

Český Aeroholding, a.s.

a

EGERMANN TRADE s.r.o.

SMLOUVA ev. č. 9100000147

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



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

Český Aeroholding, a.s.

se sídlem: Praha 6, K Letišti 1040/10, PSČ 160 08,
IČ: 248 21 993,
DIČ: CZ 248 21 993, plátce DPH,
zapsán v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, oddíl B,
vložka 17005,
jednatel: Mgr. Petr Vlasák, 1. místopředseda představenstva
Marta Guthová, členka představenstva

(dále jen „Pronajímatel“)

a

EGERMANN TRADE s.r.o.

se sídlem: Praha 1, Maiselova 38/15, PSČ 110 01,
IČ: 27876471,
DIČ: CZ 27876471, plátce DPH,
zapsán v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, oddíl C,
vložka 123468,
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.,
číslo účtu: 1974494349/0800,
faxové spojení: +420-224828058,
zastoupen: Robert Uksa, jednatel

(dále jen „Nájemce“)

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

Smluvní strany se dohodly takto:

Článek I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Tato Smlouva je uzavírána na základě níže sjednaných podmínek.

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

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

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

- 2.1 Předmět Smlouvy. Za podmínek stanovených touto Smlouvou Pronajímatel tímto přenechává Nájemci do nájmu Předmět nájmu definovaný v odst. 2.2 tohoto článku Smlouvy, který Nájemce přebírá do nájmu a zavazuje se platit Pronajímateli za jeho užívání Nájemné a za poskytování Služeb s nájmem spojených Ceny za služby. Smluvní strany jsou dále povinny plnit další povinnosti stanovené níže v této Smlouvě.
- 2.2 Předmět nájmu.
Předmětem nájmu dle této Smlouvy jsou nebytové prostory - obchod č. m. C129 – o výměře 99,0m², a sklad č.m. C129a – o výměře 29,3m², umístěné v 1. nadzemním podlaží budovy Terminálu 2, č. p. 1017, vystavěné na pozemcích KN parc. č. 2561/1, parc. č. 2561/2, parc. č. 2561/3 a parc. č. 2561/4, vše v Katastrálním území Ruzyně, obec Praha, zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha Vlastníkem nebytových prostor je Pronajímatel. Předmět nájmu je vyznačený na plánu Předmětu nájmu obsaženém v Příloze č. 2 této Smlouvy („Předmět nájmu“).
- 2.3 Údaj o předmětu podnikání, účel nájmu. Nájemce se zavazuje v provozovně umístěné v Předmětu nájmu provozovat činnost, která je předmětem jeho podnikání v souladu s jeho živnostenským oprávněním s názvem: specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím s tím, že se zavazuje Předmět nájmu užívat v rozsahu svého živnostenského oprávnění za účelem provozování maloobchodního prodeje s následujícím sortimentem zboží:
Sklo a sklářské výrobky – kompletní sortiment značek Porcela Plus a.s., Egermann s.r.o., Granát Turnov a.s., Precioza a.s.
Nájemce je oprávněn rozšířit či změnit výše uvedený sortiment a značky zboží pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- 2.4 Vzhledem k tomu, že Nájemce užíval Předmět nájmu na základě Smlouvy ze dne 30.4.2007, ev.č. 43604225, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 30.11.2009 a Dodatku č. 2 ze dne 30.6.2010 (dále jen „Nájemní smlouva“), dohodly se Smluvní strany, že okamžik nabytí účinnosti této Smlouvy je považován zároveň za okamžik předání Předmětu nájmu Nájemci, a to ve stavu, jak stojí a leží.

Článek III. NÁJEMNÉ A CENA ZA SLUŽBY

- 3.1 Nájemné. Ode dne účinnosti této Smlouvy se Nájemce zavazuje měsíčně hradit nájemné za užívání Předmětu nájmu („Nájemné“). Nájemné se skládá:
- ze základního nájemného, které se určí jako součin výměry Předmětu nájmu a sazby nájemného za 1 m² stanovené v Příloze č. 1 této Smlouvy („Základní nájemné“), a
 - z nájemného z Obratu, které se určí jako počet procent z Obratu („Nájemné z Obratu“), přičemž od data uvedeného v čl. IV. odst. 2 Smlouvy činí Nájemné z Obratu [] % z Obratu. Smluvní strany se dále dohodly, že po celou dobu nájmu bude měsíční Nájemné z Obratu činit minimálně [] - Kč (slovy: [] korun českých) („Minimální nájemné z Obratu“). V případě neúplného kalendářního měsíce se výše Minimálního nájemného z Obratu určí jako součin počtu dní v příslušném kalendářním měsíci a částky []
- K Nájemnému bude účtována DPH ve výši dle platných právních předpisů.
- 3.2 Cena za služby. Od data převzetí Předmětu nájmu se Nájemce vedle Nájemného zavazuje Pronajímateli hradit každý měsíc paušalizovanou náhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu („Služby“), a to v rozsahu a ve výši určené v Příloze č. 1 této Smlouvy („Cena za služby“). K Ceně za služby bude účtována DPH.

- 3.3 Účet pro platbu Nájemného. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Nájemné a Cena za služby podle této Smlouvy bude Nájemcem hrazeno na účet Letiště Praha, a. s., vedený u UniCredit Bank, a. s., číslo účtu: 801812025/2700.

Článek IV. DOBA NÁJMU

- 4.1 Smlouva se uzavírá na dobu určitou, která začíná dnem účinnosti této Smlouvy a končí uplynutím pěti (5) let ode dne účinnosti této Smlouvy („Doba nájmu“).

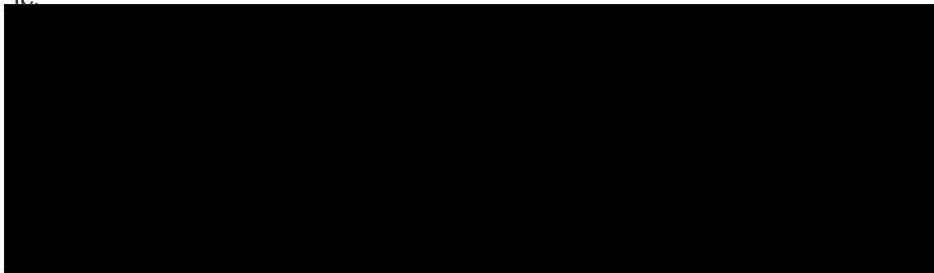
Článek V. JISTOTA NEBO BANKOVNÍ ZÁRUKA

- 5.1 Jistota. Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli bezhotovostním převodem do patnácti (15) dnů od podpisu Smlouvy jistotu ve výši [REDAKCE] Kč (dále jen jako „Jistota“) na účet Pronajímatele č. ú. 2106559530/2700 (variabilním symbolem platby je IČ Nájemce).

Článek VI. USTANOVENÍ SJEDNANÁ ODCHYLNĚ OD OBCHODNÍCH PODMÍNEK NEAPLIKOVATELNÉ

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:



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

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

- Příloha č. 1 - Základní nájemné a Ceny za služby a specifikace Předmětu nájmu – Splátkový kalendář, daňový doklad dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění
- Příloha č. 2 - Plánek Předmětu nájmu
- Příloha č. 3 - Vzor avíza o platbě nájemného z obratu
- Příloha č. 4 - Obchodní podmínky nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených.

- 7.3 Stejnopisy: Tato Smlouva byla vyhotovena a podepsána v šesti (6) identických stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po třech (3) stejnopisech.



7.4 Účinnost: Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dne 1.5.2012.

V Praze dne 27.4.2012

Nájemce:

[REDACTED]

Robert Uksa
Jednatel
EGERMANN TRADE s.r.o.

V Praze dne 27.4.2012

Pronajímatel:

[REDACTED]

Mgr. Petr Vlasák
1. místopředseda představenstva
Český Aeroholding, a.s.

[REDACTED]

Marta Guthová
člen představenstva
Český Aeroholding, a.s.

SCHVÁLENO
Právní věc Český Aeroholding, a.s.

[REDACTED]



Základní nájemné, Ceny za služby a specifikace Předmětu nájmu

Příloha č.1 Smlouvy ev.č. 9100000147

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ

evidenční číslo 001/9100000147

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

Pronajímatel: **Český Aeroholding, a.s.**, K letišti 1040/10, 160 08 Praha 6, IČ: 24821993, DIČ: CZ24821993

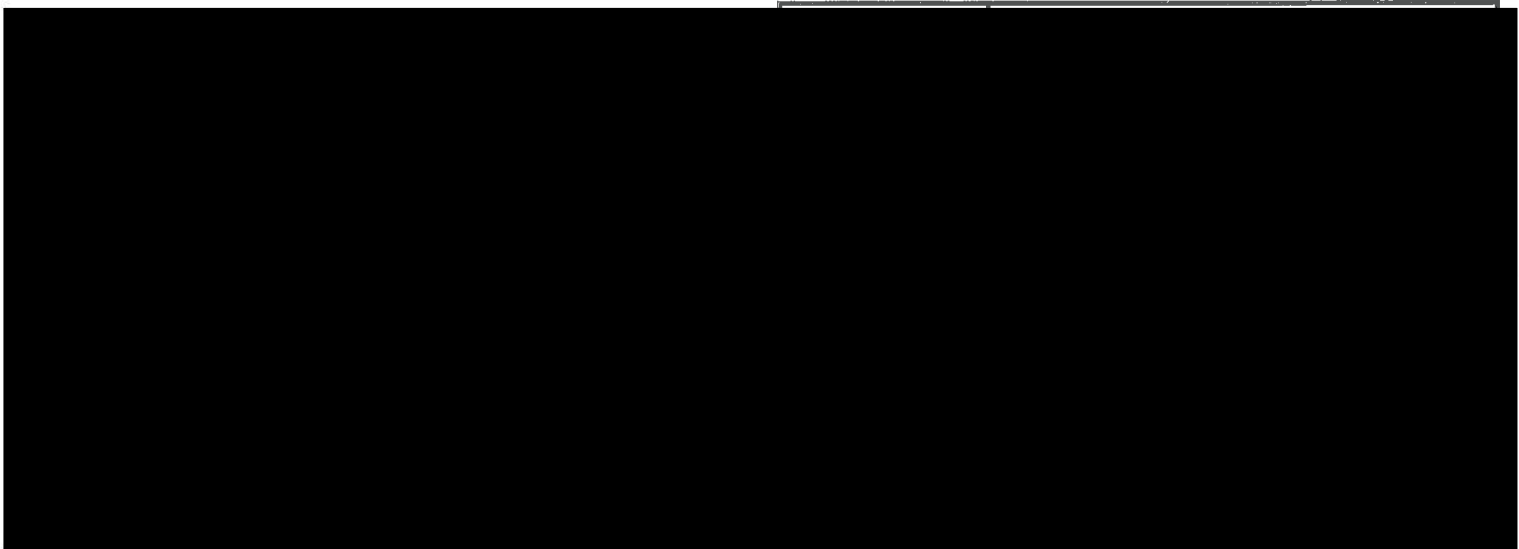
Nájemce: **EGERMANN TRADE s.r.o.**, Praha 1, Maiselova 38/15, PSČ 110 01, IČ: 27876471, DIČ: CZ27876471

Objekt: **Terminál 2**

Cena služeb od: **1.5.2012** poprvé splatné: **5.5.2012** Dále podle splátkového kalendáře Nájemného.

Základní nájemné
placeno od: **1.5.2012** poprvé splatné: **5.5.2012** Dále podle splátkového kalendáře Nájemného.

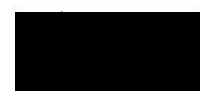
Základní nájemné, Ceny za služby a specifikace Předmětu nájmu



Předpis plateb: 5.5., 5.6., 5.7., 5.8., 5.9. 5.10., 5.11., 5.12., 5.1., 5.2., 5.3., 5.4., každoročně.

Datum uskutečnění zdanitelného plnění je vždy první den měsíce, za který je platba předepsána. První DUZP je 1.5.2012

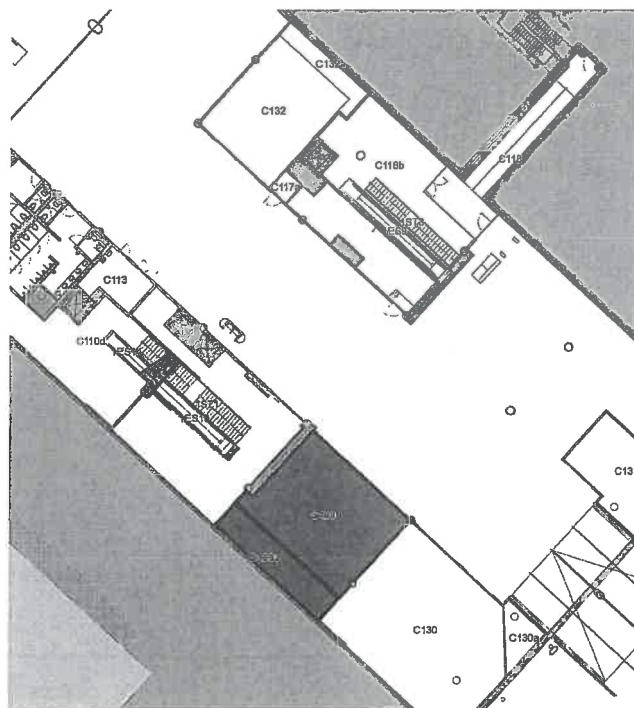
Datum vystavení daňového dokladu je den podpisu Smlouvy, jíž je Splátkový kalendář přílohou.



Příloha č. 2
Smlouvy ev.č. 9100000147

PLÁNEK PŘEDMĚTU NÁJMU

Je přiložen jako nedílná součást této stránky Smlouvy.



10

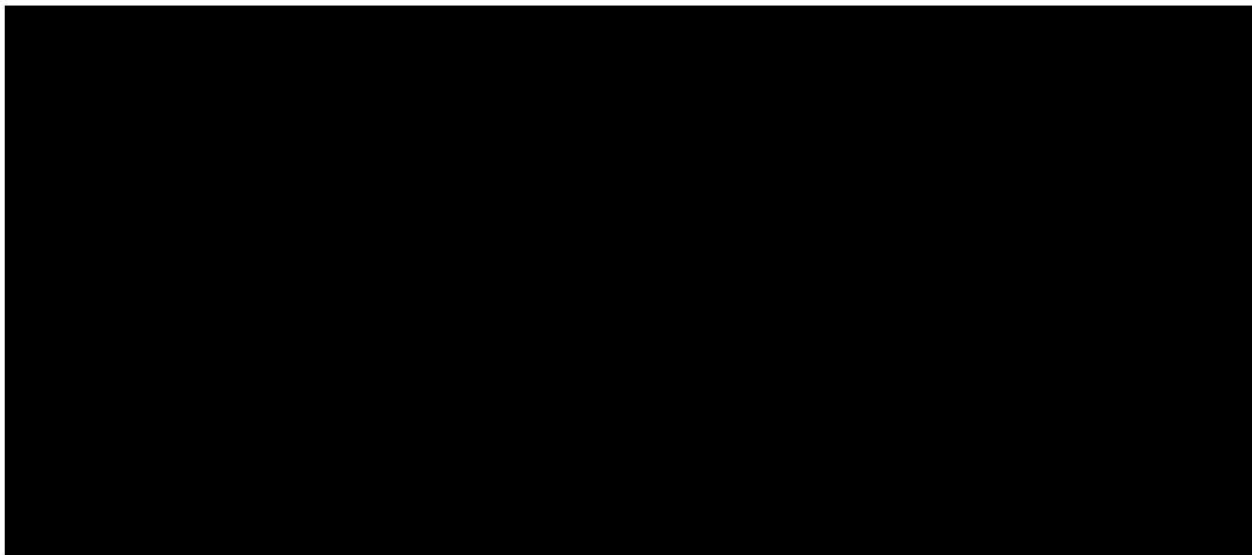
VZOR AVÍZA O PLATBĚ NÁJEMNÉHO Z OBRATU

o platbě podílu z tržeb v prostorách Pronajímatele pronajatých dle nájemní smlouvy evidenční číslo smlouvy:

nájemce:

měsíc:

prodejna:



Výše uvedená platba bude převedena na účet Letiště Praha, a. s. u UniCredit Bank Czech Republic a.s., č.ú. 801812025/2700 na základě daňového dokladu, který nám bude zaslán Pronajímatelem.

.....

jméno a příjmení:

funkce:

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



Obchodní podmínky

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

Tyto obchodní podmínky nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha/Ruzyně (dále jen „Obchodní podmínky“) jsou neoddělnou součástí Smlouvy o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha/Ruzyně (dále jen „Smlouva“), na základě níž je uzavřena nájemní vztah mezi Nájemcem nebytového prostoru na mezinárodním veřejném letišti Praha/Ruzyně (dále jen „Smlouva“) a společností Český Aeroholding, a.s., se sídlem Praha 6, K Letišti 6/1019, PSČ 160 08, IČ: 248 21 993, DIČ: CZ24821993, plátcem DPH, zapsaným v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 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, IČ: 28244532, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14003 (dále jen „LP“).

Nájemce tedy bere podpisem Smlouvy na vědomí, že ve všech zlehčovacích vyplývajících z nájemního vztahu složeného 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 sjednáním ve Smlouvě. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem Smlouvy dostatečně seznámil se stavem Předmětu nájmu a neshledal žádné překážky nebo vady Předmětu nájmu, které by bránily uzavření Smlouvy anebo užívání Předmětu nájmu v souladu se Smlouvou.

Nájemce stvrzuje svůj souhlas s těmito Obchodními podmínkami podpisem Smlouvy, k níž jsou tyto Obchodní podmínky přiloženy jako Příloha č. 4.

Článek I.

DEFINICE POJMŮ

- 1.1 „Cena za Služby“ znamená cenu za Služby poskytnuté Pronajímatel, jejíž výše je stanovena v Příloze č. 1 Smlouvy.
- 1.2 „Doba nájmu“ znamená dobu, na níž se uzavřela Smlouva, a která začíná dnem účinnosti Smlouvy a končí uplynutím Smlouvy 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 uveden zákon nahrazen.
- 1.4 „Minimální nájemné z Obratu“ znamená minimální částku Nájemného z Obratu, jež je Nájemce povinen platit měsíčně.
- 1.5 „Nájemné z Obratu“ znamená složku Nájemného, která se určí jako počet procent z Obratu dosaženého Nájemcem v souladu s článkem III, odst. 3. 1 písm. b) Smlouvy.
- 1.6 „Obrat“ znamená pro účely těchto Obchodních podmínek a Smlouvy souhrn veškerých částek a jiných plateb (včetně plateb přijatých Nájemcem prostřednictvím šeku, debetní a kreditní karty) bez DPH obdržaných nebo splatných za veškeré zboží prodané nebo jinak získané Nájemcem z Předmětu nájmu či v souvislosti s Předmětem nájmu (včetně prodeje na základě objednávek zastávaných elektronickou poštou, poštou, faxem, telefonicky nebo jinak a internetového prodeje) nebo za služby poskytnuté v Předmětu nájmu nebo z nich

Nájemcem nebo jinou osobou užívající Předmět nájmu nebo jakoukoli její část, 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;
 - (b) veškerých částek splatných za objednávky získané na jiném místě než v Předmětu nájmu osobami, jež přišli v Předmětu nájmu (s výjimkou objednávek získaných v jiné provozovně Nájemce);
- avšak s výjimkou jakýchkoli vrácených částek spotřebitelům v souvislosti se závadným nebo neuspokojivým zbožím či službami, pokud taková částka nepřesáhne prodejní cenu příslušného zboží nebo výši poplatku za příslušné zboží obsažené v částce Obratu.
- 1.7 „Předmět nájmu“ znamená nebytové prostory specifikované v čl. 2.2 Smlouvy a Příloze č. 1 a 2 Smlouvy.
 - 1.8 „Služby“ znamená služby, které je Pronajímatel povinen poskytovat Nájemci v souvislosti s nájmem nebytových prostor, a které jsou uvedené v čl. 3.2 Smlouvy a v Příloze č. 1 Smlouvy.
 - 1.9 „Základní Nájemné“ znamená nájemné vypočtené jako součin výměry Předmětu nájmu a sazby nájemného za 1 m² uvedená v čl. III. Smlouvy a v Příloze č. 1 Smlouvy.

Článek II.

NÁJEMNÉ, CENA ZA SLUŽBY A JEJICH SPLATNOST

- 2.1. Pronajímatel je oprávněn každý rok jednostranným právním úkolem zvýšit Základní nájemné o tolik procent, kolik činila průměrná roční míra inflace vyhlášená Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok („Indexace“). Pokud nebude dohodnuto jinak, zvýší se výše Nájemného tak, že po provedení Indexace bude měsíční sazba Nájemného za 1 m² zaokrouhlena na celé 50 Kč směrem nahoru. Nájemné bude upraveno bezodkladně po zveřejnění Indexace se zpětnou účinností od 1. května každého kalendářního roku a doplatek rozdílů mezi takto upraveným a původním nájemným bude zúčtován v samostatné fakturě.
- 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 v Příloze č. 3 Smlouvy (Vzor účtu nájemného s obratem), 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 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. V kalendářním dni měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byl Obrat realizován zašle Nájemce LP, na kontakty uvedené ve Smlouvě, písemně avízo podle vzoru uvedeného v Příloze č. 3 Smlouvy, ze kterého bude zřejmé datum a kalkulace výše Nájemného z obratu a příslušná DPH.
- 2.4. Výše Cen za Služby může být ze strany Pronajímatele upravenována v závislosti na pohybu cen dodavatelů těchto služeb pronajímatel do Cenik služeb. Každou takovou úpravu cen je Pronajímatel povinen oznámit Nájemci nejpozději jeden (1) měsíc před jejím provedením. Pronajímatel potvrzuje, že Cenik služeb se bude uplatňovat po celou dobu nájmu vší všem maloobchodním nájemcům v prostoru Letiště, a že bude Nájemci zpřístupněna na jeho žádost.
- 2.5. Cena za Služby je splatná vždy do 5. kalendářního dne měsíce, na který se Nájemné platí, a to bankovním převodem na účet LP, 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 Cen za služby se rozumí dnem úhrady příslušné platby den, v němž je platba přípisná na účet LP. Případně-li den splatnosti na sobotu, neděli či den pracovního klidu, přisouvá se na nejbližší následující pracovní den. V případě, že Nájemce poníží svoji povinnost uhradit Nájemné nebo Cen za služby řádně a včas, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z dužné částky za každý den prodlení.
- 2.7. V případě, datum účinnosti Smlouvy se nebude shodovat s datem uvedeným na Spítkovém kalendáři, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli poměrnou část Základního nájemného,

2

Nájemného z Obratu a Cen za Služby za období od uzavření Smlouvy do data, podle kterého mají být platby hruzeny podle Spítkového 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.

Článek III.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

3.1. Práva a povinnosti Pronajímatele:

- (a) Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvněmu užívání, zaručit nerušený výkon práv Nájemce spojených s jeho užíváním a zabezpečovat řádné plnění Služeb;
- (b) Pronajímatel je povinen 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);
- (c) Pronajímatel je oprávněn 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 rovněž, měřidel, požárně bezpečnostních zařízení, hasičských přístrojů a jiné obdobné odborné prohlídky Předmětu nájmu, a to vždy po předchozím oznámení Nájemci;
- (d) V případě přerušení dodávek Služeb poskytnovaných 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 za jeden kalendářní měsíc, bude adekvátně upravena Cena za Služby a pokud nebude dosaženo Minimálního Nájemného z Obratu, bude toto proporcionálně upraveno;
- (e) V případě nutnosti odvrácení nebezpečí škody nebo hrozící škody v souvislosti s mimořádnou událostí je LP, Pronajímatel a/nebo osoba Pronajímatelém pověřená, oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu bez předchozího oznámení Nájemci, 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 k každému úkolu tohoto klíče ve vztahu k Předmětu nájmu musí být sepsán písemný protokol. LP, Pronajímatel a/nebo osoba Pronajímatelém pověřená, je povinen dodatečně písemně informovat Nájemce o každém takovém vstupu do Předmětu nájmu;
- (f) Pronajímatel, 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 (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;
- (g) Pronajímatel zajišťuje provoz a kontrolu elektrické požární signalizace (EPS) a to v prostorách, ve kterých je EPS instalována. V prostorách, v nichž EPS vyžaduje v rámci stavebních úprav Nájemce, je Nájemce povinen provádět řádnou údržbu a pravidelné revize. Pronajímatel dále prostřednictvím LP zajišťuje kontrolu provozuschopnosti a periodické zkoušky u všech hasičských přístrojů (HP) rozmístěných v Předmětu nájmu v souladu s požární bezpečnostním řešením stavby. V případě potřeby rozšíření EPS a ostatních PBZ, vyvolaných stavebními úpravami v Předmětu nájmu, je montáž těchto zařízení a prostředků a náklady s tím spojené zajišťována Nájemcem. Montáž HP je zajišťována

3

Pronajímatel. Vzniklé finanční náklady z tímto rozšířením budou předmětem dalšího jednání mezi Pronajímatel a Nájemcem. Zajišťování dalších činností a služeb Pronajímatel v oblasti požární signalizace, zábrany, ozvěny, návštěvníci, Předmětu nájmu na Letišti povinen zajišťovat, aby jeho zaměstnanci, zákazníci, návštěvníci, podnikatelé, dodavatelé a další osoby v smluvním Nájemce vstoupily do Předmětu nájmu dodržovaly v Předmětu nájmu shůstnost a pořádek a nerušili okolí;

- (h) Pronajímatel prostřednictvím LP je povinen oznámit písemně Nájemci organizační změny mající vliv na plnění této Smlouvy jakož i změny kontaktních osob.
- (i) 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 nevydaných ID karet nebo jiného oprávnění vydaného Nájemci nebo jeho zaměstnancům.

3.2. Práva a povinnosti Nájemce:

- (a) Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu řádným způsobem v souladu s jeho stavebním charakterem a účelem stanoveným ve Smlouvě. Nájemce je výslovně s odkazem na územní plánování, Předmětu nájmu na Letišti povinen zajišťovat, aby jeho zaměstnanci, zákazníci, návštěvníci, podnikatelé, dodavatelé a další osoby v smluvním Nájemce vstoupily do Předmětu nájmu dodržovaly v Předmětu nájmu shůstnost a pořádek a nerušili okolí;
- (b) Nájemce je povinen označit Předmět nájmu v souladu se zák. č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění, jako svou provozovnu, včetně viditelného vyznačení otevírací doby;
- (c) Nájemce je povinen Pronajímatel, 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 Pronajímatel se uvedenými oprávněními, které jim Pronajímatel vydal, prokazovaly. Současně je Nájemce povinen zajistit, aby jemu a jeho zaměstnancům vydaná oprávnění ke vstupu či ke vjezdu nebyla zneužitá;
- (d) Nájemce je před vydáním ID karty nebo jiného oprávnění k pohybu v režimovém prostoru Pronajímatel 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;
- (e) Nájemce je povinen okamžitě e-mailem nebo faxem divizi bezpečnosti LP (BZP) ohlásit každou ztrátu, odcizení, poškození ID karty nebo jiného oprávnění vydaného jemu nebo jeho zaměstnancům a zároveň je povinen za účelem vrácení ID karty ohlásit ukončení pracovního poměru se svým zaměstnancem. Po ukončení pracovního vztahu se svým zaměstnancem anebo při skončení nájemního vztahu je Nájemce povinen vrátit LP ID kartu, vydané povolení či další karty (např. parkovací, stravovací, apod.), přičemž v případě skončení pracovního poměru zaměstnance musí tuto povinnost Nájemce splnit nejpozději do čtrnácti (14) dne měsíce následujícího po ukončení pracovního poměru zaměstnance; v případě ukončení nájemního vztahu ke dni jeho ukončení výpověď či dohodou nebo v případě ukončení nájemního vztahu ke dni jeho ukončení výpověď či dohodou nebo v případě odstoupení. Stejně tak je Nájemce povinen vrátit jemu a jeho zaměstnancům vydané povolení či další karty při ukončení jejich platnosti;
- (f) Nájemce je povinen předložit 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 to e-mailem nebo faxem divizi bezpečnosti LP (BZP);
- (g) 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 poskytnutého prostřednictvím LP;
- (h) Nájemce je oprávněn po předchozím písemném odsouhlasení Pronajímatel prostřednictvím LP označit Předmět nájmu názvem, případně logem své firmy. Při ukončení

4

- nájemního vztahu je Nájemce povinen na své náklady uvést místa pro odmontování označení do původního stavu, v jakém se nacházela před umístěním označení;
- (f) Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu bez újmy ostatním nájemcům a prostorům Letiště. Nájemce je dále povinen při užívání Předmětu nájmu dodržovat obecné závazné právní předpisy, zejména z oblasti hygieny, ochrany životního prostředí, bezpečnosti práce, požární ochrany a bezpečnosti civilního letectví, jakož i organizační normy, provozní a požární řády, technické předpisy a směrnice vydané pro Letiště, týkající se nebo mající dopad na provozování obchodní činnosti Nájemce v Předmětu nájmu, s nimiž byl Nájemce prokazatelně seznámen;
- (g) Nájemce je povinen předchozím oznámením ze strany LP umožnit Pronajímateli, LP, nebo Pronajímatelům pověřené osobě přístup do Předmětu nájmu za účelem provedení kontroly a revizí zabudovaných rozvodů, EPS, PRBZ, HP a jiných zařízení, anebo za účelem provedení jiných stanovených kontrol včetně kontroly, zda Nájemce Předmět nájmu užívá a činnosťem vymezeným Smlouvou;
- (h) Nájemce je povinen v Předmětu nájmu provádět běžnou údržbu a hradit náklady spojené s běžným udržováním a běžnými opravami Předmětu nájmu, především pak malování, výměnu vadných vypínačů, zásuvek, žárovek nebo jiných svítidel, jističů uzavíratelů Předmětu nájmu, lakování dveří, výměnu poškozených výplní dveří a oken uzavíratelů Předmětu nájmu, opravu anebo výměnu poškozených zařízení poskytnutých Pronajímatelům, včetně umyvadel, WC mís a splachovačů, baterií, nářadových vřetev podlah a dalších obdobných zařízení tak, aby prostory odpovídaly prvotnímu kvalitě obdáváné na mezinárodním letišti. Nájemce je dále povinen v plném rozsahu, ale na základě předchozího souhlasu LP, opravovat veškeré zařízení, rozvody či vestavy, které do Předmětu nájmu instaloval.
- (i) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit LP potřebu oprav, které není povinen provést sám podle předchozího odstavce a umožnit LP jejich opravu, jinak Nájemce odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této oznamovací povinnosti;
- (m) Nájemce je povinen oznámit LP instalaci každého nového spotřebiče a technického vybavení s příkonem vyšším než 1 kW, přičemž nesmí v Předmětu nájmu instalovat a používat jakékoli spotřebiče, které nejsou schváleny pro provoz v České republice. 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. Na základě žádosti LP je Nájemce povinen předložit LP záznamy o provedených revizích ke kontrole;
- (n) Nájemce je při instalaci jakéhokoli vnitřního zařízení v Předmětu nájmu povinen postupovat pouze takovým způsobem, aby nebyly narušeny podmínky bezpečného provozu elektrické požární signalizace (EPS) a elektrické zabezpečovací signalizace (EZS) a současně, aby byl zajištěn okamžitý bezproblémový přístup k jakémukoli hlásiči (EPS), požární bezpečnostnímu zařízení (PBZ), jističům přístrojů (HP), čidlu (EZS), elektrickému rozvaděči a k zásuvkám datové sítě Pronajímatel, jsou-li tato zařízení v Předmětu nájmu instalována;
- (o) Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatel poskytnutého prostřednictvím LP rozšířit či změnit sortiment a značky zboží v Předmětu nájmu specifikované v čl. II odst. 2.3 Smlouvy nebo propagovat v Předmětu nájmu jiné značky nebo jiný sortiment zboží, než který je uveden v odst. 2.3, čl. II. Smlouvy nebo provádět jakoukoliv propagaci mimo Předmět nájmu v prostorách Letiště. Způsob a rozsah propagace Nájemcem prodávaných výrobků a poskytovaných služeb v Předmětu nájmu musí Nájemce předem předložit LP k odsouhlasení. Nájemce smí provádět tuto propagaci výhradně po předchozím písemném schválení návrhu propagace LP, a to výhradně v rozsahu podmínek, které budou v takovém souhlasu stanoveny;
- (p) Nájemce je povinen v souvislosti s možností vzniku mimořádné události na Letišti zajistit nepřetržitý (j. 24 hodin denně) přístup do Předmětu nájmu, a to tak, že zajistí osazení všech vstupních dveří či mříží do Předmětu nájmu či jakékoli jeho části zámkem systémem EVVA

5

- nastavená tak, aby Pronajímatel, LP, Policie ČR a Inspektorát číznkové policie Praha-Ruzyně měli možnost otevřít tyto zámky svým univerzálním klíčem, který mají k dispozici;
- (q) Povinnosti uvedené v článku 3.2 písm. (q) Obchodních podmínek nepatří pro Nájemce, jejichž Předmět nájmu je osazen na dveřích znakem EVVA dodaným Pronajímatel, nebo univerzální klíč k takovým dveřím je již u Pronajímatel, LP a Policie ČR, resp. Inspektorátu číznkové policie Praha-Ruzyně uložen;
- (r) Nájemce je povinen držet se v Předmětu nájmu jakýchkoli zásahů do slaboproudých sítí a elektroinstalací, zejména hlásičů EPS, ostatních PRBZ, HP, EZS aj.;
- (s) Nájemce je povinen provádět shromažďování odpadu podobného komunálního odpadu a LP definovaných vyřazených složek odpadu v souladu se systémem odpadového hospodářství, který je uveden na webových stránkách LP www.prg.aero a dále dle pokynů LP, se složek uvedených výše, které vznikají při užívání Předmětu nájmu dle Smlouvy, je Pronajímatel. Převodem 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 jejich odvoz a odstranění z Předmětu nájmu a prostoru Letiště.
- (t) Nájemce je povinen v Předmětu nájmu stát nepřetržitě narušen v případě plánovaných oprav nebo rekonstrukcí ze strany Pronajímatel, případně omezen v případě havarijních stavů nebo při odstraňování překážek a poruch majících původ v letištním provozu nebo okolnostech s ním souvisejících a tím, že pokud toto období bude delší než 48 hodin za jeden kalendářní měsíc, bude adekvátně upraveno Nájemcem a pokud nebude dosaženo Minimálního Nájemného z Obratu, bude toto proporcionalitně upraveno;
- (u) Nájemce je povinen svůj jakýkoli zájem uplatnit a využít jakékoli radiokomunikační, radiolokační a bezdrátové vysílací zařízení krátkodobého i dlouhodobého charakteru předem projednat s Pronajímatel prostřednictvím odboru informačních a komunikačních technologií („ICT“), přičemž stanovisko ICT k zájmu, například k jeho realizaci a k podmínkám provozu zařízení je pro Nájemce závazně omezení odlišit realizace navrhovaného záměru;
- (v) Nájemce je povinen se při plnění povinností dle Smlouvy řídit pokyny Pronajímatel a LP. Nájemce je povinen v rámci předcházení znečištění a poškozování životního prostředí a v rámci zavedení EMS (System environmental management) dle ISO 14001 na Letišti a v souladu s environmentální politikou, zřídit se takových předpisů, které by mohly přímo nebo nepřímo způsobit poškození nebo ohrožení jednotlivých složek životního prostředí. Pronajímatel požaduje po Nájemci provozování činnosti či poskytování služeb, které mají nebo mohou mít dopady na životní prostředí, aby respektoval přijaté zásady ochrany životního prostředí a v případě poruch nebo hrozebích havitvily tyto ohlásil na níže uvedených kontaktních spojeních:

V případě požáru, úniku neznámé látky (ohlašovací požár)	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	bezp@prg.aero
Požární prevence	tesnik.poz@prg.aero
Životní prostředí	zivni.pristredi@prg.aero
Sítiznosti	sitiznosti@prg.aero

- (w) Nájemce odpovídá za škody jím způsobené a způsobené porušením jeho povinností v Předmětu nájmu dle Smlouvy. Nájemce odpovídá osobně, případně společně a nerozdílně s osobami, které vpuslil do Předmětu nájmu, stejným způsobem i za škody na Předmětu nájmu způsobené jeho zaměstnanci, návštěvníky, podnájemci, zákazníci, Nájemcem

6

- objednanými dodavateli či fizesními osobami s vědomím Nájemce vpuštěnými do Předmětu nájmu;
- (x) Nájemce je povinen pojištit 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 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;
- (iv) Nájemce je povinen sjednat ve výše uvedeném rozsahu výslovné pojištění odpovědnosti za škodu na Předmětu nájmu. Nájemce je povinen přání v jakých termínech splatnosti veškeré pojištění z výše uvedených pojištění a předložit LP ověřenou kopii příslušné pojistné smlouvy nebo odpovídající potvrzení pojišťovny dokládající uzavření (toto potvrzení smlouvy (pojistných smluv) vždy do patnácti (15) dnů od jejich uzavření. Nájemce je povinen použít obdrženo pojištění výhradně k náhradě nebo odstranění následků příslušné pojistné události a k náhradě škody případně vzniklé Pronajímateli;
- (y) Nájemce je povinen dodržovat zákaz používání zavazadlových vozíků sloužících k bezplatnému využití cestující veškerých pro přepravu cestovních zavazadel pro své provozní potřeby, tzn. používat je např. pro přepravu zboží či jakéhokoli jiného materiálu. Zavazadlové vozíky slouží výhradně pro přepravu cestovních zavazadel cestující veškerosti;
- (z) Nájemce je povinen udržovat po dobu nájmu v platnosti živnostenská oprávnění a jakékoli další oprávnění či povolení, kterými Nájemce disponuje k datu uzavření Smlouvy a jež se týkají jeho předmětu podnikání v Předmětu nájmu podle Smlouvy. Nájemce je povinen obstarat živnostenská oprávnění a jakékoli další oprávnění či povolení nezbytná pro provozování obchodní činnosti v Předmětu nájmu podle Smlouvy. Nájemce je povinen trvání Smlouvy a předložit jejich ověřené kopie LP do pěti (5) pracovních dnů od jejich získání. Nájemce je dále povinen oznámit a doložit LP jakékoli změny týkající se oprávnění a/nebo povolení Nájemce provozovat obchodní činnosti v Předmětu nájmu v souladu s touto Smlouvou, a to do pěti (5) pracovních dnů od každé takové změny;
- (aa) Před počátkem obchodování v Předmětu nájmu je Nájemce povinen vybavit Předmět nájmu veškerými instalacemi a zařízeními nezbytnými pro jeho užívání Nájemcem v souladu se Smlouvou a vybavit Předmět nájmu zbožím tak, aby Nájemce Předmět nájmu řádně otevřel k obchodování pro veřejnost nejpozději v den uvedený v čl. 4.2 Smlouvy;
- (bb) Nájemce je povinen pořídit si elektronickou registraci pokladny a fiskální paměti, která bude zaznamenávat veškeré Obrot a používat ji pro účely uvedené ve Smlouvě. K použití vlastních registračních pokladen je povinen získat předchozí písemný souhlas Pronajímatel poskytnutý prostřednictvím LP. Nezávisle-li tento souhlas, je povinen odkoupit anebo pronajmout si takové zařízení od Pronajímatel nebo LP. Nájemce zajistí, aby pokladny a fiskální paměti splňovaly veškeré podmínky, které stanoví v čl. 31. 12. 2007 zákon č. 215/2005 Sb., o registračních pokladnách. Nájemce není oprávněn provádět jakékoli úpravy korekce či manipulace, softwarové nebo jakkoliv jinak zasahovat do dat vložených do elektronické registrační pokladny. Nájemce je povinen automaticky transferovat veškerá data z elektronické registrační pokladny do svého účetnictví bez jakéhokoli zásahu do těchto dat, a to na samostatně analytické účty tak, aby bylo možná si kdykoli odsouhlasit data z pokladny s daty v účetnictví;
- (cc) LP, Pronajímatel nebo Pronajímatel pověřená osoba jsou oprávněni kdykoliv v průběhu Doby nájmu provést technický audit funkčnosti pokladního systému Nájemce a jeho propojení s účetnictvím a audit Obratu, který bude podkladem pro výpočet a platbu Nájemného z Obratu. Kontrola pokladního systému umístěného v prodejní a výstupní sestavi elektronické registrační pokladny, která souvisí s soustavné zachycení veškerých dat prodáv v Předmětu nájmu je LP oprávněn provést kdykoliv, bez předchozího oznámení. Nájemce je povinen Pronajímateli, LP nebo osobě pověřené Pronajímatel poskytnout minimálně následující informace:
- a) informace o účetních postupech používaných při vykazování Obratu, příp. oceňování zboží;

7

- b) 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;
- c) odsouhlasení sestav z jednotlivých pokladen na doklady o objemu peněz v pokladnách po konci náhodně vybraného dne či směry;
- d) doklady o odvodu peněz z Předmětu nájmu do banky obsahující výši peněz odvedených do banky a přijatých v bance;
- e) bankovní výpisy ke konci měsíce ve sledovaném období, případně další výpisy ve sledovaném období;
- f) účetní hlavní knihu za vybrané období;
- g) ostatní doklady požadované auditorem pro řádné provedení auditu.
- (dd) Pronajímatel prostřednictvím LP je oprávněn kdykoli předložit Nájemci požadavky na úpravu systému evidence Obratu registrační pokladnou a sítě, jaké informace je Nájemce povinen poskytnout LP, Pronajímateli nebo Pronajímatel pověřené osobě při auditu Obratu nad rámec výše uvedeného s tím, že Nájemce je povinen tyto požadavky akceptovat a do tří (3) měsíců od doručení písemné výzvy Pronajímatel nebo LP na své náklady upravit výstupy z jednotlivých registračních pokladen dle takového požadavku nebo dle požadavku umožnit Pronajímateli nebo LP provést příslušné úpravy systému evidence Obratu registrační pokladnou. Požadavky Pronajímatel nebo LP za úpravu systému evidence Obratu a/nebo sdělení informací podle předchozí věty je však Nájemce povinen vyhovět pouze tehdy, pokud jde o úpravu a/nebo informace, které jsou požadovány právními předpisy.
- (ee) Pronajímatel je oprávněn po dobu platnosti a účinnosti Smlouvy dle vlastního uvážení provést sám nebo prostřednictvím LP či osoby pověřené Pronajímatel audit účetních výkazů týkajících se Předmětu nájmu vztahujících se k právě probíhajícímu roku nebo ke kterémukoli předchozímu roku nebo objednat provedení takového auditu osobně kvalifikovaným účetním nebo auditorem pověřeným Pronajímatel. Audit Obratu pak bude proveden buď auditorskou společností, která provede audit u Pronajímatel, a to na náklady Pronajímatel 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 jakkoli auditem zkoumané období byl uveden nižší Obrát o více než jedno procento (1%) oproti skutečnému stavu, uhradí náklady auditu Nájemce. Nájemce je povinen umožnit LP, Pronajímateli anebo osobě pověřené Pronajímatel provedení takového auditu účetních výkazů a okamžitě rozšířit seznam vykazovaných účetních výkazů a výsledky takového auditu Obratu LP bez zbytečného odkladu od obdržení jejich konečného znění. V případě, že Pronajímatel bude požadovat provedení auditu Obratu dle tohoto ustanovení více než jednou za účetní období Nájemce, ponechá náklady auditu Obratu Nájemce, ledaže by byl při auditu zjištěn rozdíl mezi vykazovanými a skutečným Nájemcem větší než výše uvedené jedno procento, v takovém případě ponechá náklady auditu Obratu. Pronajímatel je oprávněn prostřednictvím LP pro účely vnitřní kontroly řídit registraci Obratu v souladu se Smlouvou na vlastní náklady umístít v Předmětu nájmu kamerový systém, který bude na náklady Pronajímatel smírat prostor pokladny spolu s prostorem provádění plateb za zboží v Předmětu nájmu, včetně smírná klávesnice registrační elektronické pokladny a obrazovky či displeje registrační elektronické pokladny. Nájemce se zavazuje poskytnout Pronajímateli LP veškerou nezbytnou součinnost k umístění kamerového systému podle předcházející věty a vyzvolit maximální úsilí, aby nedošlo k poškození kamerového systému anebo jeho provozu. Nájemce je dále povinen zajistit, aby smírná prostor podle tohoto ustanovení článku 3.2.(ff) nebylo znečištěno či zjištěno předměty umístěnými v Předmětu nájmu anebo jakýmkoli jímak.
- (ff) Pokud bude na základě provedené kontroly nebo auditu nebo jiných okolností zjištěno, že je splatné Nájemné z Obratu, které nebylo uhrazeno, zaplatí je Nájemce na požádání spolu s úroky z prodlení vypočtenými ode dne, kdy mělo být Nájemné z Obratu zapláceno do dne jeho skutečné platby.

8

- (hh) Pronajímatel je povinen zajistit, aby zaměstnanci LP nebo jím pověřená třetí osoba, která bude audit u Obratu provádět, byli povinni zachovat u všech skutečnostech, které v průběhu auditu zjistí mlčenlivost. Výsledky auditu je Pronajímatel oprávněn použít pouze ke kontrole případně k doměření Nájmu z Obratu v rámci Interního procesu s tím, že je oprávněn zjišťovat údaje poskytnout svému zakladateli. Pronajímatel dále není vázán mlčenlivostí vůči státním orgánům, které jsou touto povinností mlčenlivosti zavázány požadovat a vůči třetím osobám, které budou samy touto povinností mlčenlivosti zavázány a/nebo kterým budou poskytnuty informace v souladu s podobě tak, že nelze identifikovat konkrétní subjekt, kterého se informace týká.
- (ii) Nájemce je povinen písemně informovat Pronajímatele prostřednictvím LP nejméně jeden (1) měsíc předem o veškerých závažných změnách tj.:
- prodeji podniku Nájemce dle § 476 a násl. obchodního zákoníku, jakož i nájmů podniku Nájemce dle § 488b a násl. obchodního zákoníku, v jejichž rámci by byly práva a povinnosti Nájemce ze Smlouvy převedeny byť i částečně na třetí osobu;
 - přeměně společnosti Nájemce podle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměněch obchodních společností a družstev, v platném znění;
 - změně ve složení společníků resp. akcionářů společnosti Nájemce či změně majoritního vlastníka společnosti Nájemce či ve změně ve složení společníků resp. akcionářů majoritního vlastníka společnosti Nájemce;
 - o změně obchodní firmy společnosti, jejího sídla nebo domovské adresy, jakož i o všech záležitostech majících obchodní účinek jako některý ze změn uvedených ad. písm. a) až d) výše.
- (jj) Nájemce je povinen oznámit LP změnu kontaktní osoby uvedenou v čl. 7.1 Smlouvy, a to nejpozději následující den po provedení změny.
- (kk) Nájemce se zavazuje nejpozději k 5. kalendářnímu dni měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byl realizován Obrat, zaslat LP písemné avízo podle vzoru uvedeného v Příloze č. 3 Smlouvy, ze kterého bude zřejmé datum a kalkulace výše Nájemného z obratu a příslušná DPH. Nedílnou součástí avíza bude standardní výstup z hlavní účetní knihy Nájemce, který bude obsahovat měsíční přehled o Obratu vztahující se k provozovně v Předmětu nájmu za sledovaný měsíc a výpis z pokladního systému obsahující celkovou hodnotu plateb přijatých v Předmětu nájmu v daném měsíci. V případě, že Nájemce hraří různá procenta z Obratu za různé druhy služeb, musí předložit oba výstupy v členění podle těchto druhů. Správnost uvedených údajů bude vždy písemně potvrzena statutárním orgánem Nájemce nebo jiným způsobilou osobou.
- (ll) Nájemce je povinen, z důvodu předcházení závažným haváriím v souladu se systémem prevence závažných havárií, zavedeného na Letišti, který je definován v „Politice prevence závažných havárií“, se kterou se Nájemce seznámil před podpisem Smlouvy, jednak zřídit se takových činností, které by mohly přímo nebo nepřímo způsobit závažnou havárii, a dále podporovat činnosti, které posilují prevenci závažných havárií.

Článek IV. PLNĚNÍ NEZAHRNUTÁ VE SLUŽBÁCH

9

- odpadních vod apod. v souvislosti s prováděním stavebních prací s tím, že Nájemce na vlastní náklady bude realizovat měřicí zařízení na měření dodávký vody a el.energie po dobu stavebních úprav v Předmětu nájmu, když úhradě nákladů spojených zejména s odběrem el. energie a vody bude Nájemcem hrazena za základě uzavřené smlouvy o dočasné dodávce el. energie a vody, pokud již nebude uzavřena samostatná smlouva na jednotlivé energie. Původcem odpadů vzniklých při stavebních úpravách Předmětu nájmu je Nájemce, který má povinnost zajistit jejich likvidaci.
- 6.5 Po ukončení stavebních úprav vyzve písemně Nájemce LP ke kontrole provedených stavebních úprav dle odsouhlasené Projektové dokumentace. V případě instalace EPS a ostatních návazných PBZ předloží Nájemce 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). Nájemce předloží LP kompletní Dohodovou část tj. zejména revizní zprávy, prohlášení o shodě, prohlášení o likvidaci odpadů a doklady v rozsahu podkladů ke kolaudaci ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. V případě zjištěných vad tyto Nájemce nejdříve opraví. V případě bezvadného provedení stavebních úprav nebo po odstranění vad, vydá LP Nájemci stanovisko k Nájemcem provedeným stavebním úpravám do pěti (5) pracovních dní po ukončení kontroly provedených stavebních úprav.
- 6.6 Nájemce je povinen dokončit stavební úpravy za podmínek dle článku 6.2 až 6.8, požádat o vydání kolaudačního souhlasu nejpozději do šesti (6) měsíců ode dne podpisu Smlouvy, pokud není dohodnuto jinak, a získat kolaudační souhlas tak, aby při dodržení všech svých povinností a hád die této Smlouvy byl Předmět nájmu otevřen k obchodování pro veřejnost nejpozději v den, na nějž odkazuje čl. 3.2 písm. az) těchto Obchodních podmínek.
- 6.7 Nájemce je povinen do tří (3) pracovních dnů od vydání kolaudačního souhlasu odevzdat LP kopii kolaudačního souhlasu s vyznačeným dnem vydání a Dokumentaci skutečného provedení ve dvou (2) vyhotoveních v listinné a v jednom (1) vyhotovení v digitální formě, dále Dohodovou část ve dvou (2) provedeních. Dokumentaci 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 Prováděcí 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 LP a (b) kdy jednotlivé výkresy a textové části písemně formou jsou označeny jako skutečně provedení a podepsány projektantem a zástupcem zhotovitele stavebních úprav.
- 6.8 Pokud z povahy stavebních úprav či nových instalací vyplývá, že vyžadují zpracování projektové dokumentace, bude postupováno dle článku 6.2, pokud zpracování projektové dokumentace nebude potřebné, zavazuje se LP vydat Nájemci příslušné vyjádření k navrhovaným stavebním úpravám či instalacím do deseti (10) pracovních dnů od doručení žádosti Nájemcem.
- 6.9 Pronajímatel se nezávazuje k úhradě nákladů spojených s uvedením Předmětu nájmu do stavu způsobilého k účelu užívání dle této Smlouvy, ani k úhradě nákladů, spojených s dalšími stavebními úpravami či novými instalacemi. V případě elektrické požární signalizace (EPS), ostatního požární bezpečnostního zařízení (PBZ) a hasičských přístrojů (HP) Pronajímatel rozhoduje o typech těchto zařízení.
- 6.10 Hodnota provedených stavebních úprav, které mají charakter technického zhodnocení, provedených Nájemcem v Předmětu nájmu se souhlasem Pronajímatele bude vedena jako majetek Nájemce, tj. Pronajímatel o hodnotu těchto provedených stavebních úprav, které mají charakter technického zhodnocení, provedených Nájemcem v Předmětu nájmu nezvyší vstupní cenu Předmětu nájmu ve svém účetnictví. Nájemce písemně označí v účetní dokumentaci, předávané LP dle článku 6.1 ty finanční investice, které budou z jeho strany předmětem daňového odepisování. Pronajímatel po splnění podmínek dle článku 6.5 Nájemcem vydá písemný souhlas s tím, aby daňové odpisy technického zhodnocení ze stavebních úprav uplatňoval Nájemce do svého základu daně z příjmů. Poté LP Nájemci poskytne informaci o zatřídění pronajatého majetku (nemovitosti) do odpisové skupiny v

11

- 4.1 Pro účely Smlouvy a těchto Obchodních podmínek se plněním spojenými s užíváním Předmětu nájmu, která nejsou zahrnuta ve Službách, rozumíme 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 v Příloze č. 1 Smlouvy a (b) jsou samostatně měřitelná („Plnění nezahrnutá ve Službách“).
- 4.2 V případě, že ve Službách nejsou zahrnuty dodávky elektrické energie nebo dodávky vody a odvádění splaškových vod nebo likvidace odpadů, zavazuje se Nájemce uzavřít ohledně příslušného plnění samostatnou smlouvu, která bude časově omezena na dobu trvání Smlouvy. Podmínky dodávek elektrické energie a vody zajišťuje LP - divize Energie, nákup a prodej, kterou může Nájemce kontaktovat na tel. +420 220 11 2519, fax: +420 220 11 2911. Podmínky likvidace odpadů zajišťuje Pronajímatel prostřednictvím příslušné divize LP Životní prostředí s kontaktem na tel.: 420 200 11 1612.

Článek V. DOPLŇKOVÉ SLUŽBY

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 (j. zajištění připojení k Internetu, připojení k leteckým sítím, poskytnutí programových aplikací a strukturovaných kabeláže), a to za podmínek dohodnutých v samostatných smlouvách, které budou časově omezeny dobou trvání Smlouvy.

Článek VI. STAVEBNÍ ÚPRAVY

- 6.1 V případě provádění jakýchkoliv stavebních úprav či nových instalací, které svým charakterem vybočují nad rámec běžných oprav Předmětu nájmu a které budou prováděny v souladu se Smlouvou, je Nájemce povinen je provádět pouze v rozsahu podmínek, které budou stanoveny v souladu s Smlouvou. Pronajímatel poskytnutého prostřednictvím LP, na své náklady a dále je povinen po ukončení takových stavebních úprav tj. po vydání příslušného kolaudačního souhlasu, bude-li vydáván, předložit LP projektovou dokumentaci skutečného provedení, včetně digitálního zpracování, vyhotovených v souladu s požadavky Pronajímatele a LP, které Nájemci na jeho vyžádání sdělí LP. Dále je Nájemce povinen předat LP po řádném dokončení stavebních úprav kopie veškerých účtů a jiných dokladů prokazujících výši a charakter nákladů vynaložených na provedené stavební úpravy (faktury, objednávky, smlouvy apod.). Z těchto dokladů a dokladů musí být patrný rozsah provedených stavebních úprav a pro potřeby účetnictví a daně z příjmů i charakter (oprava, technické zhodnocení, rekonstrukce, modernizace atd.).
- 6.2 Pro proces přípravy a schvalování projektové dokumentace, se Pronajímatel a Nájemce dohodou na tomto postupu:
- V případě, že LP nevznesl k předložené Projektové dokumentaci ve stupni Dokumentace ke stavebnímu povolení žádné připomínky, zavazuje se Pronajímatel zaslat vyjádření o schválení Dokumentace Nájemci s přílohou plnou mocí pro Nájemce, za účelem řízení před stavebním úřadem a dotčenými orgány státní správy, když Nájemce bude die dohody mezi Pronajímatelem a Nájemcem vstupovat při řízení před stavebním úřadem jako stavebník pokud nebude dohodnuto jinak.
- 6.3 Za účelem zpracování Projektové dokumentace stavebních úprav Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn vstupovat do Předmětu nájmu ode dne předání Předmětu nájmu.
- 6.4 Nájemce se zavazuje, že nezhájí stavební úpravy či nové instalace v Předmětu nájmu dříve, než stavební povolení vydané příslušným stavebním úřadem nabude právní moci, a než bude kopie stavebního povolení opatřeno doložkou o nabytí právní moci předána Nájemcem LP. Za účelem provedení stavebních úprav nezbytných pro provedení Předmětu nájmu a zajištění kolaudačního souhlasu stavebního úřadu je Nájemce oprávněn vstupovat do Předmětu nájmu až ode dne, kdy bude kopie stavebního povolení opatřeno doložkou o nabytí právní moci předána Nájemcem LP a kdy bude mezi Pronajímatelem a Nájemcem uzavřen Dodatek k Protokolu o předání a převzetí Předmětu nájmu, jehož nezbytnou součástí bude i zajištění odvodů vody, el.energie, odvoz odpadů, odvod

10

soulahu s příslušným ustanovením zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění.

- 6.11 Za účelem uvedení Předmětu nájmu do stavu způsobilého k účelu užívání dle Smlouvy, i v případě provádění jakýchkoliv dalších stavebních úprav či nových instalací, 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 přípravy a realizace stavebních prací, do režimového prostoru, v němž se Předmět nájmu nachází.
- 6.12 Pokud budou stavební úpravy, kterými bude Předmět nájmu, prováděný Nájemci ve stavu dokončené hrubé stavby, uveden do stavu způsobilého k účelu užívání dle Smlouvy, vyžadovat i stavební úpravy či technizace instalace vně Předmětu nájmu, uzavře Pronajímatel a Nájemce závažnou 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.

Článek VII. PROVOZNÍ PODMÍNKY

- 7.1 Nájemce je povinen ode dne uvedení v článku IV, odst. 4.2 Smlouvy 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, výjma případů, kdy nelze Předmět nájmu otevřít k obchodování pro veřejnost v důsledku poškození Předmětu nájmu událostí krytou pojistným nebo jiných případů vyšší moci nebo v případě předem písemně schválených LP. Na základě písemného souhlasu LP bude možno otevírací dobu upravit.
- 7.2 Zásobování Předmětu nájmu bude probíhat pouze způsobem stanoveným LP a vyhradně v nočních hodinách, a to v době od skončení otevírací doby do jejího začátku (nebude-li dohodnuto jinak a s výhradou zásobování ze skladu zahrnutého v Předmětu nájmu, který bude možné zásobovat nepřetržitě při zachování bezpečnostních a provozních požadavků LP). Rovněž inventarizaci zboží bude možno provádět jen v nočních hodinách.
- 7.3 Nájemce bere na vědomí, že provozování Předmětu nájmu vzhledem k jeho umístění a režimu vyžaduje odpovědní 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 mezinárodních letišť.
- 7.5 Nájemce je dále povinen udržovat Předmět nájmu uklizený a čistý a odklízet z Předmětu nájmu odpadky.
- 7.6 K zabezpečení plynulého prodeje vybarví Nájemce svou provozovnu v Předmětu nájmu elektronickými pokladnicemi a zajistí si smluvní vztah s kreditními společnostmi, umožňujícími získávání v Předmětu nájmu plateb alespoň platebními kreditními kartami VISA a Eurocard - Mastercard.
- 7.7 Nájemce bere na vědomí, že v prostorách Terminálu 1, Terminálu 2 i Terminálu 3 a dále v celém oploteném areálu Letiště platí zákaz kouření, výjma přesně specifikovaných prostor, ve kterých je kouření povoleno (místo vyhrazené pro kouření). Nájemce je povinen tento zákaz kouření bezpodmínečně dodržovat, včetně zajištění dozoru zákazu všemi, kdo se v Předmětu nájmu nacházejí.
- 7.8 Pronajímatel neodpovídá Nájemci za škodu, zejména nášy zisk, v případě mimodílných událostí na Letišti, které mohou vzniknout bez zavinení Pronajímatele (zejména nahášení výbušnin, přerušení dodávek energií, zamezení přístupu k Předmětu nájmu, preventivní či jakákoliv jiná opatření přijatá v souvislosti s teroristickými útoky, požárem, válkou, občanskými nepokoji, vzpourou, přítomostí ionizujícího nebo radioaktivního záření,

12

výbuchem či jinou živelnou nebo přírodní katastrofou), na jejichž základě musí být Předmět nájmu uzavřen veřejnosti.

Článek VIII. VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 8.1 V den, kdy končí nájem uplynutím Doby nájmu nebo uplynutím výpovědní doby v případě předčasného ukončení Smlouvy výpovědi nebo do 5 dnů ode dne účinnosti ukončení Smlouvy odstoupením, je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli prostřednictvím LP Předmět nájmu vyčištěný, ve stavu splňujícím podmínky Smlouvy a odpovídajícímu obvyklému opotřebení. Současně je povinen poskytnout Pronajímateli prostřednictvím LP veškeré věci poskytnuté mu spolu se služební souvisejícími s užíváním Předmětu nájmu podle Smlouvy nebo podle smluv na tuto Smlouvu navazujících. O předání a převzetí Předmětu nájmu se všim jeho příslušným se sepíše zápis.
- 8.2 Pronajímatel je oprávněn v případě ukončení Smlouvy vnitřní vybavení realizované Nájemcem po uzavření Smlouvy („Vnitřní vybavení“) nebo jeho část, a/nebo stavební úpravy provedené Nájemcem po dobu trvání Smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení nebo jejich část, odkoupit, a to dle volby Pronajímatele buď za datovou ziskovou cenu dle zákona č. 586/1992 o dani z příjmů, v platném znění nebo za cenu odpovídající protihodnotě toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu na základě zneškodnění posudku vypracovaného nezávislým znalecem určeným Pronajímatelem. Náklady na vyhotovení znaleckého posudku požadované Nájemcem, aby tyto náklady odpovídaly tržním cenám obvyklým v daném místě a místě. Neuplatní-li Pronajímatel právo na odkoupení dle předcházející věty, je Nájemce povinen na vlastní náklady odstranit vnitřní vybavení, veškerý svůj movitý majetek a stavební úpravy z Předmětu nájmu a uvést Předmět nájmu do původního stavu (s 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 nečiní, provede odstranění vybavení včetně odstranění případných stavebních úprav Pronajímatel prostřednictvím LP. Náklady, které mu tímto postupem vzniknou, budou následně vymáhány Pronajímatelem po Nájemci.
- 8.3 Pokud po skončení Doby nájmu zůstane v Předmětu nájmu jakýkoli majetek Nájemce a Nájemce tento majetek neodklidí do sedmi (7) dnů od výzvy LP, je Pronajímatel oprávněn prostřednictvím LP uvedený majetek z Předmětu nájmu oddělit na náklady Nájemce a zpeněžit jej s tím, že výše získané 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.
- 8.4 Pro účely úhrady Vnitřního vybavení podle čl. 8.2 se rozumí dnem úhrady příslušné platby den, v němž je platba odeslána z účtu LP. Případně-li den splatnosti na sobotu, neděl či den pracovního klidu, přeusává se na nejbližší následující pracovní den. Splátka musí být vystavena faktury je 30 kalendářních dnů.

Článek IX.

JISTOTA NEBO BANKOVNÍ ZÁRUKA

- 9.1 Nájemce je povinen zajistit plnění dle této Smlouvy a těchto Obchodních podmínek formou Jistoty dle čl. 9.2 až 9.4 nebo Bankovní zárukou dle čl. 9.6 až 9.8 Obchodních podmínek a dle ustanovení článku V. Smlouvy.
- 9.2 Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli do dne uvedeného v čl. V. Smlouvy Jistotu ve výši a na účet uvedený v čl. V. Smlouvy („Jistota“). Při vlastním převodu Jistoty se DPH z Jistoty neuplatňuje. Nájemce Pronajímateli zaručuje, že Jistota je prostá jakýchkoli zatížení právy třetích osob.
- 9.3 Jistotou jsou zajištěny veškeré pohledávky Pronajímatele za Nájemcem vzniklé podle Smlouvy nebo v souvislosti se Smlouvou (včetně veškerých úroků z prodlení a veškerých smluvních pokut, škod, výdajů a ostatních nákladů a nároků z bezvládného obchacení). 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. Pokud hodnota Jistoty uložená na účtu klesne pod stanovenou výši Jistoty nebo pokud peněžní prostředky z Jistoty nebo jakákoliv 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.

9.5 Pronajímatel je po vyprázdnění 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 zbytek. Nájemce nemá nárok na jakékoli úroky z Jistoty nebo úroky z prodlení.

BANKOVNÍ ZÁRUKA

- 9.6 Nájemce je povinen na vlastní náklady obstarat a předat Pronajímateli prostřednictvím LP nejpozději do dne uvedeného v čl. V. Smlouvy originální záruční listiny nebo ji předat prostřednictvím banky formou klíčované svířkové zprávy (via authenticated telex key message SWIFT) do nosné banky Pronajímatele, což je UniCredit Bank Czech Republic, a.s., která má SWIFT: BACXZCPP, v níž s bankou sjedná neodvolatelnou a nepodmíněnou Bankovní záruku (jednu nebo více), splatnou na první výzvu ve výši sjednané v čl. V. Smlouvy („Bankovní záruka“). Pronajímatel předloží Nájemci jím preferovaný zprávy text Bankovní záruky nejpozději ke dni účinnosti Smlouvy.
- 9.7 Nájemce je povinen zajistit vystavení Bankovní záruky na období, které odevaděsí (90) kalendářních dnů přesahuje platnost smluvního vztahu dle Smlouvy.
- 9.8 Bankovní záruky jsou zajištěny veškeré pohledávky Pronajímatele za Nájemcem vzniklé podle této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou (včetně veškerých úroků z prodlení a veškerých smluvních pokut, škod, výdajů a ostatních nákladů a nároků z bezvládného obchacení). 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.
- 9.9 Pokud výše posměžné částky uvedené v záruční listině vystavené bankou klesne v důsledku jejího čerpání Pronajímatelem v souladu s touto Smlouvou, bude Nájemce do deseti (10) kalendářních dnů ode dne, kdy k takové události došlo nebo kdy byla Nájemci oznámena, povinen doplnit peněžitou částku Bankovní záruky na původní stanovenou výši.

Článek X.

ZÁSTAVNÍ PRÁVO K MOVITÉMU MAJETKU NÁJEMCE

- 10.1 Za účelem zajištění platby Nájemného splatného na základě Smlouvy v případě, že Nájemce Pronajímatel Nájemné splatné na základě Smlouvy řádně nezaplátí, tímto Nájemce a Pronajímatel ve vzájemné shodě prohlašují, že na právní vztah založený mezi nimi Smlouvou v plném rozsahu použijí ustanovení § 672 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění, podle nichž má Pronajímatel zástavní právo k veškerému movitému majetku Nájemce nacházejícímu se v Předmětu nájmu.
- 10.2 Pokud Nájemce nezaplátí Nájemné splatné na základě Smlouvy a z Předmětu nájmu odstraní nebo se pokusí odstranit svůj movitý majetek (včetně zboží), je Pronajímatel oprávněn přijmout přiměřená opatření, aby Nájemci zabránili odstranění movitého majetku z Předmětu nájmu za účelem zajištění platby dlužného Nájemného splatného na základě Smlouvy. Do osmi (8) dnů od zadržení movitého majetku Pronajímatelem musí být soudním vykonavatelem proveden soupis tohoto majetku.

Článek XI.

SMLUVNÍ POKUTY

14

- 11.1 Veškeré níže uvedené smluvní pokuty se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli na účet LP uvedený v Příloze č. 3 Smlouvy (Vzor avíza nájemného a obrátění).
- 11.2 Pokud Nájemce poruší povinnost uvedenou v článku 3.2 písm. (z) těchto Obchodních podmínek, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než patnáct (15) dnů 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 písm. (z) těchto Obchodních podmínek a ukončí Smlouvu písemnou výpovědí před uplynutím sjednané doby nájmu, pokud by mu to bylo případně umožněno čimostí, pro kterou si Předmět nájmu najal, pokud by mu to bylo případně umožněno kogentním ustanovením zákona, je povinen zaplatit Pronajímateli kromě dalších smluvních pokut podle těchto Obchodních podmínek smluvní pokutu za období od data ukončení Smlouvy do uplynutí sjednané Doby nájmu ve výši rovnající se součtu dvojnásobku (2x) Základního nájemného vč. Ceny za Služby a částky průměrného měsíčního Nájemného z Obratu vypočteného za poslední tři (3) celé kalendářní měsíce vyjma období, kdy byl Předmět nájmu uzavřen.
- 11.3 Pokud Nájemce poruší povinnost uvedenou v článku 7.1 těchto Obchodních podmínek, 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) Minimálního nájemného z Obratu.
- 11.4 V případě porušení povinnosti stanovené v ustanovení článku 3.2 písm.(b) a/nebo článku 3.2 písm.(c) a/nebo článku 3.2 písm.(d) a/nebo článku 3.2 písm.(e) a/nebo článku 3.2 písm.(f) a/nebo článku 3.2 písm.(g) a/nebo článku 3.2 písm.(h) a/nebo článku 3.2 písm.(i) a/nebo článku 3.2 písm.(j) 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) dnů 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 písm. o) a/nebo článku 3.2 písm. r) a/nebo článku 3.2 písm. u) a/nebo článku 3.2 písm. v) a/nebo článku 3.2 písm. j) 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) dnů 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 8.2 těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu rovnající se součtu dvojnásobku (2x) Základního nájemného vč. Ceny za Služby a částky průměrného Nájemného z Obratu vypočteného za poslední tři (3) celé kalendářní měsíce vyjma období, kdy byl Předmět nájmu uzavřen.
- 11.7 V případě porušení povinnosti stanovené v ustanovení článku 3.2 písm. a) a/nebo článku 3.2 písm. b) a/nebo článku 3.2 písm. c) a/nebo článku 3.2 písm. d) a/nebo článku 3.2 písm. e) a/nebo článku 3.2 písm. f) a/nebo článku 3.2 písm. g) a/nebo článku 3.2 písm. h) a/nebo článku 3.2 písm. i) a/nebo článku 3.2 písm. j) a/nebo článku 3.2 písm. k) a/nebo článku 3.2 písm. l) a/nebo článku 3.2 písm. m) a/nebo článku 3.2 písm. n) a/nebo článku 3.2 písm. o) a/nebo článku 3.2 písm. p) a/nebo článku 3.2 písm. q) a/nebo článku 3.2 písm. r) a/nebo článku 3.2 písm. s) a/nebo článku 3.2 písm. t) a/nebo článku 3.2 písm. u) a/nebo článku 3.2 písm. v) a/nebo článku 3.2 písm. w) a/nebo článku 3.2 písm. x) a/nebo článku 3.2 písm. y) a/nebo článku 3.2 písm. z) a/nebo článku 3.2 písm. aa) těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15.000 Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než patnáct (15) dnů 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 6.2 a/nebo 6.4 a/nebo 6.5 a/nebo 6.7 těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za porušení každé i jednotlivé povinnosti zde uvedené.
- 11.9 V případě porušení povinností stanovených v ustanovení článku 9.1 a/nebo v článku 9.3 a/nebo v článku 9.5 a/nebo v článku 9.6 a/nebo článku 9.8 těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 30.000 Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než patnáct (15) dnů od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.
- 11.10 V případě porušení jakékoliv další povinnosti stanovené těmito Obchodními podmínkami nebo Smlouvou je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15.000 Kč za každé jednotlivé porušení, nenapravitelné takové porušení do sedmi (7) dnů od doručení písemné výzvy LP k odstranění takového porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než sedm (7) dnů 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.
- 11.11 Neuhradí-li Nájemce kteroukoliv platbu dle Obchodních podmínek nebo Smlouvy řádně a včas, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 11.12 Nárok na náhradu škody způsobené porušením povinností, jejíž splnění je zajištěno smluvními pokutami dle tohoto článku, není dotčen.

Článek XII.

UKONČENÍ NÁJMU

- 12.1 Nájemní smlouvu lze ukončit:
- pisemnou dohodou Smluvních stran k datu uvedenému v takové dohodě;
 - uplynutím Doby nájmu;
 - výpovědí dle těchto Obchodních podmínek, nebo
 - pisemným odstoupením v případech uvedených v těchto Obchodních podmínkách.
- 12.2 Pronajímatel může Smlouvu před uplynutím Doby nájmu písemně vypovědět, jestliže:
- Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu se Smlouvou nebo Obchodními podmínkami a píše písemně upozornění, v němž je stanovena lhůta pro odstranění závadného stavu, nejzdán nápravu; nebo
 - Nájemce je více jak patnáct (15) dnů v prodlení s platbou Nájemného nebo Ceny za služby dle Smlouvy a těchto Obchodních podmínek a toto prodlení nenapravitelné do sedmi (7) dnů po obdržení výzvy k úhradě dlužných částek; nebo
 - Nájemce píše písemně upozornění, v němž je za strany Pronajímatele stanovena lhůta pro odstranění závadného stavu, hrubě porušuje požávanou bezpečnost stavby, klid nebo pořádek; nebo
 - bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo změně stavby, jež brání užívání Předmětu nájmu; nebo
 - Nájemce přestane bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele Předmět nájmu do podnájemčí k užívání jiné osobě; nebo
 - Nájemce změní v Předmětu nájmu svůj předemt podnikání (změna užívání nebytových prostor) nebo změnil sortiment zboží bez předchozího souhlasu Pronajímatele; nebo
 - Nájemce uskutečnil jeden ze záměrů uvedených v čl. 3.2 (i) těchto Obchodních podmínek; Pronajímatel je oprávněn v tomto případě Smlouvu vypovědět ve lhůtě jednoho (1) měsíce ode dne, kdy se prokazatelně dozvěděl, nejpozději však ve lhůtě jednoho (1) roku od uskutečnění takového záměru; toto oprávnění má Pronajímatel i v případě, že je Nájemce o takovém záměru včas a řádně informoval dle čl. 3.2 (i) Obchodních podmínek.

12.3 Nájemce je oprávněn Smlouvu písemně vypovědět, jestliže:

- (a) se Předmět nájmu bez zavinění Nájemce stane nezpůsobilý k užívání za účelem nájmu; nebo
- (b) Pronajímatel přes písemné upozornění Nájemce po Nájemcem stanovené lhůtě k nápravě hrubě porušuje své povinnosti při údržbě a opravách Předmětu nájmu, k nimž je povinen.
- 12.4 Výpovědní lhůta pro skutečnosti uvedené v předchozích klauzulích 12.2 a 12.3 činí jeden (1) měsíc a začíná plynout dnem, kdy byla písemná výpověď doručena druhé Smluvní straně.
- 12.5 Smluvní strany se dohodly, že pro účely článku 12.3 písm. (a) se Předmět nájmu považuje za nezpůsobilý k užívání, pokud (i) jeho stav v důsledku porušení povinností Pronajímatele vyplývajících z Obchodních podmínek či Smlouvy nebo příslušných právních předpisů bude Nájemci bránit v užívání jakékoliv části Předmětu nájmu k užívání po dobu delší než jeden kalendářní (1) měsíc během celé Doby nájmu a Pronajímatel situaci nenapraví v dodatečně časově lhůtě patnácti (15) pracovních dnů od písemné výzvy Nájemce, aby tak učinil, anebo (ii) jeho stav bude z jiného důvodu zcela ani zčásti nezávazně 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 dodatečně časově lhůtě dvaceti (20) pracovních dnů od písemné výzvy Nájemce, aby tak učinil.
- 12.6 Pronajímatel může doručením písemného oznámení v tomto smyslu odstoupit od Smlouvy s klávesnicí k datu doručení písemného oznámení Nájemci před uplynutím Doby nájmu. Takové odstoupení může být založeno na následujících důvodech:
- (a) Nájemce je v prodlužení s jakoukoliv povinností platbou o více jak patnáct (15) dní a neuhradí platbu ani v dodatečně lhůtě sedmi (7) dnů od písemné výzvy Pronajímatele; nebo
- (b) Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele poskytnutého prostřednictvím LP převede na třetí osobu své práva a/nebo povinnosti vyplývající z Obchodních podmínek či Smlouvy nebo umožní třetí osobě užívat Předmět nájmu nebo jeho část na základě podnájemní smlouvy nebo na základě jiného právního titulu než podnájemní smlouvy anebo bez právního titulu; nebo
- (c) Nájemce se ocitne v situaci, kdy (i) soud zahájí insolvenční řízení v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení nebo (ii) soud rozhodne o úpadku v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení nebo (iii) soud rozhodne o zrušení konkursu, protože majetek dlužníka zcela nepostačuje pro uspokojení věřitelů nebo (iv) Nájemce sám na sebe podá insolvenční návrh v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení nebo (v) je přijato rozhodnutí o povinném nebo dobrovolném zrušení Nájemce (vyjma případů sloučení nebo splynutí či jiného případu právního nástupnictví); nebo
- (d) Nájemce nezíská či mu budou pravomocně odebrány jakýkoliv povolení, koncese, živnostenská oprávnění, schválení, souhlasy či licence potřebné k provozování předmětu podnikání, k němuž provozování se zavázal v této Smlouvě; nebo
- (e) Nájemce (i) neovloví a/nebo (ii) zastaví nebo přestane provozovat své obchodní činnosti v Předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu sjednaným ve Smlouvě a neobnoví svou činnost v přiměřené lhůtě stanovené LP v písemné výzvě Nájemci; nebo
- (f) Nájemce jakýmkoliv způsobem poruší ustanovení článku 3.2 písm. (bb), 3.2 písm. (cc), 3.2 písm. (dd) a/nebo 3.2 písm. (ee) Obchodních podmínek, a toto porušení nenapraví ani v náhradní lhůtě patnácti (15) dnů či nezajistí potřebné opatření k dodržování těchto ustanovení; nebo
- (g) Obrat v jakýchkoli dvou (2) po sobě jdoucích kalendářních čtvrtletích během Doby nájmu nedosáhne takové výše, že Nájemné z Obratu vypočtené z takového Obratu 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 písm. (i) těchto Obchodních podmínek a/nebo třetí osoba, která dle čl. 3.2 písm. (i) Obchodních podmínek vstoupí, byť jen částečně, do práv a povinností Nájemce ze Smlouvy, bude mít ke

dní takového vstupu jakékoliv neuhrazené splatné závazky vůči Pronajímateli po lhůtě splatnosti přesahující šedesát (60) dnů a/nebo pokud taková třetí osoba nespĺňuje veškeré podmínky v oblasti bezpečnosti civilního letectví a ochrany civilního letectví před protiprávními činy, stanovené platnými právními předpisy. V pochýbnostech se má za to, že tato třetí osoba vyhovuje podmínkám platných právních norem týkajících se provozu Letišť, pokud předloží Pronajímateli souhlasné stanovisko Úřadu pro civilní letectví Ministerstva dopravy k této otázce; nebo

- (f) Nájemce nesplní svoji povinnost dle článku 9.1 a/nebo článku 9.3 a/nebo 9.5 a/nebo 9.6 a/nebo 9.8 těchto Obchodních podmínek; nebo
- (g) 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 10 dnů nebo Nájemce přes opakovaně upozornění LP opakovaně poruší jakoukoliv povinnost podle této Smlouvy, přičemž k takovému porušování bude docházet ze strany Nájemce, ať již úmyslně nebo z nedbalosti.
- (k) Nájemce poruší jakoukoliv svoji povinnost uvedenou v čl. 6.4 a/nebo čl. 6.6 a/nebo čl. 6.7 Obchodních podmínek.
- (l) Nájemce poruší povinnost na úseku požární ochrany a bezpečnosti a chováním porušuje technologie EPS, EZS a ostatních požárně bezpečnostních zařízení (PBZ) včetně hasičích přístrojů (HP).
- (m) Nájemce nesloží na účet Pronajímatele Jistotu ve výši a ve lhůtě dle čl. V. Smlouvy, nebo neposkytne Bankovní záruku dle Smlouvy a těchto obchodních podmínek.

Článek XIII.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

13.1 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 ověřené doručení, doporučenou poštou nebo faxem, a to tak, jak jsou tyto adresy a spojení uvedeny v záhlaví Smlouvy nebo na jinou adresu a spojení, kterou příslušná Smluvní strana oznámí druhé Smluvní straně způsobem podle tohoto ustanovení.

Veškeré oznámení učiněná na základě Smlouvy budou považována za doručena:

- (a) v den jejich fyzického přijetí adresátem v případě osobního doručení nebo doručení kurýrní službou; nebo
- (b) v den uvedený na doručení v případě doručení doporučenou poštou; nebo
- (c) v den uvedený na potvrzení o provedení nepřetržitě faxového přenosu v případě doručení faxem; nebo
- (d) v třetí den po prokazatelném odeslání, jestliže Smluvní strana na adresu platně pro zaslání pošty k jejím rukám podle Smlouvy nebo podle obchodního rejstříku získala nepřevážně (a to včetně doporučené pošty).

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

13.3 Splnění dluhu: Ustanovení § 330 zákona č. 513/1991 Sb., platném znění, se neuplatní. Pronajímatel prostřednictvím LP, má-li mu být Nájemcem splněno několik závazků a

poskytnuté plnění nestačí na splnění všech závazků, je oprávněn učinit, na jaký závazek Nájemce vůči Pronajímateli bude nejdříve plněno.

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

13.5 Změna 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 čísloványými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.

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

13.7 Důvěrnost informací: Smluvní strany považují veškeré informace obsažené ve Smlouvě nebo získané v souvislosti s ní za důvěrné. Bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany nesmí žádná ze Smluvních stran takové informace sdělit 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 právními či jiným povinným příslušným Smluvní strany za předpokladu, že jsou tyto poradič zavázány povinností mlčenlivosti ve stejném nebo dokonce větším rozsahu na základě smlouvy nebo ze zákona, nebo (e) jsou tyto informace nezbytné pro ochranu oprávněných zájmů příslušné Smluvní strany v případě porušení povinností dle Smlouvy druhou Smluvní stranou, nebo (f) jsou tyto informace sděleny v nezbytném rozsahu zřizovateli či akcionářům, resp. společníkům, příslušné Smluvní strany nebo (g) zájemcem o koupi Nájemce nebo Pronajímatele či celého objektu Letiště, ve kterém se nachází Předmět nájmu, a to za předpokladu, že jsou tyto zájemci zavázáni povinností mlčenlivosti ve stejném nebo větším rozsahu jako v tomto odstavci.

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

13.9 Řešení sporů: Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory nebo konflikty vzešlé ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní smlouvou 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 věcná a místně příslušný soud Pronajímatele.

13.10 Platnost a účinnost: Tyto Obchodní podmínky nabývají platnosti a účinnosti jakožto nedílná součást Smlouvy ve stejný den, kdy nabude Smlouva účinnosti.