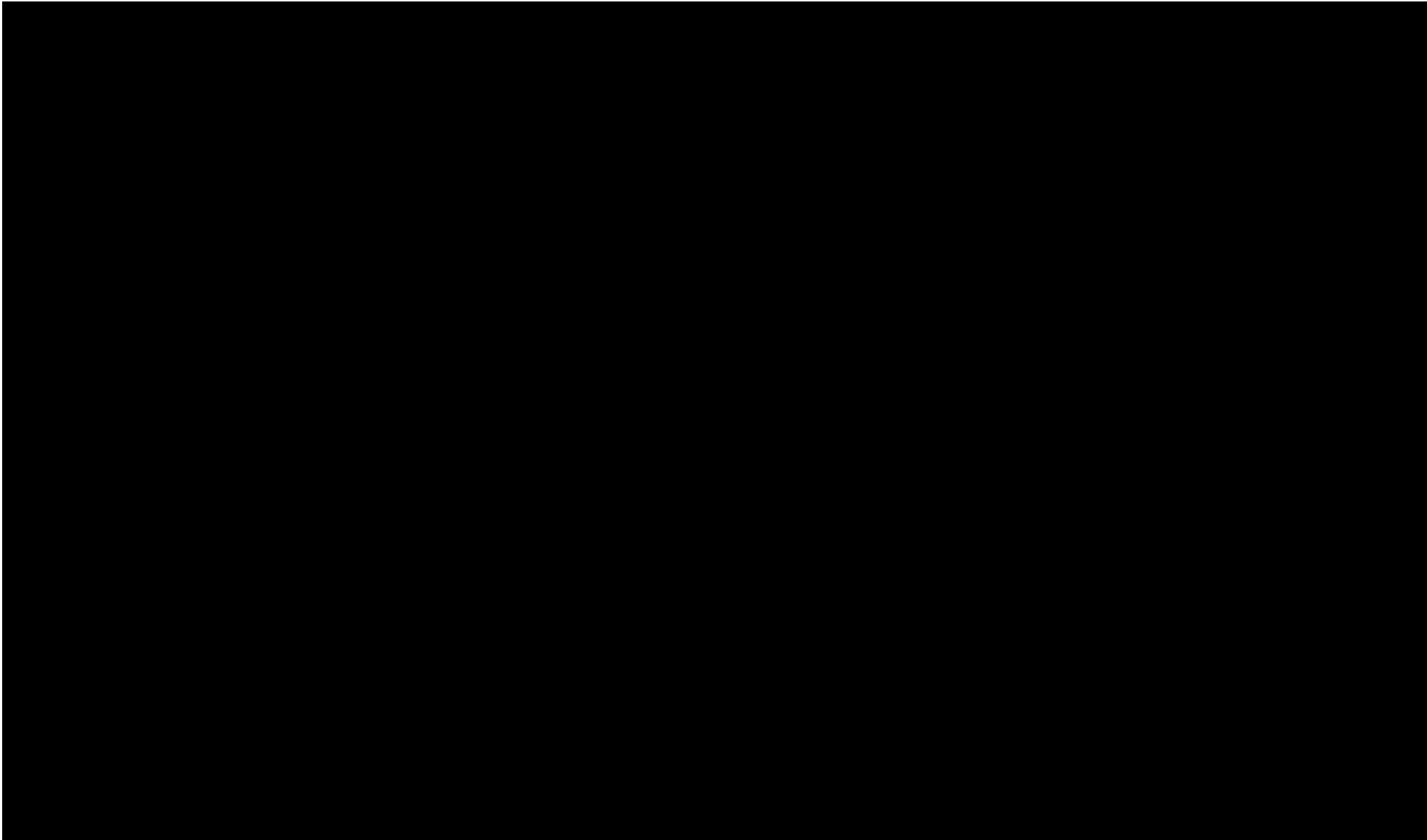
A. Proposal Option 1 - Annexure D – Minimum Guarantees



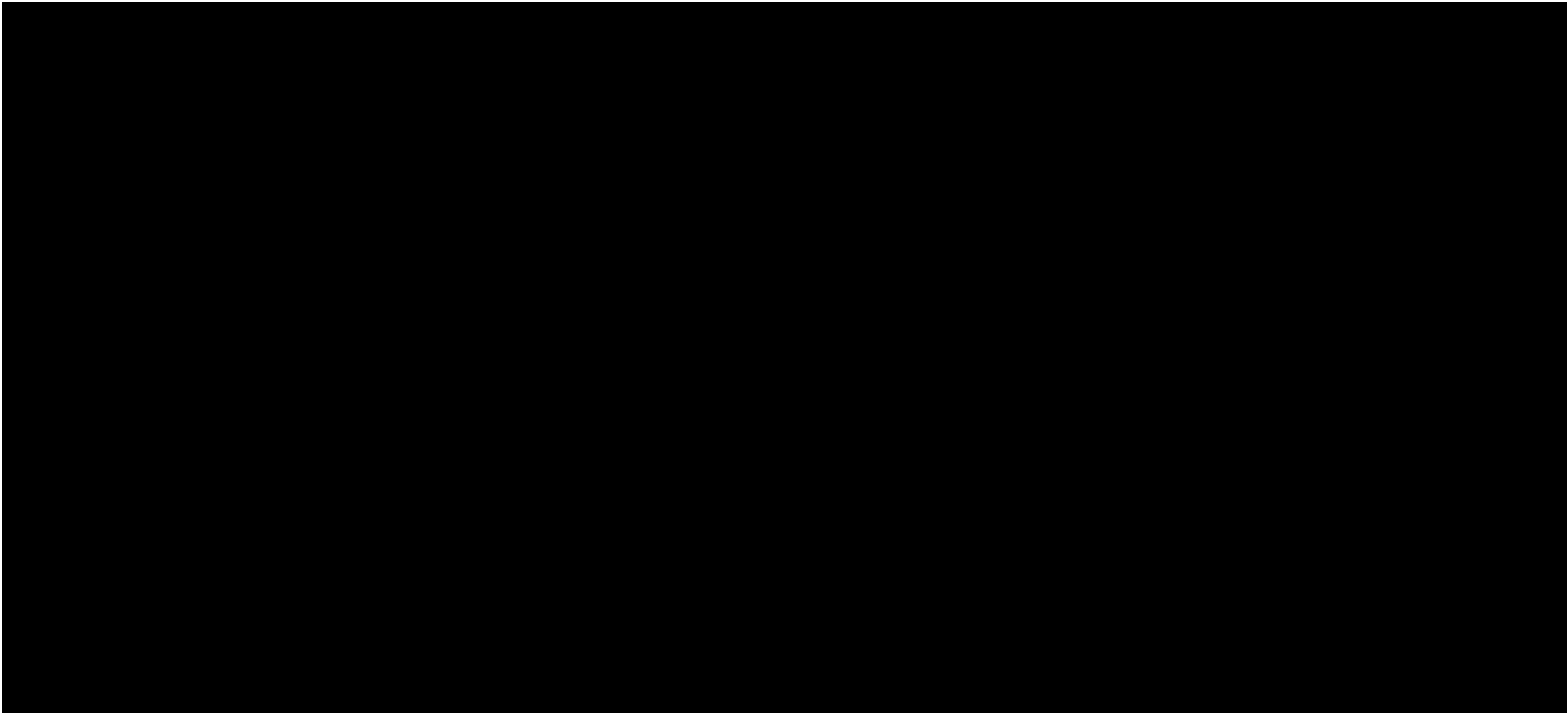
A. Proposal Option 1 - Annexure D – Rent free



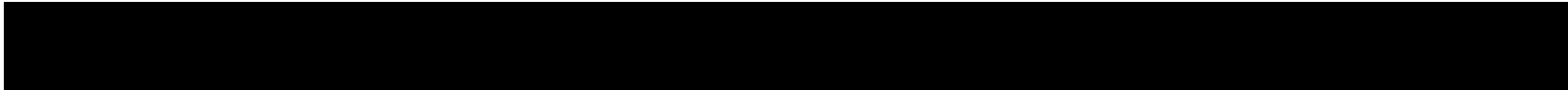
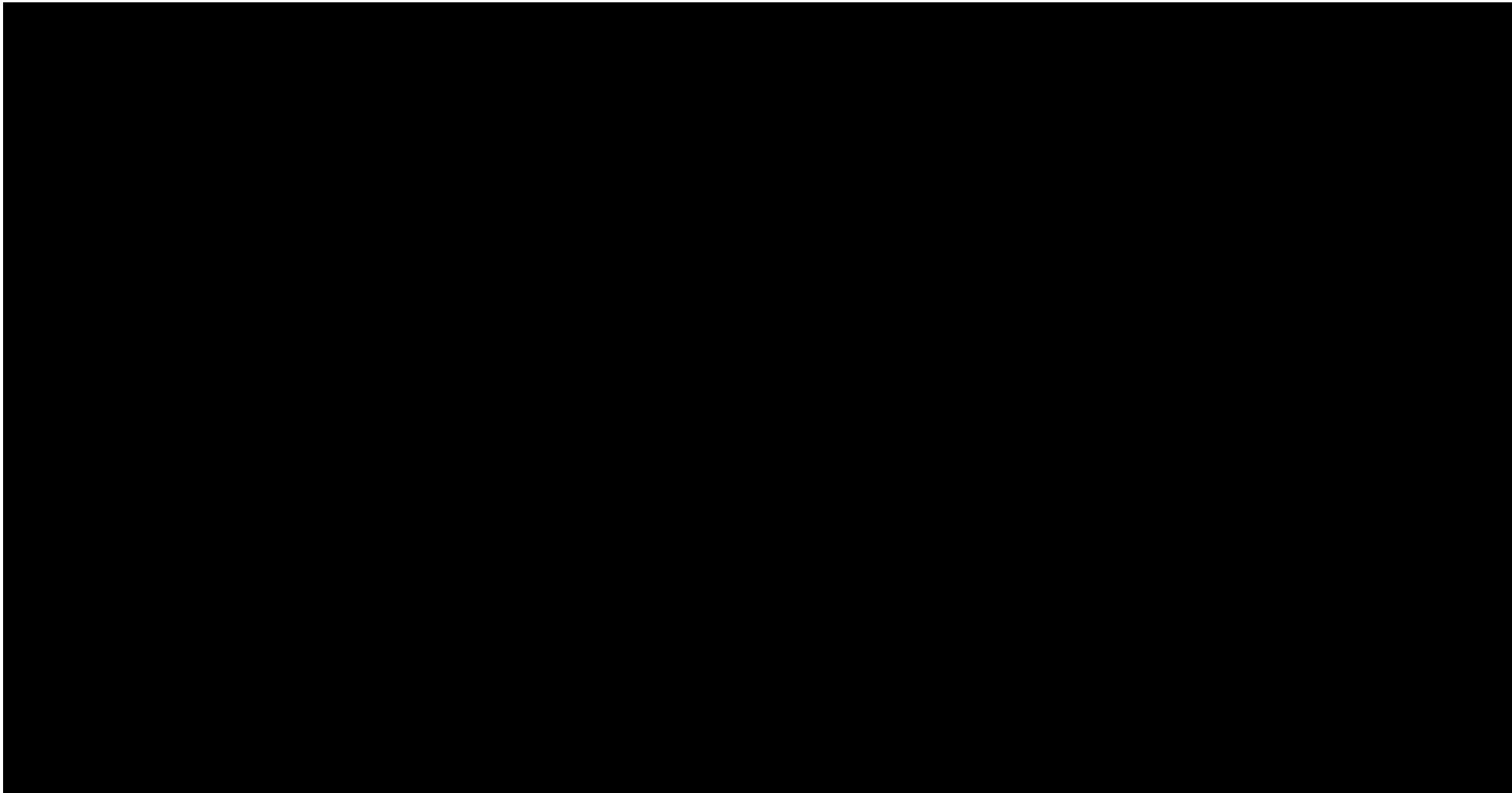
A. Proposal Option 1 – Annexure D- Rent free – per terminal



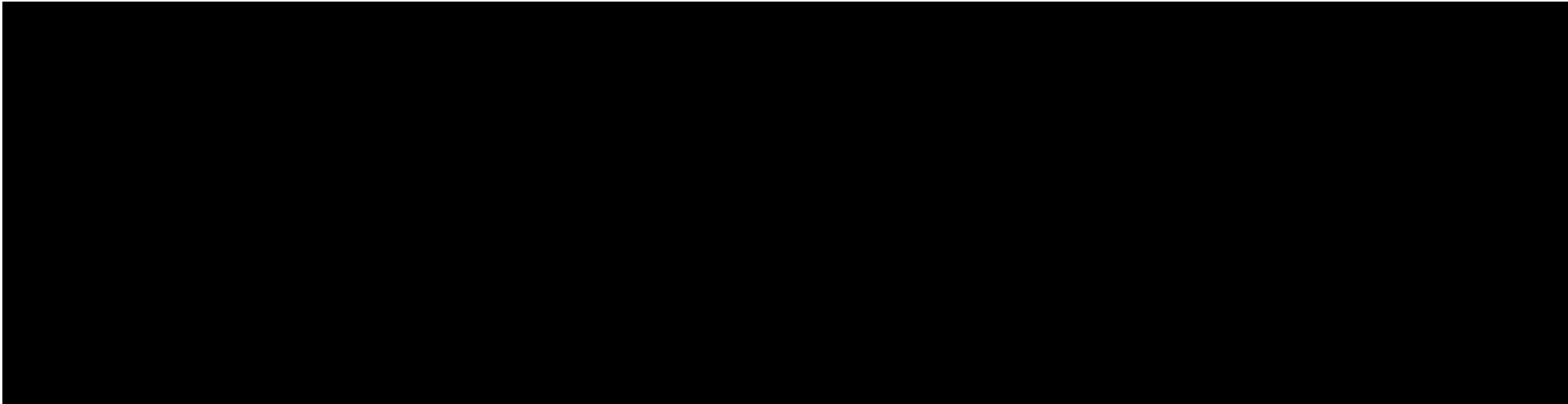
A. Proposal Option 1 - Annexure D – Success fee



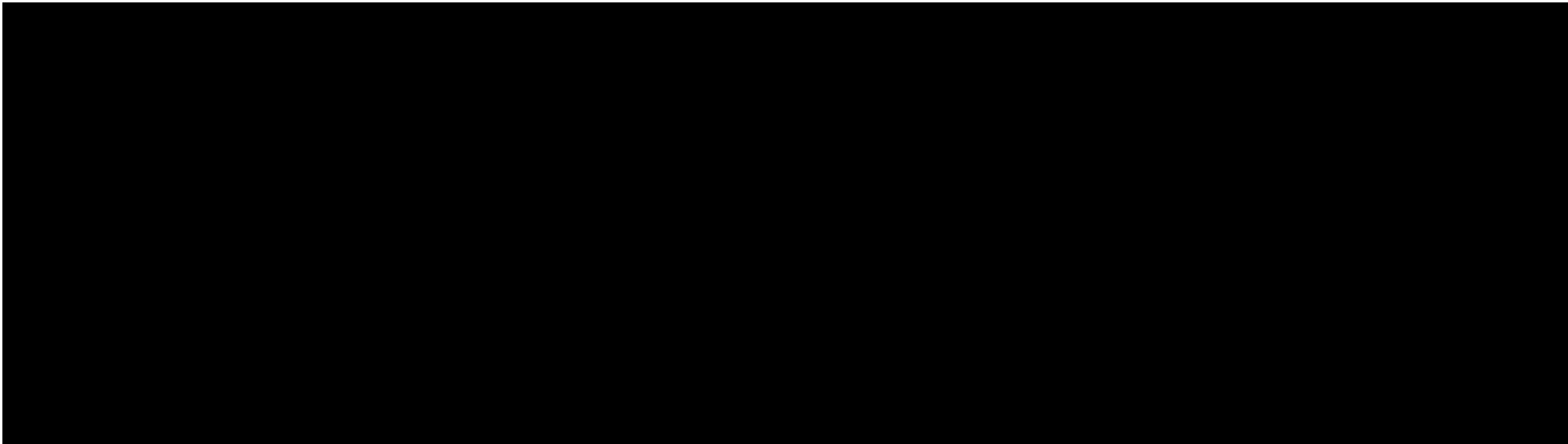
A. Proposal Option 1 – Annexure D- Rent free – per terminal



A. Proposal Option 1 - Annexure E – Fixed Rents



A. Proposal Option 1 - Annexure F – PRG Capital Funding



A. Proposal Option 1 - Annexure G – Marketing Fund

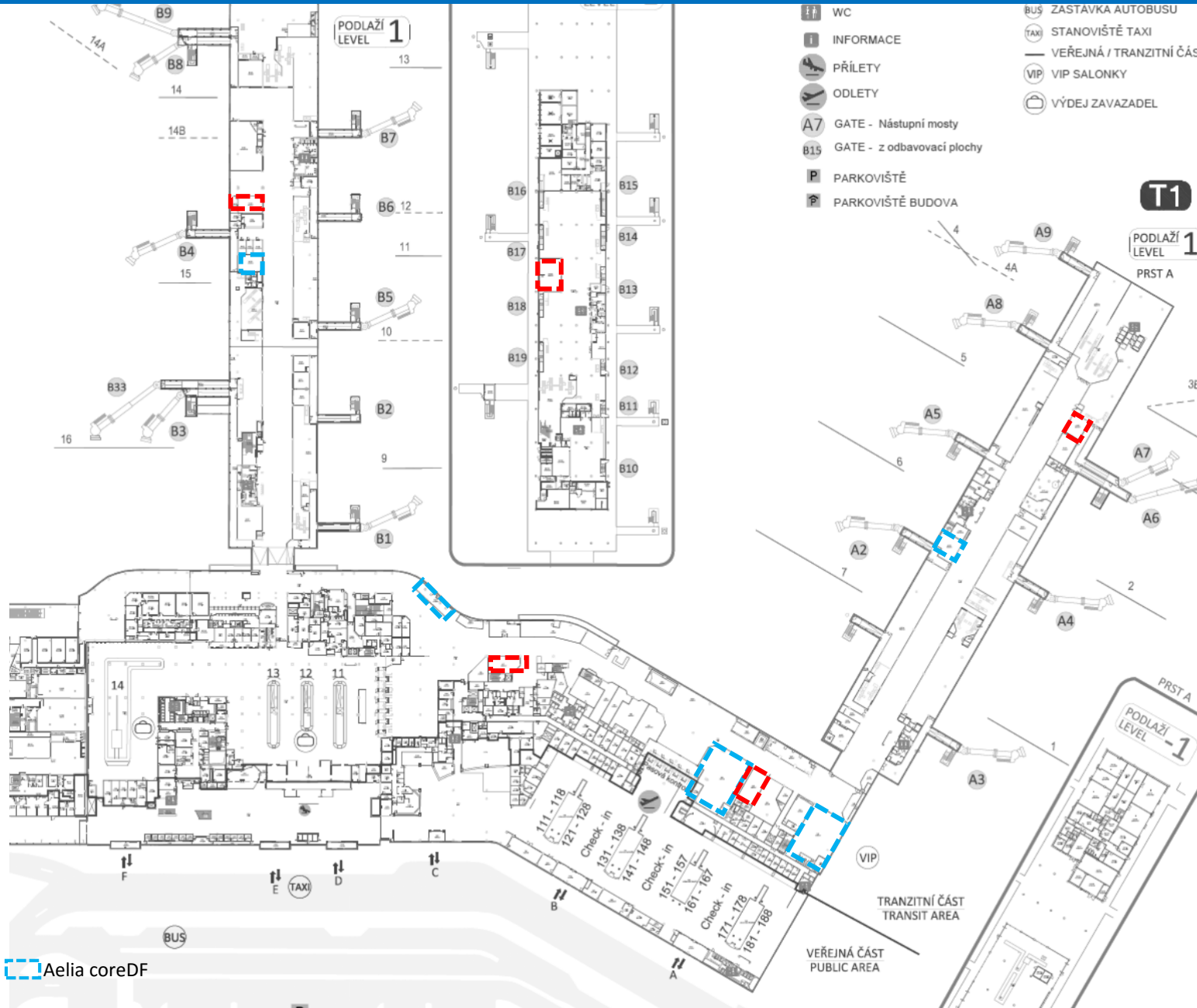


A. Proposal Option 1 - Commercial schemes



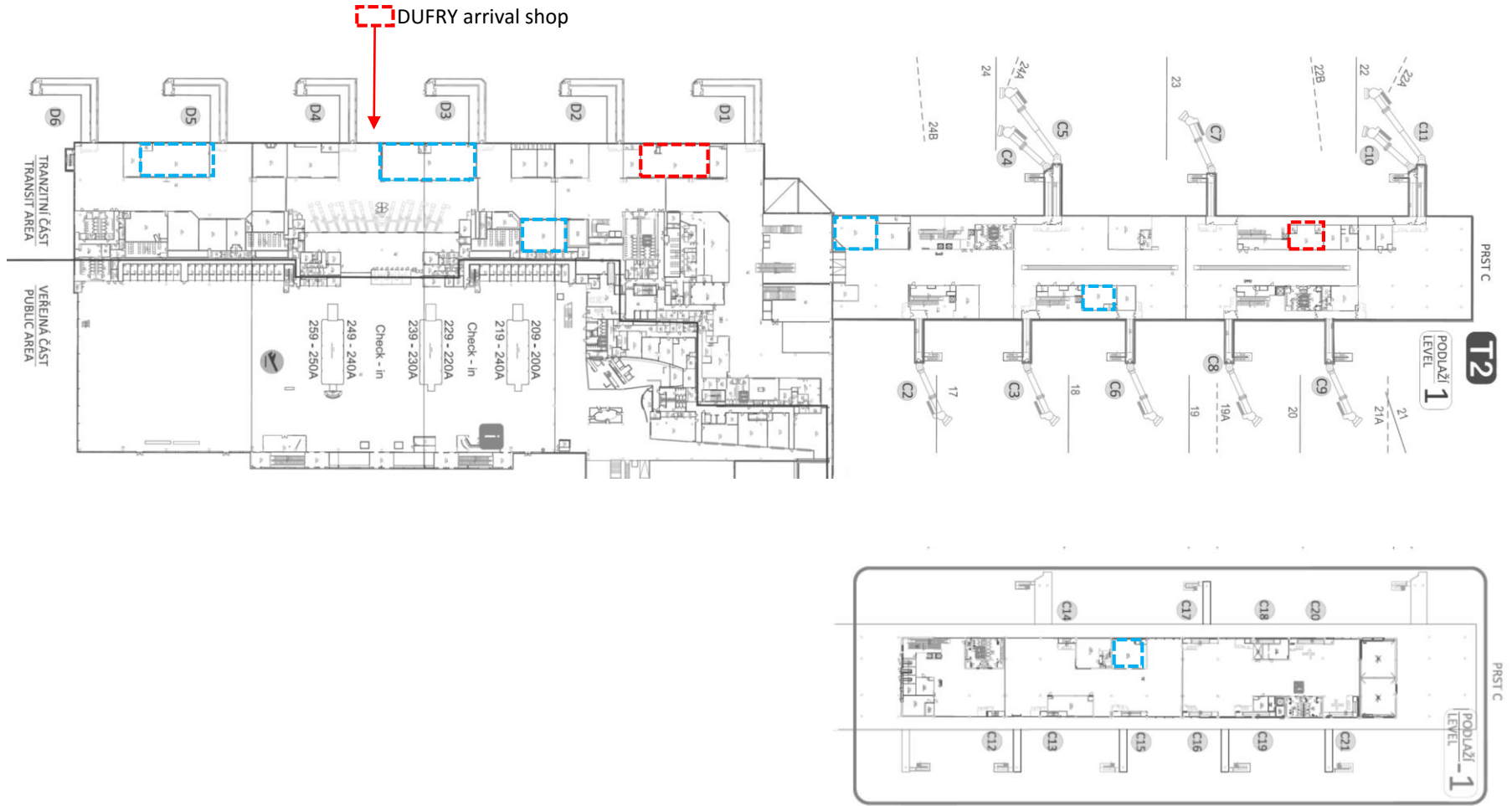
T1 As is model – current layout of the concerned Duty Free stores

1.podzemní podlaží (Prsty B, C - gate)
 1.nadzemní podlaží (T1 - odlet, přílet, T2-řífle

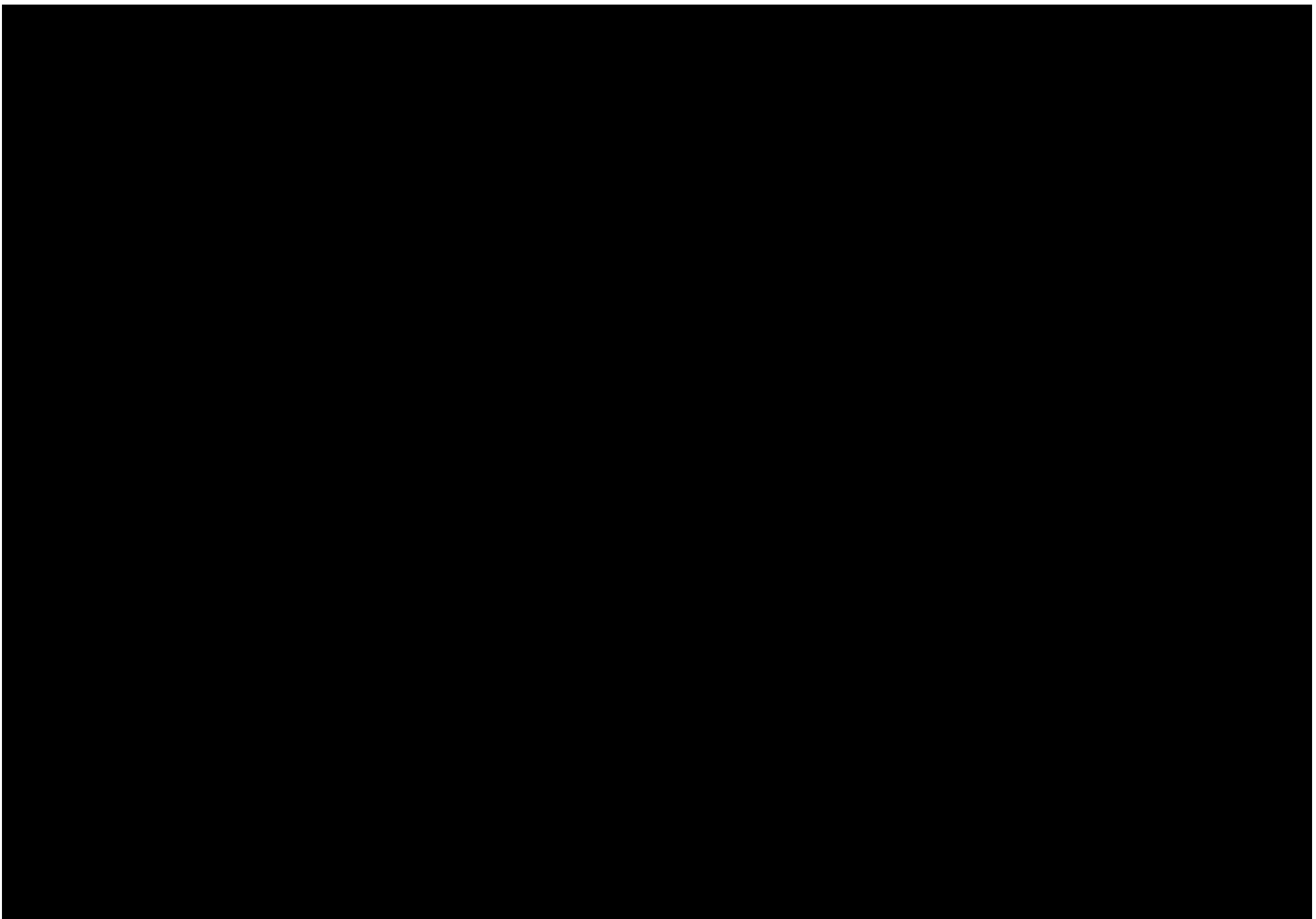


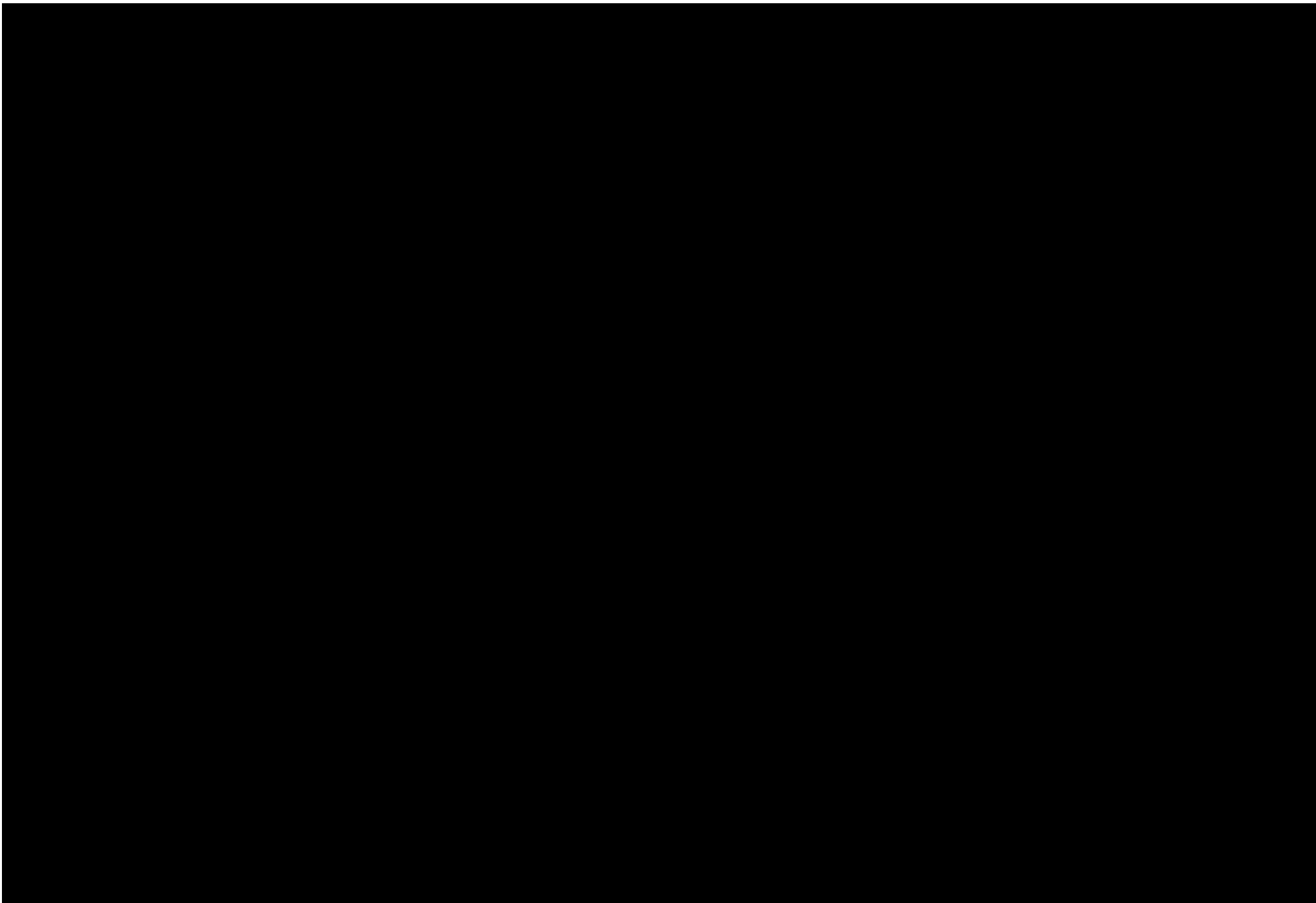


T2 As is model – current layout of the concerned Duty Free stores



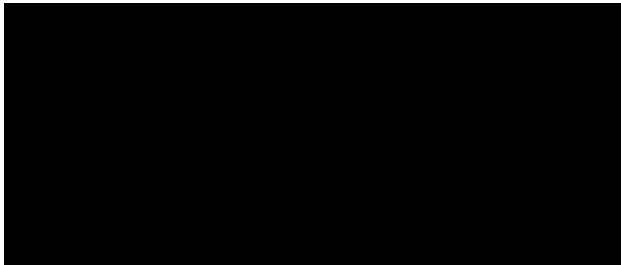
DUFY Aelia coreDF Closed store





We are ready to provide additional information to our Proposal if needed.

The contact details are as follows:



TERMINÁL 1 - HARMONOGRAM STAVEBNÍCH PRACÍ

KLÍČOVÁ DATA	TERMÍNY DLE RÁMCOVÉ SMLOUVY O SPOLUPRÁCI	Počet dní (Ihůty uvedené níže budou použity pro výpočet ušlého zisku v příloze č. 13)
Zahájení Bouracích prací LDF		
Zahájení Bouracích prací LDF v obchodech v Dotčených prostorech 1.+ 4. zóna (Rohová Parfumerie A, VS, Relay)	1.9.2016	
Předání obchodů v Dotčených prostorech po Bouracích pracech LDF 1.+ 4. zóna ze strany LDF vůči LP	9.9.2016	9
Zahájení Bouracích prací LDF obchodu u pasové kontroly 2.zóna	29.12.2016	
Předání obchodu po Bouracích pracech LDF 2.zóna - obchod u pasové kontroly ze strany LDF vůči LP	12.1.2017	14
Zahájení Stavebních prací LP		
Zahájení Stavebních prací LP pro 1. etapu (1.+ 4. zóna)	9.9.2016	
Zahájení Stavebních prací LP pro 2. etapu (2.+ 3. zóna)	12.1.2017	
Zahájení Stavebních prací LP pro 2. etapu (2. zóna Dufry jednotka)	12.1.2017	
Předání Stavební připravenosti Prostor ze strany LP vůči LDF		
Předání Stavební připravenosti Prostor ze strany LP vůči LDF 1.zóna	3.11.2016	56
Předání Stavební připravenosti Prostor ze strany LP vůči LDF 4.zóna	24.2.2017	169
Předání Stavební připravenosti Prostor ze strany LP vůči LDF 2.zóna	24.2.2017	44
Předání Stavební připravenosti Prostor ze strany LP vůči LDF 3.zóna	1.3.2017	49
Předání Stavební připravenosti Prostor ze strany LP vůči LDF 2.zóna - Dufry jednotka	1.3.2017	49
Zahájení Úprav interiéru LDF		
Úpravy interiéru LDF 1. zóna (podél pasáže u Prstu A) - zahájení	3.11.2016	
Úpravy interiéru LDF 1. zóna (podél pasáže u Prstu A) - ukončení	15.12.2016	43
Úpravy interiéru LDF 2.zóna - jednotka u pasové kontroly - zahájení	24.2.2017	
Úpravy interiéru LDF 2.zóna- jednotka u pasové kontroly - ukončení	6.4.2017	42
Úpravy interiéru LDF 3.zóna - zahájení	1.3.2017	
Úpravy interiéru LDF 3.zóna - ukončení	6.4.2017	37
Úpravy interiéru LDF 4. zóna - část (u Původní Smetana Cafe) - zahájení	24.2.2017	
Úpravy interiéru LDF 4. zóna - část (u Café Smetana) - ukončení	6.4.2017	42
Úpravy interiéru LDF 2.zóna - Dufry jednotka - zahájení	1.3.2017	
Úpravy interiéru LDF 2.zóna - Dufry jednotka - ukončení	6.4.2017	37
Plánované otevření Prostor T1		
	6.4.2017	

Příloha č. 2 - Předpokládaný rozsah a závazný časový harmonogram prací

TERMINÁL 2 - HARMONOGRAM STAVEBNÍCH PRACÍ

KLÍČOVÁ DATA	TERMÍNY DLE RÁMCOVÉ SMLOUVY O SPOLUPRÁCI	Počet dní (lhůty uvedené níže budou použity pro výpočet ušlého zisku v příloze č. 13)
Zahájení Bouracích prací LDF		
Zahájení Bouracích prací LDF v obchodech LDF, LTR WTZ zona (multibrand store, Duty Free, Relay, Paul)	2.1.2017	
Předání obchodů po Bouracích pracech ze strany LDF, LTR vůči LP	10.1.2017	8
Bourání a uvedení levé části centrálního obchodu Duty Free jednotka 2059 do původního stavu čekárna	do 31.3.2017	
Zahájení předělání pravé části centrálního obchodu jednotky č. 2059 z Duty Free na Casa Del Gusto - zahájení	po Skutečném otevření Terminálu 2	
Bourací práce části jednotky 2054 - Parfumerie , kam se přesune RELAY - zahájení	po Skutečném otevření Terminálu 2	
Předání Stavební připravenosti ze strany LP vůči LDF		
Zahájení Stavebních prací LP	10.1.2017	
Předání Stavební připravenosti ze strany LP vůči LDF prostor WTZ	31.3.2017	81
Předání Stavební připravenosti ze strany LP vůči LDF jednotka PAUL	nejpozději do 31.8.2017	
Zahájení Úprav interiéru LDF		
Úpravy interiéru LDF prostor WTZ obchodní zóna - zahájení	1.4.2017	
Úpravy interiéru LDF prostor WTZ obchodní zóna - ukončení	1.6.2017	62
Jednotka Relay na nové pozici z části jednotky Duty Free 2054 - ukončení	nejdříve 07/2017	
Jednotka Casa del Gusto, předělání 2059 z Duty Free - ukončení	nejdříve 07/2017	
Plánované otevření Prostor T2	1.6.2017	

Příloha č. 3

Specifikace Stavebních prací LP, Stavební připravenosti Prostor a Bouracích prací LDF a Úprav interiéru LDF na Terminálu 1 a zákres

- 1) Bourací práce LDF v Dotčených prostorech T1, Stavební práce LP, Stavební připravenost Prostor na Terminálu 1 (popis stavu prostoru - shell&core – pro vestavbu nového obchodu na Terminálu 1 Letiště Václava Havla) a předběžný rozsah Úprav interiéru LDF v Prostorech T1 na Terminálu 1 jsou blíže specifikovány níže:

STAVEBNÍ PŘIPRAVENOST

Podlaha

Připraven rovný podklad vhodný pro pokládku dlažby lepením. Podklad by měl být 20mm pod finální výškou čisté podlahy, která bude navazovat na dlažbu v sousedních prostorech letiště.

Stěny

Budou připraveny s obvodové stěny pronajímané obchodní plochy, připravené pro zhotovení finální malby. Součástí obvodových stěn obchodu jsou i pevné skleněné výplně a požární únikové dveře. Nad vstupy do budoucího obchodu bude zbudováno nadpraží pro umístění loga prodejny.

Pronajímaný obchodní prostor je součástí jednoho požárního úseku. Obvodové stěny zajišťují požární oddělení od jiných požárních úseků. Na vstupu do prodejny bude osazena požární roleta a příprava na zavěšení bezpečnostní rolety LDF.

Strop

Pronajímaný obchodní prostor bude bez podhledů.

TECHNICKÁ PŘIPRAVENOST

Vytápění a chlazení

Pronajímaný prostor bude vytápěn a chlazen přiváděným vzduchem. Do prodejního prostoru bude přivedeno hlavní přívodní a odvodní potrubí. Systém měření a regulace vzduchotechnické systému topení a chlazení zajišťuje LP.

Výkonové parametry:

topný výkon . . . 50 kW

chladičový výkon . . . 200 kW (140W/m²)

Větrání

Pronajímaný prostor bude nuceně větrán. Do prodejního prostoru bude přivedeno hlavní přívodní a odvodní potrubí z větrací jednotky umístěné na střeše. LDF si rozvede vzduch po pronajímané ploše. Systém měření a regulace vzduchotechnické systému topení a chlazení zajišťuje LP.

Výkonové parametry:

množství čerstvého vzduchu . . . 10 000 m³/h (50m³/h na osobu)

Osvětlení

Pronajímaný prostor je předáván bez osvětlení.

Elektroinstalace

LP zajišťuje zbudování rozvodny NN a přivedení napájecího kabelu do rozvodny. Rozvaděče osazuje LDF.

Výkonové parametry:

instalovaný příkon . . . 110 kW

Datové rozvody

LP přivede kabeláž a provede montáž koncových prvků do míst definovaných LDF. Navrženo je 70 míst datového připojení.

Splašková kanalizace, vodovod, TUV

LP přivede do pronajímaného prostoru přípojky splaškové kanalizace, pitné vody a teplé užitkové vody. Budou instalovány vodoměry.

VYBAVENÍ LP

V pronajímaném prostoru si LP zbuduje vlastní technická zařízení, v koordinaci s projektem LDF. Jde například o informace o odletech, jednotný čas apod.

POŽÁRNÍ ZABEZPEČENÍ – projekt i realizaci zajišťuje LP

SHZ – stabilní hasicí zařízení (sprinklery, hydranty)

V nájemním prostoru budou instalovány sprinklery ve dvou úrovních dle konkrétního podhledu LDF. Dále budou zbudovány hydranty v počtu dle požárně bezpečnostního řešení.

PHZ- přenosná hasicí zařízení (hasicí přístroje)

V pronajímaném prostoru budou umístěny hasicí přístroje dle požárně bezpečnostního řešení.

PER – evakuační rozhlas

Evakuační rozhlas bude instalován do všech místností vzniklých v pronajímaném prostoru. Bude určen napojovací bod v ústředně EPS pro odpojování audio systému na prodejně.

EPS – elektrická požární signalizace

Budou instalována požární čidla ve dvou úrovních dle konkrétního podhledu LDF a případné další monitorovací systémy (např. monitorování zařízení SOZ, apod.)

SOZ – zařízení pro odvod tepla a kouře

Budou instalována zařízení pro samočinné požární odvětrání a přívod vzduchu.

- 2) Rozsah Bouracích prací LDF, Stavebních prací LP a Úprav interiéru LDF v jednotlivých Prostorech jsou blíže specifikovány níže:

a) Duty Free- m.č. 153

Rozsah Bouracích prací **LDF**:

- Demontáž SDK podhledu

- Demontáž. dlažby v oblasti stávající nájemné plochy včetně soklu
- Koncové prvky v podhledu_ svítidla, Anemostaty, FCU jednotky, kamery
- Rozvody NN, SCS_ veškeré silové a slaboproudé přívody až do rozvaděče př do IDF. Rozvaděč SLN bude demontován po hlavní přívod. Přívod silnoprůdu z rozvodny RON m.č.128 vedle pasovky.
- Rozvody_ VZT rozsah demontáž. až k páteřním rozvodům, ale max. na hranici obchodní plochy
- Rozvody od FCÚ jednotek_ demontovat potrubí k páteřním rozvodům, ale max. na hranici obchodní plochy
- Stěny_ rozdělovací příčka zázemí
- Bezpečnostní rolety + požární rolety, včetně vnitřního kastlíku a podpůrné ocelové konstrukce
- Banner včetně reklam
- Demontáž záboru

Rozsah Stavebních prací **LP:**

- Demontáž obvodové stěny kromě čelní, vnitřní stěny dle přiloženého zákresu
- Demontáž dlažby v rozšířené části čelní stěny
- Demontáž koncových prvků v podhledu_ SHZ, EPS, ER, nouzová svítidla

Rozsah Úprav interiéru **LDF:**

- Podhledy v celé ploše budoucí obchodní jednotky
- Příprava podkladu a montáž finální vrstvy podlah v celé ploše budoucí obchodní jednotky včetně soklu a napojení na stávající dlažbu
- Stěny ohraničující technické a sociální zázemí
- Koncové prvky_ svítidla, zásuvky + vypínače, anemostaty, jednotky chlazení/ vytápění, EZS, kamery pro interní využití, interní reproduktory, SCS, ZTi + odvod kondenzátu
- Veškeré přívody ke koncovým prvkům od napojovacích míst
- Vybavení rozvodny NN včetně rozvaděče
- MaR FCÚ jednotek k termostatu a to včetně termostatu
- Úpravy povrchů_ malby, nátěry apod.
- Truhlářské výrobky_ dveře do technického a sociálního zázemí, nábytek, kuchyňská linka
- Revizní otvory
- provedení záboru

Rozsah Stavebních prací **LP:**

- Obvodové stěny, plné+ prosklené+ elektrorozvodna
- Koncové prvky včetně rozvodů a jisticích prvků_ SHZ, ER, ZOTK, CCTV, FIDS, MATV, EPS orientační a navigační značení
- MaR k požárním klapkám
- MaR k jednotkám VZT umístěné na střeše, MaR pro řízení klimatu v obchodní zóně
- Požární ucpávky
- Přívod elektrické energie z trafostanice bude ukončen v rozvodně, rozvaděč zajišťuje LDF. LP osazuje měření, včetně napojení m-BUS.
- Přívody energií na hranici obchodní plochy_ VZT, Chlad/ÚT
- Malby a nátěry na vnější straně stěn a podhledu, vnitřní části SDK stěn budou tmeleny a přebroušeny (bez maleb)
- Jakékoliv další práce k dosažení Stavební připravenosti Prostor

b) Victorias Secret- m.č. 154

Rozsah Bouracích prací LDF:

- Demontáž SDK podhledu
- Demontáž dlažby v oblasti stávající nájemní plochy včetně soklu
- Koncové prvky v podhledu_ svítidla, Anemostaty, FCU jednotky, kamery
- Rozvody NN, SCS_ veškeré silové a slaboproudé přívody až do rozvaděče př. do IDF. Rozvaděč SLN bude demontován po hlavní přívod.
- Rozvody_ VZT rozsah demontáž až k páteřním rozvodům, ale max. na hranici obchodní plochy
- Rozvody od FCÚ jednotek_ demontovat potrubí k páteřním rozvodům, ale max. na hranici obchodní plochy
- Stěny_ rozdělovací příčka zázemí
- Demontáž reklam
- Demontáž záboru

Rozsah Stavebních prací LP:

- Demontáž obvodové stěny, včetně čelní, vnitřní stěny dle přiloženého zakresu
- Bezpečnostní rolety vč. vnitřního kastlíku a ocelové konstrukce podpůrné
- Demontáž dlažby v rozšířené části čelní stěny
- Demontáž koncové prvky v podhledu_ SHZ, EPS, ER, nouzová svítidla
- Demontáž Banneru

Rozsah Úprav interiéru **LDF:**

- Podhledy v celé ploše budoucí obchodní jednotky
- Příprava podkladu a montáž finální vrstvy podlah v celé ploše budoucí obchodní jednotky včetně soklu a napojení na stávající dlažbu
- Stěny ohraničující technické a sociální zázemí
- Koncové prvky_ svítidla, zásuvky + vypínače, anemostaty, EZS, kamery pro interní využití, interní reproduktory, SCS,
- Veškeré přívody ke koncovým prvkům od napojovacích míst
- Vybavení rozvodny NN včetně rozvaděče
- Úpravy povrchů_ malby, nátěry apod.
- Truhlářské výrobky_ nábytek
- Revizní otvory
- provedení záboru

Rozsah Stavebních prací **LP:**

- Obvodové stěny, plné+ prosklené
- Koncové prvky včetně rozvodů a jistících prvků_ SHZ, ER, ZOTK, CCTV, FIDS, MATV, EPS orientační a navigační značení
- MaR k požárním klapkám
- MaR k jednotkám umístěné na střeše, MaR pro řízení klimatu v obchodní zóně
- Požární ucpávky
- Přívod elektrické energie z trafostanice bude ukončen v rozvodně, rozvaděč zajišťuje LDF
- Přívody energií na hranici obchodní plochy_ VZT, Chlad/ÚT
- Malby a nátěry na vnější straně stěn a podhledu, vnitřní části SDK stěn budou tmeleny a přebroušeny (bez maleb)
- Jakékoliv další práce k dosažení Stavební připravenosti Prostor

c) Vstupní chodba do VIP- m.č. 154

Rozsah Bouracích prací **LDF:**

- žádné

Rozsah Stavebních prací **LP:**

- Demontáž SDK podhledu

- Demontáž dlažby v oblasti budoucí nájemní plochy včetně soklu
- Koncové prvky v podhledu_ svítidla, Anemostaty, CCTV, EPS, nouzová svítidla
- Rozvody NN, SCS_ veškeré silové a slaboproudé přívody až do rozvaděče př do IDF.
- Rozvody_ VZT rozsah demontáž až k páteřním rozvodům
- Demontáž reklam
- Demontáž záboru
- Demontáž obvodové stěny
- Demontáž Banneru

Rozsah Úprav interiéru LDF:

- Podhledy v celé ploše budoucí obchodní jednotky
- Příprava podkladu a montáž finální vrstvy podlah v celé ploše budoucí obchodní jednotky včetně soklu a napojení na stávající dlažbu
- Koncové prvky_ svítidla, zásuvky + vypínače, anemostaty, jednotky chlazení/ vytápění, EZS, kamery pro interní využití, interní reproduktory, SCS,
- Veškeré přívody ke koncovým prvkům od napojovacích míst
- Vybavení rozvodny NN vč. rozvaděče
- Úpravy povrchů_ malby, nátěry apod.
- Truhlářské výrobky_ nábytek
- Revizní otvory
- Zábor_ jen pro vytvoření průchodu

Rozsah Stavebních prací LP:

- Obvodové stěny, plné+ prosklené
- Koncové prvky včetně rozvodů a jisticích prvků_ SHZ, ER, ZOTK, CCTV, FIDS, MATV, EPS orientační a navigační značení
- MaR k požárním klapkám
- MaR k jednotkám umístěné na střeše, MaR pro řízení klimatu v obchodní zóně
- Požární ucpávky
- Přívod elektrické energie z trafostanice bude ukončen v rozvodně, rozvaděč zajišťuje LDF
- Přívody energií na hranici obchodní plochy_ VZT, Chlad/ÚT
- Malby a nátěry na vnější straně stěn a podhledu, vnitřní části SDK stěn budou tmeleny a přebroušeny (bez maleb)
- Jakékoliv další práce k dosažení Stavební připravenosti Prostor

d) MERCURY Jewellery- m.č. 156

Rozsah Bouracích prací **LDF:**

- žádné

Rozsah Stavebních prací **LP:**

- Demontáž podhledu
- Demontáž dlažby v oblasti budoucí nájemní plochy včetně soklu
- Bezpečnostní rolety včetně vnitřního kastlíku a podpůrné ocelové konstrukce
- Koncové prvky v podhledu_ svítidla, Anemostaty, EPS, nouzová svítidla
- Rozvody NN, SCS_ veškeré silové a slaboproudé přívody až do rozvaděče př. do IDF.
- Rozvody_ VZT rozsah demontáž až k páteřním rozvodům
- Demontáž záboru
- Demontáž obvodové stěny a vnitřní stěny
- Demontáž Banneru

Rozsah Úprav interiéru **LDF:**

- Podhledy v celé ploše budoucí obchodní jednotky
- Příprava podkladu a montáž finální vrstvy podlah v celé ploše budoucí obchodní jednotky včetně soklu a napojení na stávající dlažbu
- Koncové prvky_ svítidla, zásuvky + vypínače, anemostaty, jednotky chlazení/ vytápění, EZS, kamery pro interní využití, interní reproduktory, SCS
- Veškeré přívody ke koncovým prvkům od napojovacích míst
- Vybavení rozvodny NN vč. rozvaděče
- Úpravy povrchů_ malby, nátěry apod.
- Truhlářské výrobky_ nábytek
- Revizní otvory
- provedení záboru

Rozsah Stavebních prací **LP:**

- Obvodové stěny, plné+ prosklené
- Koncové prvky včetně rozvodů a jisticích prvků_ SHZ, ER, ZOTK, CCTV, FIDS, MATV, EPS orientační a navigační značení
- MaR k požárním klapkám
- MaR k jednotkám umístěné na střeše, MaR pro řízení klimatu v obchodní zóně
- Požární ucpávky

- Přívod elektrické energie z trafostanice bude ukončen v rozvodně, rozvaděč zajišťuje LDF
- Přívody energií na hranici obchodní plochy_ VZT, Chlad/ÚT
- Malby a nátěry na vnější straně stěn a podhledu, vnitřní části SDK stěn budou tmeleny a přebroušeny (bez maleb)
- Jakékoliv další práce k dosažení Stavební připravenosti Prostor

e) Relay- m.č. 157

Rozsah Bouracích prací **LDF**:

- Demontáž SDK podhledu
- Demontáž dlažby v oblasti stávající nájemní plochy včetně soklu
- Koncové prvky v podhledu_ svítidla, Anemostaty, FCU jednotky, kamery
- Rozvody NN, SCS_ veškeré silové a slaboproudé přívody až do rozvaděče př. do IDF. Rozvaděč SLN bude demontován po hlavní přívod.
- Rozvody_ VZT rozsah demontáž až k páteřním rozvodům, ale max. na hranici obchodní plochy
- Rozvody od FCÚ jednotek_ demontovat potrubí k páteřním rozvodům, ale max. na hranici obchodní plochy
- Demontáž reklam
- Demontáž záboru

Rozsah Stavebních prací **LP**:

- Demontáž obvodové stěny, včetně čelní, vnitřní stěny dle přiloženého zákresu
- Bezpečnostní rolety včetně vnitřního kastlíku a podpůrné ocelové konstrukce včetně Banneru
- Demontáž dlažby v rozšířené části čelní stěny
- Demontáž koncové prvky v podhledu_ SHZ, EPS, ER, nouzová svítidla

Rozsah Úprav interiéru **LDF**:

- Podhledy v celé ploše budoucí obchodní jednotky
- Příprava podkladu a montáž finální vrstvy podlah v celé ploše budoucí obchodní jednotky včetně soklu a napojení na stávající dlažbu
- Stěny ohraničující technické a sociální zázemí
- Koncové prvky_ svítidla, zásuvky + vypínače, anemostaty, jednotky chlazení/ vytápění, EZS, kamery pro interní využití, interní reproduktory, SCS, ZTi- voda + kanalizace

- Veškeré přívody ke koncovým prvků od napojovacích míst
- Vybavení rozvodny NN vč. rozvaděče
- Úpravy povrchů_ malby, nátěry apod.
- Truhlářské výrobky_ nábytek
- Revizní otvory
- provedení záboru

Rozsah Stavebních prací **LP:**

- Obvodové stěny, plné+ prosklené
- Koncové prvky včetně rozvodů a jisticích prvků_ SHZ, ER, ZOTK, CCTV, FIDS, MATV, EPS orientační a navigační značení
- MaR k požárním klapkám
- MaR k jednotkám umístěné na střeše, MaR pro řízení klimatu v obchodní zóně
- Požární ucpávky
- Přívod elektrické energie z trafostanice bude ukončen v rozvodně, rozvaděč zajišťuje LDF
- Přívody energií na hranici obchodní plochy_ VZT, Chlad/ÚT
- Malby a nátěry na vnější straně stěn a podhledu, vnitřní části SDK stěn budou tmeleny a přebroušeny (bez maleb)
- Jakékoliv další práce k dosažení Stavební připravenosti Prostor

f) Dufry DF- m.č. 158

Rozsah Bouracích prací **LDF:**

- žádné

Rozsah Stavebních prací **LP:**

- Demontáž podhledu
- Demontáž dlažby v oblasti budoucí nájemní plochy včetně soklu
- Bezpečnostní rolety včetně vnitřního kastlíku a podpůrné ocelové konstrukce
- Koncové prvky v podhledu_ svítidla, Anemostaty, EPS, nouzová svítidla, demontáž 1x FCU jednotky
- Rozvody NN, SCS_ veškeré silové a slaboproudé přívody až do rozvaděče př. do IDF.
- Rozvody_ VZT rozsah demontáže až k páteřním rozvodům
- Demontáž záboru
- Demontáž obvodové stěny a vnitřní stěny

- Demontáž Banneru

Rozsah Úprav interiéru **LDF:**

- Podhledy v celé ploše budoucí obchodní jednotky
- Příprava podkladu a montáž finální vrstvy podlah v celé ploše budoucí obchodní jednotky včetně soklu a napojení na stávající dlažbu
- Koncové prvky_ svítidla, zásuvky + vypínače, anemostaty, jednotky chlazení/ vytápění, EZS, kamery pro interní využití, interní reproduktory, SCS
- Veškeré přívody ke koncovým prvkům od napojovacích míst
- Vybavení rozvodny NN vč. rozvaděče
- Úpravy povrchů_ malby, nátěry apod.
- Truhlářské výrobky_ nábytek
- Revizní otvory
- provedení záboru

Rozsah Stavebních prací **LP:**

- Obvodové stěny, plné+ prosklené
- Koncové prvky včetně rozvodů a jisticích prvků_ SHZ, ER, ZOTK, CCTV, FIDS, MATV, EPS orientační a navigační značení
- MaR k požárním klapkám
- MaR k jednotkám umístěné na střeše, MaR pro řízení klimatu v obchodní zóně
- Požární ucpávky
- Přívod elektrické energie z trafostanice bude ukončen v rozvodně, rozvaděč zajišťuje LDF
- Přívody energií na hranici obchodní plochy_ VZT, Chlad/ÚT
- Malby a nátěry na vnější straně stěn a podhledu, vnitřní části SDK stěn budou tmeleny a přebroušeny (bez maleb)
- Jakékoliv další práce k dosažení Stavební připravenosti Prostor

g) Aelia DF- m.č. 159

Rozsah Bouracích prací **LDF:**

- Demontáž SDK podhledu
- Dmontáž čelní stěny
- Demontáž dlažby v oblasti stávající nájemné plochy včetně soklu
- Koncové prvky v podhledu_ svítidla, Anemostaty, FCU jednotky, kamery
- Rozvody NN, SCS_ veškeré silové a slaboproudé přívody až do rozvaděče př. do IDF. Rozvaděč SLN bude demontován po hlavní přívod.

- Rozvody_ VZT rozsah demontáže až k páteřním rozvodům, ale max. na hranici obchodní plochy
- Rozvody od FCÚ jednotek_ demontovat potrubí k páteřním rozvodům, ale max. na hranici obchodní plochy
- Bezpečnostní a požární rolety vč. vnitřního kastlíku a podpůrné ocelové konstrukce
- Demontáž reklam
- Demontáž Banneru

Rozsah Stavebních prací LP:

- Demontáž obvodové stěny kromě čelní (v tranzitu v celé délce)
- Demontáž dlažby v rozšířené části čelní stěny
- Demontáž koncové prvky v pohledu_ SHZ, EPS, ER, nouzová svítidla
- Demontáž záboru

Rozsah Úprav interiéru LDF:

- Podhledy v celé ploše budoucí obchodní jednotky
- Příprava podkladu a montáž finální vrstvy podlah v celé ploše budoucí obchodní jednotky včetně soklu a napojení na stávající dlažbu
- Stěny ohraničující technické a sociální zázemí
- Koncové prvky_ svítidla, zásuvky + vypínače, anemostaty, jednotky chlazení/ vytápění, EZS, kamery pro interní využití, interní reproduktory, SCS, ZTi- voda+kanalizace
- Veškeré přívody ke koncovým prvkům od napojovacích míst
- Vybavení rozvodny NN včetně rozvaděče
- Úpravy povrchů_ malby, nátěry apod.
- Truhlářské výrobky_ nábytek
- Revizní otvory
- provedení záboru

Rozsah Stavebních prací LP:

- Obvodové stěny, plné+ prosklené
- Koncové prvky včetně rozvodů a jisticích prvků_ SHZ, ER, ZOTK, CCTV, FIDS, MATV, EPS orientační a navigační značení
- MaR k požárním klapkám
- MaR k jednotkám umístěné na střeše, MaR pro řízení klimatu v obchodní zóně
- Požární ucpávky
- Přívod elektrické energie z trafostanice bude ukončen v rozvodně, rozvaděč zajišťuje LDF

- Přívody energií na hranici obchodní plochy_ VZT, Chlad/ÚT
- Malby a nátěry na vnější straně stěn a podhledu, vnitřní části SDK stěn budou tmeleny a přebroušeny (bez maleb)
- Jakékoliv další práce k dosažení Stavební připravenosti Prostor

h) Smetana Café - m.č. 161

Rozsah Bouracích prací **LDF** v celé m.č. 161:

- Demontáž SDK podhledu
- Demontáž čelní stěny, včetně posuvných dveří
- Demontáž dlažby v oblasti stávající nájemní plochy včetně soklu
- Koncové prvky v podhledu_ svítidla, Anemostaty, FCU jednotky, kamery
- Rozvody NN, SCS_ veškeré silové a slaboproudé přívody až do rozvaděče př. do IDF. Rozvaděč SLN bude demontován po hlavní přívod.
- Rozvody_ VZT rozsah demontáž až k páteřním rozvodům, ale max. na hranici obchodní plochy
- Rozvody od FCÚ jednotek_ demontovat potrubí k páteřním rozvodům, ale max. na hranici obchodní plochy
- Bezpečnostní rolety vč. vnitřního kastlíku a podpůrné ocelové konstrukce
- Demontáž reklam
- Demontáž Banner

Rozsah Stavebních prací **LP** v celé m.č. 161:

- Demontáž obvodové stěny kromě čelní (v tranzitu v celé délce)
- Demontáž dlažby v rozšířené části čelní stěny
- Demontáž koncové prvky v podhledu_ SHZ, EPS, ER, nouzová svítidla
- Demontáž záboru
- Jakékoliv další práce k dosažení Stavební připravenosti Prostor

Rozsah Úprav interiéru **LDF** v části m.č. 161 tvořící Walk Through Zone:

- Podhledy v celé ploše budoucí obchodní jednotky
- Příprava podkladu a montáž finální vrstvy podlah v celé ploše budoucí obchodní jednotky včetně soklu a napojení na stávající dlažbu
- Stěny ohraničující technické a sociální zázemí
- Koncové prvky_ svítidla, zásuvky + vypínače, anemostaty, jednotky chlazení/ vytápění, EZS, kamery pro interní využití, interní reproduktory, SCS

- Veškeré přívody ke koncovým prvků od napojovacích míst
- Vybavení rozvodny NN včetně rozvaděče
- Úpravy povrchů_ malby, nátěry apod.
- Truhlářské výrobky_ nábytek
- Revizní otvory
- provedení záboru

Rozsah Stavebních prací LP v části m.č. 161 vně Walk Through Zone:

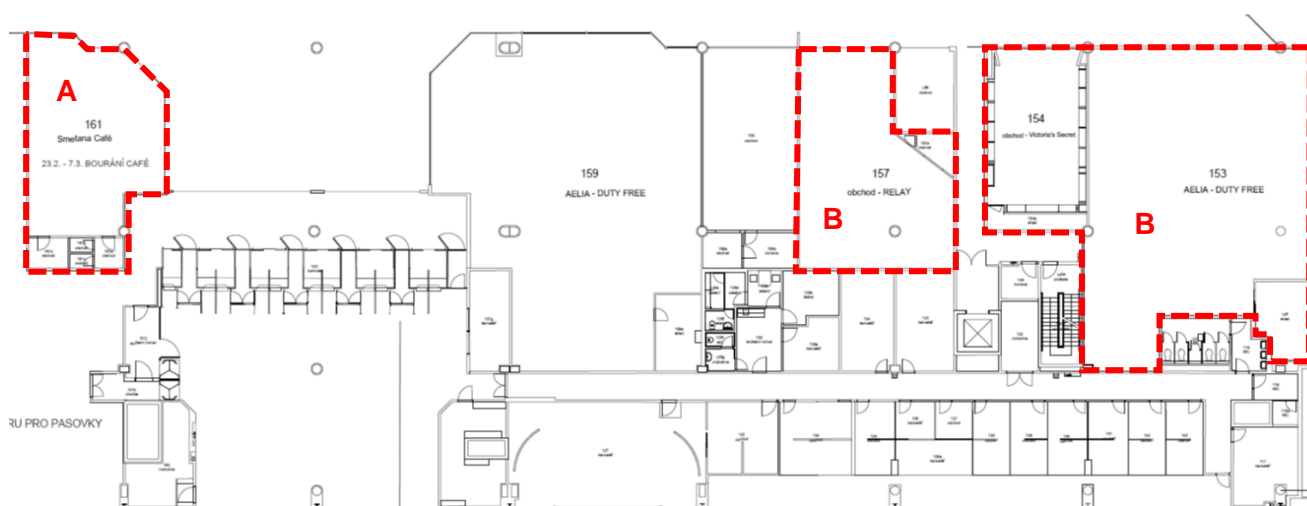
- Kompletní montážní práce ve všech projekčních dílech

1) Prostory T1

a) prostory předávané VYBOURANÉ LDF SMĚREM K LP k datu:

A: Do 12.8.2016

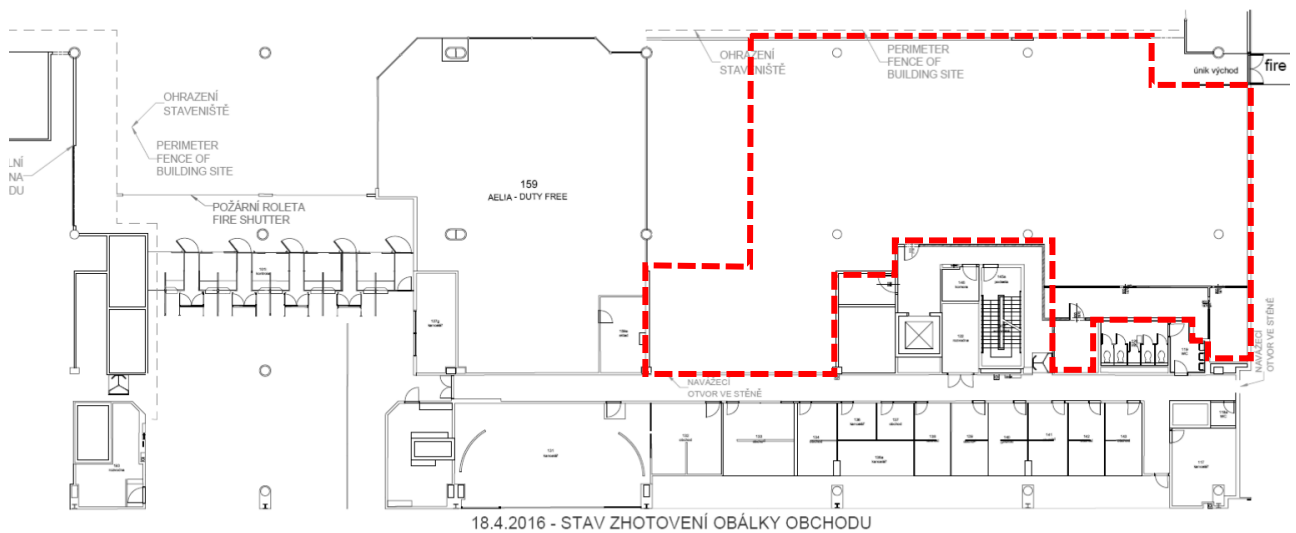
B: Do 9.9.2016



Pozn.: Prostory označené písm. A v tomto nákresu odpovídají prostorám označeným „Původní Smetana Cafe (součást 4. zóny)“ v příloze č. 2 Smlouvy; prostory označené písm. B v tomto nákresu odpovídají prostorám označeným „rohová parfumerie A, VS, Relay (1.+4. zóna)“ v příloze č. 2 Smlouvy.

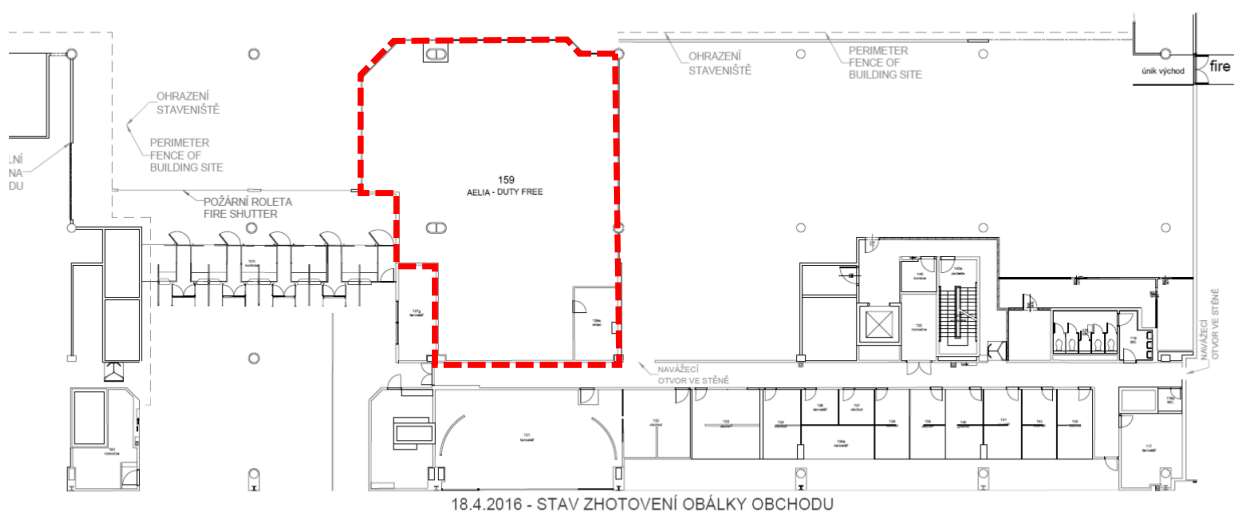
b) prostory předávané SC STAV LP SMĚREM K LDF k datu:

Do 3.11.2016



Pozn.: Prostory označené shora v tomto nákrese odpovídají prostorám označeným „předání Stavební připravenosti Prostor ze strany LP vůči LDF 1. zóna a 4. zóna“ a „Úpravy interiéru LDF 1. zóna (podél pasáže u Prstu A)“ v příloze č. 2 Smlouvy

c) prostory předávané VYBOURANÉ LDF SMĚREM K LP k datu:
Do 12.1.2017

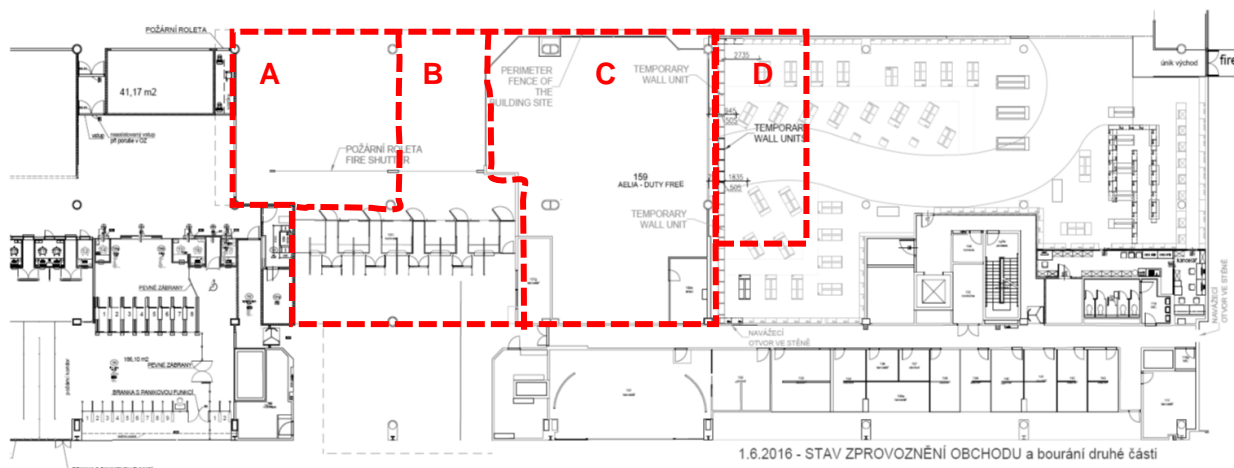


Pozn.: Prostory označené shora v tomto nákrese odpovídají prostorám označeným „obchod u pasové kontroly 2. zóna“ v příloze č. 2 Smlouvy

d) prostory předávané SC STAV LP SMĚREM K LDF k datu:

A: Do 24.2.2017 B: Do 1.3.2017

C: Do 24.2.2017 D: Do 1.3.2017



Pozn.: Prostory označené písm. A v tomto nákresu odpovídají prostorám označeným „předání Stavební připravenosti Prostor ze strany LP vůči LDF 2. zóna“ a „Úpravy interiéru LDF 4. zóna (u Původní Smetana Cafe)“ v příloze č. 2 Smlouvy; prostory označené písm. B v tomto nákresu odpovídají prostorám označeným „předání Stavební připravenosti Prostor ze strany LP vůči LDF 3. zóna“ a „Úpravy interiéru LDF 3. zóna“ v příloze č. 2 Smlouvy; prostory označené písm. C a D v tomto nákresu odpovídají prostorám označeným „předání Stavební připravenosti Prostor ze strany LP vůči LDF 2. zóna – Dufry jednotka“ v příloze č. 2 Smlouvy a prostory označené písm. D v tomto nákresu odpovídají prostorám označeným „Úpravy interiéru LDF 2. zóna - Dufry jednotka“ v příloze č. 2 Smlouvy.

Příloha č. 4

Specifikace Stavebních prací LP, Stavební připravenosti Prostor a Bouracích prací LDF a Úprav interiéru LDF na Terminálu 2 a zákres

- 1.) Bouracími pracemi LDF v Dotčených prostorech T2 na Terminále 2 se rozumí vyklizení Dotčených prostor T2, odstranění veškerého vnitřního vybavení a stavebních úprav provedených LDF po dobu trvání Nájemní smlouvy T2, které mají charakter technického zhodnocení včetně jejich částí.
- 2.) Stavebními pracemi LP se rozumí jakékoliv práce vedoucí k dosažení Stavební připravenosti Prostor na Terminálu 2, která je blíže specifikována níže:

Podlaha

Připraven rovný podklad vhodný pro pokládku dlažby lepením. Podklad by měl být 20mm pod finální výškou čisté podlahy, která bude navazovat na dlažbu v sousedních prostorech letiště.

Stěny

Budou připraveny s obvodové stěny pronajímané obchodní plochy, připravené pro zhotovení finální malby. Součástí obvodových stěn obchodu jsou i pevné skleněné výplně a požární únikové dveře. Nad vstupy do budoucího obchodu bude zbudováno nadpraží pro umístění loga prodejny dle grafické linky a konzultace Chapman Taylor.

Pronajímaný obchodní prostor je součástí jednoho požárního úseku. Obvodové stěny zajišťují požární oddělení od jiných požárních úseků. Na vstupu do prodejny bude osazena požární roleta a příprava na zavěšení bezpečnostní rolety LDF.

Strop

Pronajímaný obchodní prostor bude bez podhledů.

TECHNICKÁ PŘIPRAVENOST

Vytápění a chlazení

Pronajímaný prostor bude vytápěn a chlazen přiváděným vzduchem. Do prodejního prostoru bude přivedeno hlavní přírodní a odvodní potrubí. Systém měření a regulace vzduchotechnického systému topení a chlazení zajišťuje LP.

Výkonové parametry:

topný výkon . . . 50 kW

chladičí výkon . . . 224 kW (140W/m²)

Větrání

Pronajímaný prostor bude nuceně větrán. Do prodejního prostoru bude přivedeno hlavní přírodní a odvodní potrubí z větrací jednotky umístěné na střeše. LDF si rozvede vzduch po pronajímané ploše. Systém měření a regulace vzduchotechnického systému topení a chlazení zajišťuje LP.

Výkonové parametry:

množství čerstvého vzduchu . . . 11 250 m³/h (50m³/h na osobu)

Osvětlení

Pronajímáný prostor je předáván bez osvětlení.

Elektroinstalace

LP zajišťuje zbudování rozvodny NN a přivedení napájecího kabelu do rozvodny.
Rozvaděče osazuje LDF.

Výkonové parametry:

instalovaný příkon . . . 110 kW

Datové rozvody

LP přivede kabeláž do míst definovaných LDF. Navrženo je 70 míst datového připojení.

Splašková kanalizace, vodovod, TUV

LP přivede do pronajímaného prostoru přípojky splaškové kanalizace, pitné vody a teplé užitkové vody.
Budou instalovány vodoměry.

VYBAVENÍ LP

V pronajímaném prostoru si LP zbuduje vlastní technická zařízení, v koordinaci s projektem LDF. Jde například o informace o odletech, jednotný čas apod.

POŽÁRNÍ ZABEZPEČENÍ – projekt i realizaci zajišťuje LP,

SHZ – stabilní hasicí zařízení (sprinklery, hydranty)

V nájemním prostoru budou instalovány sprinklery ve dvou úrovních dle konkrétního podhledu LDF.
Dále budou zbudovány hydranty v počtu dle požárně bezpečnostního řešení.

PHZ- přenosná hasicí zařízení (hasicí přístroje)

V pronajímaném prostoru budou umístěny hasicí přístroje dle požárně bezpečnostního řešení.

PER – evakuační rozhlas

Evakuační rozhlas bude instalován do všech místností vzniklých v pronajímaném prostoru. Bude určen napojovací bod v ústředně EPS pro odpojování audio systému na prodejně.

EPS – elektrická požární signalizace

Budou instalována požární čidla ve dvou úrovních dle konkrétního podhledu LDF a případné další monitorovací systémy (např. monitorování zařízení SOZ, apod.)

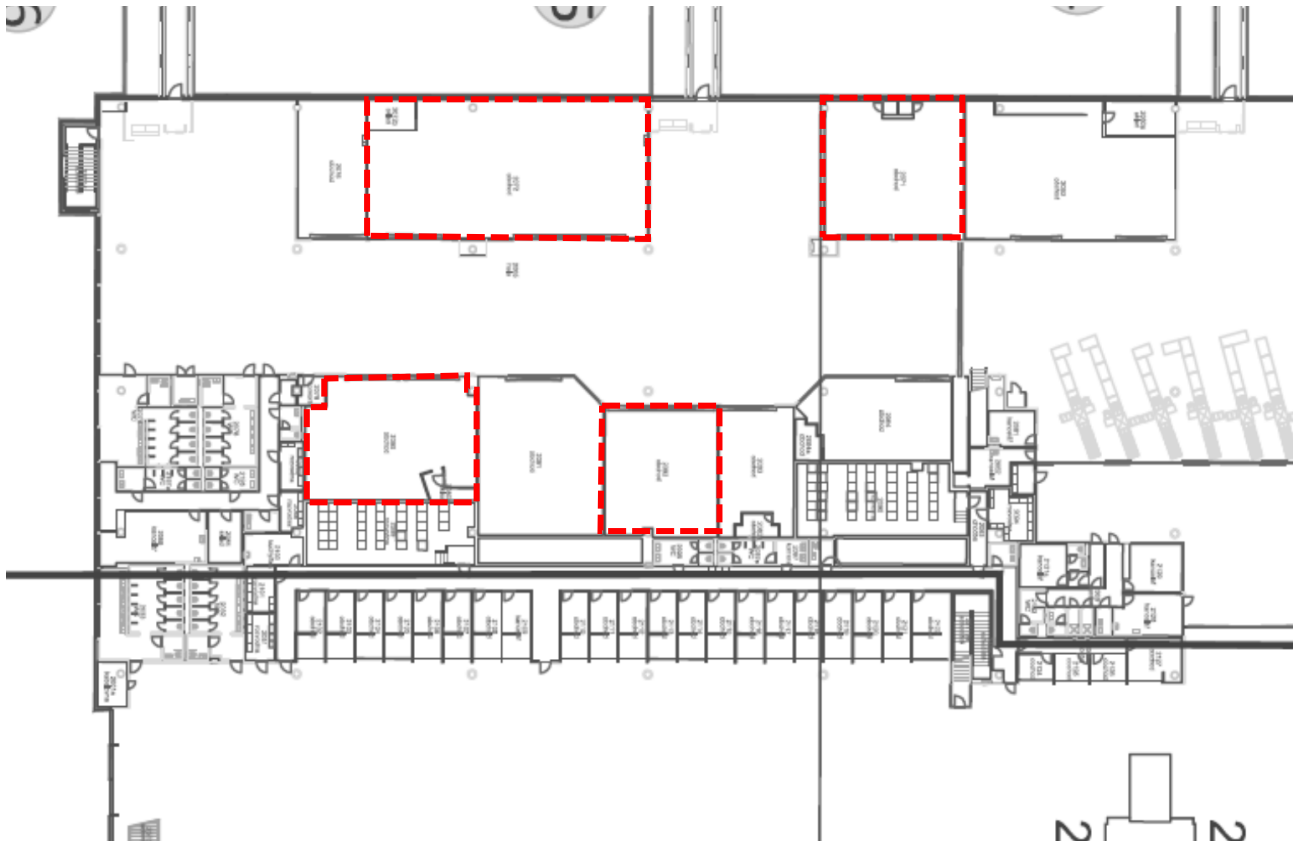
SOZ – zařízení pro odvod tepla a kouře

Budou instalována zařízení pro samočinné požární odvětrání a přívod vzduchu.

- 3.) Úpravami interiéru LDF se rozumí jakékoli práce vedoucí k vybavení interiéru v Prostorech T2 a centrálního koridoru tak, aby koncepčně odpovídaly vizualizaci v Příloze č. 5 Smlouvy.

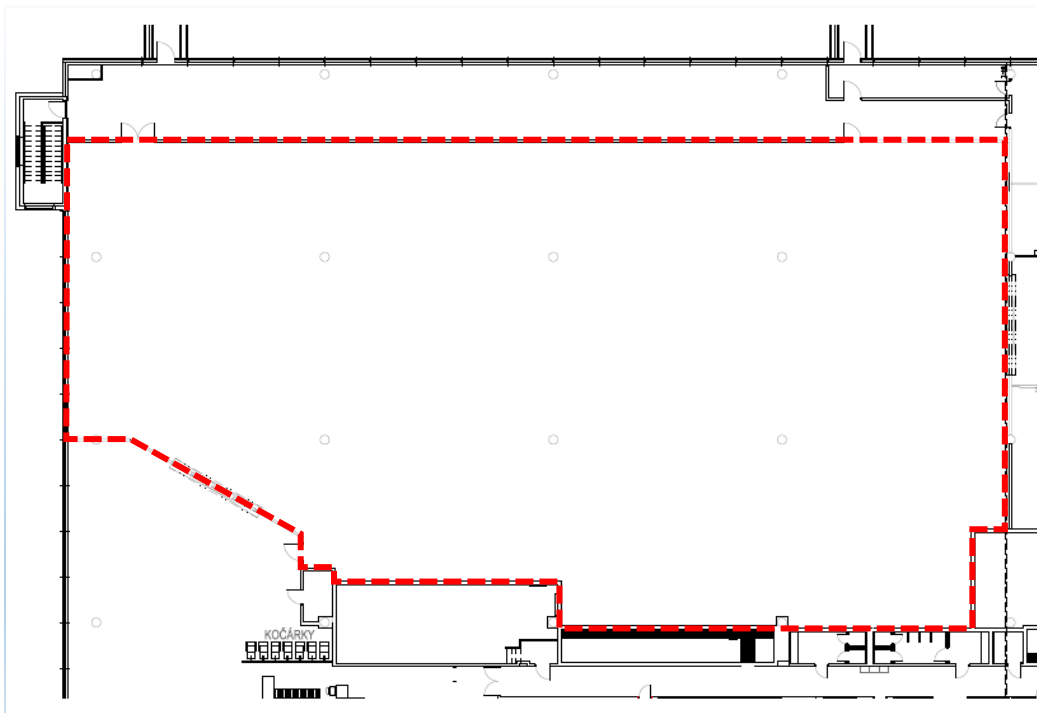
4.) Prostory T2

- a) prostory předávané VYBOURANÉ LDF SMĚREM K LP k datu:
Do 10.1.2017



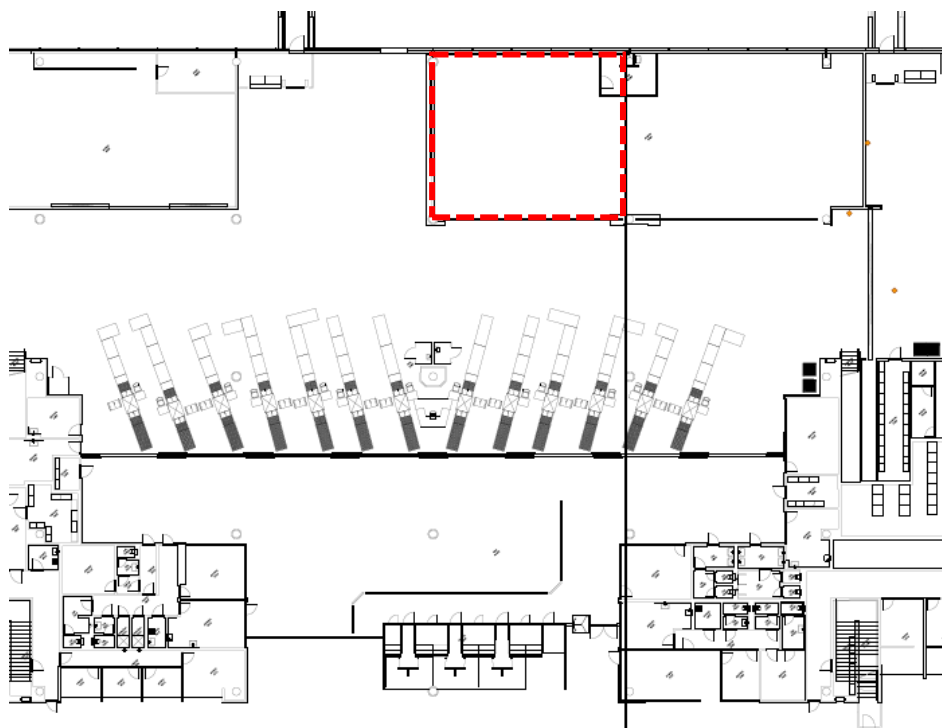
Pozn.: Prostory označené shora v tomto nákresu odpovídají prostorám označeným „předání obchodů LDF, LTR WTZ zona (multibrand store, Duty Free, Relay, Paul) po Bouracích pracích LDF ze strany LDF, LTR vůči LP“ v příloze č. 2 Smlouvy;

b) prostory předávané SC STAV LP SMĚREM K LDF k datu:
Do 31.3.2017



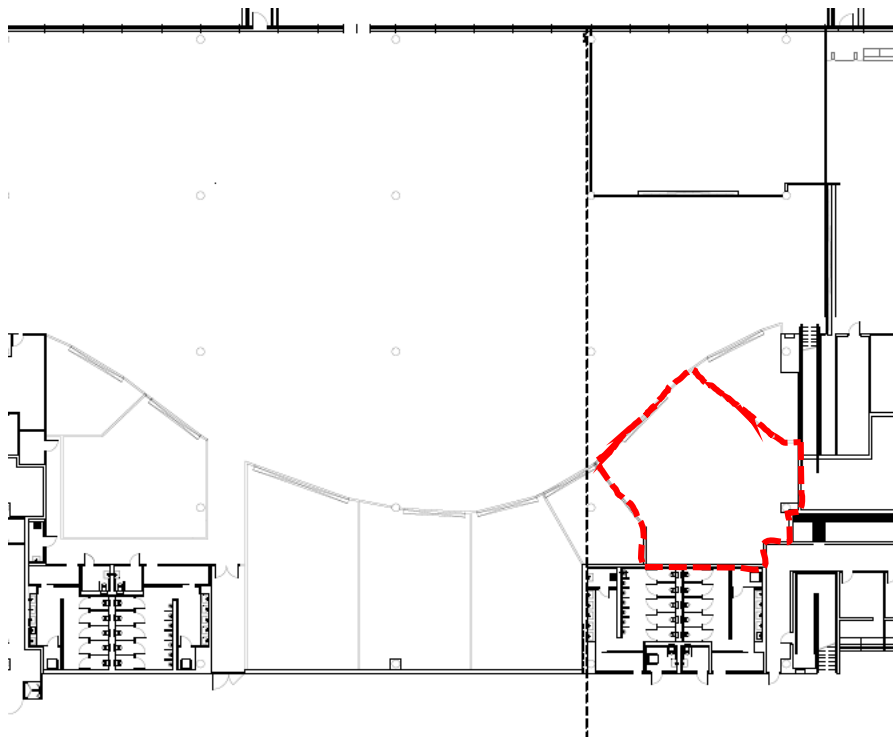
Pozn.: Prostory označené shora v tomto nákresu odpovídají prostorám označeným „předání Stavební připravenosti Prostor ze strany LP vůči LDF prostor WTZ“ a „Úpravy interiéru LDF prostor WTZ obchodní zóna“ v příloze č. 2 Smlouvy;

c) prostory předávané VYBOURANÉ LDF SMĚREM K LP k datu:
Do 31.3.2017



Pozn.: Prostory označené shora v tomto nákresu odpovídají prostorám označeným „předání Stavební připravenosti Prostor ze strany LP vůči LDF prostor WTZ“ v příloze č. 2 Smlouvy;

d) prostory předávané SC STAV LP SMĚREM K LDF k datu:
31.8.2017



Pozn.: Prostory označené shora v tomto nákresu odpovídají prostorám označeným „předání Stavební připravenosti Prostor ze strany LP vůči LDF jednotka PAUL“ v příloze č. 2 Smlouvy;

Příloha č. 5

Vizualizace Úprav interiéru LDF

Poznámka: vyobrazení představují konceptční objemové 3D vizualizace. Materiálové, barevné řešení a finální rozmístění nábytku se může od těchto vizualizací lišit. Konceptčně odpovídá řešení Prostor T1 v Terminálu 1 řešení Prostor T2 v Terminálu 2. Označení Aelia Duty Free může být nahrazeno označením Lagardere Duty Free.



VIEW 01



VIEW 02



VIEW 03



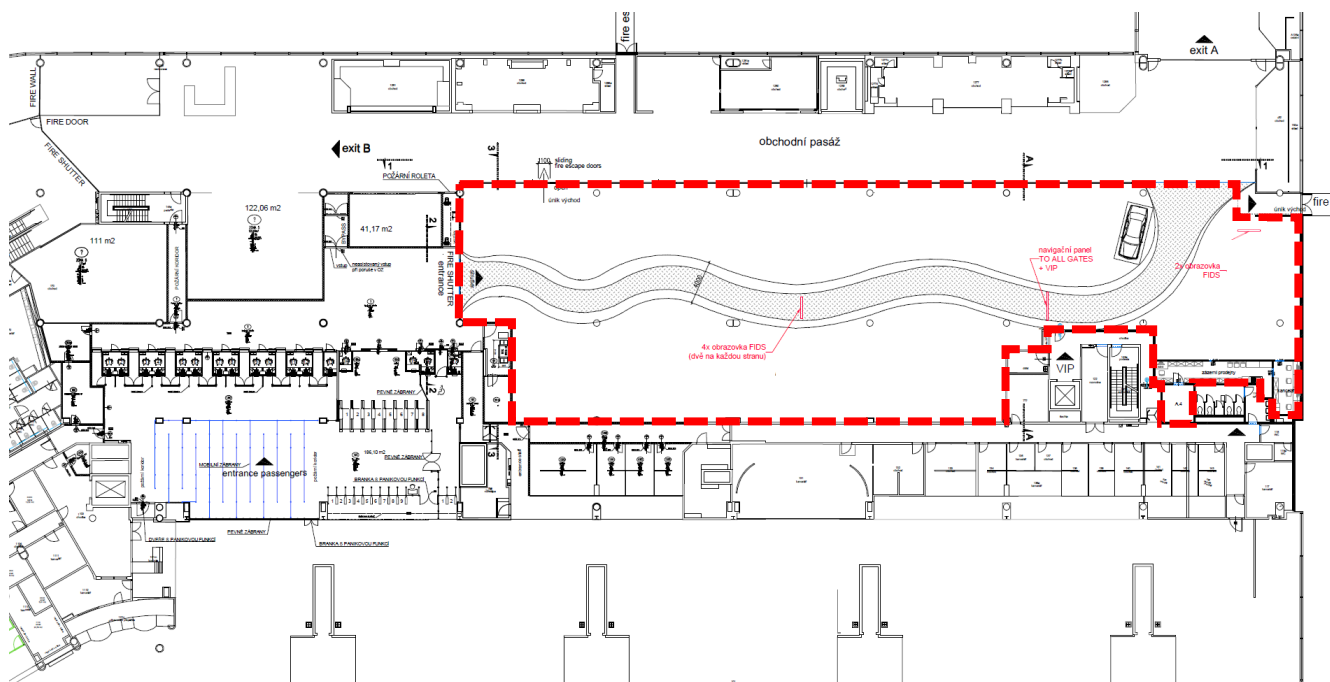
VIEW 04

Příloha č. 6

Specifikace Prostor T1 a Prostor T2 včetně specifikace centrálních koridorů;

a) Prostory T1 (ohraničeno čárkovaně):

Výměra Prostor T1 celkem: 1 505 m²
Výměra centrálního koridoru v rámci Prostor T1: 320 m²



b) Prostory T2 (ohraničeno čárkovaně):

Výměra Prostor T2 celkem:

1 743 m²

Výměra centrálního koridoru v rámci Prostor T2:

cca.240 m²



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

verze 02/2015

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

Tyto obchodní podmínky nájmu prostoru sloužícího podnikání a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha/Ruzyně (dále jen „**Obchodní podmínky**“) jsou nedílnou součástí Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha/Ruzyně (dále jen „**Smlouva**“), na základě níž je uzavírán nájemní vztah mezi Nájemcem prostoru sloužícího podnikání v budovách nacházejících se v areálu mezinárodního veřejného civilního letiště Praha/Ruzyně a společností Český Aeroholding, a.s., se sídlem Praha 6, Jana Kašpara 1069/1, PSČ 160 08, IČO: 248 21 993, DIČ: CZ699003361, plátcem DPH, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 17005 (dále jen „**Pronajímatel**“).

Pronajímatel prohlašuje, že má ve svém vlastnictví Předmět nájmu specifikovaný ve Smlouvě. Pronajímatel dále prohlašuje, že správu Předmětu nájmu, v souladu se sjednanými podmínkami stanovenými příslušnou smlouvou, zajišťuje společnost Letiště Praha, a. s., se sídlem Praha 6, K Letišti 6/1019, PSČ 160 08, IČO: 282 44 532, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 14003 (dále jen „**LP**“).

Nájemce tedy bere podpisem Smlouvy na vědomí, že ve všech záležitostech vyplývajících z nájemního vztahu založeného Smlouvou se bude obracet výhradně na LP, a to prostřednictvím kontaktních osob uvedených ve Smlouvě.

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

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

I. DEFINICE POJMŮ

- 1.1 „**Cena za Služby**“ znamená cenu za Služby poskytované Pronajímatelem, jejichž výše je stanovena ve Smlouvě.
- 1.2 „**Doba nájmu**“ znamená dobu, na níž se uzavírá Smlouva, a která začíná dnem účinnosti Smlouvy a končí uplynutím Smlouvou sjednaného časového úseku.
- 1.3 „**DPH**“ označuje daň z přidané hodnoty ve výši stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., v platném znění, nebo jiným právním předpisem, kterým bude uvedený zákon nahrazen.
- 1.4 „**Minimální nájemné z Obratu**“ znamená složku Nájemného, která se určí jako minimální

částka Nájemného z Obratu, jež je Nájemce povinen platit měsíčně a které je blíže specifikováno ve Smlouvě a v avízu o platbě nájemného z obratu, jehož vzor tvoří příslušnou přílohu Smlouvy.

1.5 „**Nájemné z Obratu**“ znamená složku Nájemného, která odpovídá součtu částek, kterými se Pronajímatel podílí na Obratu Nájemce a na Obratu z kurzových zisků Nájemce. Výše Nájemného z Obratu se určí jako součet částek vypočtených z (i) počtu procent stanovených Smlouvou z Obratu dosaženého Nájemcem v souladu se Smlouvou a (ii) počtu procent stanovených Smlouvou z Obratu z kurzových zisků dosaženého Nájemcem v souladu se Smlouvou.

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

- (a) veškerých částek splatných za objednávky pocházející z Předmětu nájmu, a to i když příslušné zboží nebo služby mohou být poskytovány či dodávány z jiného místa než z Předmětu nájmu; a
- (b) veškerých částek splatných za objednávky získané na jiném místě než v Předmětu nájmu osobami, jež působí v Předmětu nájmu (s výjimkou objednávek získaných v jiné provozovně Nájemce).

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

Obrat 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.

1.7 „**Obrat z kurzových zisků**“ znamená pro účely těchto Obchodních podmínek a Smlouvy souhrn kurzových zisků vytvořených na platbách v cizí měně za (i) veškeré zboží prodané nebo jinak zcizené Nájemcem z Předmětu nájmu či v souvislosti s Předmětem nájmu v cizí měně a/nebo za (ii) služby poskytnuté v Předmětu nájmu v cizí měně nebo z nich Nájemcem, přičemž kurzovými zisky se rozumí rozdíl mezi (i) platbou ve výši odpovídající kupní ceně zboží a/nebo služeb přijatou Nájemcem v cizí měně v Předmětu nájmu nebo v souvislosti s Předmětem nájmu a vyjádřenou v Kč dle směnného kurzu Nájemce stanoveného Nájemcem na den realizace platby a (ii) částkou vyjádřenou v Kč, která odpovídá takové Nájemcem přijaté platbě v cizí měně dle směnného kurzu vyhlášeného Českou národní bankou (Kurzy devizového trhu) na příslušný den, ve kterém byla taková 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, poukázek, předplacených hodnotových karet i prodejů tzv. „na fakturu“ na základě objednávek zaslaných elektronickou poštou, poštou, faxem, telefonicky nebo jinak a internetového prodeje; způsob přijetí částek a jiných plateb nezahrnuje způsob úhrady debetní nebo kreditní kartou.

Obrat z kurzových zisků může být Nájemcem snížen pouze o vrácenou částku v souvislosti se

závadným nebo neuspokojivým zbožím či službami, a to maximálně do částky rovnající se úhradě kupní ceny včetně DPH příslušného zboží nebo služby.

- 1.8 „**Předmět nájmu**“ znamená prostor sloužící podnikání specifikovaný ve Smlouvě.
- 1.9 „**Služby**“ znamená služby, které je Pronajímatel povinen poskytovat Nájemci v souvislosti s nájmem prostoru sloužícího podnikání, a které jsou uvedené ve Smlouvě.
- 1.10 „**Základní Nájemné**“ znamená složku Nájemného vypočtenou jako 1.) součin výměry pronajaté podlahové plochy v m² Předmětu nájmu a sazby nájemného za 1 m² uvedené v příslušné příloze Smlouvy nebo jako 2.) paušální částka, jejíž výše je uvedena v příslušné příloze Smlouvy.
- 1.11 „**Nájemné**“ znamená nájemné vypočtené jako součet Základního Nájemného a Nájemného z Obratu.
- 1.12 „**Ceník služeb**“ znamená seznam plnění poskytovaných Pronajímatelem Nájemci v souvislosti s nájmem Předmětu nájmu.
- 1.13 „**Letiště**“ znamená funkční ucelený soubor sestávající z budov, pozemků a dalších nemovitostí včetně jejich jednotlivých částí a související infrastruktury tvořící areál mezinárodního veřejného civilního letiště Praha/Ruzyně.
- 1.14 „**LP**“ znamená společnost Letiště Praha, a. s., která je provozovatelem Letiště.

II. NÁJEMNÉ, CENA ZA SLUŽBY A JEJICH SPLATNOST

- 2.1 Strany sjednávají každoroční zvyšování Nájemného, kdy Pronajímatel je oprávněn každý rok jednostranně zvýšit Základní nájemné o tolik procent, kolik činila průměrná roční míra inflace vyhlášená Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok („**Indexace**“). Pokud nebude dohodnuto jinak, zvýší se výše Základního nájemného tak, že po provedení Indexace bude měsíční sazba Základního nájemného za 1 m² zaokrouhlena na celé 50 Kč směrem nahoru. Základní nájemné bude upraveno bezodkladně po zveřejnění Indexace se zpětnou účinností od 1. května každého kalendářního roku a doplatek rozdílu mezi takto upraveným a původním nájemným za období od 1. května do konce měsíce předcházejícího vystavení nového splátkového kalendáře bude zúčtován v samostatné faktuře zaslané Nájemci. Pokud se míra inflace přestane publikovat způsobem uvedeným v tomto článku nebo nemůže být z jakéhokoliv důvodu aplikována, zavazuje se ji Pronajímatel nahradit jiným platným indexem, který výše uvedenou publikaci míry inflace nahradí. V žádném případě nemůže dojít v důsledku Indexace ke snížení Nájemného. Jakákoli změna rozsahu Předmětu nájmu a s tím související změna výše Nájemného nemá vliv na ustanovení tohoto článku.
- 2.2 Základní nájemné je splatné vždy do 5. kalendářního dne měsíce, na který se Nájemné platí, a to bankovním převodem na účet LP uvedený ve Smlouvě, s uvedením variabilního symbolu, kterým je pro účely Smlouvy její evidenční číslo uvedené v záhlaví.
- 2.3 Nájemné z Obratu je splatné vždy do 25. kalendářního dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byl Obrat a Obrat z kurzových zisků realizován, a to bankovním převodem na účet LP uvedený ve Smlouvě, s uvedením variabilního symbolu, kterým je pro účely Smlouvy její evidenční číslo uvedené v záhlaví. Nejpozději k 5. kalendářnímu dni měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byl Obrat a Obrat z kurzových zisků realizován, zašle Nájemce LP elektronicky formou emailu s elektronickým podpisem nebo písemně v listinné podobě, na kontakty uvedené ve Smlouvě, podepsané písemné avízo podle

vzoru uvedeného v příslušné příloze Smlouvy, ze kterého bude zřejmý Obrat a Obrat z kurzových zisků Nájemce za příslušný kalendářní měsíc, datum a kalkulace výše Nájemného z Obratu a příslušná DPH.

- 2.4 Výše Cen za Služby může být ze strany Pronajímatele upravována v závislosti na pohybu cen dodavatelů těchto služeb promítnutím do Ceníku služeb. Každou takovou úpravu cen je Pronajímatel a/nebo LP povinen oznámit Nájemci nejpozději jeden (1) měsíc před jejím provedením. Pronajímatel potvrzuje, že Ceník služeb se bude uplatňovat po celou Dobu nájmu vůči všem maloobchodním nájemcům v prostoru Letiště, a že bude Nájemci zpřístupněn na jeho žádost.
- 2.5 Cena za Služby je splatná vždy do 5. kalendářního dne měsíce, na který se Cena za Služby platí, a to bankovním převodem na účet LP uvedený ve Smlouvě, s uvedením variabilního symbolu, kterým je pro účely Smlouvy její evidenční číslo uvedené v záhlaví Smlouvy.
- 2.6 Pro účely úhrady Nájemného, Nájemného z Obratu nebo Minimálního nájemného z Obratu a Ceny za Služby se rozumí dnem úhrady příslušné platby den, v němž je platba připsána na účet LP. Případně-li den splatnosti na sobotu, neděli či den pracovního klidu, přesouvá se na nejbližší předcházející pracovní den. V případě, že Nájemce poruší svoji povinnost uhradit Základní nájemné a/nebo Minimální nájemné z Obratu a/nebo Nájemné z Obratu a/nebo Cenu za Služby řádně a včas, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 2.7 Pro účely úhrady Jistoty se rozumí dnem úhrady příslušné platby den, v němž je platba připsána na účet uvedený v příslušném článku Smlouvy. Případně-li den splatnosti na sobotu, neděli či den pracovního klidu, přesouvá se na nejbližší předcházející pracovní den.
- 2.8 V případě, že se datum účinnosti Smlouvy nebude shodovat s datem uvedeným na splátkovém kalendáři tvořícím příslušnou přílohu Smlouvy, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli poměrnou část Základního nájemného a/nebo Nájemného z Obratu a Ceny za Služby za období ode dne účinnosti Smlouvy do data, podle kterého mají být platby hrazeny podle splátkového kalendáře, na základě faktury - daňového dokladu. Splatnost faktury je 17 dní od data jejího vystavení. Faktura se považuje za uhrazenou dnem připsání fakturované částky na účet LP. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje poslední kalendářní den před prvním dnem platnosti splátkového kalendáře, není-li ve Smlouvě uvedeno jinak.

III. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

3.1 Práva a povinnosti Pronajímatele:

3.1.1 Pronajímatel je sám nebo prostřednictvím LP povinen odevzdat Nájemci a udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, zaručit nerušený výkon práv Nájemce spojených s jeho užíváním a zabezpečovat řádné plnění Služeb. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude oběma Smluvními stranami sepsán předávací protokol, který nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma Smluvními stranami. Předmětem předávacího protokolu bude popis skutečného stavu Předmětu nájmu v den předání a převzetí, počet předaných klíčů nebo jiných věcí pokud je jejich užití pro přístup k/do Předmětu nájmu nezbytné, popřípadě výčet předané dokumentace. V případě, že Pronajímatel bude připraven Předmět nájmu předat Nájemci, ale k předání a převzetí nedojde z důvodů na straně Nájemce, má se za to, že Nájemce Předmět nájmu převzal v den, kdy k tomu byl Pronajímatel připraven. V takovém případě je Pronajímatel oprávněn namísto předávacího protokolu sestavit zápis o stavu Předmětu nájmu, který nahradí předávací protokol;

- 3.1.2 Pronajímatel je povinen prostřednictvím LP poskytnout Nájemci potřebnou součinnost před zahájením řízení o získání příslušného oprávnění ke vstupu pro Nájemce a jeho zaměstnance do režimového prostoru, v němž se Předmět nájmu nachází (ID karta);
- 3.1.3 Pronajímatel je oprávněn sám nebo prostřednictvím LP kontrolovat, zda Nájemce užívá Předmět nájmu k účelu sjednanému ve Smlouvě, jestli přiměřeně užívá též prostory a plochy s užíváním Předmětu nájmu související a dále je oprávněn provádět dle potřeby stanovené kontroly a revize rozvodů, měřidel, požárně bezpečnostních zařízení, hasicích přístrojů a jiné obdobné odborné prohlídky Předmětu nájmu, a to vždy po předchozím oznámení Nájemci;
- 3.1.4 Pronajímatel sám nebo prostřednictvím LP je oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu v doprovodu Nájemce nebo osoby jím pověřené za účelem kontroly dodržování podmínek sjednaných Smlouvou, jakož i za účelem provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí;
- 3.1.5 V případě přerušení dodávek Služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu ze strany dodavatelů těchto Služeb bez zavinění Pronajímatele není Pronajímatel za takové přerušení odpovědný, přičemž se Pronajímatel zavazuje vyvinout veškeré úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, aby dodávky těchto Služeb byly co nejdříve obnoveny s tím, že pokud toto období bude delší než 24 hodin v jednotlivém případě za jeden kalendářní měsíc, bude adekvátně upravena Cena za Služby a pokud nebude dosaženo Minimálního Nájemného z Obratu, bude toto proporcionálně upraveno;
- 3.1.6 V případě nutnosti odvrácení nebezpečí škody nebo hrozící škody nebo zmenšení škody v souvislosti s mimořádnou událostí je LP, Pronajímatel a/nebo osoba Pronajímatelem pověřená, oprávněn vstoupit na/do Předmětu nájmu bez předchozího oznámení Nájemci a bez jeho doprovodu, přičemž při takovém vstupu do Předmětu nájmu je povinen vynaložit veškeré úsilí, které lze od něj spravedlivě požadovat, k odvrácení škody hrozící majetku Nájemce. Pro takový případ bude mít Pronajímatel k dispozici univerzální klíč, který bude uložen na bezpečném místě a o každém užití tohoto klíče ve vztahu k Předmětu nájmu musí být sepsán písemný protokol. LP, Pronajímatel a/nebo osoba Pronajímatelem pověřená, je povinen dodatečně písemně informovat Nájemce o každém takovém vstupu do Předmětu nájmu;
- 3.1.7 Pronajímatel a/nebo LP je během výpovědní doby v případě ukončení Smlouvy výpovědí nebo během doby určené pro vyklizení Předmětu nájmu v případě ukončení Smlouvy odstoupením nebo během šesti (6) měsíců před uplynutím Doby nájmu oprávněn vstoupit mezi 7,00 a 21,00 hodinou do Předmětu nájmu za účelem umožnění jejich prohlídky třetími stranami, které mají zájem o pronájem Předmětu nájmu, a to bez doprovodu Nájemce. Nájemce s tímto postupem Pronajímatele souhlasí;
- 3.1.8 Pronajímatel zajišťuje prostřednictvím LP činnosti (provoz, kontrolu, údržbu a opravy) související s provozem elektrické požární signalizace (dále jen „EPS“) a ostatních požárně bezpečnostních zařízení (dále jen „PBZ“), která jsou ve vlastnictví Pronajímatele a/nebo LP, a to v prostorech, které jsou EPS a PBZ vybaveny. Pronajímatel dále prostřednictvím LP zajišťuje kontrolu provozuschopnosti a periodické zkoušky u všech hasicích přístrojů (dále jen „HP“) rozmístěných v Předmětu nájmu v souladu s požárně bezpečnostním řešením stavby. V případě potřeby rozšíření vybavenosti EPS, ostatních PBZ a HP, vyvolaných stavebními

úpravami v Předmětu nájmu, je montáž těchto zařízení a prostředků zajišťována prostřednictvím LP a/nebo Pronajímatelem. Vzniklé finanční náklady s tímto rozšířením vybavenosti EPS a PBZ spojené nese Nájemce, pokud se Smluvní 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 Smluvními stranami;

- 3.1.9 Pronajímatel sám nebo prostřednictvím LP 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 LP (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 a/nebo LP je oprávněn provádět v/na Předmětu nájmu stavební a/nebo udržovací práce. Pronajímatel bude postupovat tak, aby Nájemce byl těmito pracemi co nejméně omezen v užívání Předmětu nájmu, bude-li to možné a je povinen informovat Nájemce o plánu těchto stavebních či udržovacích prací, které mohou omezit Nájemce při užívání Předmětu nájmu. V případě, že Pronajímatel bude tyto práce provádět na základě smluv sjednaných s třetími osobami, které jsou oprávněny tyto práce provádět, odpovídá Pronajímatel Nájemci za vznik jakékoliv škody či jiné újmy v příčinné souvislosti s prováděním těchto prací takovou třetí osobou.
- 3.1.12 Pronajímatel neodpovídá za škodu nebo jinou újmu Nájemce, popřípadě třetích osob, která by byla způsobena vyšší mocí. Za vyšší moc se považují všechny případy, kdy splnění povinnosti Pronajímatele bránila překážka, která nastala nezávisle na vůli Pronajímatele a bránila mu ve splnění jeho povinnosti, jestliže nelze rozumně předpokládat, že by ten tuto překážku nebo její následky mohl předem odvrátit. Pronajímatel je povinen vyvinout maximální úsilí k minimalizaci následků vyvolaných vyšší mocí.

3.2 Práva a povinnosti Nájemce:

- 3.2.1 Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu řádným způsobem v souladu s jeho stavebním charakterem a účelem stanoveným ve Smlouvě. Nájemce je výslovně s odkazem na umístění Předmětu nájmu na Letišti povinen zajistit, aby jeho zaměstnanci, zákazníci, návštěvníci, podnájemci, dodavatelé a další osoby s vědomím Nájemce vpuštěné do Předmětu nájmu dodržovali v Předmětu nájmu slušnost a pořádek a nerušili okolí;
- 3.2.2 Nájemce je povinen platit řádně a včas platby stanovené Smlouvou;
- 3.2.3 Nájemce je povinen označit Předmět nájmu v souladu s platnou a účinnou právní úpravou živnostenského podnikání jako svou provozovnu, včetně viditelného vyznačení otevírací doby;
- 3.2.4 Nájemce je povinen Pronajímatelem a/nebo LP stanoveným způsobem zajistit pro sebe a své zaměstnance příslušné oprávnění ke vstupu do režimového prostoru („**ID karta**“), v němž se Předmět nájmu nachází, anebo jiná nezbytná oprávnění (např. ke vjezdu motorového vozidla). 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 a/nebo LP se uvedenými oprávněními, které jim LP vydalo, prokazovaly. Současně je Nájemce povinen zajistit,

aby jemu a jeho zaměstnancům vydaná oprávnění ke vstupu či ke vjezdu nebyla zneužita;

- 3.2.5 Nájemce je před vydáním ID karty nebo jiného oprávnění k pohybu v režimovém prostoru LP povinen prostřednictvím divize bezpečnosti LP (BZP) nebo jiné akreditované organizace zajistit na své náklady pro sebe a své zaměstnance absolvování bezpečnostního školení, které bude odpovídat rozsahu daného povolení;
- 3.2.6 Nájemce je povinen okamžitě e-mailem nebo faxem divizi bezpečnosti LP (BZP) ohlásit každou ztrátu, odcizení, poškození, pozměňování či padělání, zcizení či obdobné neoprávněné nakládání s ID kartou nebo jiným oprávněním vydaným jemu nebo jeho zaměstnancům a zároveň je povinen za účelem vrácení ID karty ohlásit ukončení pracovního poměru se svým zaměstnancem. Po ukončení pracovního vztahu se svým zaměstnancem anebo při skončení nájemního vztahu je Nájemce povinen vrátit LP ID kartu, vydané povolení či další karty (např. parkovací, stravovací, apod.), přičemž v případě skončení pracovního poměru zaměstnance musí tuto povinnost Nájemce splnit nejpozději do čtrnáctého (14) dne měsíce následujícího po ukončení pracovního poměru zaměstnance; v případě ukončení nájemního vztahu ke dni jeho ukončení výpovědí či dohodou nebo v případě ukončení nájemního vztahu odstoupením do pěti (5) dnů ode dne účinnosti odstoupení. Stejně tak je Nájemce povinen vrátit jemu a jeho zaměstnancům vydaná povolení či další karty při ukončení jejich platnosti;
- 3.2.7 Nájemce je povinen předložit LP seznam zaměstnanců pracujících v Předmětu nájmu s uvedením jména, příjmení, bydliště, data narození, čísla občanského průkazu či pasu. V případě jakékoli změny je Nájemce povinen tento seznam aktualizovat okamžitě, a tyto aktualizované údaje zaslat e-mailem nebo faxem divizi bezpečnosti LP (BZP); Nájemce je povinen zajistit od svých zaměstnanců veškeré případně zákonem vyžadované souhlasy k nakládání s osobními údaji dle tohoto článku;
- 3.2.8 Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu, jeho část ani věci s nájmem související do podnájmu nebo jinak do užívání třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a/nebo jiné zmocněné osoby. Bude-li takový souhlas Pronajímatele nebo jiné zmocněné osoby udělen, je Nájemce oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho části do podnájmu nebo jinak do užívání třetí osobě pouze na dobu a za účelem výkonu činností schválených Pronajímatelem nebo jinou zmocněnou osobou;
- 3.2.9 Nájemce je oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a/nebo LP označit Předmět nájmu a/nebo stánek nacházející se na Předmětu nájmu (pokud je Předmět nájmu Nájemcem takto užíván) názvem, případně logem své firmy. 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. VIII. těchto Obchodních podmínek. Nájemce dále není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a/nebo LP umísťovat na Předmět nájmu a/nebo budovu, ve které se Předmět nájmu nachází (dále jen „**Budova**“), jakékoli billboardy, tabule a jiné reklamní vývěsky;
- 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 obecně závazné právní předpisy, zejména z oblasti hygieny, ochrany životního prostředí, bezpečnosti práce, požární ochrany a bezpečnosti civilního letectví, jakož i

organizační normy, provozní a požární řády, technické předpisy a směrnice vydané pro Letiště, týkající se anebo mající dopad na provozování obchodní činnosti Nájemce v Předmětu nájmu, s nimiž byl Nájemce prokazatelně seznámen.

- 3.2.11 Nájemce je povinen do 30 kalendářních dnů od započetí nájmu zpracovat a na výzvu Pronajímatele a/nebo LP protokolárně předložit dokumentaci požární ochrany vztahující se k vykonávané činnosti, zejména začlenění do kategorie požárního nebezpečí, doklady o prováděných pravidelných školeních zaměstnanců vyžadovaných obecně závaznými předpisy v oblasti Požární ochrany a Bezpečnosti práce a dokumentaci o provádění preventivních požárních prohlídek. Zpracovaná dokumentace musí respektovat a obsahovat interní předpisy PO provozovatele letiště, které mu byly předány nejpozději v den podpisu smlouvy (dokument o začlenění objektů, požární řády, požární poplachová směrnice, požární evakuační plán) a doklady o seznámení se závaznými předpisy LP - viz. čl. 3.2.10 Obchodních podmínek.
- 3.2.12 Nájemce je povinen po předchozím oznámení ze strany Pronajímatele a/nebo LP umožnit Pronajímateli, LP, 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 LP anebo za účelem provedení jiných stanovených kontrol včetně kontroly, zda Nájemce Předmět nájmu užívá k činnostem vymezeným Smlouvou;
- 3.2.13 Nájemce je povinen udržovat Předmět nájmu v čistém a užitelném stavu, zejména je povinen v Předmětu nájmu provádět běžnou údržbu a běžné opravy, jakož i hradit náklady spojené s běžným udržováním a běžnými opravami Předmětu nájmu, především pak malování, výměnu vadných vypínačů, zásuvek, žárovek nebo jiných svítidel, jističů uvnitř Předmětu nájmu, lakování dveří, výměnu poškozených výplní dveří a oken uvnitř Předmětu nájmu, opravu anebo výměnu poškozených zařizovacích předmětů poskytnutých Pronajímatelem, včetně umyvadel, WC mís a splachovadel, baterií, nášlapných vrstev podlah a dalších obdobných zařízení tak, aby prostory odpovídaly prvotřídní kvalitě očekávané na mezinárodním letišti. Smluvní strany sjednávají, že za tzv. běžné opravy se považují zejména opravy vnitřního vybavení Předmětu nájmu, opravy a výměny jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt, jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií, výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro Předmět nájmu, opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku, opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody Předmětu nájmu, opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohříváčů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní a výměny veškerých drobných součástí výše uvedených předmětů, jejichž výše v jednotlivém případě nepřekročí částku 39.000,- Kč. Pronajímatel není povinen odstranit vady Předmětu nájmu, které existují ke dni uzavření Smlouvy a které nebrání smluvenému užívání. Jestliže Nájemce neprovede běžnou opravu nebo neprovádí běžnou údržbu, ke které je povinen, ani do pěti (5) pracovních dnů od doručení písemného upozornění zaslaného Pronajímatelem, je Pronajímatel oprávněn zajistit provedení potřebné opravy nebo údržbu na náklad Nájemce. Nájemce je dále povinen v plném rozsahu, ale na základě předchozího

souhlasu Pronajímatele a/nebo LP, opravovat veškerá zařízení, rozvody či vestavby, která do Předmětu nájmu instaloval. Odpady vzniklé při provádění uvedených oprav se Nájemce zavazuje zlikvidovat na své náklady, a to prostřednictvím LP a nebo jiné oprávněné osoby. Nájemce Pronajímateli a/nebo LP na vyžádání doloží, jak bylo se vzniklým odpadem nakládáno.

- 3.2.14 Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli a/nebo LP potřebu oprav, které není povinen provést sám podle předchozího odstavce a umožnit Pronajímateli a/nebo LP jejich opravu, jinak Nájemce odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této oznamovací povinnosti;
- 3.2.15 Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli a/nebo LP instalaci každého nového spotřebiče a technického vybavení s příkonem vyšším než 1 kW, přičemž nesmí v Předmětu nájmu instalovat a používat jakékoliv spotřebiče, vybavení, technická zařízení a přístroje, které nejsou schváleny pro provoz v České republice, nejsou v souladu s právním řádem ČR a českými normami. Nájemce je povinen zajistit, že manipulace a používání jakýchkoliv vybavení a přístrojů v Předmětu nájmu je prováděna dle pokynů pro takovéto vybavení a přístroje, a že používání a manipulace je prováděna pouze osobami pro takovéto užívání nebo manipulaci školenými, oprávněnými nebo kvalifikovanými. Nájemce je povinen provádět revize elektrických spotřebičů používaných v Předmětu nájmu v souladu s ČSN 331600 ed. 2 a ve lhůtách dle ČSN 331600 ed. 2 a dále provádět revize svého elektrického zařízení v souladu s ČSN 331500 a ve lhůtách dle ČSN 331500 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. Na základě žádosti Pronajímatele a/nebo LP je Nájemce povinen předložit Pronajímateli a/nebo LP záznamy o provedených revizích ke kontrole;
- 3.2.16 Nájemce je při instalaci jakéhokoliv vnitřního zařízení v Předmětu nájmu povinen postupovat pouze takovým způsobem, aby nebyly narušeny podmínky bezproblémového provozu elektrické požární signalizace (EPS) a elektrické zabezpečovací signalizace (dále jen „EZS“) a současně, aby byl zajištěn okamžitý bezproblémový přístup k jakémukoliv hlásiči (EPS), požárně bezpečnostnímu zařízení (PBZ), hasicímu přístroji (HP), čidlu (EZS), elektrickému rozvaděči a k zásuvkám datové sítě Pronajímatele a/nebo LP, jsou-li tato zařízení v Předmětu nájmu instalována;
- 3.2.17 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele poskytnutého prostřednictvím LP rozšířit či změnit sortiment a značky zboží a/nebo služeb v Předmětu nájmu specifikovaných ve Smlouvě nebo propagovat v/na Předmětu nájmu jiné značky nebo jiný sortiment zboží a/nebo služeb, než který je uveden ve Smlouvě nebo provádět jakoukoliv propagaci mimo Předmět nájmu v prostorech Letiště. Způsob a rozsah propagace Nájemcem prodávaných výrobků a poskytovaných služeb v/na Předmětu nájmu je Nájemce povinen předem předložit LP k odsouhlasení. Nájemce je oprávněn provádět tuto propagaci výhradně po předchozím písemném schválení návrhu propagace Pronajímatelem nebo LP, a to výhradně v rozsahu podmínek, které budou v takovém souhlasu stanoveny;
- 3.2.18 Nájemce je povinen v souvislosti s možností vzniku mimořádné události na Letišti zajistit nepřetržitý (tj. 24 hodin denně) přístup na/do Předmětu nájmu, a to tak, že zajistí osazení všech vstupních dveří či mříží do Předmětu nájmu či jakékoliv jeho části zámky systému EVVA nastavené tak, aby Pronajímatel, LP, Policie ČR a Inspektorát cizinecké policie Praha-Ruzyně měli možnost otevřít tyto zámky svým univerzálním klíčem, který mají k dispozici; tato povinnost neplatí pro Nájemce, jejichž Předmět

nájmu je osazen na dveřích zámkem EVVA dodaným Pronajímatelem, neboť univerzální klíč k takovým dveřím je již u Pronajímatele, LP a Policie ČR, resp. Inspektorátu cizinecké policie Praha-Ruzyně uložen;

- 3.2.19 Nájemce je povinen zdržet se v Předmětu nájmu jakýchkoliv zásahů do slaboproudých sítí a elektrorozvodů, zejména hlásičů EPS, ostatních PBZ, HP, EZS aj.;
- 3.2.20 Nájemce je povinen provádět shromažďování odpadu podobného komunálnímu odpadu a LP definovaných vyříděných složek komunálního odpadu v souladu se systémem odpadového hospodářství, který je uveřejněn na webových stránkách LP www.prg.aero a dále dle pokynů LP, se kterými byl seznámen. Původcem odpadu podobného komunálnímu odpadu a vyříděných složek uvedených výše, které vznikají při užívání Předmětu nájmu dle Smlouvy, je LP. 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 LP nebo jiné oprávněné osoby jejich odvoz a odstranění z Předmětu nájmu a prostoru Letiště. Na vyžádání doloží Nájemce Pronajímateli a/nebo LP, jak bylo se vzniklým odpadem nakládáno.
- 3.2.21 Nájemce je povinen v Předmětu nájmu strpět nezbytně nutná omezení v případě plánovaných oprav nebo rekonstrukcí ze strany Pronajímatele, případně omezení vzniklých při havarijních stavech nebo při odstraňování překážek a poruch majících původ v letištním provozu nebo okolnostech s ním souvisejících s tím, že pokud toto období bude delší než 48 hodin v jednotlivém případě za jeden kalendářní měsíc, bude adekvátně upraveno Nájemné a pokud nebude dosaženo Minimálního Nájemného z Obratu, bude toto proporcionalně upraveno;
- 3.2.22 Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel podle Smlouvy povinnost provést, a umožnit provedení těchto oprav, v opačném případě Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla;
- 3.2.23 Nájemce je povinen svůj jakýkoliv záměr umístit, zprovoznit a využívat jakékoliv radiokomunikační, radiolokační a bezdrátové vysílací zařízení krátkodobého i dlouhodobého charakteru předem projednat s Pronajímatelem prostřednictvím odboru informačních a komunikačních technologií („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;

3.2.24 Nájemce je povinen se při plnění povinností dle Smlouvy řídit pokyny Pronajímatele a LP. Nájemce je povinen v rámci předcházení znečišťování a poškozování životního prostředí a v rámci zavedeného EMS (Systém environmentálního managementu) dle ISO 14001 na Letišti a v souladu s environmentální politikou, zdržet se takových činností, které by mohly přímo nebo nepřímo způsobit poškození nebo ohrožení jednotlivých složek životního prostředí. Pronajímatel požaduje po Nájemci provozujícím činnosti či poskytujícím služby, které mají nebo mohou mít dopady na životní prostředí, aby respektoval přijaté zásady ochrany životního prostředí a v případě poruch nebo hrozících havárií tyto ohlásil na níže uvedených kontaktních spojeních:

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

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

Bezpečnost práce

Požární prevence bozp@prg.aero

Životní prostředí technik.po@prg.aero

Stížnosti zivotni.prostredi@prg.aero

stiznosti@prg.aero

3.2.25 Nájemce odpovídá za škody jím způsobené a/nebo způsobené porušením jeho povinností v Předmětu nájmu dle Smlouvy a/nebo škody způsobené porušením jeho povinností stanovených Smlouvou. Nájemce odpovídá osobně, případně společně a nerozdílně s osobami, které vpustil do Předmětu nájmu, stejným způsobem i za škody na Předmětu nájmu způsobené jeho zaměstnanci, návštěvníky, podnájemci, zákazníky, Nájemcem objednanými dodavateli či řemeslníky a dalšími osobami s vědomím Nájemce vpuštěnými do Předmětu nájmu. V případě, že Nájemce nebo osoby, které Nájemce vpustil do Předmětu nájmu a do Budovy, způsobí na Předmětu nájmu nebo v Budově závady nebo poškození, je Nájemce povinen tyto závady a poškození na své náklady odstranit, a to bezodkladně;

3.2.26 Nájemce je povinen pojistit u pojišťovny a po celou Dobu nájmu udržovat v platnosti pojištění:

- (i) veškeré odpovědnosti za škodu způsobenou Pronajímateli a/nebo třetím osobám v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, a to s pojistným plněním nejméně ve výši 20.000.000,- Kč; a
- (ii) vnitřního vybavení a veškerého zařízení Předmětu nájmu instalovaného Nájemcem a provozních prostředků a majetku umístěného v Předmětu nájmu, a to v plné výši jejich nahrazovací (nové) hodnoty.
- (iii) Nájemce je povinen sjednat a udržovat ve výše uvedeném rozsahu výslovně pojištění odpovědnosti za škodu na Předmětu nájmu. Nájemce je povinen platit v řádných termínech splatnosti veškeré pojistné z výše uvedených pojistek a předložit LP ověřenou kopii příslušné pojistné smlouvy nebo odpovídající potvrzení pojišťovny dokládající uzavření této pojistné smlouvy (pojistných smluv) vždy do patnácti (15) dnů od jejich uzavření. Nájemce je

povinen použít obdržené pojistné plnění výhradně k náhradě nebo odstranění následků příslušné pojistné události a k náhradě škody případně vzniklé Pronajímateli.

Nájemce se v případě vzniku pojistné události zavazuje neprodleně o této skutečnosti písemně informovat Pronajímatele prostřednictvím kontaktní osoby uvedené ve Smlouvě a předložit mu na jeho žádost písemnou dokumentaci vztahující se k příslušné pojistné události.

- 3.2.27 Nájemce je povinen dodržovat zákaz používání zavazadlových vozíků nebo nákupních vozíků sloužících k bezplatnému využití cestující veřejnosti pro přepravu cestovních zavazadel pro své provozní potřeby, tzn. používat je např. pro přepravu zboží či jakéhokoliv jiného materiálu. Zavazadlové nebo nákupní vozíky slouží výhradně pro přepravu cestovních zavazadel cestující veřejnosti;
- 3.2.28 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 obstarat živnostenská oprávnění a jakákoliv další oprávnění či povolení nezbytná pro provozování obchodní činnosti v Předmětu nájmu podle Smlouvy kdykoliv v průběhu doby trvání Smlouvy a předložit jejich ověřené kopie Pronajímateli a/nebo LP do pěti (5) pracovních dnů od jejich získání. Nájemce je oprávněn změnit předmět podnikání v Předmětu nájmu a tedy změnit účel nájmu prostoru sloužícího podnikání pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele a/nebo LP. Nájemce je dále povinen oznámit a doložit Pronajímateli a/nebo LP 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;
- 3.2.29 Před počátkem obchodování v Předmětu nájmu je Nájemce povinen vybavit Předmět nájmu veškerými instalacemi a zařízeními nezbytnými pro jeho užívání Nájemcem v souladu se Smlouvou a vybavit Předmět nájmu zbožím tak, aby Nájemce Předmět nájmu řádně otevřel k obchodování pro veřejnost nejpozději v den uvedený ve Smlouvě.
- 3.2.29.1 Nájemce je povinen pořídit si elektronickou pokladnu nebo systém, který bude schopen splnit následující podmínky:
- a) předávat data dle článku 3.2.39 na datové úložiště Pronajímatele.
 - b) umožní jasný, zřetelný a snadno čitelný výtisk pokladního bloku.
 - c) zajistí soulad údajů na pokladním bloku a údajů odeslaných na datové úložiště Pronajímatele dle 3.2.39 elektronické pokladny s částkami na zobrazovacím zařízení
 - d) zaznamenání hodnoty/výše poskytnutého plnění v CZK, cizích měnách a ceninách za jednotlivé pokladní bloky,
 - e) zaznamenání kurzu cizí měny k CZK použitý při platbě v cizí měně,
 - f) zaznamenání údajů o záporném Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků,
 - g) zaznamenání poskytnutí plnění i za nepeněžní prostředky (např.

stravenky, vouchery leteckých společností)

h) zaznamenání aplikované daňové sazby k jednotlivým položkám.

(podmínky dle čl. 3.2.29.1, písm. a) až h) budou nadále označovány společně jen jako „**Vlastnosti elektronické pokladny**“).

Nájemce se zavazuje na žádost Pronajímatele nebo LP doručit Pronajímateli nebo LP písemné prohlášení, že elektronické pokladny užívané Nájemcem v Předmětu nájmu splňují Vlastnosti elektronické pokladny.

3.2.30 LP, Pronajímatel nebo Pronajímatelem pověřená osoba jsou oprávněni kdykoliv v průběhu Doby nájmu provést technický audit funkčnosti pokladního systému Nájemce a jeho propojení s účetnictvím a audit Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků, který bude podkladem pro výpočet a platbu Nájemného z Obratu. Kontrolu pokladního systému umístěného v prodejně a výstupní sestavu elektronické pokladny, která souvisle a soustavně zachycuje veškerý denní prodej v Předmětu nájmu je Pronajímatel a/nebo LP oprávněn provést kdykoliv, a to vždy s předchozím oznámením Nájemci alespoň 1 den předem. Nájemce je povinen Pronajímateli, LP nebo osobě pověřené Pronajímatelem poskytnout následující informace:

- (i) informace o účetních postupech používaných při vykazování Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků, příp. oceňování zboží;
- (ii) informace o tom, jakým způsobem jsou předávány informace z pokladního systému do hlavní knihy a jak jsou na základě hlavní knihy zpracovávány výkazy o Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků;
- (iii) schválení sestav z jednotlivých elektronických pokladen na doklady o objemu peněz v elektronických pokladnách po konci náhodně vybraného dne či směny;
- (iv) doklady o odvodu peněz z Předmětu nájmu do banky obsahující výši peněz odvedených do banky a přijatých v bance;
- (v) bankovní výpisy ke konci měsíců ve sledovaném období, případně další výpisy ve sledovaném období;
- (vi) účetní hlavní knihu za vybrané období;
- (vii) ostatní podklady požadované auditorem pro řádné provedení auditu.

3.2.31 Pronajímatel a/nebo LP je oprávněno kdykoli předložit Nájemci požadavky na úpravu systému evidence Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků elektronickou pokladnou a sdělit, jaké informace je Nájemce povinen poskytnout LP, Pronajímateli nebo Pronajímatelem pověřené osobě při auditu Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků nad rámec výše uvedeného s tím, že Nájemce je povinen tyto požadavky akceptovat a do tří (3) měsíců od doručení písemné výzvy Pronajímatele a/nebo LP na své náklady upravit výstupy z jednotlivých elektronických pokladen dle takového požadavku nebo dle požadavku umožnit Pronajímateli a/nebo LP provést příslušné úpravy systému evidence Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků elektronickou pokladnou. Požadavkům Pronajímatele a/nebo LP na úpravu systému evidence Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků a/nebo sdělení informací podle předchozí věty je však Nájemce povinen vyhovět pouze tehdy, pokud jde o úpravy a/nebo informace, které jsou požadované právními předpisy.

3.2.32 Pronajímatel je oprávněn po dobu platnosti a účinnosti Smlouvy dle vlastního uvážení

provést sám nebo prostřednictvím LP či osoby pověřené Pronajímatelem audit účetních výkazů týkajících se Předmětu nájmu vztahujících se k právě probíhajícímu roku nebo ke kterémukoli předchozímu roku nebo objednat provedení takového auditu odborně kvalifikovaným účetním nebo auditorem pověřeným Pronajímatelem. Audit Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků pak bude proveden buď auditorskou společností, která provádí audit u Pronajímatele, a to na náklady Pronajímatele nebo jednou z následujících společností dle volby Nájemce: KPMG Česká republika Audit, s.r.o., Ernst & Young Audit, s.r.o., PriceWaterhouseCoopers Audit, s.r.o a Deloitte Audit s.r.o., a to na náklady Nájemce. Pokud bude v průběhu takového auditu zjištěno, že za jakékoli auditem zkoumané období byl uveden nižší Obrat a/nebo Obrat z kurzových zisků o více než jedno procento (1%) oproti skutečnému stavu, uhradí náklady auditu Nájemce. Nájemce je povinen umožnit LP, Pronajímátele nebo osobě pověřené Pronajímatelem provedení takového auditu účetních výkazů a okamžitý přístup k požadovaným účetním výkazům a souvisejícím dokladům a informacím. Nájemce je povinen předat neupravené a nezměněné výsledky takového auditu Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků Pronajímátele a/nebo LP bez zbytečného odkladu od obdržení jejich konečného znění. V případě, že Pronajímatel bude požadovat provedení auditu Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků dle tohoto ustanovení více než jednou za účetní období Nájemce, ponese náklady auditu Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků Pronajímatel, ledaže by byl při auditu zjištěn rozdíl mezi vykázaným a skutečným Obratem a/nebo Obratem z kurzových zisků větší než výše uvedené jedno procento (1%), v takovém případě ponese náklady auditu Nájemce.

- 3.2.33 Pronajímatel je oprávněn prostřednictvím LP pro účely vizuální kontroly řádné registrace Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků v souladu se Smlouvou na vlastní náklady umístit v Předmětu nájmu kamerový systém, který bude na náklady Pronajímatele snímat prostor elektronické pokladny spolu s prostorem provádění plateb za zboží a/nebo služby v Předmětu nájmu, včetně snímání klávesnice elektronické pokladny a obrazovky či displeje elektronické pokladny. Nájemce se zavazuje poskytnout Pronajímátele a/nebo LP veškerou nezbytnou součinnost k umístění kamerového systému podle předcházející věty a vynaložit maximální úsilí, aby nedošlo k poškození kamerového systému anebo jeho provozu. V případě vzniku takového poškození nese odpovědnost za škodu v plné výši Nájemce. Nájemce je dále povinen zajistit, aby snímání Předmětu nájmu podle tohoto ustanovení nebylo znemožněno či ztíženo předměty umístěnými v Předmětu nájmu anebo jakkoliv jinak.
- 3.2.34 Pokud bude na základě provedené kontroly nebo auditu nebo jiných okolností zjištěno, že je splatné Nájemné z Obratu, které nebylo uhrazeno, zaplatí jej Nájemce na požádání spolu s úroky z prodlení vypočtenými ode dne, kdy mělo být Nájemné z Obratu zapláceno do dne jeho skutečné platby.
- 3.2.35 Pronajímatel je povinen zajistit, aby zaměstnanci LP nebo jím pověřená třetí osoba, která bude audit z Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků provádět, byli povinni zachovat o všech skutečnostech, které v průběhu auditu zjistili, mlčenlivost a je povinen Nájemci prokázat převzetí závazku mlčenlivosti těmito osobami před samotným prováděním auditu. Výsledky auditu je Pronajímatel oprávněn použít pouze ke kontrole případně k doměření Nájmu z Obratu v rámci interního procesu s tím, že je oprávněn zjištěné údaje poskytnout společníku/společnickům Pronajímatele. 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.

- 3.2.36 Nájemce je povinen oznámit LP změnu kontaktní osoby uvedené ve Smlouvě, a to nejpozději následující den po provedení změny.
- 3.2.37 Nájemce se zavazuje nejpozději k 5. kalendářnímu dni měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byl realizován Obrat a/nebo Obrat z kurzových zisků, zaslat LP písemné avízo podle vzoru uvedeného v příloze Smlouvy, ze kterého bude zřejmé datum a kalkulace výše Nájemného z Obratu a příslušná DPH. V případě, že Strany sjednaly různé procentní sazby z Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků za různé druhy zboží a/nebo služeb, předloží Nájemce LP písemné avízo v členění podle jednotlivých procentních sazeb z Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků za příslušné druhy zboží a/nebo služeb. Správnost uvedených údajů bude vždy písemně potvrzena statutárním orgánem Nájemce nebo jím zmocněnou osobou.
- 3.2.38 Nájemce se dále zavazuje kdykoli po dobu trvání Smlouvy předložit Pronajímateli a/nebo LP na žádost Pronajímatele a/nebo LP do 5 dnů mezi Stranami dohodnutý standardizovaný výstup z hlavní účetní knihy Nájemce, který bude obsahovat přehled o Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků vztahující se k provozovně Nájemce v Předmětu nájmu za Pronajímatelem požadované období a výpis z pokladního systému Nájemce obsahující celkovou hodnotu plateb přijatých v Předmětu nájmu v daném Pronajímatelem požadovaném období za kupní cenu zboží a/nebo služeb.
- 3.2.39 Současně se Nájemce zavazuje kdykoli po dobu trvání Smlouvy na žádost Pronajímatele a/nebo LP zasílat Pronajímateli a/nebo LP od doby uvedené v žádosti výstupy z pokladních systémů v dohodnuté periodě v předem dohodnutém formátu na stanovené místo. Pokud není mezi Pronajímatelem a Nájemcem dohodnuto jinak, je periodicita zasílání dat jednou denně v elektronické formě ve formátu XML, případně CSV na předem dohodnuté místo a s předem dohodnutým zabezpečením. V případě technických komplikací, které znemožní denní zaslání dat, zašle Nájemce výstupy v nejbližším možném termínu a to i zpětně tak, aby byla data k dispozici vždy kompletní za celé období. Detaily předávání dat je Nájemce povinen projednat s Pronajímatelem prostřednictvím odboru informačních a komunikačních technologií („ICT“), který lze kontaktovat prostřednictvím následujícího e-mailu: pos.data@prg.aero. Rozsah dat výstupu z pokladních systémů požadovaných Pronajímatelem je následující:
- a) název a IČO Nájemce,
 - b) číslo Smlouvy,
 - c) název provozovny v rámci Předmětu nájmu,
 - d) specifikace jednotlivých prodejních dokladů po položkách v rozsahu identifikace dokladu, datum a čas prodeje, název a kategorie zboží a/nebo služby, částka a měna prodeje, daň z přidané hodnoty a kurz do CZK použitý Nájemcem v době prodeje. V případě, že Nájemce je povinen ukládat palubní letenky k uskutečněnému prodeji tak také číslo letu a obsah 2dBarCode z palubní vstupenky.
- 3.2.40 Pronajímatel a/nebo LP je oprávněn požádat Nájemce o rozšíření rozsahu dat ve výstupu z pokladních systémů Nájemce. Nájemce je však obecně povinen poskytnout Pronajímateli a/nebo LP pouze takový výstup z pokladních systémů, který umožní Pronajímateli ověřit si výši Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků vztahující se k provozovně Nájemce v Předmětu nájmu za Pronajímatelem požadované období

a/nebo výstup z pokladních systémů, který umožní Pronajímateli provádět detailní analýzy prodejů Nájemce na Letišti Praha. Nájemce není povinen poskytnout Pronajímateli ceníky svého zboží, informace o promočních akcích, informace o přeceňování zboží, své marže na jednotlivých položkách zboží, obchodní podmínky, apod. Jakékoliv informace a výstupy nad rámec uvedeného účelu a rozsahu není Nájemce povinen Pronajímateli poskytnout ani mu je umožnit kontrolovat, včetně informací, jež jsou předmětem povinnosti mlčenlivosti, již je Nájemce vázán vůči třetím osobám, a skutečností tvořících obchodní tajemství Nájemce a jeho smluvních partnerů. Změny rozsahu dat ve výstupu z pokladních systémů ze strany Nájemce musí být ze strany Pronajímatele písemně schváleny. V případě, že Nájemce není schopen upravit svůj pokladní systém tak, aby zasílal výstupy z pokladních systémů dle čl. III., odst. 3.2, bod 3.2.39 Obchodních podmínek, zajistí Nájemce pro Pronajímatele přístup do svého pokladního systému a strpí úpravu pokladního systému ze strany Pronajímatele tak, aby pokladní systém generoval a zasílal Pronajímateli výstupy v rozsahu uvedeném v čl. III., odst. 3.2, bod 3.2.39 Obchodních podmínek. Nájemce zajistí aktivní spolupráci odpovědných osob a splnění technických požadavků Pronajímatele potřebných k této instalaci.

- 3.2.41 Nájemce je povinen, z důvodu předcházení závažným haváriím v souladu se systémem prevence závažné havárie, zavedeného na Letišti, který je definován v „Politice prevence závažné havárie“, se kterou se Nájemce seznámil před podpisem Smlouvy, jednak zdržet se takových činností, které by mohly přímo nebo nepřímo způsobit závažnou havárii, a dále podporovat činnosti, které posilují prevenci závažných havárií.

IV. PLNĚNÍ NEZAHRNUTÁ VE SLUŽBÁCH

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

V. DOPLŇKOVÉ SLUŽBY

- 5.1 Bude-li to technicky možné, zajistí Pronajímatel na žádost Nájemce poskytování (a) spojových služeb (telefonní a faxové linky), (b) datových a informačních sítí a služeb (tj. zajištění připojení k Internetu, připojení k letištní síti, poskytnutí programových aplikací a strukturované kabeláže), a to za podmínek dohodnutých v samostatných smlouvách, které budou časově omezeny dobou trvání Smlouvy.
- 5.2 Bude-li to technicky možné, bude Nájemce oprávněn uzavřít s LP samostatnou smlouvu, jejímž předmětem bude poskytování technických služeb LP, zejména instalace a provoz systému elektronicky kontrolovaných vstupů - EKV (čtečky ID) nebo připojení ke společné televizní anténě - MATV/STA. Pronajímatel se nezavazuje uzavření smlouvy dle předcházející

věty Nájemci zajistit a neodpovídá Nájemci za případné škody, které by s jejím neuzavřením Nájemci mohly vzniknout.

VI. STAVEBNÍ ÚPRAVY

- 6.1 V případě provádění jakýchkoliv stavebních úprav, nových instalací či jiných změn v/na Předmětu nájmu, které jdou svým charakterem nad rámec běžných oprav a běžné údržby Předmětu nájmu dle těchto Obchodních podmínek nebo Smlouvy (dále jen „**Stavební úpravy**“) a které budou prováděny v souladu se Smlouvou, je Nájemce povinen provádět pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a/nebo LP, a to v rozsahu podmínek v něm stanovených a na své náklady (mimo instalaci HP) a dále je povinen po ukončení takových Stavebních úprav tj. po vydání příslušného kolaudačního souhlasu, bude-li vydáván, předložit LP projektovou dokumentaci skutečného provedení (jak je definováno níže), včetně digitálního zpracování, vyhotovených v souladu s požadavky Pronajímatele a/nebo LP, které Nájemci na jeho vyžádání sdělí LP. Dále je Nájemce povinen předat LP po řádném dokončení Stavebních úprav kopie veškerých účetních a jiných dokladů prokazujících výši a charakter nákladů vynaložených na provedené stavební úpravy (faktury, objednávky, smlouvy apod.). Z těchto podkladů a dokladů musí být patrný rozsah provedených Stavebních úprav a pro potřeby účetnictví a daně z příjmů i charakter (oprava, technické zhodnocení, rekonstrukce, modernizace atd.). V případě porušení povinnosti Nájemce dle tohoto článku je Pronajímatel oprávněn po Nájemci požadovat, aby tento jím provedené protiprávní úpravy a změny bezodkladně odstranil, a to na svůj náklad. Pokud Nájemce neoprávněně provedené úpravy neodstraní, je Pronajímatel oprávněn odstranit tyto úpravy sám na náklady Nájemce. Nájemce se zavazuje odpady vzniklé z takto prováděných Stavebních úprav zlikvidovat na své náklady, a to prostřednictvím LP a nebo jiné oprávněné osoby. Nájemce Pronajímateli a/nebo LP na vyžádání doloží, jak bylo se vzniklým odpadem nakládáno.
- 6.2 Pro proces přípravy a schvalování žádosti o provedení Stavebních úprav a s nimi související projektové dokumentace, se Pronajímatel a Nájemce dohodli na následujícím postupu:
- (a) Před provedením Stavebních úprav předloží Nájemce Pronajímateli a/nebo LP k posouzení a následnému schválení písemnou žádost obsahující popis a rozsah plánovaných Stavebních úprav na/v Předmětu nájmu (dále jen „**Žádost**“) a projektovou dokumentaci tzn. soubor dvojrozměrných schémat a výkresů doplněných textovou částí sloužící jako popis stavby (dále jen „**Projektová dokumentace**“). Stavební úpravy na/v Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn provádět pouze a v rozsahu Projektové dokumentace předem odsouhlasené Pronajímatelem a/nebo LP.
 - (b) Nájemce dále předloží Pronajímateli a/nebo LP vedle Žádosti a Projektové dokumentace veškerá nezbytná povolení a souhlasy všech subjektů zúčastněných na Stavebních úpravách dle platných právních a ostatních předpisů (např. hasičský záchranný sbor, památkový úřad, hygienické stanice apod.), ke kterým není nutná součinnost Pronajímatele a/nebo LP.
 - (c) V případě, že Pronajímatel resp. LP nevznese k předložené Žádosti a Projektové dokumentaci žádné připomínky, zavazuje se Pronajímatel a/nebo LP zaslat Nájemci vyjádření o schválení Stavebních úprav a Projektové dokumentace s příloženou plnou mocí pro Nájemce, za účelem řízení před stavebním úřadem a dotčenými orgány státní správy, když Nájemce bude dle dohody mezi Pronajímatelem a Nájemcem vystupovat při řízení před stavebním úřadem jako stavebník pokud nebude dohodnuto jinak, a to do třiceti (30) kalendářních dnů od doručení žádosti Nájemcem. Současně se zasláním schválení Stavebních úprav a Projektové dokumentace zašle Pronajímatel a/nebo LP Nájemci provozní podmínky Stavebních úprav, které se

Nájemce zavazuje dodržovat.

- (d) V případě připomínek Pronajímatele a/nebo LP k Žádosti a/nebo Projektové dokumentaci ke Stavebním úpravám, zašle Pronajímatel a/nebo LP tyto Nájemci bez zbytečných odkladů včetně požadavků na odstranění zjištěných nedostatků a stanovením lhůty k jejich odstranění.
 - (e) V případě, že v souvislosti se Stavebními úpravami Předmětu nájmu nebude nutné vyhotovit Projektovou dokumentaci, zavazuje se Pronajímatel a/nebo LP vydat Nájemci příslušné vyjádření o schválení Stavebních úprav do patnácti (15) pracovních dnů od doručení Žádosti Nájemcem.
- 6.3 Nájemce se zavazuje, že ne zahájí Stavební úpravy v/na Předmětu nájmu dříve, než stavební povolení vydané příslušným stavebním úřadem nabude právní moci, případně bude vydán souhlas s provedením ohlášené stavby, a než bude kopie stavebního povolení opatřená doložkou o nabytí právní moci, případně kopie souhlasu s provedením ohlášené stavby předána Nájemcem Pronajímateli a/nebo LP.
- 6.4 Nájemce je povinen Stavební úpravy provádět tak, aby žádným způsobem nebyla porušena práva a zájmy ostatních nájemců nacházejících se v Budově, a zároveň je povinen Stavebními úpravami nenarušovat provoz Budovy. Nájemce není oprávněn umísťovat nebo skladovat jakékoli materiály či jiné předměty, zařízení, pomůcky a nářadí nezbytná k realizaci Stavebních úprav na/v Předmětu nájmu, mimo Předmět nájmu. Nájemce není oprávněn skladováním materiálů či stavebního náčiní omezit přístup ke vstupům, průchodům, nouzových východům nebo prostorům umožňujícím evakuaci osob z Budovy či veřejných komunikací. Nájemce je povinen provádět denní úklid znečištěných společných prostor Budovy, a to po celou dobu provádění Stavebních úprav na/v Předmětu nájmu. Nájemce je povinen zajistit řádnou likvidaci stavebního odpadu. Odložení tohoto odpadu do společných sběrných nádob nebo v okolí těchto nádob, respektive ve společných prostorách Budovy nebo v okolí Budovy je nepřípustné.
- 6.5 Po ukončení Stavebních úprav vyzve písemně Nájemce Pronajímatele a/nebo LP ke kontrole provedených Stavebních úprav dle odsouhlasené Projektové dokumentace. Při této kontrole předloží Nájemce Pronajímateli a/nebo LP dokumentaci skutečného provedení (jak je definováno níže) ve dvou (2) vyhotoveních v listinné a v jednom (1) vyhotovení v digitální formě, dále Dokladovou část (technická specifikace Stavebních úprav) ve dvou (2) vyhotoveních v listinné podobě (jak je definováno níže). Dokumentací skutečného provedení se rozumí dokumentace zpracovaná v rozsahu přílohy č. 3 vyhl. č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, ve které budou vyznačeny změny a odchylky skutečného provedení Stavebních úprav oproti Projektové dokumentaci, (a) která má písemnou a digitální formu ve formátu AutoCAD a MS Office zpracovanou v souladu s normou „Vedení digitální základní mapy letiště a metodický pokyn pro zpracování geodetické dokumentace skutečného provedení staveb“, kterou Nájemci dodal Pronajímatel resp. LP a (b) jejíž jednotlivé výkresy a textové části písemné formy jsou označeny jako skutečné provedení a podepsány projektantem a zástupcem zhotovitele Stavebních úprav. Dále Nájemce předloží Pronajímateli a/nebo LP kompletní dokladovou část tj. zejména revizní zprávy, prohlášení o shodě, doklady o předání odpadů oprávněné osobě nebo objednávku služby likvidace odpadu prostřednictvím LP a doklady v rozsahu podkladů ke kolaudaci ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. V případě instalace EPS a ostatních návazných PBZ předloží Nájemce Pronajímateli a/nebo LP potřebnou dokumentaci k provedení komplexní funkční zkoušky provozuschopnosti instalovaných zařízení. Protokol z této zkoušky je podkladem pro kolaudační řízení a vydání kolaudačního souhlasu (za předpokladu úspěšného provedení). V případě zjištěných vad, se Nájemce

zavazuje tyto v Pronajímatelem stanovené lhůtě na své náklady odstranit. V případě bezvadného provedení Stavebních úprav nebo po odstranění vad, vydá Pronajímatel a/nebo LP Nájemci stanovisko k provedeným Stavebním úpravám a dalšímu stavebnímu řízení. Stanovisko Pronajímatele musí předcházet vydání kolaudačního souhlasu, případně souhlasu s užíváním stavby.

- 6.6 Nájemce je povinen dokončit Stavební úpravy za podmínek dle článků 6.2 až 6.5 těchto Obchodních podmínek, požádat o vydání kolaudačního souhlasu nejpozději do šesti (6) měsíců od započetí Stavebních úprav, pokud není dohodnuto jinak, a získat kolaudační souhlas tak, aby při dodržení všech svých povinností a lhůt dle této Smlouvy byl Předmět nájmu otevřen k obchodování pro veřejnost nejpozději v den, na nějž odkazuje čl. 3.2.29 těchto Obchodních podmínek.
- 6.7 Nájemce je povinen do tří (3) pracovních dnů od vydání kolaudačního souhlasu případně souhlasu s užíváním stavby odevzdat Pronajímateli a/nebo LP kopii kolaudačního souhlasu případně souhlasu s užíváním stavby s vyznačeným dnem vydání. Pronajímatel se nezavazuje k úhradě nákladů spojených s uvedením Předmětu nájmu do stavu způsobilého k účelu užívání dle této Smlouvy, ani k úhradě nákladů, spojených se Stavebními úpravami (zejména náklady na vyhotovení Projektové dokumentace, správní poplatky apod.). Tyto náklady se zavazuje hradit Nájemce.
- 6.8 Hodnota provedených Stavebních úprav, které mají charakter technického zhodnocení, provedených Nájemcem v Předmětu nájmu se souhlasem Pronajímatele bude vedena jako majetek Nájemce, tj. Pronajímatel o hodnotu těchto provedených stavebních úprav, které mají charakter technického zhodnocení, provedených Nájemcem v Předmětu nájmu nezvýší vstupní cenu Předmětu nájmu ve svém účetnictví. Nájemce písemně označí v účetní dokumentaci, předávané Pronajímateli a/nebo LP dle článku 6.1 Obchodních podmínek ty finanční investice, které budou z jeho strany předmětem daňového odepisování. Pronajímatel po splnění podmínek dle článku 6.5 a 6.7 Obchodních podmínek Nájemcem vydá písemný souhlas s tím, aby daňové odpisy technického zhodnocení ze Stavebních úprav uplatňoval Nájemce do svého základu daně z příjmů. Poté Pronajímatel a/nebo LP Nájemci poskytne informaci o zatřídění pronajatého majetku (nemovitosti) do odpisové skupiny v souladu s příslušným ustanovením zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění.
- 6.9 Za účelem uvedení Předmětu nájmu do stavu způsobilého k účelu užívání dle Smlouvy, i v případě provádění jakýchkoliv Stavebních úprav, které budou realizovány v souladu se Smlouvou, se Pronajímatel zavazuje prostřednictvím LP poskytnout Nájemci potřebnou součinnost; to se týká jak stavebního řízení, tak i řízení o získání příslušného oprávnění ke vstupu pro Nájemce, jeho zaměstnance a osoby, zajišťující provedení příprav a realizace stavebních prací, do režimového prostoru, v němž se Předmět nájmu nachází.
- 6.10 Pokud budou Stavební úpravy, kterými bude Předmět nájmu, předávaný Nájemci ve stavu dokončené hrubé stavby, uveden do stavu způsobilého k účelu užívání dle Smlouvy, vyžadovat i stavební úpravy či technologické instalace vně Předmětu nájmu, uzavře Pronajímatel a Nájemce zároveň s touto Smlouvou další zvláštní smlouvu, ve které budou odlišně upraveny podmínky provádění Stavebních úprav. Veškeré takové úpravy bude hradit Nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.
- 6.11 Nájemce se zavazuje, že nepředloží Pronajímateli a/nebo LP Projektovou dokumentaci na Stavební úpravy a/nebo neprovede v Předmětu nájmu Stavební úpravy, kterými by porušil autorská a/nebo jiná práva autorů Budovy a/nebo ochranu duševního vlastnictví. Nájemce odpovídá za to, že Stavební úpravy a Projektová dokumentace, jakož i veškerá dokumentace související se Stavebními úpravami použitá v jejich rámci (dále jen „**Dokumentace**“) je v souladu s platnými právními předpisy České republiky, mezinárodními smlouvami, kterými je Česká republika vázána a nepoškozuje zájmy Pronajímatele a třetích osob, a že Stavební

úpravy a/nebo Dokumentace neporušují autorská ani jiná práva třetích osob nebo ochranu duševního vlastnictví.

VII. PROVOZNÍ PODMÍNKY

- 7.1 Nájemce je povinen ode dne ujednaného ve Smlouvě ponechat Předmět nájmu otevřený 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 a během otevírací doby je Nájemce povinen zajistit nepřetržitý provoz obchodování v Předmětu nájmu, vyjma případů, kdy nelze Předmět nájmu otevřít k obchodování pro veřejnost v důsledku poškození Předmětu nájmu událostí krytou pojištěním nebo jiných případů vyšší moci nebo v případech předem písemně schválených Pronajímatelem a/nebo LP. Na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a/nebo LP bude možno otevírací dobu upravit.
- 7.2 Zásobování Předmětu nájmu bude probíhat pouze způsobem stanoveným Pronajímatelem a/nebo LP a výhradně v nočních hodinách, a to v době od skončení otevírací doby do jejího začátku (nebude-li dohodnuto jinak a s výhradou zásobování ze skladu zahrnutého v Předmětu nájmu, který bude možné zásobovat nepřetržitě při zachování bezpečnostních a provozních požadavků LP). Rovněž inventarizaci zboží bude možno provádět jen v nočních hodinách.
- 7.3 Nájemce bere na vědomí, že provozování Předmětu nájmu vzhledem k jeho umístění a režimu vyžaduje odpovídající úroveň personálu, zejména dostatečné jazykové znalosti a jednotné oblečení, a zavazuje se, že přijme nezbytná opatření k zabezpečení příslušné úrovně personálu.
- 7.4 Nájemce je povinen udržovat v Předmětu nájmu atraktivně vystavené a kvalitní zboží a zajistit vysoký standard prodeje zboží a poskytování služeb odpovídající standardu mezinárodního letiště.
- 7.5 Nájemce je dále povinen udržovat Předmět nájmu uklizený a čistý a odklízet z Předmětu nájmu odpady.
- 7.6 K zabezpečení plynulého prodeje vybaví Nájemce svou provozovnu v Předmětu nájmu elektronickými pokladnami a zajistí si smluvní vztah s kreditními společnostmi tak, aby umožnil zákazníkům v Předmětu nájmu platbu alespoň platebními kreditními kartami VISA a Eurocard - Mastercard.
- 7.7 Nájemce bere na vědomí, že v prostorách Terminálu 1, Terminálu 2, Terminálu 3 a dále v celém oploceném areálu Letiště platí zákaz kouření, vyjma přesně specifikovaných prostor, ve kterých je kouření povoleno (místo vyhrazené pro kouření). Nájemce je povinen tento zákaz kouření bezpodmínečně dodržovat, včetně zajištění dodržování zákazu všemi, kdo se v Předmětu nájmu nacházejí.
- 7.8 Pronajímatel neodpovídá Nájemci za škodu, zejména ušlý zisk, v případě mimořádných událostí na Letišti, které mohou vzniknout bez zavinění Pronajímatele (zejména nahlášení výbušniny, přerušování dodávek energií, zamezení přístupu k Předmětu nájmu, preventivní či jakákoliv jiná opatření přijatá v souvislosti s teroristickými útoky, požárem, válkou, občanskými nepokoji, vzpourou, přítomností ionizujícího nebo radioaktivního záření, výbuchem či jinou živelnou nebo přírodní katastrofou), na jejichž základě musí být Předmět nájmu uzavřen veřejnosti.
- 7.9 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.

- 7.10 Nájemce je povinen odčinit Pronajímateli jakoukoliv nemajetkovou újmu vzniklou Pronajímateli porušením povinností Nájemce podle Smlouvy a/nebo těchto Obchodních podmínek a/nebo v souvislosti s ním.

VIII. VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 8.1 V den, kdy končí nájem uplynutím Doby nájmu nebo uplynutím výpovědní doby v případě předčasného ukončení Smlouvy výpovědí nebo do 5 dnů ode dne účinnosti ukončení Smlouvy odstoupením, je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli samotnému a/nebo prostřednictvím LP Předmět nájmu vyklizený, čistě vymetený a uklizený bez poškození a závad, bez vnitřního vybavení realizovaného Nájemcem po uzavření Smlouvy (dále jen „**Vnitřní vybavení**“) a/nebo jeho části, jakož i bez stavebních úprav provedených Nájemcem po dobu trvání Smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení a/nebo jejich části, ve stavu splňujícím podmínky Smlouvy tzn. ve stavu, v jakém jej převzal od Pronajímatele a/nebo LP s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Současně je povinen předat Pronajímateli a/nebo LP veškeré klíče, přístupové prostředky a věci poskytnuté mu spolu se službami souvisejícími s užíváním Předmětu nájmu podle Smlouvy anebo podle smluv na tuto Smlouvu navazujících, jakož i listiny vážící se k Předmětu nájmu. O předání a převzetí Předmětu nájmu se vším jeho příslušenstvím se sepíše písemný přebírací protokol.
- 8.2 Pronajímatel a Nájemce sjednávají, že Nájemce nemá právo na náhradu za výhodu Pronajímatele nebo nového nájemce v souvislosti s jakýmkoliv druhem ukončení Smlouvy, a to ani v případě, že by Pronajímatel nebo nový nájemce získali prokazatelnou výhodu převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným Nájemcem.
- 8.3 Pronajímatel je oprávněn v případě ukončení Smlouvy Vnitřní vybavení a/nebo jeho část, a/nebo stavební úpravy provedené Nájemcem po dobu trvání Smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení a/nebo jejich část, odkoupit, a to dle volby Pronajímatele buď za daňovou zůstatkovou cenu dle platného a účinného zákona o dani z příjmů, v platném znění nebo za cenu odpovídající protihodnotě toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu na základě znaleckého posudku vypracovaného nezávislým znalcem určeným Pronajímatelem. Náklady na vyhotovení znaleckého posudku v takovém případě ponese Nájemce s tím, že Pronajímatel je povinen vynaložit rozumně požadované úsilí, aby tyto náklady odpovídaly tržním cenám obvyklým v daném čase a místě. Neuplatní-li Pronajímatel právo na odkoupení dle předcházející věty, je Nájemce povinen na vlastní náklady odstranit Vnitřní vybavení, veškerý svůj movitý majetek a stavební úpravy z Předmětu nájmu a uvést Předmět nájmu do původního stavu tzn. do stavu, ve kterém se Předmět nájmu nacházel v den předání Předmětu nájmu Nájemci při zahájení nájmu dle Smlouvy (s přihlédnutím k obvyklému opotřebení), a to nejpozději ke dni ukončení Smlouvy nebo v případě ukončení Smlouvy odstoupením do 5 dnů od jejího ukončení. Pokud tak Nájemce neučiní, provede odstranění Vnitřního vybavení včetně odstranění případných stavebních úprav Pronajímatel prostřednictvím LP. Veškeré náklady, které mu tímto postupem vzniknou, budou následně vymáhány Pronajímatelem po Nájemci. Pro účely úhrady Vnitřního vybavení podle tohoto článku se rozumí dnem úhrady příslušné platby den, v němž je platba odepsána z účtu Pronajímatele. Případně-li den splatnosti na sobotu, neděli či den pracovního klidu, přesouvá se na nejbližší předcházející pracovní den. Splatnost vystavené faktury je 30 kalendářních dní.
- 8.4 Pokud po skončení Doby nájmu zůstane v Předmětu nájmu jakýkoli majetek Nájemce a

Nájemce tento majetek neodklidí do sedmi (7) dnů od výzvy LP, je Pronajímatel oprávněn prostřednictvím LP uvedený majetek z Předmětu nájmu odklidit na náklady Nájemce a zpeněžit jej s tím, že výtěžek zpeněžení předá Nájemci po odečtení nákladů spojených s prodejem a po započtení pohledávek Pronajímatele vůči Nájemci. Pokud Předmět nájmu nebude vrácen v souladu s výše uvedenými ustanoveními tohoto článku VIII. Obchodních podmínek, odpovídá Nájemce Pronajímateli za způsobenou škodu.

IX. JISTOTA NEBO BANKOVNÍ ZÁRUKA

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

9.2 Jistota

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

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

9.2.3 Pokud hodnota Jistoty uložená na účtu klesne pod stanovenou výši Jistoty nebo pokud peněžní prostředky z Jistoty nebo jakákoli jejich část byla Pronajímatelem čerpána v souladu se Smlouvou, poté bude Nájemce do deseti (10) dnů ode dne, kdy k takové události došlo nebo kdy byla Nájemci oznámena, povinen doplnit Jistotu na účtu o příslušnou částku.

9.2.4 Pronajímatel je po vypořádání všech vzájemných pohledávek s Nájemcem, nejpozději však do tří (3) kalendářních měsíců ode dne ukončení nájmu, povinen navrátit zpět na bankovní účet Nájemce Jistotu nebo její zůstatek. Nájemce nemá nárok na jakýkoliv úrok z Jistoty nebo úrok z prodlení; případné úroky z Jistoty náleží Pronajímateli.

9.3 Bankovní záruka

9.3.1 Nájemce je povinen na vlastní náklady obstarat a předat Pronajímateli prostřednictvím LP nejpozději do dne sjednaného ve Smlouvě originál záruční listiny anebo ji předat prostřednictvím banky formou klíčované swiftové zprávy (via authenticated tested key message SWIFT) do nosné banky Pronajímatele, což je UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., která má SWIFT: BACXCZPP, v níž s bankou sjedná neodvolatelnou a nepodmíněnou Bankovní záruku (jednu nebo více), splatnou na první výzvu ve výši sjednané ve Smlouvě („**Bankovní záruka**“). Pronajímatel předloží Nájemci jím požadovaný vzorový text Bankovní záruky nejpozději ke dni účinnosti Smlouvy. Veškeré poplatky spojené s vystavením takovéto Bankovní záruky hradí Nájemce.

9.3.2 Nájemce je povinen zajistit vystavení Bankovní záruky na období, které o devadesát (90) kalendářních dní přesahuje platnost smluvního vztahu dle Smlouvy.

- 9.3.3 Bankovní zárukou jsou zajištěny veškeré pohledávky Pronajímatele za Nájemcem vzniklé podle této Smlouvy nebo v souvislosti s touto 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 Bankovní záruku za předpokladu, že Nájemce neuhradí takovou pohledávku Pronajímatele řádně a včas. Pronajímatel prostřednictvím LP je povinen bez zbytečného odkladu informovat Nájemce o jakémkoli čerpání Bankovní záruky.
- 9.3.4 Pokud výše peněžitě částky uvedené v záruční listině vystavené bankou klesne v důsledku jejího čerpání Pronajímatelem v souladu s těmito Obchodními podmínkami, bude Nájemce do deseti (10) kalendářních dnů ode dne, kdy k takové události došlo nebo kdy byla Nájemci oznámena, povinen doplnit peněžitou částku Bankovní záruky na původní stanovenou výši a předat Pronajímateli prostřednictvím LP originál nové záruční listiny anebo ji předat prostřednictvím banky formou klíčované swiftové zprávy (via authenticated tested key message SWIFT) do nosné banky Pronajímatele, což je UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., která má SWIFT: BACXCZPP, v níž s bankou sjedná neodvolatelnou a nepodmíněnou Bankovní záruku (jednu nebo více), splatnou na první výzvu ve výši sjednané ve Smlouvě.

X. ZADRŽOVACÍ PRÁVO PRONAJÍMATELE K MOVITÝM VĚCEM NÁJEMCE

- 10.1 Za účelem zajištění pohledávek Pronajímatele vůči Nájemci, včetně platby Nájemného splatného na základě Smlouvy v případě, že Nájemce Pronajímateli Nájemné či jiné pohledávky splatné na základě Smlouvy řádně nezaplatí, tímto Nájemce a Pronajímatel ve vzájemné shodě prohlašují, že na právní vztah založený mezi nimi Smlouvou v plném rozsahu použijí ustanovení § 2234 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, podle něž má Pronajímatel zadržovací právo k veškerým movitým věcem Nájemce, které má Nájemce v nebo na Předmětu nájmu.
- 10.2 Pokud Nájemce nezaplatí Nájemné splatné na základě Smlouvy a z Předmětu nájmu odstraní nebo se pokusí odstranit svoje movité věci (včetně zboží), je Pronajímatel oprávněn přijmout přiměřená opatření, aby Nájemci zabránil odstranit movité věci z Předmětu nájmu za účelem zajištění platby dlužného Nájemného splatného na základě Smlouvy. Do osmi (8) dnů od zadržení movitých věcí Pronajímatelem musí být soudním vykonavatelem proveden soupis těchto věcí.

XI. SMLUVNÍ POKUTY

- 11.1 Veškeré níže uvedené smluvní pokuty se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli na účet Pronajímatele uvedený ve výzvě k úhradě příslušné platby.
- 11.2 Pokud Nájemce poruší povinnost uvedenou v článku 3.2.28 těchto Obchodních podmínek, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně. Pokud Nájemce poruší povinnost uvedenou v článku 3.2.28 těchto Obchodních podmínek a ukončí Smlouvu písemnou výpovědí před uplynutím sjednané doby nájmu proto, že ztratil způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Předmět nájmu najal, pokud by mu to bylo případně umožněno kogentním ustanovením zákona, je povinen zaplatit Pronajímateli kromě dalších smluvních pokut podle těchto Obchodních podmínek smluvní pokutu za období od data ukončení Smlouvy do uplynutí sjednané Doby nájmu ve výši rovnající se součtu dvojnásobku (2x) měsíčního Základního

nájemného vč. Ceny za Služby a částky průměrného měsíčního Nájemného z Obratu vypočteného za poslední tři (3) celé kalendářní měsíce vyjma období, kdy byl Předmět nájmu uzavřen.

- 11.3 Pokud Nájemce poruší povinnost uvedenou v článku 7.1 těchto Obchodních podmínek (provozní závazek), zaplatí Nájemce Pronajímateli za každý den prodlení s řádným splněním povinnosti smluvní pokutu odpovídající součtu Základního Nájemného vč. Ceny za Služby a částky průměrného měsíčního Nájemného z Obratu vypočteného za poslední tři (3) celé kalendářní měsíce vyjma období, kdy byl Předmět nájmu uzavřen. Pokud od počátku Doby nájmu do porušení výše uvedené povinnosti Nájemcem neuplynuly tři (3) celé kalendářní měsíce, za průměrné Nájemné z Obratu se pro účely výpočtu smluvní pokuty považuje trojnásobek (3x) měsíčního Minimálního nájemného z Obratu.
- 11.4 V případě porušení povinnosti stanovené v ustanovení článku 3.2.30 a/nebo článku 3.2.31 a/nebo článku 3.2.32 a/nebo článku 3.2.33 a/nebo článku 3.2.34 a/nebo článku 3.2.35 a/nebo článku 3.2.37 a/nebo článku 3.2.41 těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.
- 11.5 V případě porušení povinnosti stanovené v ustanovení článku 3.2.17 a/nebo článku 3.2.19 a/nebo článku 3.2.23 a/nebo článku 3.2.24 a/nebo článku 3.2.38 a/nebo článku 3.2.39 a/nebo článku 3.2.40 těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.
- 11.6 V případě prodlení Nájemce se splněním povinností uvedených v článku 8.1 a/nebo 8.3 těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu rovnající se součtu dvojnásobku (2x) měsíčního Základního nájemného vč. Ceny za Služby a částky průměrného měsíčního Nájemného z Obratu vypočteného za poslední tři (3) celé kalendářní měsíce vyjma období, kdy byl Předmět nájmu uzavřen.
- 11.7 V případě porušení povinnosti stanovené v ustanovení článku 3.2.1 a/nebo článku 3.2.2 a/nebo článku 3.2.3 a/nebo článku 3.2.4 a/nebo článku 3.2.5 a/nebo článku 3.2.8 a/nebo článku 3.2.9 a/nebo článku 3.2.10 a/nebo článku 3.2.11 a/nebo článku 3.2.12 a/nebo článku 3.2.13 a/nebo článku 3.2.14 a/nebo článku 3.2.15 a/nebo článku 3.2.16 a/nebo článku 3.2.18 a/nebo článku 3.2.20 a/nebo článku 3.2.24 a/nebo článku 3.2.25 a/nebo článku 3.2.26 a/nebo článku 3.2.27 a/nebo článku 3.2.29 těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel prostřednictvím LP oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.
- 11.8 V případě porušení povinností Nájemce uvedených v čl. 6.1 a/nebo čl. 6.2 a/nebo čl. 6.3 a/nebo čl. 6.4 a/nebo čl. 6.5 a/nebo čl. 6.6 a/nebo čl. 6.7 těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 100.000,-Kč za porušení každé i jednotlivé povinnosti zde uvedené.
- 11.9 V případě porušení povinností Nájemce uvedených v čl. 6.11 těchto Obchodních podmínek, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli veškeré náklady, které Pronajímateli v důsledku porušení těchto povinností Nájemce vzniknou, zejména náklady, vzniklé v souvislosti s nároky třetích stran uplatňovaných v důsledku realizovaných Stavebních úprav. Tímto ustanovením

není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody v plné výši.

- 11.10 V případě porušení jakékoli povinnosti Nájemce stanovené v ustanovení čl. 9.1 a/nebo v čl. 9.2 a/nebo v čl. 9.3 těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn prostřednictvím LP uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.
- 11.11 V případě porušení jakékoliv další povinnosti Nájemce stanovené těmito Obchodními podmínkami nebo Smlouvou je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč za každé jednotlivé porušení, nenapraví-li takové porušení do sedmi (7) dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele a/nebo LP k odstranění takového porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než sedm (7) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel prostřednictvím LP oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.
- 11.12 Neuhradí-li Nájemce kteroukoliv platbu dle Obchodních podmínek nebo Smlouvy řádně a včas, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 11.13 Nárok na náhradu škody způsobené porušením povinnosti, jejíž splnění je zajištěno smluvními pokutami dle tohoto článku, není dotčen.

XII. UKONČENÍ NÁJMU

12.1 Smlouvu lze skončit:

- (a) písemnou dohodou Smluvních stran k datu uvedenému v takové dohodě;
- (b) uplynutím Doby nájmu;
- (c) výpovědí dle těchto Obchodních podmínek; nebo
- (d) písemným odstoupením v případech uvedených v těchto Obchodních podmínkách.

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

- (a) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu se Smlouvou nebo Obchodními podmínkami a přes písemné upozornění, v němž je stanovena lhůta pro odstranění závadného stavu, nezjedná nápravu; nebo
- (b) Nájemce je více než patnáct (15) kalendářních dní v prodlení s platbou Nájemného nebo jakékoli jeho části nebo Ceny za Služby nebo její jakékoli části dle Smlouvy a těchto Obchodních podmínek a toto prodlení nenapraví ani do sedmi (7) kalendářních dnů po obdržení výzvy k úhradě dlužných částek; nebo
- (c) 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
- (d) má-li být Budova, v níž se Předmět nájmu nachází, odstraněna, anebo přestavována ve smyslu článku 13.2 těchto Obchodních podmínek tak, že to brání dalšímu užívání Předmětu nájmu, a Pronajímatel to při uzavření Smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, a nebude-li možné přemístění Nájemce a Předmětu nájmu na jinou plochu a/nebo do jiného prostoru nebo místnosti v rámci Letiště; nebo

- (e) Nájemce přenechá bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele Předmět nájmu do podnájmu či k užívání jiné osobě; nebo
- (f) Nájemce změnil v Předmětu nájmu svůj předmět podnikání (změna užívání prostor sloužících podnikání) nebo změnil sortiment zboží bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a/nebo LP; nebo
- (g) neaplikuje se
- (h) Nájemce opakovaně přes předchozí písemné upozornění Pronajímatele porušil ustanovení Smlouvy a/nebo Obchodních podmínek.
- (i) Nájemce a/nebo osoba blízká statutárnímu zástupci a/nebo členovi dozorčího orgánu Nájemce, popřípadě mateřská a/nebo ovládající osoba Nájemce (včetně členů statutárních a dozorčích orgánů) (i) zasahuje a/nebo hrozí, že svým jednáním zasáhne do pověsti Pronajímatele a/nebo Letiště Praha, a. s. případně jeho právního nástupce, a/nebo (ii) svým jednáním porušuje a/nebo hrozí, že poruší oprávněné zájmy Pronajímatele a/nebo Letiště Praha, a. s. případně jeho právního nástupce, a/nebo (iii) způsobí a/nebo hrozí, že svým jednáním způsobí Pronajímateli a/nebo Letišti Praha, a. s. případně jeho právnímu nástupci nemajetkovou újmu (zejména, nikoliv však výlučně nemajetkovou újmu zájmů, pro jejichž prosazování byl Pronajímatel a/nebo Letiště Praha, a. s. případně jeho právní nástupce zřízen), a/nebo (iv) svým jednáním snižuje a/nebo hrozí, že jednáním Nájemce bude sníženo veřejné mínění o Pronajímateli a/nebo Letišti Praha, a. s. případně jeho právním nástupci.

12.3 Nájemce je oprávněn Smlouvu písemně vypovědět pouze, jestliže:

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

12.4 Výpověď nájmu (Smlouvy) musí být dána písemně a doručena druhé Smluvní straně. Výpovědní doba pro skutečnosti uvedené v předchozích článcích 12.2 a 12.3 činí jeden (1) měsíc a začíná plynout dnem, kdy byla písemná výpověď doručena druhé Smluvní straně. Smluvní strany se dohodly, že v případě výpovědi nájmu (Smlouvy) ze strany Pronajímatele, nevzniká Pronajímateli povinnost poskytnout Nájemci jakékoli odstupné, náhradu či jiné kompenzační plnění.

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

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

- (a) 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
- (b) Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele převede na třetí osobu svá práva a/nebo povinnosti vyplývající z Obchodních podmínek či Smlouvy nebo bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele postoupí Smlouvu na třetí osobu nebo umožní třetí osobě užívat Předmět nájmu nebo jeho část na základě podnájemní smlouvy nebo na základě jiného právního titulu než podnájemní smlouvy anebo bez právního titulu; nebo
- (c) Nájemce se ocitne v situaci, kdy (i) soud zahájí insolvenční řízení v souladu s platným a účinným zákonem upravující insolvenční řízení, úpadek a způsoby jeho řešení (dále jen „**Insolvenční zákon**“) nebo (ii) soud rozhodne o úpadku v souladu s Insolvenčním zákonem nebo (iii) soud rozhodne o zrušení konkursu, protože majetek dlužníka zcela nepostačuje pro uspokojení pohledávek věřitelů nebo (iv) Nájemce sám na sebe podá insolvenční návrh v souladu s Insolvenčním zákonem nebo (v) je přijato rozhodnutí o povinném nebo dobrovolném zrušení Nájemce (vyjma případů sloučení nebo splynutí či jiného případu právního nástupnictví); nebo
- (d) Nájemce nezíská či mu budou pravomocně odebrána jakákoliv povolení, koncese, živnostenská oprávnění, schválení, souhlasy či licence potřebné k provozování předmětu podnikání, k jehož provozování se zavázal v této Smlouvě ; nebo
- (e) Nájemce (i) neotevře a/nebo (ii) zastaví nebo přeruší provozování své obchodní činnosti v Předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu sjednaným ve Smlouvě a neobnoví svou činnost v přiměřené lhůtě stanovené Pronajímatelem resp. LP v písemné výzvě Nájemci; nebo
- (f) Nájemce jakýmkoliv způsobem poruší ustanovení článku 3.2.29, 3.2.30, 3.2.31 a/nebo 3.2.32 Obchodních podmínek, a toto porušení nenapraví ani v náhradní lhůtě patnácti (15) kalendářních dnů či nezajistí potřebné opatření k dodržování těchto ustanovení; nebo
- (g) Obrat a Obrat z kurzových zisků (součet Obratu a Obratu z kurzových zisků) v jakýchkoliv dvou (2) po sobě jdoucích kalendářních čtvrtletích během Doby nájmu nedosáhne takové výše, že Nájemné z Obratu vypočtené z takového Obratu a Obratu z kurzových zisků (součtu Obratu a Obratu z kurzových zisků) v daných dvou (2) kalendářních čtvrtletích se bude rovnat minimálně Minimální výši Nájemného z Obratu; nebo
- (h) Nájemce nesplní svou povinnost uvedenou v čl. 3.2.36 těchto Obchodních podmínek a/nebo třetí osoba, která dle čl. 3.2.36 Obchodních podmínek vstoupí, byť jen částečně, do práv a povinností Nájemce ze Smlouvy, bude mít ke dni takového vstupu jakékoliv neuhrazené splatné závazky vůči Pronajímateli po lhůtě splatnosti přesahující šedesát (60) dnů a/nebo pokud taková třetí osoba nesplňuje veškeré podmínky v oblasti bezpečnosti civilního letectví a ochrany civilního letectví před protiprávními činy, stanovené platnými právními předpisy. V pochybnostech se má za to, že tato třetí osoba vyhovuje podmínkám platných právních norem týkajících se provozu Letiště, pokud předloží Pronajímateli souhlasné stanovisko Úřadu pro civilní letectví Ministerstva dopravy k této otázce; nebo
- (i) Nájemce nesplní jakoukoli svou povinnost vyplývající z čl. IX. těchto Obchodních podmínek; nebo

- (j) Nájemce poruší jinou povinnost podle Smlouvy a nenapraví takové porušení ani v dodatečně přiměřené lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele k odstranění takového porušení, která nebude kratší než deset (10) kalendářních dnů nebo Nájemce přes opakovaná upozornění Pronajímatele a/nebo LP opakovaně poruší jakoukoliv povinnost podle této Smlouvy, přičemž k takovému porušování bude docházet ze strany Nájemce, ať již úmyslně nebo z nedbalosti; nebo
- (k) Nájemce poruší jakoukoliv svoji povinnost uvedenou v čl. VI. těchto Obchodních podmínek; nebo

- (l) Nájemce poruší povinnost na úseku požární ochrany a bezpečnosti a chováním poškozují technologie EPS, EZS a ostatních požárně bezpečnostních zařízení (PBZ) včetně hasicích přístrojů (HP); nebo
- (m) Nájemce nesloží Jistotu na účet, ve výši a ve lhůtě dle čl. VI. Smlouvy, nebo neposkytne Pronajímateli Bankovní záruku dle Smlouvy a těchto Obchodních podmínek.

XIII. ZMĚNA PŘEDMĚTU NÁJMU V RÁMCI PŘEMÍSTĚNÍ NÁJEMCE

- 13.1 Nájemce souhlasí s tím, že je Pronajímatel oprávněn kdykoliv vyzvat Nájemce k jednání o přemístění Nájemce a Předmětu nájmu na jinou plochu a/nebo do jiného prostoru nebo místnosti v rámci Letiště, jež je z hlediska umístění (v rámci ploch a/nebo prostor Letiště) a základních technických parametrů včetně výměry a podmínek přístupu zákazníků a jejich počtu přinejmenším srovnatelná s původním Předmětem nájmu, a Nájemce je povinen o takovém přemístění s Pronajímatelem v dobré víře jednat.
- 13.2 Důvodem pro přemístění Nájemce a Předmětu nájmu v rámci Letiště může být pouze:
 - 13.2.1 změna marketingové resp. prodejní koncepce Letiště, jež vyvolají potřebu přemístění Nájemce a Předmětu nájmu, včetně změn podlahové plochy;
 - 13.2.2 bezpečnost na Letišti či jakákoliv jiná bezpečnostní hlediska z důvodů, ze kterých bude nutné či vhodné přemístit Nájemce a Předmět nájmu; nebo
 - 13.2.3 stavební změny na Letišti, zejména výstavba či přestavba infrastruktury Letiště.
- 13.3 Požaduje-li Pronajímatel přemístění Nájemce a Předmětu nájmu z jednoho či více důvodů uvedených v tomto článku a nedojde-li ve lhůtě jednoho (1) měsíce od doručení výzvy k přemístění Nájemce a Předmětu nájmu k úplné dohodě mezi Pronajímatelem a Nájemcem o přemístění Nájemce a Předmětu nájmu 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 kterákoli smluvní strana oprávněna odstoupit od Smlouvy s účinností k okamžiku doručení odstoupení druhé smluvní straně.

- 13.4 Pronajímatel uhradí Nájemci veškeré Nájemcem skutečně vynaložené náklady v souvislosti 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 ve znění jejích případných dodatků reflektujících přemístění Nájemce a Předmětu nájmu..

XIV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

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

Veškerá oznámení učiněná na základě Smlouvy budou považována za doručená:

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

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

- 14.2 Započtení: Nájemce není oprávněn započítat své závazky na pohledávky, které má za Pronajímatelem, ani postoupit takové pohledávky třetí osobě, pokud o těchto pohledávkách pravomocně nerozhodne soud anebo pokud je Pronajímatel písemně neuzná. Pronajímatel je oprávněn započíst své pohledávky za Nájemcem jednostranně. Pronajímatel je oprávněn

- započítat jakoukoliv platbu nebo pohledávku Nájemce, včetně Jistoty nebo Bankovní záruky, učiněnou na základě této Smlouvy proti nejstarším pohledávkám z této Smlouvy nebo z těchto Obchodních podmínek vyplývajícím a bude o tomto Nájemce pouze písemně informovat, a to na adresu uvedenou v hlavičce Smlouvy nebo na doručovací adresu, je-li ve Smlouvě uvedena.
- 14.3 Splnění dluhu: Ustanovení § 1932 a 1933 občanského zákoníku se neuplatní. Pronajímatel prostřednictvím LP, má-li mu být Nájemcem splněno několik závazků a poskytnuté plnění nestačí na splnění všech závazků, je oprávněn určit, na jaký závazek Nájemce vůči Pronajímateli bude nejdříve plněno.
- 14.4 Postoupení práv a povinností, postoupení smlouvy, přechod práv ze Smlouvy: Nájemce je oprávněn postoupit svá práva anebo pohledávky z této Smlouvy nebo postoupit Smlouvu jako celek pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele poskytnutým prostřednictvím LP.
- 14.5 Převod nájmu prostor sloužícího podnikání: Nájemce je oprávněn převést nájem Předmětu nájmu pouze s výslovným předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- 14.6 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.
- 14.7 Změny a dodatky: Smlouva představuje spolu se svými přílohami úplnou dohodu Smluvních stran o svém předmětu a nahrazuje v souvislosti s tímto předmětem veškeré předchozí písemné či ústní dohody a ujednání Smluvních stran. Žádné změny nebo dodatky této Smlouvy nebudou platné, pokud nebudou učiněny písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.
- 14.8 Odchylná ujednání v Obchodních podmínkách a ve Smlouvě: Pokud některá ustanovení Smlouvy budou odchylná od ujednání v Obchodních podmínkách, mají přednost ujednání ve Smlouvě odchylná od ujednání v Obchodních podmínkách.
- 14.9 Důvěrnost informací: Smluvní strany považují veškeré informace obsažené ve Smlouvě nebo získané v souvislosti s ní za důvěrné. Bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany nesmí žádná ze Smluvních stran takové informace sdělit jakékoli třetí straně, vyjma případů, kdy (a) je takové sdělení vyžadováno zákonem, nebo (b) příslušnými orgány 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 Smluvní strany za předpokladu, že jsou tito poradci zavázáni povinností mlčenlivosti ve stejném nebo dokonce větším rozsahu na základě smlouvy nebo ze zákona a že Pronajímatel tento závazek příslušného poradce předem prokáže Nájemci, 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 sděleny LP, (h) 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 LP a tito zájemci zavázáni povinností mlčenlivosti ve stejném nebo větším rozsahu jako v tomto odstavci a že Pronajímatel tento závazek příslušné osoby předem prokáže Nájemci.
- 14.10 Rozhodné právo: Práva a povinnosti Smluvních stran, které nejsou výslovně upraveny Smlouvou nebo těmito Obchodními podmínkami, se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem v platném znění a dalšími aplikovatelnými právními předpisy České republiky. Smlouva, Obchodní podmínky, nájemní vztah mezi Pronajímatelem a Nájemcem a

práva a povinnosti Smluvních stran z něj vyplývající se řídí a budou vykládány v souladu s právem České republiky. Pronajímatel a Nájemce souhlasí, že ukončení této Smlouvy se řídí výhradně Obchodními podmínkami a Smlouvou. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 1765, § 1766, § 2208, § 2209, § 2210 odst. (2) a (3), § 2212, § 2227, § 2232, § 2303, § 2305, § 2308, § 2311 a § 2315 občanského zákoníku se na Smlouvu a na vztahy ze Smlouvy vyplývající nepoužijí.

- 14.11 Řešení sporů: Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory nebo konflikty vzešlé ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní smírnou cestou. Pokud se Smluvním stranám některý spor nebo konflikt nepodaří vyřešit smírně v přiměřené lhůtě nepřesahující v žádném případě třicet (30) dnů, bude takový spor nebo konflikt vyřešen soudy České republiky a bude postupováno v souladu se zákony a dalšími právními předpisy České republiky upravujícími tuto smluvní oblast. Jako soud příslušný pro řešení případných sporů sjednaly Smluvní strany věcně a místně příslušný soud Pronajímatele.
- 14.12 Platnost a účinnost: Tyto Obchodní podmínky nabývají platnosti a účinnosti jakožto nedílná součást Smlouvy ve stejný den, kdy nabude Smlouva účinnosti.

Příloha č. 8 - Seznam vybraných Nájemních smluv uzavřených mezi ČAH a LDF/LFS/LTR

WTZ T1

číslo smlouvy	smluvní strana	platnost smlouvy do
0111000269	Lagardere Duty Free s.r.o.	31.12.2019
0111000276	Lagardere Duty Free s.r.o.	31.5.2018
43694946	Lagardere Food Services a.s.	21.12.2020
0111000271	Lagardere Travel Retail a.s.	31.12.2019

WTZ T2

číslo smlouvy	smluvní strana	platnost smlouvy do
0111000270	Lagardere Duty Free s.r.o.	31.12.2019
0111000272	Lagardere Travel Retail a.s.	31.12.2019
0111000274	Lagardere Travel Retail a.s.	31.7.2018

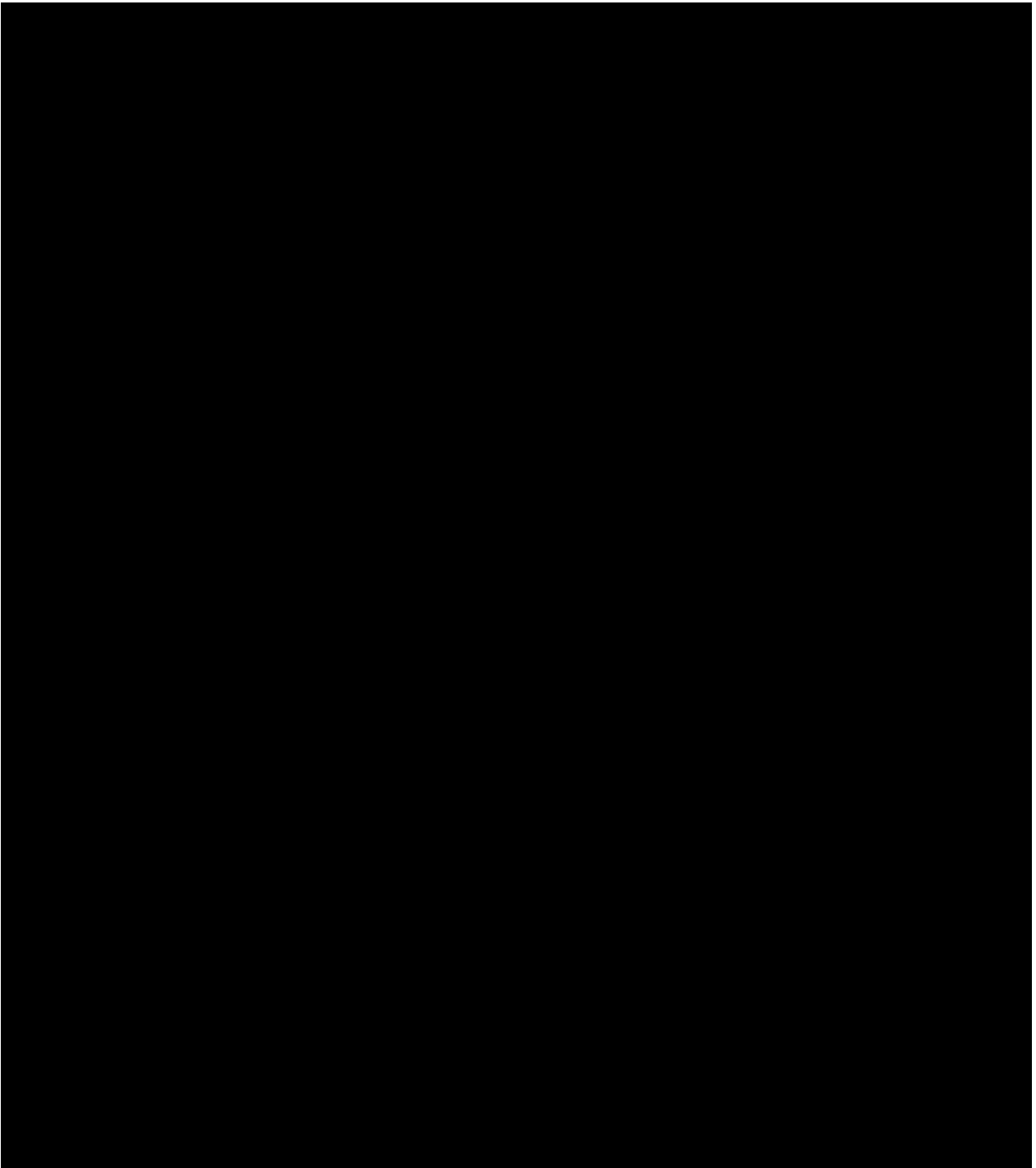
PŘÍLOHA Č. 10 - Seznam Dotčených prostor T2

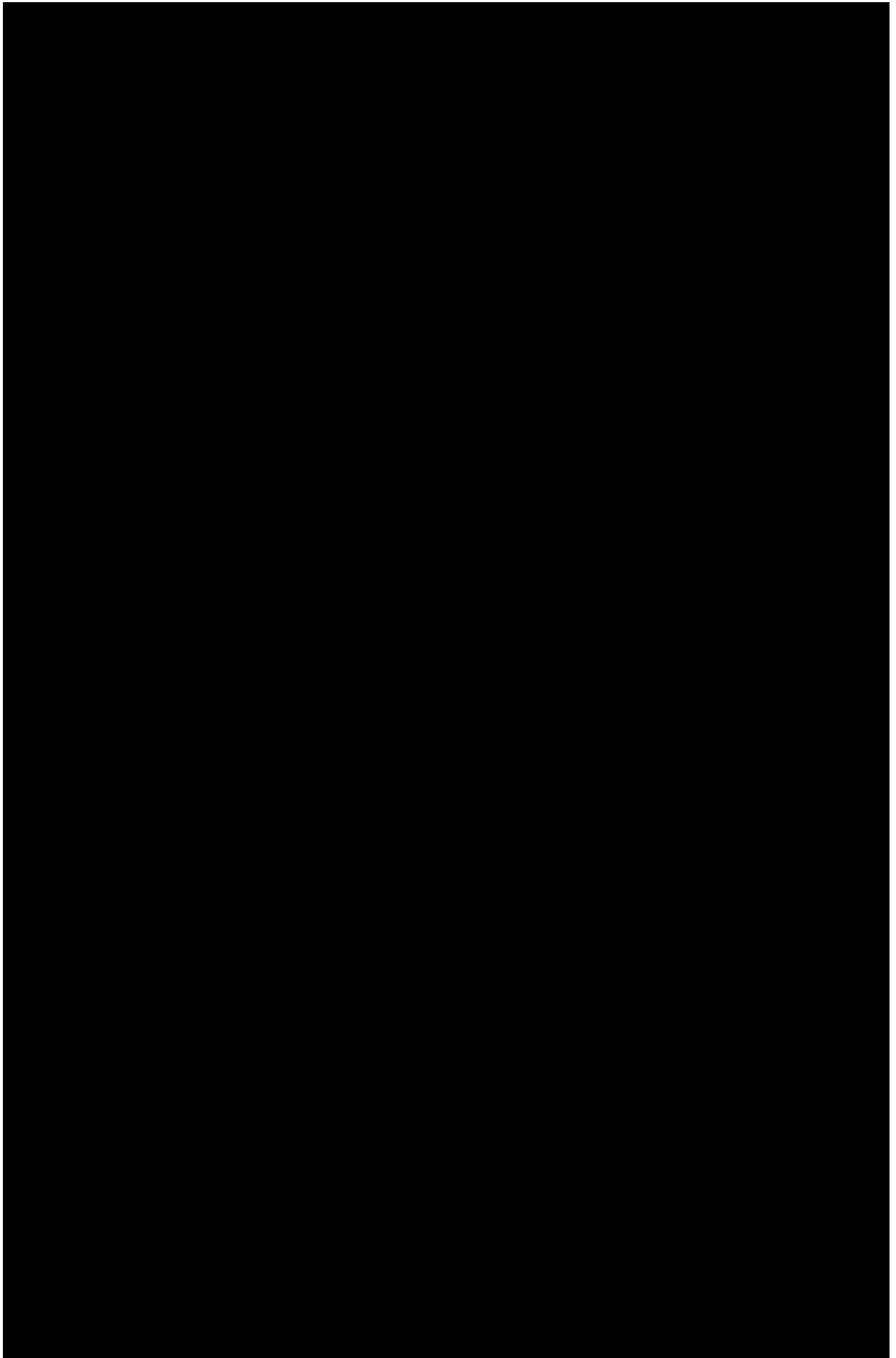
T2

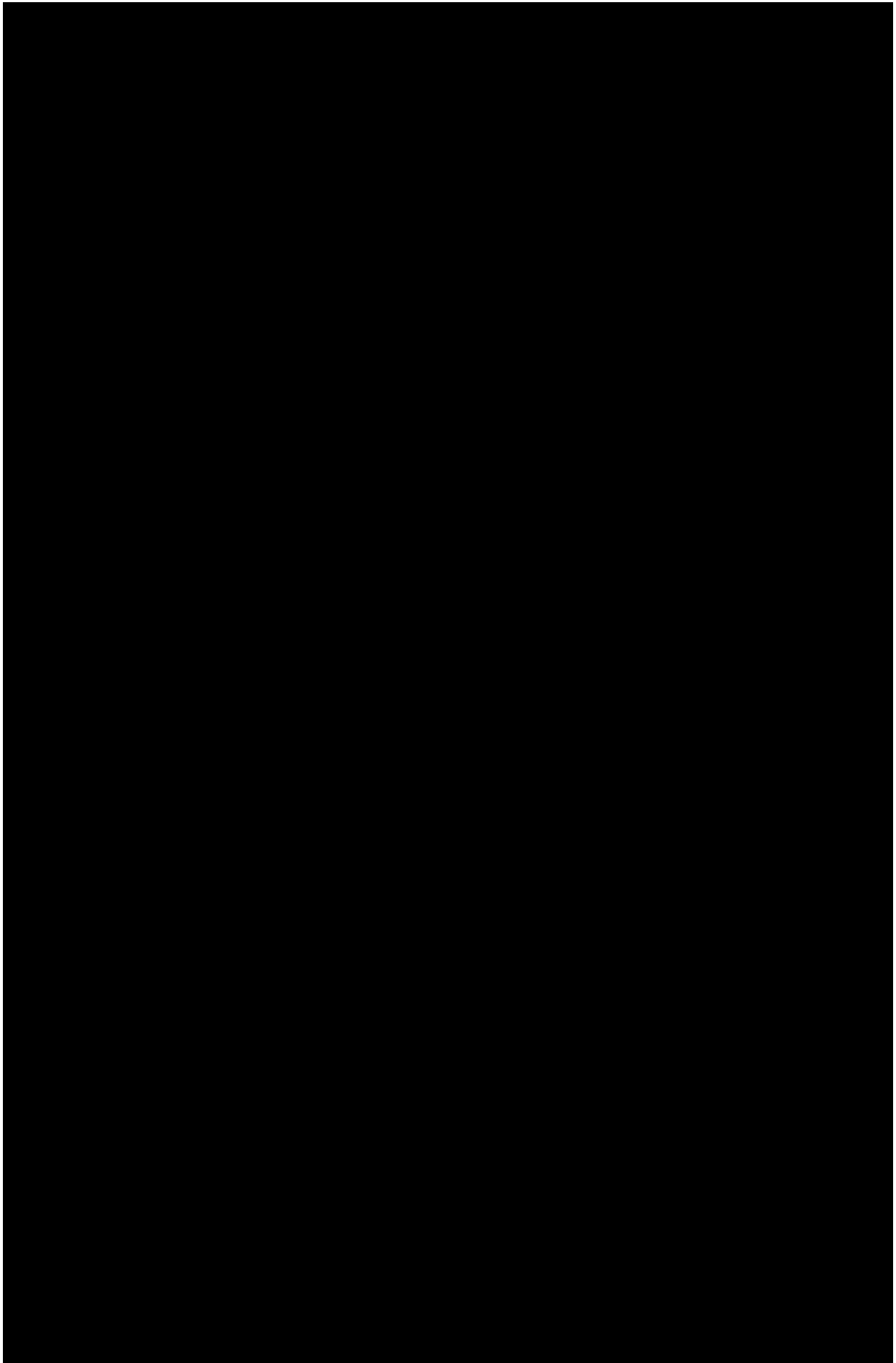
Číslo místnosti	číslo smlouvy	smluvní strana	Provozovna	Typ	WTZ
2072	0111000270	Lagardere Duty Free s.r.o.	Aelia DF prst D konec	obchod	wtz
2072b	0111000270	Lagardere Duty Free s.r.o.	Aelia DF prst D konec	sklad	wtz
2080	0111000274	Lagardere Travel Retail a.s.	Paul T2 prst D	restaurace	wtz
2080a	0111000274	Lagardere Travel Retail a.s.	Paul T2 prst D	restaurace	wtz
2080b	0111000274	Lagardere Travel Retail a.s.	Paul T2 prst D	restaurace	wtz
2080c	0111000274	Lagardere Travel Retail a.s.	Paul T2 prst D	restaurace	wtz
2080d	0111000274	Lagardere Travel Retail a.s.	Paul T2 prst D	restaurace	wtz
2080e	0111000274	Lagardere Travel Retail a.s.	Paul T2 prst D	restaurace	wtz
2080f	0111000274	Lagardere Travel Retail a.s.	Paul T2 prst D	restaurace	wtz
2080g	0111000274	Lagardere Travel Retail a.s.	Paul T2 prst D	restaurace	wtz
2080h	0111000274	Lagardere Travel Retail a.s.	Paul T2 prst D	restaurace	wtz
2080ch	0111000274	Lagardere Travel Retail a.s.	Paul T2 prst D	restaurace	wtz
2080i	0111000274	Lagardere Travel Retail a.s.	Paul T2 prst D	restaurace	wtz
2080j	0111000274	Lagardere Travel Retail a.s.	Paul T2 prst D	restaurace	wtz
2080k	0111000274	Lagardere Travel Retail a.s.	Paul T2 prst D	restaurace	wtz
2080l	0111000274	Lagardere Travel Retail a.s.	Paul T2 prst D	WC	wtz
2082	0111000272	Lagardere Travel Retail a.s.	Relay prst D	obchod	wtz
2071	0111000270	Lagardere Duty Free s.r.o.	Multibrand	obchod	wtz
2071a	0111000270	Lagardere Duty Free s.r.o.	Multibrand	obchod	wtz
2071b	0111000270	Lagardere Duty Free s.r.o.	Multibrand	obchod	wtz
2059	0111000270	Lagardere Duty Free s.r.o.	Aelia DF prst D centrální	obchod	
2059a	0111000270	Lagardere Duty Free s.r.o.	Aelia DF prst D centrální	obchod	

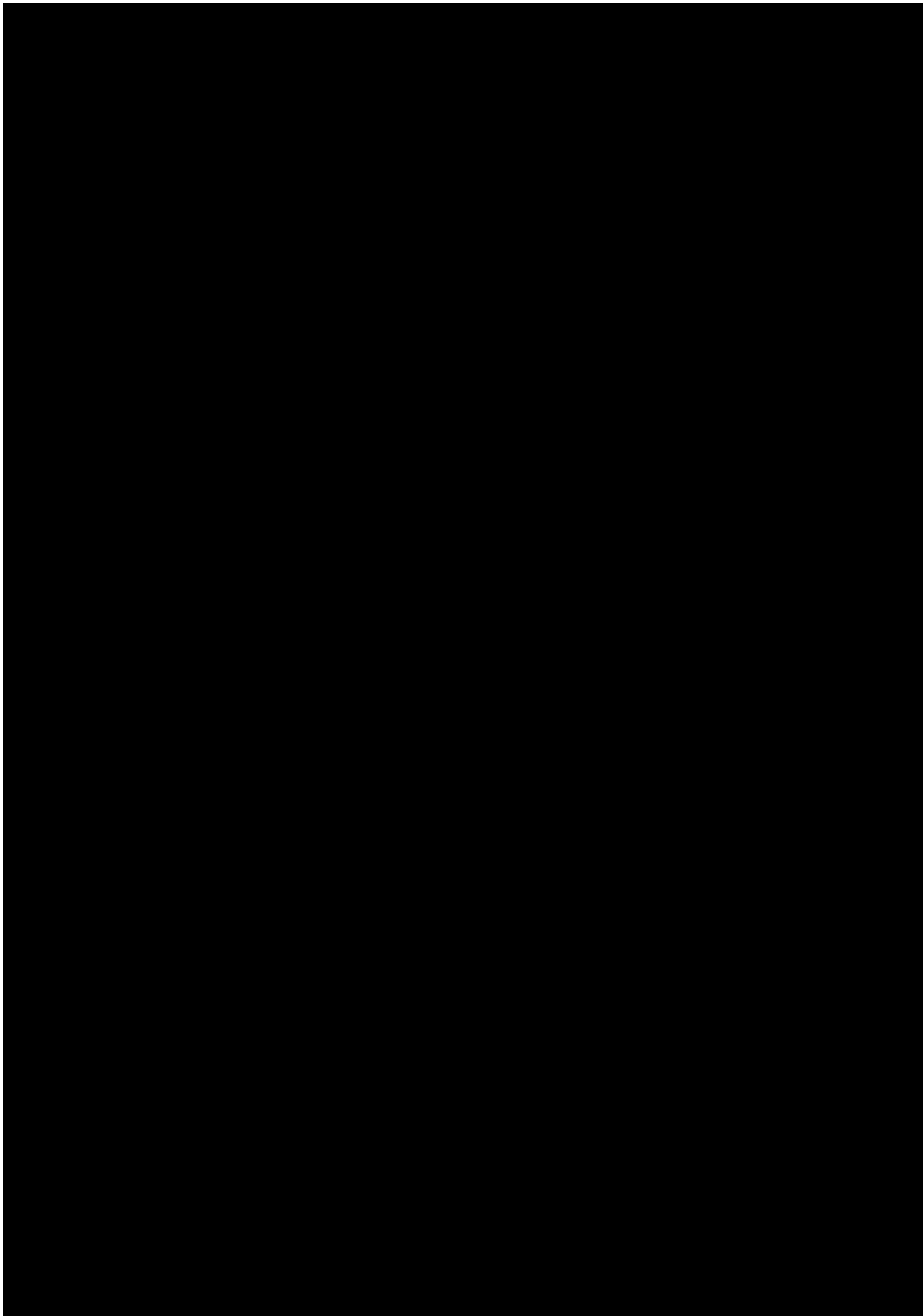
Příloha č. 11

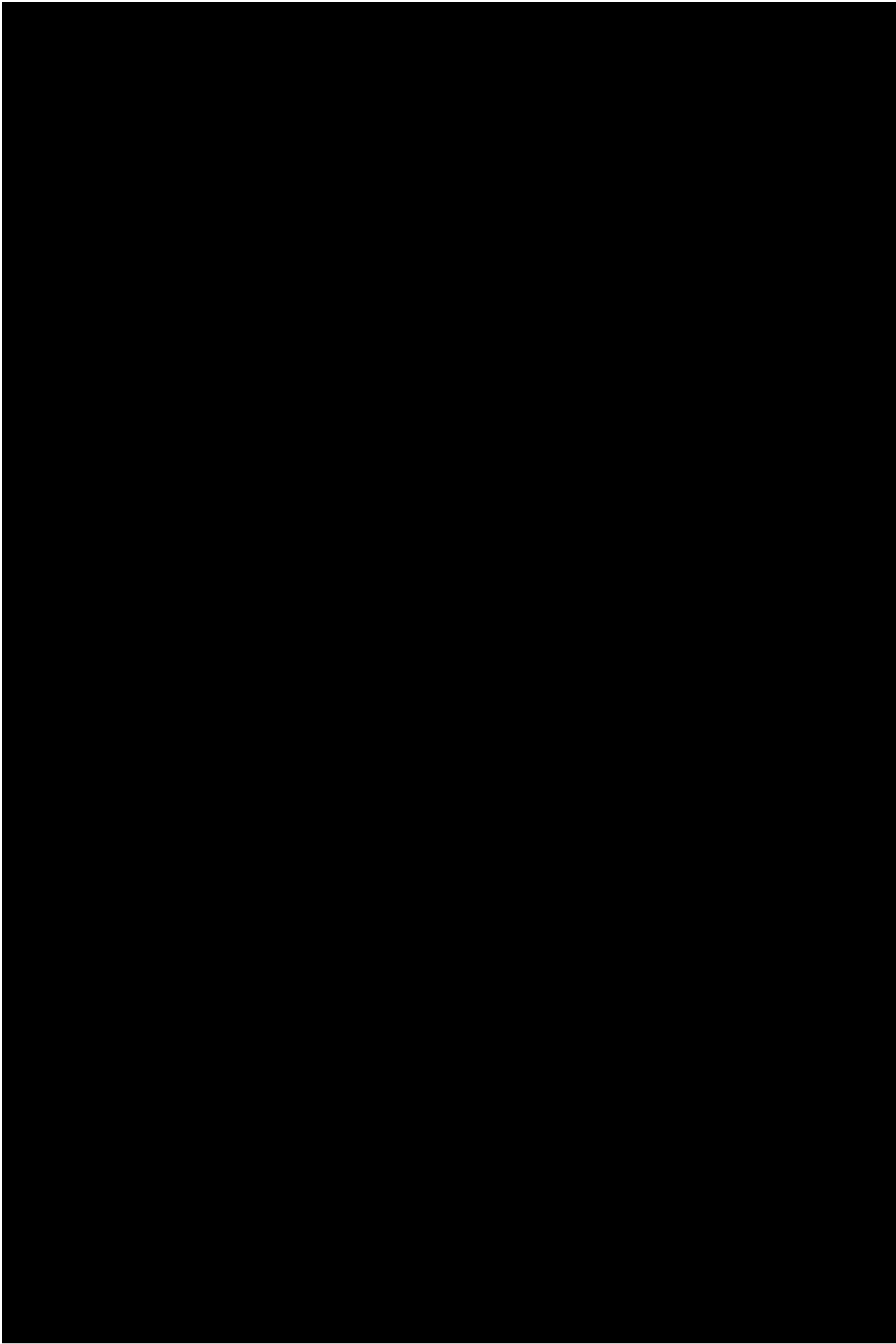
Výše Nájemného a MAG, kalkulační vzorec, příklad, podmínky a způsob jeho úhrady, včetně plánu Terminálů s vyznačením a uvedením rozmístění prodeje sortimentu zboží

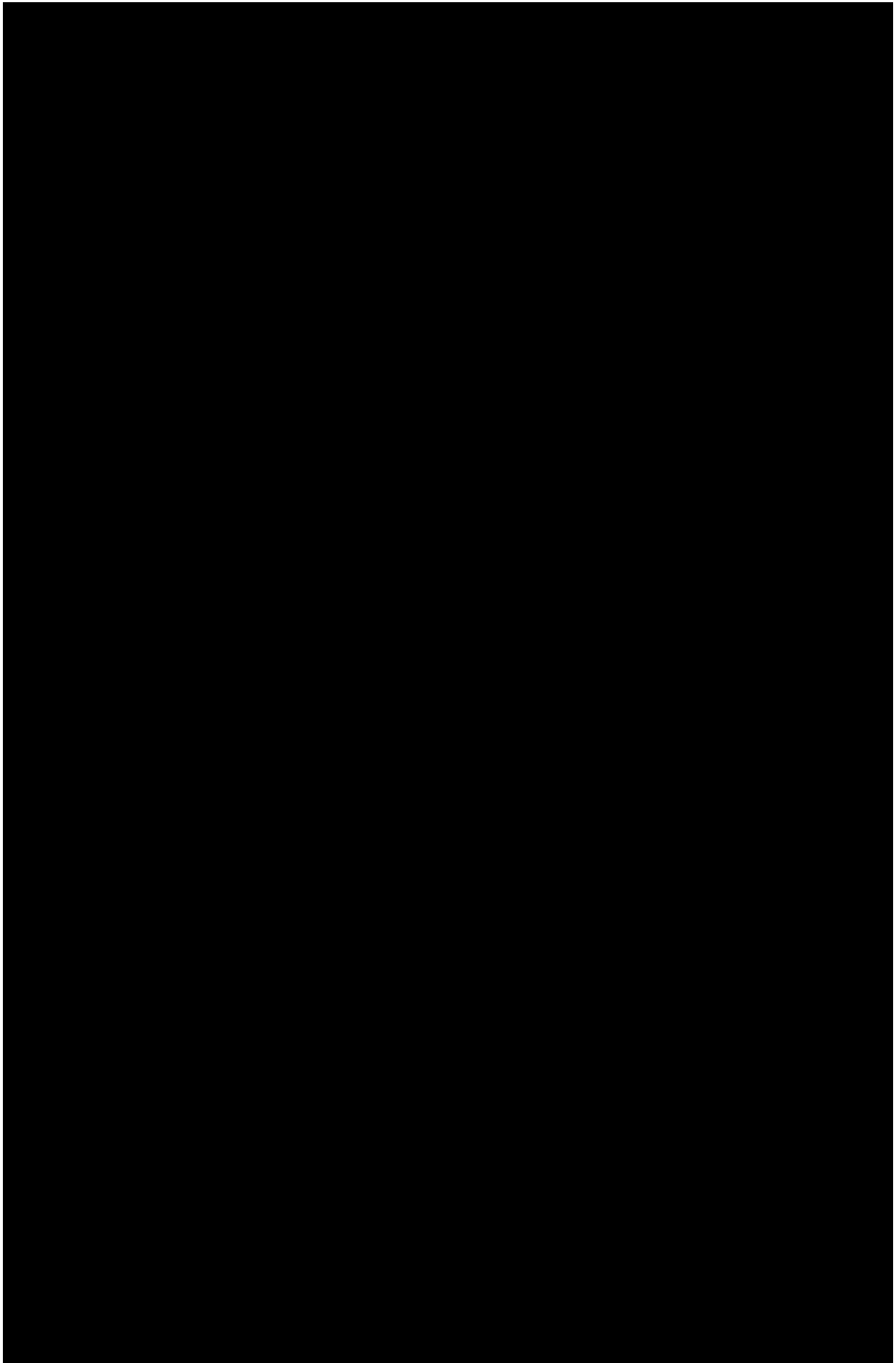


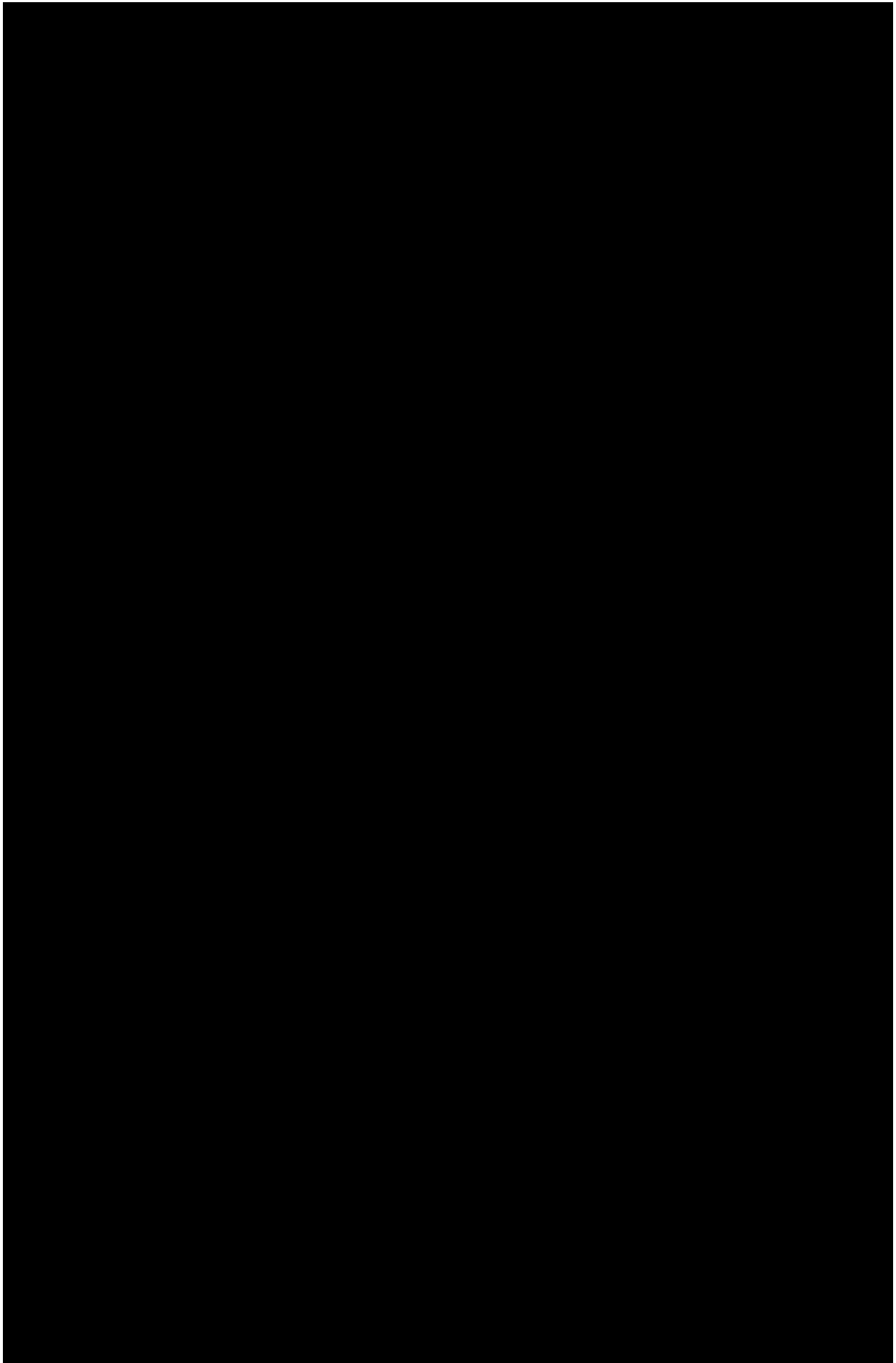


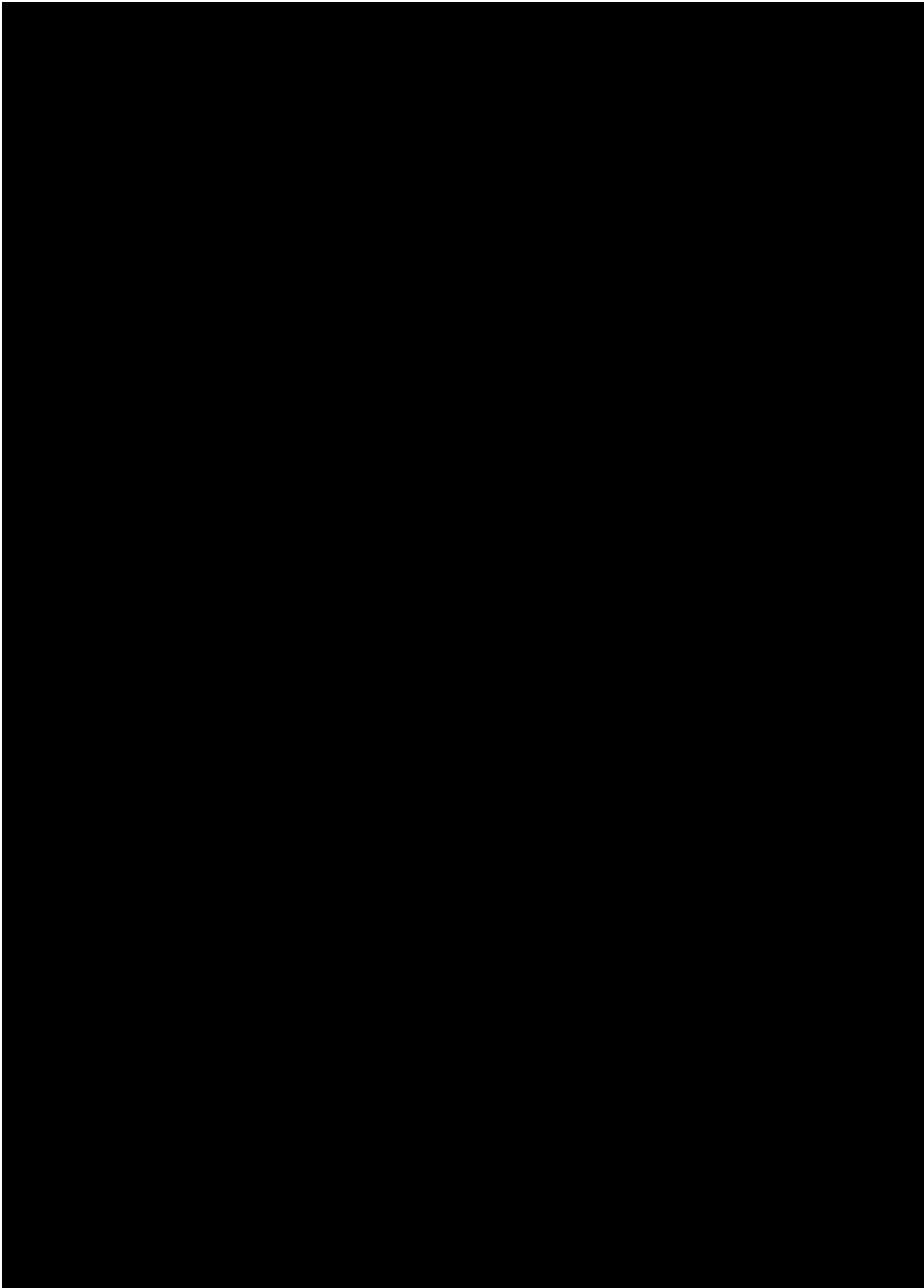


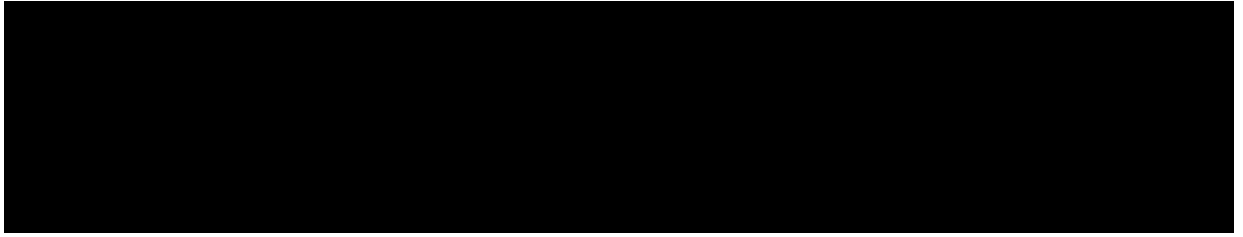


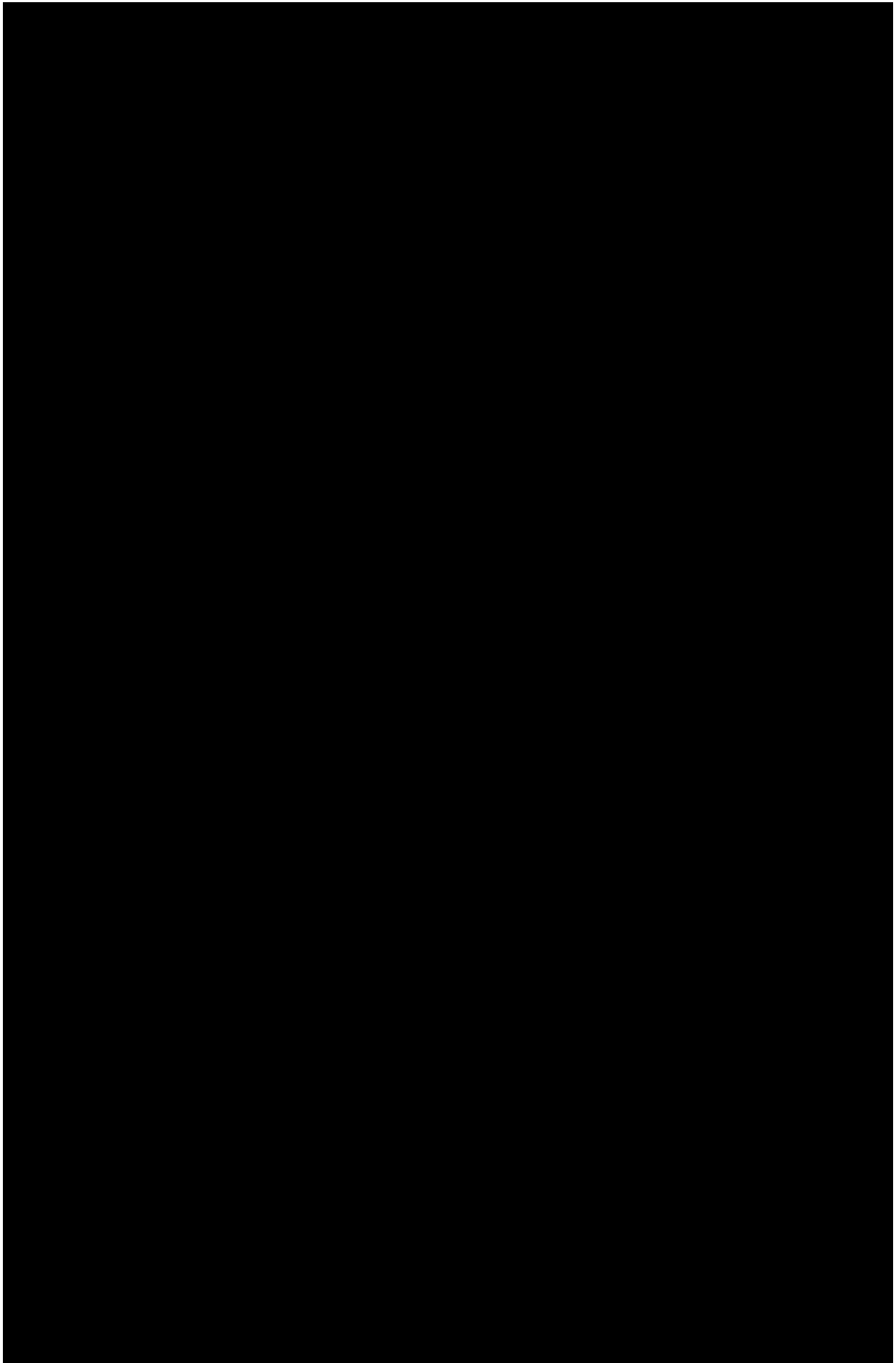


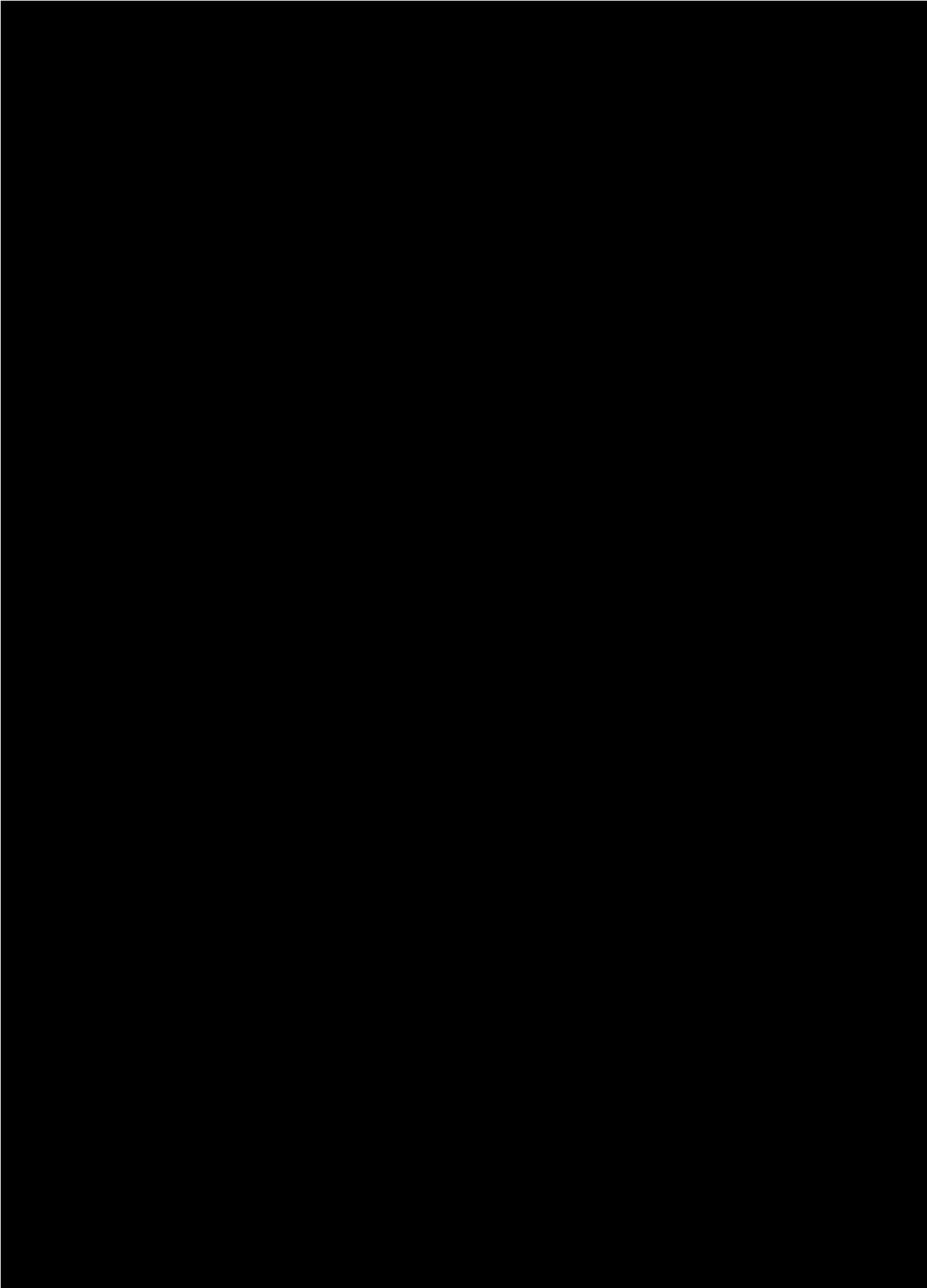






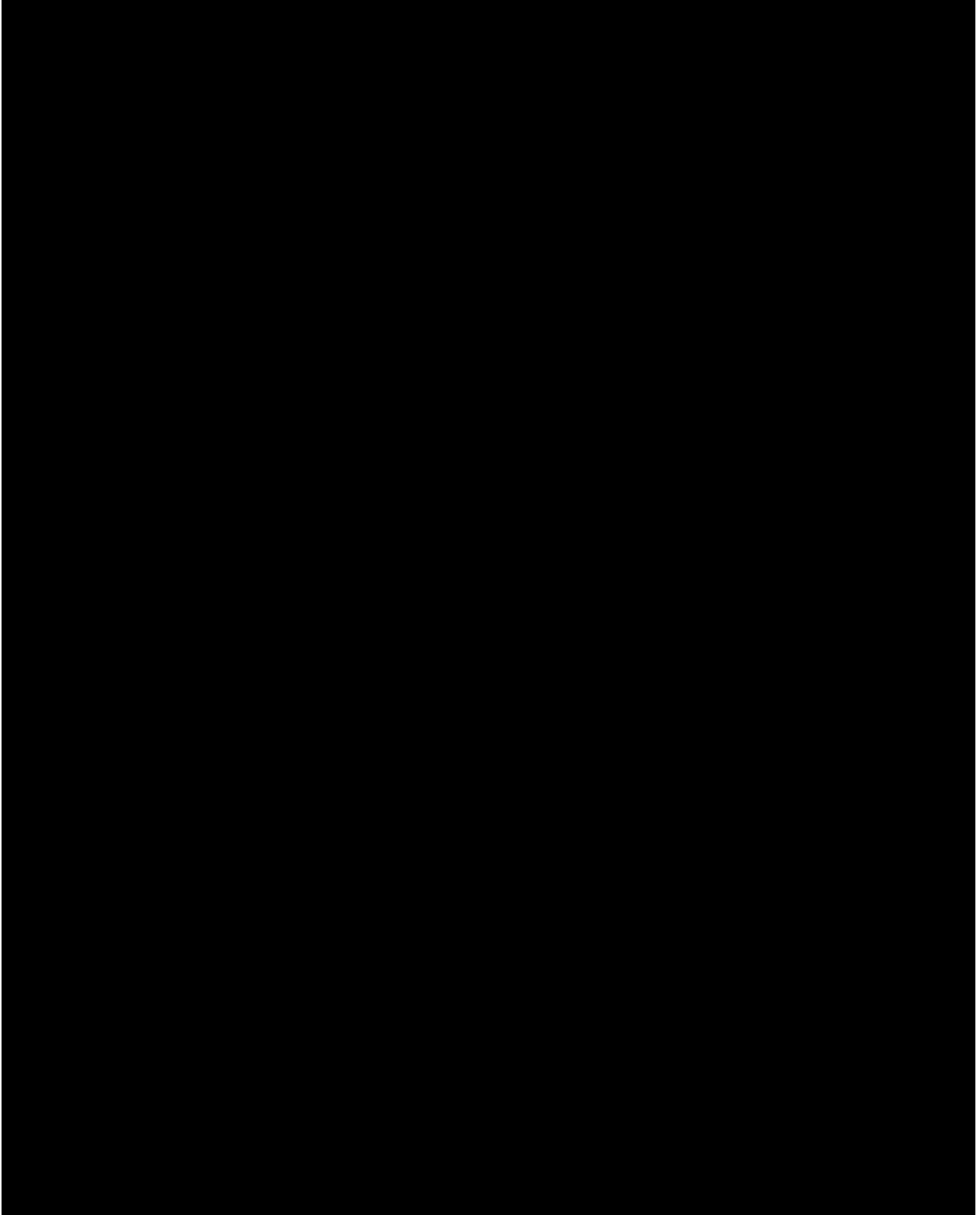


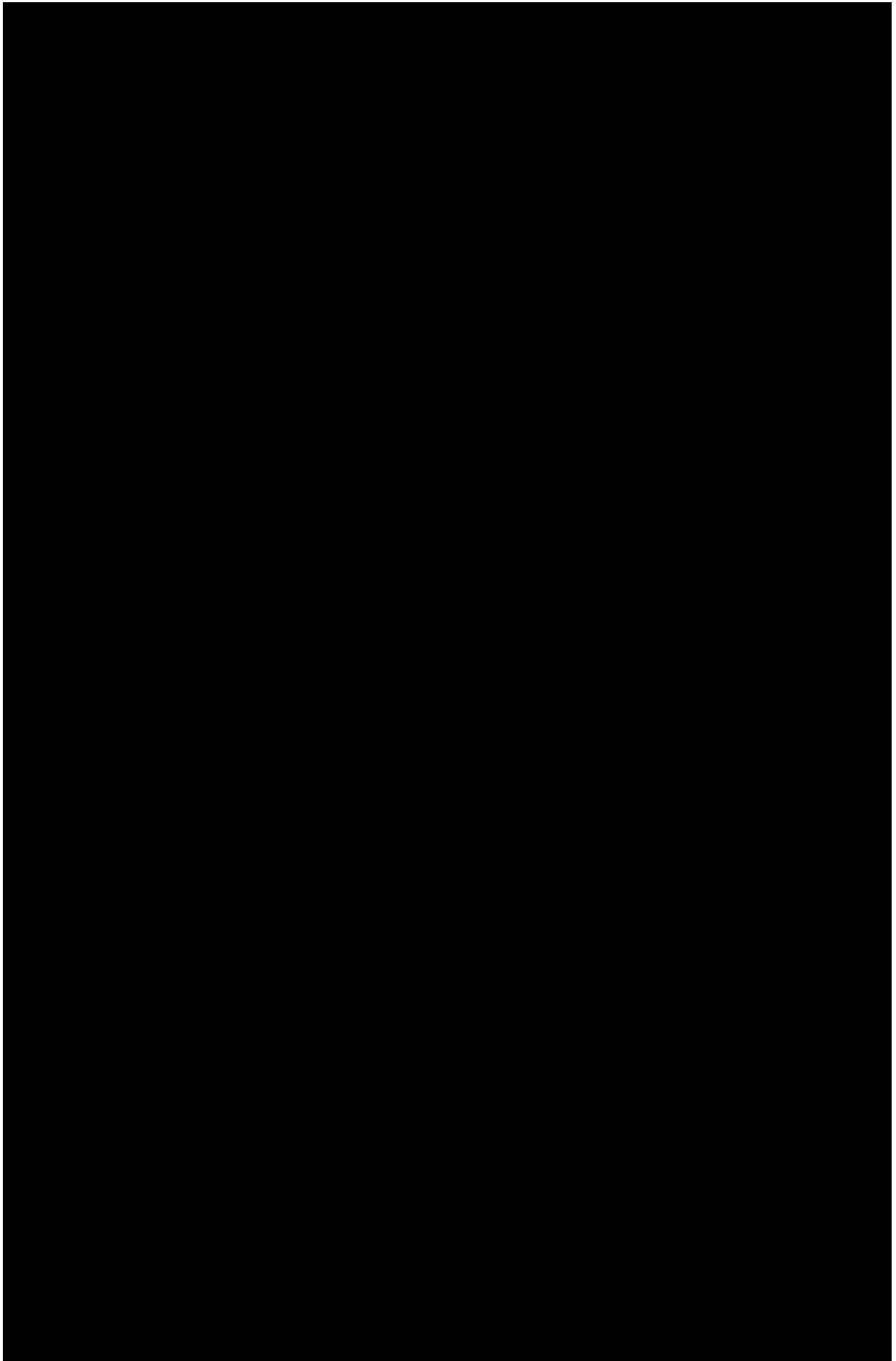


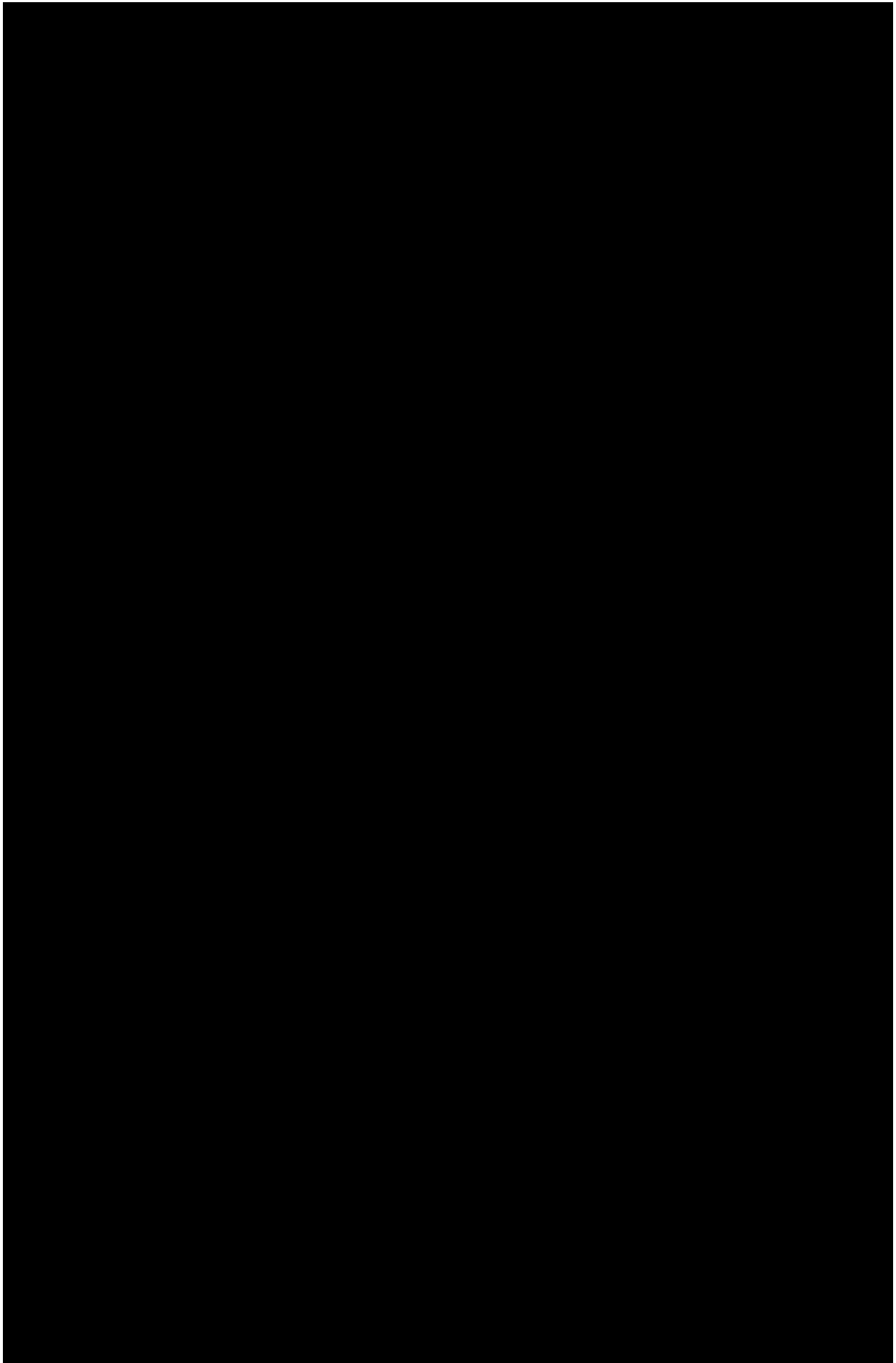


Příloha č. 12

Výše nájemného LDF a MAG v případě prodloužení Nájemních smluv T1 a T2

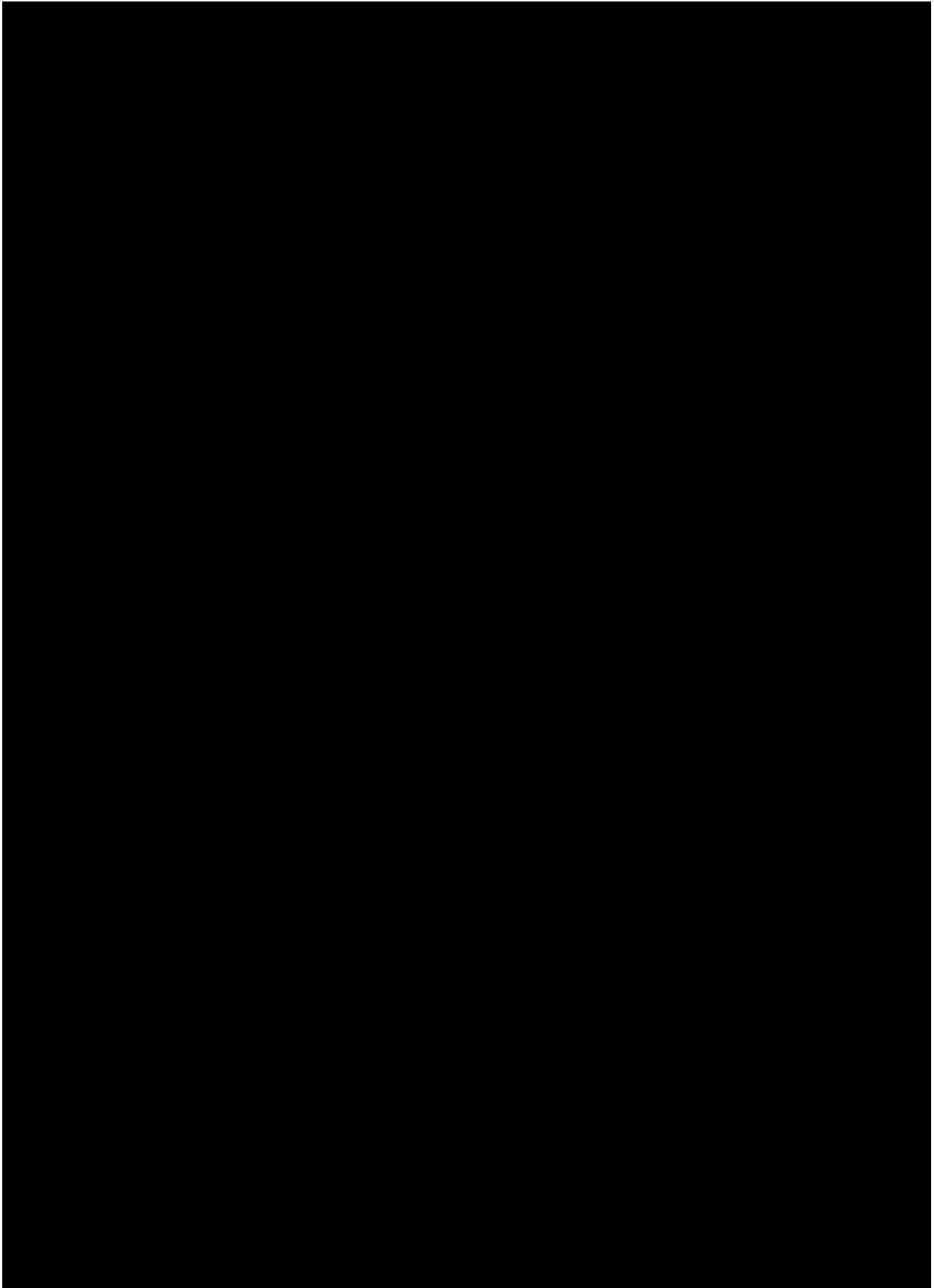


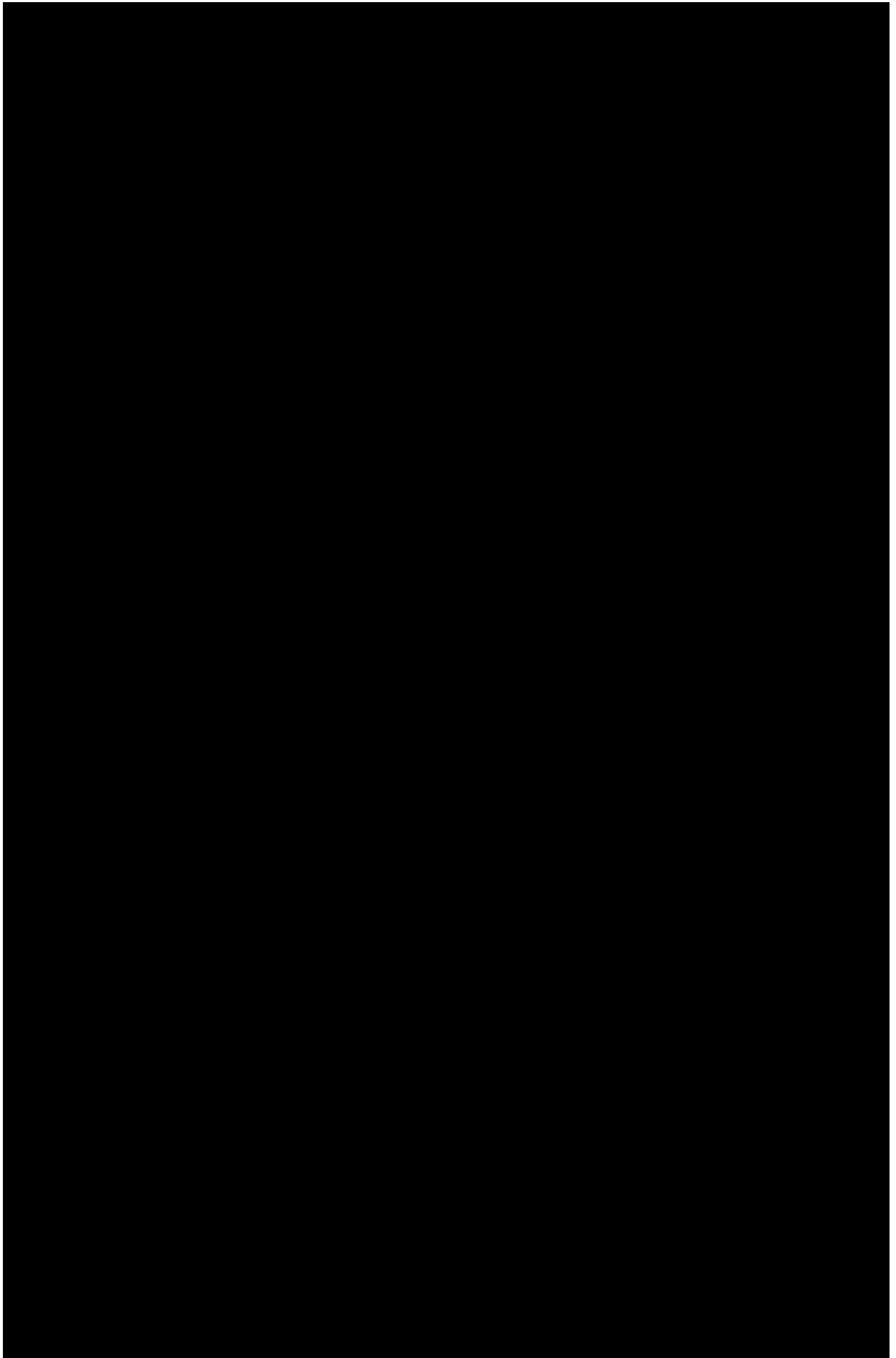




Příloha č. 13

Specifikace výše ušlého zisku







Příloha č. 14

Specifikace prostoru pro reklamu, informace a podmínky LP k jeho užívání

Prostory T1 :

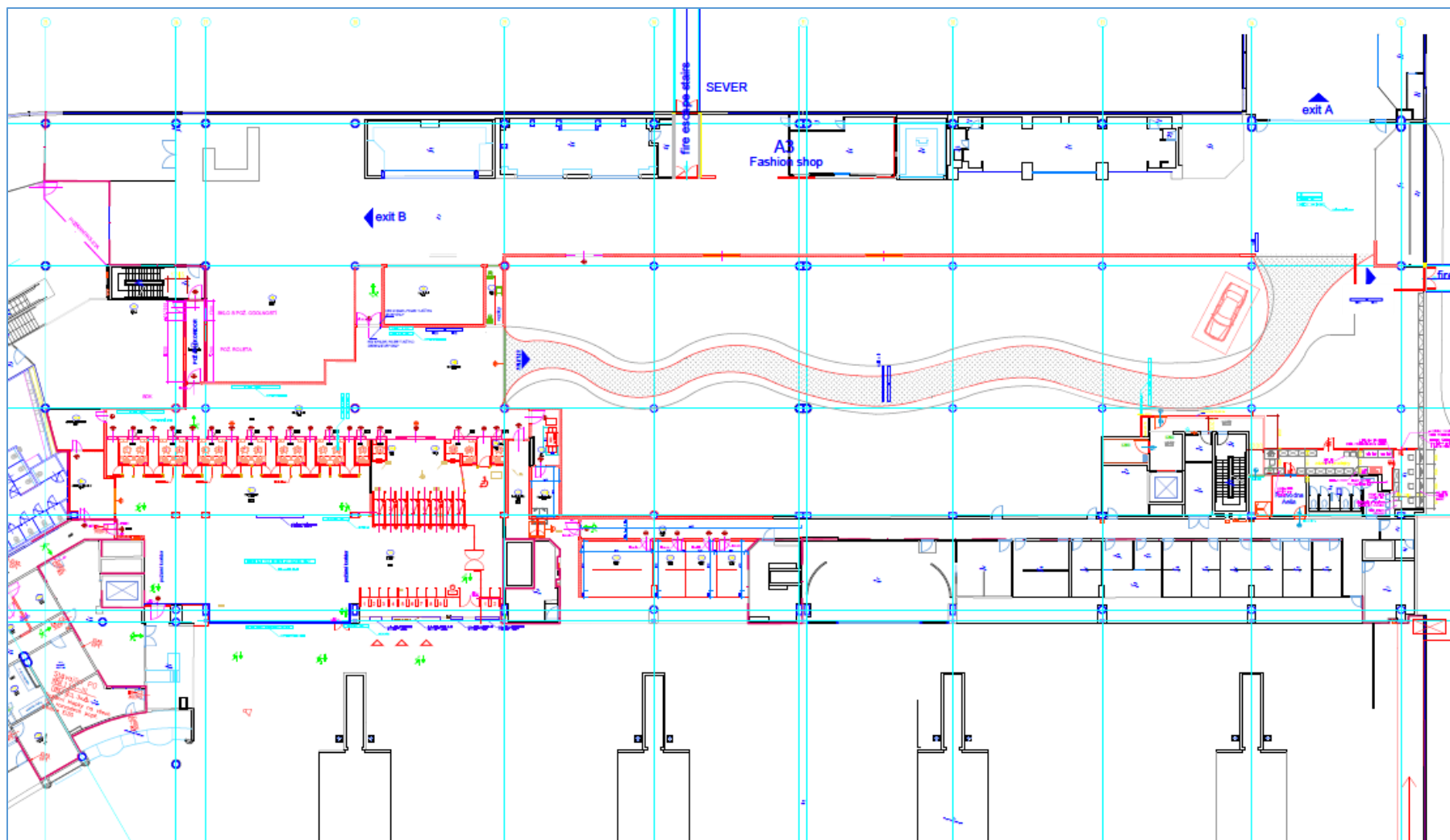
- 1) Letištní navigace - označuje orientační polohu umístění standardního panelu letištní navigace (Například: „ALL GATES“). LP má právo tento panel umístit na místě zakresleném na plánu níže a LDF se zavazuje umístění letištní navigace na vyznačeném místě strpět.
- 2) FIDS – Monitory, 2 polohy - označuje orientační polohu vývodů pro umístění obrazovek s informací o odletech. LP má právo tyto obrazovky umístit na místě zakresleném na plánu níže a LDF se zavazuje umístění obrazovek na vyznačených místech strpět. V případě, že by se některý z FIDS monitorů nenacházel v zorném úhlu osob stojících u pokladen v Prostorech T1, bude LP oprávněno upravit umístění příslušného FIDS monitoru nebo FIDS monitor přemístit na jiné místo v rámci Prostor T1.
- 3) Vstup do VIP salónku - označuje polohu dveří, kudy budou vstupovat/vystupovat cestující využívající VIP salónek, LDF umožní přístup cestujících do VIP salónku.
- 4) Umístění reklamního předmětu v zadní části dle zákresu - označuje umístění a rozměry plošiny pro reklamní předmět typu osobní vozidlo. LP má právo takový reklamní předmět do tohoto místa umístit a LDF se zavazuje umístění takového reklamního předmětu strpět.
- 5) Provozní telefon - označuje orientační polohu vývodů pro umístění provozního telefonu, LP má právo tento telefon umístit na místě zakresleném na plánu níže a LDF se zavazuje umístění telefonu na vyznačeném místě strpět.
- 6) Vozíky pro cestující a kočárky – LDF strpí průjezd cestujících s kočárky a vozíky s reklamním potiskem.
- 7) LDF zajistí v Prostorech T1 nad rámec své povinnosti dle čl. 3.2.13 Obchodních podmínek standardní komfort, který očekávají odbavení cestující od mezinárodního letiště. Standardním komfortem se rozumí: a) zajištění kvality vzduchu, včetně jeho přívodu a odvodu dle platných právních předpisů, b) zajištění parametrů světelných zdrojů dle standardů LP a platných právních předpisů včetně jejich zapojení do zálohovaných sítí a c) zajištění údržby všech technologických a stavebních prvků v režimu 24 hodin denně a zajištění jejich oprav při vzniku havárie. V případě, že LDF nebude mít dostatečnou vlastní kapacitu pro odstranění případné vady nebo bude LDF v prodlení se zajištěním standardního komfortu déle než 48 hodin, zavazuje se o takové skutečnosti informovat LP, které na základě takové žádosti LDF obnoví standardní komfort, přičemž náklady na obnovení standardního komfortu bude hradit LDF. V případě, že LDF nezajistí standardní komfort nebo neinformuje LP o svém prodlení se zajištěním standardního komfortu, a to ani do 24 hodin od doručení písemné výzvy LP, zavazuje se LDF uhradit LP smluvní pokutu ve výši a způsobem dle čl. 11.7 Obchodních podmínek.
- 8) LDF strpí v Prostorech T1 průchod a průjezd zaměstnanců LP nebo subdodavatelů LP, kteří provádějí nezbytné opravy a údržbu v Terminálu 1, včetně dopravy materiálu potřebného k jejich činnosti. LP zajistí, aby touto činností nedocházelo k rušení obchodní činnosti LDF nad míru nezbytně nutnou.
- 9) Na základě výzvy LP doručené LDF alespoň 3 (tři) dny předem předloží LDF k nahlédnutí revizní zprávy.

Součástí je orientační zákres dle projektové dokumentace na Terminál 1 se zákresem.

Prostory T2:

- 1) Letištní navigace - označuje orientační polohu umístění standardního panelu letištní navigace (Například: „ALL GATES“). LP má právo tento panel umístit na místě zakresleném na plánu níže a LDF se zavazuje umístění letištní navigace na vyznačeném místě strpět.
- 2) FIDS – Monitory - označuje orientační polohu vývodů pro umístění obrazovek s informací o odletech LP má právo tyto obrazovky umístit na místě zakresleném na plánu níže a LDF se zavazuje umístění obrazovek na vyznačených místech strpět. V případě, že by se některý z FIDS monitorů nenacházel v zorném úhlu osob stojících u pokladen v Prostorech T2, bude LP oprávněno upravit umístění příslušného FIDS monitoru nebo FIDS monitor přemístit na jiné místo v rámci Prostor T2.
- 3) Provozní telefon - označuje orientační polohu vývodů pro umístění provozního telefonu, LP má právo tento telefon umístit na místě zakresleném na plánu níže a LDF se zavazuje umístění telefonu na vyznačeném místě strpět.
- 4) Vozíky pro cestující a kočárky – LDF strpí průjezd cestujících s kočárky a vozíky s reklamním potiskem.
- 5) LDF zajistí v Prostorech T2 nad rámec své povinnosti dle čl. 3.2.13 Obchodních podmínek standardní komfort, který očekávají odbavení cestující od mezinárodního letiště. Standardním komfortem se rozumí: a) zajištění kvality vzduchu, včetně jeho přívodu a odvodu dle platných právních předpisů, b) zajištění parametrů světelných zdrojů dle standardů LP a platných právních předpisů včetně jejich zapojení do zálohovaných sítí a c) zajištění údržby všech technologických a stavebních prvků v režimu 24 hodin denně a zajištění jejich oprav při vzniku havárie. V případě, že LDF nebude mít dostatečnou vlastní kapacitu pro odstranění případné vady nebo bude LDF v prodlení se zajištěním standardního komfortu déle než 48 hodin, zavazuje se o takové skutečnosti informovat LP, které na základě takové žádosti LDF obnoví standardní komfort, přičemž náklady na obnovení standardního komfortu bude hradit LDF. V případě, že LDF nezajistí standardní komfort nebo neinformuje LP o svém prodlení se zajištěním standardního komfortu, a to ani do 24 hodin od doručení písemné výzvy LP, zavazuje se LDF uhradit LP smluvní pokutu ve výši a způsobem dle čl. 11.7 Obchodních podmínek.
- 6) LDF strpí v Prostorech T2 průchod a průjezd zaměstnanců LP nebo subdodavatelů LP, kteří provádějí nezbytné opravy a údržbu v T2, včetně dopravy materiálu potřebného k jejich činnosti. LP zajistí, aby touto činností nedocházelo k rušení obchodní činnosti LDF nad míru nezbytně nutnou.
- 7) Na základě výzvy LP doručené LDF alespoň 3 (tři) dny předem předloží LDF k nahlédnutí revizní zprávy.

Terminál 1 – Prostory T1



Terminál 2 – Prostory T2



PLNÁ MOC

Český Aeroholding, a.s. se sídlem Praha 6, Jana Kašpara 1069/1, PSČ 16008, IČO: 248 21 993, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 17005, zastoupená Ing. Zuzanou Tairovou, místopředsedkyní představenstva a JUDr. Petrem Pavelcem, členem představenstva, (dále jen „Zmocnitel“),

zplnomocňuje tímto

společnost **Letiště Praha, a. s.**, se sídlem Praha 6, K Letišti 6/1019, PSČ 16008, IČO: 282 44 532, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 14003, zastoupená Ing. Jiřím Krausem, předsedou představenstva a Ing. Jiřím Petržilkou, členem představenstva (dále jen „Zmocněnec“),

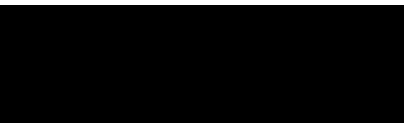
aby za Zmocnitele a jeho jménem jednal ve věci Správy nemovitostí dle Smlouvy o nájmu a smlouvy o poskytování služeb uzavřené mezi Zmocněncem a Zmocnitelem dne 30.9.2011, zejména aby Zmocnitele zastupoval v a při uzavírání nájemních smluv se stávajícími nájemci či potenciálními novými nájemci, dodatků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

Jmenovaný Zmocněnec je oprávněn podepisovat jakákoli právní jednání ve výše uvedené věci.

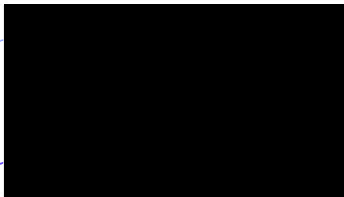
Zmocnitel dále prohlašuje, že Zmocněnec není oprávněn zplnomocnit ve výše uvedené záležitosti další osoby.

Tato plná moc je platná do 31.12.2016.

V Praze dne 16. prosince 2014



Český Aeroholding, a.s.
Ing. Zuzana Tairova
místopředsedkyně představenstva

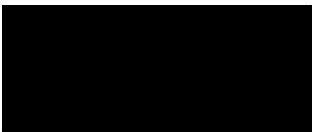


Český Aeroholding, a.s.
JUDr. Petr Pavelce
člen představenstva

Český Aeroholding, a.s.
Jana Kašpara 1069/1
160 08 Praha 6
Česká republika
(2)

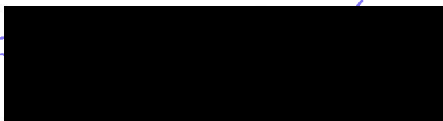
V Praze dne 16. prosince 2014

Zmocněnec plnou moc v celém rozsahu přijímá



Ing. Jiří Kraus
předseda představenstva

Letiště Praha, a. s.
K Letišti 6/1019
160 08 Praha 6
2



Letiště Praha, a. s.
Ing. Jiří Petržilka
člen představenstva

NAŠE ZNAČKA/ODK/REF:

326/16/ČAH PIT/KPC

VYŘIZUJE/RESP:

DATUM/DATE:

19.5.2016

V ě c: „Komerční zóna AELIA, Terminál 1, letiště Praha“
Souhlas s projektovou dokumentací pro stavební řízení

S Vámi předloženou projektovou dokumentací pro stavební povolení na akci „Komerční zóna AELIA, Terminál 1, letiště Praha“, zpracovanou spol. LINE Architektura, s.r.o. v 01/2016, **souhlasíme**.

Požadujeme zpracování dalšího stupně projektové dokumentace - dokumentace pro provádění stavby, ve které budou vypořádány připomínky odborných složek letiště. Tyto připomínky Vám byly zaslány emailem dne 17.3.2016. Projektovou dokumentaci pro provádění stavby požadujeme předložit k vyjádření.

Toto vyjádření Českého Aeroholdingu, a.s. se vydává na základě plné moci udělené dne 31. 12. 2014 společností Letiště Praha, a.s., jako vyjádření provozovatele letiště Praha Ruzyně ke stavebnímu řízení akce.

Platnost tohoto vyjádření je jeden rok od data uvedeného v záhlaví dopisu.

S pozdravem

Český Aeroholding, a.s.
Jana Kašpara 1069/1
160 08 Praha 6

Přílohy:
plná moc LP / ČAH ze dne 31. 12. 2014

kopie na vědomí:
LP / LNO / KAL
ÚCL / LSÚ

PLNÁ MOC

Společnost **Letiště Praha, a. s.**, se sídlem Praha 6, K Letišti 6/1019, PSČ 160 08, IČO: 282 44 532, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14003, zastoupena Ing. Jiřím Krausem, předsedou představenstva a Ing. Tomášem Rohlenou, místopředsedou představenstva společnosti (dále jen „Zmocnitel“),

zmocňuje tímto

společnost **Český Aeroholding, a.s.**, se sídlem Praha 6, Jana Kašpara 1069/1, PSČ 160 08, IČO: 248 21 993, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 17005

k

- a) zastupování, k jednání a k veškerým prohlášením jménem Zmocnitel před orgány veřejné správy ve věcech územního a stavebního řízení, ve věcech povolování a zprovoznování staveb, jakož i ve všech dalších řízeních na tato uvedená řízení navazujících nebo s nimi souvisejících.
- b) zastupování, k jednání a k veškerým prohlášením a vysvětlením podávaným jménem Zmocnitel ve veškerých řízeních konaných před orgány veřejné správy s působností v oblasti požární ochrany a bezpečnosti, zejména ke všem jednáním dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, jakož i dle veškerých dalších souvisejících právních předpisů.
- c) k zastupování, k jednání a k veškerým prohlášením a vysvětlením podávaným jménem Zmocnitel ve veškerých řízeních konaných před orgány veřejné správy s působností v oblasti prevence závažných havárií ve smyslu zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění, jakož i dle veškerých dalších souvisejících právních předpisů.

Zmocněnec je oprávněn ve výše uvedených záležitostech jménem Zmocnitel činit veškeré úkony související s výše uvedenou věcí, zejm. nahlížet do příslušného spisu a požívat z něj kopie, podávat žádosti o vydání závazných stanovisek, přijímat veškeré písemnosti a rozhodnutí a potvrzovat jejich přijetí, předkládat důkazy a návrhy, seznamovat se s podklady předloženými správnímu orgánu k posouzení, a činit jménem zmocnitel veškeré úkony náležící zmocniteli jako účastníku správního řízení, včetně podávání opravných prostředků řádných i mimořádných, jakož i vzdání se práva na podání opravného prostředku.

Zmocnitel dále prohlašuje, že je Zmocněnec oprávněn zplnomocnit k provedení výše uvedené záležitosti své konkrétní zaměstnance. Pro případ, že Zmocněnec zmocní více zaměstnanců, každý z nich může jednat samostatně.

Tato plná moc je platná a účinná do 31. 12. 2016.

V Praze dne 31. 12. 2014, za Zmocnitel:

[Redacted signature]

Ing. Jiří Kraus
předseda představenstva

Letiště Praha, a. s.

K Letišti 6/1019
160 08 Praha 6
2

[Redacted signature]
Ing. Tomáš Rohlena
místopředseda představenstva

V Praze dne 31. 12. 2014, za Zmocněnce zmocnění bez výhrad a v plném rozsahu přijímám:

[Redacted signature]

Ing. Zuzana Tairova, FOCA
místopředseda představenstva

Český Aeroholding, a.s.
Jana Kašpara 1069/1
160 08 Praha 6
Česká republika
(2)

[Redacted signature]

JUDr. Petr Pavelec, LL.M.
člen představenstva

POVĚŘENÍ

Český Aeroholding, a.s., se sídlem Praha 6, Jana Kašpara 1069/1, PSČ 160 08,
IČO: 248 21 993, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem
v Praze, oddíl B, vložka 17005 (dále jen „Zmocnitel“)

pověřuje tímto

svého zaměstnance pana [redacted] bytem
[redacted]

*k zastupování, k jednání a k veškerým prohlášením jménem Zmocnitel
před orgány státní správy ve věci územního, stavebního a kolaudačního řízení,
ve věci povolování a zprovoznování staveb, jakož i ve všech dalších řízeních na
tato uvedená řízení navazujících nebo s nimi souvisejících.*

*Zmocněnec je oprávněn jménem Zmocnitel v postavení účastníka řízení činit
veškeré úkony související s výše uvedeným řízením, nahlížet do příslušného
spisu a pořizovat z něj kopie, podávat žádosti o vydání závazných stanovisek,
přijímat veškeré písemnosti a rozhodnutí a potvrzovat jejich přijetí, předkládat
důkazy a návrhy, seznamovat se s podklady předloženými správnímu orgánu
k posouzení, a činit jménem Zmocnitel veškeré úkony náležící Zmocniteli jako
účastníku správního řízení, včetně podávání opravných prostředků řádných
i mimořádných, jakož i vzdání se práva na podání opravného prostředku.*

*Toto pověření je vydáno na základě plné moci udělené společností Letiště
Praha, a.s. společností Český Aeroholding, a.s. ze dne 31.12.2014.*

Zmocněnec není oprávněn delegovat toto pověření na třetí osobu.

Toto pověření je platné do 31. 12. 2016.

V Praze dne 2.1.2015

Za Zmocnitel

[redacted]
Ing. Zuzana Tairova, FCCA
místopředseda představenstva

Za Zmocnitel

[redacted]
JUDr. Petr Pavelec, LL.M.
člen představenstva

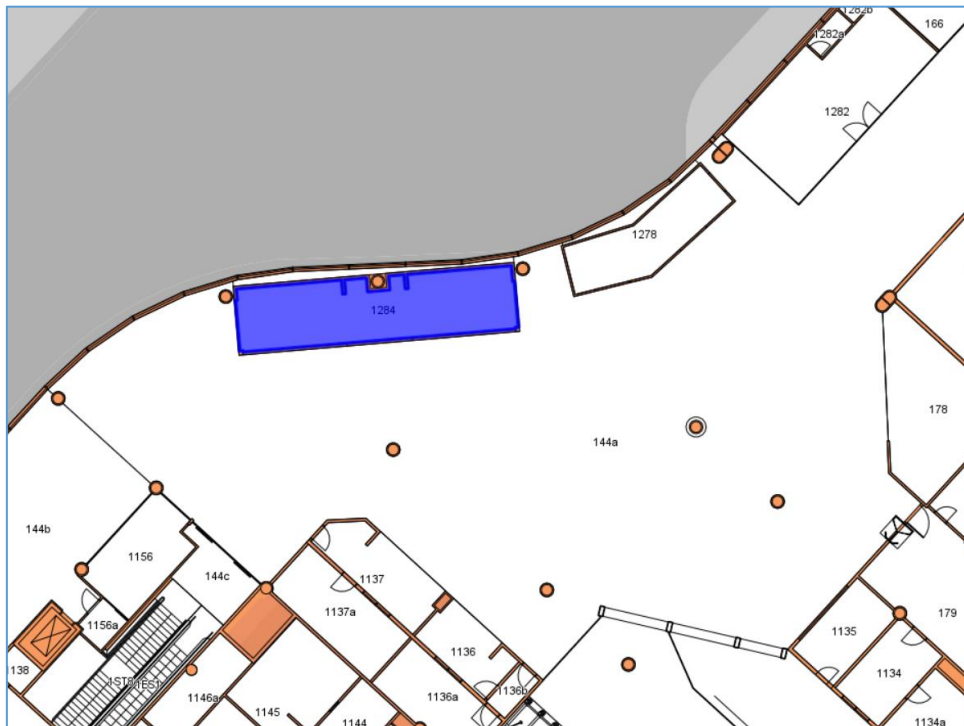
Zmocněnec pověření v celém rozsahu přijímá:

[redacted]
Miroslav Pergl

Příloha č. 17

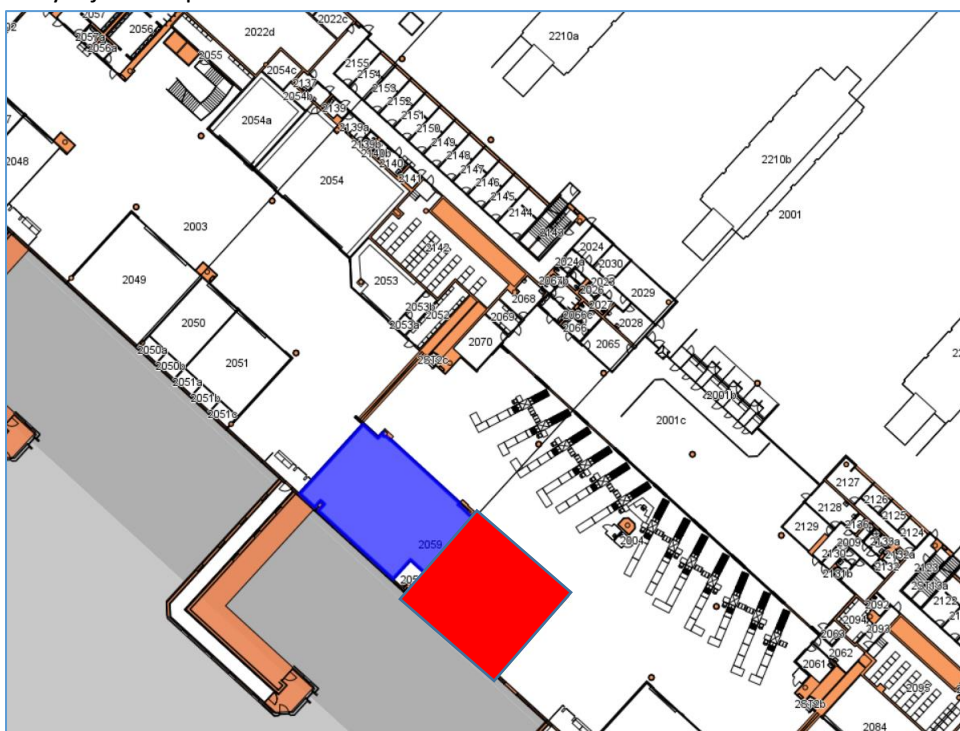
Specifikace prostor Paul, Relay Virgin, Nová Smetana Cafe a Casa del Gusto. Specifikace duty-free provozoven č. C121, č. C121a, č. C 004, č. C 004a

a) Prostor Nová Smetana Cafe Terminál 1 místnost 1284:

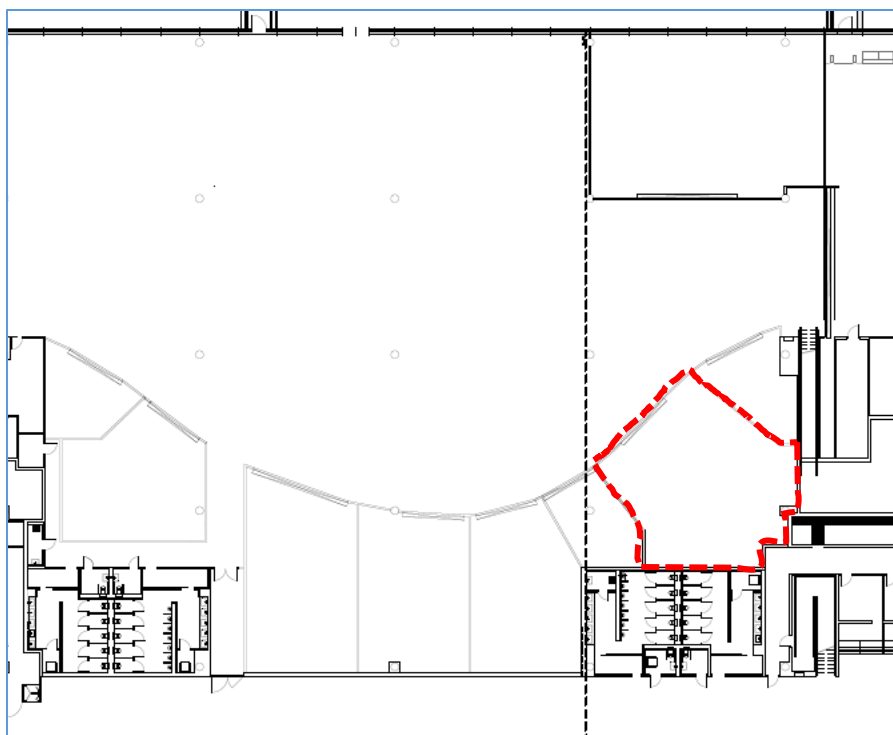


b) Prostor 2059 – Terminál 2 Prst D

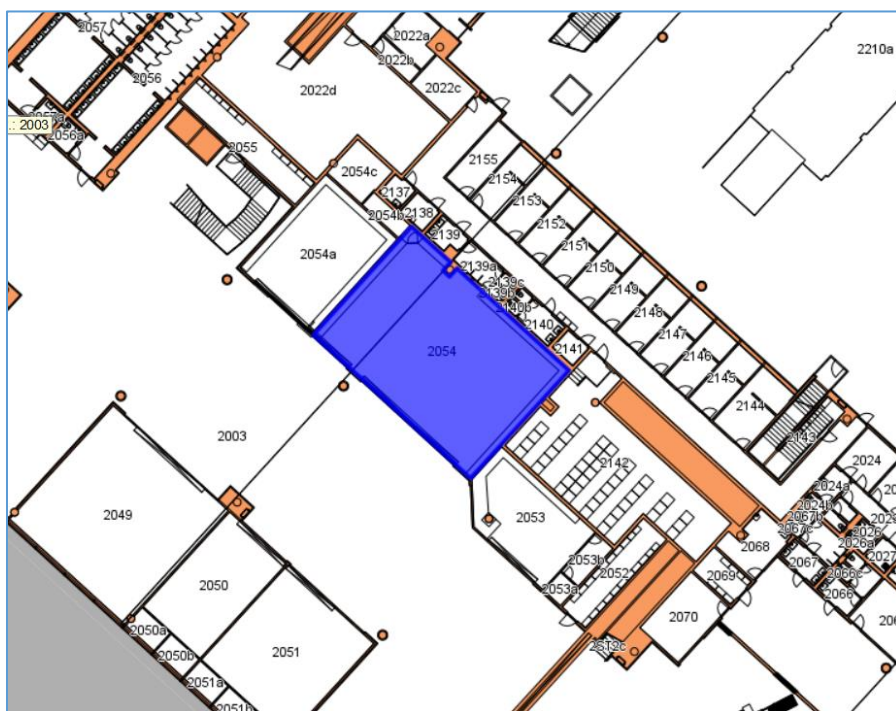
část prostoru o výměře cca 200 m² +/- 10 % bude uvedena do stavu čekárna – červená barva
a zbývající část prostoru bude budoucí Casa Del Gusto T2 – modrá barva:



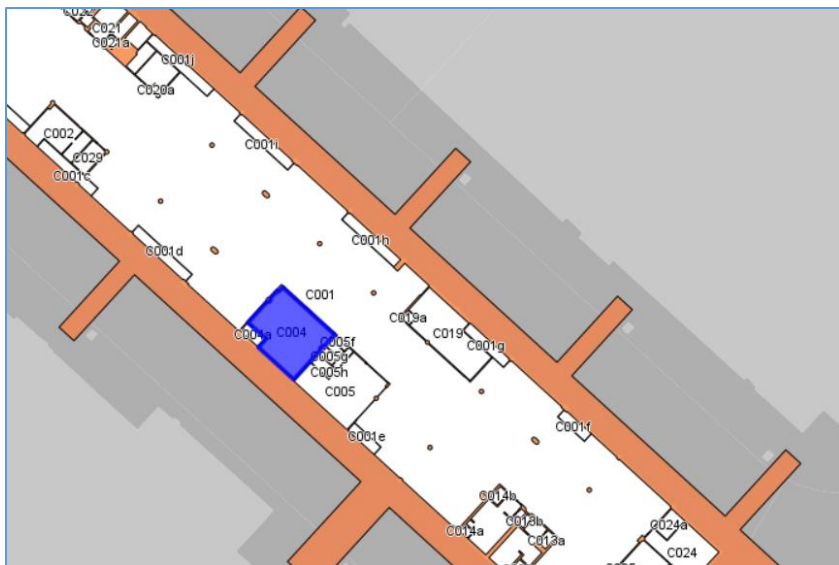
c) Prostor Terminál 2 Prst D budoucí jednotka PAUL



d) Prostor Terminál 2 jednotka 2054 - cca. 60 – 80m pro novou jednotku Relay v této jednotce



e) Prostor jednotky C 004, C 004a



f) Prostor jednotky C 121, C 121 a

