

Český Aeroholding, a. s.

a

Lagardere Duty Free, s.r.o.

Úplné znění smlouvy ev.č. 0111000269 o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha - Ruzyně

Toto úplné znění smlouvy ev.č. 0111000269 o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha – Ruzyně tímto uzavírají následující smluvní strany:

Český Aeroholding, a. s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17005

se sídlem: Praha 6, Jana Kašpara 1069/1, PSČ 16008

IČO: 248 21 993

DIČ: CZ699003361

plátce DPH

zastoupená: na základě plné moci ze dne 30. 12. 2016 společností Letiště Praha, a. s.,
zastoupená Ing. Jiřím Krausem, místopředsdou představenstva a Ing. Jiřím Petržílkou, členem
představenstva

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Lagardere Duty Free, s.r.o.

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

se sídlem: Aviatická 1017/2, Ruzyně, 161 00 Praha 6

IČO: 27948650

DIČ: CZ699003014

plátce DPH

zastoupená: Ing. Richardem Kalhousem, jednatelem společnosti

(dále jen „**Nájemce**“)

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

Vzhledem k tomu, že:

- A. Smluvní strany uzavřely dne 27. června 2013 Smlouvu o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha – Ruzyně, ev. č. Pronajímatele 0111000269, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 30. listopadu 2013, Dodatku č. 2 ze dne 29. srpna 2014, Dodatku č. 3 ze dne 1. září 2016, Dodatku č. 4 ze dne 1. listopadu 2016, Dodatku č. 5 ze dne 2. ledna 2017, Dodatku č. 6 ze dne 24. února 2017 a Dodatku č. 7 ze dne 30. března 2017.
- B. Letiště Praha, a. s., Nájemce, Lagardere Food Services, a.s., a Lagardere Travel Retail, a.s. uzavřely dne 29. června 2016 Rámcovou smlouvu o spolupráci na projektu Walk Through Zones ev.č. LP 0211002842 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 6. března 2017 a Dodatku č. 2 ze dne 30. března 2017.
- C. Smluvní strany se dohodly na změně Smlouvy a za tímto účelem přijímají toto úplné znění Smlouvy, jehož smyslem je výlučně v souladu s principy dohodnutými v Rámcové smlouvě reflektovat průběh výstavby projektu a tomu odpovídající práva a povinnosti Smluvních stran. Úplné znění Smlouvy nahrazuje veškerá předchozí ujednání Smluvních stran ve Smlouvě a upravuje jejich budoucí vztahy. Úplné znění Smlouvy musí být však vždy vykládáno v souladu s Rámcovou smlouvou, která má přednost před touto Smlouvou, a v souladu s předchozím ujednáním Smluvních stran v dříve účinném znění Smlouvy.
- D. Smluvní strany proto přijímají toto úplné nové znění Smlouvy účinné od 1. června 2017 takto:

Článek I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. Všechny pojmy uvedené ve Smlouvě a psané velkým počátečním písmenem mají význam jim přidělený v textu Smlouvy či Obchodních podmínek.

- a) **„Bankovní záruka“** má význam připisovaný tomuto pojmu v čl. V. této Smlouvy.
- b) **„Budova“** znamená budovu č. p. 1017 (Terminál 1), v části obce Ruzyně, jež stojí na pozemcích parc. č. 2561/1, parc. č. 2561/2 a parc. č. 2553/19, vše v katastrálním území Ruzyně, obci Praha. Budova č.p. 1017 a pozemek parc. č. 2561/1 jsou zapsané 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 vedeného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
- c) **„Centrální koridor“** znamená část prostoru sloužícího podnikání označeného jako obchodní prostor č. 153, která je blíže specifikována v Příloze č. 1/UZ – Splátkový kalendář a Příloze č. 2/UZ - Plánek Předmětu nájmu a jejíž výměra činí 330,0 m².
- d) **„Cena za Služby“** znamená paušalizovanou náhradu za Služby, a to v rozsahu a ve výši určené v Příloze č. 1/UZ – Splátkový kalendář této Smlouvy.
- e) **„Doba nájmu“** znamená dobu nájmu celého Předmětu nájmu uvedenou v čl. IV. této Smlouvy.
- f) **„Dodatečné nájemné“** má význam připisovaný tomuto pojmu v čl. III odst. 3.5 této Smlouvy.
- g) **„Letiště Praha, a. s.“** znamená společnost Letiště Praha, a. s., se sídlem K letišti 1019/6, Ruzyně, 161 00 Praha 6, IČO: 282 44 532, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 14003.
- h) **„LFS“** znamená společnost 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.
- i) **„LTR“** znamená společnost 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.
- j) **„Minimální nájemné z Obratu“** znamená částku minimálního měsíčního Nájemného z Obratu za Prostory T1 MAG uvedenou v Příloze č. 3/UZ této Smlouvy.
- k) **„Nájemné“** má význam připisovaný tomuto pojmu v čl. III odst. 3.1 této Smlouvy.
- l) **„Nájemné z Obratu“** má význam připisovaný tomuto pojmu v čl. III odst. 3.1 bod b) této Smlouvy.
- m) **„Občanský zákoník“** znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- n) **„Obchodní podmínky“** znamená obchodní podmínky, které jsou nedílnou součástí Smlouvy jako její Příloha č. 4/UZ Smlouvy.
- o) **„Obrat“** má význam připisovaný tomuto pojmu v čl. I odst. 1.6 Obchodních podmínek.
- p) **„Prostory T1 MAG“** znamená prostory tak, jak jsou specifikované v Příloze č. 7/UZ – Prostory T1 MAG.
- q) **„Předmět nájmu“** znamená předmět nájmu, jak je definovaný v čl. II. odst. 2.2 této Smlouvy.
- r) **„Rámcová smlouva“** znamená Rámcovou smlouvu o spolupráci na projektu Walk Through Zones, ev.č. LP 0211002842 kterou společností Letiště Praha, a. s., Nájemce, LFS a LTR uzavřely dne 29. června 2016, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 6. března 2017 a Dodatku č. 2 ze dne 30. března 2017,
- s) **„Sleva“** má význam připisovaný tomuto pojmu v čl. III., odst. 3.4 této Smlouvy.
- t) **„Služby“** znamenají plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, která jsou blíže specifikována v Příloze č. 1/UZ - Splátkový kalendář Smlouvy.
- u) **„Smlouva“** znamená Smlouvu o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha – Ruzyně, ev. č. Pronajímatele 0111000269, kterou uzavřely Smluvní strany dne 27. června 2013, ve

znění Dodatku č. 1 ze dne 30. listopadu 2013, Dodatku č. 2 ze dne 29. srpna 2014, Dodatku č. 3 ze dne 1. září 2016, Dodatku č. 4 ze dne 1. listopadu 2016, Dodatku č. 5 ze dne 2. ledna 2017, Dodatku č. 6 ze dne 24. února 2017 a Dodatku č. 7 ze dne 30. března 2017.

- v) „**Účel nájmu**“ má význam připisovaný tomuto pojmu v čl. II., odst. 2.3 Smlouvy.
- w) „**Walk Through Zone**“ znamená prostor sloužící podnikání č. 153, který je blíže specifikován v Příloze č. 2/UZ – Plánek Předmětu nájmu.
- x) „**Základní nájemné**“ má význam připisovaný tomuto pojmu v čl. III odst. 3.1 bod a) této Smlouvy.
- y) „**Zákon o DPH**“ znamená zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
- z) „**Zákon o registru smluv**“ znamená zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění.

1.2. Tato Smlouva je uzavírána na základě níže sjednaných podmínek.

1.3. Neoddělitelnou součástí této Smlouvy jsou její Obchodní podmínky. Není-li ve Smlouvě výslovně stanoveno jinak, platí ustanovení Obchodních podmínek. V případě jakéhokoliv rozporu mezi ustanovením této Smlouvy a Obchodních podmínek platí příslušné ustanovení této Smlouvy. Nájemce prohlašuje a potvrzuje, že se s Obchodními podmínkami seznámil a souhlasí s jejich obsahem. Článek VI. této Smlouvy tímto není dotčen.

Článek II.

PŘEDMĚT SMLOUVY, ÚDAJ O PŘEDMĚTU PODNIKÁNÍ A ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Předmět Smlouvy. Za podmínek stanovených touto Smlouvou Pronajímatel přenechal a nadále přenechává Nájemci do nájmu Předmět nájmu, který Nájemce převzal do nájmu a který Nájemce nadále užívá, a Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za jeho užívání Nájemné a za poskytování Služeb s ním spojených Cenu za Služby. Smluvní strany jsou dále povinny plnit další povinnosti stanovené níže v této Smlouvě.
- 2.2 Předmět nájmu. Předmětem nájmu dle této Smlouvy jsou prostory sloužící podnikání nacházející se v Budově. Prostory sloužící podnikání, které tvoří Předmět nájmu, jsou blíže specifikovány v Příloze č. 1/UZ – Splátkový kalendář a barevně vyznačeny na plánu Předmětu nájmu obsaženém v Příloze č. 2/UZ - Plánek Předmětu nájmu této Smlouvy. Příloha č. 1/UZ – Splátkový kalendář je daňovým dokladem podle Zákona o DPH.
- 2.3 Účel nájmu a předmět podnikání v Předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje v provozovnách umístěných v Předmětu nájmu, které jsou jednotlivě specifikovány v písm. a), b), d), f), g), i), k), l), m), n), o), p) a q) v Příloze č. 8/UZ – Specifikace provozoven v Předmětu nájmu určených k maloobchodnímu prodeji zboží a specifikace sortimentu této Smlouvy, provozovat činnost, která je předmětem jeho podnikání v souladu s jeho živnostenským oprávněním s názvem: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona s tím, že se zavazuje Předmět nájmu užívat v rozsahu svého živnostenského oprávnění, a to Předmět nájmu v rozsahu písm. a), b), d), f), g), i), k), l), m), n), o), p) a q) v Příloze č. 8/UZ – Specifikace provozoven v Předmětu nájmu určených k maloobchodnímu prodeji zboží a specifikace sortimentu této Smlouvy za účelem provozování maloobchodního prodeje se sortimentem zboží uvedeného v Příloze č. 8/UZ – Specifikace provozoven v Předmětu nájmu určených k maloobchodnímu prodeji zboží a specifikace sortimentu této Smlouvy. Nájemce je oprávněn rozšířit či změnit (i) sortiment a značky zboží uvedené v Příloze č. 8/UZ – Specifikace provozoven v Předmětu nájmu určených k maloobchodnímu prodeji zboží a specifikace sortimentu této Smlouvy a/nebo (ii) účel nájmu Předmětu nájmu nebo části Předmětu nájmu, pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

2.4 Obě Smluvní strany konstatují, že Nájemce je seznámen se stavem Předmětu nájmu, neboť jej již užíval na základě níže vyjmenovaných nájemních smluv uzavřených do 31. 12. 2013 mezi ním a právním předchůdcem Pronajímatele, společností Letiště Praha, a. s., IČ: 28244532, se sídlem Praha 6, K Letišti 6/1019, PSČ 160 08, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14003:

- ev. č. Pronajímatele 9100000068 ze dne 31. 1. 2012, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 1.3.2012
- ev. č. Pronajímatele 9000000610 ze dne 31.8.2009, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 31.1.2013,
- ev. č. Pronajímatele 9000000683 ze dne 5.1.2010, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 29.8.2010,
- ev. č. Pronajímatele 9000002258 ze dne 28.6.2011,
- ev. č. Pronajímatele 9100000154 ze dne 31.8.2012,

a na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha - Ruzyně, ev. č. 0111000276 uzavřené dne 31.5.2013 mezi Nájemcem a Pronajímatelem a dále na základě přechozího účinného znění Smlouvy. Ze shora uvedeného důvodu není mezi Smluvními stranami sepsován předávací protokol a Nájemce podpisem této Smlouvy výslovně prohlašuje, že je mu znám právní i faktický stav Předmětu nájmu.

Článek III.

NÁJEMNÉ A CENA ZA SLUŽBY

3.1 Nájemné. Smluvní strany prohlašují, že do dne účinnosti této Smlouvy (tj. do 1. června 2017) Nájemce řádně hradil Pronajímateli Nájemné dle Smlouvy v souladu s ujednáními Smluvních stran účinnými v době vzniku povinnosti Nájemce uhradit Nájemné. Od 1. června 2017 (tj. data účinnosti této Smlouvy) se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli Nájemné za užívání Předmětu nájmu, které se skládá:

- a) ze Základního nájemného hrazeného měsíčně, které se určí jako součin výměry každého prostoru sloužícího podnikání tvořícího Předmět nájmu a měsíční sazby nájemného v Kč za 1 m² na tento prostor sloužící podnikání stanovené v Příloze č. 1/UZ této Smlouvy a;
- b) z Nájemného z Obratu, které se určí jako součet částek vypočtených z (i) počtu procent z Obratu Nájemce a (ii) počtu procent z Obratu z kurzových zisků Nájemce, přičemž jednotlivé sazby procent z Obratu a Obratu z kurzových zisků Nájemce za zboží a služby prodávané Nájemcem v Prostoru T1 MAG, jakož i výčet zboží a služeb, kterým odpovídá příslušná sazba z Obratu, jsou uvedeny v Příloze č. 3/UZ – Výše Minimálního nájemného z Obratu a vzor avíza o platbě Nájemného z Obratu. Smluvní strany se dále dohodly, že po celou dobu nájmu bude měsíční Nájemné z Obratu za Prostory T1 MAG činit minimálně částku uvedenou v Příloze č. 3/UZ – Výše Minimálního nájemného z Obratu a vzor avíza o platbě Nájemného z Obratu v jednotlivých letech a měsících. V případě neúplného kalendářního měsíce se výše Minimálního nájemného z Obratu určí jako částka vypočtená jako podíl (i) součinu počtu dní v příslušném kalendářním měsíci a částky Minimálního nájemného z Obratu a (ii) celkového počtu dní v příslušném měsíci.

3.1.1 K Nájemnému bude účtována daň z přidané hodnoty (DPH) ve výši dle právních předpisů platných a účinných ke dni zdanitelného plnění.

3.1.2



[REDACTED]

3.1.3 [REDACTED]

3.1.4 Dodatečné Nájemné z Obratu, uvedené v článku 3.1.2 jako Success-fee 1 a v článku 3.1.3 jako Success-fee 2 je Pronajímatel oprávněn Nájemci fakturovat počínaje prvním měsícem, kdy nárok na dodatečné Nájemné z Obratu vznikne. Toto nájemné bude fakturováno vždy měsíčně zpětně, datum uskutečnění zdanitelného plnění je poslední kalendářní den měsíce, za který se fakturuje.

3.2 Cena za Služby. Smluvní strany prohlašují, že do dne účinnosti této Smlouvy (tj. do 1. června 2017) Nájemce řádně hradil Pronajímateli Cenu za Služby dle Smlouvy v souladu s ujednáními účinnými v době vzniku povinnosti Nájemce uhradit Cenu za Služby.

3.2.1 Od 1. června 2017 (tj. data účinnosti této Smlouvy) se Nájemce vedle Nájemného zavazuje hradit Pronajímateli každý měsíc Cenu za Služby ve výši určené v Příloze č. 1/UZ této Smlouvy. K Ceně za Služby bude účtováno DPH.

3.2.2 Smluvní strany se dohodly, že náklady na provoz Centrálního koridoru (tj. tepelná energie, vodné a stočné, elektrická energie, úklid a odpad), budou hradit stejným dílem (tj. 50 % nákladů uhradí Nájemce a 50% nákladů uhradí Pronajímatel). Cena za paušální měsíční služby, kterou je Nájemce povinen platit Pronajímateli, je definována v Příloze č. 1/UZ a je již uvedena jako 50% nákladů hrazených Nájemcem.

3.2.3 V případě, že po Dobu nájmu bude nutné vynaložit další náklady na provoz Centrálního koridoru nad rámec nákladů za služby uvedené v předchozím odstavci, doloží Smluvní strana, které náklady vznikly, rozpočet na vypořádání těchto nákladů druhé Smluvní straně a po jejich oboustranném odsouhlasení dojde k vystavení faktury protistraně na 50% těchto nákladů.

3.3 Účet. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Nájemce bude hradit Nájemné, Dodatečné nájemné, Cenu za Služby, náklady na Centrální koridor včetně případných dalších nákladů na provoz Centrálního koridoru dle čl. 3.2.3, jakož i jakékoli další úplaty, ke kterým je Nájemce dle této Smlouvy nebo Rámcové smlouvy povinen spolu s příslušnou DPH dle této Smlouvy na následující bankovní účet 801812025/2700 (dále jen „Účet“).

3.4 [REDACTED]

3.5 Dodatečné nájemné. Celkové Minimální nájemné z Obratu za celý kalendářní rok, uvedené v Příloze č. 3/UZ, je porovnáváno s Nájemným z Obratu Nájemce v souhrnu za celý kalendářní rok za Prostory T1 MAG. V případě, že bude vyšší součet Nájemného z Obratu za celý

kalendářní rok než součet Minimálního nájemného z Obratu za celý kalendářní rok, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli rozdíl těchto částek, který mu bude Pronajímatelem vyfakturován.

Pro vyloučení pochybností bude Nájemce zasílat Pronajímateli toto porovnání ročního Minimálního nájemného z Obratu vůči ročnímu Nájemnému z Obratu vždy nejpozději k 8. lednu daného roku.

Faktura na rozdíl ročního Minimálního nájemného z Obratu vůči ročnímu Nájemnému z Obratu bude vystavena do 12. ledna roku následujícího po roce, za který je rozdíl fakturován, se splatností do 25. ledna roku následujícího po roce, za který je rozdíl fakturován. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je vždy 31.12. roku, za který je rozdíl fakturován. Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany souhlasí, že vyfakturovaný rozdíl ročního Minimálního nájemného z Obratu vůči ročnímu Nájemnému z Obratu je Nájemce povinen hradit 1x ročně za všechny Prostory T1 MAG; Nájemce není povinen hradit tento rozdíl každý měsíc.

V případě roku 2017 budou principy popsané v tomto článku aplikovány alikvótně na období od 5.4.2017 do 31.12.2017.

- 3.6 Faktury, vystavené dle této Smlouvy je Pronajímatel povinen vystavit v zákonné lhůtě, doručit Nájemci nejpozději do patnácti (15) dnů od vystavení, přičemž Faktury musí splňovat veškeré náležitosti dle Zákona o DPH. Splatnost Faktur nastane sedmáctý (17.) den od data jejich vystavení. Faktury se považují za uhrazené dnem připsání účtované částky na Účet. Případně-li den splatnosti na sobotu, neděli či den pracovního klidu, přesouvá se na nejbližší předcházející pracovní den.

Článek IV. DOBA NÁJMU

- 4.1 Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, která začíná plynout dnem účinnosti této Smlouvy a končí 31. prosince 2019.
- 4.2 Smlouva může být v souladu s čl. VII. Rámcové smlouvy prodloužena. Rozhodne-li Pronajímatel o prodloužení Doby nájmu, oznámí to písemně Nájemci nejpozději tři (3) měsíce před uplynutím Doby nájmu dle tohoto článku (tj. nejpozději do 30. září 2019). Právní vztah mezi Smluvními stranami po dobu prodloužené doby nájmu se bude kromě ustanovení této Smlouvy řídit příslušnými ustanoveními Rámcové smlouvy nebo dalšími podmínkami písemně dohodnutými mezi Smluvními stranami.

Článek V. BANKOVNÍ ZÁRUKA

- 5.1 *Bankovní záruka.* Nájemce je povinen obstarat si a předat Pronajímateli prostřednictvím Letiště Praha, a. s. do třiceti dnů (30) dnů od podpisu tohoto úplného znění Smlouvy bankovní záruku dle požadavků a pokynů Pronajímatele sjednanou v celkové výši [REDAKCE] Kč (dále jen jako „**Bankovní záruka**“). Smluvní strany se dohodly, že tato Bankovní záruka bude pokrývat i další smlouvy Smluvních stran a to: Smlouvu o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha - Ruzyně ev.č. 0111000267 a Smlouvu o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha - Ruzyně ev.č. 0111000270. Pronajímatel prostřednictvím Letiště Praha, a. s. předloží Nájemci do tří (3) dnů od podepsání tohoto úplného znění Smlouvy vzorový text Bankovní záruky.

Článek VI. DALŠÍ UJEDNÁNÍ SMLUVNÍCH STRAN

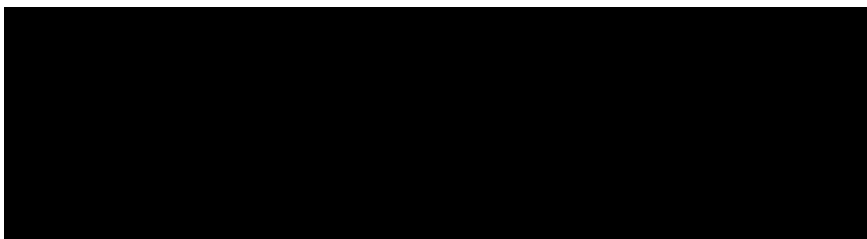
- 6.1 [REDAKCE]

- 6.2 Pro vyloučení pochybností Smluvní strany berou na vědomí, že pojmem „nebytové prostory“ se rozumí prostory sloužící podnikání ve smyslu ustanovení § 2302 Občanského zákoníku.
- 6.3 Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je oprávněn využívat prostory uvedené v Příloze č. 2/UZ - Plánek Předmětu nájmu označené jako sklady také jako skladové prostory pro společnost LTR.
- 6.4 Smluvní strany se dohodly, že po ukončení Smlouvy (dojde-li k prodloužení Doby nájmu dle článku 4.2 tohoto úplného znění Smlouvy, nejpozději po 31.12.2022) mezi sebou vypořádají veškeré pohledávky a dluhy, které mezi nimi vznikly na základě nebo v přímé souvislosti s Rámcovou smlouvou a touto Smlouvou, a to zejména Kompenzaci I, Success-fee 1, Success-fee 2 a Rent-free 1, podle toho, co se použije.

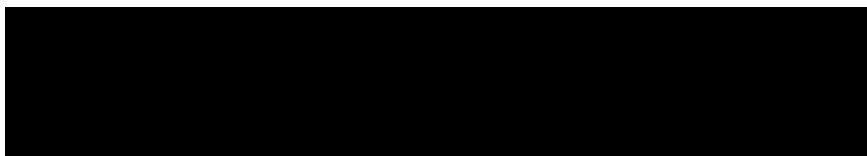
Článek VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

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

za Pronajímatele:



za Nájemce:



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

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

Příloha č. 1/UZ – Splátkový kalendář

Příloha č. 2/UZ - Plánek Předmětu nájmu

Příloha č. 3/UZ – Výše Minimálního nájemného z Obratu a vzor avíza o platbě Nájemného z Obratu (pro roky 2017, 2018 a 2019)

Příloha č. 4/UZ – Obchodní podmínky nájmu prostoru sloužícího podnikání a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha/Ruzyně

Příloha č. 5/UZ – Plná moc ze dne 30. prosince 2016

Příloha č. 7/UZ – Prostory T1 MAG

Příloha č. 8/UZ – Specifikace provozoven v Předmětu nájmu určených k maloobchodnímu prodeji zboží a specifikace sortimentu.

- 7.3 Stejnopisy: Tato Smlouva byla vyhotovena a podepsána ve čtyřech (4) identických stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdrží tři (3) stejnopisy a Nájemce jeden (1) stejnopis.
- 7.4 Účinnost: Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dne 1. června 2017.
- 7.5 Vzhledem k tomu, že se v případě Smlouvy ve znění jejích pozdějších dodatků jedná o smlouvu ve smyslu § 2 odst. 1 písm. n) Zákona o registru smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, bude tato Smlouva v souladu s § 5 odst. 2 Zákona o registru smluv uveřejněna ve znění jejích pozdějších dodatků v registru smluv.
- 7.6 Smluvní strany prohlašují, že všechny složky Nájemného (včetně těch uvedených v přílohách), Sleva, čl. III této Smlouvy, výše Bankovní záruky, čl. VI. odst. 6.1 a 6.3 této Smlouvy, tvoří obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku, a zavazují se zařídit jeho utajení a odpovídajícím způsobem jej chránit. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany prohlašují, že jiné skutečnosti uvedené v této Smlouvě ve znění jejích pozdějších dodatků než skutečnosti uvedené v první větě tohoto ustanovení Smlouvy ve znění jejích pozdějších dodatků nepovažují za obchodní tajemství.

V Praze dne 30.5.2017
Nájemce:

Ing. Richard Kalhous
jednatel společnosti
Lagardere Duty Free, s.r.o.

V Praze dne 30.5.2017
Pronajímatel:

Ing. Jíří Petržilka
člen představenstva
Letiště Praha, a. s.
na základě plné moci
Český Aeroholding, a.s.

Ing. Jíří Kraus
místopředseda představenstva
Letiště Praha, a. s.
na základě plné moci
Český Aeroholding, a.s.

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ

daňový doklad podle zákona č. 235/2004 Sb.

Příloha č. 1/UZ NS ev.č. 0111000269

ev.č.daň.dokladu: 012/0111000269

Pronajimatel: Český Aeroholding, a.s., Jana Kašpara, čp. 1069/1, 160 08 Praha 6, IČ 24821993, DIČ: CZ699003361

Nájemce: Lagardere Duty Free s.r.o., Praha 6, Aviatická 1017/2, PSČ 161 00, IČ: 27948650, DIČ: CZ699003014

Objekt: Terminál 1

Cena služeb od: 1.6.2017 Poprvé splatné dne: 5.6.2017

Základní nájemné placeno od: 1.6.2017 Poprvé splatné dne: 5.6.2017

Základní nájemné a Ceny za služby

Číslo místnosti:	Označení:	Podlaží:	Účel využití:	plocha (m²):	Nájemné měsíční sazba v Kč za 1 m²:	Služby - měsíční sazba v Kč na m²			
						tepelná energie, vodné a stočné	el. energie	úklid	odpad
01137f	prostor sloužící podnikání a)	1.PP	crew shop - prodejna	117,8	[redacted]	83,43 Kč	sam. smlouva	- Kč	7,00 Kč
01137g		1.PP	kancelář	4,7		83,43 Kč	sam. smlouva	- Kč	7,00 Kč
01137h		1.PP	šatna	1,8		83,43 Kč	sam. smlouva	- Kč	7,00 Kč
A130	prostor sloužící podnikání b)	1.NP	prodejna	66,2	[redacted]	83,43 Kč	sam. smlouva	- Kč	7,00 Kč
A130a		1.NP	sklad	7,5		83,43 Kč	sam. smlouva	- Kč	7,00 Kč
B129	prostor sloužící podnikání d)	1.NP	prodejna	52,0	[redacted]	83,43 Kč	sam. smlouva	- Kč	7,00 Kč
1284	prostor sloužící podnikání f)	1.NP	prodejna	58,3	[redacted]	83,43 Kč	sam. smlouva	- Kč	7,00 Kč
1277a-d	prostor sloužící podnikání g)	1.NP	sklad	9,0	[redacted]	83,43 Kč	sam. smlouva	- Kč	7,00 Kč
1277		1.NP	prodejna	94,5		83,43 Kč	sam. smlouva	- Kč	7,00 Kč
0229, 0229b, 0229c	prostor sloužící podnikání i)	2.PP	šatna	120,1	[redacted]	83,43 Kč	sam. smlouva	- Kč	7,00 Kč
A125		1.NP	sklad	20,4		83,43 Kč	sam. smlouva	- Kč	7,00 Kč
01117		1.PP	sklad	29,6		83,43 Kč	50,18 Kč	- Kč	7,00 Kč
0259		2.PP	sklad	143,7	[redacted]	83,43 Kč	50,18 Kč	- Kč	7,00 Kč
1285	prostor sloužící podnikání k)	1.NP	obchod	23,0	[redacted]	83,43 Kč	sam. smlouva	- Kč	7,00 Kč
1281	prostor sloužící podnikání l)	1.NP	obchod	55,0	[redacted]	83,43 Kč	sam. smlouva	- Kč	7,00 Kč
178	prostor sloužící podnikání m)	1.NP	obchod	42,6	[redacted]	83,43 Kč	sam. smlouva	- Kč	7,00 Kč
B125	prostor sloužící podnikání n)	1.NP	kancelář	9,2	[redacted]	83,43 Kč	88,66 Kč	- Kč	7,00 Kč
				obchod		1167,0	83,43 Kč	sam. smlouva	- Kč
153	prostor sloužící podnikání o)	1.NP	centrální koridor	330,0	[redacted]	41,72 Kč	44,33 Kč	15,50 Kč	3,50 Kč
0193	prostor sloužící podnikání p)	1.PP	kancelář	24,3	[redacted]	83,43 Kč	88,66 Kč	- Kč	7,00 Kč
0193a		1.PP	kancelář	5,0		83,43 Kč	88,66 Kč	- Kč	7,00 Kč
1286	prostor sloužící podnikání q)	1.NP	obchod	76,0	[redacted]	83,43 Kč	sam. smlouva	- Kč	7,00 Kč
Plocha celkem: 2457,7									
Celkové platby v Kč za období:						191 279,96 Kč	12 109,60 Kč	5 115,00 Kč	16 048,90 Kč
Sazba DPH za období:						15%	21%	21%	21%
DPH v Kč za období:						28 691,99 Kč	2 543,02 Kč	1 074,15 Kč	3 370,27 Kč

tepelná energie, nájemné vodné a stočné el. energie úklid odpad Inflace 2017

9 828,05 Kč	- Kč	- Kč	824,60 Kč
392,12 Kč	- Kč	- Kč	32,90 Kč
150,17 Kč	- Kč	- Kč	12,60 Kč
5 523,07 Kč	- Kč	- Kč	463,40 Kč
625,73 Kč	- Kč	- Kč	52,50 Kč
4 338,36 Kč	- Kč	- Kč	364,00 Kč
4 863,97 Kč	- Kč	- Kč	408,10 Kč
750,87 Kč	- Kč	- Kč	63,00 Kč
7 884,14 Kč	- Kč	- Kč	661,50 Kč
10 019,94 Kč	- Kč	- Kč	840,70 Kč
1 701,97 Kč	- Kč	- Kč	142,80 Kč
2 469,53 Kč	1 485,33 Kč	- Kč	207,20 Kč
11 988,89 Kč	7 210,87 Kč	- Kč	1 005,90 Kč
1 918,89 Kč	- Kč	- Kč	161,00 Kč
4 588,65 Kč	- Kč	- Kč	385,00 Kč
3 554,12 Kč	- Kč	- Kč	298,20 Kč
767,56 Kč	815,67 Kč	- Kč	64,40 Kč
97 362,81 Kč	- Kč	- Kč	8 169,00 Kč
13 765,95 Kč	- Kč	5 115,00 Kč	1 155,00 Kč
2 027,35 Kč	2 154,44 Kč	- Kč	170,10 Kč
417,15 Kč	443,30 Kč	- Kč	35,00 Kč
6 340,68 Kč		- Kč	532,00 Kč
191 279,96 Kč	12 109,60 Kč	5 115,00 Kč	16 048,90 Kč

Měsíční úhrada služby včetně 21% DPH: 40 260,94 Kč

Měsíční úhrada služby včetně 15% DPH: 219 971,96 Kč

Měsíční úhrada nájemné včetně DPH: [redacted]

Měsíční úhrada celkem včetně DPH: [redacted]

Předpis plateb: 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 5.10, 5.11, 5.12, 5.1., 5.2, 5.3, 5.4., 5.5 každoročně.
Datum uskutečnění zdanitelného plnění je vždy první den v měsíci, za který je předepsána platba. První DUZP je 1.6.2017.
Datum vystavení daňového dokladu je den podpisu tohoto Úplného znění (UZ), jehož je splátkový kalendář přílohou.

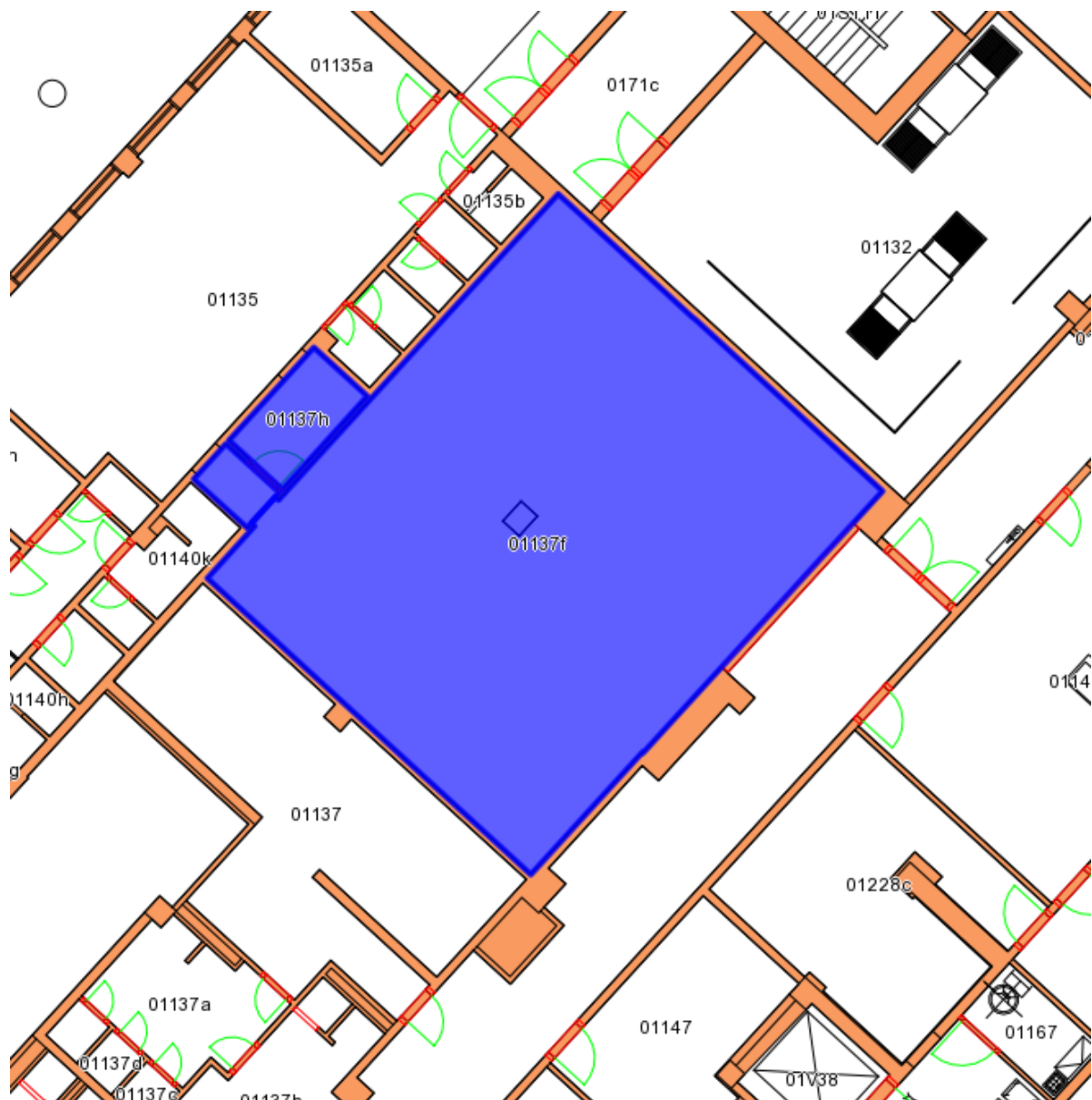
Příloha č. 2/UZ k Úplnému znění smlouvy ev.č. 0111000269 o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha - Ruzyně

PLÁNEK PŘEDMĚTU NÁJMU

TERMINÁL 1 (vyznačeno modře), Terminál 1 není součástí Předmětu nájmu



Prostor sloužící podnikání a): Terminál 1; m.č. 01137f, 01137g, 01137h



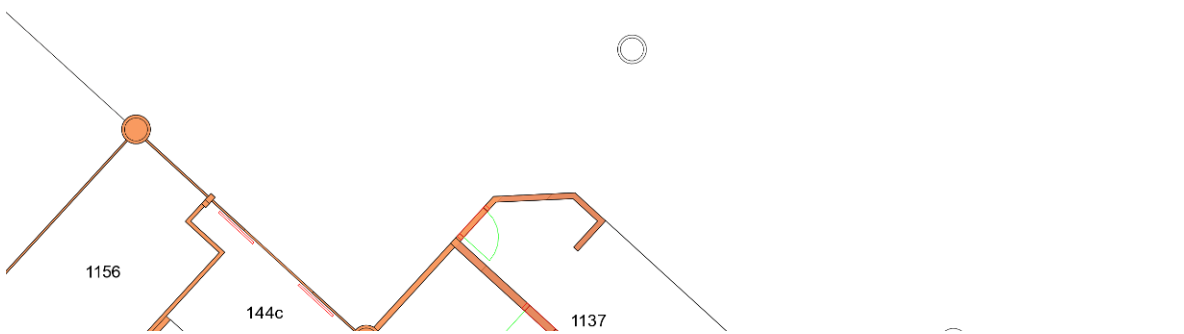
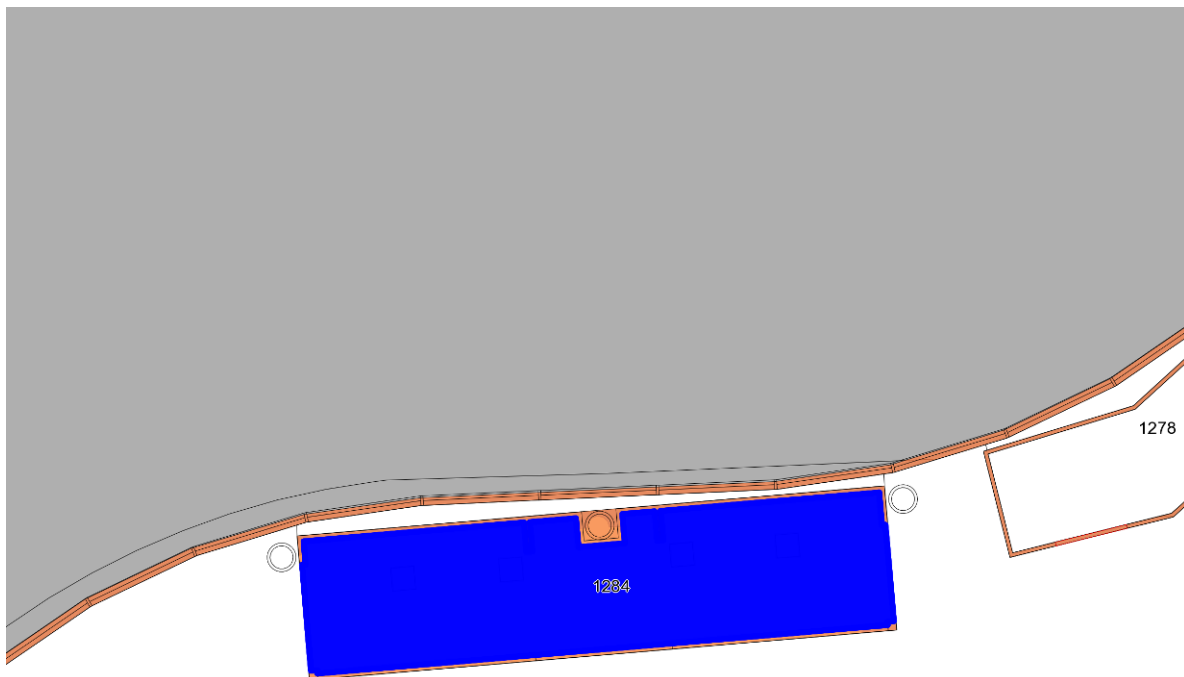
Prostor sloužící podnikání b): Terminál 1; m.č. A130, A130a



Prostor sloužící podnikání d): Terminál 1; m.č. B129



Prostor sloužící podnikání f): Terminál 1; m.č. 1284



Prostor sloužící podnikání g): Terminál 1; m.č. 1277, 1277a, 1277b, 1277c, 1277d



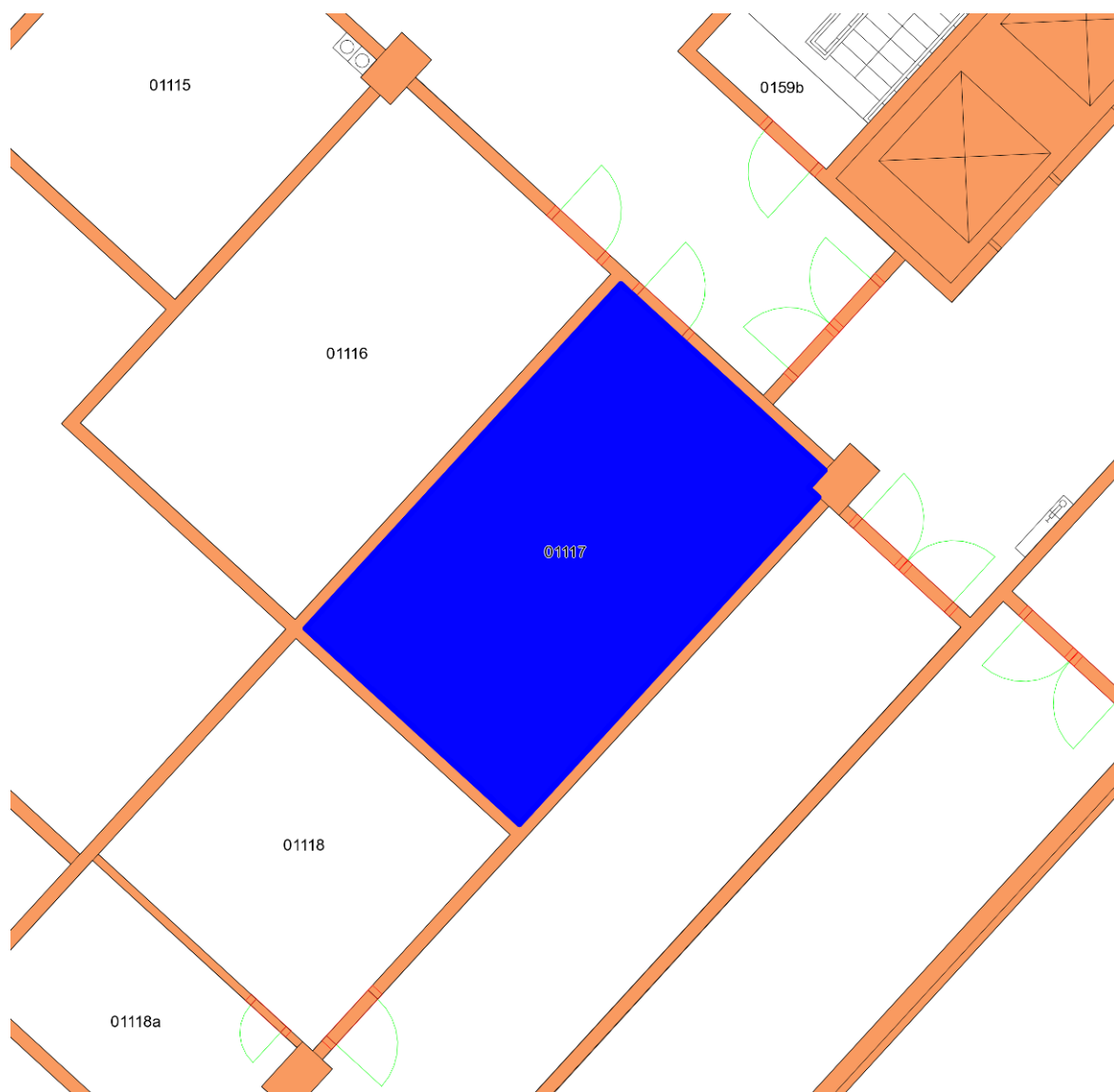
Prostor sloužící podnikání i): Terminál 1; m.č. 0229, 0229b, 0229c



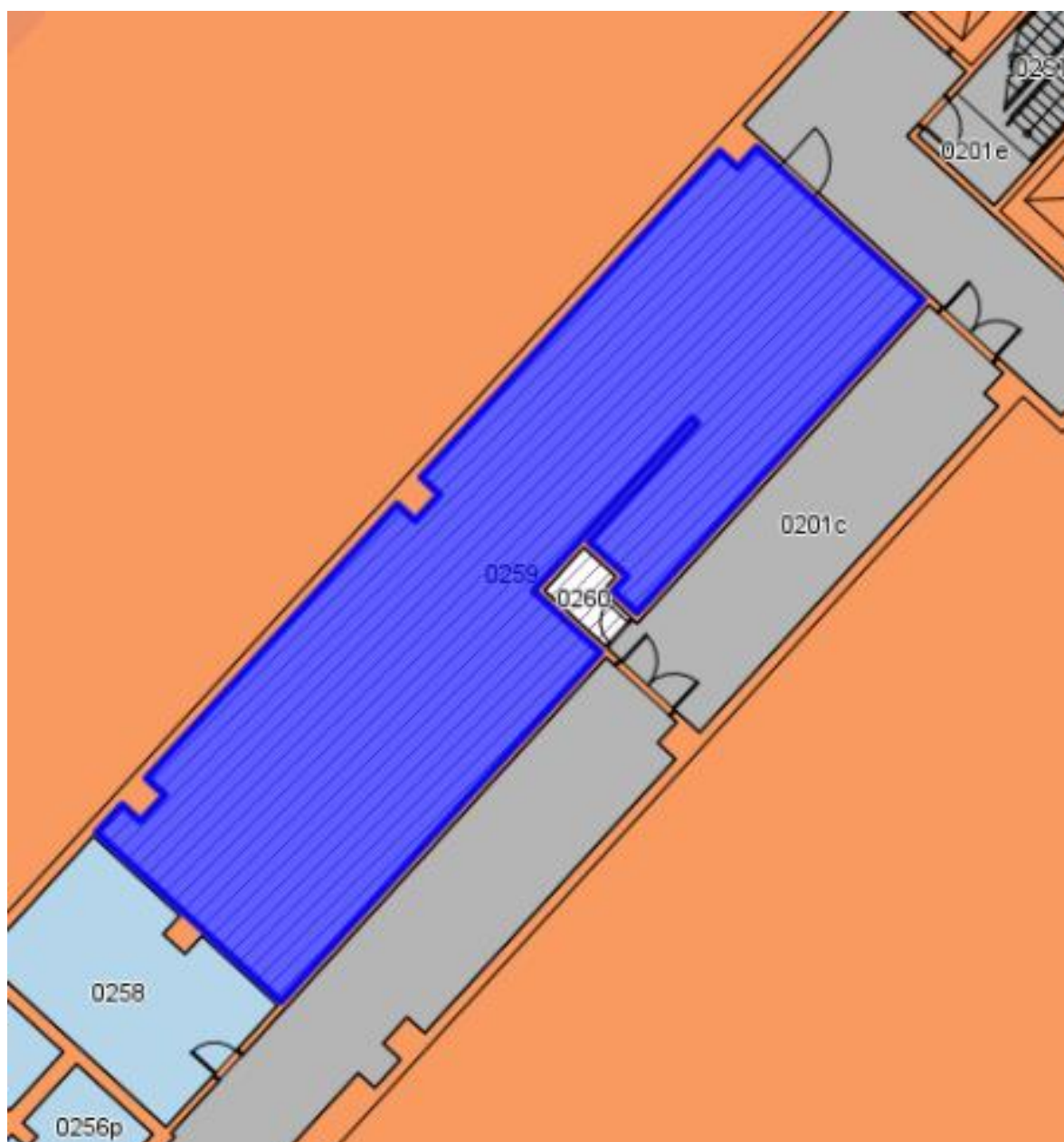
Prostor sloužící podnikání i): Terminál 1; m.č. A125



Prostor sloužící podnikání i): Terminál 1; m. č. 01117



Prostor sloužící podnikání i): Terminál 1; m.č. 0259



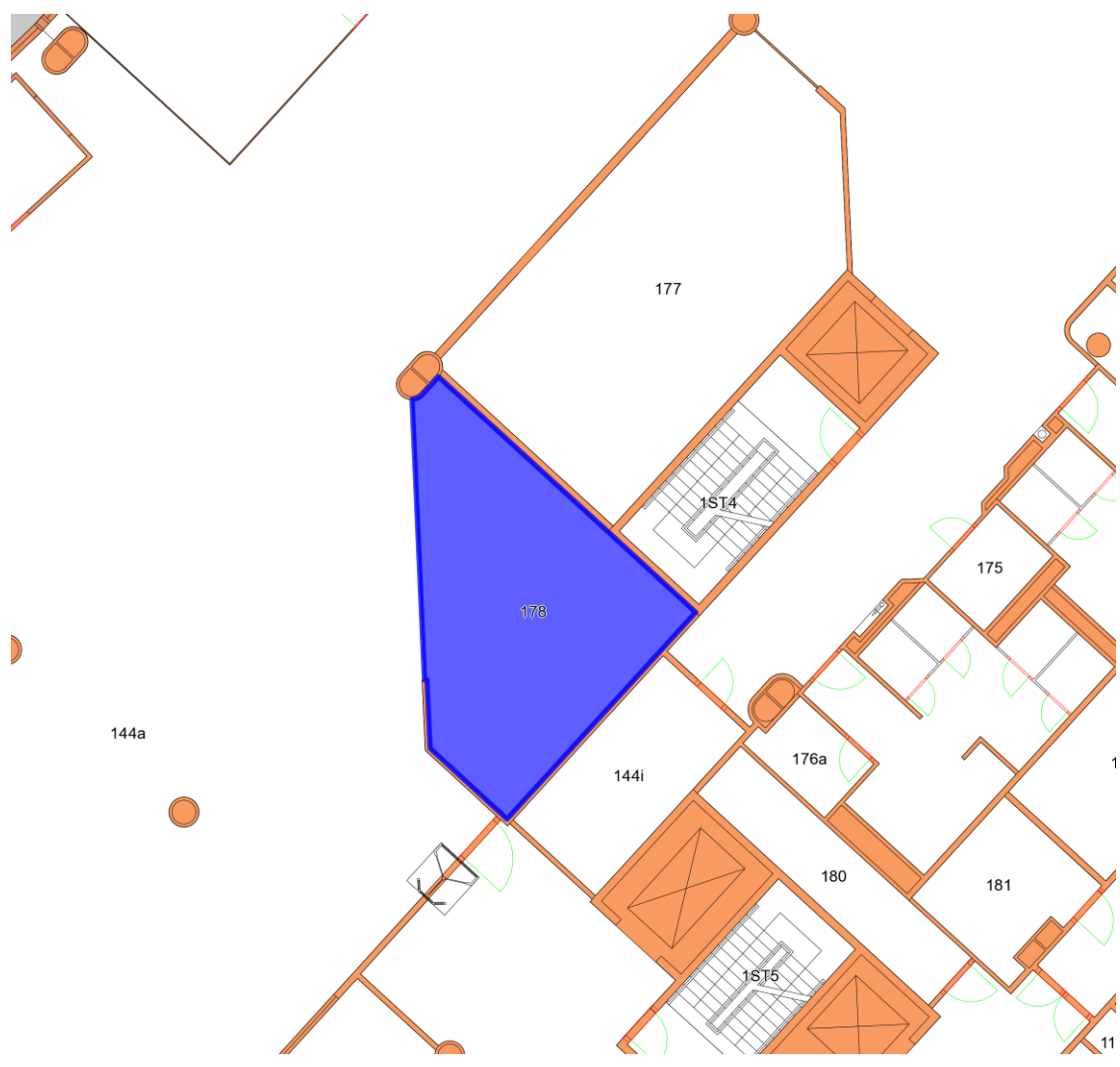
Prostor sloužící podnikání k): Terminál 1; m.č. 1285



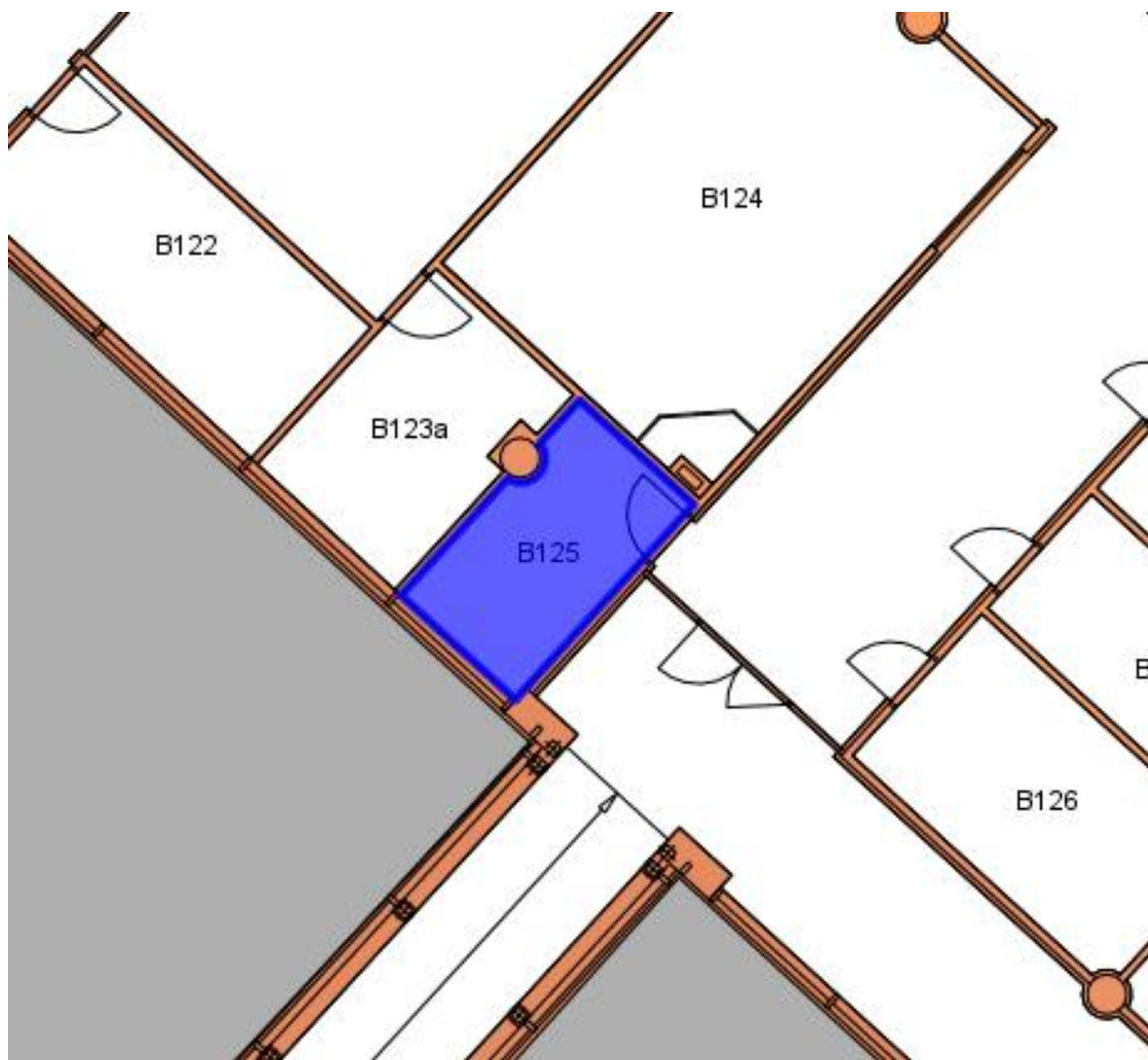
Prostor sloužící podnikání I): Terminál 1; m.č. 1281



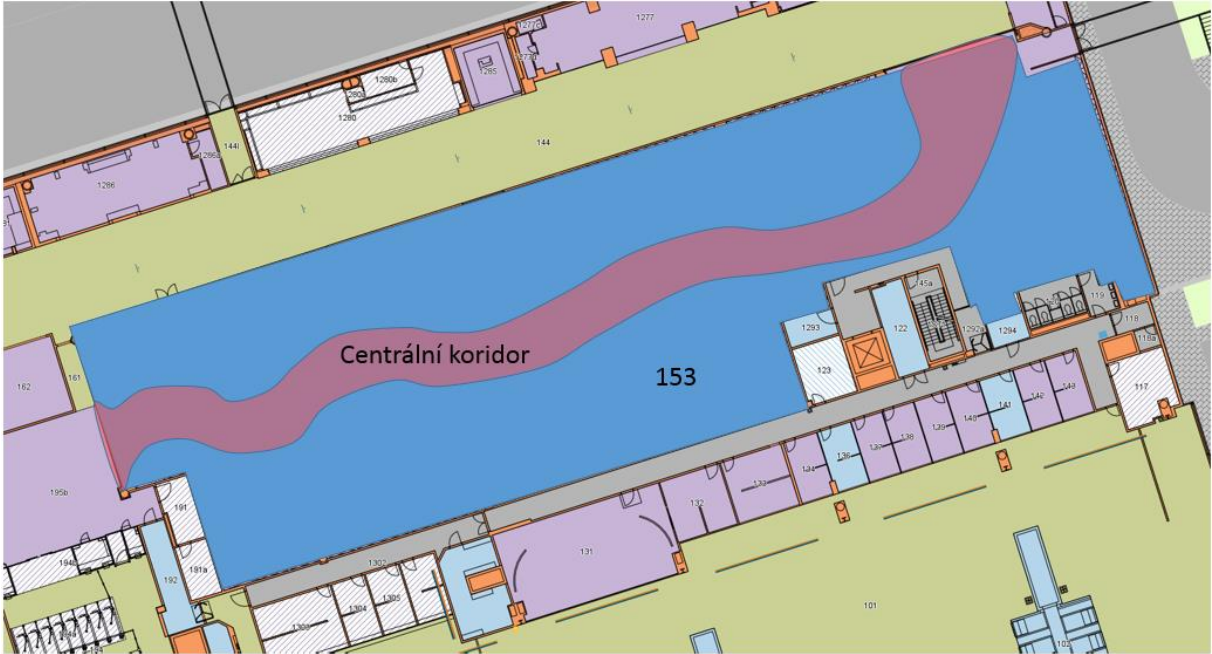
Prostor sloužící podnikání m): Terminál 1; m.č. 178



Prostor sloužící podnikání n): Terminál 1; m.č. B125



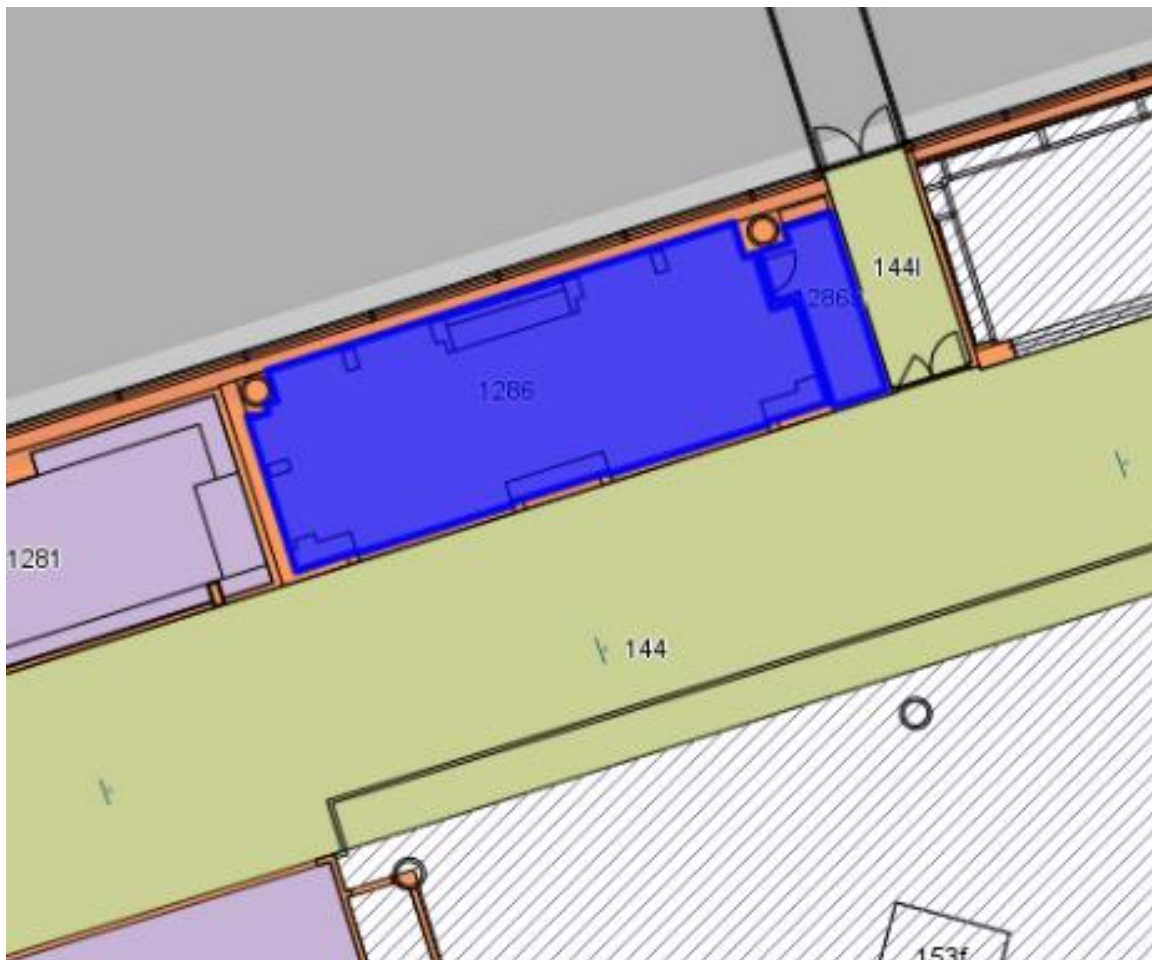
Prostor sloužící podnikání o): Terminál 1; m.č. 153 (Walk Through Zone)



Prostor sloužící podnikání p): Terminál 1; m.č. 0193, 0193a



Prostor sloužící podnikání g): Terminál 1; m.č. 1286, 1286a



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 nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha - Ruzyně ev.č. 0111000269 (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 třetím stranám, které mají zájem o pronájem Předmětu nájmu, a to bez doprovodu Nájemce. Nájemce s tímto postupem Pronajímatele souhlasí;
- 3.1.8 Pronajímatel zajišťuje 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.
- 3.1.13 Pronajímatel je oprávněn užívat Centrální koridor (jak je tento definován ve Smlouvě) za účelem instalace kamer a dalších zařízení (např. monitorů flight information display systems (FIDS)) nezbytných pro provoz Letiště Václava Havla Praha v rozsahu stanoveném v Rámcové smlouvě a její Příloze č. 14 - Specifikace prostoru pro reklamu, informace a podmínky LP pro jeho užívání. Pronajímatel je oprávněn rozhodnout o umístění nebo odstranění zařízení Nájemce nebo zařízení LFS nebo LTR z Centrálního koridoru za podmínek uvedených v Rámcové smlouvě, přičemž Nájemce strpí takové omezení svého užívacího práva Centrálního koridoru.

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 zaměstnanec musí tuto povinnost Nájemce splnit nejpozději do čtrnáctého (14) dne měsíce následujícího po ukončení pracovního poměru zaměstnanec; v případě ukončení nájemního vztahu ke dni jeho ukončení výpovědí či dohodou nebo v případě ukončení nájemního vztahu odstoupením 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, ohřivačů 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 zámek EVVA dodaným Pronajímatelem, neboť univerzální klíč k takovým dveřím je již u Pronajímatel, 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 Pronajímátele 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 Pronajímatel, případně omezení vzniklých při havarijních stavech nebo při odstraňování překážek a poruch majících původ v letištním provozu nebo okolnostech s ním souvisejících s tím, že pokud 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 Pronajímátele 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 Pronajímátele 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, jíž 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.

3.2.42 Nájemce je povinen písemně informovat a vyžádat si písemný souhlas Pronajímatele nejméně jeden (1) měsíc předem před uskutečněním:

3.2.42.1 prodeje závodu Nájemce, jakož i pachtu závodu Nájemce, v jejichž rámci by byla práva a povinnosti Nájemce ze Smlouvy převedena být jen částečně na třetí osobu;

3.2.42.2 přeměny společnosti Nájemce (kromě vnitroskupinové přeměny nemající vliv na změnu v osobě ultimátního vlastníka společnosti Nájemce);

3.2.42.3 změny ve složení společníků resp. akcionářů společnosti Nájemce či změny majoritního vlastníka společnosti Nájemce či změny ve složení společníků resp. akcionářů majoritního vlastníka společnosti Nájemce;

jakož i o všech záměrech majících obdobný účinek jako některý ze záměrů uvedený pod body 3.2.42.1 až 3.2.42.3 výše.

3.2.43 Nájemce je povinen písemně informovat Pronajímatele o:

3.2.43.1 přeměně společnosti Nájemce v rámci skupiny Lagardere;

3.2.43.2 změně obchodní firmy společnosti Nájemce, resp. názvu společnosti Nájemce, jeho sídla nebo doručovací adresy.

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 uzavřením 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 přiloženou plnou mocí pro Nájemce, za účelem řízení před stavebním úřadem a dotčenými orgány státní správy, když Nájemce bude dle dohody mezi Pronajímatelem a Nájemcem vystupovat při řízení před stavebním úřadem jako stavebník pokud nebude dohodnuto jinak, a to do třiceti (30) kalendářních dnů od doručení žádosti Nájemcem. Současně se zasláním schválení Stavebních úprav a Projektové dokumentace zašle Pronajímatel 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, předáváný 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 a inventarizace.
- 7.2.1 Zásobování Předmětu nájmu a inventury zboží budou probíhat pouze v nočních hodinách (tzn. od 23:00 hod do 6:00 hod.), přičemž nesmí omezit průchodnost ani provoz v Centrálním koridoru. Na základě souhlasu Pronajímatele uděleného prostřednictvím LP je Nájemce oprávněn provádět zásobování Předmětu nájmu a inventury zboží i v jiných dobách (např. v případě rychle-obrátkového zboží).
- 7.2.2 Pronajímatel je oprávněn kdykoli kontrolovat vybavení Předmětu nájmu v části Centrálního koridoru a počet pokladních. Nájemce se zavazuje zajistit dostatečnou obsazenost pokladen v závislosti na počtu zákazníků v Předmětu nájmu. Pokud by docházelo k nepřiměřenému zdržení v obsluze zákazníků z důvodu nedostatku počtu pokladních, pak může Pronajímatel prostřednictvím LP požádat Nájemce o navýšení počtu pokladních.

- 7.2.3 Nájemce zajistí nepřetržitý provoz, tzn. prodej a průchodnost všech provozoven v Předmětu nájmu v režimu 24 hodin denně, 7 dní v týdnu s výjimkou případů Vyšší moci, či případů dle vzájemné dohody mezi Pronajímatelem a Nájemcem. Nájemce je oprávněn přerušit prodej v provozovnách v Předmětu nájmu v následujících případech:
- 7.2.3.1 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 Pronajímatelem a Nájemcem, přičemž Pronajímatel neodmítne návrh Nájemce na přerušování prodeje v konkrétní noční dobu bez vážného důvodu,
 - 7.2.3.2 každý den v noci, přičemž přerušování smí nastat nejdříve 30 min před odletem posledního nočního letu z Terminálu 1 a k obnovení prodeje musí dojít nejpozději dvě (2) hodiny před odletem prvního ranního letu z Terminálu 1. V případě, že by doba mezi těmito dvěma okamžiky byla kratší než tři (3) hodiny, potom bude LDF oprávněno přerušit prodej v provozovnách v Předmětu nájmu až na tři (3) hodiny, a to tak, že přerušit prodej dříve než 30 min před odletem posledního nočního letu nebo obnoví prodej později než dvě (2) hodiny před odletem prvního ranního letu, vždy však tak, aby celková doba přerušování trvala maximálně tři (3) hodiny.
- 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 peněžité 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. 3.2.42 těchto Obchodních podmínek a/nebo třetí osoba, která dle čl. 3.2.42 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 poškozuje 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 nepřerušného 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 zaslaného 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.

PLNÁ MOC

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, zastoupená Ing. Radkem Hovorkou, místopředsedou představenstva a JUDr. Petrem Pavelcem, LL. M., členem představenstva, dále jen (dále jen „Zmocnitel“)

zplnomocňuje tímto

společnost 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, v oddílu B, vložka 14003, zastoupená Ing. Jiřím Krausem, předsedou představenstva a Ing. Milanem Špačkem, místopředsedou představenstva společnosti, dále jen, (dále jen „Zmocněnec“)

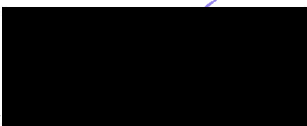
aby za Zmocnitele a jeho jménem jednal ve věci Správy nemovitostí dle Smlouvy o nájmu a smlouvy o poskytování služeb uzavřené mezi Zmocněncem a Zmocnitelem dne 30. 9. 2011, zejména aby Zmocnitele zastupoval při uzavírání nájemních smluv se stávajícími nájemci či potenciálními novými nájemci, dodatků 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 jakákoliv právní jednání ve výše uvedené věci.

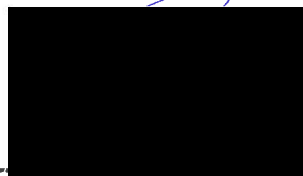
Zmocnitel dále prohlašuje, že Zmocněnec není oprávněn zplnomocnit ve výše uvedené záležitosti další osoby.

Tato plná moc je platná do 31. prosince 2018.

V Praze dne 30. 12. 2016, za Zmocnitele:



Ing. Radek Hovorka
místopředseda představenstva



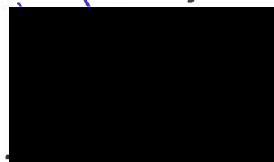
JUDr. Petr Pavelce, LL. M.
člen představenstva

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

V Praze dne 30. 12. 2016, za Zmocněnce zmocnění bez výhrad a v plném rozsahu přijímá:



Ing. Jiří Kraus
předseda představenstva

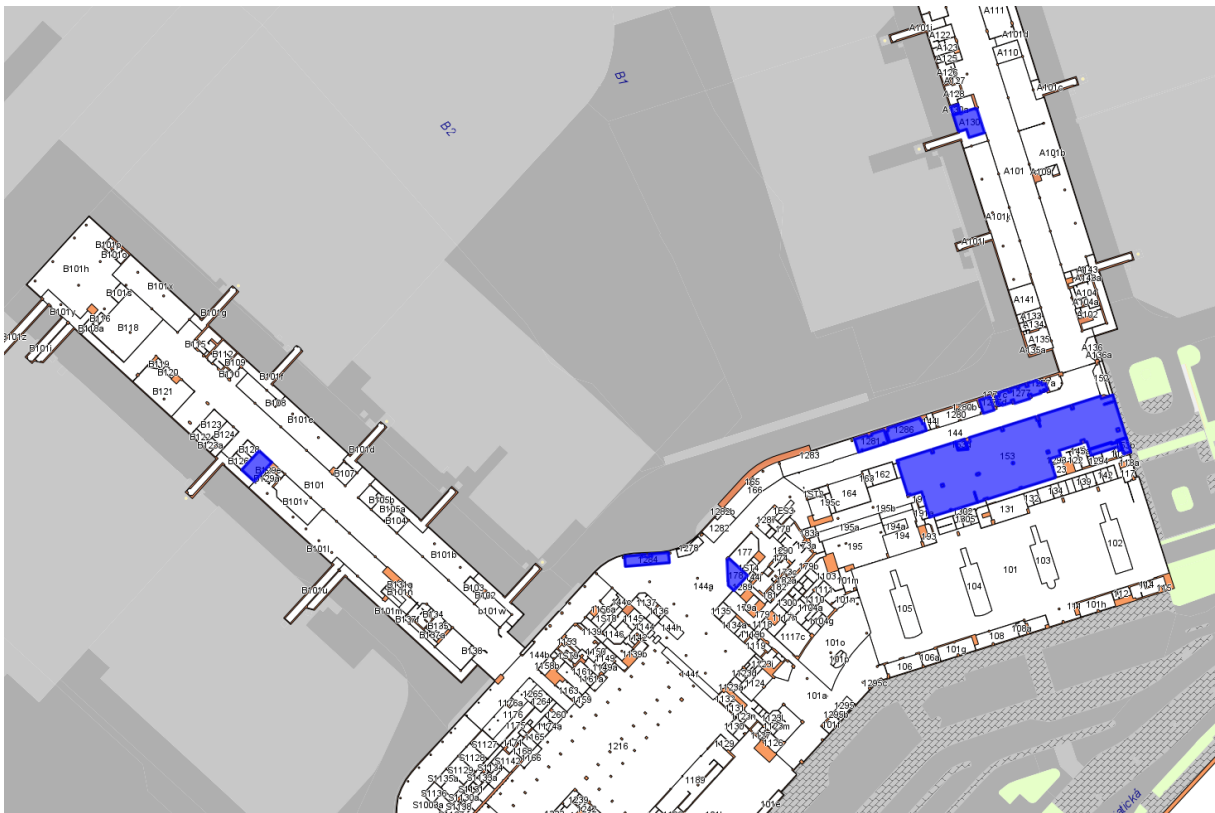


Ing. Milan Špaček
místopředseda představenstva

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

Terminál 1 – 1. nadzemní podlaží

- b) m.č. A130, A130a (Aelia DF)
- d) m.č. B129 (Aelia DF)
- f) m.č. 1284 (Aelia DF)
- g) m.č. 1277, 1277a, 1277b, 1277c, 1277d (Armani)
- k) m.č. 1285 (Eye Love Prague)
- l) m.č. 1281 (Zegna, Ferragamo)
- m) m.č. 178 (Desigual)
- o) m.č. 153 (Aelia DF - WTZ)
- q) m.č. 1286 (Burberry)



Příloha č. 8/UZ ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha - Ruzyně ev.č. 0111000269

**SPECIFIKACE PROVOZOVEN V PŘEDMĚTU NÁJMU URČENÝCH
K MALOOBCHODNÍMU PRODEJI ZBOŽÍ A SPECIFIKACE SORTIMENTU**

Prostor sloužící podnikání a): Terminál 1; m.č. 01137f, 01137g, 01137h

- parfémy, toaletní vody, kosmetické přípravky, pleťová kosmetika, dekorativní kosmetika, drogerie,
- cukrovinky, čokoláda, čokoládové výrobky, káva, čaj, balené alkoholické a nealkoholické nápoje,
- cigarety, tabák, tabákové výrobky,
- módní zboží a doplňky, textil, sluneční brýle, sportovní zboží, knihy, cestovní zavazadla, kabelky, tašky, obuv a elektronika.

Prostor sloužící podnikání b): Terminál 1; m.č. A130, A130a

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

Prostor sloužící podnikání d): Terminál 1; m.č. B129

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

Prostor sloužící podnikání f): Terminál 1; m.č. 1284

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

Prostor sloužící podnikání g): Terminál 1; m.č. 1277, 1277a, 1277b, 1277c, 1277d

- módní zboží, parfémy a doplňky značky Giorgio Armani.

Prostor sloužící podnikání i): Terminál 1; m.č. 0229, 0229b, 0229c, m.č. A125, m.č. 0259, m.č. 01117

- skladové prostory, šatny.

Prostor sloužící podnikání k): Terminál 1; m.č. 1285

- maloobchodní prodej brýlí světových módních značek pod názvem Eye Love Prague se sortimentem zboží značek: Ray Ban, Cartier, Prada, Tom Ford, Gucci, Bulgari Lunettes, R Cavalli, Maui Jim, Guess, Dior, Dolce&Gabbana, D&G, Oakley, Emporio Armani, Just Cavalli, Burberry, Versace

Prostor sloužící podnikání l): Terminál 1; m.č. 1281

- módní zboží značek Salvatore Ferragamo a Ermenegildo Zegna (parfémy, tašky, drobné kožené zboží, kravaty, šátky, obuv, opasky, doplňky oděvní šperky, sportovní zboží)

Prostor sloužící podnikání m): Terminál 1; m.č. 178

- módní zboží značky Desigual

Prostor sloužící podnikání n): Terminál 1; m.č. B125

- za účelem provozování administrativní činnosti.

Prostor sloužící podnikání o): Terminál 1; m.č. 153

- balené alkoholické nápoje (destiláty, vína, šumivá vína, dárkové balení piva);
- balené nealkoholické nápoje, káva, čaj, pochutiny;
- parfémy, toaletní vody, kosmetické přípravky;
- cigarety, tabák a tabákové výrobky;
- cukrovinky, čokoláda a čokoládové výrobky;
- promo výrobky leteckých společností;
- módní doplňky, cestovní potřeby, drobné suvenýry;

Prostor sloužící podnikání p): Terminál 1; m.č. 0193, 0193a

- denní místnost

Prostor sloužící podnikání q): Terminál 1; m.č. 1286, 1286a

- módní zboží značky Burberry Tašky a kabelky, Šátky a šály, Peněženky, Pláště, Košile, Opasky, Bundy, Polo, Kabáty, Drobné kožené zboží, Svetry, Trika, Lehké svetry, Šaty, Rukavice, Různé