

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

verze 2/2023

SMLOUVA

o nájmu prostoru sloužícího podnikání a poskytování některých služeb s ním spojených

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou obchodní podmínky nájmu prostoru sloužícího podnikání a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha/Ružyně (dale jen „**Obchodní podmínky**“), které jsou připojeny jako Příloha č. 4.

Letiště Praha, a. s.

jako Pronajímatel

a

Luxottica Central Europe Kft.

jako Nájemce

Evidenční číslo Smlouvy Pronajímatele:

0210010747

Evidenční číslo Smlouvy Nájemce:

20040002

Tato Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání a poskytování některých služeb s ním spojených byla uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

1. **Letiště Praha, a. s.**, se sídlem K letišti 1019/6, Ruzyňe, 161 00, Praha 6, IČO: 282 44 532, DIČ: CZ699003361, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 14003, bankovní účet (CZK) 801812025/2700, zastoupena Ing. Jirím Pošem, předsedou představenstva a Mgr. Jakubem Puchalským, členem představenstva.

(dale jen „**Pronajímatel**“)

a

2. **Luxottica Central Europe Kft.**, společnost s ručením omezeným založená dle maďarského práva, se sídlem 1139 Budapest', Lomb utca 37-39, Maďarsko, zapsaná v obchodním - Cg. 01-09-876954 u Soudního dvora hlavního města, podnikající v České republice prostřednictvím **Luxottica Central Europe Kft., odstěpný závod**, se sídlem Praha 1, Hastalská 1072/6, PSC 110 00, IČO: 242 97 470, DIČ: CZ683112658, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka A 75719, zastoupena panem Botond György Rakoczy, vedoucí odstěpného závodu, na základě výpisu z obchodního rejstříku přiloženého k této Smlouvě jako její příloha č. 3, Nájemce je platcem DPH, bankovní účet č. 2107691242/2700, vedený u Unicredit Bank a.s.

(dale jen „**Nájemce**“)

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

Vzhledem k tomu, že

- (A) Pronajímatel je výlučným vlastníkem Budovy;
- (B) v Budově se nachází Předmět nájmu, který je Pronajímatel oprávněn pronajmout; a
- (C) Nájemce je na základě výsledku koncesního řízení s názvem PRONAJEM PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ ZA ÚČELEM MALOOBCHODNÍHO PRODEJE MĚDNÍCH DOPLŇKŮ ev. č. Z2024-004619 (dale jen „**Zadávací řízení**“) vybraným dodavatelem, který má zájem najmout si od Pronajímatele Předmět nájmu s cílem provozovat v něm podnikatelskou činnost dle účelu nájmu za podmínek stanovených v Zadávacím řízení a v této Smlouvě a Pronajímatel má v zájmu pronajmout Nájemci Předmět nájmu za podmínek sjednaných v této Smlouvě;

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

1. DEFINICE

- 1.1 Výrazy napsané v této Smlouvě s velkým počátečním písmenem mají význam jim přiřazený v této Smlouvě a/nebo v Obchodních podmínkách. Neobsahuje-li tato Smlouva příslušnou definici, použije se definice obsažená v Obchodních podmínkách. Definice obsažené jak v této Smlouvě, tak v Obchodních podmínkách je třeba vykládat ve vzájemném souladu Smlouvy a Obchodních podmínek, přičemž v případě odchylek nebo rozporů definic má definice obsažená v této Smlouvě přednost.

- 1.2 Pojmy označené v této Smlouvě velkými písmeny mají následující význam:

1.2.1 „**Letiště**“ znamená ucelený funkční soubor budov, pozemku a dalších nemovitostí včetně jejich jednotlivých částí a související infrastruktury tvořící areál mezinárodního veřejného civilního letiště Praha/Ruzyňe.

1.2.2 „**Budova**“ znamená budovu č. p. 1017, v části obce Ruzyňe, jež je součástí pozemku parc. č. 2561/1 a stojí na pozemcích parc. č. 2561/2 a parc. č. 2553/19, vše v katastrálním území Ruzyňe, obci Praha.

1.2.3 „**Terminal 2**“ znamená část Budovy označenou jako Terminal 2, a to v rozsahu, který tvoří Přílohu č. 2.

- 1.2.4** „**Predmet najmu**“ znamená prostory sloužící podnikání nacházející se v Budově, jak jsou blíže specifikovány a barevně vyznačeny na plánu Předmětu najmu v Prilozce c. 2, včetně uvedení rozměrů Obchodní jednotky v Prilozce c. 1 této Smlouvy.
- 1.2.5** „**Obchodní jednotka**“ znamená část Předmětu najmu, sloužící jako provozovna, specifikovaná v Prilozkách c. 1 a c. 2 této Smlouvy.
- 1.2.6** „**Účel najmu**“ má význam vymezený v čl. 2.4 této Smlouvy.
- 1.2.7** „**Doba najmu**“ má význam stanovený v čl. 5 této Smlouvy.
- 1.2.8** „**Najemné**“ znamená úplatu za užívání Předmětu najmu, která je tvořena v každém kalendářním měsíci Doby najmu vždy pouze nejvyšší z následujících variant:
- Základním nájemným, nebo
 - Nájemným z Obrátu, nebo
 - Nájemným per PAX.
- Vyjimkou tvoří Období stavebních úprav, postup upravený v čl. 9.2 Smlouvy.
- 1.2.9** „**Základní nájemné**“ označuje Nájemné, jehož výše odpovídá součinu (i) počtu metrů čtverečních rozlohy Předmětu najmu a (ii) čísla 65,88 za příslušné období.
- 1.2.10** „**Najemné z Obrátu**“ označuje Nájemné, které odpovídá součtu podílu Pronajímatele na Obrátu Nájemce a podílu Pronajímatele na Obrátu z kurzových zisků Nájemce za příslušné období. Výše Nájemného z Obrátu se určí postupem dle čl. 4.5 této Smlouvy, přičemž jednotlivé sazby Nájemného z Obrátu pro jednotlivá pásma PAX jsou uvedeny v Prilozce c. 12 této Smlouvy.
- 1.2.11** „**Najemné per PAX**“ označuje Nájemné, které odpovídá součinu (i) poplatku za PAX a (ii) počtu PAX za příslušné období. Výše Nájemného per PAX se určí postupem dle čl. 4.8 této Smlouvy, přičemž jednotlivé sazby poplatku za PAX pro jednotlivá pásma PAX jsou uvedeny v Prilozce c. 12 této Smlouvy.
- 1.2.12** „**Splatkový kalendář**“ znamená danový doklad podle Zákona o DPH, jehož první znění je uvedeno v Prilozce c. 1 a který může být měněn postupem podle této Smlouvy.
- 1.2.13** „**PAX**“ znamená celkový počet odbavených cestujících (v případě více odbavení též cestujících se počítá každé odbavení zvlášť) - dále jen „**Cestující**“ - na v Terminálu 2 za příslušné období uvedené ve Smlouvě.
- 1.2.14** „**Obrát/PAX**“ činí částku ve výši [REDAKCE]
- 1.2.15** „**Smluvní rok**“ je období dvanácti (12) po sobě jdoucích měsíců ode Dne předání (resp. výročí Dne předání) do dne příštího výročí Dne předání.
- 1.2.16** „**Smlouva**“ znamená tuto Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání a poskytování některých služeb s ním spojených, včetně Obchodních podmínek, Plánů a dokumentů označených jako součást Smlouvy, ve znění jejich pozdějších změn.
- 1.2.17** „**Zadávací dokumentace**“ znamená zadávací dokumentaci koncesního řízení č. Z2024-004619, číslo spisu 0211009130, systémové číslo P24V00263259, ID: VZ0181576, dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „ZZVZ“).
- 1.2.18** „**Denní nájemné**“ znamená základ pro výpočet smluvních pokut dle čl. 11.8 Obchodních podmínek, který je určen pro každý Smluvní rok podílem celkového splatného Nájemného za předchozí Smluvní rok a čísla 365, přičemž pro první Smluvní rok je tento základ stanoven podílem celkového očekávaného Nájemného na první Smluvní rok, který Nájemce uvedl ve finančním plánu, jako součásti nabídky v rámci Zadávacího řízení, tj. [REDAKCE] a čísla 365.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY A PROHLÁŠENÍ NAJEMCE

- 2.1 Touto Smlouvou se Pronajimatel zavazuje prenechat Najemci Předmět nájmu k dočasnému užívání ode Dne předání po dobu nájmu pro účel nájmu a Najemce nájmu za podmínek této Smlouvy, včetně Obchodních podmínek, přijímá a zavazuje se platit za to Pronajimateli Najemné.
- 2.2 Pronajimatel bude Najemci dále poskytovat Služby spojené s nájmem Předmětu nájmu a Najemce se zavazuje za poskytování takových Služeb platit Cenu za Služby v souladu s touto Smlouvou a Obchodními podmínkami.
- 2.3 Najemce se zavazuje v provozovně umístěné v Předmětu nájmu v souladu s Účelem nájmu provozovat činnost, která je předmětem jeho podnikání v souladu s jeho živnostenským oprávněním:

2.3.1 Velkoobchod a maloobchod a

2.3.2 Zprostředkování obchodu a služeb.

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

- 2.4 Najemce se zavazuje užívat Předmět nájmu k podnikatelské činnosti v rozsahu jeho živnostenského oprávnění dle čl. 2.3 za účelem (i) provozování maloobchodního prodeje v Obchodní jednotce se sortimentem, který je dále blíže specifikován v Příloze č. 12 této Smlouvy a b) zboží, jehož prodej v Obchodní jednotce Předmětu nájmu, Pronajimatel předem písemně schválí v průběhu smluvního vztahu (dále jen „**Účel nájmu**“)- Najemce není oprávněn užívat Předmět nájmu k jakémukoli jinému účelu, než je Smlouvou definovaný účel nájmu. Najemce dále není oprávněn v Předmětu nájmu provozovat prodej zboží a/nebo poskytování služeb uvedených v Příloze č. 11 - Seznam zakázaného prodeje zboží a poskytovaných služeb.

- 2.5 Najemce se zavazuje dodržovat Etický kodex Pronajmatele, dostupný na internetových stránkách www.prg.aero/ekop/ [Etický kodex, který tvoří Přílohu č. 14 této Smlouvy] (dále jen „**Kodex**“). Zároveň se Najemce zavazuje vyžadovat dodržování Kodexu i od svých smluvních partnerů, kteří se na plnění Smlouvy budou podílet (např. v rámci stavebních úprav). Pronajimatel je oprávněn ověřovat dodržování Kodexu ze strany Najemce a jeho smluvních partnerů, kteří se na plnění Smlouvy budou podílet. Za tím účelem se Najemce zavazuje poskytnout Pronajimateli veškerou součinnost potřebnou k takovému ověření, včetně ověření na místě, a rovněž zajistit takovou součinnost i od smluvních partnerů Najemce.

- 2.6 Najemce podpisem této Smlouvy

- prohlašuje a zaručuje, že není subjektem, jemuž sankce dle zákona č. 69/2006 Sb., o provádění mezinárodních sankcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZSan“), zakazují obchodování v České republice,

- prohlašuje a zaručuje, že není subjektem, jehož veřejní zadavatelé dle ZZVZ mají povinnost vyloučit ze zadávacího řízení,

- prohlašuje a zaručuje, že on ani jeho skutečný majitel není zapsán na vnitrostátním sankčním seznamu dle zákona č. 1/2023 Sb., o omezujících opatřeních proti některým závazným jednáním uplatňovaným v mezinárodních vztazích (sankční zákon), ve znění pozdějších předpisů, ani na obdobném seznamu Evropské unie,

- prohlašuje a zaručuje, že jakékoli plnění dle Smlouvy nebude v rozporu se ZSan ani ZZVZ,

- se zavazuje ověřit a zajistit, že veškeré plnění dle Smlouvy, včetně plnění prováděného pro Najemce třetí osobou v souvislosti se Smlouvou, bude v souladu s výše uvedenými podmínkami tohoto článku Smlouvy.

- 2.7 Pokud Najemce v průběhu účinnosti Smlouvy zjistí, že prohlášení dle článku 2.6 Smlouvy nejsou pravdivá, nebo zjistí, že plnění prováděné pro Najemce třetí osobou v souvislosti se Smlouvou nespĺňují podmínky dle uvedeného článku, je povinen o tom Pronajmatele bezodkladně informovat.

3. PREDANI PREDMETU NAJMU

- 3.1** Pronajimatel je povinen predat Najemci Predmet najmu nejpozději dne 1.6.2024 (dale jen „**Den predani**“), a to za předpokladu, že Najemce Pronajimateli (i) předložil Doklad o pojistění (jak je tento pojem definován níže) a (ii) předložil Bankovní záruku v souladu s touto Smlouvou. Den predání může být Pronajimatelem stanoven na dřívejší datum, pokud Najemce kdykoli po účinnosti této Smlouvy získá vesměra příslušná veřejnoprávní povolení/souhlas potřebná pro Úvodní stavební úpravy ve smyslu čl. 6 této Smlouvy. V takovém případě, se Dnem predání rozumí tento dřívejší den stanovený Pronajimatelem (zaroven v takovém případě dojde automaticky k posunutí Dne otevření ve smyslu čl. 5 této Smlouvy na den dřívejší, a to o stejný počet dnů o jaký se posune Den predání). Najemce je povinen Predmet najmu od Pronajimatele převzít v Den predání. V případě, že Najemce z jakéhokoli důvodu odmítne Predmet najmu v Den predání od Pronajimatele převzít, platí, že Predmet najmu byl ke Dni predání Pronajimatelem fadně předán a Najemcem převzat.
- 3.2** Pronajimatel je povinen předat Predmet najmu Najemci ve stavu a s vybavením, jak je blíže specifikováno a popsáno v Prilozce c. 10 (dale jen „**Vybavení**“).
- 3.3** O predání a převzetí Predmetu najmu sepíše Strany protokol o predání a převzetí Predmetu najmu. Predmetem predávacího protokolu bude popis skutečného stavu Predmetu najmu v den predání a převzetí, počet předaných klíčů nebo jiných věcí, popřípadě vycet předané dokumentace. V případě, kdy se uplatní fikce predání Predmetu najmu dle čl. 3.1 této Smlouvy, nahradí Pronajimatel protokol o predání a převzetí Predmetu najmu zápisem o predání Predmetu najmu, jehož obsahem bude pouze popis skutečného stavu Predmetu najmu. Kopii zápisu Pronajimatel zasle Najemci na kontaktní adresu uvedenou v čl. 11 této Smlouvy.
- 3.4** V případě, že Najemce nepředloží Pronajimateli Doklad o pojistění a nepředloží Bankovní záruku v souladu s podmínkami této Smlouvy, není Pronajimatel povinen předat Najemci Predmet najmu (nebo jeho část). Nepředání Predmetu najmu (nebo jeho část) Najemci z důvodu uvedených v tomto článku Smlouvy nebude dle dohody Stran v zadném případě považováno za porušení povinnosti Pronajimatele zajistit Najemci nerušený výkon najmu, ani žádné jiné povinnosti, která Pronajimateli vyplývá z této Smlouvy.

4. NÁJEMNÉ A CENA ZA SLUŽBY

- 4.1** Ode Dne predání Predmetu najmu je Najemce povinen platit Pronajimateli za užívání Predmetu najmu Nájemné v termínech, ve výši a způsobem, jak je ujednáno v tomto čl. 4. a v Obchodních podmínkách. Vyjimkou je Období stavebních úprav a dále případy specifikované v čl. 9.2 Smlouvy.
- 4.2** V období ode Dne Predání do dne předcházejícího Dni otevření (dale jen „**Období stavebních úprav**“) je Najemce povinen platit Pronajimateli pouze Základní nájemné a Cenu za Služby. Pronajimatel vystaví Najemci na úhradu Základního nájemného za celé Období stavebních úprav fakturu - danový doklad, přičemž datum uskutečnění zdanitelného plnění je poslední kalendářní den Období stavebních úprav. V případě neuplného kalendářního měsíce (tj. pokud k predání dojde v průběhu kalendářního měsíce) se výše Základního nájemného určí poměrně (jako součin (i) 1/30 Základního nájemného a (ii) počtu dní v měsíci, za než se Základní nájemné určuje). Cenu za Služby v Období stavebních úprav Najemce hraší na základě Splatkového kalendáře, přičemž v případě neuplného kalendářního měsíce se výše Ceny za Služby určí postupem dle čl. 4.15 této Smlouvy a Pronajimatel na takto vypočtenou částku vystaví fakturu - danový doklad, přičemž datum uskutečnění zdanitelného plnění je poslední kalendářní den měsíce, za který se poměrná část Ceny za Služby fakturuje.
- 4.3** Nájemné ode Dne otevření je v každém kalendářním měsíci tvořeno Nájemným z Obrátu nebo Nájemným per PAX nebo Základním nájemným, přičemž Najemce je povinen uhradit vždy pouze tu z částek vypočtených z těchto variant Nájemného, která je v příslušném kalendářním měsíci nejvyšší. Nájemné za Provozní prostory je tvořeno ode Dne predání vždy pouze Základním nájemným; dále Najemce hraší za užívání Provozních prostor Cenu za Služby.
- 4.4** Základní nájemné za kalendářní měsíc se určí jako součin (i) počtu metrů čtverečních rozlohy Predmetu najmu a (ii) čísla 65,88. Základní nájemné je fixní a neměnná platba (s vyjimkou indexace), k níž je Najemce povinen vždy, pokud je v daném měsíci částka Základního nájemného vyšší než Nájemné z Obrátu i než Nájemné per PAX.

- 4.5** Najemne z Obratu za kalendafni mesic se urci jako soucet castek vypoctenych z (i) poctu procent z Obratu vztahujicich se k PAX za pnslusny mesic a (ii) poctu procent z Obratu z kurzovych zisku, pficemz sazby procent z Obratu pro jednotlivé hladiny PAX na Terminalu 2 jsou uvedeny v Pnloze c. 12 teto Smlouvy a sazba procent z Obratu z kurzovych zisku cini vzdy 50%. Sazba procent z Obratu z kurzovych zisku i sazby procent z Obratu uvedene v Priloze c. 12 jsou zavazne po celou Dobu najmu.
- 4.6** Nejpozdeji k 5. kalendafnimu dni mesice nasledujicihu po kalendarnim mesici, ve kterem byl realizovan Obrat a Obrat z kurzovych zisku, zasle Najemce Pronajimateli podepsane pisemne Avizo podle vzoru uvedeneho v pfislusne pnloze Smlouvy (Avizo bude obsahovat rovnez udaje z POS Dat tykajici se Obratu Najemce). Pronajimatel podle PAX na Terminalu 2 za pnslusny mesic urci pocet procent z Obratu a stanoví Najemne z Obratu pro pnslusny mesic. Avizo bude zasilano elektronicky formou emailu s elektronickým podpisem nebo pisemne v listinne podobě na kontakty uvedene v cl. 11 Smlouvy. V pfipade, ze Pronajimatel kdykoli po Dobu najmu zprovozni elektronicky portal pro ucely zasilani realizovaneho Obratu a Obratu z kurzovych zisku Najemce, zavazuje se Najemce pfipojit se ktomuto portalu (podrobnosti vctne technologickeho reseni budou Pronajimatelem Najemci pisemne sdeleny nejmene mesic pred zahajenim provozu portalu) a poskytovat Pronajimateli udaje o realizovaneho Obratu a Obratu z kurzovych zisku od Pronajimatelem stanovene doby vyhradne prostfednictvím portalu, tj. povinnost Najemce zasilat Avizo die tohoto cl. 4.6 zanikne a bude zcela nahrazena napojením a sdilením udaju o Obratech prostfednictvím elektronického portalu vctne udaju z POS Dat; ustanoveni Smlouvy a Obchodnich podmínek upravujici obsahove nalezitosti Aviza, vctne sankci pro pfipad neplneni povinnosti Najemce zasilat Avizo fadne a vcas, se nasledne uplatni v prostredi elektronického portalu, pokud nebude vyslovne uvedeno jinak ve sdeleni Pronajimatele o zahajeni provozu portalu.
- 4.7** Z Aviza k Najemnemu z Obratu bude zrejmy:
- 4.7.1** Obrat a Obrat z kurzovych zisku Najemce za pnslusny kalendarni mesic za cely Pfedmet najmu,
- 4.7.2** pnslusna DPH.
- 4.8** Najemne per PAX za kazdy mesic se urci jako soucin:
- o (i) poctu PAX za pnslusny mesic; a
 - o (ii) poplatku za PAX v sazbe pro jednotlivá pásma PAX die Pfilohy c. 12 teto Smlouvy.
- Smluvni strany souhlasi, ze jediným zdrojem zavaznych udaju o poctu PAX za pnslusny mesic pro stanoveni Najemneho per PAX je evidence Cestujicich Pronajimatele. Tato evidence bude pro Najemce dostupna vzdy ke kazdemu 16. dni v nasledujicim mesici na webu Pronajimatele v B2B sekci pro obchodni partnery: <https://www.prg.aero/neleteckv-obchod>. Pfistup bude podmínen heslem, které Pronajimatel Najemci pfeda bez zbytecneho odkladu po uzavfeniteto Smlouvy.
- 4.9** Pronajimatel v kazdem kalendarnim mesici Doby najmu pote, co ve smyslu cl. 4.6 Smlouvy obdrzi od Najemce Avizo a urci Najemne z Obratu za pfedchozi kalendarni mesic, porovna jeho vysi s Najemnym per PAX urceny m die cl. 4.8 Smlouvy za pfedchozi kalendafni mesic a se Zakladnim najemnym urceny m die cl. 4.4 Smlouvy. Nejvyšší ztacto urceny m castek tvoři Najemne za uzivani Obchodni jednotky v danem mesici a Pronajimatel na tuto castku vystavi Najemci fakturu - danovy doklad, se splatnosti do 28. kalendafniho dne mesice, v nemz je faktura vystavena. Datum uskuteneni zdanitelneho plneni je posledni kalendafni den mesice, za který je Najemne hrazeno. Faktura - danovy doklad bude zasilana elektronicky formou emailu na kontakty uvedene v cl. 11 Smlouvy.
- 4.10** Najemce se zavazuje uhradit spolu s Najemnym i prislusnou DPH, a to za stejných podmínek jako Najemne.
- 4.11** Ode Dne pfedani se Najemce vedle Najemneho zavazuje Pronajimateli hradit kazdy mesic pausalizovanou nahradu za plneni poskytovana v souvislosti s uzivanim Pfedmetu najmu (dale jen „**Sluzby**“), jejichz vycet, splatnost a vyse uplaty za Sluzby jsou uvedeny v Pfiloze S. 1 - Splatkovem kalendafi ev. c. 001/0210010747 (dale jen „**Cena za Sluzby**“) a zaroven stanoveny v souladu s Cenikem sluzeb.

- 4.12** Najemce se dale zavazuje Pronaji'mateli hradit i prislusnou DPH z Ceny za Sluzby, a to za stejných podmínek jako Cenu za Sluzby.
- 4.13** Najemce bude hradit Najemne a Cenu za Sluzby spolu s pnslusnou DPH die teto Smlouvy na bankovní ucet Pronajimatele uvedeny v hlavicce teto Smlouvy (dale jen „**Úcet**“).
- 4.14** Vyse jednotlivých Cen za Sluzby muze byt ze strany Pronajimatele upravovana v zavislosti na pohybu cen dodavatelů techto sluzeb promitnutím do Ceníku sluzeb. Kazdou takovou upravu Cen za Sluzby (zvyseni nebo snizeni) je Pronaji'matel povinen oznamit Najemci nejpozdeji jeden (1) mesic pred jejím provedením, přicemz ucinnost takove zmeny nastane k datu uvedenému v oznámení, nikoli drive nez jeden (1) mesic ode dne doruceni tohoto oznámení. Zpetna ucinnost se vylucuje. V pripade, ze Najemce s navysením Ceny za Sluzby nebude souhlasit, je oprávněn, ve lhute nejpozdeji 14 kalendarm'ch dnu ode dne oznámení Pronajimatele die predchozi vety tuto Smlouvu vypovedet podle ustanovení cl. 12.3.3 Obchodních podmínek. Pronaji'matel potvrzuje, ze Cem'k sluzeb bude Najemci zprístupnen na jeho zadost.
- 4.15** Cena za Sluzby je splatna na zaklade Splatkového kalendáře, který tvorí Pfflohu c. 1 této Smlouvy, vzdy do 5. kalendarního dne mesice, na který se Cena za Sluzby plati, a to bankovním převodem na Úcet Pronajimatele uvedeny ve Smlouve, s uvedením variabilního symbolu, kterým je pro ucely Smlouvy její evidenci číslo uvedene v zahlaví Smlouvy. V pnpade neuplného kalendarního mesice (tj. v situacích popsanych v ustanovení cl. 4.16 níže), se vyse Ceny za Sluzby urci pomerne (jako soucin (i) 1/30 Ceny za Sluzby a (ii) poctu dní v mesici, za nez se Cena za Sluzby uctuje) a Pronaji'matel na takto vypoctenou castku vystavi fakturu - danový doklad, přicemz datum uskutečnení zdanitelného plnení je posledni kalendarní den mesice, za který se pomerne cast Ceny za Sluzby fakturuje.
- 4.16** V pnpade, kdy nenf Najemcem Obchodní jednotka uzivana po dobu celého kalendarního mesice, napr. při převzetí/vracení Obchodní jednotky v průběhu kalendarního mesice, nebo v situaci, kdy je Najemci bez jeho zavinení znemožneno uzivat Predmet najmu z duvodu uvedených v ustanovení cl. 9.2 bod (i) az (iv) této Smlouvy, nebo v pnpade, kdy Najemce nezahaji podnikatelskou cinnost ke Dni otevření, ale pozdeji, se vyse Najemneho urci pomerne:
- 4.16.1** u Zakladního najemneho jako soucin (i) 1/30 Zakladního najemneho a (ii) poctu dní v mesici, kdy byla Obchodní jednotka uzivana;
- 4.16.2** u Najemneho z Obratu die celkového dosazeneho Obratu a Obratu z kurzových zisku za pnslusnou cast kalendarního mesice, kdy byla Obchodní jednotka uzivana, a sazeb die poctu PAX za toto období;
- 4.16.3** a u Najemneho per PAX die poctu PAX za pnslusnou cast kalendarního mesice (tj. die cl. 4.8. bod (i) Smlouvy se pouzije pocet PAX za odpovídající pocet dnu).

Pronajimatel na nejvyšší z takto vypoctených castek vystavi fakturu - danový doklad, přicemz datum uskutečnení zdanitelného plnení je posledni kalendarní den mesice, za který se pomerne cast Najemneho fakturuje.

5. DOBA NAJMU

- 5.1** Smlouva se uzavira na dobu urcitou, která zacina Dnem predání a konci uplynutím 5 (peti) let od tohoto dne (dale jen „**Doba najmu**“). Strany výslovně vylucují možnost automatického opetovného uzavření Smlouvy die § 2230 Občanského zakoníku. Jediný způsob, jak muze byt Doba najmu prodloužena, je písemným dodatkem k této Smlouve podepsaným oběma Stranami.
- 5.2** Najemce je povinen zahajit v Predmetu najmu podnikatelskou cinnost die této Smlouvy a otevrit Predmet najmu pro veřejnost do posledního dne Období Stavebních uprav Predmetu najmu v souladu s Obchodními podmínkami, nejpozdeji vsak do 1.9.2024 (dale jen „**Den otevření**“). V pnpade, ze Stavební úpravy vyžadují kolaudaci souhlas, jde zcela ktízi Najemce, pokud jej neziska do Dne otevření, ledaže duvod nezískání tohoto

kolaudacního souhlasu spočívá v nedostatečném poskytnutí součinnosti ze strany Pronajímatele; Smluvní strany v takovém případě dohodnou změnu termínu Dne otevření.

6. UVODNÍ STAVEBNÍ UPRAVY

- 6.1** Najemce se zavazuje, že v Předmětu nájmu provede určité stavební úpravy a vybaví Předmět nájmu (dále jen „**Úvodní stavební úpravy**“), a to v Období stavebních úprav. Projektová dokumentace Úvodních stavebních úprav zpracovaná Najemcem musí být předem předložena Pronajímateli k písemnému odsouhlasení. Najemce se zavazuje Úvodní stavební úpravy provádět v Obchodní jednotce tak, aby byli cestující co nejméně omezeni. Najemce je povinen po celou dobu provádění Úvodních stavebních úprav řádně hradit Najemné dle čl. 4.2 Smlouvy. Ode Dne otevření je Najemce povinen mít Obchodní jednotku s provedenými Úvodními stavebními úpravami otevřenou pro veřejnost.
- 6.2** V případě, že Najemce bude v prodloužení s dokončením Úvodních stavebních úprav a Obchodní jednotka nebude včas otevřena pro veřejnost, je Pronajímatel oprávněn postupovat dle čl. 9.2 Smlouvy
- 6.3** Úvodní stavební úpravy se pro účely této Smlouvy považují za Stavební úpravy dle Obchodních podmínek. V souvislosti s realizací Úvodních stavebních úprav je Najemce povinen zajistit, aby Předmět nájmu spínoval všechny požadavky vyplývající ze smluvního účelu užívání, zejména požadavky hygienické, požární a bezpečnostní. V té souvislosti je Najemce povinen zajistit souhlasná vyjádření, rozhodnutí, stanoviska, posouzení, popřípadě jiná opatření dotčených orgánů státní správy vyžadovaná zvláštními předpisy. Projektová dokumentace Úvodních stavebních úprav zpracovaná Najemcem a schválená Pronajímatelem bude přílohou návrhu na zahájení stavebního řízení.
- 6.4** Pronajímatel na Webu zveřejnil Pravidla stavebních úprav, vztahující se i na Úvodní stavební úpravy. Přístup k nim je možný pouze za použití hesla. Najemce výslovně prohlašuje a činí nesporným, že (i) před podpisem Smlouvy obdržel od Pronajímatele heslo potřebné k zobrazení, stažení a seznámení se s Pravidly stavebních úprav uložených na Webu a (ii) měl možnost si Pravidla stavebních úprav z Webu stáhnout, uložit a uchovat si tak jejich obsah (a že způsob jejich zveřejnění tento postup umožňoval) a že měl dostatek času se s Pravidly stavebních úprav před uzavřením Smlouvy řádně seznámit. Najemce prohlašuje a činí nesporným, že Pronajímatel poskytl před uzavřením Smlouvy Najemci Pravidla stavebních úprav, Najemce se s nimi řádně seznámil, souhlasí s nimi a zavazuje se je dodržovat.
- 6.5** Po dokončení Úvodních stavebních úprav je Najemce povinen Pronajímateli poskytnout součinnost potřebnou k přeměření podlahové plochy, přičemž přeměření provede Pronajímatel následujícím způsobem: podlahová plocha bude vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí stěn Předmětu nájmu nebo jeho části včetně jejich povrchových úprav. U polo odkrytých případně odkrytých prostorů se místo chybejících svislých konstrukcí stěn podlahová plocha vymezí jako ortogonální průmět čarý vedený po obvodu vodorovné nosné konstrukce podlahy do roviny řezu. Podlahovou plochou se rozumí veskerá plocha, na níž lze slápnout, nebo by jí slo pokryt kobercem. To se netýká výměry podlahové plochy Obchodní jednotky/Obchodních jednotek/Provozních prostor, která zůstává stejná bez ohledu na provedené Úvodní stavební úpravy. Strany se dohodly, že úpravy výměry Obchodní jednotky budou provedeny následovně bez nutnosti uzavření dodatku ke Smlouvě. Pronajímatel do jednoho kalendářního měsíce od každého přeměření zasle Najemci (elektronickou formou jako přílohu emailové zprávy) upravenou Přílohu c. 1 a Přílohu c. 2, v nichž uvede aktuální specifikaci Obchodní jednotky včetně případně nové výměry podlahové plochy. Strany se výslovně dohodly, že tímto způsobem dochází ke změně Přílohy c. 1 a Přílohy c. 2 jako součástí Smlouvy. Počínaje prvním dnem kalendářního měsíce po měsíci, v němž byla Najemci zaslána upravená Příloha c. 1 a Příloha c. 2, určuje se Základní nájemné a Cena za Služby podle nové výměry příslušné Obchodní jednotky. Žádná ze Stran nemá nárok na případný doplatek nebo vrácení přeplatku na Nájemném způsobeném rozdílem původní výměry a výměry po přeměření Obchodní jednotky/Obchodních jednotek/Provozních prostor.

7. BANKOVNÍ ZÁRUKA

- 7.1** Bankovní záruka. Najemce je povinen předat Pronajímateli nejpozději do 15 (patnácti) dnů od podpisu Smlouvy poslední Stranou platnou a účinnou bankovní záruku sjednanou ve výši [REDACTED]

ceskych), (dale jen „**Bankovnf zaruka**“). Bankovnf zaruka za Najemce musi odpovidat vzorovemu textu Bankovni zaruky, ktery je pfilozen k teto Smlouve jako jejf Pri'loha c. 7.

- 7.2** Nepreda-li Najemce Pronajimateli Bankovnf zaruku ve lhute uvedene v cl. 7.1 Smlouvy, je Pronajimatel opraven pozadovat po Najemci a Najemce povinen zaplatit Pronajimateli smluvnf pokutu ve vysf Bankovnf zaruky, tedy [REDACTED] korun ceskych), a to do 3 (tri) dnu od dorucenf vyzvy Pronajfmatele Najemci k uhrade smluvnf pokuty. Jako variabilni symbol pro tuto platbu pouzije Najemce sve ICO.]
- 7.3** Vyse Bankovnf zaruky uvedena v cl. 7.11 teto Smlouvy vyse je zavazna po celou Dobu najmu, pokud Pronajimatel nevyuzije sveho opravenf ke zmene vyse Bankovnf zaruky. Pronajimatel je opraven, vzdy pouze v obdobi do 30. dnu po uplynutf prislusneho Smluvnfho roku, pisemne oznamit Najemci zmenu vyse Bankovni zaruky, a to tak, ze bude odpovidat jedne ctvrtine Najemcem splatneho Najemneho vc. DPH a Cen za Sluzby vc. DPH za obdobi predchoziho Smluvnfho roku. Pokud bude nove stanovena vyse Bankovnf zaruky prevysovat aktualne platnou Bankovni zaruku, je Najemce do sedesati (60) dnu ode dne, kdy byla nove stanovena vyse Bankovnf zaruky Najemci oznamena, povinen predat Pronajimateli obnovenou nebo doplnenou Bankovnf zaruku na prislusnou castku platnou minimalne na dva (2) roky. Pokud bude nove stanovena vyse Bankovnf zaruky nizsf nez aktualne platna Bankovni zaruka, je Najemce opraven kdykoli po dni, kdy byla nove stanovena vyse Bankovnf zaruky Najemci oznamena, predat Pronajimateli novou Bankovni zaruku na prislusnou nizsf castku platnou minimalne na dva (2) roky.

8. POJISTENI

- 8.1** Najemce se zavazuje predlozit Pronajimateli nejpozdeji ctrnact (14) dnu prede Dnem predanf (i) pojistny certifikat, nebo (ii) overenou kopii prislusne pojistne smlouvy, nebo (iii) odpovfdajcfi potvrzenf pojist'ovny dokladaj'cf uzavreni pojistne smlouvy (pojistnych smluv) v souladu s prfslusnymi ustanovenimi Obchodnich podminek (dale jen „**Doklad o pojisteni**“)-
- 8.2** Nepreda-li Najemce Pronajimateli Doklad o pojisteni ve lhute uvedene v cl. 8.1 teto Smlouvy, je Pronajimatel opraven pozadovat po Najemci a Najemce povinen zaplatit Pronajimateli smluvnf pokutu ve vysf 5.000,- Kc za kazdy den prodlenf, a to do 3 (tri) dnu od doruceni Najemci vyzvy Pronajfmatele k uhrade smluvnf pokuty. Jako variabilni symbol pro tuto platbu pouzije Najemce sve ICO.

9. PROVOZNF DOBA

- 9.1** Najemce je povinen ode Dne otevreni ponechat kazdou Obchodnf jednotku, jez je soucasti Predmetu najmu, otevrenou k obchodovanf pro vefejnost v rozsahu nejmene ctrnacti (14) hodin denne s tfm, ze otevirci hodina nastane nejpozdeji vsedm (7:00) hodin rano kazdy den, pricemz behem otevirci doby je Najemce povinen zajistit nepretrzity provoz obchodovanf v Predmetu najmu. Pokud Najemce nezahaji podnikatelskou cinnost ke Dni otevreni, je ode Dne otevreni do dne, kdy skutecne k otevreni Obchodnf jednotky dojde, povinen uhradit Pronajimateli za kazdy den poruseni teto povinnosti Najemne a Cenu za Sluzby (vypoctene a hrazene pro odpovfdajcfi pocet kalendarnich dnu podle ustanovenf cl. 4.16 Smlouvy), a dale smluvnf pokutu uvedenou v ustanovenf cl. 11.8 Obchodnich podminek.
- 9.2** Vyjimkou z takto sjednane provozni doby je:
- (i) pokud neni mozne otevrt Obchodnf jednotku nebo ji uzivat k obchodovanf pro verejnost v dusledku Vyssi moci; nebo
 - (ii) Najemci bude v Obchodnf jednotce kdykoli po Dobu najmu zcela znemoznena podnikatelska cinnost v dusledku toho, ze prfslusny organ verejne moci (vcetne prislusne mezinarodni organizace) stanovf/rozhodne/vyda opatreni apod, o uplnem uzavreni nebo uplnem zastavenf veskereho provozu Letiste a/nebo prislusneho Terminalu, ve kterem se nachazf Obchodnf jednotka, pnpadne o zakazu podnikatelske cinnosti Najemce v Obchodnf jednotce, a to pouze v pnpade, ze pricina neni ani castecne na strane Najemce;

(iii) rozhodnutí Pronajimatele, zejména související s údržbou, opravami, stavebními úpravami, letištním provozem nebo s bezpečnostními hledisky provozu Letiště, s výjimkou případu, kdy bylo rozhodnutí Pronajimatele způsobeno porušením povinností Najemce podle Smlouvy; nebo

(iv) porušení povinností Pronajimatele, v jehož důsledku se Obchodní jednotka stane nepoužitelná k účelu nájmu; nebo

(v) neotevření Obchodní jednotky v případech předem schválených Pronajimatelem postupem uvedeným v ustanoveních čl. 9.3 a 9.4 níže.

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

- 9.3** Najemce je oprávněn požadovat opravu otevírací doby (a to o výjimku spočívající v jakékoli úpravě provozní doby kromě úplného zavření Obchodní jednotky) na základě letového radu uveřejněného na <https://www.prg.aero/prehled-letutu/>, přičemž Najemce zasle Pronajimateli e-mailem na adresu Kontaktní osoby návrh, v němž bude nově navržena provozní doba. Návrh bude zohledňovat přílety i odlety tak, aby v době, kdy jsou naplánovány odlety a/nebo přílety na příslušném Terminálu, byla Obchodní jednotka přiměřeně otevřena. Najemce je povinen návrh zaslat minimálně dvacet čtyři (24) hodin před předpokládaným počátkem účinnosti nové úpravy provozní doby. Najemce je oprávněn navrhopvat úpravy provozní doby opakovaně, a to vždy e-mailem na adresu Kontaktní osoby Pronajimatele. Pronajimatel není povinen návrhu vyhovět a současně má právo s Najemcem o rozsahu, podobě a udělení výjimky jednat. Pronajimatel je dále oprávněn takto udělenou výjimku odvolat, a to e-mailem na adresu Kontaktní osoby; Najemce je pak povinen zajistit dodržování provozní doby nejpozději od osmého dne následujícího po dni, v němž je mu odvolání výjimky doručeno, nedohodnou-li se Strany jinak.
- 9.4** Pokud v průběhu Doby nájmu poklesne PAX za kalendářní měsíc pod 350.000, je Najemce oprávněn požadovat písemně Pronajimatele o výjimku z otevírací doby (a to o výjimku spočívající v jakékoli úpravě otevírací doby včetně úplného zavření Obchodní jednotky), přičemž Najemce zasle Pronajimateli e-mailem na adresu Kontaktní osoby návrh, v němž bude nově navržena provozní doba; Pronajimatel není povinen návrhu vyhovět a současně má právo s Najemcem o rozsahu, podobě a udělení výjimky jednat. Najemce je oprávněn navrhopvat úpravy provozní doby opakovaně, a to vždy e-mailem na adresu Kontaktní osoby Pronajimatele. Pronajimatel je dále oprávněn takto udělenou výjimku odvolat, a to e-mailem na adresu Kontaktní osoby, když PAX opět vzroste nad 350.000; Najemce je pak povinen zajistit dodržování provozní doby nejpozději od osmého dne následujícího po dni, v němž je mu odvolání výjimky doručeno, nedohodnou-li se Strany jinak.
- 9.5** Udělení výjimky podle ustanovení čl. 9.3 nebo 9.4 výše nemá vliv na povinnost Najemce hradit Najemné a Cenu za Služby. Pokud se Najemce následně rozhodne otevřít Obchodní jednotku k obchodování pro veřejnost nad rámec udělené výjimky, nebo se rozhodne upravit provozní dobu v rámci výjimky, je vždy povinen o tom Pronajimatele e-mailem s předstihem alespoň 24 hodin informovat.

10. POVINNOSTI NAJEMCE VYPLÝVAJÍCÍ Z VÝSLEDKU ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ

- 10.1** Najemce se jako vybraný dodavatel stal Najemcem dle této Smlouvy na základě výsledku Zadávacího řízení Pronajimatele.
- 10.2** Najemce v této souvislosti uznává, že byl vybrán v důsledku předložení nabídky dalších podmínek nájemního vztahu k Předmětu nájmu, které se tímto stavají obsahem této Smlouvy, a Najemce se je zavazuje po dobu trvání této Smlouvy radně plnit.

10.3 V prípade rozporu medzi podmienkami stanovenými v Zadávacím rišení a v tejto Smlouve majú prednosť podmienky tejto Smlouvy.

11. KONTAKTNÉ OSOBY

11.1 Kontaktnou osobou oprávnenou konať vo všetkých záležitostiach die tejto Smlouvy (okrem podpisu zmeny smluvných podmienok) a Obchodných podmienok je:

11.1.1 Za Pronajmateľa:

- (a) Ing. František Kachlík
- (b) Telefón + [REDAKOVANÉ]
- (c) E-mailová adresa [REDAKOVANÉ]
- (d) E-mailová adresa pre zasielanie avíz: [REDAKOVANÉ]
- (e) ID dátového schránky: ayqexy5

11.1.2 za Najemcu:

- (a) Roberto Nannavecchia
- (b) Telefón: [REDAKOVANÉ]
- (c) E-mailová adresa: [REDAKOVANÉ]
- (d) ID dátového schránky: hb745ec

11.2 Pronajmateľ i Najemca je povinný pri akejkoľvek komunikácii používať kontaktné údaje uvedené v čl. 11.1. Smlouvy. Predanie prípadných písomností a iných zásielok zamestnávateľom či iným pracovníkom na Letisku či v Obchodných jednotkách není účinným doručením pre účely tejto Smlouvy. To platí i pre doručovanie oznámení die čl. 14.1 Obchodných podmienok.

12. ROZHODNÉ PRAVO A OBCHODNÉ PODMIENKY

12.1 Táto Smlouva a vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia právnymi predpismi Českej republiky, najmä Občanským zákonom. Strany sa dohodli na vylúčení použitia, popr. na použití obojstranne dohodnutého upraveného znenia určitých dispozitívnych ustanovení Občanského zákona na najemných vzťahoch založených touto Smlouvou; táto odchylna úprava práv a povinností Strany od Občanského zákona je podrobne špecifikovaná v čl. 14. Obchodných podmienok.

12.2 Táto Smlouva spolu s Obchodnými podmienkami obsahuje úplnú a konečnú újednania medzi stranami. Jednanie meniaci obsah právneho vzťahu založeného touto Smlouvou musí byť prevedené v písomnej forme, a to (nastanoví-li táto Smlouva výslovne inak alebo sa strany v konkrétnom prípade inak nedohodnú) prostredníctvom postupne číslovaných dodatkov. Zmena tohto ustanovenia Smlouvy môže byť prevedená iba písomne uzatvorením dodatku k tejto Smlouve. Pre účely tohto ustanovenia sa za písomnú formu nepovažujú žiadne právne jednania uskutočnené elektronickými alebo inými technickými prostriedkami umožňujúcimi zachycenie jeho obsahu a určením jednajúcej osoby.

12.3 Táto Smlouva, vrátane všetkých jej príloh, obsahuje úplnú dohodu Strany vo veciach predmetu tejto Smlouvy, a nahradzuje všetky ďalšie dohody uskutočnené vo veciach predmetu tejto Smlouvy, s výnimkou akýchkoľvek dohôd o zachovaní mlčanlivosti či dôvernosti informácií.

12.4 Žiadny prejav vôle Strany uskutočnený pri jednaní o tejto Smlouve ani prejav vôle uskutočnený po uzatvorení tejto Smlouvy nesmie byť vykladaný v rozpore s výslovnými ustanoveniami tejto Smlouvy a nezákladá žiadny záväzok žiadne zo strany.

12.5 Strany si nepreji, aby nad rámec výslovných ustanovení tejto Smlouvy bola akákoľvek práva a povinnosti dovozovaná z dosavadnej či budúcej praxe zavedenej medzi stranami či zvyklostí zachovávaných obecnými či v odvetvi týkajúcimi sa

predmetu této Smlouvy, ležáže je ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si Strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.

- 12.6** Každá ze Stran tímto prohlašuje, že druhé Straně sdělila všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k uzavření této Smlouvy věděla nebo vědět musela, a které jsou relevantTM ve vztahu k uzavření této Smlouvy.
- 12.7** Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost či neúčinnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Strany se zavazují nahradit do pěti (5) pracovních dnů po doručení výzvy jedné Strany druhé Straně neplatně, nevymahatelně nebo neúčinně ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným, jehož znění bude odpovídat umyslu vyjadřenému původním ustanovením a touto Smlouvou jako celkem.
- 12.8** Neoddělitelnou součástí této Smlouvy jsou jako její Priloha c. 4 Obchodní podmínky. Odchylná ujednání v této Smlouvě mají přednost před zněním Obchodních podmínek.
- 12.9** Nájemce prohlašuje a potvrzuje, že se s Obchodními podmínkami seznámil a souhlasí s jejich obsahem, jejich závazností, a zavazuje se tyto dodržovat bez jakýchkoliv výhrad. Nájemce dále výslovně prohlašuje, že neuplatňuje ani neodkazuje na žádné jiné obchodní podmínky. Stejně tak Nájemce prohlašuje a potvrzuje, že se před podpisem této Smlouvy seznámil v rámci Zadávacího řízení s Vnitřními předpisy (viz čl. 3.2.10 Obchodních podmínek) a zavazuje se tyto dodržovat bez jakýchkoliv výhrad.
- 12.10** Všechny spory, které vzniknou z této Smlouvy nebo v souvislosti se Smlouvou, budou předloženy ve smyslu ustanovení § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, k rozhodnutí obecnému soudu Pronajímatele.

13. ODCHYLNA UJEDNANÍ VE VZTAHU K OBCHODNÍM PODMÍNKAM

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

Strany sjednávají, že ustanovení čl. 11.3 Obchodních podmínek se doplňuje tak, že za slova „dále v čl. 2.4 Smlouvy“ se doplňuje „a/nebo dále v ustanoveních Prilohy c. 15 Smlouvy - Garance služeb“.

14. SEZNAM PŘÍLOH

- 14.1** Nedílnou součástí této Smlouvy jsou všechny připojené přílohy, a to:

- 14.1.1** Priloha c. 1 - Splatkový kalendář - danový doklad podle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění, evidenční číslo danového dokladu 001/0210010747
- 14.1.2** Priloha c. 2 - Plan Terminalu 2 a planek Předmětu nájmu
- 14.1.3** Priloha c. 3 - Vypis z obchodního rejstříku Nájemce
- 14.1.4** Priloha c. 4 - Obchodní podmínky
- 14.1.5** Priloha c. 5 - Vzor Aviza
- 14.1.6** Priloha c. 6 - Vzorový příklad způsobu vypočítání kurzových zisků
- 14.1.7** Priloha c. 7 - Bankovní záruka
- 14.1.8** Priloha c. 8 - System nakládání s odpady
- 14.1.9** Priloha c. 9 - POS data
- 14.1.10** Priloha c. 10 - Stay Předmětu nájmu
- 14.1.11** Priloha c. 11 - Seznam zakázaného zboží a poskytovaných služeb

14.1.12 Priloha c. 12 - Procentni sazby z Obratu, z Obratu z kurzovych zisku a sortiment, poplatek za PAX pro jednotlivá pásma PAX

14.1.13 Priloha c. 13 - Vzor Zastavni smlouvy k Jistote

14.1.14 Priloha c. 14 - Eticky kodex

15. UDNOST SMLOUVY

15.1 Pronajimatel Najemce upozorňuje a Najemce bere na vědomí, že Pronajimatel je osobou uvedenou v § 2 odst. 1 písm. n) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Najemce prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že tato Smlouva tak jak je uzavřena, včetně příloh a dalších součástí, může být Pronajimatelem uveřejněna v registru smluv a stávkovým uveřejněním souhlasí. Pronajimatel je nicméně oprávněn, nikoliv však povinen, že Smlouvy před jejím zveřejněním odstranit informace, které se podle zákona o registru smluv neuveřejňují nebo uveřejňovat nemusejí.

15.2 Tato Smlouva nabyvá platnosti dnem jejího podpisu poslední Stranou a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv. Případné plnění v rámci předmětu této Smlouvy, které by některá ze Stran poskytla před nabytím účinnosti této Smlouvy, se považuje za plnění podle této Smlouvy a práva a povinnosti vzniklé z takového plnění se řídí touto Smlouvou.

15.3 Strany prohlašují, že Obrat Najemce, Obrat z kurzových zisků Najemce, Jistota/Bankovní záruka, obsah Zastavni smlouvy dle čl. 7.1 a tvorí obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku, a zavazují se zajistit jeho utajení a odpovídajícím způsobem jej chránit. Pro vyloučení pochybnosti Strany prohlašují, že jiné skutečnosti uvedené v této Smlouvě, než skutečnosti uvedené v první větě tohoto ustanovení Smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.

16. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

16.1 Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve 3 (třech) stejnopisech v českém jazyce a anglickém jazyce, z nichž Pronajimatel obdrží dvě (2) vyhotovení a Najemce jedno (1) vyhotovení. Každý stejnopis má platnost originalu. V případě rozporu má přednost česká verze.

16.2 Strany se zavazují postupovat při plnění této Smlouvy v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dale jen „**Nanzenf**“), jakož i v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.

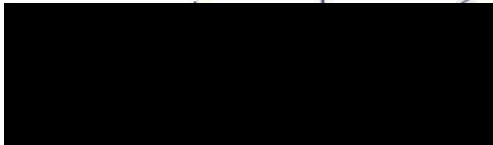
[PODPISY NÁSLEDUJÍ NA PODPISOVÉ STRANĚ.]

PODPISOVÁ STRÁNKA

STRANY TIMTO PROHLASUJÍ, ŽE SI TUTO SMLOUVU PŘECETLY A ŽE SOUHLASÍ S JEJIM OBSAHEM, NA DÍJKAZ ČEHOŽ JI STVRZUJÍ SVYMI PODPISY:

Datum: 5. 5. 2024

Za Pronajimatele:

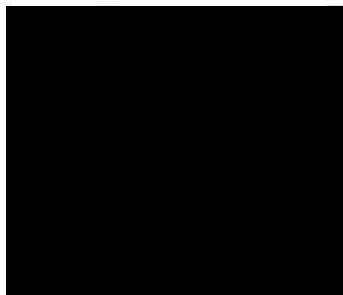


Jmeno: Ing. Jin Pos
Funkce: předseda představenstva
Letiste Praha, a. s.

Podpis:

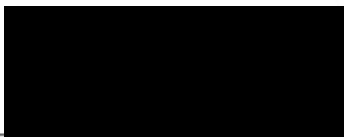
Jmeno:

Funkce:



Datum: 2024.05.30

Za Najemce:

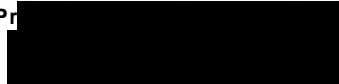


Podpis:

Jmeno: Botond Gyorgy Rakoczy
Funkce: vedouci odstepneho zavodu
Luxtottica Central Europe Kft., odstepny zavod

SCHVÁLENO

Pr



Splatkový kalendář

danový doklad podle zákona č. 235/2004 Sb.

Pronařitel:

Letiště Praha, a. s., K letišti 1019/6, Ruzyně, 16100 Praha 6, IČO: 28244532, DIČ: CZ699003361

Nájemce:

Objekt:

Cena za službu od:

Poprvé splatné dne:

Příloha e

ev. 2. dokladu:

Cena za službu - měsíční sazba v Kč na m³

Terminal:	Podlazi:	Umístění:	(jíslo nu'stnosti):	Plocha (m ²):	Ocel využít:	tepelná energie	vodné a stčné	el. energie	odpad
-----------	----------	-----------	---------------------	---------------------------	--------------	-----------------	---------------	-------------	-------

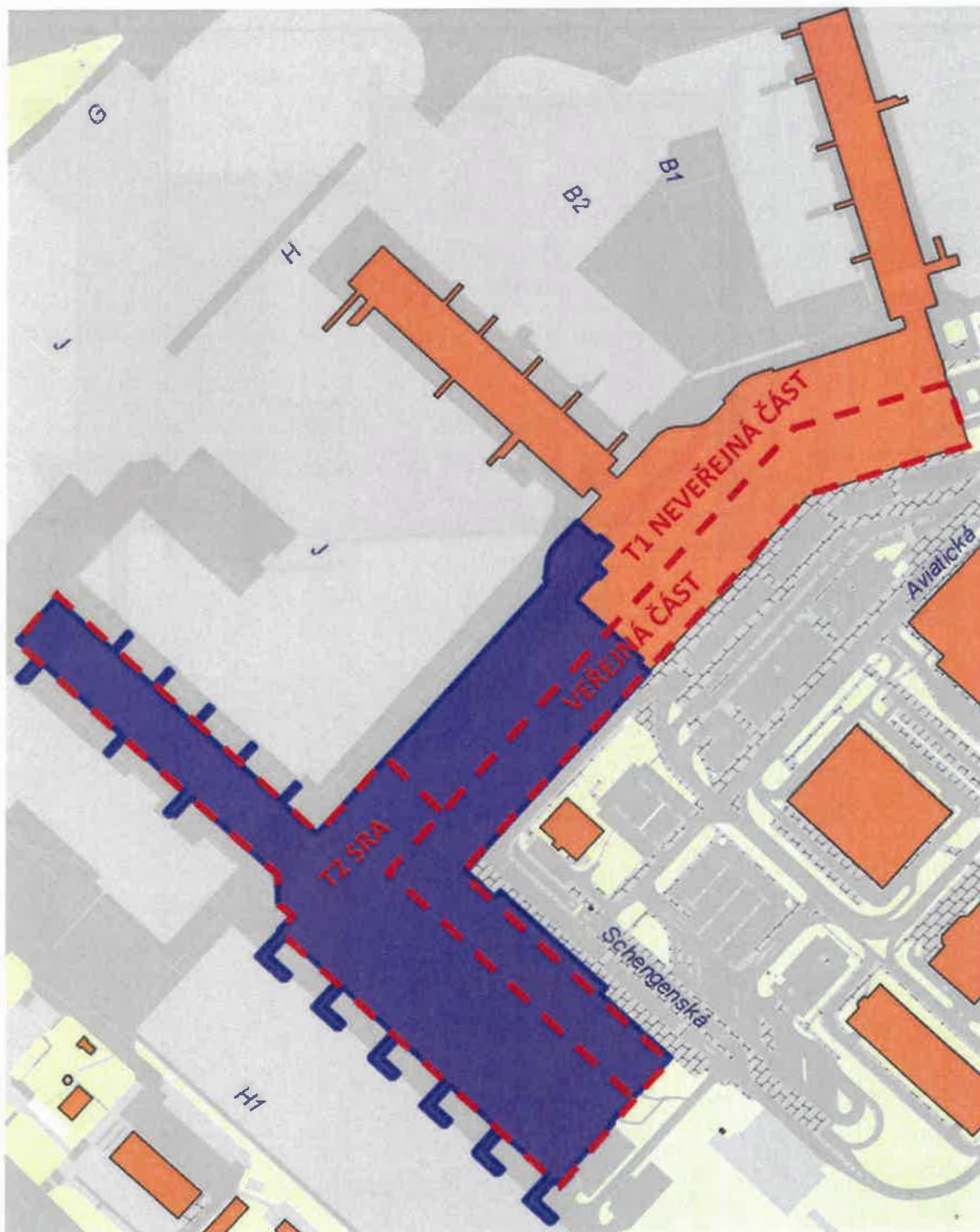
Měsíční úhrada služby včetně 21% DPH:

Měsíční úhrada služby včetně 12% DPH:

Měsíční úhrada celk. a služ. včetně DPH:

Priloha c. 2 - Plan Terminalu 2, planek Predmetu najmu a vyznacenf castf Budovy

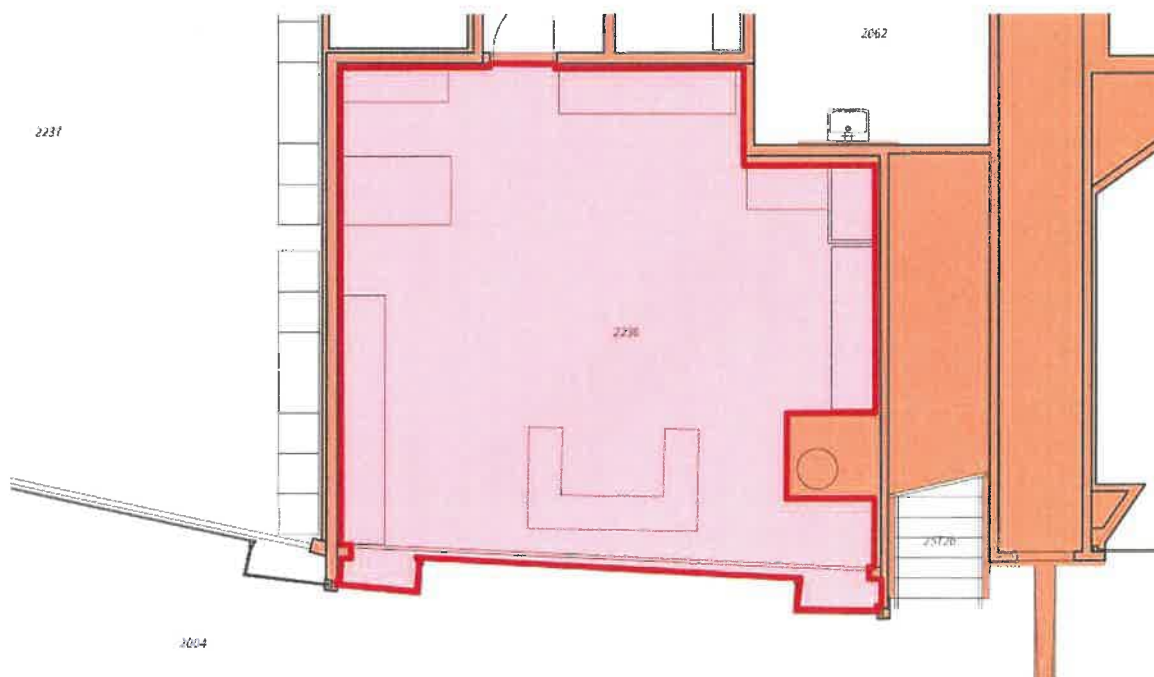
TERMINAL 2 (vyznacno modre) + vyznacenf castf Budovy
Terminal 2 neni soucasti Predmetu najmu



Planek Predmetu najmu, místnost c. 2236:

Terminal 2 (umístění: Prst D - SRA):

Terminal	Podlazi	M.c.	Plocha (m2)	Uziti
T2	2	2236	55,1	obchod



Úplný výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl A, vložka 75719

Datum vzniku a zápisu:	1. května 2012	
Spisová značka:	A 75719 vedena u Městského soudu v Praze	zapsáno 1. května 2012
Oznacení odstepného závodu:	<u>Luxottica Central Europe Kft., organizační složka</u>	<u>zapsáno 1. května 2012</u> <u>vymazáno 3. září 2015</u>
	<u>Luxottica Central Europe Kft., odstepný závod</u>	<u>zapsáno 3. září 2015</u>
Sídlo:	Praha 1, Hastalska 1072/6, PSČ 11000	zapsáno 1. května 2012
Identifikační číslo:	242 97 470	zapsáno 1. května 2012
Právní forma:	Odstepný závod zahraniční právnické osoby	zapsáno 1. května 2012
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	zapsáno 1. května 2012
Vedoucí odstepného závodu:	<u>GYÖNGYIKE TURAK, dat. nar. 10. září 1974</u> <u>2461 Tarnok, Zalagyongye u. 4905/6, Maďarsko</u>	<u>zapsáno 1. května 2012</u> <u>vymazáno 6. června 2013</u>
	<u>ZSUZSANNA SZATMÁR, dat. nar. 16. dubna 1968</u> <u>92401 Galanta, Štvrť SNP 997/13, Slovenská republika</u>	<u>zapsáno 6. června 2013</u> <u>vymazáno 23. dubna 2014</u>
	<u>ZSUZSANNA SZATMÁR, dat. nar. 16. dubna 1968</u> <u>92401 Galanta, Štvrť SNP 997/13, Slovenská republika</u>	<u>zapsáno 23. dubna 2014</u> <u>vymazáno 11. června 2014</u>
	<u>NIKOLETT KISS, dat. nar. 27. listopadu 1984</u> <u>4220 Hajdúbošzormeny, Kovi Miklós u. 21, Maďarsko</u>	<u>zapsáno 11. června 2014</u> <u>vymazáno 3. září 2015</u>
	<u>NIKOLETT FRIDRICH-KISS, dat. nar. 27. listopadu 1984</u> <u>4220 Hajdúbošzormeny, Kovi Miklós u. 21, Maďarsko</u>	<u>zapsáno 3. září 2015</u> <u>vymazáno 25. října 2016</u>
	<u>NIKOLETT FRIDRICH-KISS, dat. nar. 27. listopadu 1984</u> <u>2316 Tokol, Kolozsvári útca 12/6, Maďarsko</u>	<u>zapsáno 25. října 2016</u> <u>vymazáno 21. listopadu 2019</u>
	<u>NIKOLETT FRIDRICH-KISS, dat. nar. 27. listopadu 1984</u> <u>1188 Budapest, Lea útca 51, Maďarsko</u>	<u>zapsáno 21. listopadu 2019</u> <u>vymazáno 24. srpna 2023</u>

BOTOND GYORGY RÁKÓCZY, dat. nar. 22. prosince 1970
2049 Diosd, Jolan u. 27, Maďarsko

zapsano 24. srpna 2023

Zrizovatel - zahranični osoba:

Luxottica Central Europe Kft.
1065 Budapest', Nagymezb u. 54, Maďarsko
Registracní číslo: 01-09-876954

zapsano 1. května 2012
vymazano 1. května 2012

Luxottica Central Europe Kft.
1133 Budapest', Váci utca 76, Maďarsko
Registracní číslo: 01-09-876954

zapsano 1. května 2012
vymazano 16. října 2019

Luxottica Central Europe Kft.
1139 Budapest', Lomb utca 37-39, Maďarsko
Registracní číslo: 01-09-876954

zapsano 16. října 2019

Statutární orgán zrizovatele - zahraniční osoby:

jednatel:

ZSÓFIA CHANDLER, dat. nar. 18. dubna 1977
1196 Budapest', Jokai utca 206, Maďarsko
Den vzniku funkce: 6. května 2011
Den zániku funkce: 31. května 2013

zapsano 1. května 2012
vymazano 23. dubna 2014

jednatel:

MARIO PACIFICO, dat. nar. 5. července 1962
20097 San Donato Milanese, Bruxelles via 3, Italská republika
Den vzniku funkce: 6. května 2011
Den zániku funkce: 17. května 2016

zapsano 1. května 2012
vymazano 25. října 2016

jednatel:

EDI STIZ, dat. nar. 23. ledna 1967
Novigrad, Goranska 54, PSC 52466
Den vzniku funkce: 6. května 2011
Den zániku funkce: 22. května 2013

zapsano 1. května 2012
vymazano 1. května 2012

jednatel:

EDI STIZ, dat. nar. 23. ledna 1967
52466 Novigrad, Goranska 54, Chorvatská republika
Den vzniku funkce: 6. května 2011
Den zániku funkce: 22. května 2013

zapsano 1. května 2012
vymazano 29. července 2013

jednatel:

BEATA PRZYTUŁSKA, dat. nar. 14. dubna 1968
PL30 Krakow, Leszczynowa 13A, Polská republika
Den vzniku funkce: 22. května 2013
Den zániku funkce: 31. května 2018

zapsano 29. cervence 2013
vymazano 21. listopadu 2019

jednatel:

JOHN DAVID WILLIAMS, dat. nar. 11. kvetna 1957
LE159NR Pilton, Rutland, Rowan House, Wing Lane, Spojene kraiovstvf Velke
Britanie a Severniho Irska
Den vzniku funkce: 22. kvetna 2014
Den zaniku funkce: 31. kvetna 2018

zapsano 8. zafi 2014
vymazano 21. listopadu 2019

jednatel:

ANDREA CHEMELLO, dat. nar. 7. srpna 1968
37139 Verona, Via Candia n. 7, Italska republika
Den vzniku funkce: 17. kvetna 2016
Den zaniku funkce: 19. kvetna 2017

zapsano 25. njna 2016
vymazano 21. listopadu 2019

jednatel:

BEATA ANNA PRZYTULSKA, dat. nar. 14. dubna 1968
30222 Krakko, Morelowa 21.9, Polska republika
Den vzniku funkce: 1. cervna 2018
Den zaniku funkce: 1. cervence 2021

zapsano 21. listopadu 2019
vymazano 23. srpna 2021

jednatel:

JOHN DAVID WILLIAMS, dat. nar. 11. kvetna 1957
LE159NR Pilton, Rutland, Rowan House, Wing Lane, Spojene kralovstvi Velke
Britanie a Severniho Irska
Den vzniku funkce: 1. cervna 2018
Den zaniku funkce: 9. srpna 2019

zapsano 21. listopadu 2019
vymazano 4. prosince 2019

jednatel:

SARA FRANCESCUTTO, dat. nar. 19. rijna 1974
33078 San Vito al Tagliamento, Via Madonna 19, Italska republika
Den vzniku funkce: 1. cervna 2018
Den zaniku funkce: 16. kvetna 2022

zapsano 21. listopadu 2019
vymazano 24. srpna 2023

jednatel:

STEFANO TARASCIO, dat. nar. 6. rijna 1975
20121 Milano, Via Marsala 9, Italska republika
Den vzniku funkce: 1. njna 2019
Den zaniku funkce: 21. kvetna 2020

zapsano 4. prosince 2019
vymazano 15. prosince 2020

jednatel:

MASSIMILIANO MUTINELLI, dat. nar. 12. srpna 1968
20123 Milano, Piazzale Luigi Cadorna 3, Italska republika
Den vzniku funkce: 21. kvetna 2020
Den zaniku funkce: 16. kvetna 2022

zapsano 15. prosince 2020

vymazano 24. srpna 2023

jednatel:

GRZEGORZ KRZYSZTOF GONDEK, dat. nar. 10. srpna 1976

PL-32-087 Trojanowice, Sloneczna 56, Polska republika

Den vzniku funkce: 1. cervence 2021

Den zanku funkce: 26. zan 2023

zapsano 23. srpna 2021

vymazano 4. prosince 2023

jednatel:

NICCOLO' BENCIVENNI, dat. nar. 23. cervence 1981

20144 Milan, Via Bartolomeo Panizza n. 11, Italska republika

Den vzniku funkce: 16. kvetna 2022

Den zanku funkce: 26. zan 2023

zapsano 24. srpna 2023

vymazano 4. prosince 2023

jednatel:

WOLFGANG MESSERSCHMIDT, dat. nar. 15. zan 1960

AT-1010 Videh, Lugeck 7/26, Rakouska republika

Den vzniku funkce: 16. kvetna 2022

zapsano 24. srpna 2023

jednatel:

RÁKÓCZY BOTOND GYÖRGY, dat. nar. 22. prosince 1970

2049 Diosd, Jolan utca 27, Mad'arsko

Den vzniku funkce: 26. zan 2023

zapsano 4. prosince 2023

jednatel:

LEONARDO ROSATO, dat. nar. 12. srpna 1974

32100 Belluno, Viale dei Dendrofori, 17, Italska republika

Den vzniku funkce: 26. zan 2023

zapsano 4. prosince 2023

Ostatnf skutecnosti:

Pravo statu, kterym se zfizovatel ndf - Mad'arsko.

zapis zrizovatele v obchodnim rejstnku - Cg. 01-09-876954, Soudni dviir

hlavniho mesta jako obchodnf soud

pravnf forma - spolecnost s rucenim omezenym

zapsano 1. kvetna 2012

Priloha c. 4
Obchodni podminky

OBCHODNI' PODMINKY

najmu prostoru sluzicihu podnikani a poskytovani nekterych sluzeb s nim spojenych na mezinarodnim verejnym civilnim letisti Praha/Ruzyne

Tyto obchodni' podminky najmu prostoru sluzicihu podnikani a poskytovani nekterych sluzeb s nim spojenych na mezinarodnim verejnym civilnim letisti Praha/Ruzyne (dalejen **Obchodni podminky**) jsou nedilnou soucasti Smlouvy o najmu prostoru sluzicihu podnikani a poskytovani nekterych sluzeb s nim spojenych na mezinarodnim verejnym civilnim letisti Praha/Ruzyne (dale jen „**Smlouva**“), na zaklade niz vznikla najemni vztah mezi Najemcem prostoru sluzicihu podnikani v budovach nachazejicich se v arealu mezinarodniho verejneho civilniho letiste Praha/Ruzyne a spolecnosti **Letiste Praha, a. s.**, se sidlem Praha 6, K letisti 1019/6, PSC 161 00, ICO: 282 44 532, DIC: CZ699003361, platcem DPH, zapsanou v obchodnim rejstriku vedenem Mestským soudem v Praze, spisova znacka B 14003 (dalejen „**Pronajimatel**“).

Pronajimatel prohlasuje, ze ma ve svem vlastnictvi Predmet najmu specifikovany ve Smlouve. Najemce tedy bere podpisem Smlouvy na vedomi, ze ve vsech zalezitostech vyplyvajicich z najemniho vztahu zalozeného Smlouvou se bude obracet vyhradne na Pronajimatele, a to prostrednictvim kontaktnich osob uvedenych ve Smlouve.

Najemce prohlasuje, ze je osobou, ktera je opravnena jednat svym jmenem, uzivat a provozovat Predmet najmu, a to na sve naklady a nebezpeci, a za ucelem sjednanym ve Smlouve. Najemce prohlasuje, ze se pred podpisem Smlouvy dostatecne seznamil se stavem Predmetu najmu a neshledal zadne prekSzky anebo vady Predmetu najmu, ktere by branily uzavreni Smlouvy anebo uzivani Predmetu najmu v souladu se Smlouvou.

Najemce stvrzuje svuj souhlas stemito Obchodnimi podmínkami podpisem Smlouvy, kniz jsou tyto Obchodni podminky prilozeny jako prislusna nedilna priloha Smlouvy.

1. DEFINITE POJMŮ

1.1 Pojmy oznacene velkymi pismeny maji nasledujici vyznam:

- 1.1.1 „**Avizo**“ znamena dokument, ktery Najemce bude predkladat Pronajimateli za ucelem vypoctu a kontroly vyse Obratu a Obratu z kurzovych zisku, a ktery bude obsahovat udaje, jak je uvedeno v prislusne pn'loze Smlouvy. Avizo bude Pronajimateli vzdy odesilano elektronickou postou nebo pisemne v listinne podobě na adresy uvedene ve Smlouve a/nebo v Obchodnich podmínkach a vzdy alespoh v PDF a nebo Excel forme;
- 1.1.2 „**Cena za Sluzby**“ znamena cenu za Sluzby poskytovane Pronajim'matelem, jejichz vyse je stanovena ve Smlouve.
- 1.1.3 „**Cenik Sluzeb**“ znamena seznam plneni poskytovanych Pronajimatelem Najemci v souvislosti s n jmem Predmetu nSjmu spolu se sazbami za tato plneni.
- 1.1.4 „**Data**“ znamena POS Data a veskera jina data a informace poskytnute Najemcem Pronajimateli v souvislosti s najmem die Smlouvy.
- 1.1.5 „**DPH**“ oznacuje dan z pfidane hodnoty ve vysi stanovene Zakonem o DPH.

1.1.6 **"Index"** znamená průmernou roční míru inflace vyjádřenou pířístkem průměrného indexu spotřebitelských cen v České republice za předchozí kalendářní rok, který je zveřejňován Českým statistickým úřadem (ČSÚ) v roce následujícím.

1.1.7 **„Obchodní plan"** znamená dokument ve formě prezentace, přičemž musí obsahovat:

- (a) popis aktuálně poskytovaných služeb a doplňkových služeb ve vztahu k účelu nájmu s ohledem na předchozí verze Obchodních planů předložených v předcházejícím období a jejich plan na budoucí kalendářní rok;
- (b) plan finančního rozpočtu pro následující kalendářní rok, včetně prognózy prodeje zboží a jeho umístění v jednotlivých Obchodních jednotkách;
- (c) další podrobné informace týkající se marketingových a finančních strategií Najemce (včetně programu propagace zboží, prodejních míst v Obchodních jednotkách, počtu zaměstnanců; počet zaměstnanců musí být rozdělen do bloku během každého pracovního dne, jakož i určení maximálního počtu zaměstnanců), plánovaná školení zaměstnanců, navrhovaná reklama a propagace, roční propagací kalendář s uvedením událostí a zaměřením na zvýšení prodeje. Představení produktových řad zboží;
- (d) podrobnou marketingovou a finanční strategii.

1.1.8 **„Obrat"** znamená pro účely těchto Obchodních podmínek a Smlouvy souhrn všech částek a jiných plateb bez DPH obdrženy nebo splatných za (i) všechny zboží prodané nebo jinak získané z/v Předmětu nájmu či v souvislosti s Předmětem nájmu Najemcem či jinou osobou užívající Předmět nájmu nebo jakoukoli jeho část a/nebo (ii) všechny služby poskytnuté z/v Předmětu nájmu či v souvislosti s Předmětem nájmu Najemcem nebo jinou osobou užívající Předmět nájmu nebo jakoukoli jeho část, a to včetně:

- (a) všech částek splatných za objednávky pocházející z Předmětu nájmu, a to i když příslušné zboží nebo služby mohou být poskytovány či dodávány z jiného místa nebo do jiného místa než z Předmětu nájmu; a
- (b) všech částek splatných za objednávky získané na jiném místě než v Předmětu nájmu osobami, jež působí v Předmětu nájmu a/nebo všech částek splatných za objednávky získané v jiné provozovně Najemce a vyzvednute v dané Obchodní jednotce nebo kdekoli na Letišti; a
- (c) všechny zboží prodané nebo jinak získané Najemcem či jinou osobou užívající Předmět nájmu, z Předmětu nájmu či v souvislosti s Předmětem nájmu prostřednictvím internetu přes Najemcov E-shop a/nebo jakoukoli mobilní aplikaci a vyzvednute v dané Obchodní jednotce nebo kdekoli na Letišti nebo dodané zákazníkům mimo Letiště ze skladu zasobujícího Předmět nájmu.

Způsob přijetí částek a jiných plateb definovaných dle výše uvedených podmínek zahrnuje všechny způsoby úhrady, a to včetně seku, debetní a kreditní karty, poukazek, předplacených hodnotových karet i prodeji tzv. „na fakturu" na základě objednávek zaslaných elektronickou poštou, poštou, faxem, telefonicky, internetovým prodejem apod.

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

1.1.9 **„Obrat z kurzových zisků"** znamená pro účely těchto Obchodních podmínek a Smlouvy souhrn všech částek a jiných plateb včetně DPH odpovídajících kurzovým ziskům obdrženy nebo splatných za (i) všechny zboží prodané nebo jinak získané Najemcem či jinou osobou užívající Předmět nájmu nebo jakoukoli jeho část z/v Předmětu nájmu či v souvislosti s Předmětem nájmu v cizí měně a/nebo za (ii) všechny služby poskytnuté

z/v Predmetu najmu ci vsouvislosti sPredmetem najmu vcizi mene nebo z nich Najemcem nebo jinou osobou uzivajici Predmet najmu nebo jakoukoli jeho cast, a to včetne:

- (a) veskerych castek splatnych za objednavky pochazejici z Predmetu najmu, a to i kdyz pfislusne zboží nebo služby mohou byt poskytov ny ci dodavany z jineho mista nebo do jineho mista nez z Predmetu najmu; a
- (b) veskerych castek splatnych za objednavky ziskane na jinem mi'ste nez v Predmetu najmu osobami, jez pusobi v Predmetu najmu a/nebo veskerych castek splatnych za objednavky ziskane v jine provozovne Najemce a vyzvednute v dane Obchodni jednotce nebo kdekoli na Letisti; a
- (c) veskere zboží prodane nebo jinak zcizene Najemcem ci jinou osobou uzivajici Predmet najmu, z Predmetu najmu ci vsouvislosti s Predmetem najmu prostrednictvi'm internetu pres Najemcuv E-shop a/nebo jakoukoli mobilni aplikaci a vyzvednute v dane Obchodni jednotce nebo kdekoli na Letisti nebo dodane zakaznikum mimo Letiste ze skladu zasobujiciho Predmet najmu;

pricemz kurzovymi zisky se rozumi rozdil mezi (i) platbou prijatou Najemcem vcizi mene v Predmetu najmu nebo vsouvislosti sPredmetem najmu a vyjadrenou v Kc die smenneho kurzu Najemce stanoveného Najemcem na den realizace platby a (ii) castkou vyjadrenou v Kc, ktera odpovida Najemcem prijate platbe v cizi mene die smenneho kurzu vyhlaseneho Ceskou narodni bankou (Kurzy devizoveho trhu) na pri'slusny kalendarni mesic, ve kterem byla platba prijata (aplikuje se prumerny mesicni kurz). Vzorovy priklad zpusobu vycisleni kurzovych zisku za kalendarni mesic je uveden v prislusne prilozce Smlouvy.

Zpusob prijati castek a jinych plateb definovanych die vyse uvedenych podminek zahrnuje vsechny zpusoby uhrady, a to včetne seku, debetni a kreditni karty, poukazek, predplacenyh hodnotovych karet i prodeju tzv. „na fakturu" na zaklade objednavek zaslanых elektronickou postou, postou, faxem, telefonicky nebo jinak a internetoveho prodeje.

Obrat z kurzovych zisku muze byt Najemcem snizen pouze o vracenu castku v souvislosti se zavadnym nebo neuspokojivym zboží'm ci službami.

- 1.1.10 „**POS Data**" znamena data, ktera budou Najemcem predkladana Pronaji'mateli za ucelem kontroly vyse Obratu a provadeni obchodnich analyz, a jejichz technicka specifikace je obsazena v Prilozce c. 9 Smlouvy.
- 1.1.11 „**Pravidla stavebnich uprav**" znamena aktualni zneni dokumentu „Pravidla pro provadeni stavebnich uprav nemovitosti na Letisti Praha/Ruzyne", ktery upravuje dalsi prava a povinnosti Smluvnich stran vyplyvajici z pravniho vztahu zalozeného Smlouvou, zpristupneneho die Smlouvy.
- 1.1.12 „**Sluzby**" znamena sluzby, ktere je Pronajimatel povinen poskytovat Najemci v souvislosti s najmem prostoru slouziciho podnikani, a ktere jsou uvedene ve Smlouve.
- 1.1.13 „**Web**" znamena internetovou stranku: <https://www.prg.aero/pro-obchodni-partnery>.
- 1.1.14 „**Zakon o DPH**" znamena c. 235/2004 Sb., v platnem zneni, nebo jinym pravnim predpisem, kterym bude uveden zakon nahrazen.
- 1.1.15 Nepouzijese.
- 1.1.16 „**Vyssi moci**" se rozumi mimoradna udalost, okolnost nebo prekazka, kterou nemohla zadna ze Smluvnich stran pFedvidat ani ji predejit nebo ji odvratit a nasledky takove udalosti ci okolnosti napravit, a ktera je mimo jakoukoliv kontrolu kterekoliv Smluvni strany a nebyla zpusobena umysle ani z nedbalosti jednanim nebo opomenutim

kterekoliv Smluvní strany; takovými událostmi, okolnostmi a překážkami jsou zejména, nikoliv však výlučně:

- (i) živelné události - zemetřesení, záplavy, vichřice atd.;
- (ii) události související s činností člověka - např. války, občanské nepokoje, havarie letadel, radioaktivní zamoření stepným materiálem nebo radioaktivním odpadem, nikoliv však stavky zaměstnanců, hospodářské poměry (včetně např. insolvence, předlužení, konkurs, vyrovnání, likvidace či jiná obdobná událost) týkající se Smluvní strany nebo jakéhokoli smluvního partnera Smluvní strany, exekuce majetku Smluvní strany nebo jakéhokoli smluvního partnera Smluvní strany) a podobné okolnosti související s činností příslušné Smluvní strany, která se výslovně dovolává;
- (iii) závazné akty státních nebo jiných veřejnoprávních orgánů, včetně mezinárodních zákonů, nařízení, vyhlásek atd., včetně pokynu Pronajímatele z nich nezbytně vycházejících, nikoliv však správní, soudní nebo jiná rozhodnutí v konkrétní věci vydaná k této Smluvní straně, pokud je důvodem jejich vydání porušení právních povinností touto Smluvní stranou nebo její nedbalost.

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

1.2 Další výrazy nadepsané v těchto Obchodních podmínkách s velkým počátečním písmenem mají význam jim přiřazený ve Smlouvě. Definice obsažené jak v této Smlouvě, tak v Obchodních podmínkách je třeba vykládat ve vzájemném souladu Smlouvy a Obchodních podmínek, přičemž v případě odchylek nebo rozporů definic má definice obsažená v této Smlouvě přednost.

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

2. NAJEMNÁ, CENA ZA SLUŽBY A JEJICH SPLATNOST

2.1 Počíná 1. lednem kalendářního roku následujícího po uzavření Smlouvy může být základní nájemné předmětem každoročního zvyšování hodnoty Indexu tak, aby narůst částky k 1. lednu procentuálně odpovídaly nárůstu spotřebitelských cen vyjádřenému Indexem (dále jen **Indexace**). Takto určená nová výše základního nájemného bude závazná do doby nejbližšího příštího Indexace. Pronajímatel oznámí Najemci novou výši základního nájemného do šedesáti (60) dnů poté, co bude úředně oznámena výše Indexu za předchozí kalendářní rok. Pokud se má inflace přestat publikovat způsobem uvedeným v tomto článku nebo nemůže být z jakéhokoli důvodu aplikována, zavazuje se jí Pronajímatel nahradit jiným platným indexem, který výše uvedenou publikací má inflaci adekvátně nahradit. Jakkoli jednostranná úprava základního nájemného bude spočívat pouze v jeho zvýšení. Snížení základního nájemného je možné pouze v případě, že se na tom Strany písemně dohodly. V případě, že Najemce byl v období od 1. ledna povinen hrát základní nájemné, zúčtuje Pronajímatel doplatek rozdílu mezi indexovaným a původním základním nájemným v samostatné fakturě zasláné Najemci. Faktura bude vystavena v zákonné lhůtě, datum uskutečnění zdanitelného plnění je poslední kalendářní den měsíce, za který Najemce byl povinen hrát základní nájemné. V případě, že Pronajímatel má právo na Indexaci neuplatnit, jeho právo na ni nezaniká, promlčuje se pak v prodloužené lhůtě deseti (10) let.

Pronajimatel je oprávněn uplatnit právo na Indexaci i souhrnně zpětně za všechny roky, kdy právo na Indexaci neuplatnil (tzn. zvýšit Základní nájemné o souhrnnou Indexaci za roky, v nichž Indexaci měl právo uplatnit, ale neučinil tak). Doplatek rozdílu mezi takto upraveným a původním Základním nájemným pak bude účtován pouze pro období od 1. ledna roku, v němž byla souhrnná Indexace provedena, do konce měsíce, za který Nájemce byl povinen hradit Základní nájemné.

- 2.2 Nájemné je splatné ve lhůtách stanovených ve Smlouvě, resp. příslušné příloze Smlouvy, a to bankovním převodem na Účet.
- 2.3 Pro účely úhrady Nájemného, Ceny za Služby a Jistoty se rozumí dnem úhrady příslušné platby den, v němž je platba připsána na Účet. Případně-li termín splatnosti na sobotu, neděli, pracovní volno a den pracovního klidu ve smyslu platných a účinných právních předpisů České republiky nebo na 31. 12. nebo den, který není pracovním dnem podle zákona č. 370/2017 Sb., o platebním styku, ve znění pozdějších předpisů, posouvá se termín splatnosti na nejbližší předcházející pracovní den.
- 2.4 Výše Nájemného z Obrátu i Nájemného per PAX je sjednána dohodou Stran ve vztahu k celému Předmětu nájmu, bez ohledu na celkovou výměru Předmětu nájmu či výměry jednotlivých Obchodních jednotek nebo dalších částí Předmětu nájmu. Strany nicméně sjednávají, že pro účely této Smlouvy budou Strany vycházet z výměr jednotlivých Obchodních jednotek a dalších částí Předmětu nájmu, jak jsou tyto uvedeny ve Smlouvě, resp. dle aktualizované výměry Obchodních jednotek nebo Předmětu nájmu dle příslušného článku Smlouvy.
- 2.5 Faktury vystavované dle Smlouvy a Obchodních podmínek budou splňovat všechny náležitosti danového dokladu ve smyslu platných právních předpisů České republiky, zejména Zákona o DPH. Faktury budou vystavovány buď (i) vlistinně podobě a zaslány na adresu Nájemce uvedenou ve Smlouvě nebo (ii) elektronicky v elektronickém formátu PDF a budou zaslány na e-mailovou adresu Nájemce uvedenou ve Smlouvě, vždy se splatností sedmáct (17) dnů od data jejich vystavení, pokud není výslovně uvedeno jinak. Faktury jsou považovány za uhrazené dnem připsání fakturované částky na Účet.
- 2.6 Strany sjednávají, že jakékoli změny zákonného platidla České republiky nemají žádný vliv na platnost Smlouvy a dále neopravňují kteroukoliv ze Stran požadovat změny Smlouvy, vyjma případných technických změn, které budou přímo vyplývat z předpisů vztahujících se k případné změně zákonného platidla České republiky. Strany dále prohlašují, že případná fixace směnného kurzu Koruny české (CZK) k Euro (EUR) jako jediné měny v České republice, ani konverze finančních závazků Smlouvy z Koruny české (CZK) na Euro (EUR) nebudou důvodem pro předčasné ukončení nebo změnu Smlouvy nebo pro předplacení částek splatných dle Smlouvy a nebudou ani důvodem pro vznik odpovědnosti jedné Strany vůči druhé Straně za prime nebo nepřímo vzniklé na základě výše popsaných skutečností a s tím spojených kurzových rizik, pokud se Strany výslovně nedohodnou jinak.
- 2.7 V okamžiku, kdy Koruna česká (CZK) přestane být zákonnou měnou České republiky, veškeré platební povinnosti vyplývající ze Smlouvy budou převedeny na Euro (EUR) při směnném kursu, který bude fixován ze zákona k datu zavedení Eura (EUR) v České republice. Pokud by došlo k zániku měny Euro, budou veškeré závazky ze Smlouvy denominovány v korunách českých za podmínek, zejména za přepočtového kurzu, stanoveného příslušným právním předpisem.

3. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

3.1 Práva a povinnosti Pronajimatele:

- 3.1.1 Pronajimatel je povinen odevzdat Nájemci a udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání, záručit nerušený výkon práv Nájemce spojených s jeho užíváním a zabezpečovat řádné plnění Služeb. O předání a převzetí Předmětu

najmu bude obema Stranami sepsan předavací protokol, který nabyvá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu obema Stranami. Předmětem předavacího protokolu bude popis skutečného stavu Předmětu najmu v den předání a převzetí, počet předaných klíčů nebo jiných věcí, pokud je jejich užití pro přístup k/do Předmětu najmu nezbytné, popřípadě vycet předané dokumentace. V případě, že Pronajímatel bude připraven Předmět najmu předat Najemci, ale k předání a převzetí nedojde z důvodu na straně Najemce, má se za to, že Najemce Předmět najmu převzal v den, kdy k tomu byl Pronajímatel připraven. V takovém případě je Pronajímatel oprávněn namísto předavacího protokolu sestavit zápis o stavu Předmětu najmu, který nahradí předavací protokol;

- 3.1.2 Pronajímatel je povinen poskytnout Najemci potřebnou součinnost před zahájením řízení o získání příslušného oprávnění ke vstupu pro Najemce a jeho zaměstnance do rezimového prostoru, v němž se Předmět najmu, resp. konkrétní Obchodní jednotka nachází (dále jen „ID karta“); taková ID karta bude vždy v případě zaměstnanců vydána jednotlivým osobám pouze ve vztahu ke konkrétní Obchodní jednotce nebo ve vztahu k Předmětu najmu nebo jeho příslušné části;
- 3.1.3 Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, zda Najemce užívá Předmět najmu k účelům sjednaným ve Smlouvě, jestli příměfene užívá též prostory a plochy suzivaním Předmětu najmu související a dále je oprávněn provádět dle potřeby stanovené kontroly a revize rozvodu, měřidel, požární bezpečnostních zařízení, hasicích přístrojů a jiné obdobně odborné prohlídky Předmětu najmu, a to vždy po předchozím oznámení Najemci;
- 3.1.4 Pronajímatel je oprávněn, po předchozím oznámení Najemci nejméně 24 hodin předem, vstoupit do kterékoli části Předmětu najmu v doprovodu Najemce 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 přerušeni dodávek Služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním Předmětu najmu ze strany dodavatele těchto Služeb bez zavinění Pronajímatele není Pronajímatel za takové přerušeni 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 po dobu přerušeni dodávek Služeb Pronajimatelem adekvátně upravena Cena za Služby;
- 3.1.6 V případě nutnosti odvrácení nebezpečí škody nebo hrozící škody nebo zmenšení škody v souvislosti s mimořádnou událostí je Pronajímatel (a/nebo osoba Pronajimatelem poverena), oprávněn vstoupit na/do Předmětu najmu bez předchozího oznámení Najemci a bez jeho doprovodu, přičemž při takovém vstupu do Předmětu najmu je povinen vynaložit veškeré úsilí, které lze od něj spravedlivě požadovat, k odvrácení škody hrozící majetku Najemce. 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 najmu musí být sepsán písemný protokol. Pronajímatel a/nebo osoba Pronajimatelem pověřena, je povinen dodatečně písemně informovat Najemce o každém takovém vstupu do Předmětu najmu;
- 3.1.7 Pronajímatel je během výpovědní doby v případě ukončení Smlouvy výpovědi nebo během doby určené pro vyklizení Předmětu najmu v případě ukončení Smlouvy odstoupením nebo během dvanácti (12) měsíců před uplynutím Doby najmu oprávněn vstoupit mezi 7,00 a 21,00 hodinou do Předmětu najmu za účelem umožnění jejich prohlídky třetími stranami, které mají zájem o pronájem Předmětu najmu, a to bez

doprovodu Najemce. Najemce tímto postupem Pronajimatele souhlasí, pokud jej Pronajimatel o dané prohledce informuje nejméne 24 hodin predem;

- 3.1.8 Pronajimatel zajist'uje cinnosti (provoz, kontrolu, udrzbu a opravy) související s provozem elektrické požární signalizace (dale jen „EPS“) a ostatních požární bezpečnostních zarižení (dale jen „PBZ“), která jsou ve vlastnictví Pronajimatele, a to v prostorech, které jsou EPS a PBZ vybaveny. Pronajimatel dale zajist'uje kontrolu provozuschopnosti a periodické zkoušky u všech hasících prístroju (dale jen „HP“) rozmístěných v Predmetu najmu v souladu s požární bezpečnostním resením stavby. V prípade potreby rozšíření vybavenosti EPS, ostatních PBZ a HP, vyvolaných stavebními upravami v Predmetu najmu, je montáž těchto zarižení a prostředků zajist'ována Pronajimatelem. Vzniklé finanční náklady tímto rozšířením vybavenosti EPS a PBZ spojené nese Najemce, pokud se Strany nedohodnou jinak. Náklady na rozšíření vybavenosti HP v Predmetu najmu nese Pronajimatel vždy. Zajist'ování dalších cinností a služeb Pronajimatelem v oblasti požární ochrany a bezpečnosti může být reseno samostatnou smlouvou uzavřenou mezi Stranami;
- 3.1.9 Pronajimatel je povinen oznamovat písemně Najemci organizační změny mající vliv na plnění Smlouvy jakož i změny kontaktních osob.
- 3.1.10 Pronajimatel je prostřednictvím divize bezpečnosti (BZP) povinen do patnácti (15) pracovních dnů od obdržení písemné žádosti, avšak maximálně jedenkrát (1) za měsíc, předat Najemci seznam vydaných a nevracených ID karet nebo jiného oprávnění vydaného Najemci nebo jeho zaměstnancům.
- 3.1.11 Pronajimatel je oprávněn provádět v/na Predmetu najmu stavební a/nebo údržbové práce. Pronajimatel bude postupovat tak, aby Najemce byl těmito pracemi co nejméne omezen v užívání Predmetu najmu, bude-li to možné a je povinen informovat Najemce o plánu těchto stavebních či údržbových prací, které mohou omezit Najemce při užívání Predmetu najmu. V prípade, že Pronajimatel bude tyto práce provádět na základě smluv sjednaných s třetími osobami, které jsou oprávněny tyto práce provádět, odpovídá Najemci za vznik jakékoli škody či jiné újmy v příčině souvislosti s prováděním těchto prací taková třetí osoba, v důsledku její činnosti při provádění prací ke škodě či újme došlo.
- 3.1.12 Pronajimatel neodpovídá za škodu nebo jinou újmu Najemce, popřípadě třetích osob, která by byla způsobena Vyšší mocí.
- 3.1.13 Pronajimatel je oprávněn provádět v/na Budově jakékoli změny či stavební úpravy, a to za jakýkoli účelem (např. provozní, bezpečnostní, obchodní apod.). Pronajimatel neodpovídá za škodu nebo jinou újmu Najemce, popřípadě třetích osob, která by byla způsobena jakoukoli změnou toku, složení nebo množství Cestujících, resp. v Budově, resp. v konkrétních prostorách nacházejících se v Budově, a to v prípade, kdy by taková změna byla způsobena změnami nebo stavebními upravami Budovy, stejně jako v prípade, kdy by nastala nezávisle na vůli Pronajimatele.
- 3.1.14 Pronajimatel nezaručuje Najemci, že v průběhu Doby najmu nedojde ke změně skladby najemců na Letišti, ke změně sortimentu nabízeného ostatními najemci, ke změně toku Cestujících nebo k podobným situacím, které mohou mít vliv na podnikání Najemce. Pronajimatel neodpovídá Najemci za jakékoli zvýšené náklady nebo újmu, která by mu v souvislosti s tím mohla vzniknout. Najemce je srozuměn s tím, že toto je součástí jeho podnikatelského rizika.

3.2 Práva a povinnosti Najemce:

- 3.2.1 Najemce je povinen uzivat Predmet najmu radnym zpusobem v souladu s jeho stavebnim charakterem a ucelem stanovenym ve Smlouve. Najemce je vyslovne s odkazem na umisteni Pfedmetu najmu na Letisti povinen zajistit, aby jeho zamestnanci, podnajemci, dodavatele a dalsi osoby svedomim Najemce vpustene do Pfedmetu najmu dodrzovali v Predmetu najmu slusnost a pofadek a nerusili okol;
- 3.2.2 Najemce je povinen platit fcidne a vcas platby stanovene Smlouvou;
- 3.2.3 Najemce je povinen zajistit, aby byl Predmet najmu, resp. jednotlivé Obchodnijednotky, oznaceny v souladu s platnou a ucinnou pravni upravou zivnostenskeho podnikani, a to jako svou provozovnu ci provozovnu jine osoby uzivajici Predmet najmu (jako napr. podnajemce), vctne viditelneho vyznaceni oteviraci doby;
- 3.2.4 Najemce je povinen Pronajimatelem stanovenym zpusobem zajistit pro sebe a sve zamestnance ID kartu, v nemz se Predmet najmu nachazi, anebo jina nezbytna opraveni (napf. kevjezdu motoroveho vozidla);
- 3.2.5 Najemce je povinen zabezpecit, aby osoby drzici ID kartu nasledne pri pohybu v prostoru Letiste byly ID kartou anebo jinym opravenim viditelne oznaceny a v m'stech urceny Pronajimatelem se uvedenymi opravenimi, které jim Pronajimatel vydal, prokazovaly. Soucasne je Najemce povinen zajistit, aby jemu a jeho zamestnancum vydana opraveni ke vstupu ci ke vjezdu nebyla zneuzita;
- 3.2.6 Najemce je pfed vydanim ID karty nebo jineho opraveni k pohybu v prostorach Pronajimatele povinen prostfednictvim divize bezpecnosti Pronajimatele (BZP) nebo jine akreditovane organizace zajistit na sve naklady pro sebe a sve zamestnance absolvovani bezpecnostniho skoleni, které bude odpovidat rozsahu daneho povoleni;
- 3.2.7 Najemce je povinen bezodkladne e-mailem divizi bezpecnosti Pronajimatele (BZP) na e-mailovou adresu [bude doplneno Pronajimatelem] ohlasit kazdou ztratu, odcizeni, poskozeni, pozmenovani ci padelani, zcizeni ci obdobne neopravenne nakladani s ID kartou nebo jinym opravenim vydanym jemu nebo jeho zamestnancum a zaroven je povinen za ucelem vraceni ID karty ohlasit ukonceni pracovniho pomeru se svym zamestnancem. Po ukonceni pracovniho vztahu se svym zamestnancem anebo pri skonceni najemniho vztahu je Najemce povinen vratit Pronajimateli ID kartu, vydané povoleni ci dalsi karty (napr. parkovaci, stravovaci, apod.), pricemz v pripade skonceni pracovniho pomeru zamestnance musi tuto povinnost Najemce splnit nejpozdeji do ctrnacteho (14) dne mesice nasledujiciho po ukonceni pracovniho pomeru zamestnance; v pripade ukonceni najemniho vztahu ke dni jeho ukonceni vypovedi ci dohodou nebo v pripade ukonceni najemniho vztahu odstoupenim do peti (5) dnu ode dne ucinnosti odstoupeni. Stejne tak je Najemce povinen vratit jemu a jeho zamestnancum vydana povoleni ci dalsi karty pri ukonceni jejich platnosti;
- 3.2.8 Najemce neni opraven dat Predmet najmu, jeho cast ani veci s najmem souvisejici do podnajmu nebo jinak do uzivani tretim osobam bez predchoziho pisemneho souhlasu Pronajimatele. Bude-li takovy souhlas Pronajimatele udelen, je Najemce opraven pfenechat Predmet najmu nebo jeho casti do podnajmu nebo jinak do uzivani tretí osobe pouze na dobu a za ucelem vykonu cinnosti schvalenych Pronajimatelem. Najemce je povinen predem poskytnout Pronajimateli (i) udaje o podnajemci, (ii) udaje o casti Predmetu najmu, která ma byt dana do podnajmu, (iii) zamyslene dobe trvani podnajmu a (iv) predmetu podnikani zamysleneho podnajemce. Pokud Pronajimatel vyda souhlas stakovym podnajmem, zmenou uzivani Pfedmetu najmu ci jeho casti nebo jinym podobnym ujednanim Najemce, zustava Najemce odpovedny za plneni povinnosti vyplyvajicich z teto Smlouvy po celou dobu trvani podnajmu, uzivani nebo podobneho ujednani. Najemce se zavazuje, zejakehokoli podnajemce jakékoli casti Pfedmetu najmu

zavaze, aby rovněž dodržel podmínky Smlouvy a Obchodních podmínek, přičemž toto nezabývá odpovědností Najemce radně plnit a dodržovat práva a povinnosti dle Smlouvy a Obchodních podmínek;

- 3.2.9 Najemce je oprávněn označit Předmět nájmu a/nebo stánek nacházející se na Předmětu nájmu (pokud je Předmět nájmu Najemcem takto užíván) názvem, případně logem své firmy a dále provádět jakékoli propagační činnosti pouze v souladu s ustanoveními tohoto článku a s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele s rozsahem a způsobem označení a/nebo s konkrétním způsobem propagace, a to výhradně v rozsahu podmínek, které budou v takovém souhlasu stanoveny. Při ukončení nájmního vztahu je Najemce povinen na své náklady uvést místa po odstranění označení do původního stavu, v jakém se nacházela před umístěním označení; v případě, že užívá Najemce Předmět nájmu za účelem umístění stánku, odstraní ke dni ukončení nájmního vztahu založeného Smlouvou z Předmětu nájmu celý stánek včetně označení v souladu s čl. 8 těchto Obchodních podmínek.
- (a) Najemce se zavazuje uvést vzhled exteriéru i interiéru Předmětu nájmu do souladu s „Design manuálem“ který obdržel před podpisem Smlouvy. Najemce je povinen postupovat v souladu s Design manuálem již v průběhu Stavebních úprav Předmětu nájmu a jakýchkoli dalších stavebních úprav prováděných v/na Předmětu nájmu, pokud se s Pronajímatelem nedohodne jinak, tj. Pronajímatel je oprávněn schválit Najemci výjimku z pravidel uvedených v Design manuálu.
- (b) Najemce je oprávněn v jednotlivých Obchodních jednotkách nebo v Předmětu nájmu propagovat pouze obchodní značku, logo nebo název konkrétní firmy provozující danou Obchodní jednotku nebo Předmět nájmu a dále produkty nebo služby, které v konkrétní Obchodní jednotce nebo v Předmětu nájmu jsou prodávány nebo poskytovány, a to pouze na vnějších zdech této Obchodní jednotky nebo Předmětu nájmu a v jejím interiéru nebo na vnějších zdech a/nebo v interiéru stánku nacházejícího se na Předmětu nájmu.
- (c) Najemce není oprávněn bez dohody s Pronajímatelem, resp. se společností zprostředkující prodej reklamy na Letišti zejména propagovat v/na Obchodní jednotce nebo Předmětu nájmu nebo stánku umístěném na Předmětu nájmu (pokud je Předmět nájmu Najemcem takto užíván) jakýkoli třetí subjekt nebo službu či produkt, který v ní nebo ve stánku nenabízí nebo neposkytuje, přičemž je povinen zajistit, aby ani jakékoli zařízení nebo výzdoba Předmětu nájmu a jeho stánek nebyla způsobila působit jakotaková propagace, byť nepřímá. Najemce dále není bez dohody s Pronajímatelem, resp. se společností zprostředkující prodej reklamy na Letišti oprávněn na vnější zdi Předmětu nájmu a/nebo v jeho interiéru nebo na vnějších zdech a/nebo v interiéru stánku nacházejícího se na Předmětu nájmu (pokud je Předmět nájmu Najemcem takto užíván) umístit jakoukoli formu navigace na jinou provozovnu své společnosti nebo na třetí subjekt.
- (d) Najemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele umístit/ovat (nebo povolit umístit/ovat) jakoukoli propagační (billboardy, tabule ajiné propagační materiály), a/nebo provádět jakékoli činnosti vedoucí k podpoře prodeje (např. prodejní stojany, pulty, hostesky, speciální výzdoba atd.) mimo interier Předmětu nájmu, resp. dané Obchodní jednotky, a/nebo mimo vnější zdi Předmětu nájmu, resp. dané Obchodní jednotky, nebo mimo vnější zdi stánku a/nebo mimo interier stánku nacházejícího se na Předmětu nájmu (pokud je Předmět nájmu Najemcem takto užíván). Zároveň není Najemce oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele umístit/ovat jakoukoli propagační (billboardy, tabule a jiné propagační materiály), a/nebo provádět jakékoli činnosti vedoucí k podpoře prodeje (např. prodejní stojany, pulty, speciální

vyzdoba atd.) na zstenach nebo pfepezani umist'ovanych na nebo pfed Predmet najmu vsouvislosti s provadenim stavebm'ch uprav Pfedmetu najmu.

- (e) V pfipade, ze by jakekoli prime i neprime reklamni sdeleni umistene na Predmetu najmu a/nebo na stanku nachazejicim se na Predmetu najmu (pokud je Predmet najmu Najemcem takto uzivan) nebo jakakoli propagacni cinnost provadena Najemcem byt' vsouladu s ustanovenimi tohoto cl. 3.2.9, pripadne spodminkami vydaneho souhlasu Pronajimatele, zpusobila Pronajimateli riziko pravniho sporu s obchodnim partnerem, je Najemce povinen na vyzvu Pronajimatele takove sdeleni na vlastni naklady odstranit, pripadne od takove cinnosti upustit, a to ve lhute dvaceti (20) dnu od doruceni takove vyzvy Najemci. Pronajimatel se zavazuje nevyzyvat Najemce kodstraneni reklamnich sdeleni Ci k upusteni od vykonu propagacni cinnosti die ustanoveni tohoto Clanku bezduvodne.

3.2.10 Najemce je povinen uzivat Predmet najmu bez ujmy ostatnim najemcum a prostoram Letiste. Najemce je dale povinen pri uzivani Predmetu najmu dodrzovat veskere obecne zcivazne pravni pfedpisy, zejmena pfedpisy tykajici se cinnosti vykonavane Najemcem v Predmetu najmu, jakoz i pfedpisy z oblasti hygieny (vcetne aktualnich hygienickych opatfeni vychazejicich z obecne zavaznych pfedpisu vydaných prislusnymi urady ci statnimi organy kjakekoliv epidemiologicke situaci), ochrany zivotního prostfeddi, bezpecnosti prace, pozarni ochrany a bezpecnosti civilního letectvi.

- (a) Najemce je dale povinen dodrzovat vnitfni pfedpisy, organizacni normy, provozni a pozarni fady, technicke pfedpisy, smernice, postupy, plany a dokumenty vydané pro Letiste nebo vydané provozovatelem Letiste, tykajici se a/nebo majici dopad na provozovani obchodni cinnosti Najemce v Predmetu najmu, které zverejnil Pronajimatel na Webu (dale jen „**Vnitfni pfedpisy**“), pficemz pfistup k nim je mozny pouze za pouziti hesla. Najemce vyslovne prohlasuje a cini nespornym, ze (i) obdrzel pred podpisem Smlouvy od Pronajimatele heslo potfebne kzobrazeni, stazeni a seznameni se sVnitfni predpisy ulozenymi na Webu a (ii) mel moznost si Vnitfni pfedpisy z Webu stahnout, ulozit a uchovat si tak jejich obsah (a ze zpiisob jejich zverejneni tento postup umoznoval) a ze mel dostatek casu se sVnitfni predpisy pred uzavfenim Smlouvy fadne seznamit. Najemce prohlasuje a cini nespornym, ze Pronajimatel poskytl pfed uzavfenim Smlouvy Najemci Vnitfni pfedpisy, Najemce se s nimi fadne seznamil, souhlasil s nimi a zavazuje se je dodrzovat.
- (b) Pronajimatel se zavazuje archivovat jednotlivá zneni Vnitfni pfedpisu vcetne uvedeni obdobi, vnemz byla na Webu vtomto zneni dostupna, po celou dobu trvani Smlouvy. Nestanovi-li Smlouva vyslovne jinak, ma v pfipade rozporu mezi ustanovenimi Smlouvy, Obchodnich podminek a Vnitfni pfedpisu pfednost dokument v nasledujicim pofadi: 1.) Smlouva, 2.) Obchodni podminky, 3.) Vnitfni pfedpisy.
- (c) Strany dale sjednavaji, ze Pronajimatel je opraven behem Doby najmu Vnitfni pfedpisy nebo kterykoli z nich menit. Nove zneni Vnitfni pfedpisu zvefejní Pronajimatel na Webu, zasle Najemci odkaz na Web prostfednictvim e-mailove zpravy na e-mailovou adresu Najemce uvedenou ve Smlouve pfipadne nove heslo pokud by doslo k jeho zmene, pficemz soucasti takove e-mailove zpravy bude nove zneni Vnitfni pfedpisu ulozene na Webu. Najemce ma pravo zmeny v novem zneni Vnitfni pfedpisu odmtnout do deseti (10) dnu ode dne odeslani e-mailove zpravy se zmenami v novem zneni Najemci; marnym uplynutim teto lhuty se povazuje za souhlas Najemce se zmenami v novem zneni Vnitfni pfedpisu, které se tak marnym uplynutim lhuty stanou pro Najemce zavaznymi. V pfipade, ze Najemce nove zneni Vnitfni pfedpisu ve lhute deseti (10) dnu odmítne, je pro Najemce z vazna posledni zavazna verze Vnitfniho

predpisu a Pronajimatel je oprávněn Smlouvu vypovědět dle čl. 12.2.11 Obchodních podmínek.

- (d) Najemce je povinen strpět a řídit se pokyny provozovatele Letiště vydané za účelem dodržování Vnitřních předpisů.

Pro účely vyloučení pochybnosti Pronajimatel a Najemce konstatují a berou na vědomí, že Vnitřní předpisy nesmí zavádět jakékoliv smluvní pokuty či jiné sankce, než jak jsou tyto uvedeny ve Smlouvě nebo Obchodních podmínkách, nebo tyto smluvní pokuty či jiné sankce dále zpřisňovat.

- 3.2.11 Najemce je povinen vždy do 30 kalendářních dnů ode Dne předání Předmětu nájmu zpracovat a na vyzvání Pronajimatele protokolárně předložit dokumentaci požární ochrany vztahující se k vykonávané činnosti, zejména zacičení do kategorie požárního nebezpečí, doklady o provedených pravidelných školeních zaměstnanců vyžadovaných obecně závaznými předpisy v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce a dokumentaci o provedení preventivních požárních prohlídek. Zpracovaná dokumentace musí respektovat a obsahovat interní předpisy požární ochrany provozovatele Letiště, které mu byly předány nejpozději v den podpisu Smlouvy (dokument o zacičení objektu, požární rady, požární poplachová směrnice, požární evakuační plán) a doklady o seznámení se závaznými předpisy Pronajimatele - viz čl. 3.2.10 Obchodních podmínek.
- 3.2.12 Najemce je povinen po předchozím oznámení ze strany Pronajimatele umožnit Pronajimateli nebo Pronajimatelem pověřené osobě přístup do Předmětu nájmu za účelem provedení kontroly a revize zabudovaných rozvodů, EPS, PBZ, HP a jiných zařízení, která jsou ve vlastnictví Pronajimatele anebo za účelem provedení jiných stanovených kontrol včetně kontroly, zda Najemce Předmět nájmu užívá k činnostem vymezeným Smlouvou;
- 3.2.13 Najemce je povinen udržovat Předmět nájmu (včetně exteriéru) v čistém a užitelném stavu, zejména je povinen v Předmětu nájmu provádět veškerou údržbu a opravy, jakož i hradit veškeré náklady spojené s udržováním a opravami Předmětu nájmu (s výjimkou oprav, které má zajistit Pronajimatel dle čl. 3.2.17 níže), a to zejména:
- (a) jakýchkoli pevně upevněných objektů nebo zařízení, instalovaných v Předmětu nájmu Najemcem (např. kamerový systém, vnitřní bezpečnostní systém atd.);
 - (b) veškerých položek tvořících instalační práce Najemce spocívajících v instalaci serveru, zabezpečovacího systému, nábytku a jiných movitých věcí Najemce, a jeho nastěhování do Předmětu nájmu, jak byly provedeny Najemcem v Předmětu nájmu;
 - (c) veškerých položek stavebních úprav (včetně Úvodních stavebních úprav) a v případech, kdy potřeba opravy některé položky tvořící stavební úpravy je pokryta zárukou od dodavatele takových stavebních úprav, je povinen takovou opravu zajistit;
 - (d) veškerých položek převzatého vybavení Předmětu nájmu;
 - (e) veškerých pevně upevněných objektů nebo vybavení nebo zařízení instalovaných nebo umístěných v Předmětu nájmu a předaných Najemci s Předmětem nájmu;
 - (f) čistění a úklidu Předmětu nájmu, včetně mytí oken zevnitř, jako i prahů, vchodových dveří a podlah v Předmětu nájmu.
- 3.2.14 Pro vyloučení pochybnosti se ve smyslu čl. 3.2.13 za údržbu a opravy považuje dle zejména:

- (a) malovani, vymena vadnych vypinacu, zasuvek, zarovek nebo jinych svitel, jisticu uvnitř Predmetu najmu, lakovani dveri, vymena poskozenych vyplni dveri a oken uvnitř Predmetu najmu, oprava anebo vymena poskozenych zarizovaci predmetu poskytnutych Pronajimatelem, vctne umyvadel, WC mis a splachovadel, baterii, naslapnych vrstev podlah a dalsich obdobnych zarizeni tak, aby prostory odpovিদaly prvotfidni kvalite ocekavane na mezinarodnim letisti; a
- (b) opravy vnitřniho vybaveni Predmetu najmu, opravy a vymeny jednotlivychvrchnich casti podlah, vnitřnich omitek, obkladu, podhledu, podlahovych krytin a vymeny prahu a list, jednotlivych casti oken a dveri a jejich soucasti a vymeny zamku, kovani, klik, roiet a zaluzii, vymeny elektrickych koncovych zan'zeni a rozvodnych zarizeni, zejména vypinacu, zasuvek, jisticu, zvonku, domácich telefonu, zasuvek rozvodu datovych siti, signalu analogoveho i digitalniho televizniho vysilani a vymeny zdroju svetla v osvetlovacich telesech, vymeny uzaviracich ventilu u rozvodu plynu s vyjimkou hlavniho uzaveru pro Predmet najmu, opravy uzaviracich armatur na rozvodech vody, vymeny sifonu a lapacu tuku, opravy indikatoru vytapeni a opravy a certifikace vodomeru teple a studene vody Predmetu najmu, opravy vodovodnich vytoku, zapachovych uzaverek, odsavacu par, digestori, misicich baterii, sprch, ohřivacu vody, bidetu, umyvadel, van, vylevek, drezu, splachovacu, kuchynskych sporaku, pecicich trub, vaficu, infrazaficu, kuchynskych linek, vestavenych a pristavenych skrini, zarizeni a koncovych prvku pro vytapeni a chlazení vctne cisteni a vymen filtru a vymeny veskerych drobnych soucasti vyse uvedenych predmetu; a
- (c) Najemce je dale povinen provadet v plnem rozsahu udrzbu a opravy veskerych zarizeni, rozvodu, vestaveb, jakoz i veskereho vybaveni a zarizovaci predmetu, ktere do Predmetu najmu instaloval.

Odpady vznikle pri provadeni uvedene udrzby a opravach se Najemce zavazuje zlikvidovat na sve naklady, a to prostrednictvim Pronajimatele a/nebo jine opravnene osoby. Najemce Pronajimateli na vyzadani dolozi, jak bylo se vzniklym odpadem nakladano.

Jestliže Najemce neprovede opravu nebo neprovadi udrzbu, ke ktere je povinen, ani do peti (5) pracovnich dnu od doruceni písemneho upozorneni zaslaného Pronajimatelem, je Pronajimatel opraven zajistit provedeni potrebne opravy nebo udrzbu na naklad Najemce.

- 3.2.15 V pripade, ze by naklady na jeden (1) ukon udrzby nebo ukon opravy die cl. 3.2.13, cl. 3.2.14 a/nebo cl. 3.2.16 mely byt die Najemce vyssi nez 79.999,- Kc (bez DPH), oznami Najemce takovou skutecnost Pronajimateli pred provedenim pfislusneho ukonu udrzby nebo ukonu opravy; v pripade, ze Pronajimatel oznami Najemci, ze jim planovany ukon udrzby nebo ukon opravy je technickym zhodnocenim Budovy vesmyslu zakona c. 586/1992 Sb., o danich z pñjmu, v platnem zneni, budou Strany ve vztahu ktakovemu technickemu zhodnoceni pfistupovat jako ke Stavebnim upravam a budou postupovat analogicky vsouladu s cl. 6.9Obchodnich podminek. V pripade, ze Najemce provede ukon udrzby nebo ukon opravy za naklady vyssi nez 79.999,- Kc vrozporu stimto cl. 3.2.15, je Pronajimatel opraven pozadovat po Najemci a Najemce je povinen uhradit Pronajimateli smluvni pokutu ve vysí, ktera se urci jako soucet (i) dane vymerene prislusnym financnim uradem Pronajimateli k uhrade za nepenezity prijem ziskany Pronajimatelem technickym zhodnocenim Budovy provedenym Najemcem, (ii) pokut a/nebo penale a/nebo uroku z prodleni a/nebo jinych sankci ulozenych Pronajimateli prislusnym financnim uradem, a (iii) 15.000,- Kc za kazde jednotlivé poruseni. V pripade opakovaného poruseni povinnosti Najemce, je Pronajimatel opraven uplatnit a Najemce povinen uhradit smluvni pokutu i opakovane, a to i vicekrat.
- 3.2.16 Najemce bude zajist'ovat vymenu nasledujicich polozek pfevzateho Vybaveni Predmetu najmu a vybaveni Predmetu najmu uvedeneho vcl. 3.2.13(e): jednotky

vzduchotechniky, klimatizacni jednotky, rozvadece elektricke energie a vzduchotechniky, bezpecnostni rolety a pozarni rolety (dale jen „**Vybrane casti Vybaveni**“), s tim, ze v pffpade nutne vymeny Vybrane casti Vybaveni nejdrive pozada Pronajimatele o vydani predchoziho pisemneho souhlasu s touto vymenou. Po udeleni souhlasu kvymene zarizeni nasledne preda Pronajimateli demontovane polozky Vybrane casti Vybaveni vmajetku Pronajimatele k jeho uskladneni a eventualnimu vyrazeni z evidence.

V pripade udeleni souhlasu Pronajimatele s vymenou polozky Vybrane casti Vybaveni v majetku Pronajimatele se nove instalovana polozka Vybrane casti Vybaveni stava majetkem Najemce a vztahuje se k ni prava a povinnosti die cl. 3.2.14(c).

3.2.17 Pronajimatel bude zajist'ovat veskere ostatni opravy a udrzbu Budovy a/nebo Predmetu najmu, a to:

- (a) strukturalnich a stavebnich casti Budovy, jako je strecha, nosne zdi a konstrukce, pruduchy, okapy, potruby, svody, odvodneni/kanaly, kabely, vedeni, draty, merice, uzavery/sifony, ventily a ostatni media, zarizeni, vybaveni nebo pristroje pro vedeni, kontrolu, nebo mereni vody, pudy, plynu, elektricke energie, telefonu a ostatnich elektrickyh impulsu, ovzdusi, koure a spalin a ostatnich zarizeni podobne povahy slouzici Budove (dale jen „**Servisni prostredky**“), technologicka zarizeni Budovy (vytahy apod.), inzenyrskie site protipozarnich systemu, HVAC (tedy spojeneho systemu vetrani, topeni a chlazení) slouzici Budove, svyjimkou pripadu, kdy potreba provedeni takove opravy/udrzby bude zpusobena jednanim Najemce (jednanim Najemce se pro ucely tohoto cl. 3.2.17 rozumi i jednani jeho zamestnancu, dodavatelu, navstevniku a dalsich osob, jimz umoznil Najemce vstup do Predmetu najmu nebo Budovy);
- (b) stavebnich, technickyh a zarizovacich casti Predmetu najmu v rozsahu spadajicim do technicke specifikace Budovy s vyjimkou pripadu, kdy potreba provedeni takove opravy nebo udrzby bude zpusobena jednanim Najemce;
- (c) pozarne bezpecnostnich zarizeni, zejména pozarnich dveri a rolet, EPS (elektronicka pozarni signalizace), EZS (elektronicke zabezpecovaci systemy), SHZ (stabilni hasici zarizeni - sprinklery), pozarnich ucpavek instalovanych uvnitř Predmetu najmu, pozarnich klapkek instalovanych na potrubí vzduchu uvnitř Predmetu najmu (dale jen „**Pozarni zarizeni**“);

3.2.18 Strany se dohodly na nasledujicim hrazent nakladu na opravy a udrzbu, zminene vyse:

- (a) Najemce bude hradit veskere naklady na cinnosti a material uvedene v cl. 3.2.13 vyse;
- (b) Pronajimatel bude hradit naklady na cinnosti a material uvedene v cl. 3.2.17.

3.2.19 Najemce je povinen bez zbytecneho odkladu oznamit Pronajimateli potrebu oprav, ktere neni povinen provest sam podle Smlouvy nebo Obchodnich podmínek a/nebo ktere ma Pronajimatel podle Smlouvy povinnost provest a umoznit Pronajimateli jejich opravu, jinak Najemce odpovida za skodu vzniklou nesplnenim teto oznamovaci povinnosti;

3.2.20 Najemce je povinen oznamit Pronajimateli instalaci kazdeho noveho spotrebice a technickeho vybaveni s prikonem vyssim nez 1 kW, pricemz nesmi v PFedmetu najmu instalovat a pouzivat jakekoliv spotrebice, vybaveni, technicka zaFizeni a pristroje, ktere nejsou schvaleny pro provoz v Ceske republice, nejsou v souladu s pravnim radem CR a ceskymi normami. Najemce je povinen zajistit, ze manipulace a pouzivani jakychkoliv vybaveni a pristroju v Predmetu n£jmu je provadena die pokynu pro takoveto vybaveni a pristroje, a ze pouzivani a manipulace je provadena pouze osobami pro takoveto

uzivani nebo manipulaci skolenými, oprávněnými nebo kvalifikovanými. Najemce 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 (v případě aktualizace norem ČSN je Najemce povinen postupovat podle aktuálního znění příslušné normy) a o těchto revizích vést záznam, jakož i provádět revize a kontrolní zkoušky všech zařízení, která instaloval do Předmětu nájmu, zejména revize elektrických zařízení, revize PBZ - EPS, SHZ, požárních klapek, požárních rolet apod., a to vše na své náklady. Najemce je povinen předložit Pronajímateli záznamy o provedených revizích, a to do deseti (10) dnů od jejich provedení;

- 3.2.21 Najemce je, zejména při instalaci jakéhokoli vnitřního zařízení v Předmětu nájmu, povinen jednat a užívat Předmět nájmu pouze takovým způsobem, aby nebyl narušen provoz elektrické požární signalizace (EPS) a elektrické zabezpečovací signalizace (dále jen „EZS“) a současně je Najemce povinen ihned zpřístupnit Pronajímateli najevo žádost jakýchkoli hlásičů EPS, požární bezpečnostní zařízení (PBZ), hasiči přístroj (HP), čidlo EZS, elektrický rozvaděč a zásuvky datové sítě Pronajímatele, jsou-li tato zařízení v Předmětu nájmu instalována;
- 3.2.22 Najemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele rozšířit či změnit sortiment a značky zboží a/nebo služeb v Předmětu nájmu specifikovaných ve Smlouvě;
- 3.2.23 Najemce 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 jakéhokoli jeho části zamky systému EWA nastavenými tak, aby Pronajímatel, Policie ČR a Inspektorát cizinecké policie Praha-Ružyně měli možnost otevřít tyto zamky svým univerzálním klíčem, který mají k dispozici; tato povinnost neplatí pro Obchodní jednotky nebo Předmět nájmu případně jeho části, které jsou osazeny na dveřích zamkem EWA dodaným Pronajímatelem, neboť univerzální klíč k takovým dveřím je již u Pronajímatele a Policie ČR, resp. Inspektorátu cizinecké policie Praha-Ružyně uložen;
- 3.2.24 Najemce je povinen zdržet se v Předmětu nájmu jakýchkoli zásahů do slaboproudých sítí a elektrorozvodu, zejména hlásičů EPS, ostatních PBZ, HP, EZS aj.;
- 3.2.25 Najemce je povinen provádět shromáždění směsného komunálního odpadu a Pronajímatelem definovaných vyřazených složek komunálního odpadu v souladu se systémem odpadového hospodářství, který je uveřejněn na webových stránkách Pronajímatele www.prg.aero a dále dle pokynů Pronajímatele, se kterými byl seznámen. Původcem směsného komunálního odpadu podobného komunálnímu odpadu a vyřazených složek uvedených výše, které vznikají při užívání Předmětu nájmu dle Smlouvy, je Pronajímatel. Původcem jiných než výše uvedených odpadů je Najemce a je povinen s nimi nakládat v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména zajistit na své náklady prostřednictvím Pronajímatele nebo jiné oprávněné osoby likvidaci odpadu z Předmětu nájmu a prostoru Letiště. Na vyzvání doloží Najemce Pronajímateli, jak bylo se vzniklým odpadem nakládáno.
- 3.2.26 Najemce je povinen v Předmětu nájmu strpět nezbytně nutná omezení (zejména omezení spočívající v tom, že (i) nelze užívat Předmět nájmu k účelu nájmu, (ii) Pronajímatel neudrzuje Předmět nájmu ve stavu, aby Předmět nájmu mohl sloužit užívání, pro které byl pronajat a (iii) Pronajímatel nezajistí Najemci nerušené užívání Předmětu nájmu po dobu nájmu), to vše v důsledku plánovaných oprav nebo rekonstrukcí Předmětu nájmu a/nebo Budovy a/nebo pozemku nebo staveb sousedících s Budovou ze strany Pronajímatele, případně omezení vzniklých při havarijních stavech

nebo při odstranování překazek a poruch majících původ vletistním provozu nebo okolnostech s ním souvisejících, s tím, že pokud omezení trvá déle než 48 hodin, má Najemce nárok na úpravu Najemného, jak je uvedeno v ustanovení čl. 4.16 Smlouvy.

3.2.27 Najemce je povinen svůj jakýkoliv záměr umístit, zprovoznit a využívat jakékoliv radiokomunikační, radiolokační a bezdrátové vysílací zařízení kratkodobého i dlouhodobého charakteru předem projednat s Pronajimatelem prostřednictvím odboru informačních a komunikačních technologií (dale jen „ICT“), přičemž stanovisko ICT k záměru, popřípadě k jeho realizaci a k podmínkám provozu zařízení je pro Najemce závazné včetně případného odmítnutí realizace navrhovaného záměru; v případě odmítnutí realizace navrhovaného záměru se Najemce zavazuje tento zákaz instalace bezvýhradně respektovat;

3.2.28 Najemce je povinen v rámci předcházení znečišťování a poškozování životního prostředí a v rámci zavedeného EMS (System environmentalního managementu) dle ISO 14001 na Letišti a v souladu s environmentalTM politikou, zdržet se takových činností, které by mohly přímo nebo nepřímo způsobit poškození nebo ohrožení jednotlivých složek životního prostředí. Pronajimatel požaduje po Najemci provozující činnosti či poskytující služby, které mají nebo mohou mít dopady na životní prostředí, aby respektoval přijaté zásady ochrany životního prostředí a v případě poruch nebo hrožících havárií tyto ohlásil na níže uvedených kontaktních spojeních:

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

V případě dotazu nebo podnětu ke zlepšení, směřujících do jednotlivých oblastí:

Bezpečnost práce	bozp@prg.aero
Požární prevence	technik.po@prg.aero
Životní prostředí	zivotni.prostredi@prg.aero
Stížnosti	online formulář na webových stránkách Pronajimatele www.prg.aero

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

3.2.30 Najemce je povinen pojistit u pojistovny a po celou dobu nájmu udržovat v platnosti pojištění:

- (a) veškeré odpovědnosti za škodu způsobenou Pronajimateli a/nebo třetími osobami v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, a to s pojistným plněním nejméně ve výši 20.000.000,- Kč;
- (b) vnitřního vybavení a veškerého zařízení Předmětu nájmu instalovaného Najemcem a provozních prostředků a majetku umístěného v Předmětu nájmu, a to v plné výši jejich nahrazovací (nové) hodnoty.

- (c) Najemce je povinen sjednat a udržovat ve vyše uvedenem rozsahu vyslovne pojisteni odpovědnosti za škodu na Předmětu nájmu. Najemce je povinen platit v řádných termínech splatnosti veškeré pojistné z vyše uvedených pojistek a předložit Pronajimateli overenou kopii příslušné pojistné smlouvy nebo odpovídající potvrzení pojist'ovny dokládající uzavřeni této pojistné smlouvy (pojistných smluv) vždy do patnácti (15) dnů od jejich uzavřeni. Najemce je povinen použi't obdržene pojistné plnění vyhradně knáhradě nebo odstranění následku příslušné pojistné události a k náhradě škody případně vzniklé Pronajimateli.

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

- 3.2.31 Najemce 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 jakéhokoli jiného materiálu. Zavazadlové nebo nákupní vozíky slouží vyhradně pro přepravu cestovních zavazadel cestující veřejnosti;
- 3.2.32 Najemce je povinen udržovat po Důbě nájmu vplatnosti živnostenská oprávnění a jakákoliv další oprávnění či povolení, kterými Najemce disponuje k datu uzavřeni Smlouvy a jež se týkají jeho předmětu podnikání v Předmětu nájmu podle Smlouvy. Najemce je povinen zajistit, aby sám a/nebo třetí osoby užívající Předmět nájmu obstaraly živnostenská oprávnění a jakákoliv další oprávnění či povolení nezbytná pro provozování obchodní činnosti v Předmětu nájmu podle Smlouvy kdykoliv v průběhu doby trvání Smlouvy a na písemnou žádost Pronajimatele předložit jejich ověřené kopie Pronajimateli do pěti (5) pracovních dnů od doručení předmětné žádosti Pronajimatele. Najemce je oprávněn změnit účel nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajimatele. Najemce je dále povinen oznámit a doložit Pronajimateli jakékoliv změny týkající se oprávnění a/nebo povolení Najemce provozovat obchodní činnost v Předmětu nájmu v souladu s touto Smlouvou, a to do pěti (5) pracovních dnů od každé takové změny;
- 3.2.33 Před počátkem obchodování v Předmětu nájmu je Najemce povinen vybavit Předmět nájmu veškerými instalacemi a zařízením nezbytným pro jeho užívání Najemcem v souladu se Smlouvou a vybavit Předmět nájmu zbožím tak, aby Předmět nájmu byl řádně otevřen k obchodování pro veřejnost nejpozději v den uvedené ve Smlouvě. Najemce je povinen pořídit si technické zařízení s pokladním systémem, které bude zaznamenávat veškerý obrát a obrát z kurzových zisků (dále jen „**Zarizení**“) a používat jej v Předmětu nájmu pro účely uvedené ve Smlouvě a těchto obchodních podmínek, a to od počátku nájmu. Najemce je dále povinen zasílat Pronajimateli POS Data na základě jim přidělených identifikačních údajů, na elektronické uložení, v elektronické podobě, ve formátu, v rozsahu a technické specifikaci, které jsou blíže specifikovány v Příloze č. 9 Smlouvy (dále jen „**Minimalní rozsah Dat**“), a to vždy nejpozději do následujícího kalendářního dne, za který jsou Data Pronajimateli poskytovány, přičemž Najemce je povinen dodržet Pronajimatelem určené zabezpečení. Pronajimatel je oprávněn rozšířit Minimalní rozsah Dat oznámením jejich nového rozsahu Najemci, přičemž taková změna rozsahu nesmí zakládat zcela nové podstatné povinnosti či podstatná omezení práv Najemce proti úpravě uvedené ve Smlouvě a obchodních podmínkách. Tato změna je pro Najemce závazná od okamžiku uvedení v oznámení Pronajimatele.
- 3.2.34 Najemce je povinen projednat detaily předávání POS Dat s Pronajimatelem prostřednictvím jeho odboru informačních a komunikačních technologií („ICT“), kterým

Ize kontaktovat prostřednictvím následujícího e-mailu: [pos.data\(q\)prg.aero](mailto:pos.data(q)prg.aero), přičemž stanovisko ICT je pro Najemce závazné.

- 3.2.35 Najemce je dále povinen poskytovat Pronajimateli v elektronické podobě ve formátu XML nebo CSV seznam (i) zboží prodávaného v Předmětu nájmu, v Najemcově E-shopu a E-shopu a (ii) služeb poskytovaných v Předmětu nájmu, přes Najemcov E-shop a E-shop, to vše včetně prodejních cen (dále jen „Ceník“) a v pravidelnosti stanovené Pronajimatelem v písemném oznámení, přičemž Pronajimatel zároveň v oznámení určí místo a způsob zabezpečení, které musí Najemce dodržet. V případě změn provedených v seznamu zboží, služeb a/nebo Ceníku je Najemce povinen takový změněný Ceník Pronajimateli poskytnout, a to do jednoho (1) dne od provedení změny.
- 3.2.36 V případě, že Najemce není schopen upravit Zařízení tak, aby zasilal Pronajimateli POS Data v Minimálním rozsahu Dat včetně jeho případných změn předpokladaných včl. 3.2.33 Obchodních podmínek, poskytne Najemce Pronajimateli přístup do svého Zařízení a strpí jeho úpravu ze strany Pronajimatele tak, aby Zařízení generovalo a zasilalo Pronajimateli POS Data v Minimálním rozsahu Dat včetně jeho případných změn předpokladaných včl. 3.2.33 Obchodních podmínek. Najemce zřídí aktivní spolupráci odpovědných osob a splnění technických požadavků Pronajimatele potřebných k této instalaci a zároveň právo Pronajimatele takovou úpravu provést, aby nedošlo k porušení autorských práv autora pokladního systému.
- 3.2.37 V případě, že nebude Najemce schopen splnit podmínky uvedené v čl. 3.2.33 - poněm si Zařízení nebo čl. 3.2.36 - strpět úpravu Zařízení, zavazuje se obstarat si a užívat pokladní systém určený Pronajimatelem.
- 3.2.38 Najemce se zavazuje nejpozději k 5. kalendářnímu dni měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byl realizován nebo měl být realizován Obrát a/nebo Obrát z kurzových zisků, zaslat Pronajimateli Avizo podle vzoru uvedeného v příloze Smlouvy, ze kterého bude patrný realizovaný Obrát a Obrát z kurzových zisků dosažený za předmětný měsíc. V případě, že Strany sjednaly různé procentní sazby z Obrátu a/nebo Obrátu z kurzových zisků za různé kategorie zboží a/nebo služeb a/nebo pro různé Obchodní jednotky, předloží Najemce Pronajimateli nebo osobě pověřené Pronajimatelem Avizo včlenění podle jednotlivých procentních sazeb z Obrátu a/nebo Obrátu z kurzových zisků za příslušné druhy zboží a/nebo služeb a/nebo Obchodní jednotky.
- 3.2.39 Najemce se dále zavazuje kdykoli po dobu trvání Smlouvy předložit Pronajimateli nebo osobě pověřené Pronajimatelem na jeho žádost do 5 dnů standardTM výstup z hlavní účetní knihy Najemce, který bude obsahovat přehled o Obrátu a/nebo Obrátu z kurzových zisků vztahující se ke každé Obchodní jednotce v Předmětu nájmu za Pronajimatelem požadované období a výpis ze Zařízení Najemce obsahující celkovou hodnotu plateb přijatých v Předmětu nájmu v daném, Pronajimatelem požadovaném, období; Pronajimatel je oprávněn požadovat Najemce o doložení Obrátu a/nebo Obrátu z kurzových zisků v rozložení pro jednotlivé Obchodní jednotky a za jednotlivé kalendářní měsíce. Doklad musí být opatřen razítkem auditorské společnosti Najemce. V případě, že společnost Najemce není povinně auditována, doklad musí být potvrzen statutárním orgánem nebo prokuristou Najemce. Lhůta pro dodání dokladu o Obrátu a/nebo Obrátu z kurzových zisků je 3 kalendářní měsíce od doručení žádosti Pronajimatele.
- 3.2.40 Najemce není oprávněn provádět jakékoli korekce či manuálně, softwarově nebo jakkoliv jinak zasahovat do dat vložených do Zařízení. Najemce je povinen automaticky převést všechna data ze Zařízení do svého účetnictví bez jakéhokoliv zásahu do těchto

dat, a to na samostatné analytické účty tak, aby bylo možné si kdykoli porovnat a odsouhlasit data ze Zřízení s daty v účetnictví.

- 3.2.41 Pro účely předání a poskytnutí Dat sloužících ke kontrole výřpcou Obratu a Obratu z kurzových zisku se Strany dohodly takto:
- (a) Pro účely odůvodnění výše Obratu a Obratu z kurzových zisku bude Najemce poskytovat Data v Avizech, a to vždy s rozdělením na každou Obchodní jednotku;
 - (b) V případě, že bude sjednáno více procentních sazeb na kategorie zboží, bude Najemce poskytovat Data v Avizech, a to vždy s následujícím rozdělením: u každé Obchodní jednotky Předmětu nájmu s rozdělením do jednotlivých kategorií zboží. Každá Obchodní jednotka bude jednoznačně identifikována vlastním kódem/označením, používaným shodně v Avizech i v POS Datech;
 - (c) Pronajímatel bude vlastníkem všech Dat (vc. POS dat) od okamžiku jejich poskytnutí. Pronajímatel bude zejména oprávněn použít Data v potřebném rozsahu pro případ konání nového koncesního či obdobného řízení v budoucnu za účelem výběru nového najemce pro nájmní vztah k Předmětu nájmu či jeho části;
 - (d) V případě, že bude mít Pronajímatel v úmyslu Data nebo jejich část předat nebo poskytnout třetí osobě, uzavře předem s takovou třetí osobou příslušnou dohodu o důvěrnosti informací.
- 3.2.42 Najemce se zavazuje neproděně předávat Pronajímateli všechna Data a informace související s provozem Obchodní jednotky a které mohou mít být i potenciální vliv na tvorbu Obratu nebo zákaznický „zázitek“, a které vytvořil Najemce sám a/nebo získal od třetích osob (i) v Předmětu nájmu nebo v souvislosti s ním a/nebo (ii) pro účely činnosti provozované v Předmětu nájmu nebo v souvislosti s ním, s výjimkou marže Najemce. Zejména se jedná o podněty Cestujících nebo Najemce, stížnosti Cestujících, zkušenosti nebo „best practice“ z jiných mezinárodních letišť nebo obchodních center ve vztahu k činnosti Najemce, nové trendy v oboru Najemce, které hodlá zavést, informace k cenové politice Najemce, skladby zboží nebo služeb apod.
- 3.2.43 V rozsahu povinností plynoucích z Přílohy c. 9 Smlouvy je Najemce povinen skenovat palubní listky všech svých zákazníků s výjimkou zákazníků, kteří naskenovaní palubního listku výslovně odmítnou a poskytovat Pronajímateli z palubních listků všechnu informaci v elektronické podobě ve formátu dle Přílohy c. 9 Smlouvy zasláním na uložení, které pro tento účel Pronajímatel určí.
- 3.2.44 Pronajímatel nebo Pronajímatelem pověřená osoba jsou oprávněni kdykoliv v průběhu Doby nájmu provést kontrolu funkčnosti Zřízení Najemce a jeho propojení s účetnictvím, které je podkladem pro výpočet a platbu Najemného z Obratu. Kontrolu Zřízení umístěného v Předmětu nájmu a výstupní sestavu Zřízení, která souvisle a soustavně zachycuje všechny denní prodej v Předmětu nájmu je Pronajímatel oprávněn provést kdykoliv, bez předchozího oznámení. Najemce je povinen Pronajímateli nebo Pronajímatelem pověřené osobě poskytnout minimálně následující informace:
- (a) informace o účetních postupech používaných při vykazování Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisku, příp. ocenování zboží;
 - (b) informace o tom, jakým způsobem jsou předávány informace ze Zřízení do hlavní knihy a jak jsou na základě hlavní knihy zpracovávány výkazy o Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisku;
 - (c) odsouhlasení sestav z jednotlivých Zřízení na doklady o objemu peněz v Zřízeních po konci náhodně vybraného dne či směny;

- (d) doklady o odvodu peněz z Předmětu nájmu do banky obsahující výši peněz odvedených do banky a přijatých v bance;
 - (e) bankovní výpisy ke konci měsíce ve sledovaném období, případně další výpisy ve sledovaném období;
 - (f) účetní hlavní knihu za vybrané období;
 - (g) ostatní podklady požadované Pronajímatelem pro řádné provedení kontroly.
- 3.2.45 Pronajímatel nebo Pronajímatelem pověřená osoba je oprávněn kdykoli předložit Nájemci požadavky na úpravu systému evidence Obrátu a/nebo Obrátu z kurzových zisků Zářízením. Nájemce je povinen tyto požadavky akceptovat a do tří (3) měsíců od doručení písemné výzvy Pronajímatele nebo Pronajímatelem pověřené osoby na své náklady upravit výstupy z jednotlivých Zářízením die takového požadavku nebo die požadavku umožnit Pronajímateli nebo Pronajímatelem pověřené osobě provést příslušné úpravy systému evidence Obrátu a/nebo Obrátu z kurzových zisků Zářízením. Požadavkem Pronajímatele na úpravu systému evidence Obrátu a/nebo Obrátu z kurzových zisků je však Nájemce povinen vyhovět pouze tehdy, pokud jde o úpravy, které jsou požadovány právními předpisy.
- 3.2.46 Pronajímatel je oprávněn po dobu platnosti a účinnosti Smlouvy die vlastního uvážení provést sám nebo prostřednictvím Pronajímatelem pověřené osoby kontrolu správnosti a úplnosti Obrátu a/nebo Obrátu z kurzových zisků vztahujících se k průběhu probíhajícímu roku nebo ke kterémukoli předchozímu roku. Na základě předchozí písemné žádosti Pronajímatele je Nájemce povinen nejpozději do deseti (10) pracovních dnů ode dne obdržení takové žádosti připravit veškeré dokumenty mající vliv na správnost a úplnost výše Obrátu a/nebo Obrátu z kurzových zisků Nájemce, které Pronajímatel nebo Pronajímatelem pověřená osoba vyžádá, zejména dokumenty z účetnictví Nájemce. Nájemce je dále povinen kontrolu Pronajímateli nebo Pronajímatelem pověřené osobě umožnit. Pokud bude v průběhu takové kontroly zjištěno, že za jakékoli kontrolou zkoumaného období byl uveden nižší Obrát a/nebo Obrát z kurzových zisků v jakémkoliv Obchodní jednotce o více než jedno procento (1%) oproti skutečnému stavu, uhradí náklady kontroly Nájemce.
- 3.2.47 Pronajímatel je oprávněn pro účely vizuální kontroly řádné registrace Obrátu a/nebo Obrátu z kurzových zisků v souladu se Smlouvou na vlastní náklady umístit v Předmětu nájmu kamerový systém, který bude na náklady Pronajímatele snímat prostor Zářízením spolu s prostorem provádění plateb za zboží a/nebo služby v Předmětu nájmu, včetně snímání klávesnice Zářízením a obrazovky die displeje Zářízením, pokud jimi disponují. Nájemce se zavazuje poskytnout Pronajímateli veškerou nezbytnou součinnost k umístění kamerového systému podle předcházející vety 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 die ztěženo předměty umístěnými v Předmětu nájmu anebo jakkoliv jinak.
- 3.2.48 Pokud kontrola Obrátu a/nebo Obrátu z kurzových zisků ukáže, že skutečný Obrát a/nebo Obrát z kurzových zisků byl vyšší než Obrát a/nebo Obrát z kurzových zisků, který uvedl Nájemce v Avizích nebo POS datech zaslaných Pronajímateli v příslušném roce (dále jen „Rozdíl Obrátu“), oznámí takový Rozdíl Obrátu Pronajímatel Nájemci písemně se specifikací takového Rozdílu Obrátu. Nájemce je povinen do deseti (10) pracovních dnů ode dne obdržení oznámení Pronajímatele poskytnout Pronajímateli písemné prohlášení, ve kterém obhájí a vysvětlí výši Obrátu a/nebo Obrátu z kurzových zisků jím uvedenou v Avizích nebo POS datech zaslaných Pronajímateli za příslušný rok. V této

souvislosti se Strany dohodly, ze vyvinou maximalTM usili ke smirnemu projednani a vyfesení Rozdilu Obratu. Pokud bude na zaklade provedene kontroly nebo jinych okolnosti zjisteno, ze je Najemcem uhrazene Najemne nizsf nez by odpovidalo skutecnemu Obratu a/nebo Obratu z kurzovych zisku, je Najemce povinen zaplatit Pronajimateli (i) castku odpovidajici Najemnemu, které nebylo uhrazeno vdsledku Rozdilu Obratu (ii) naklady na provedeni kontroly, (iii) smluvni pokutu odpovidajici 50 % castky ad (i), a (iv) uroky z prodleni vypoctene ode dne, kdy melo byt Najemne odpovidajici Rozdilu Obratu zaplaceno do dne jeho skutecne platby.

- 3.2.49 Pronajimatel je povinen zajistit, aby vsechny jim poverene osoby, které budou kontrolu z Obratu a/nebo Obratu z kurzovych zisku provadet, byly povinny zachovat o vsehch skutecnostech, které v prubehu kontroly zjistily, mlcenlivost. Pronajimatel dale neni vazan mlcenlivostivuci statnim organum, které jsou opraveny tyto informace ze zakona pozadovat avuci tfetim osobam, které budou samy touto povinnosti mlcenlivosti zavazany a/nebo kterym budou poskytnuty informace v souhrnne podobetak, ze nelze identifikovat konkretni subjekt, ktereho se informace tyka.
- 3.2.50 Najemce je povinen pisemne informovat Pronajimatele nebo osobu poverenou Pronajimatelem nejmene jeden (1) mesic predem o veskerých zamerech smefujících k:
- (a) prodeji zavodu Najemce, jakoz i pachtu zavodu Najemce, v jejichz ramci by byla prava a povinnosti Najemce ze Smlouvy pfevedena, byt'jen castecne na tfeti osobu;
 - (b) premene spolecnosti Najemce;
 - (c) zmene ve slozeni spolecniku, resp. akcionaru spolecnosti Najemce ci zmene majoritního vlastnika spolecnosti Najemce ci ve zmene ve slozeni spolecniku, resp. akcionaru majoritního vlastnika spolecnosti Najemce;
 - (d) zmene obchodni firmy podnikatele, resp. nazvu spolecnosti, jejího sidla nebo dorucovací adresy;
 - (e) zruseni spolecnosti Najemce a vstupu do likvidace;
 - (f) jakoz i o vsehch zamerech majících obdobny ucinek jako nektery ze zameru uvedeny pod body (a) az (d) vyse.
- 3.2.51 Najemce je povinen ozn mit Pronajimateli nebo osebe poverene Pronajimatelem zmenu kontaktni osoby uvedene ve Smlouve, a to nejpozdeji nasledující den po provedeni zmeny.
- 3.2.52 Najemce je povinen, z duvodu pfedchazeni zavaznym havariim v souladu se systemem prevence zavaznehavarie, zavedeneho na Letisti, který je definovan v „Politice prevence zavazne havarie“, se kterou se Najemce seznamil pfed podpisem Smlouvy, jednak zdrzet se takovych cinnosti, které by mohly primo nebo nepfimo zpusobit zavaznou havarii, a dale podporovat cinnosti, které posilují prevenci zavaznych havarii.
- 3.2.53 Najemce je povinen zdrzet se uzivani a/nebo provozovani osvetlovacich teles a/nebo jinych zarizeni v/na Predmetu najmu, která by nebyla homologovana die pravnich predpisu Ceske republiky (CE certifikat). V pfipade, ze by se nekteře osvetlovaci teleso a/nebo jine zarizeni v/na Predmetu najmu a/nebo Pfedmet najmu stalo v dobe trvani Smlouvy zdrojem prumysloveho ruseni, které ovlivnuje komunikaci v ramci leteckeho provozu, je Najemce povinen takove osvetlovaciteleso a/nebo jine zarizeni a/nebo zdroj ruseni na vyzvu Pronajimatele z Predmetu najmu na sve naklady odstranit.
- 3.2.54 V pripade konani noveho koncesního ci obdobneho rizeni v budoucnu za ucelem vyberu noveho najemce pro najemni vztah k Predmetu najmu ci jeho casti je Najemce povinen

poskytnout Pronajimateli a/nebo osobam urceny Pronajimatelem odpovidajici primerenou soucinnost, kterou lze ocekavat od uzivatele Predmetu najmu, a zdrzet se jakéhokoliv jednani ci opomenuti, které by vedlo ci mohlo duvodne vest ke zdrzeni ci obstrukcim znemoznujici'm ci znesnadnujicim pripravu nebo samotne konani takoveho koncesnho ci obdobneho ffzeni, ci k znevyhodneni jinych ucastniku v pripade ucasti Najemce v uvedenem ffizeni.

3.2.55 Najemce je povinen nejpozdeji tri (3) mesce pred uplynutim kazdeho Smluvniho roku predlozit Pronajimateli Obchodni plan pro nasledujici kalendarni rok. V pripade prvniho Smluvniho roku je Najemce povinen predlozit Obchodni plan na prvni Smluvni rok do tri (3.) mesicu ode dne Pocatku najmu.

3.2.56 Najemce neni opraven umistit do Predmetu najmu, resp. Budovy, ve které se Predmet najmu nachazi, si'dlo sve spolecnosti, pokud Pronajimatel stakovym umistenim nevyslovi predchozi pisemny souhlas.

4. PLNĚNÍ NEZÁHRNUTÁ VE SLUŽBÁCH

4.1 Pro ucely Smlouvy a techto Obchodnich podminek se plnenimi spojenymi s uzivanim Pfdmetu najmu, která nejsou zahrnuta ve Sluzbach, rozumi plneni v podobe dodavek elektricke energie nebo v podobe dodavek vody a odvadeni splaskovych vod nebo likvidace odpadu, pricemz tato plneni (a) nejsou jako Sluzby specifikovana ve Smlouve a (b) jsou samostatne meritelna („**Plnen(nezahrnuta ve Sluzbach)**“).

4.2 V pripade, ze ve Sluzbach nejsou zahrnuty dodavky elektricke energie nebo dodavky vody a odvadeni splaskovych vod nebo likvidace odpadu, zavazuje se Najemce uzavrit ohledne prislusneho plneni samostatnou smlouvu, která bude casove omezena na dobu trvani Smlouvy. Podminky dodavek elektricke energie a vody zajist'uje Pronajimatel - divize Energie, nakup a prodej, kterou muze Najemce kontaktovat na: tel. + 420 220 1 1 2519, fax: +420 220 1 1 2911. Podminky likvidace odpadu urcuje Pronajimatel - Zivotni prostredi s kontaktem na tel.: +420 220 1 1 1612.

5. DOPLNKOVgSLUZY

5.1 Bude-li to technicky mozne, zajisti Pronajimatel na zadost Najemce poskytovani (a) spojovych sluzeb (telefonni a faxove linky), (b) datovych a informacnich siti a sluzeb (tj. zajisteni pripojeni k internetu, pripojeni k letistni siti, poskytnuti programovych aplikaci a strukturovane kabelaze), a to za podminek dohodnutych v samostatnych smlouvach, které budou casove omezeny dobou trvani Smlouvy.

5.2 Bude-li to technicky mozne, bude Najemce opraven uzavrit s Pronajimatelem samostatnou smlouvu, jejimz predmetem bude poskytovani technickych sluzeb Pronajimatelem, zejména instalace a provoz systemu elektronicky kontrolovanych vstupu - EKV (ctecky ID) nebo pripojeni ke spolecne televizni antene - MATV/STA. Pronajimatel neodpovidci Najemci za pripadne skody, které by s jejim neuzavrentm Najemci mohly vzniknout.

6. STAVEBNfUPRAVY

6.1 Jakekoli stavebni upravy, nove instalace ci jine zmeny v/na Predmetu najmu, které jdou svym charakterem nad ramec beznych oprav a bezne udrzby Predmetu najmu (zejména die cl. 3.2.13, 3.2.14 a 3.2.16) die techto Obchodnich podminek nebo Smlouvy (dale jen „**Stavebn(upravy)**“), je Najemce opraven provadet pouze v souladu se Smlouvou, Obchodnimi podmínkami a Pravidly stavebnich uprav.

- 6.1.1 Strany prohlašují, že Pronajímatel na Webu zveřejnil Pravidla stavebních oprav, přičemž přístup k nim je možný pouze za použití hesla, které Najemci sdělil.
- 6.1.2 Pronajímatel se zavazuje uchovat na Webu dostupné znění Pravidel stavebních oprav po celou dobu trvání Smlouvy. Nestanovi-li Smlouva výslovně jinak, má v případě rozporu mezi ustanoveními Smlouvy, Obchodních podmínek a Pravidel stavebních oprav přednost dokument v následujícím pořadí: 1.) Smlouva, 2.) Obchodní podmínky, 3.) Pravidla stavebních oprav.
- 6.1.3 Strany dále sjednávají, že Pronajímatel je oprávněn během Doby nájmu Pravidla stavebních oprav měnit. Nové znění Pravidel stavebních oprav zveřejní Pronajímatel na Webu, zasle Najemci odkaz na Web prostřednictvím e-mailové zprávy na e-mailovou adresu Najemce uvedenou ve Smlouvě případně nové heslo pokud by došlo k jeho změně, přičemž součástí takové e-mailové zprávy bude nové znění Pravidel stavebních oprav uložené na Webu. Najemce má právo změny v novém znění Pravidel stavebních oprav odmítnout do deseti (10) dnů ode dne odeslání e-mailové zprávy se změnami v novém znění Najemci; marným uplynutím této lhůty se považuje za souhlas Najemce se změnami v novém znění Pravidel stavebních oprav, která se tak marným uplynutím lhůty stanou pro Najemce závaznými. V případě, že Najemce nové znění Pravidel stavebních oprav ve lhůtě deseti (10) dnů odmítne, je pro Najemce závazná poslední závazná verze Pravidel stavebních oprav a Pronajímatel je oprávněn Smlouvu vypovědět dle čl. 12.2.11 Obchodních podmínek.
- 6.1.4 Najemce je dále oprávněn provádět Stavební úpravy pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a v rozsahu podmínek v něm stanovených, a na své náklady (mimo instalaci HP). Najemce je dále povinen po ukončení takových Stavebních oprav, tj. po vydání příslušného kolaudačního souhlasu, bude-li vydán, předložit Pronajímateli projektovou dokumentaci skutečného provedení (jak je definováno níže), včetně digitálního zpracování. Dale je Najemce povinen předat Pronajímateli po řádném dokončení Stavebních oprav kopie všech účtů 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 oprav a pro potřeby účetnictví a daně z příjmu i charakter (oprava, technické zhodnocení, rekonstrukce, modernizace atd.). V případě porušení povinnosti Najemce dle tohoto článku je Pronajímatel oprávněn po Najemci požadovat, aby tento jím provedené protiprávní úpravy a změny bezodkladně odstranil, a to na svůj náklad. Pokud Najemce neopraveně provedené úpravy neodstraní, je Pronajímatel oprávněn odstranit tyto úpravy sám na náklady Najemce. Najemce se zavazuje odpady vzniklé z těchto prováděných Stavebních oprav zlikvidovat na své náklady, a to prostřednictvím Pronajímatele a/nebo jiné oprávněné osoby. Najemce Pronajímateli na vyzvání doloží, jak bylo se vzniklým odpadem nakládáno.
- 6.2** Pro proces přípravy a schvalování žádosti o provedení Stavebních oprav a s nimi související projektové dokumentace, se Pronajímatel a Najemce dohodli na následujícím postupu:
- 6.2.1 Před provedením Stavebních oprav předloží Najemce Pronajímateli k posouzení a následnému schválení projektovou dokumentaci tzn. soubor dvojrozměrných schém a výkresů doplněných textovou částí sloužící jako popis stavby (dale jen „**Projektová dokumentace**“). Stavební úpravy na/v Předmětu nájmu je Najemce oprávněn provádět pouze dle a v rozsahu Projektové dokumentace předem odsouhlasené Pronajímatelem. Pronajímatel je povinen provést odsouhlasení Projektové dokumentace (nebo vznést připomínky s jednoznačnými požadavky na konkrétní úpravy, po jejichž splnění dojde k odsouhlasení) bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 10 (deseti) pracovních dnů od předložení Projektové dokumentace Najemcem.

- 6.2.2 Najemce dale predlozi Pronajimateli vedle Projektové dokumentace veskera nezbytna povoleni a souhlasy vseh subjektu zucastnenych na Stavebnich upravach die platnych pravnich a ostatnich predpisu (napr. hasicsky zachranny sbor, pamatkovy urad, hygienicke stanice apod.), ke kterym nem' nutna soucinnost Pronajfmatele.
- 6.2.3 V pripade, ze Pronajimatel nevznese k predlozene Projektové dokumentaci z dne pripominky, zavazuje se Pronaji'matel zaslat Najemci schvaleni Stavebm'ch uprav a Projektové dokumentace. Najemce bude die dohody mezi Pronajimatelem a Najemcem vystupovat v fizeni pred stavebm'm uradem jako stavebnik, pokud nebude dohodnuto jinak, za tim ucelem se Pronaji'matel zavazuje vystavit Najemci souhlas s provedenim Stavebm'ch uprav pro ucely stavebnio fzem pred stavebnim uradem, pripadne jinym dotcenym organem statm' spr vy, a to do triceti (30) kalendarm'ch dnu od dorucem' zadosti ze strany Najemce. Soucasti souhlasu se Stavebm'ni upravami jsou i provozm podm'inky Stavebnich uprav, ktere se Najemce zavazuje dodrzovat.
- 6.2.4 V pnpade pripomfnek Pronajfmatele k Projektové dokumentaci, zasle Pronajimatel tyto Najemci bez zbytecných odkladu vctne pozadavku na odstranem zjistených nedostatku a stanovenfm lhuty k jejich odstranem'.
- 6.2.5 V pnpade, ze vsouvislosti se Stavebm'ni upravami Predmetu najmu nebude nutne vyhotovit Projektovou dokumentaci, zavazuje se Pronajimatel vydat Najemci ph'slusne schvaleni Stavebnich uprav do patnacti (15) pracovnich dnu od dorucem' zadosti Najemcem (nem£-li Pronajimatel k zadosti pripominky, pokud ma, pak tyto zasle bez zbytecneho odkladu Najemci).
- 6.3** Najemce se zavazuje, ze nezahaji Stavebni upravy v/na Predmetu najmu drive, nez stavebni povoleni vydane prislusnym stavebm'm uradem nabude pravni moci, pripadne bude vydan souhlas s provedenim ohlasene stavby, a nez bude kopie stavebnio povoleni opatrena dolozkou o nabyti pravni moci, pripadne kopie souhlasu s provedenim ohlasene stavby, predana Pronajimateli.
- 6.4** Najemce je povinen Stavebni upravy provadet tak, aby zadnym zpusobem nebyla porusena prava a zajmy ostatnich najemcu nachazejicich se v Budove, a zaroven je povinen Stavebnimi upravami nenarusovat provoz Budovy. Najemce neni opravnen urm'st'ovat nebo skladovat jakékoli materialy ci jine predmety, zah'zeni, pomucky a naradi nezbytna k realizaci Stavebnich uprav na/v Predmetu najmu, mimo Predmet najmu. Najemce neni opravnen skladovanim materialu ci stavebnio nacini omezit pristup ke vstupum, pruchodum, nouzovych vychodum nebo prostorum umoznujicim evakuaci osob z Budovy ci verejnych komunikaci. Najemce je povinen provadet denni uklid zneucistených spolecnych prostor Budovy, a to po celou dobu provadeni Stavebnich uprav na/v Predmetu najmu. Najemce je povinen zajistit radnou likvidaci stavebnio odpadu, Odlozeni tohoto odpadu do spolecnych sberných nadob nebo vokoli techto nadob, respektive ve spolecnych prostorach Budovy nebo vokoli Budovy je nepripustne.
- 6.5** Najemce sdeli Pronajimateli seznam jmen osob a spolecnosti, ktere budou pro Najemce provadet Stavebni upravy, a to nejpozdeji deset (10) pracovnich dnu pred jejich vstupem do Predmetu najmu. Najemce zajisti, aby jeho zamestnanci a jeho dodavatele a subdodavatele souhlasili s tim, ze budou vazani pravidly vydanymi Pronajimatelem a aby jeho dodavatele meli pojisteni odpovednosti za skodu zpusobenou tretim osobcim ve vysi alespoh 20.000.000,- Kc (slovy: dvacet milionu korun ceskych) za ucelem vykonu svých povinnosti v Predmetu najmu; v pripade, ze Najemce bude trvat na dodavatele, ktery nebude mit pojisteni odpovednosti za skodu zpusobenou tretim osobam jak uvedeno vyse, Pronajimatel umozni pusobenitakoveho dodavatele v Predmetu najmu pouze za podminky, ze Najemce bude rucit za nahradu skody zpusobene takovym dodavatelem tretim osobam. Najemce dale zajisti, aby se jeho pojisteni odpovednosti za skodu

způsobenou třetím osobám v souvislosti s prováděním Stavebních úprav vztahovalo i na škodu způsobenou výše uvedenými osobami.

- 6.6** Po ukončení Stavebních úprav vyzve písemně Najemce Pronajímatele ke kontrole provedených Stavebních úprav dle odsouhlasené Projektové dokumentace. Při této kontrole předloží Najemce Pronajímateli dokumentaci skutečného provedení (jak je definováno níže) ve dvou (2) vyhotoveních listinně a v jednom (1) vyhotovení v digitální formě, dále Dokladovou část (technická specifikace Stavebních úprav) ve dvou (2) vyhotoveních v listinné podobě (jak je definováno níže). Dokumentaci skutečného provedení se rozumí dokumentace zpracovaná v rozsahu přílohy č. 3 vyhl. č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, v platném znění, ve které budou vyznačeny změny a odchylky skutečného provedení Stavebních úprav oproti Projektové dokumentaci, (a) která má písemnou a digitální formu ve formátu AutoCAD a MS Office zpracovanou v souladu s normou „Vedení digitální základní mapy letiště a metodický pokyn pro zpracování geodetické dokumentace skutečného provedení staveb“, kterou Najemci dodal Pronajímatel a (b) jejíž jednotlivé výkresy a textové části písemné formy jsou označeny jako skutečné provedení a podepsány projektantem a zástupcem zhotovitele Stavebních úprav. Dále Najemce předloží Pronajímateli kompletní dokladovou část tj. zejména revizní zprávy, prohlášení o shodě, doklady o předání odpadu oprávněné osobě nebo objednavku služby likvidace odpadu prostřednictvím Pronajímatele a doklady v rozsahu podkladu 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 navazných PBZ předloží Najemce Pronajímateli potřebnou dokumentaci k provedení komplexní funkční zkoušky provozuschopnosti instalovaných zařízení. Protokol z této zkoušky je podkladem pro kolaudační řízení a vydání kolaudačního souhlasu (za předpokladu úspěšného provedení). V případě zjištěných vad, se Najemce zavazuje tyto v Pronajímatelem stanovené lhůty na své náklady odstranit. V případě bezvadného provedení Stavebních úprav nebo po odstranění vad, vydá Pronajímatel Najemci stanovisko k provedeným Stavebním úpravám a dalsímu stavebnímu řízení. Stanovisko Pronajímatele musí předcházet vydání kolaudačního souhlasu, případně souhlasu s užíváním stavby.
- 6.7** Najemce je povinen do tří (3) pracovních dnů od vydání kolaudačního souhlasu, případně souhlasu s užíváním stavby, odevzdat Pronajímateli kopii kolaudačního souhlasu případně souhlasu s užíváním stavby s vyznačeným dnem vydání. Pronajímatel se 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 (vc. Úvodních stavebních úprav) (zejména náklady na vyhotovení Projektové dokumentace, správní poplatky apod.). Tyto náklady se zavazuje hradit Najemce.
- 6.8** Hodnota provedených Stavebních úprav, které mají charakter technického zhodnocení, bude vedena jako majetek Najemce, tj. Pronajímatel o hodnotu těchto provedených Stavebních úprav nezvýší vstupní cenu Předmětu nájmu ve svém účetnictví. Najemce oznáčí v účetní dokumentaci, předávané Pronajímateli dle čl. 6.1.4 Obchodních podmínek, tyto finanční investice, které budou z jeho strany předmětem danového odepisování. Pronajímatel po splnění podmínek dle čl. 6.6 a 6.7 Obchodních podmínek Najemcem vydá písemný souhlas s tím, aby danové odpisy technického zhodnocení ze Stavebních úprav uplatňoval Najemce do svého základu daně z příjmu. Poté Pronajímatel Najemci poskytne informaci o zatřídění pronajátelského majetku (nemovitosti) do odpisové skupiny v souladu s příslušným ustanovením zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, v platném znění.
- 6.9** Za účelem uvedení Předmětu nájmu do stavu způsobilého k účelu užívání dle Smlouvy, i v případě provedení jakýchkoliv Stavebních úprav, které budou realizovány v souladu se Smlouvou, se Pronajímatel zavazuje poskytnout Najemci potřebnou součinnost; to se týká jak stavebního řízení, tak i řízení o získání příslušného oprávnění ke vstupu pro Najemce, 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, předávány Nájemci ve stavu dokončené hrubé stavby, uveden do stavu způsobilého k účelu užívání dle Smlouvy, vyžadovat i stavební úpravy či technologické instalace vne Předmětu nájmu, uzavře Pronajímatel a Nájemce zSrovnáním stouto Smlouvou další zvláštní smlouvu, ve které budou odlišné upraveny podmínky provedení Stavebních úprav. Veskere takové úpravy bude hradit Nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.
- 6.11** Nájemce se zavazuje, že nepředloží Pronajímateli Projektovou dokumentaci a/nebo neprovede v Předmětu nájmu Stavební úpravy, kterými by porušil autorská a/nebo jiná práva autora Budovy a/nebo ochranu duševního vlastnictví. Nájemce odpovídá za to, že Stavební úpravy a Projektová dokumentace, jakoz i veskera dokumentace související se Stavebními úpravami použita v jejich rámci (dale jen „**Dokumentace**“) je v souladu s platnými právními předpisy České republiky, mezinárodními smlouvami, kterými je Česká republika vázána a neposkozuje zájmy Pronajímatele a třetích osob, a že Stavební úpravy a/nebo Dokumentace neporušují autorská ani jiná práva třetích osob nebo ochranu duševního vlastnictví.

7. PROVOZNI PODMINKY

- 7.1** Zásobování Předmětu nájmu bude probíhat pouze způsobem stanoveným Pronajímatelem a výhradně v nočních hodinách, a to v době od skončení otevírací doby do jejího začátku (nebude-li dohodnuto jinak). Rovněž inventarizaci zboží bude možno provádět jen v nočních hodinách.
- 7.2** Nájemce bere na vědomí, že provozování Předmětu nájmu vzhledem k jeho umístění a režimu vyžaduje odpovídající úroveň personálu, zejména dostatečné jazykové znalosti a jednotné oblečení, a zavazuje se, že přijme nezbytná opatření k zabezpečení příslušné úrovně personálu.
- 7.3** Nájemce je povinen udržovat v Předmětu nájmu atraktivně vystavené a kvalitní zboží a zajistit vysoký standard prodeje zboží a poskytování služeb odpovídající standardu mezinárodního letiště.
- 7.4** Nájemce je dále povinen udržovat Předmět nájmu uklizený a čistý a odklízet z Předmětu nájmu odpadky.
- 7.5** Nájemce se dále zavazuje kdykoli na strpět ve kterékoli Obchodní jednotce ucelenou kontrolu přijatelné úrovně kvality nabízených služeb a kontrolu obecného chování zaměstnanců v jednotlivých Obchodních jednotkách, a to zejména formou průzkumu spokojenosti zákazníků a/nebo prostřednictvím tzv. *mystery shoppingu* (dale jen „**Kontrola**“). Po provedení jednotlivých bloků Kontrol a seznámení Nájemce s jejich výsledky, poskytne Nájemce Pronajímateli návrh řešení případných nežádoucích výsledků Kontroly, které je Nájemce povinen provést po provedení Kontrole.
- 7.6** V případě, že bude Pronajímatelem vytvořena platforma online prodeje zboží na Letišti prostřednictvím e-shopu, prostřednictvím které bude umožněno jednotlivým zákazníkům Letiště, resp. Cestujícím provádět objednávky sortimentu nabízeného na Letišti (dale jen „**E-Shop**“), Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci připojení do takové platformy a umožnit, aby přes E-Shop bylo prodáváno i zboží Nájemce, resp. poskytovány služby Nájemce, a to minimálně v následujícím rozsahu: veskere zboží, které Nájemce prodává a prezentuje v Předmětu nájmu a zároveň prodává a/nebo prezentuje prostřednictvím svého online prodeje zboží nebo služeb, to vše za předpokladu, že je takový rozsah prodeje umožněn Nájemci právně a smluvně v jiném obdobném e-shopu.
- 7.7** V případě, že (i) Nájemce nabízí k prodeji sortiment zboží blíže specifikovaný v Příloze c. 12 Smlouvy (dale jen „**Sortiment**“) prostřednictvím internetového obchodu (dale jen „**Nájemcův E-shop**“) v určitém rozsahu a kvalitě a (ii) Nájemce využije možnosti připojení se a prodeje zboží Nájemce prostřednictvím E-Shopu, zavazuje se Nájemce Sortiment prodávat přes E-Shop ve stejném rozsahu a kvalitě s možností vyzvednutí takového Sortimentu v kterékoli Obchodní

jednotce nebo kdekoli na Letisti, pokud je takový prodej právně a smluvně umožněn, a dále je Najemce povinen plnit povinnosti stanovené níže v čl. 7.8 až 7.12.

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

- 7.8.1 popis Sortimentu,
- 7.8.2 kategorii Sortimentu,
- 7.8.3 informaci o dostupnosti Sortimentu a
- 7.8.4 jednotkovou cenu Sortimentu.

Veskeré informace na Najemcově E-shopu a E-Shopu je Najemce povinen uvádět alespoň v českém a anglickém jazyce a každý den informace aktualizovat.

7.9 Najemce je povinen umožnit Pronajimateli prostřednictvím programového rozhraní aplikace (API - Application programming interface) přístup do svého systému nžení Zsoub Sortimentu obsluhujícího zásobování Předmětu nájmu, a sřpet, aby Pronajimatel měl kdykoli přístup k aktuálním informacím o zásobách Sortimentu Najemce pro účely zásobování Předmětu nájmu a s tímto informacemi nakládal v souladu se Smlouvou.

7.10 Najemce je povinen zajistit, aby Sortiment objednaný zakazníky Letiste, resp. Cestujícími, prostřednictvím Najemcově E-shopu a E-shopu, byl zakazníkovi Letiste, resp. Cestujícímu připraven k vydeji v Předmětu nájmu do dvou (2) hodin od objednání, pokud nebyl Sortiment fyzicky vyprodán; to neplatí v případě udělení výjimky z otevírací doby podle Smlouvy.

7.11 Najemce se zavazuje poskytovat v rámci zaslání POS dat rovněž informace získané z provozování Najemcově E-Shopu. Tzn. Najemce je povinen v rámci POS dat oznacit všechny položky vyzvednuté a/nebo zaplacené v kterékoli Obchodní jednotce nebo pocházející ze skladových zásob umístěných na Letisti.

7.12 Najemce je povinen poskytovat Pronajimateli osobní údaje (zejména jméno, příjmení, adresu bydliště, telefon a e-mailovou adresu), které Najemce získá od zakazníka Najemcově E-shopu. Předpokladem plnění této povinnosti je určení způsobu a právního základu zpracování předávaných osobních údajů vzájemným ujednáním Stran tak, aby zpracování, včetně zejména předávání, osobních údajů bylo v souladu s obecným nařízením o ochraně osobních údajů.

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

7.14 Najemce bere na vědomí, že v prostorách Terminalu 1, Terminalu 2, Terminalu 3 a dále v celém oplotěném areálu Letiste platí zákaz koufení včetně elektronických cigaret, vaporizeru apod., výjma přesně specifikovaných prostor, ve kterých je koufení povoleno (místo vyhrazené pro koufení). Najemce je povinen tento zákaz koufení bezpodmínečně dodržovat, včetně zajištění dodržování zakazu všemi, kdo se v Předmětu nájmu nacházejí.

7.15 Pronajimatel neodpovídá Najemci za škodu, zejména usly zisk, v případě mimofadných udalostí na Letisti, které mohou vzniknout bez zavinění Pronajimatele (zejména nahlášení vybusniny, přerušování dodávek energie, zamezení přístupu k Předmětu nájmu, nebo preventivní či jakkoliv jiná opatření přijata vsouvislosti s epidemií, teroristickými útoky, požárem, válkou, občanskými nepokoji, vzpourou, přítomností ionizujícího nebo radioaktivního záření, výbuchem či jinou závažnou nebo přírodní katastrofou), na jejichž základě musí být Předmět nájmu uzavřen veřejnosti.

- 7.16 Povinnost Pronajimatele k nhradě ujmy viici Najemci vzniklè Najemci porušením povinnosti Pronajimatele podle Smlouvy a/nebo techto Obchodních podmínek a/nebo v souvislosti s ním je vyloučena v maximálním rozsahu povoleném platnými právními předpisy. Vyloučena ani omezena není povinnost Pronajimatele k nhradě ujmy způsobené Pronajimatelem Najemci umyšleně nebo zhrubě nedbalostí, ani případná další povinnost Pronajimatele k nhradě ujmy, kterou není možné podle platných právních předpisů vyloučit nebo omezit.
- 7.17 Najemce je povinen odcinit Pronajimateli v píne výši jakoukoliv nemajetkovou ujmu způsobenou Pronajimateli porušením povinnosti Najemce podle Smlouvy a/nebo techto Obchodních podmínek a/nebo v souvislosti s ním.

8. VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 8.1 Nejpozději v den, kdy končí nájem k Předmětu nájmu nebo jeho část uplynutím Doby nájmu, nebo uplynutím výpovědní doby v případě předčasného i částečného ukončení Smlouvy výpovědí, nebo nejpozději do 30 dnů ode dne účinnosti ukončení Smlouvy nebo její části odstoupením, je Najemce povinen vrátit Pronajimateli Předmět nájmu nebo jeho příslušnou část vyklizený, čisté vymetený a uklizený bez poškození a závad, bez vnitřního vybavení realizovaného Najemcem po uzavření Smlouvy, vybavení Předmětu nájmu uvedeného v čl. 3.2.13(e) - dále společně jen „**Vnitřní vybavení**“ - a bez Stavebních úprav provedených Najemcem po dobu trvání Smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení a/nebo jejich částí, tj. ve stavu, v jakém je převzal od Pronajimatele (tj. včetně Vybavení specifikovaného v Příloze č. 10), s přihlednutím k případným dohodám ohledně stavu Předmětu nájmu ke dni před ní, dále s přihlednutím k případnému zájmu Pronajimatele o zachování Vnitřního vybavení a/nebo jeho částí, a/nebo Stavebních úprav provedených Najemcem po dobu trvání Smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení a/nebo jejich částí, a s přihlednutím k obvyklému opotřebení (dále jen „**Radné vrácení**“). Současně je povinen předat Pronajimateli veškeré klíče, přístupové prostředky a věci poskytnuté mu spolu se službami souvisejícími s užíváním Předmětu nájmu nebo jeho částí podle Smlouvy anebo podle smluv na tuto Smlouvu navazujících, jakoz i listiny vazící se k Předmětu nájmu nebo jeho částí. O předání a převzetí Předmětu nájmu nebo jeho částí se všim jeho příslušenstvím se vždy sepíše písemný prebirací protokol.
- 8.2 Poruší-li Najemce jakoukoli povinnost stanovenou pro Radné vrácení, vyzve Pronajimatel Najemce ke splnění příslušné povinnosti v dodatečně lhůtě 30 kalendářních dnů. Nenapraví-li Najemce porušení příslušné povinnosti ani v této dodatečně lhůtě, je Pronajimatel bez dalšího oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu i bez přítomnosti Najemce a vyměnit systém zabezpečující vstup do Předmětu nájmu nebo jeho částí. Ke dni tohoto prvního vstupu do Předmětu nájmu nebo jeho částí Pronajimatel porídí podrobný záznam o stavu Předmětu nájmu nebo jeho předmětné části, včetně veškerého Vnitřního vybavení, Vybavení a vybavení Předmětu nájmu uvedeného v čl. 3.2.13(e) a včetně Stavebních úprav provedených Najemcem po dobu trvání Smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení, a včetně stavu meridel energií. Není-li Předmět nájmu nebo jeho část ve stavu Radného vrácení, je následně Pronajimatel oprávněn bez zbytečného odkladu vyklidit Předmět nájmu nebo jeho část, popřípadě odstranit Vnitřní vybavení, Stavební úpravy, případně jejich částí, a uvést tak Předmět nájmu nebo jeho příslušnou část do stavu Radného vrácení; Pronajimatel provede vyklizení podle předchozí věty a movitý majetek uskladní na náklady Najemce; podpisem Smlouvy zmocňuje Najemce Pronajimatele k vyklizení Předmětu nájmu a uskladnění movitého majetku na náklady Najemce. Najemce je povinen Pronajimateli vzniklé náklady uhradit. Najemce současně prohlašuje, že se tímto výslovně vzdává práva na náhradu jakékoli škody, která by mu vznikla v souvislosti s uvedením Předmětu nájmu do stavu Radného vrácení ze strany Pronajimatele. Současně se Strany výslovně dohodly, že se Najemce zavazuje uhradit bezdůvodně obohaceni ve výši Základního nájemného, Cenu za Služby a dále smluvní pokutu podle ustanovení čl. 11.8 Obchodních podmínek, a to za počet dnů, kdy byl Najemce v prodlení se splněním povinnosti podle ustanovení čl. 8.1 výše, posledním dnem je pak

den, kdyje Predmet najmu uveden do stavu Radneho vraceni Pronajimatelem; o tom Pronajimatel Najemce vyrozumí. Tim není dotčen případný nárok Pronajimatele na náhradu újmy mu tím vzniklé.

- 8.3** Pronajimatel a Najemce sjednávají, že Najemce nemá právo na náhradu za výhodu Pronajimatele nebo nového najemce v souvislosti s jakýmkoliv druhem ukončení Smlouvy, a to ani v případě, že by Pronajimatel nebo nový najemce získali prokazatelnou výhodu převzetím zakázkové základny vybudované vypovězeným Najemcem.
- 8.4** Pronajimatel je oprávněn ke dni ukončení Smlouvy Vnitřní vybavení a/nebo jeho část, a/nebo Stavební Cípravy provedené Najemcem po dobu trvání Smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení a/nebo jejich část (dale jen „**Predmet vypořádaní**“), odkoupit resp. vypořádat s Najemcem náklady na jejich porizování, a to dle volby Pronajimatele buď za dohodou zůstatkovou cenu dle platného a účinného zákona o dani z přímého zisku, nebo za cenu odpovídající protihodnotě toho, o co se zvýšila hodnota Predmetu najmu na základě znaleckého posudku vypracovaného nezávislým znalcem určeným Pronajimatelem. Náklady na vyhotovení znaleckého posudku v takovém případě ponese Najemce s tím, že Pronajimatel je povinen vynaložit rozumné požadované úsilí, aby tyto náklady odpovídaly tržním cenám obvyklým v daném case a místě. Uplatní-li Pronajimatel právo na odkoupení dle tohoto čl. 8.4, je Najemce povinen do skončení najmu vypořádat s Pronajimatelem náklady na Predmet vypořádaní určené Pronajimatelem, a to zejména následujícím způsobem: je povinen (i) Predmet vypořádaní Pronajimateli předat za cenu určenou způsobem dle tohoto čl. 8.4, (ii) převést na Pronajimatele vlastnické právo k dokumentaci příslušející k Predmetu vypořádaní a (iii) uzavřít s Pronajimatelem dohodu o vypořádaní.
- 8.5** Všechny vyklizovací práce a činnosti s tím související (včetně odstranění Vnitřního vybavení) je Najemce povinen provádět pouze způsobem stanoveným Pronajimatelem a výhradně v nočních hodinách, a to v době od skončení otevírací doby do jejího začátku (nebude-li dohodnuto jinak).
- 8.6** Pokud Predmet najmu nebude vrácen v souladu s výše uvedenými ustanoveními tohoto článku 8. v obchodních podmínkách, odpovídá Najemce Pronajimateli za způsobenou újmu.

9. JISTOTA NEBO BANKOVNÍ ZÁRUKA

- 9.1** Najemce je povinen zajistit plnění dle Smlouvy a těchto Obchodních podmínek formou Jistoty dle čl. 9.2 nebo Bankovní záruky dle čl. 9.3 Obchodních podmínek a dle ustanovení Smlouvy, popř., na žádost Pronajimatele, zřídit k pohledávkám Najemce z titulu navrácení Jistoty či její jakékoli části ve smyslu čl. 9.2.4. Obchodních podmínek zastavní právo ve prospěch Pronajimatele, zajistující pohledávky Pronajimatele vzniklé za Najemcem podle Smlouvy nebo v souvislosti se Smlouvou (tzn. zejména pohledávky na Najemném, Cenách za Služby a veškerých úroků z prodlení, veškerých smluvních pokut, škod, výdajů a ostatních nákladů a nároku z bezdůvodného obohacení), a to na základě akceptace vzoru zastavní smlouvy, která tvoří přílohu Smlouvy.

9.2 Jistota

- 9.2.1** Najemce je povinen zaplatit Pronajimateli na Účet do dne ujednaného ve Smlouve Jistotu ve výši ujednané ve Smlouve (**Jistota**). Při vlastním převodu Jistoty se DPH z Jistoty neuplatňuje. Najemce Pronajimateli zárukuje, že Jistota je prostá jakýchkoli zatížení právy třetích osob.
- 9.2.2** Jistotou jsou zajištěny veškeré pohledávky Pronajimatele za Najemcem vzniklé podle Smlouvy nebo v souvislosti se Smlouvou (tzn. zejména pohledávky na Najemném, Cenách za Služby a veškerých úroků z prodlení, veškerých smluvních pokut, škod, výdajů a ostatních nákladů a nároku z bezdůvodného obohacení). Pronajimatel je oprávněn čerpat peněžní prostředky z Jistoty za předpokladu, že Najemce neuhradí takovou

pohledavku Pronajimatele fadne a vcas. Pronajimatel je povinen bez zbytecneho odkladu informovat Najemce o jakemkoli cerpani peneznich prostredku z Jistoty.

- 9.2.3 Najemce je povinen doplnovat Jistotu vsouladu se Smlouvou. Pokud byly penezni prostredky z Jistoty nebo jakakoli jejich cast Pronajimatelem cerpany v souladu se Smlouvou, je Najemce do deseti {10} dnu ode dne, kdy k takove udalosti doslo, nebo kdy byla Najemci oznamena, povinen doplnit Jistotu na Uctu o prislusnou castku.
- 9.2.4 Najemci ke dni vporadani vseh vzajemnych pohledavek s Pronajimatelem vzniknuvsich na zaklade Smlouvy, nejpozdeji vsak ke dni nasledujicimu po uplynuti tri (3) kalendarnich mesicu ode dne ukonzeni najmu, vznikne za Pronajimatelem pohledavka z titulu vraceni Jistoty nebo zustatku Jistoty na bankovni ucet Najemce. Strany se vyslovne dohodly, ze Pronajimatel je opraven tuto pohledavku jednostrannym ukonem zcasti anebo zcela zapocist na pripadne pohledavky za Najemcem zjinych smluvnich vztahu, ktere jsou ke dni vzniku takove pohledavky zapocitatele. Jistotu nebo jeji zustatek po vporadani pohledavek ze Smlouvy a po pripadnem zapocteni dalsich pohledavek je pak Pronajimatel povinen vratit na ucet Najemce do sedmi (7) dnu ode dne vzniku pohledavky z titulu navraceni Jistoty nebo jejio zustatku. Navracenim Jistoty, jejio zustatku nebo jejim zapoctenim die predchozi vety zanika i zastavni prSvo pripadne zrizene ve smyslu cl. 9.1 Obchodnich podminek. Najemce nema narok na jakokoliv uroky z Jistoty nebo uroky z prodleni; pripadne uroky z Jistoty nalezi Pronajimateli.

9.3 Bankovni zaruka

- 9.3.1 Najemce je povinen na vlastni naklady nejpozdeji do dne sjednaneho ve Smlouve (i) obstarat a predat Pronajimateli original platne a ucinne zarucni listiny nebo (ii) zarucni listinu obstarat a predat Pronajimateli prostfednictvim banky Pronajimatele formou klicovane swiftove zpravy (authenticated SWIFT message), pricemz banku a SWIFT kod sdeli Najemci Pronajimatel, v niz s bankou sjedna neodvolatelnou a nepodminenou Bankovni zaruku (jednu nebo vice), splatnou na prvni vyzvu ve vysii sjednane ve Smlouve (dale jen „**Bankovni zaruka**“). Veskere poplatky spojene s vystavenim Bankovni zaruky hradi Najemce.
- 9.3.2 Najemce je povinen zajistit vystaveni Bankovni zaruky v minimalni deice trvani ctrnacti (14) kalendarnich mesicu ode dne ucinnosti Smlouvy stim, ze vzdy nejpozdeji dvacet jedna (21) kalendarnich dnu pred skoncenim doby trvani Bankovni zaruky preda Najemce postupem uvedenym v ustanoveni cl. 9.3.1 techto Obchodnich podminek vyse Pronajimateli:
- (a) novou Bankovni zaruku, jejiz textace musi byt Pronajimatelem predem schvalena, na dalsi minimalni dobu trvcini dvou (2) let, nebo
 - (b) dodatek k Bankovni zaruce v te dobe platne a ucinne, kterym ji prodlouzi o minimalne dalsi dva (2) roky.

Toto je Najemce povinen cinit opakovane po celou dobu trvani najmu zalozeneho Smlouvou. Dale je Najemce povinen zajistit, aby Bankovni zaruka, ktera bude platna v den skoncení Doby najmu, byla platna na obdobi, ktere o devadesat (90) kalendarnich dni presahuje platnost smluvniho vztahu die Smlouvy. Strany se dale vyslovne dohodly, ze pokud Najemce kdykoli v prubehu Doby najmu ve lhute vyse uvedene nepreda Pronajimateli novou Bankovni zaruku nebo nepredlozi dodatek k Bankovni zaruce v te dobe platne, meni se k prvniemu (1.) dni prodleni se splnenim teto povinnosti Najemce bez dalsiho povinnost Najemce zajistit plneni die Smlouvy Bankovni zarukou na povinnost Najemce zajistit plneni die Smlouvy formou Jistoty. Najemce je pak povinen do tri (3) pracovnich dnu ode dne, kdy nastane tato skutecnost, i bez

vyzvy Pronajimatele, slozit Jistotu ve vysci posledni platne Bankovni zaruky na Ucet. Jako variabilni symbol pro tuto platbu pouzije Najemce sve ICO. Ode dne slozeni Jistoty se pak Smlouva ridi ustanovenimi cl. 9.1. a 9.2. Obchodnich podminek. Nebude-li ke stanovenemu dni Jistota slozena na Uctu, bude Pronajimatel opraven z titulu poruseni teto povinnosti Najemce nacerpat veskere penezni prostredky z posledni platne Bankovni zaruky, ulozit je na Uctu a nadcile s nimi nakladat jako s Jistotou, tedy za podminek uvedenych v cl. 9.1. a 9.2. Obchodnich podminek.

- 9.3.3 Bankovni zarukou jsou zajisteny veskere pohledavky Pronajimatele za Najemcem vznikle podle Smlouvy nebo v souvislosti se Smlouvou (tzn. zejména pohledavky na Najemnem, Odstupnem, Cenach za Sluzby a veskerych urokii z prodleni, veskerych smluvnich pokut, skod, vydaju a ostatnich nakladu a naroku z bezduvodneho obohaceni). Pronajimatel je opraven cerpat Bankovni zaruku za predpokladu, ze Najemce neuhradi takovou pohledavku Pronajimatele fadne a vcas. Pronajimatel je povinen bez zbytecneho odkladu informovat Najemce o jakemkoli cerpani Bankovni zaruky.
- 9.3.4 Pokud vyse penezite castky uvedene v Bankovni zaruce klesne v dusledku jejio cerpani Pronajimatelem v souladu s temito Obchodnimi podminkami, bude Najemce do cetrnacti (14) kalendarnich dnu ode dne, kdy bude Najemci doruceno oznameni o cerpani Bankovni zaruky, povinen poskytnout Pronajimateli zpusobem uvedenym vcl. 9.3.1 obnovenou nebo doplnenou Bankovni zaruku, ktera bude splnovat podminky uvedene v prislusnem cl. Smlouvy a cl. 9.3.1 techto Obchodnich podminek. Strany se dale vyslovne dohodly, ze pokud Najemce neposkytne Pronajimateli obnovenou nebo doplnenou Bankovni zaruku vyse uvedenym zpusobem ve vyse uvedene lhute, meni se k prvniemu (1.) dni prodleni se splnenim teto povinnosti Najemce bez dalsiho povinnost Najemce zajistit plneni die Smlouvy Bankovni zarukou na povinnost Najemce zajistit plneni die Smlouvy formou Jistoty. Najemce je pak povinen do tri (3) dnu ode dne, kdy nastane tato skutecnost, i bez vyzvy Pronajimatele, slozit Jistotu ve vysci posledni platne Bankovni zaruky na Ucet. Jako variabilni symbol pro tuto platbu pouzije Najemce sve ICO. Ode dne slozeni Jistoty se pak Smlouva ridi ustanovenimi cl. 9.1. a 9.2. Obchodnich podminek. Nebude-li ke stanovenemu dni Jistota slozena na Uctu, bude Pronajimatel opraven z titulu poruseni teto povinnosti Najemce nacerpat veskere penezni prostredky z posledni platne Bankovni zaruky, ulozit je na Uctu a nadale s nimi nakladat jako s Jistotou, tedy za podminek uvedenych v cl. 9.1. a 9.2. Obchodnich podminek. Povinnost Najemce doplnit Jistotu do vyse posledni platne Bankovni zaruky neni ti'mto postupem dotcena.

10. ZADRZOVACI PRAVO PRONAJIMATELE K MOVITYM VECEM NAJEMCE

- 10.1** Za ucelem zajisteni pohledavek Pronajimatele vuci Najemci souvisejicich s najmem, vcetne platby Najemneho splatneho na zaklade Smlouvy, v ph'pade, ze Najemce Pronajimateli splatne Najemne ci jine pohledavky vzniknuvsi na zaklade Smlouvy radne nezaplaci, timto Najemce a Pronajimatel ve vzajemne shode prohlasuji, ze se na pravni vztah zalozeny mezi nimi Smlouvou v plnem rozsahu pouzije ustanoveni § 2234 Obcanskeho zakoniku, v platnem zneni, podle nejz ma Pronajimatel zadrzovací pravo k veskerym movitym vecem Najemce, ktere ma Najemce vnebo na Predmetu najmu, a ustanoveni souvisejici.
- 10.2** Pokud Najemce nezaplaci splatne pohledavky vzniknuvsi na zaklade Smlouvy, resp. najmu zalozeného Smlouvou, je Pronajimatel opraven zadrzet movite veci, ktere ma Najemce na Predmetu najmu nebo v nem. O tom je Pronajimatel povinen Najemce pisemne vyrozumet. Pokud se Najemce sve movite veci (vcetne zbozi) z Predmetu najmu pokusi odstranit, je Pronajimatel opraven prijmout pfimerena opatreni, aby Najemci zabranil odstraneni movitych veci z Predmetu najmu.

- 103** V prípade, že Najemce ani po písomnej výzve Pronajímatele ve stanovené lhůtě, která nesmí být kratší než 14 (čtrnáct) dnů ode dne odeslání výzvy, neuhradí v plné výši své splatné dluhy související s nájmem vůči Pronajímateli, dohodly se Strany výslovně, že Pronajímatel je oprávněn zpeněžit zadržené movité věci prodejem zvolně rukou či prodejem v dražbě dle svého uvážení, s tím, že výtežek zpeněžení předa Najemci po odečtení nutných nákladů spojených s prodejem a po zaplacení svých splatných pohledávek souvisejících s nájmem za Najemcem; Najemce podpisem Smlouvy Pronajímatele k takovému prodeji zadržovaných movitých věcí zmocňuje.

11. SMLUVNÍ POKUTY

- 11.1** Všechny níže uvedené smluvní pokuty se Najemce zavazuje hradit Pronajímateli na účet Pronajímatele uvedeny ve výzvě k úhradě příslušné platby.
- 11.2** V případě, že Najemce poruší svoji povinnost uhradit Nájemné a/nebo Cenu za Služby a/nebo Jistotu a/nebo kteroukoliv jinou platbu dle Obchodních podmínek nebo Smlouvy radně a včas, zavazuje se Najemce uhradit Pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 11.3** Pokud Najemce poruší povinnost uvedenou v čl. 3.2.8 a/nebo čl. 3.2.9 a/nebo čl. 3.2.21 a/nebo 3.2.22, a/nebo čl. 3.2.24 a/nebo čl. 3.2.30 a/nebo čl. 3.2.32 (platí pouze pro porušení povinnosti udržovat živnostenské oprávnění či další povolení potřebná pro naplnění účelů nájmu v platnosti) a/nebo čl. 3.2.33 a/nebo čl. 3.2.45 a/nebo čl. 3.2.46 a/nebo čl. 3.2.47 a/nebo čl. 3.2.48 (vztahuje se k povinnosti Najemce vysvětlit původ Rozdílu Obrátu) a/nebo čl. 3.2.50 písm. a)-c) a písm. e) a/nebo čl. 6.1, a/nebo čl. 6.1.4 a/nebo čl. 6.2 a/nebo čl. 6.3 a/nebo čl. 6.4 a/nebo čl. 6.5 a/nebo čl. 6.6 a/nebo čl. 6.7 a/nebo čl. 9.1 a/nebo v čl. 9.2 a/nebo v čl. 9.3 těchto Obchodních podmínek a/nebo dále v čl. 2.4 Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Najemci a Najemce je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každé jednotlivé porušení, a to ve vztahu ke každé Obchodní jednotce nebo kterékoliv části Předmětu nájmu, lze-li uvedené porušení povinnosti ke konkrétní Obchodní jednotce nebo části Předmětu nájmu vztáhnout. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než sedm (7) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Najemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně. V případě smluvní pokuty za porušení čl. 9.1 a/nebo čl. 9.2 a/nebo čl. 9.3 těchto Obchodních podmínek je Pronajímatel oprávněn uplatňovat nárok na úhradu smluvní pokuty pouze do doby, než celková částka uplatněných nároků na úhradu smluvní pokuty z tohoto titulu dosáhne výše Jistoty/Bankovní záruky.
- 11.4** V případě prodlení Najemce se splněním povinností souvisejících svyřporadáním Předmětu vřporadání uvedených v ustanovení čl. 8.4 Obchodních podmínek je Pronajímatel oprávněn požadovat po Najemci a Najemce je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5% ze stanovené hodnoty Předmětu vřporadání za každý den porušení, a to do doby, než celková částka uplatněných nároků na úhradu smluvní pokuty z tohoto titulu dosáhne výše hodnoty Předmětu vřporadání.
- 11.5** V případě porušení jakékoli povinnosti stanovené v ustanovení 3.2.3 a/nebo čl. 3.2.4 a/nebo čl. 3.2.6 a/nebo 3.2.10 a/nebo čl. 3.2.11 a/nebo čl. 3.2.12, a/nebo čl. 3.2.13 a/nebo čl. 3.2.16 a/nebo 3.2.19 a/nebo čl. 3.2.20 a/nebo čl. 3.2.23 a/nebo čl. 3.2.25 a/nebo a/nebo 3.2.27 a/nebo 3.2.28 a/nebo čl. 3.2.42 a/nebo čl. 3.2.43 a/nebo čl. 3.2.51 a/nebo čl. čl. 3.2.52 a/nebo čl. 3.2.55 těchto Obchodních podmínek je Pronajímatel oprávněn požadovat po Najemci a Najemce je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než sedm (7) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Najemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.

- 11.6** V prípade porušeni ktorejkoľvek povinnosti Najemce uvedene v čl. 3.2.54 tejto Obchodných podmienok je Pronajimatel oprávnen požadovať po Najemci a Najemce je povinen uhradiť Pronajimateli smluvnú pokutu vo výši 400.000,- Kč za porušeni každej jednotlivej povinnosti.
- 11.7** V prípade porušeni ktorejkoľvek povinnosti Najemce uvedene v čl. 6.11 tejto Obchodných podmienok je Pronajimatel oprávnen požadovať po Najemci a Najemce je povinen uhradiť Pronajimateli smluvnú pokutu, jej výška bude odpovedať všetkým nákladom vynaloženým Pronajimateľom v dôsledku porušeni ktorejkoľvek povinnosti Najemce uvedene v čl. 6.11, zvlášť nákladom vzniklým v súvislosti s narokmi tretích strán uplatňovaných v dôsledku realizovaných Stavebných úprav. Týmto ustanovením není dotčené právo Pronajimateľa na náhradu škody v inej výši.
- 11.8** V prípade porušeni povinnosti Najemce (i) s každou Obchodní jednotkou otvorenou k podnikaniu počas dňa otvorenia, alebo (ii) s každou Obchodní jednotkou otvorenou k podnikaniu v prevádzkovej dobe podľa ustanovení čl. 9.1 a čl. 9.2 Smlouvy, pokiaľ sa nejedná o výnimku uvedenou v ustanovení čl. 9.2 Smlouvy, alebo (iii) Radne vrátiť Obchodní jednotku Pronajimateli ke koncu najmu podľa ustanovení čl. 8.1 Obchodných podmienok, je Pronajimatel oprávnen požadovať po Najemci a Najemce je povinen uhradiť Pronajimateli nad rámec Najemného smluvnej pokuty rovnajúcej sa dvojnásobku (2x) Denného najemného za každý deň porušeni. Smluvnú pokutu uhradí Najemce na základe zvlášť faktúry - danového dokladu. Za dátum uskutočnenia zdaniteľného plnenia sa pre túto fakturáciu považuje vždy posledný kalendárny deň mesiaca, v ktorom vznikne Pronajimateli nárok na úhradu tejto smluvnej pokuty.
- 11.9** V prípade porušeni ktorejkoľvek povinnosti stanovenej v ustanovení 3.2.38 tejto Obchodných podmienok je Pronajimatel oprávnen požadovať po Najemci a Najemce je povinen uhradiť Pronajimateli nad rámec Najemného smluvnej pokuty rovnajúcej sa dvojnásobku (2x) Denného najemného za každý deň porušeni. Smluvnú pokutu uhradí Najemce na základe zvlášť faktúry - danového dokladu. Za dátum uskutočnenia zdaniteľného plnenia sa pre túto fakturáciu považuje vždy posledný kalendárny deň mesiaca, v ktorom vznikne Pronajimateli nárok na úhradu tejto smluvnej pokuty.
- 11.10** V prípade porušeni ktorejkoľvek ďalšej povinnosti Najemce stanovenej v tejto Obchodných podmienkach a/alebo Smlouvy, jej splnenie není výslovne zabezpečené smluvnou pokutou v Obchodných podmienkach vyššie a/alebo Smlouvy, je Pronajimatel oprávnen požadovať po Najemci a Najemce je povinen uhradiť Pronajimateli smluvnú pokutu vo výši 10.000,- Kč za každé jednotlive porušeni, nenapravi-li takéto porušeni do siedmi (7) dní od doručenia písomnej výzvy Pronajimateľa k odstráneniu takového porušeni. V prípade trvania stavu porušeni povinnosti dole než sedem (7) dní od uplatnenia práva na uhrazenie smluvnej pokuty je Pronajimatel oprávnen uplatniť a Najemce povinen uhradiť smluvnú pokutu i opakovanú, a to i viackrát.
- 11.11** V prípade porušeni ktorejkoľvek povinnosti Najemce stanovenej v Kodexu (viz. čl. 2.5 Smlouvy) je Pronajimatel oprávnen požadovať po Najemci a Najemce je povinen uhradiť Pronajimateli smluvnú pokutu vo výši 50.000,- Kč za každé jednotlive porušeni, nenapravi-li takéto porušeni do siedmi (7) dní od doručenia písomnej výzvy Pronajimateľa k odstráneniu takového porušeni. V prípade trvania stavu porušeni povinnosti dole než sedem (7) dní od uplatnenia práva na uhrazenie smluvnej pokuty je Pronajimatel oprávnen uplatniť a Najemce povinen uhradiť smluvnú pokutu i opakovanú, a to i viackrát.
- 11.12** V prípade konkurencie smluvných pokút za porušeni rovnakej povinnosti Najemce dole Smlouvy a tejto Obchodných podmienok sa uplatní iba jedna, a to vyššia smluvná pokuta. Pre vylúčenie pochybností sa uvedené pravidlo o konkurencii smluvných pokút neuplatní pri opakovanom uplatnení tejto smluvnej pokuty v prípade opätovného porušeni tejto povinnosti, pokiaľ Obchodní podmienky opätovne uplatnenia smluvnej pokuty pripustia.
- 11.13** Nárok na náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, jej splnenie je zabezpečené smluvnými pokutami dole Smlouvy a Obchodných podmienok, není dotčené.

- 11.14** Narok na nahradu skody zpusobene prodlenim s uhradou ktorekoli platby die Smlouvy a/nebo Obchodnich podminek, jenz je zajistena urokom z prodlenf a/nebo u niz je narokovana uhrada uroku z prodlenf, neni dotcen.
- 11.15** V pripade konkurence naroku na uhradu smluvni pokuty a uroku z prodlenf za poruseni stejne povinnosti Najemce die Smlouvy a techto Obchodnich podminek se uplatnf kazdy n rok samostatne a nezavisle.

12. UKONCENI'NAJMU

12.1 Smlouvu lze skoncit:

- 12.1.1 pisemnou dohodou Smluvnich stran k datu uvedenemu v takevohohode;
- 12.1.2 uplynutim Doby najmu;
- 12.1.3 vypovedf die Smlouvy nebo techto Obchodnich podminek; nebo
- 12.1.4 pisemnym odstoupenfm v pripadech uvedenych v techto Obchodnich podminkach.

12.2 Pronajimatel muze Smlouvu pfed uplynutim Doby najmu pisemne vypovedet, jestlize:

- 12.2.1 Najemce uziva Predmet najmu v rozporu se Smlouvou nebo Obchodnfmi podminkami (napr. Najemce zmenil v jakékoli Obchodni jednotce predmet podnikani nebo sortiment zbozf a/nebo nabfzenych sluzeb bez predchoziho pisemneho souhlasu Pronajimatele) a pres pisemne upozornenf, v nemz je stanovena lhuta pro odstraneni zavadneho stavu v deice nejmene sedmi (7) kalendarnich dnu, nezjedna napravu; nebo
- 12.2.2 Najemce je vice nez patnact (15) kalendarnich dnf v prodlenf s platbou Najemneho nebo jakékoli jeho cast! nebo Ceny za Sluzby nebo jejf jakékoli casti die Smlouvy a techto Obchodnich podminek a toto prodlenf nenapravi ani do sedmi (7) kalendarnich dnu po obdrzeni vyzvy k uhrade dluznych castek; nebo
- 12.2.3 Najemce pres pfsemne upozornenf, v nemz je ze strany Pronajimatele stanovena lhuta pro odstraneni zavadneho stavu, hrube porusuje pozarni bezpecnost stavby (tzn. Budovy a/nebo Predmetu najmu), klid nebo poradek; nebo
- 12.2.4 Budova, v niz se Predmet najmu nachazi, ma byt odstranena, anebo prestavovana tak, ze to brani dalsimu uzivani Predmetu najmu nebo jeho casti, a Pronajimatel to pri uzavreni Smlouvy nemusel ani nemohl predvidat; Pronajimatel je opraven z tohoto vypovedniho duvodu pisemne zcela nebo castecne vypovedet Smlouvu pred uplynutim Doby najmu i v pripade, kdy (i) rozhodnuti o odstraneni Budovy a/nebo rozhodnuti o prestavbe Budovy bylo vyvolano na zaklade subjektivni'ho prani Pronajimatele a/nebo (ii) nedisponuje rozhodnutim pfslusneho spravniho uradu o odstraneni nebo prestavbe Budovy; nebo
- 12.2.5 Najemce prenecha bez predchoziho pisemneho souhlasu Pronajimatele Predmet najmu do podnajmu ci k uzivani jine osobe; nebo
- 12.2.6 Najemce uskutecnil jeden ze zameru uvedenych vcl. 3.2.50 techto Obchodnich podminek; Pronajimatel je opraven vtomto pripade Smlouvu vypovedet ve lhute jednoho (1) mesice ode dne, kdy se prokazatelne dozvedel, nejpozdeji vsak ve lhute jednoho (1) roku od uskuteneni takoveho zameru; toto opr vneni ma Pronajimatel i v pripade, ze jej Najemce o takovem zameru vcas a radne informoval die cl. 3.2.50 Obchodnich podminek; nebo

- 12.2.7 Najemce a/nebo osoba blízka statutárnímu zástupci a/nebo členovi dozorčího orgánu Najemce, popřípadě mateřská a/nebo ovládající osoba Najemce (včetně členu statutárních a dozorčích orgánů) (i) zasahuje a/nebo hrozí, že svým jednáním zasáhne do pověsti Pronajímatele případně jeho právního nástupce, a/nebo (ii) svým jednáním porušuje a/nebo hrozí, že poruší oprávněné zájmy Pronajímatele případně jeho právního nástupce, a/nebo (iii) způsobí a/nebo hrozí, že svým jednáním způsobí Pronajímateli případně jeho právnímu nástupci nemajetkovou újmu (zejména, nikoliv však výlučně nemajetkovou újmu zájmu, pro jejíž prosazování byl Pronajímatel případně jeho právní nástupce zřízen), a/nebo (iv) svým jednáním snižuje a/nebo hrozí, že jednáním Najemce bude sníženo veřejné mínění o Pronajímateli případně jeho právním nástupci; nebo
- 12.2.8 Najemce nepřestane porušovat některou ze svých povinností stanovenou včl. 2.4 Smlouvy ani po uplynutí třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele s upozorněním na porušení povinností; nebo
- 12.2.9 Najemce opakovaně přes předchozí písemné upozornění Pronajímatele hrubě porušil jiná ustanovení Smlouvy a/nebo Obchodních podmínek a nejednal na opravu ani po uplynutí třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele s upozorněním na porušení povinností; nebo
- 12.2.10 dojde ke zmeškáním při vnitřním předpisu, ať již na úrovni EU nebo národní, nebo dojde k posunu mezinárodní (ve více státech EU) uznávaného standardu/opatření týkajícího se bezpečnosti, provozu či plynulosti odbavení cestujících, jejichž implementace v podmínkách Letiště budou vyžadovat změnu umístění Obchodní jednotky; nebo
- 12.2.11 Najemce odmítne nové znění (i) Pravidel stavebních úprav ve lhůtě dle čl. 6.1.3 nebo (ii) Vnitřních předpisů ve lhůtě dle čl. 3.2.10(c) Obchodních podmínek; nebo
- 12.2.12 vznikne na straně Pronajímatele důvodné podezření nebo Pronajímatel obdrží podnět, že na straně Najemce mohlo dojít k porušení jakékoli povinnosti stanovené v Kodexu (viz čl. 2.5 Smlouvy), a Najemce ani na vyzvání Pronajímatele neposkytne dostatečnou součinnost nezbytnou k ověření plnění povinností dle Kodexu; nebo
- 12.2.13 Najemce porušil jakoukoli povinnost stanovenou v Kodexu a nejednal na opravu ani po uplynutí patnácti (15) dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele s upozorněním na porušení povinností.

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

12.3 Najemce je oprávněn Smlouvu písemně vypovědět pouze, jestliže:

- 12.3.1 se Předmět nájmu bez zavinení Najemce stane nezpůsobilý k užívání za účelem nájmu dle Smlouvy; nebo
- 12.3.2 Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti podle této Smlouvy a cinitak i po písemném upozornění Najemce po stanovené lhůtě k napravení, která nebude kratší než třicet (30) dnů, přičemž za hrubé porušení povinností se považuje:
 - a) porušení povinností k opravě a/nebo údržbě Předmětu nájmu, protože nelze Předmět nájmu užívat k smluvenému účelu nájmu

b) poruseni jinych povinnosti Pronajimatele podle teto Smlouvy, ktere zpusobi Najemci znacnou ujmu; nebo

12.3.3 Pronajimatel oznamil Najemci zvyšení Ceny za Sluzby a Najemce tuto Cenou za Sluzby neni ochoten akceptovat.

Najemce je z vyse uvedenych duvodu opraven vypovedet Smlouvu jako celek nebo i pouze ve vztahu k casti Predmetu najmu.

Najemce neni opraven Smlouvu vypovedet z duvodu uvedeneho v ustanovem' cl. 12.3.1, pokud nepouzitelnost Predmetu najmu k ujednanemu Ucelu najmu nastane z duvodu rozhodnuti organu verejne moci a soucasne se jedna o nepouzitelnost docasnou (odstranitelnou). V pripade, ze se nepouzitelnost k uzivani uvedena v cl. 12.3.1 nebo porusovani povinnosti Pronajimatele pri udrzbe a opravSch Predmetu najmu uvedene v cl. 12.3.2 a) tyka pouze casti Predmetu najmu (tzn. jen nektere Obchodni jednotky nebo nekterych Obchodnich jednotek nebo nektere casti Predmetu najmu), pak je Najemce opraven vypovedet Smlouvu jen ve vztahu ktakto dotcene casti Predmetu najmu (tzn. jen ve vztahu k dotcene Obchodni jednotce nebo dotcenym Obchodnim jednotkam nebo dotcene casti Predmetu najmu). V takovem pripade bude najem die Smlouvy v rozsahu zbytku Predmetu najmu pokracovat az do uplynuti Doby najmu.

12.4 Vypoved' najmu (Smlouvy) musi byt dana pisemne a dorucena druhe Strane. Vypoved' Najemce pro skutecnost uvedenou v ustanoveni cl. 12.3.3 Obchodnich podminek muze byt ucinena pouze ve lhute 14 kalendarnich dnu ode dne doruceni oznameni Pronajimatele o zvyšení Ceny Sluzby; neni-li vypoved' z tohoto duvodu Pronajimateli dorucena ve stanovene lhute, pravo Najemce Smlouvu z tohoto duvodu vypovedet zanika. Vypovedni doba pro skutecnosti uvedene v pfedchozich clancich 12.2 a 12.3 cini jeden (1) mesic, vyjma skutecnosti uvedenych v cl. 12.2.4, 12.2.10, 12.2.12 a 12.3.3, kdy cini vypovedni doba sest (6) mesicu. Vypovedni doba zacina plynout prvnim dnem kalendarniho mesice nasledujiciho po doruceni vypovedi a konci uplynutim posledniho dne posledniho mesice v ramci vypovedni doby. V pripade vypovedi nebo castecne vypovedi najmu (Smlouvy) ze strany Pronajimatele nevznika Pronajimateli povinnost poskytnout Najemci jakkoli odstupne, nahradu ci jine kompenzacni plneni s vyjimkou uhrady Pomerne casti nakladu podle cl. 12.8 Obchodnich podminek.

12.5 Pro ucely cl. 12.3.1 se Predmet najmu povazuje za nezpůsobily k uzivani, pokud (i) jeho stav v dusledku poruseni povinnosti Pronajimatele vyplyvajici z Obchodnich podminek ci Smlouvy nebo prislusnych pravnych predpisu bude Najemci branit v uzivani jakekoliv casti Predmetu najmu po dobu delsi nez jeden kalendarni (1) mesic a Pronajimatel situaci nenapravi vdodatecne lhute patnacti (15) pracovnich dnu od pisemne vyzvy Najemce, aby tak ucinil, anebo (ii) jeho stav bude z jineho duvodu zcela ani zcasti nezavineného Najemcem branit Najemci v uzivani jakekoliv casti Predmetu najmu po dobu delsi nez tri (3) kalendarni mesice behem cele Doby najmu a Pronajimatel situaci nenapravi vdodatecne lhute dvaceti (20) pracovnich dnu od pisemne vyzvy Najemce, aby tak ucinil.

12.6 Pronajimatel muze dorucenim pisemneho oznameni vtomto smyslu odstoupit od Smlouvy s ucinnosti k datu doruceni takoveho pisemneho oznameni Najemci pred uplynutim Doby najmu. Takove odstoupeni muze byt zalozeno na nasledujicich duvodech:

12.6.1 Najemce je vprodleni sjakoukoliv povinnou platbou o vice nez patnact (15) kalendarnich dni a neuhradi platbu ani vdodatecne lhute sedmi (7) kalendarnich dnu od pisemne vyzvy Pronajimatele; nebo

12.6.2 Najemce bez predchoziho pisemneho souhlasu Pronajimatele prevede na treti osobu sva prava a/nebo povinnosti vyplyvajici z Obchodnich podminek ci Smlouvy nebo bez predchoziho pisemneho souhlasu Pronajimatele postoupi Smlouvu na treti osobu nebo umozni treti osobe uzivat Predmet najmu nebo jeho cast na zaklade podnajemni

smlouvy nebo na zaklade jineho pravniho titulu nez podnajemni smlouvy anebo bez pravniho titulu; nebo

- 12.6.3 Najemce se ocitne v situaci, kdy (i) soud zahaji insolvenčni fizeni vsouladu s platnym a ucinnym zakonom upravujici insolvenčni, upadek a zpusoby jeho reseni (dale jen **Jnsolvenčni zakon**) nebo (ii) soud rozhodne o upadku v souladu s Insolvenčním zakonom nebo (iii) soud rozhodne o zruseni konkursu, protoze majetek dluznika zcela nepostacuje pro uspokojeni pohledavek vefitelu nebo (iv) Najemce sam na sebe poda insolvenčni navrh vsouladu s Insolvenčním zakonom nebo (v) je pfijato rozhodnuti o povinnem nebo dobrovolnem zruseni Najemce (vyjma pripadu sloucení nebo splynuti ci jineho pripadu pravniho nastupnictvi); nebo
- 12.6.4 Najemce neziska ci mu budou pravomocne odebrana jakakoliv povoleni, koncese, zivnostenska opraveneni, schvaleni, souhlasy ci licence potfebne k provozovani predmetu podnikani, k nemuz provozovani se zavazal vteto Smlouve a/nebo Najemce ukonci nebo s Najemcem bude ukoncena smlouva (napf. franchisingova smlouva) a/nebo Najemce pozbude a/nebo bude Najemci odebrano opraveneni nebo povoleni nebo licence (napf. povoleni vyrobce k prodeji zboží nebo poskytovani sluzeb urcite znacky) pro prodej zboží a/nebo poskytovani sluzeb specifikovanych v Ucelu najmu; nebo
- 12.6.5 Najemce (i) neotevfe a/nebo (ii) zastavi nebo pferusi provozovani sve obchodni cinnosti v Predmetu najmu v souladu s ucelem n jmu sjednanym ve Smlouve a neobnovi svou cinnost v pfimefene lhute stanovene Pronajimatelem v pisemne vyzve Najemci; nebo
- 12.6.6 Najemce jakymkoliv zpusobem porusi ustanoveni cl. 3.2.33, 3.2.45 a/nebo 3.2.46 Obchodnich podmínek, a toto poruseni nenapravi ani vnahradni lhute patnacti (15) kalendafnich dnu ci nezajisti potrebne opatreni k dodrzovani techto ustanoveni; nebo
- 12.6.7 Najemce behem Doby najmu v období trvajicim sest (6) po sobe jdoucich kalendafnich mesicu (nepocitaji (vynechaji) se mesice, pro ktere byl Najemce opraven pozadat o vyjimku z provozni doby podle teto Smlouvy, bez ohledu na to, zda o vyjimku pozadal) dosahne v kazdem mesici tohoto sestimesicniho období takoveho celkoveho Obratu a Obratu z kurzovych zisku, ze podil celkoveho souctu Obratu a Obratu z kurzovych zisku na jednoho (1) Cestujiciho bude nizsi nez Obrat/PAX; tento duvod pro odstoupeni od Smlouvy nema vliv na povinnost Najemce uhradit Najemne; nebo
- 12.6.8 Najemce nesplni svou povinnost uvedenou vcl. 3.2.50 techto Obchodnich podmínek a/nebo treti osoba, ktera die cl. 3.2.50 Obchodnich podmínek vstoupi, byt'jen castecne, do prav a povinnost) Najemce ze Smlouvy, bude mfr ke dni takoveho vstupu jakokoliv neuhrazene splatne zavazky vuci Pronajimateli po lhute splatnosti pfesahujici sedesat (60) dnu a/nebo pokud takova tfeti osoba nesplhuje veskere podminky voblasti bezpecnosti civilniho letectvi a ochrany civilniho letectvi pfed protipravnimi ciny, stanovene platnymi pravními pfedpisy. V pochybnostech se ma zato, ze tato tfeti osoba vyhovuje podmínkam platnych pravních norem tykajicich se provozu Letiste, pokud pfedlozi Pronajimateli souhlasne stanovisko Ufadu pro civilni letectvi Ministerstva dopravy k teto otazce; nebo
- 12.6.9 Najemce neposkytne Pronajimateli Doklad o pojisteni ve lhute die cl. VIII. Smlouvy a die podmínek uvedenych v cl. 3.2.30 techto Obchodnich podmínek; nebo
- 12.6.10 Najemce porusi jakoukoliv jinou svoji povinnost uvedenou vcl. 3.2.30 techto Obchodnich podmínek a nenapravi takove poruseni ani v dodatecne pfimefene lhute uvedene v pisemne vyzve Pronajimatele k odstraneni takoveho poruseni, ktera nebude kratsi nez deset (10) kalendafnich dnu; nebo

- 12.6.11 Najemce neslozi Jistotu na Úcet ve vysí a ve lhute stanovene Smlouvou, nebo neposkytne Pronajimateli Bankovni zaruiku die cl. 7. Smlouvy a die podmínek uvedenyh v cl. 9. techto Obchodnfch podmínek; nebo
- 12.6.12 Najemce porusi jakoukoliv jinou svoji povinnost uvedenou vcl. 9. techto Obchodnfch podmínek a nenapravi' takove poruseni ani vdodatecne primerene lhute uvedene v pfsemne vyzve Pronajimatele k odstraneni takoveho porusení, ktera nebude kratší nez deset (10) kalendarních dnu; nebo
- 12.6.13 Najemce porusí povinnost na useku pozarní ochrany a bezpečnosti a chov nfm poskozuje technologické EPS, EZS a ostatních pozarní bezpečnostních zařízení (PBZ) vcetne hasicích přístroju (HP), a nenapravi takové porusení ani v dodatecne primerene lhute uvedene v pfsemne vyzve Pronajimatele k odstraneni takoveho poruseni, ktera nebude kratší nez deset (10) kalendarních dnu; nebo
- 12.6.14 Najemce a/nebo osoba blízka statutarnímu zastupci a/nebo clenovi dozorcího organu Najemce popripade materska a/nebo ovladající osoba Najemce (vcetne clenu statutarních a dozorcích organu) (i) zasahuje a/nebo hrozi, ze svym jednaním zasáhne do povesti Pronajimatele pripadne jeho pravního nastupce, a/nebo (ii) svym jednaním porusuje a/nebo hrozi, ze porusi oprávnene zájmy Pronajimatele pripadne jeho pravního nastupce, a/nebo (iii) způsobí a/nebo hrozi, ze svym jednaním způsobí Pronajimateli pripadne jeho pravnímu nastupci nemajetkovou ujmu (zejména, nikoliv však vylucne nemajetkovou ujmu zájmu, pro jejichž prosazovani byl Pronajimatel pripadne jeho pravni nastupce zrízen), a/nebo (iv) svym jednaním snizuje a/nebo hrozi, ze jednaním Najemce bude snizeno verejné mínění o Pronajimateli pripadne jeho pravním nastupci; nebo
- 12.6.15 Najemce porusi jakoukoliv povinnost uvedenou v cl. 2.6 Smlouvy; nebo
- 12.6.16 Najemce porusi jinou povinnost podle Smlouvy a nenapravi takové poruseni ani vdodatecne primerene lhute uvedene v pfsemne vyzve Pronajimatele k odstraneni takoveho poruseni, ktera nebude kratší nez deset (10) kalendarních dnu nebo Najemce pres opakovana upozorneni Pronajimatele opakovane porusi jakoukoliv povinnost podle teto Smlouvy, přicemz ktakovemu porusovani bude dochazet ze strany Najemce, at' již umyslne nebo z nedbalosti.
- 12.7** Strany se vyslovne dohodly, ze v pripade, ze Smlouva bude ukoncena Pronajimatelem pred uplynutím Doby najmu z nektoreho duvodu uvedeneho vclancích 12.2.1, 12.2.2, 12.2.3, 12.2.5, 12.2.7, 12.2.8, 12.2.9, 12.2.11, 12.2.12, 12.2.13 nebo cl. 12.6.1, 12.6.2, 12.6.4, 12.6.5, 12.6.6, 12.6.8, 12.6.9, 12.6.10, 12.6.11, 12.6.12, 12.6.13, 12.6.14, 12.6.15 nebo 12.6.16, je Najemce povinen:
- 12.7.1 v pripade, ze do konce puvodne sjednane Doby najmu zbyva mene nez 12 mesicu, uhradit Pronajimateli nahradu vsouvislosti s porusením na strane Najemce a pfedcasnym ukoncením Smlouvy ve vysí odpovídající castce vypoctene jako soucin (a) podílu castky Jistoty nebo Bankovni zaruiky v aktualním znení teto Smlouvy a cisla 3 a (b) poctu mesicu, zbyvajících do konce puvodne sjednane Doby najmu, nebo
- 12.7.2 v pripade, ze do konce puvodne sjednane Doby najmu zbyva vice nez 12 mesicu, uhradit Pronajimateli nahradu vsouvislosti s porusením na strane Najemce a predcasnym ukoncením Smlouvy ve vysí ctynásobku castky Jistoty nebo Bankovni zaruiky v aktualním znení teto Smlouvy

(dale jen „Kompenzace“).

Kompenceze je splatna do triceti (30) dnu ode dne doruceni pisemne vyzvy Pronajimatele Najemci k jejimu zaplacenf. Zaplacenim Kompenceze neni dotcen narok Pronajimatele na nahradu skody pfevysujici Kompencezi.

12.8 V pfipade, ze Smlouva bude zcela nebo z casti ukoncena Pronajimatelem pfe uplynutim Doby najmu zduvodu uvedeneho v cl. 12.2.4 nebo vcl. 13.3 techto Obchodnich podminek nebo Najemcem z duvodu uvedeneho v cl. 12.3.2 nebo 12.3.3, je Pronajimatel povinen uhradit Najemci pomernou cast nakladu na Uvodni stavebni upravy za tu cast Predmetu najmu, jiz se tykala vypoved' nebo odstoupeni ze strany Pronajimatele nebo Najemce (dale jen „**Pomerna cast nakladu**“) a to bud' v castce vypoctene zpusobem uvedenym nize v tomto clanku, nebo v castce odpovidajici danove zustatkove cene pri rovnomernem odepisovani tykajcf se pfislusne casti Predmetu najmu ke dni skonceni pfislusne casti Smlouvy vypoctene podle zakona c. 586/1992 Sb., o danich z pfijmu, v platnem zneni, nebo v castce urcene znaleckym posudkem, podle toho, ktera z techto castek bude nizsi. Pomerna cast nakladu je splatna do devadesati (90) dnu ode dne ukoncení Smlouvy.

Pomerna cast nakladu, vcetne pfislusne DPH, bude stanovena na zaklade nize uvedeneho vypoctu:

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

kde:

X = Pomerna cast nakladu

A = castka odpovidajici skutecnym nakladum na Uvodni stavebni upravy, nejvyse vsak 13.500,- Kc na kazdy jeden (1) m² te casti Predmetu najmu, jiz se tykala vypoved' nebo odstoupeni ze strany Pronajimatele. Najemce je povinen skutecne naklady na Uvodni stavebni upravy dolozit fakturami/ucetnimi doklady.

B = celkovy pocet mesicu puvodne sjednane Doby najmu

C = pocet mesicu zbyvajicich ode dne ukoncení Smlouvy Pronajimatelem do uplynuti puvodne sjednane Doby najmu.

Pokud ze strany Pronajimatele dojde k ukoncení najemniho vztahu pouze k casti Predmetu najmu a najemni vztah die Smlouvy v rozsahu zbytku Predmetu najmu bude pokracovat, pak bude Pomerna cast nakladu pomerne snizena a bude se vztahovat pouze k podlahove plose casti Predmetu najmu, o kterou byl Predmet najmu zuzen.

V tomto pfipade se nepouziji ustanoveni cl. 8 techto Obchodnich podminek.

13. ZMENA PREDMETU NAJMU V RAMCI PREMISTENí NAJEMCE

13.1 Najemce souhlasí s tim, ze je Pronajimatel opraven kdykoliv vyzvat Najemce k jednani o pfemistení Predmetu najmu, resp. jeho casti, na jinou plochu a/nebo do jineho prostoru nebo mistnosti v ramci Letiste, jez je z hlediska umistení (v ramci ploch a/nebo prostor Letiste) a zakladnich technickych parametru, vcetne vymery a podminek pfistupu zakaznikO, prinejmenSim srovnatelna s puvodnim Pfdmetem najmu, resp. Obchodni jednotkou, a Najemce je povinen o takovem premistení s Pronajimatelem v dobre vife jednat.

13.2 Duvodem pro premistení Predmetu najmu, resp. jeho casti, co do konkretnich Obchodnich jednotek a/nebo jejich casti a/nebo casti Predmetu najmu v ramci Letiste muze byt zejmena:

13.2.1 zmena skladby najemcu na Letisti;

13.2.2 zmena marketingove, resp. prodejni koncepce Letiste, jez vyvolaji potrebu premistení Predmetu najmu, resp. jeho casti, co do konkretnich Obchodnich jednotek a/nebo jejich casti a/nebo casti Predmetu najmu, vcetne zmen podlahove plochy;

- 13.2.3 zmena pravních předpisu, ať již na úrovni EII nebo národní, nebo posun mezinárodně (ve více státech EU) uznávaného standardu/opatření týkajícího se bezpečnosti, provozu či plynulosti odbavení cestujících, jejichž implementace v podmínkách mezinárodního veřejného civilního letiště Praha/Ružyně bude vyžadovat úpravu rozmístění Obchodních jednotek nebo Předmětu nájmu nebo částí, které jsou Předmětem nájmu; nebo
- 13.2.4 stavební změny Budovy nebo Letiště, zejména výstavba či přestavba infrastruktury Letiště.
- 13.3** Pozaduje-li Pronajímatel přemístění Předmětu nájmu, resp. jeho částí, což do konkrétních Obchodních jednotek a/nebo jejich částí a/nebo částí Předmětu nájmu, z jednoho či více důvodů uvedených v tomto článku 13 a nedojde-li ve lhůtě jednoho (1) měsíce od doručení výzvy k přemístění Předmětu nájmu, resp. jeho částí, k úplné dohodě mezi Pronajímatelem a Nájemcem o přemístění Předmětu nájmu, resp. jeho částí, tzn. k uzavření dodatku ke Smlouvě upravujícímu změnu Předmětu nájmu, která spočívá v nahrazení stávajícího Předmětu nájmu jiným předmětem nájmu, na kterém se Strany dohodly, je Pronajímatel oprávněn odstoupit od Smlouvy v části Předmětu nájmu, u které nedošlo k dohodě o přemístění, a to s účinností k okamžiku doručení odstoupení Nájemci.
- 13.4** Nájemce je oprávněn požadovat v souvislosti s realizací přemístění Předmětu nájmu náhradu případných primerených a prokazatelně vynaložených nákladů spojených s realizací přemístění Předmětu nájmu v rámci Letiště.
- 13.5** Nájemce zůstává při realizaci přemístění za předpokladu splnění povinností Pronajímatele dle tohoto článku nadále vázán Smlouvou a nemá právo po uzavření Smlouvy od ní odstoupit ani ji ukončit jiným způsobem z důvodů spočívajících v přemístění Předmětu nájmu resp. jeho částí.

14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

14.1 Oznamení.

- 14.1.1 Není-li ve Smlouvě v konkrétním případě stanoveno jinak, veskera oznámení, žádosti nebo jiná sdělení učiněná některou Stranou na základě Smlouvy budou učiněna písemně a budou považována za radně učiněná, jakmile budou doručena druhé Straně prostřednictvím datové schránky ve smyslu zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentu, v platném znění (dále jen „**Zákon o datových schránkách**“), popřípadě osobně, kuryrní službou poskytující overení doručení, doporučenou nebo postou, a to tak, jak jsou tyto adresy a spojení uvedeny ve Smlouvě nebo na jinou adresu a spojení, kterou příslušná Strana oznámí druhé Straně způsobem podle tohoto ustanovení. Smluvní strany se zavazují jako primární způsob doručování používat datovou schránku.
- 14.1.2 Veskera oznámení učiněná na základě Smlouvy budou považována za doručena:
- (a) v den přihlášení Nájemce nebo Pronajímatele do datové schránky dle Zákona o datových schránkách nebo
 - (b) v okamžiku jejich předání, pokud budou doručovány osobně nebo kuryrní službou; nebo
 - (c) v den uvedeny na doručence v případě doručení doporučenou postou; nebo
 - (d) posledním dnem desetidenní lhůty plynoucí ode dne, kdy byl dokument do datové schránky dodán, nepřihlásí-li se v této lhůtě do datové schránky její uživatel (tzv. fikce doručení).

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

14.2 Zapocení.

14.2.1 Nájemce není oprávněn zapocíst své závazky na pohledavky, které má za Pronajímatelem, ani postoupit takové pohledavky včetně pohledávek ze Smlouvy nebo vzniklé vsouvislosti se Smlouvou třetí osobě, pokud o těchto pohledávkách pravomocně nerozhodne soud anebo pokud je Pronajímatel písemně neuzná.

14.2.2 Nájemce dále není oprávněn jednostranným prohlášením zapocíst jakoukoli svou pohledávku za Pronajímatelem. Pronajímatel je oprávněn zapocíst své pohledavky za Nájemcem jednostranně.

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

14.3 Splnění dluhu.

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

14.3.2 Pronajímatel má-li mu být Nájemcem splněno několik závazků a poskytnuté plnění nestací na splnění všech závazků, je oprávněn určit, na jaký závazek Nájemce vůči Pronajímateli bude nejdříve plněno.

14.4 Postoupení práv a povinností, postoupení smlouvy, přechod práv ze Smlouvy.

14.4.1 Nájemce je oprávněn postoupit svá práva anebo pohledavky z této Smlouvy nebo postoupit Smlouvu jako celek pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

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

14.6 Vzdání se práv.

14.6.1 Pokud Pronajímatel zjistí, že Nájemce porušil Smlouvu a bezodkladně poté nezasle Pronajímateli příslušně oznámí nebo nebude jinak relevantně jednat, znamená to, že Pronajímatel takové porušení Smlouvy promíjí, nebo že se vzdává práv z takového porušení Smlouvy vyplývajících.

14.6.2 Pronajímatel může upozornit Nájemce na porušení Smlouvy kdykoli a může uskutečnit taková opatření, která jsou v souladu se Smlouvou a s příslušnými právními předpisy. Žádné prominutí či vzdání se práva Pronajímatelem nebude platné, pokud nebude pro každý jednotlivý případ učiněno písemně.

14.7 Plnění třetí osobou. V případě jiných než penezitých plnění není Pronajímatel povinen přijmout plnění, které mu se souhlasem Nájemce nabídne třetí osoba.

14.8 Změna vlastníka. Změní-li se vlastník Předmětu nájmu, pak přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka. Nájemce nemá právo vypovědět Smlouvu a skončit nájem jen proto, že se změnil vlastník Předmětu nájmu.

14.9 Změny Smlouvy.

- 14.9.1 Smlouva představuje spolu se svými přílohami úplnou dohodu Smluvních stran o svém předmětu a nahrazuje vsouvislosti tímto předmětem veškeré předchozí písemné či ústní dohody a ujednání Smluvních stran.
- 14.9.2 Žádné změny této Smlouvy nebudou platné, pokud nebudou učiněny písemným právním jednáním podepsaným oprávněnými zástupci obou Smluvních stran (přičemž Strany preferují uzavírání postupně číslovaných dodatků); to neplatí pro postup uvedený v ustanovení čl. 6.5 Smlouvy.
- 14.9.3 Žádné jednání o změně této Smlouvy ani Zásadní dohodu nelze považovat před uzavřením příslušného dodatku nebo dohody za závaznou a z žádného jednání kterékoli ze Smluvních stran před uzavřením příslušného dodatku či dohody nelze dovodovat povinnost příslušný dodatek či dohodu uzavřít.
- 14.9.4 Strany se dohodly, že je vyloučena jejich předšmluvní odpovědnost a ustanovení § 1729 Občanského zákoníku se neuplatní.

14.10 Odchylna ujednání v Obchodních podmínkách a ve Smlouvě.

- 14.10.1 Pokud některá ustanovení Smlouvy budou odchylna od ujednání v Obchodních podmínkách, mají přednost ujednání ve Smlouvě odchylna od ujednání v Obchodních podmínkách.

14.11 Důvěrnost informací.

- 14.11.1 Strany považují veškeré informace obsažené ve Smlouvě nebo získané v souvislosti s ní za důvěrné.
- 14.11.2 Bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany nesmí žádná ze Smluvních stran takové informace sdělit jakékoli třetí Straně, vyjma případu, kdy (a) je takové sdělení vyžadováno zákonem, nebo (b) příslušnými orgány jednajícími na základě právních předpisů a v souladu s nimi, nebo (c) jsou předmětné informace již veřejně dostupné v souladu s příslušnými právními předpisy nebo se Smlouvou, nebo (d) jsou tyto informace zpřístupněny právním či jiným poradcům příslušné Strany za předpokladu, že jsou tyto poradci zavázáni povinností mlčenlivosti ve stejném nebo dokonce větším rozsahu na základě smlouvy nebo ze zákona, nebo (e) jsou tyto informace nezbytné pro ochranu oprávněných zájmů příslušné Strany v případě porušení povinností dle Smlouvy druhou Stranou, nebo (f) jsou tyto informace sděleny v nezbytném rozsahu řízovateli či akcionářům, resp. společníkům, příslušné Strany nebo (g) jsou tyto informace sděleny zájemcům o koupi Najemce nebo Pronajímatele či celého objektu Letiště, ve kterém se nachází Předmět nájmu, a to za předpokladu, že jsou tyto zájemci zavázáni povinností mlčenlivosti ve stejném nebo větším rozsahu jako v tomto odstavci nebo (h) jsou tyto informace poskytnuty v rámci výběrového nebo poptávkového řízení účastníkům takového výběrového nebo poptávkového řízení nebo (i) jsou tyto informace poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených Smlouvou nebo Obchodními podmínkami (zejména čl. 3.2.41 Obchodních podmínek).

14.12 Rozhodné právo.

Práva a povinnosti Smluvních stran, které nejsou výslovně upraveny Smlouvou nebo těmito Obchodními podmínkami, se řídí ustanoveními Občanského zákoníku. Pronajímatel a Najemce souhlasí, že ukončení této Smlouvy se řídí výhradně Obchodními podmínkami a Smlouvou. Strany se dohodly, že ustanovení § 557, § 1740 odst. 3, § 1765, § 1766, § 1799, § 1800, § 1805 odst. 2, § 1809, § 1977 až § 1979, § 2000 odst. 2, § 2002 až § 2004, § 2050, § 2208 odst. 1 poslední věta, § 2209, § 2210 odst. 3, § 2212 odst. 3, § 2223,

§ 2227, § 2287, § 2303, § 2305, § 2308, § 2311, § 2314 a § 2315 Obcanskeho zakoniku se na tuto Smlouvu a na vztahy z teto Smlouvy vyplývající nepoužijí, případně se použijí způsobem uvedeným níže.

- 14.12.1 Najemce na sebe ve smyslu § 1765 odst. 2 Obcanskeho zakoniku bere nebezpečí podstatné změny okolností, které mohou založit v právech a povinnostech Stran zvláště hrubý nepoměr. Najemci tak nevznikne právo domáhat se obnovy jednání o Smlouvě v případě takové podstatné změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 1 Obcanskeho zakoniku.
- 14.12.2 Ustanovení § 1766 Obcanskeho zakoniku se neuplatní; Najemce tedy není oprávněn podat soudu návrh na změnu nebo zrušení závazku ze Smlouvy.
- 14.12.3 Strany se v souladu s ustanovením § 1801 Obcanskeho zakoniku dohodly, že ustanovení § 1799 a § 1800 Obcanskeho zakoniku o smlouvách uzavřených adhezním způsobem se pro účely této Smlouvy nepoužijí.
- 14.12.4 Najemce se v souladu s ustanovením § 2000 odst. 2 Obcanskeho zakoniku vzdává práva domáhat se zrušení závazku.
- 14.12.5 Najemce není oprávněn od této Smlouvy odstoupit dle § 1977 až § 1979 a § 2002 až § 2004 Obcanskeho zakoniku.
- 14.12.6 V případě vzniku nároku Pronajimatele na úhradu smluvní pokuty z důvodu porušení smluvní povinnosti Najemcem má Pronajimatel vedle nároku na úhradu smluvní pokuty i nárok na náhradu škody, která mu porušením povinnosti vznikla; ustanovení § 2050 Obcanskeho zakoniku se neuplatní.
- 14.12.7 Vylučuje se právo Najemce vypovědět Smlouvu bez výpovědní doby dle poslední věty § 2208 odst. 1 Obcanskeho zakoniku.
- 14.12.8 Vylučuje se ustanovení § 2209 Obcanskeho zakoniku, Pronajimatel má tudíž právo během trvání nájmu o své vůli předmět nájmu měnit (tzn. provést na něm zásah, který není údržbou nebo opravou), pokud tím neomezí nebo nezmaří účel nájmu.
- 14.12.9 Ustanovení § 2210 odst. 3 Obcanskeho zakoniku se nepoužije; Najemce tudíž není oprávněn v případě opravy, která zcela vylučuje užívání předmětu nájmu, požadovat poskytnutí náhradního předmětu nájmu ani vypovědět Smlouvu bez výpovědní doby.
- 14.12.10 Nepoužije se ustanovení § 2212 odst. 3 Obcanskeho zakoniku; Najemce tudíž není oprávněn požadovat jakoukoli slevu z nájmného, bude-li rušen v užívání předmětu nájmu nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, a to ani v případě, kdy takové jednání třetí osoby Pronajimateli oznámil.
- 14.12.11 V případě výpovědi nájmu (Smlouvy) ze strany Pronajimatele nevzniká Pronajimateli povinnost podle § 2223 Obcanskeho zakoniku, a to poskytnout Najemci jakékoli odstupné, náhradu nebo jiné kompenzační plnění. Tím není dotčeno ustanovení čl. 12.8 těchto Obchodních podmínek.
- 14.12.12 Najemce není oprávněn vypovědět Smlouvu podle ustanovení § 2227 Obcanskeho zakoniku, tedy v případě, kdy se předmět nájmu stane nepoužitelným k ujednanému účelu nájmu z důvodu, které nejsou na straně Najemce, pokud nepoužitelnost předmětu nájmu k ujednanému účelu nájmu nastane z důvodu rozhodnutí orgánu veřejné moci a současně se jedná o nepoužitelnost dočasnou (odstranitelnou). Najemce má nárok na slevu z nájmného, jak je uvedeno výše v Obchodních podmínkách.
- 14.12.13 Najemce není oprávněn vypovědět Smlouvu před uplynutím ujednané doby nájmu dle § 2308 Obcanskeho zakoniku v případě, kdy (i) přestane být předmět nájmu z

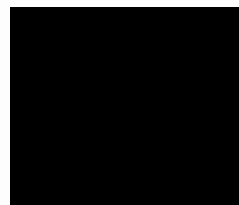
objektivních důvodů způsobily výkonu činnosti, kterými byl Předmět nájmu určen, pokud nepoužitelnost Předmětu nájmu k ujednanému účelu nájmu nastane z důvodu rozhodnutí orgánu veřejné moci a současně se jedná o nepoužitelnost dočasnou (odstranitelnou). Tímto ustanovením ad (i) není dotčen čl. 12.3.1 Obchodních podmínek.

- 14.12.14 Nájemce není oprávněn vypovědět Smlouvu dle § 2287 Občanského zákoníku, tedy v případě, když se změnila okolnost, z níž Strany při vzniku závazku z této Smlouvy zřejmě vycházely.
- 14.12.15 V případě skončení Smlouvy se neuzijí ustanovení Občanského zákoníku o skončení nájmu bytu na dobu určitou dle § 2311 Občanského zákoníku.
- 14.12.16 Na služby poskytované v souvislosti s nájmem dle této Smlouvy se neuzijí ustanovení Občanského zákoníku o poskytování služeb souvisejících s nájmem bytu dle § 2303 Občanského zákoníku.
- 14.12.17 Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn opatřit nemovitou věc, kde se Předmět nájmu nachází, v primereném rozsahu stěhy, navštívit a podobnými znamenými dle § 2305 Občanského zákoníku, a to ani v případě, kdy se Pronajímatel nevyjádří do jednoho měsíce od obdržení žádosti Nájemce o udělení souhlasu.
- 14.12.18 Strany souhlasí, že výkon práv stran dle § 2314 Občanského zákoníku nebude mít vliv na práva a povinnosti stran dle této Smlouvy, zejména vztahu k ukončení nájmu, vyklizení Předmětu nájmu, jejich předání Pronajímateli a souvisejících práva povinnosti. Strany výslovně souhlasí s tím, že případná námítka podaná Nájemcem dle § 2314 (1) Občanského zákoníku, nezakládá právo Nájemce dále užívat Předmět nájmu po dni, ke kterému nájem zanikl v důsledku vypovědi či odstoupení Pronajímatele.
- 14.12.19 Nájemce není oprávněn požadovat náhradu za výhodu Pronajímatele nebo nového nájemce, kterou získal převzetím zakáznicí zakladny vybudované Nájemcem dle § 2315 Občanského zákoníku.

14.13 Řešení sporů.

- 14.13.1 Strany se zavazují řešit veškeré spory nebo konflikty vzešlé ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní smírnou cestou.
- 14.13.2 Pokud se 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.
- 14.13.3 Jako soud příslušný pro řešení případných sporů sjednaly Strany věcně a místně příslušný soud Pronajímatele.

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



Vzor Avfza

Priloha c. S/0210010747

Pronajimatel: LetiSte Praha, a.s., Kletisti 1019/6, Praha 6, 161 00, ICO: 28244532

Nájemce: Luxottica Central Europe Kft., odSt pn zdvod, se sídlem Praha 1, HaStalskS 1072/6, PSf 110 00, ICO: 242 97 470, DIC: CZ683112658

Misto plneni: Terminal 2

období: 

Přehled Obratu na LetiSti Praha - podklad pro výpočet Ndjemneho z Obratu, Přehled PCS dat

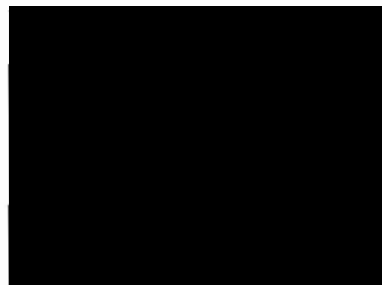
Smlouva eu.c.0210010747	Obrat bezDPH	Obrat s OPH
Obrat 2 prodeje zboží		
Obrat z kurzových zisku		

Report POS dat	Obrat bezDPH
Obrat 2 prodeje zboží	

VysvSticni rozdilu mezi avizovanim Obratem a POS daty:

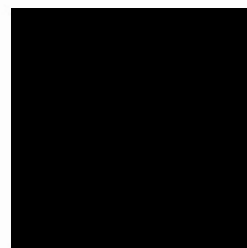
Adresa pro zaslanaviza: avlza@>prg.aero

Podpis a razftko (podpls musi byt bud" statutSrniho organu nebo zmocnene osoby)



Vzorový příklad způsobu vyřazení kurzových zisků
 modskví dítace, máme úřadnice)

Datum prodeje	Polafka	SORTIMENT	Predikční v CZK (u m uveden m v ruble)		Stromy kurzů (jmenec CZK/dal mna)		Inkaso (jmenec vzet m m)		Pumderý mfeš, Chudany kurz (NB CZK/dal mna)		Přepřes h d mna z h o b v k u r z u S B CZK/dal mna		KLASNÍ ROZDÍL m e z "j k a s o n j e m e c v d í l m n ě l" a "Přepřes h d mna z h o b v k u r z u S B CZK/dal mna"		W p o d ě K L A D N Ě H O R O Z D Í L U a CZK d e "P u m ě r y m f e š k u r z u S B CZK/dal mna"	ZAKLADNA p r o v y p o t e b n o t a t o r o h o m ě n ě k a k l a d n ě p r o v y p o t e b n o t a t o r o h o s a v o c h o u b ě n ě m CZK d e (d e d ě h m ě n)
			EUR	USD	RUB	CNY	EUR	USD	RUB	CNY	EUR	USD	RUB	CNY		
1.1.2016	1	X	10000,00	25,679	0,00	0,00	0,00	0,00	27,030	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2016	2	X	10000,00	23,416	0,00	0,00	0,00	0,00	24,648	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2016	3	X	10000,00	0,384	26 015,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2016	4	X	10000,00	28,382	0,00	255 213,3	0,00	0,00	27,030	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2016	5	X	10000,00	25,880	0,00	0,00	0,00	0,00	24,648	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2016	6	X	10000,00	0,425	23 538,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2016	7	X	10000,00	4,167	0,00	0,00	2 399,55	0,00	27,030	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2016	8	X	10000,00	27,030	0,00	0,00	0,00	0,00	24,648	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2016	9	X	10000,00	0,405	2 471,516	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2016	10	X	10000,00	3,969	0,00	0,00	2 519,53	0,00	27,030	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2016	11	X	10000,00	25,408	0,00	0,00	0,00	0,00	24,548	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2016	12	X	10000,00	23,169	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2016	13	X	10000,00	0,380	2 525,72	0,00	0,00	0,00	27,030	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2016	14	X	10000,00	3,731	0,00	26803,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2016	15	X	10000,00	25,949	0,00	0,00	0,00	0,00	24,643	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2016	16	X	10000,00	23,662	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2016	17	X	10000,00	0,383	25 744,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2016	18	X	10000,00	3,810	0,00	0,00	26 245,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2016	19	X	10000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2016	20	X	10000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
29.1.2016	159	X	10000,00	25,679	0,00	0,00	0,00	0,00	27,030	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
29.1.2016	160	X	10000,00	23,416	0,00	0,00	0,00	0,00	24,548	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30.1.2016	161	X	10000,00	0,384	130 075,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30.1.2016	162	X	10000,00	28,382	0,00	0,00	375,38	0,00	27,030	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30.1.2016	163	X	10000,00	25,880	0,00	0,00	0,00	0,00	24,648	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.1.2016	164	X	10000,00	0,425	23 538,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.1.2016	165	X	10000,00	4,167	0,00	0,00	0,00	0,00	27,030	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.1.2016	166	X	10000,00	27,030	0,00	0,00	0,00	0,00	24,648	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.1.2016	167	X	10000,00	0,405	2 471,516	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.1.2016	168	X	10000,00	3,969	0,00	0,00	0,00	0,00	27,030	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CELKEM OBDOBÍ																
															17 080,29	



Identita vystavující banky:

BANKOVNÍ ZÁRUKA

č.....

Pronajímatel: **Letiste Praha, a. s.**, se sídlem K letisti 1019/6, Ruzyne, 16100, Praha 6, IČO: 282 44 532

Najemce (nas klient):, se sídlem..... , IČO:.....

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

Vázení,

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

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

..... **Kč**

(slovy korun českých),

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

Tato bankovní záruka zaniká automaticky:

1. v den, kdy nám bude vrácen original této záruční listiny, nebo
 2. v den, kdy obdržíme prohlášení Pronajímatele o tom, že nás zprošťuje veškerých závazků z této bankovní záruky, a že vůči nám nemá žádné nároky z ní plynoucí, nebo
 3. vyplacením celé záručené částky nebo
 4. nejpozději dne 31. 7. 2029,
- podle toho, která z uvedených skutečností nastane dříve.

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

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

Pisemna vyzva a/nebo prohlášení o zproštění závazku musí být podepsány osobami oprávněnými zastupovat Pronajímatele, a jejich podpisy na písemné vyzvě a/nebo prohlášení o zproštění závazku musí být úředně ověřeny nebo overeny bankou Pronajímatele dle jejich pravidel.

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

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

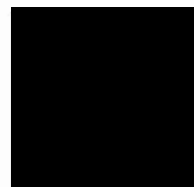
Suctou,

Dne.....

Název banky:

Jméno:

Funkce:



System nakládání s odpady

Informace pro uživatele Terminalu 1 a Terminalu 2 - Letiště Praha a.s.

Služby v oblasti odpadového hospodářství v Terminalu 1 a 2 od 1. 7. 2016 zajišťuje pro Letiště Praha a.s. firma **Komwag, podnik čistoty a údržby města, a.s.** (dále jen Komwag a.s. p.fip. svozovd společnost). V rámci této zakázky je realizován odvoz tříděných a likvidace odpadu vzniklých v prostorách Terminalu 1 a Terminalu 2. Pro tento účel Komwag a.s. vydává uklidovými firmami a ndjemciim plastové pytle na odpad, které jsou označeny druhem odpadu, čárovým kódem a názvem svozové společnosti. Každý naplněný pytel musí být správně uzavřen jednorázovou uzavírací sponou, která je vydána společně s pytle.

V Centrálním skladu odpadu (CSO) provozovaném Komwag a.s. si jednotliví producenti odpadu mohou vyzvednout požadované množství pytlů na odpad. Pytle je nutno objednat minimálně 3 pracovní dny předem. Doba pro vrácení pytlů do CSO je 2 měsíce od vyzvednutí (po uplynutí této lhůty může provozovatel CSO požadovat úhradu nevrácených pytlů). Provozní doba CSO je denně od 6.00 do 18.00 hodin.

Naplněné a uzavřené pytle s odpadem najemci předají příslušné uklidovací firmě, případně je uloží do označených předávacích místností ležících v blízkosti prostor odpadového hospodářství Terminalu 1 a Terminalu 2.

Přeprava odpadu:

- Transport pytlů do CSO (vyjma bioodpadu) zajišťuje zpravidla uklidovací firma.
- Transport bioodpadu zajišťuje externí dodavatel prostřednictvím Letiště Praha a.s.
- Transport volně ložených odpadů do CSO zajišťují přímo producenti odpadu (folie, kartony, ...)

Seznam odpadu:

15 01 01	Papírové a lepenkové obaly (papír, kartony)
15 01 02	Plastové obaly (plasty)
15 01 04	Kovové obaly (kovy)
15 01 05	Kompozitní obaly
15 01 07	Skleněné obaly (sklo)
20 01 08	Biologicky rozložitelný odpad z kuchyně a stravoven (bioodpad)
20 03 01	Smesný komunální odpad (zbytkový odpad)

Se všemi odpady Komwag a.s. kvalifikovaně nakládá a zajišťuje dořizování, lisování a likvidaci odpadu. V žádné z výše uvedených skupin není povoleno ukládat nebezpečné odpady!

Je obecná povinnost, že všichni uživatelé terminalu jsou povinni odpady třídít.

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

Kontaktní osoby

Komwag, a.s.:

Lubomír SUKUP

Technik divize odpadu

Tel.: 236 040 036

Mobil: 737 242 200

E-mail: odpady.TO@komwag.cz

Ludek Prchal

Vedoucí divize odpadu

Tel.: 236 040 020

Mobil: 603 461 790

E-mail: ludek.prchal@komwag.cz

Letiště Praha, a.s.

Ekolog - 220 11 16 12, 724 533 286

Smesny komunální odpad - černé pytle

<u>Co sem patří:</u>	<u>Nepatří sem:</u>
> Jde vlastně o odpad, který se již nedá třídit a který končí na skládkách čistíren odpadů	> Nebezpečné odpady > Využitelné odpady (např. papír, sklo, plasty)

Papír a lepenka - modré pytle

<u>Co sem patří:</u>	<u>Nepatří sem:</u>
> Noviny, časopisy (kovové sponky není třeba odstraňovat) > Sešity, knihy bez tvrdých desek (brožované) a potažených hřbetů > Lepkové krabice (sešlápnuté), papírové obaly (např. od mouky, cukru, soli) > Krabičky od čaje a všech dalších potravin > Kancelářský papír	> Mastný a jinak silně znečištěný papír (např. od potravin, po malování) > Časopisy s obalkou z plastu (můžete ji oddělit a do kontejneru vhodit jen papírový vnitřek) > Obaly od vajlíček, ruličky od toaletního papíru či papírových utěrek - jde o poslední fázi zpracování u2 recyklovaného papíru, vlákno je příliš krátké a nelze ho již použít při výrobě > Použité papírové kapsle, ručníky, utěrky, vložky, pleny, ubrousky > Vícevrstvé obaly (napojové kartony) > Uhlový papír (propisovací), povoskovaný papír (kelímky) a dehtový papír

Plasty - žluté pytle

<u>Co sem patří:</u>	<u>Nepatří sem:</u>
> PET lahve od nápoje (sešlápnuté i s uzávěry) > Kelímky a vnitřky od potravinářských výrobků > Igelitové, polyethylenové tašky a sáčky > Mikroténové sáčky > Plastové nádoby od mycích prostředků (vypl. chnute) > Fólie, polystyren > Plastové výrobky (např. zubní kartáčky, CD a DVD obaly, hračky)	> Podlahové krytiny, koberce > Novodurové trubky > Obaly od oleje (i potravinářských) - mastnota vadí při recyklaci > Obaly od barev, chemikálií a jiných nebezpečných látek > PVC, molitan, kabely > Guma, pneumatiky > Znečištěné plastové nádoby a obaly

Sklo - zelené pytle

<u>Co sem patří:</u>	<u>Nepatří sem:</u>
> Všechny nevratné skleněné obaly, z nichž sundáte víčko, včetně např. skleniček od léků > Tabulové sklo > Skleněné vazy, sklenice, dózy	> Porelan a keramika > Drátosklo - drát nelze na třídicí lince oddělit > Varné sklo - má speciální lipřívahu a nelze je recyklovat > Monitory počítačů - jde o různé materiály > Zrcadla - na skle je kov > Autoskla - uvnitř je zalisována plastová fólie, která brání roztržení > Žárovky, výbojky, žárovky > Flakon od parfemu

Kovový odpad - červené pytle

<u>Co sem patří:</u>	<u>Nepatří sem:</u>
> Všechny nepotřebný srot > Plynové sporáky > Hliníková víčka od jogurtu, kovová víčka, plechovky > Aluobaly, obaly od taveného syra a čokolády > Hliníkové a jiné kovové nádobí > Všechny kovové výrobky bez přísad jiného materiálu	> Plechovky a obaly od barev a jiných nebezpečných látek > Idtek > Munice, olovené akumulátory > CD a DVD nosiče > Strusky, kaly a kovový prach > Spreje obsahující zbytky nebezpečných látek

Napojové kartony - bezbarvé pytle

<u>Co sem patří:</u>	<u>Nepatří sem:</u>
> Vícevrstvé obaly (tzv. "krabice") od nápoje, mléka, mléčných výrobků, džusu, vína a dalších potravin (vyprázdněná stlačená)	> Napojové kartony se zbytky potravin > Jiné obaly od nápoje (sklo, plasty, plechovky) > Povoskované kelímky

Nebezpečný odpad - do pytlíkového systému nepatří



Data Format - PoS Data for Prague Airport

Tento dokument popisuje formát dat předávaných Letišti Praha z PoSsystemO nejmemcu.

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

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

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

Základní parametry těchto souborů:

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

Prováděné kontroly dodaných dat:

- kontrola dodržení předepsané struktury, tagů, vyplnění povinných polí a podmíněné povinných polí pokud spinují podmínky pro vyplnění
- kontrolní součty číselných dat (logická konzistence) prodejního dokladu (účtenky) - provádí se v případech, kdy do výpočtu vstupují povinná pole nebo nepovinná, ale jsou vyplněna:

- součet cen v hlavice dokladu musí odpovídat součtu výsledných cen jednotlivých položek účtenky

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

- součet plateb musí odpovídat celkové ceně dokladu

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

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

kde:

<YYYYMMDD> je datum dokladu v souboru,

<partner_code> je partnerské číslo dodane od LP,

<timestamp> je časová značka vytvoření souboru.

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

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

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

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

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

The basic parameters of these files:

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

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

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

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

e) separators of thousands (orders) are not allowed

Check of the supplied data:

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

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

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

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

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

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

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

where:

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

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

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

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

#	Item	Data Type	Mandatory	Description (EN)	Example
1	ROWTYPE	CHAR(1)	Yes	row type (1 = Sale Header)	H
2	TRANS NO	CHAR(20)	Yes	Invoice no (receipt no) in local currency (unique identifier within this file)	201LP-2810084372
3	TRANS DATE	DATE	Yes	transaction date in time (format: YYYYMMDDHHMMSS)	20100321121026
4	PARTNER CODE	CHAR(20)	Yes	company/partner code (constant - provide by BP)	009999
5	CONTRCODE	CHAR(10)	Yes	contract code (mandatory if the company/partner has more than one contract)	0110000099
6	STORE CODE	CHAR(20)	Y/N	store, where sale invoice is attached	PRG 01
7	TILL CODE	CHAR(30)	No	mandatory when multiple stores are used	
8	TRANS_TYPE	CHAR(10)	Y/N	type of invoice (Regular/Return/advance); suffixes the abbreviation (N - V 31) is mandatory (Reserved / Void are not allowed)	N
9	SALE AMT JTK	NUMBER(12,2)	Y/N	total amount of invoice (including VAT/FA) in CZK; equal to the sum of the individual payments in CZK in the section PAYMENTS i.e. SUM(PAY_AMOUNT * PAY_EXCH_RATE); 3 UNITS	6655,00
10	PROD_COUNT	NUMBER(5)	No	number of items	3
11	TAX_TYPE	CHAR(3)	Yes	Duty Free (DF) / Duty Paid (DP)	DP
12	FLIGHT_NUM	CHAR(10)	Y/N	flight number (mandatory for DF and RETAIL)	H1234
13	FLIGHT_DEST	CHAR(20)	Y/N	flight destination (mandatory for DF and RETAIL)	PA
14	TRANS_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	Y/N	discount value in CZK of whole transaction only with VAT/FA; MANDATORY IF APPLIED	

#	Item	Data Type	Mandatory	Description (EN)	Example
1	ROWTYPE	CHAR(1)	Yes	row type (1 = Sale Lines)	L
2	TRANS_NO	CHAR(20)	Yes	invoice no (receipt no) from header	201LP-2810084372
3	TRANS_DATE	DATE	Yes	invoice no (receipt no) from header	20100321121026
4	PARTNER_CODE	CHAR(20)	Yes	product (SKU) code (in accord with Prague Airport requirements)	HUKKOL160
5	CONTRCODE	CHAR(10)	Y/N	product description	CHOCOLATE
6	STORE_CODE	CHAR(20)	Y/N	category code (in accord with Prague Airport requirements)	PARFUM
7	TILL_CODE	CHAR(30)	Y/N	unit of measurement	PARFUM
8	TRANS_TYPE	CHAR(10)	Y/N	unit of measurement	PARFUM
9	SALE AMT JTK	NUMBER(12,2)	Y/N	discount value in CZK related to the total price of the item (including VAT/FA)	1000,00
10	PROD_COUNT	NUMBER(5)	Y/N	number of items	2000,00
11	TAX_TYPE	CHAR(3)	Y/N	When Duty Free, must be < 2%	2%
12	FLIGHT_NUM	CHAR(10)	Y/N	number of unit	5,000
13	FLIGHT_DEST	CHAR(20)	Y/N	unit of measurement	kg
14	TRANS_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	Y/N	discount value in CZK related to the total price of the item (including VAT/FA)	1,000

#	Item	Data Type	Mandatory	Description (EN)	Example
1	ROWTYPE	CHAR(1)	Yes	row type (P = Payments)	P
2	TRANS_NO	CHAR(20)	Yes	invoice no (receipt no) (unique identifier)	201LP-2810084372
3	TRANS_DATE	DATE	Yes	invoice no (receipt no) (unique identifier)	20100321121026
4	PARTNER_CODE	CHAR(20)	Yes	amount paid by customer (including VAT/FA)	1700,00
5	CONTRCODE	CHAR(10)	Y/N	currency of payment	CZK
6	STORE_CODE	CHAR(20)	Y/N	exchange rate to CZK (which was used)	25,00000
7	TILL_CODE	CHAR(30)	Y/N	equivalent of amount in CZK only for cases where no exchange rate is available	cash
8	TRANS_TYPE	CHAR(10)	Y/N	rate available	cash
9	SALE AMT JTK	NUMBER(12,2)	Y/N	FOR DUTYFREE AND RETAIL	201LP-2810084372
10	PROD_COUNT	NUMBER(5)	Y/N	FOR DUTYFREE AND RETAIL	
11	TAX_TYPE	CHAR(3)	Y/N	FOR DUTYFREE AND RETAIL	
12	FLIGHT_NUM	CHAR(10)	Y/N	FOR DUTYFREE AND RETAIL	
13	FLIGHT_DEST	CHAR(20)	Y/N	FOR DUTYFREE AND RETAIL	
14	TRANS_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	Y/N	FOR DUTYFREE AND RETAIL	

#	Item	Data Type	Mandatory	Description (EN)	Example
1	ROWTYPE	CHAR(1)	Yes	row type (P = Payments)	P
2	TRANS_NO	CHAR(20)	Yes	invoice no (receipt no) (unique identifier)	201LP-2810084372
3	TRANS_DATE	DATE	Yes	invoice no (receipt no) (unique identifier)	20100321121026
4	PARTNER_CODE	CHAR(20)	Yes	amount paid by customer (including VAT/FA)	1700,00
5	CONTRCODE	CHAR(10)	Y/N	currency of payment	CZK
6	STORE_CODE	CHAR(20)	Y/N	exchange rate to CZK (which was used)	25,00000
7	TILL_CODE	CHAR(30)	Y/N	equivalent of amount in CZK only for cases where no exchange rate is available	cash
8	TRANS_TYPE	CHAR(10)	Y/N	rate available	cash
9	SALE AMT JTK	NUMBER(12,2)	Y/N	FOR DUTYFREE AND RETAIL	201LP-2810084372
10	PROD_COUNT	NUMBER(5)	Y/N	FOR DUTYFREE AND RETAIL	
11	TAX_TYPE	CHAR(3)	Y/N	FOR DUTYFREE AND RETAIL	
12	FLIGHT_NUM	CHAR(10)	Y/N	FOR DUTYFREE AND RETAIL	
13	FLIGHT_DEST	CHAR(20)	Y/N	FOR DUTYFREE AND RETAIL	
14	TRANS_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	Y/N	FOR DUTYFREE AND RETAIL	

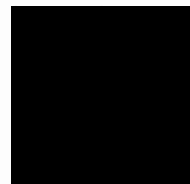
CSVfile (20160122_1009999_20160203120102003.csv):

H;201LP-28100848372;20160122 121926;1009999;0111000999;PRG-01;; N;6655,00;4;DP;LH 1234;FRA;;
L;201LP-28100848372;1;MILKCHL150;; CHOCOLATE;100,00;21%;5,000;ks;
L;201LP-28100848372;2;BVLGR10ML;; PARFUM;1000,00;21%;1,000;ks;
L;201LP-28100848372;3;HUGB0S25ML;; PARFUM;2000,00;21%;2,000;ks;
L;201LP-28100848372;4;PREZ5ML;; PARFUM;10,00;21%;1,000;ks;12,10
P;201LP-28100848372;1;200,00;EUR;25,00000;; cash
P;201LP-28100848372;2;1700,00;CZK;1,00000;; cash
P;201LP-28100848372;6;-45,00;CZK;1,00000;; cash
S;201LP-28100848372;1;CZ;0;2;; 2;ABC123;PRG;BTS;LH;1234;22;F;001A;0025;1;;
S;201LP-28100848372;2;CZ;0;2;;3;ABC123;BTS;FRA;LH;1234;22;F;003B;0025;1;;
H;dalsf uctenka ... atd.

Item	Main Menu	Description (CZ)	Description (EN)	Exemplar
1	BL	Prodej (Retail)	Sale Header	
2	HEAD	Invoice no/receipt no/notes no (unique identifier within invoice)	Invoice no/receipt no/notes no (unique identifier within invoice)	201P-3810084372
3	TRANS_NO	Invoice no/receipt no/notes no (unique identifier within invoice)	Invoice no/receipt no/notes no (unique identifier within invoice)	201P-3810084372
4	TRANS_DATE	Invoice date/time (format: YYYYMMDDHHMMSS)	Invoice date/time (format: YYYYMMDDHHMMSS)	20160322 121835
5	PARTNER_CODE	Company/partner code (constant - provided by LP)	Company/partner code (constant - provided by LP)	100999
6	CONTR_CODE	Contract number (mandatory if the company/partner has more than one contract)	Contract number (mandatory if the company/partner has more than one contract)	011100099
7	STORE_CODE	Store, where sale in voice transacted	Store, where sale in voice transacted	PRO-OL
8	TILL_CODE	Mandatory when multiple stores are used	Mandatory when multiple stores are used	
9	UHSR_TYP	Unit at which sales invoice transacted	Unit at which sales invoice transacted	N
10	SALEAMTZCX	Abbreviation (N/V/S): If not mandatory (if Required/ Void are entered as negative numbers (sign - before amounts)	Abbreviation (N/V/S): If not mandatory (if Required/ Void are entered as negative numbers (sign - before amounts)	
11	NUMBER(12,2)	Total amount net/invoice (including VAT/Tax) in CZK, equal to the sum of the individual payments in CZK in the section PAYMENTS.L4.	Total amount net/invoice (including VAT/Tax) in CZK, equal to the sum of the individual payments in CZK in the section PAYMENTS.L4.	6655.00
12	NUMBER(8)	SUM(PAY_AMOUNT - PAY_EACH_RATE)	SUM(PAY_AMOUNT - PAY_EACH_RATE)	
13	NUMBER(8)	Number of items	Number of items	1
14	NUMBER(12,2)	Duty Free (DF) / Duty Paid (DP)	Duty Free (DF) / Duty Paid (DP)	OP
15	NUMBER(12)	Flight number (mandatory for DF and RETAIL)	Flight number (mandatory for DF and RETAIL)	LH1234
16	NUMBER(12)	Flight destination origin (mandatory for DF and RETAIL; preferred IATA code)	Flight destination origin (mandatory for DF and RETAIL; preferred IATA code)	FRA
17	NUMBER(12,2)	Discount value in CZK of whole transaction only with VAT/Tax	Discount value in CZK of whole transaction only with VAT/Tax	
18	NUMBER(12)	MANDATORY IF APPLIED	MANDATORY IF APPLIED	
19	NUMBER(8)	Sale lines	Sale lines	1
20	NUMBER(12)	Line number (sequence for items or invoice)	Line number (sequence for items or invoice)	1
21	NUMBER(12)	Product (SKU) code (in accord with Page 41 report requirement)	Product (SKU) code (in accord with Page 41 report requirement)	MUSCHL100
22	NUMBER(12)	Product description	Product description	CHOCOLATE
23	NUMBER(12)	Category code (in accord with Prague Airport requirement)	Category code (in accord with Prague Airport requirement)	
24	NUMBER(12,2)	Unit price in CZK, excluding VAT/Tax, excluding discount for item	Unit price in CZK, excluding VAT/Tax, excluding discount for item	100.00
25	NUMBER(12)	Weight	Weight	21%
26	NUMBER(12)	Number of units	Number of units	21%
27	NUMBER(12)	Unit of measurement	Unit of measurement	kg
28	NUMBER(12)	Discount value in CZK related to the total price of the item only (i.e. from PROD_PRICE - PROD_QTY) excluding VAT/Tax.	Discount value in CZK related to the total price of the item only (i.e. from PROD_PRICE - PROD_QTY) excluding VAT/Tax.	1.210
29	NUMBER(8)	MANDATORY IF APPLIED	MANDATORY IF APPLIED	
30	NUMBER(12)	Payment	Payment	1
31	NUMBER(12)	Item number (sequence for payments of invoice)	Item number (sequence for payments of invoice)	2
32	NUMBER(12)	Amount paid by customer (including VAT/Tax)	Amount paid by customer (including VAT/Tax)	200.00
33	NUMBER(12)	Currency of payment	Currency of payment	EUR
34	NUMBER(12)	Exchange rate to CZK (which was used)	Exchange rate to CZK (which was used)	26.00000
35	NUMBER(12)	Equivalent amount in CZK, only for cases where an exchange rate is available	Equivalent amount in CZK, only for cases where an exchange rate is available	5200.00
36	NUMBER(12)	Flight order (MANDATORY FOR DUTYFREE AND DUTYFREE A RETAIL)	Flight order (MANDATORY FOR DUTYFREE AND DUTYFREE A RETAIL)	cash
37	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
38	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
39	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
40	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
41	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
42	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
43	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
44	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
45	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
46	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
47	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
48	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
49	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
50	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
51	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
52	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
53	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
54	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
55	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
56	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
57	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
58	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
59	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
60	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
61	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
62	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
63	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
64	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
65	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
66	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
67	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
68	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
69	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
70	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
71	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
72	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
73	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
74	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
75	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
76	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
77	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
78	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
79	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
80	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
81	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
82	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
83	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
84	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
85	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
86	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
87	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
88	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
89	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
90	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
91	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
92	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
93	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
94	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
95	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
96	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
97	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
98	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
99	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash
100	NUMBER(8)	DUTYFREE AND RETAIL	DUTYFREE AND RETAIL	cash

XMLfile[20160301 1901010 20160302010101001.csv]:

```
<?xml version="1.0" encoding="utf-8"?>
<DATA>
<BILL?
<HEAD>
<TRANS_NO?201LP-28100848372</TRANS_NO>
<TRANS_DATE>20160122 121926</TRANS_DATE>
<PARTNER_CODE?1009999</PARTNER_CODE>
<CONTR_CODE>011100999</CONTR_CODE?
<STORE_CODE?PRG-01</STORE_CODE>
<TILL_CODE?</TILL_CODE?
<TRANS_TYPE?N</TRANS_TYPE?
<SALE_AMT_CZK?6655,00</SALE_AMT_CZK?
<PROD_COUNT?4</PROD_COUNT>
<TAX_TYPE?DP</TAX_TYPE>
<FLIGHT_NUM?LH 1234</FLIGHT_NUM>
<FLIGHT_DESTIN?FRA</FLIGHT_DESTIN>
</HEAD>
<LINE>
<PROD_LINE_NO>1</PROD_LINE_NO?
<PROD_CODE>HILKCHL150</PROD_CODE>
<PROD_CATEG>CHOCOLATE</PROD_CATEG>
<PROD_PRICE>100,08</PROD_PRICE>
<PROD_TAX>21%</PROD_TAX>
<PROD_QTY>5,000</PROD_QTY>
<PROD_UNIT?K</PROD_UNIT?
</LINE>
<LINE>
<PROD_LINE_NO>2</PROD_LINE_NO?
<PROD_CODE>BVLGR18ML</PROD_CODE?
<PROD_CATEG>PARFUM</PROD_CATEG?
<PROD_PRICE>1000,00</PROD_PRICE?
<PROD_TAX>21%</PROD_TAX?
<PROD_QTY>1,000</PROD_QTY>
<PROD_UNIT?k</PROD_UNIT?
</LINE>
<LINE>
<PROD_LINE_NO>3</PROD_LINE_NO?
<PROD_CODE>HUGBOS25ML</PROD_CODE>
<PROD_CATEG>PARFUM</PROD_CATEG?
<PROD_PRICE>2000,00</PROD_PRICE>
<PROD_TAX>21%</PROD_TAX?
<PROD_QTY>1,000</PROD_QTY>
<PROD_UNIT?ks</PROD_UNIT?
</LINE>
<LINE>
<PROD_LINE_NO>4</PROD_LINE_NO?
<PROD_CODE>PREZ5ML</PROD_CODE>
<PROD_CATEG>PARFUM</PROD_CATEG?
<PROD_PRICE>10,00</PROD_PRICE>
<PROD_TAX?21%</PROD_TAX?
<PROD_QTY>1,000</PROD_QTY?
<PROD_UNIT?ks</PROD_UNIT?
<PROD_DISCOUNT?12,10</PROD_DISCOUNT>
</LINE>
<PAY?
<PAY_LINE_NO>1</PAY_LINE_NO?
<PAY_AMOUNT>200,00</PAY_AMOUNT?
<PAY_CURRENCY?EUR</PAY_CURRENCY>
<PAY_EXCH_RATE>25,80008</PAY_EXCH_RATE>
<PAY_TYPE?CaSh</PAY_TYPE?
</PAY?
<PAY?
<PAY_LINE_NO?2</PAY_LINE_NO?
<PAY_AMOUNT?1700,00</PAY_AMOUNT?
<PAY_CURRENCY?CZK</PAY_CURRENCY?
<PAY_EXCH_RATE>1,00000</PAY_EXCH_RATE?
<PAY_TYPE>cash</PAY_TYPE>
</PAY?
<PAY?
<PAY_LINE_NO>3</PAY_LINE_NO?
<PAY_AMOUNT>45,00</PAY_AMOUNT?
<PAY_CURRENCY?CZK</PAY_CURRENCY?
<PAY_EXCH_RATE>1,00000</PAY_EXCH_RATE?
<PAY_TYPE>cash</PAY_TYPE>
</PAY?
<FLIGHT?
<FLIGHT_LINE_NO?1</FLIGHT_LINE_NO?
<FLIGHT_NATIONALITY?CZ</FLIGHT_NATIONALITY?
<FLIGHT_GENDER?M</FLIGHT_GENDER?
<FLIGHT_NO_OF_LEGS>2</FLIGHT_NO_OF_LEGS>
<FLIGHT_BP_IDX/FLIGHT_BP_ID?
<FLIGHT_LEG_NO>1</FLIGHT_LEG_NO>
<FLIGHT_PNR>ABC123</FLIGHT_PNR?
<FLIGHT_ORIGIN?PRG</FLIGHT_ORIGIN?
<FLIGHT_DESTINATION?BTS</FLIGHT_DESTINATION>
<FLIGHT_CARRIER>LH</FLIGHT_CARRIER?
<FLIGHT_FLT_NUM?1234</FLIGHT_FLT_NUM?
<FLIGHT_FLT_DATE>22</FLIGHT_FLT_DATE?
<FLIGHT_COMPARTMENT_CODE>F</FLIGHT_COMPARTMENT_CODE>
<FLIGHT_SEAT_NO?001A</FLIGHT_SEAT_NO>
<FLIGHT_SEQUENCE_NUMBER>0025</FLIGHT_SEQUENCE_NUMBER>
<FLIGHT_PASSENGER_STATUS>1</FLIGHT_PASSENGER_STATUS>
<FLIGHT_BOARDING_PASS?/
</FLIGHT>
<FLIGHT?
<FLIGHT_LINE_NO?2</FLIGHT_LINE_NO?
<FLIGHT_NATIONALITY?CZ</FLIGHT_NATIONALITY?
<FLIGHT_GENDER?H</FLIGHT_GENDER?
<FLIGHT_NO_OF_LEGS>2</FLIGHT_NO_OF_LEGS>
<FLIGHT_BP_ID?</FLIGHT_BP_ID?
<FLIGHT_LEG_NO>2</FLIGHT_LEG_NO>
<FLIGHT_PNR?ABC123</FLIGHT_PNR?
<FLIGHT_ORIGIN?BTS</FLIGHT_ORIGIN?
<FLIGHT_DESTINATION?FRA</FLIGHT_DESTINATION>
<FLIGHT_CARRIER>LH</FLIGHT_CARRIER>
<FLIGHT_FLT_NUM?1234</FLIGHT_FLT_NUM>
<FLIGHT_FLT_DATE>22</FLIGHT_FLT_DATE>
<FLIGHT_COMPARTMENT_CODE>F</FLIGHT_COMPARTMENT_CODE>
<FLIGHT_SEAT_NO?001A</FLIGHT_SEAT_NO>
<FLIGHT_SEQUENCE_NUMBER>0025</FLIGHT_SEQUENCE_NUMBER>
<FLIGHT_PASSENGER_STATUS>1</FLIGHT_PASSENGER_STATUS>
<FLIGHT_BOARDING_PASS?/
</FLIGHT>
</BILL>
<BILL>
<HEAD>
<TRANS_NO>...
```



Priloha c. 10- Stav predmetu najmu

Obecne informace:

Vzdy must byt zpracovan projekt pozarne bezpecnostniho feseni (PBR), ktery urci nutnost prostor resit jako samostatny pozarni usek ci nikoliv. V pffpade, ze prostor jiz je pozarm'm usekem posoudi' projekt zmeny v pozarm'm useku, pripadne oven pozarni zatizeni a stanoví požadavky na materialy ve shromazd'ovacim prostoru.

Pozadavky standardu PBR pro terminaly die CSN 73 0831 z 6/2011 jsou nasledujici:

- Nosna konstrukce prodejny musi byt nehorlava z materialu tndy reakce na ohen A1, A2.
- Oplasteni bocnich sten (povrchova uprava) bude provedeno z materialu tridy reakce na ohen A1, A2 nebo B-s1-d0. Index si'fenf plamene po povrchu musi byt 0,0 mm.min-1, pri hodnoceni se neprihlizi k malbam, tapetam do tl. 2,0 mm.
- Podlahove krytiny musi byt z vyrobku z tridy reakce na ohen nejmene Cfl-s1.
- Nabytek nebo jine vnitri zatizeni musi byt z vyrobku tridy reakce na ohen A1-D, pricemz se nesmi jednat o termoplasty.
- Calouneny nabytek musi splnovat zkousky zapalnosti CSN EN 1021-2. Zapalnost textilnich zaclon nebo jinych textilnich dekoraci musi odpovidat klasifikaci tridy 1 podle CSN EN 13773.

V pripade vytvoreni samostatneho pozarniho useku se materialove požadavky pro shromazd'ovaci prostory nefesi, ale je nutne stavbu realizovat v rezimu stavebniho rizeni.

Jakekoliv stavebni upravy obchodni jednotky, vctne instalace noveho vybaveni a nabytku, musi byt pfdlozeny ke schvaleni pronajimateli.

Kazdy projekt vestavby obchodni jednotky podleha projednani s prislusnym stavebnim uradem, investor / najemce musi pozadat stavebni urad o vydani stanoviska ke stavbe; tzn., ze stavebnik (investor/najemce) musi pozadat o potfebna povoleni podle zakona c. 183/2006 Sb., Zakon o uzemnim planovani a stavebnim radu (Stavebni zakon).

Terminal	Podlazi	M.c.	Plocha (m2)	Uziti
T2	2	2236	55,1	obchod

Stavebni cast:

Prostor bude predavan v nize popsane stavu:

- obvodove steny SDK + proskleny vykladec
- podlaha - dlazba
- SDKpodhled
- 1x bezpecnostni roleta
- 1x pozarni roleta
- rozvody a koncove prvky elektro po predchozim najemci

Technologicka cast:

Pozarni ochrana:

Jedna se o samostatny pozarni usek, die PBR 7/2018 provozovna Accessories - N3.108. 1x pozarni roleta die PBR 7/2018 provozovna Accessories - EW60 DP3.

Je nutne zachovat volny prostor bez zbozi za pozarni roletou smerem do haly. Tento prostor je jiz soucasti sousedniho pozarniho useku a u rolety teto specifikace musi ziiistat 1m prostor bez pozarniho zatizeni.

Silnoproud:

Hlavni privod elektro z pfipojnicoveho rozvodu, kabel CXKH-R, prurez privodu SJxIO, hlavni jistic 3x25A, hlavni rozvadec se nachazi v jednotce, el. energie je merena samostatnym elektromerem, ktery se nachazi v rozvodne.

VZT, chlazení, pozarni klapy:

Centralni VZT c. 263, vykon: +590/-590 m3/h; max: +590/-590 m3/h.

FCU: 1xjednotka FlaktGroup -Cassette, 1x ovladac Siemens. Vykon chlazenimax: CHL7,37kW (2xKK32), UT=1,8 kW (2xKK15).

3x požární klapka (VZT 263).

ZTI:

V jednotce se nachází připojka vody a kanalizace. Přívoda SV+TV Viega Smartpress 32mm - 2x KK1", přívoda splasková kanalizace HT 110mm nad podlahou, HT 50mm v konstrukci podhledu - zde napojen odvod kondenzátu od VZT jednotky HT 32mm + hadička 10mm, do stoupačky splaskové kanalizace je zaústěn prepád sprikleru, přes jednotku vede připojka vody Alplex 25mm pro OJ 2071, přes OJ vede rozvod SV+TV+C pro c.m. 2062.

Elektronické systémy:

Evakuace rozhlas - 3x stropní reproduktory: L-101A, L-101B

Slaboproud:

12 portů, z toho 5 portů jako rezerva nad stropem

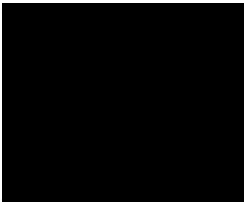
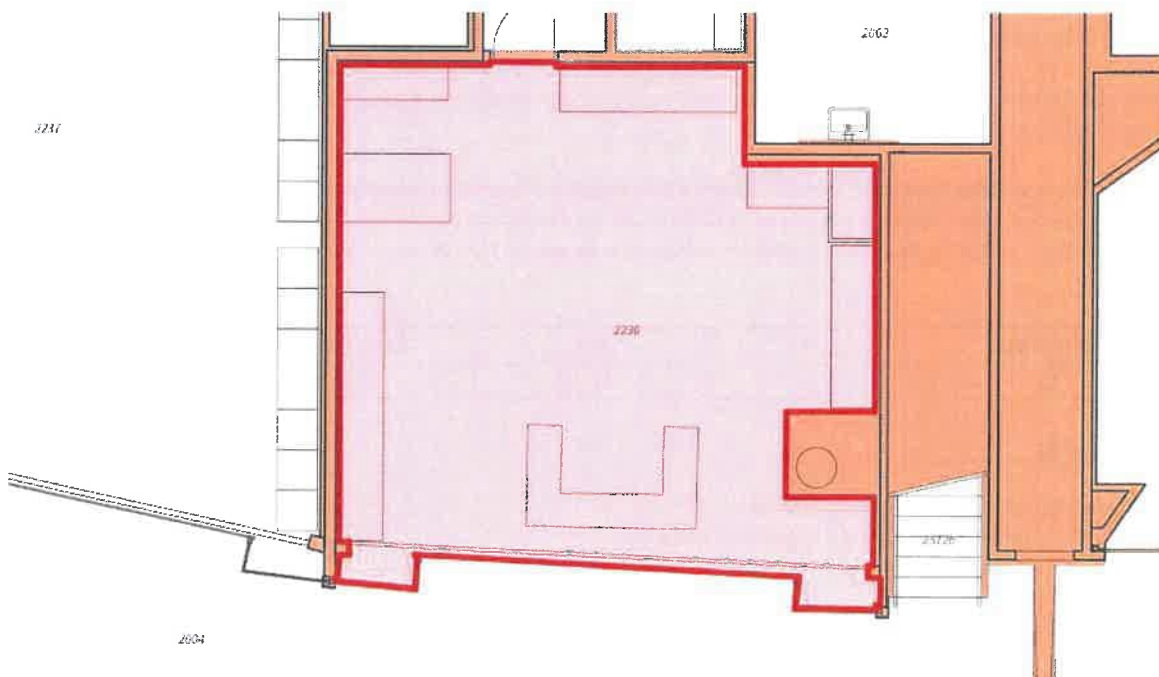
EPS:

4x cidlo EPS, 1x tlačítko

SHZ:

9x cidlo SHZ

Plán Předmětu nájmu, místnost č. 2236



Príloha c. 1 1 - Seznam zakázaného zboží a poskytovaných služeb

I. Zakázané zboží

1) Zbrane

- a) strelne zbrane vseh typu, napríklad pistole, revolvery, pusky, brokove zbrane
- b) hracky napodobujúci zbrane, repliky a imitácie strelných zbraní, ktoré môžu byť zamienené se skutočnými zbraňami,
- c) časť strelných zbraní okrem zamerovacích ďalekohľadu
- d) strelne zbrane na stlačený vzduch a CO₂, napr. pistole, zbrane vystreľujúci diabola (pellet guns), pusky a zbrane vystreľujúci kulicky (ball bearing guns)
- e) signálne zbrane a startovací pistole
- f) luky, samostnlý a sipy
- g) harpuny a ostepy
- h) praky a katapulty

2) Ochromujúce zariadenia

- a) prostriedky spôsobujúce sok, napríklad paralyzery (stun guns), tasery a obušky s elektrickým paralyzerom (stun batons)
- b) zariadenie na omráčovanie a zabití zvierat
- c) ochromujúce a zneschopňujúce chemické látky, plyny a spreje, napríklad spreje s davyými plyny, peprove spreje, paprikové spreje, slzný plyn, kyselinové spreje a repelenty na odpudzovanie zvierat a zvierat

3) Predmety s ostrým hrotom alebo ostrou hranou

Predmety, ktoré sa môžu použiť s cieľom spôsobiť vážne zranenie, vrátane:

- a) predmetu určených k sekaniu, napríklad seker, sekyrek a sekacku
- b) sekyrek na ľad a cepinu
- c) holicích britev
- d) rezáku s ulamovací cepel

- e) nozu s cepeli delsi nez 6 cm
- f) nuzek s ostnm delsim nez 6 cm mereno od otocneho cevu
- g) vybaveni pro bojova umeni s ostrym hrotem nebo ostrou hranou
- h) mecu a savli

4) Pracovni naradi

Naradi, jez lze pouzít s cílem způsobit vážné zranění nebo ohrozit bezpečnost letadla, včetně:

- a) pacidel
- b) vrtaku a vrtacích hrotů, včetně přenosných akumulátorových vrtacek
- c) naradi s ostnm nebo nasadou delsi nez 6 cm, které lze použít jako zbran, například sroubovaku a dlat
- d) pil, včetně přenosných akumulátorových pil
- e) pájecích (letovacích) lamp
- f) zařízení k nastřelování svorníků a nastrovacích pistolí

5) Tupe predmety

Předmety, jez lze použít k úderu s cílem způsobit vážné zranění, včetně:

- a) basebalových a softbalových palek
- b) obusku nebo pendreku, například kyju, pendreku a policejních obusku
- c) vybavení pro bojova umeni

6) Vybusniny a zapalne latky a zarizeni

Vybusniny a zapalne latky a zarizeni, jez je mozne pouzít s cílem způsobit vážné zranění nebo ohrozit bezpečnost letadla nebo v jejichž případě se toto použití jako možné jeví, včetně:

- a) munice

- b) rozbusek
- c) detonatoru a zapalných zařízení
- d) replik nebo imitací výbušných zařízení
- e) min, granátů a jiné vojenské výbroje obsahující výbušniny
- f) ohňostroju a jiných pyrotechnických výrobků
- g) dymovic a kouřových patron
- h) dynamitu, střelného prachu a plastických výbušnin

7) Další předměty

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

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

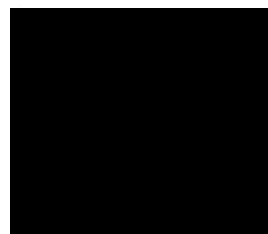
8) Další zboží

- a) kosmetické přípravky (např. parfemy a dekorativní kosmetika) více značek v tzv. multibrandové obchodní jednotce,
- b) cigarety, náplně do elektronických cigaret, a to více značek v tzv. multibrandové obchodní jednotce a
- c) balené cukrovinky, balená čokoláda a čokoládové bonbony více značek v baleních nad 250g v tzv. multibrandové obchodní jednotce
- d) periodický tisk vydávaný na území České republiky (např. noviny a časopisy) ve smyslu § 3 zákona č. 46/2000 Sb., tiskového zákona, v platném znění,
- e) periodický tisk vydávaný mimo území České republiky (např. noviny a časopisy),

II. Zakázané služby

- 1) směnářská činnost,
- 2) Provozování bankomatu,
- 3) Provozování následujících činností:

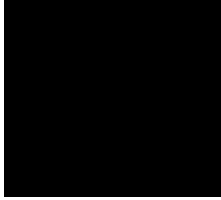
- a) zprostředkování vrácení DPH zahraničním fyzickým osobám při vývozu zboží podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů,
 - b) zprostředkování vrácení DPH fyzickým osobám za zboží zakoupené v cizině,
 - c) provozování asistenčního místa pro podávání informací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



Příloha č. 12 - Procentní sazby z Obrátu, z Obrátu z kurzových zisku a sortiment, poplatek za PAX pro jednotlivé pásma PAX

TERMINÁL 2 - SRA

PÁSMA ROZDELUJÍCÍ POČET ODBAVENÝCH CESTUJÍCÍCH/měsíčně	
00 (VZELIN)	00 (VZELIN)
0	350.000
	10



Obchodní jednotka c. 2236:		ENT:
SAZBA OBRÁTOVÉHO NAJEMNĚHO KURZOVÝCH ZISKU	SAZBA OBRÁTOVÉHO NAJEMNĚHO KURZOVÝCH ZISKU	
1 0	0 0 0 0	

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K POHLEDÁVKÁM

Letiste Praha, a. s.

a

[•]

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K POHLEDÁVKÁM

c. [číslo]

(dale jen „Smlouva“)

Letiste Praha, a. s.

se sídlem: K letisti 1019/6, Ruzyne, 16100, Praha 6
zastoupena: [•]
OR: Městský soud v Praze spisová značka B 14003
IČO: 282 44 532
DIČ: CZ699003361
bankovní spojení: [•]
č.ú.: [•]

(dale jen: „Zastavni věřitel“)

a

[•1]
se sídlem: [•]
zastoupena: [•]
OR: [•] soud v [•] spisová značka [•] [•]
IČO: [•]
DIČ: [•]
bankovní spojení: [•]
č.ú.: [•]

(dale jen: „Zastavce“)

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

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

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Mezi Zastavním věřitelem, jakožto Pronajímatelem a Zastavcem, jakožto Najemcem, byla uzavřena dne: _____

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

_____ (dale jen „NS“),

ktehou se Zastavce, mj., zavazal poskytnout Zastavnimu veřitele, ve smyslu cl. 7.1. NS jistotu do celkove vyse [redacted], - Kc (slov: [redacted] korun ceskych) (dale jen **Jistota**) a Zastavni veřitel se ve smyslu cl. 9.2.4 Obchodnich podminek zavazal, po vyporadani vseh vzajemnych pohledavek se Zastavcem, nejpozdeji vsak do tn (3) kalendarnich mesi'cu ode dne ukonceni najmu, navratit Jistotu nebo jeji zustatek zpet na bankovni ucet Zastavce.

Članek II. Předmět Smlouvy

1. Smluvni strany timto uzaviraji tuto Smlouvu k zajisteni vseh nize vtomto clanku uvedenych pohledavek Zastavnihu veřitele za Zastavcem vzniklych podle NS nebo vsouvislosti s NS (tzn. zejména pohledavky na Najemnem, Cenach za Sluzby a veskerych uroku z prodleni, veskerych smluvnich pokut, skod, vydaju a ostatnich nakladu a naroku z bezduvodneho obohaceni) do celkove vyse: [redacted] **(Celkova vyse Jistoty), vzniklych vobdobí: ode dne uzavřeni této Smlouvy do vyporadani Jistoty dle 9.2.4 Obchodnich podminek. (dale jen „Zajistene pohledavky“)**

Članek III. Předmět zastavy

1. K zajisteni Zajistenych pohledavek uvedenych v clanku II. této Smlouvy Zastavce zřizuje timto zastavni pravo ve prospěch Zastavnihu veřitele a zastavuje vsechny sve existujici a / nebo budouci pohledavky za Zastavnim veřitelem (poddlužnikem) vyplvajici z titulu navraceni Jistoty nebo jejicasti ve smyslu NS a vseh jejich priloh a dodatku (dale jen „**Předmět zastavy**“). Zastavni veřitel zastavni pravo k Předmětu zastavy přijima.

Članek IV. Zavazky Zastavce

1. Zastavce se zavazuje:
 - (a) bez předchoziho pisemneho souhlasu Zastavnihu veřitele nepostoupit Předmět zastavy ani smlouvy, ze kterych Předmět zastavy vyplva a vznikla, na jinou fyzickou nebo pravnickou osobu;
 - (b) zdrzet se jakékoliv dispozice s Předmětem zastavy a smlouvami, ze kterych Předmět zastavy vyplva a vznikla, která by znesnadnovala možnost realizace Předmětu zastavy nebo snizovala hodnotu Předmětu zastavy
 - (c) poskytnout vyzadanou soucinnost v případě realizace zastavniho prava;
 - (d) neprodlene pisemne Zastavnihu veřitele informovat o zmene ve skutecnostech charakterizujici'ch Zastavce, zejména o zmene bydliste, případne sidla, zmene jmena, popř. obchodni firmy, zmene vlastnicke struktury Zastavce, podstatne dispozici s obchodnim zavodem ci dispozici s podstatnou castí obchodniho zavodu Zastavce;
 - (e) ucinit veskere pravni jednani a jine ukony k tomu, aby po dobu trvani zastavniho prava k zastavenym pohledavkam dle této Smlouvy nedoslo (i) ke vzniku jakychkoliv pohledavek třetich osob zpusobilych k zapocteni proti pohledavkam zastavenym v souladu s touto Smlouvou ve prospěch Zastavnihu veřitele; a/nebo (ii) k zapocteni zastavenych pohledavek proti jakymkoliv pohledavkam třetich osob za Zastavcem.

Članek V. Prohlášení a ujistění Zastavce

1. Zastavce prohlašuje a ujist'uje Zastavnihu veřitele, ze:

- (a) je neomezenym a vylucnym vlastnikem Predmetu zastavy, a ze Zastavni veritel na zaklade teto Smlouvy ziska zastavni pravo k Predmetu zastavy. Dale Zastavce prohlasuje, ze Predmet zastavy neni zatizen (at' jiz jednotlivě nebo jako soucast veci hromadne) zadnym zastavnim pravem, predkupnim pravem a ze zadna treti osoba nema k Predmetu zastavy jine smluvni nebo vecne pravo;
 - (b) podle nejlepsiho vedomi Zastavce neexistuje zadna skutecnost, ktera by znemoznila nebo zpochybnila vznik zastavniho prava die teto Smlouvy;
 - (c) uzavrem teto Smlouvy a plneni povinnosti z ni vyplyvajicich probiha v souladu s jeho opravnemi a neni v rozporu s jeho zakonnymi, urednimi ci smluvnimi omezenimi, ktera jsou pro nej zavazna;
 - (d) ke dni podpisu teto Smlouvy nenf v prodleni s plnenim svych danovych povinnosti ani jinych platebnfch povinnosti a vefejnych odvodu vzniklych na zaklade pravmho predpisu (zejmena s platbami pojistneho na socialni zabezpecenf a zdravotni pojisteni), pravnic ci protipravnic jednanf a ukonu;
 - (e) podle nejlepsiho vedomi Zastavce neprobfa ani nehrozi zadne jednanf, zaloba anebo jine rizeni pred soudem ci spravnim organem, rozhodcf rizeni, exekuce ani setreni tykajici se zalezitosti Zastavce, jeho majetku nebo jeho prav, ktere by pri nepriznivem rozhodnutf mohlo branit Zastavci v plneni jeho povinnosti podle teto Smlouvy, nebo ktere by mohlo znemoznit ci ztizit vznik nebo realizaci zastavniho prava a die vedomi Zastavce nebyl vuci nemu podan navrh na zahajeni insolvenčního rizeni.
2. Kazde z prohlasefi a ujisteni Zastavce uvedene v tomto clanku vyse se povazuje za zopakovane ke kazdemu dni v obdobi trvani teto Smlouvy. Zastavce je povinen zajistit, aby prohlasefi a ujisteni byla pravdiva. Nepravdivost uvedenych prohlasefi a ujisteni znamena poruseni teto Smlouvy a predstavuje rovnez poruseni NS.

Članek VI. Ostatni ujednani

1. Zastavni veritel nebo jim poverena osoba je za ucelem kontroly zastavenych pohledavek opraven kdykoli nahlizet do ucetnich zaznamu Zastavce.
2. Zastavni veritel a Zastavce se budou vzajemne informovat o pripadnem zaniku zastavenych pohledavek.
3. Veskere dane, poplatky nebo jine ucelne vynalozene naklady, vznikle v souvislosti s poskytnutim zajisteni na zaklade teto Smlouvy, jakoz i s jeho realizaci, ponese Zastavce a na pozadani je uhradi Zastavnimu veriteli.

Članek VII. Postoupeni a souhlas s poskytovanim informaci

1. Smluvni strany se dohodly na opravnem Zastavniho veritele kdykoliv v prubehu trvani smluvniho vztahu vznikleho z titulu teto Smlouvy postoupit tuto Smlouvu jako celek ve prospēch jakokoliv treti osoby v ramci smluvniho ci faktickeho koncernu, jehoz je clenem Zastavni veritel. Zastavce timto vyslovne prohlasuje, ze souhlasí s poskytnutim informaci tykajicich se jeho osoby nebo obchodu mezi nim a Zastavnim veritelem jakokoliv treti osebe v ramci smluvniho ci faktickeho koncernu, jehoz je clenem Zastavni veritel, ktera bude mit zajem o postoupeni smlouvy, a to za ucelem realizace daneho postoupeni.
- 2, Pro vyloucení vseh pochybnosti Zastavce timto souhlasí s pripadnym postoupenim teto Smlouvy jakokoliv treti osebe v ramci smluvniho ci faktickeho koncernu, jehoz je clenem Zastavni veritel, a to v souladu s ustanovenim § 1895 a 1897 občanského zakoniku.

Článek VIII. Smluvní pokuta

1. Pro případ, že Zastavce poruší jakýkoliv závazek uvedený v této Smlouvě, je Zastavní věřitel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši hodnoty Předmětu zastavy sjednané v NS za každé porušení Smlouvy a Zastavce je povinen Zastavnímu věřiteli smluvní pokutu zaplatit, smluvní pokuta je splatná do pěti dnů ode dne odeslání výzvy Zastavním věřitelem Zastavci k jejímu zaplacení.
2. Vznik nároku Zastavního věřitele na zaplacení smluvní pokuty, popř. její zaplacení dle předchozího článku nemá vliv na nároky Zastavního věřitele na náhradu újmy způsobené porušením povinnosti, které je utvrzeno touto smluvní pokutou a na povinnost Zastavce tuto újmu nahradit a splnit závazek utvrzený smluvní pokutou.

Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. Platnost a účinnost Smlouvy. Tato Smlouva nabyvá platnosti [a účinnosti] dnem jejího podpisu poslední Smluvní stranou [a účinnosti dne ...].
2. Právní řád. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem.
3. Salvátorská klauzule. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost či neúčinnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit do pěti (5) pracovních dnů po doručení výzvy jedné Smluvní strany druhé Smluvní straně neplatné, nevymahatelné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným, jehož znění bude odpovídat umyslu vyjádřenému původním ustanovením a touto Smlouvou jako celkem.
4. Smluvní strany na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
5. Soud. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory vzešlé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní jednáním a vzájemnou dohodou. Pokud se Smluvním stranám předmětný spor nepodaří vyřešit do 30 dnů ode dne jeho vzniku, je kterákoliv ze Smluvních stran oprávněna předložit takový spor ve smyslu ustanovení § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, věcně a místně příslušnému soudu České republiky.
6. Změna Smlouvy. Jednání měnící obsah právního vztahu založeného touto Smlouvou musí být provedena v písemné formě, a to (nestanovi-li tato Smlouva výslovně jinak) prostřednictvím postupně číslovaných dodatků. Změna tohoto ustanovení Smlouvy může být provedena pouze písemně uzavřením dodatku k této Smlouvě. Pro účely tohoto ustanovení se za písemnou formu nepovažují jakákoli právní jednání učiněná elektronickými nebo jinými technickými prostředky umožňujícími zachycení jeho obsahu a určení jednáající osoby.
7. Důvěrnost informací. Smluvní strany považují veškeré informace obsažené v Smlouvě nebo získané v souvislosti s ní za důvěrné. Bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany nesmí žádná ze Smluvních stran takové informace sdělit jakékoli třetí straně, vyjma případu, kdy (a) je takové sdělení vyžadováno zákonem (např. zákonem o registru smluv), nebo (b) příslušnými orgány jednájícími na základě právních předpisů a v souladu s nimi, nebo (c) jsou předmětné informace již

verejne dostupne v souladu s pfislusnymi pravnimi predpisy nebo s Smlouvou, nebo (d) jsou tyto informace zpřístupněny právním či jiným poradcům pšlísne Smluvní strany za předpokladu, že jsou tyto poradci zavázáni povinností mlčenlivosti ve stejném nebo dokonce větším rozsahu na základě smlouvy nebo ze zákona, nebo (e) jsou tyto informace nezbytné pro ochranu oprávněných zájmů pšlusné 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, pšlusné Smluvní strany nebo (g) jsou tyto informace poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených Smlouvou.

8. Ochrana osobních údajů. Smluvní strany se zavazují postupovat při plnění této Smlouvy v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „Nařízení“), jakož i v souladu s právními předpisy, které budou přijaty za účelem provedení nebo adaptace tohoto Nařízení.
9. Tato Smlouva je sepsána ve 3 stejnopisech, z nichž Zastávní veritel obdrží dvě (2) vyhotovení a Zastávce jedno (1) vyhotovení. Každý stejnopis má platnost originalu.
10. Po přečtení této Smlouvy Smluvní strany potvrzují, že její obsah, prohlášení, práva a závazky v ní uvedené odpovídají jejich pravdivým, vážným a svobodným záměrům, a že tato Smlouva byla uzavřena na základě vzájemné dohody, nikoli ve stavu nouze, ani za napadně nevyhodných podmínek. Na důkaz toho Smluvní strany k této Smlouvě připojily vlastnoruční podpisy.

Datum:
Za stranu Zastávního veritele:

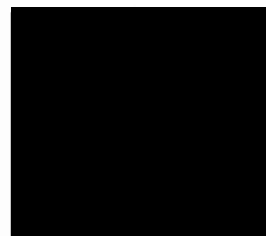
Datum:
Za stranu Zastávce

Podpis: _____
Jméno:
Funkce:

Podpis: _____
Jméno:
Funkce:

Podpis: _____
Jméno:
Funkce:

Podpis: _____
Jméno:
Funkce:





Etický kodex obchodních partnerů



Úvod

Nase společnosti skupiny Letiste Praha (dale „Společnost“) se v rámci svých činností a podnikatelských aktivit dobrovolně zavazují k integraci zásad společenské odpovědnosti. Jako jeden z nástrojů strategického řízení a formování firemní etické kultury otevřeně deklarujeme celofiremní hodnoty a zavazujeme se v souladu s těmito hodnotami, etickými principy a závaznými pravidly. Vnímáme, že naši obchodní partneři mají významnou roli v tom, jak budeme tyto své závazky naplňovat.

Mařme zájem spolupracovat s obchodními partnery a organizacemi, které podobně jako my nejen vnímají potřebu dodržovat etické principy, závazná pravidla, ale také přistupují zodpovědně k životnímu prostředí a celé společnosti.

Tento Etický kodex obchodních partnerů jsme vytvořili jako souhrn minimální požadavků, které jsou předpokladem pro naplnění korektních vztahů. Očekáváme, že je naši obchodní partneři budou stejně jako my respektovat.¹

Etický kodex obchodních partnerů byl schválen představenstvem společnosti Letiste Praha, a. s. dne 15. 11. 2022.



¹ Kodexn aplifuje požadavky deseti principů mezinárodní iniciativy OSM Global Compact, stejně jako platformy vytvořené International Forum on Business Ethical Conduct for the Aerospace and Defence Industry (IFBEC).

O Co formuje naše chování

Chování každého zaměstnance Společnosti je formováno třemi složkami: celofiremními hodnotami, závaznými pravidly a etickými principy, které zaměstnanec musí vždy respektovat.

Celofiremní hodnoty Společnosti

Bezpečnost

Uvědomujeme si, že hlavním předpokladem bezpečnosti ve vzduchu je bezpečnost i na zemi.



Orientace na zákazníka

Spokojenost zákazníků je pro nás jedinou akceptovatelnou mírou úspěchu.

Konkurenceschopnost

Podporujeme kreativitu a inovativní myšlení a aktivně vyhledáváme nové příležitosti k dosažení našich cílů.

Odpovědnost

Jsmo si vědomi toho, že naše rozhodnutí ovlivňují i naše okolí, a proto Společnost vyžaduje osobní odpovědnost každého jednotlivce.

Transparentnost

Se zákazníky, obchodními partnery, zaměstnanci a širokým okolím jednáme otevřeně, korektně, důvěryhodně a se vzájemným respektem.

Zavazná pravidla

Jednám v souladu s právními i oborovými předpisy a interními normami, které dopadají na naše činnosti.

Etické principy

Jednám cestně, poctivě a s nejvyšší mírou slušnosti, chráním svoji nezálibanost, jsmo objektivní, nediskriminujeme, nenechám bez povšimnutí chování, které je v rozporu s právními chování.



B Působnost a monitoring

Vzáme si všech našich obchodních partnerů, a to jak z řad dodavatelů, tak odberatelů. V případech, kdy máme možnost zásadněji ovlivňovat charakter smluvního vztahu, a za předpokladu, že vztah s obchodním partnerem může výrazněji ovlivňovat naši deklarované závazky a firemní hodnoty, považujeme za správné takový vztah podřídit také principům obsazených v tomto Etickém kodexu.

Principy Etického kodexu nenahrazují ustanovení právních nebo jiných závazných předpisů a nemají být ani v rozporu se závazky vyplývajícími ze smlouvy se Společností. Pokud by však k rozporu se smlouvou došlo, mají ustanovení smlouvy přednost a formulace principů obsazeného v tomto Etickém kodexu se používají do té míry, kde rozpor není.

Při výběru obchodních partnerů zjistujeme shodu obchodního partnera s tímto Etickým kodexem, přičemž můžeme požadovat potenciální obchodní partnery o vyplnění „Dotazníku pro obchodní partnery“, a to v rozsahu daném zejména vyznamem závazkového vztahu pro Společnost.

Zaleží na každém obchodním partnerovi, jakým způsobem zajistí, případně prokáže shodu s principy obsazenými v tomto Etickém kodexu.

Společnost si vyhrazuje právo podle vlastního uvážení a v přiměřené míře ověřovat u obchodního partnera, popřípadě u jeho subdodavatelů dodržování principů uvedených v tomto Etickém kodexu. Pokud tak stanoví smlouva, může za tímto účelem Společnost provést ověření, a to sama nebo prostřednictvím třetí osoby.



@ Pozadavky k obchodním partnerům

V roce 2022 přijala Společnost komplexní ESG strategii zahrnující environmentální, sociální a správní aspekty řízení. Relevantní faktory spadající do těchto oblastí prosazujeme, monitorujeme a hodnotíme jak uvnitř Společnosti, tak i navenek ve vztahu k obchodním partnerům.

1. Lidská a pracovní práva

Obchodní partner vždy podporuje a prosazuje mezinárodně uznávaná pravidla na ochranu lidských práv a nikdy se nepodílí na jejich porušování.

1.1 Dětská a nucená práce

Obchodní partner nikdy nevyužívá a netoleruje využívání dětské pracovní síly. Zamestnavatelské osoby mladší 18 let věku je možné pouze za stanovených podmínek po dosažení věkové hranice, která je stanovena zákonem.

Obchodní partner nikdy nepozaduje výkon nucené práce, ani nepodmiňuje výkon práce zaměstnancem složením jakékoliv záruky v podobě uschovy veřejné listiny, zastavy, jistoty apod.

1.2 Práce migrujících pracovníků²

Obchodní partner uplatňuje zásadně rovný přístup ke všem zaměstnancům, včetně migrujících pracovníků, a to zejména s ohledem na lidská a pracovní práva, stejně jako pracovní podmínky a podmínky ubytování, pokud jej zajišťuje.

1.3 Obtežování a kruté a nelidské zacházení

Obchodní partner nikdy netoleruje fyzické, ani psychické obtežování nebo zneužívání včetně hrubého a nelidského zacházení. Tímto je míněno chování jako sexuální obtežování, sexuální nátlak, tělesné tresty, verbální útoky, ale i hrozby uzititakového chování.

Obchodní partner stanovuje jasná pravidla v případě postihu při porušení pracovních povinností, které budou v souladu s právními předpisy země, kde je práce vykonávána, a v souladu s tímto článkem.

1.4 Pracovní doba a odměna za práci

Obchodní partner vyplácí zaměstnancům odměnu za vykonanou práci v souladu s příslušnými právními předpisy, a to včetně předpisů týkajících se mzdových norem, minimalTM mzdy, práce přesčas a povinných odvodů do systému sociálního a zdravotního pojištění.

1.5 Diskriminace a rovný přístup

Obchodní partner netoleruje diskriminaci osob zejména pro jejich rasu, barvu pleti, pohlaví, sexuální orientaci, etnickou příslušnost, náboženskou víru, politické přesvědčení, členství v asociacích, fyzické postižení a rodinný stav. Obchodní partner je povinen zajistit, aby na jeho pracovištích k diskriminaci nedocházelo.

1.6 Svoboda sdružování- odbory

Obchodní partner respektuje práva zaměstnanců volně se sdružovat, vstupovat, ale také nevstupovat do odborových organizací a svazu, účastnit se v zaměstnaneckých radách, a to za podmínek, které konkretizují právní předpisy země, kde je práce vykonávána. Zaměstnanec musí mít možnost komunikovat s vedením o podmínkách zaměstnání otevřeně bez obav z případného tlaku, sikanování a vyhrožování následnými odvetnými opatřeními.



2. Zdraví a bezpečnost zaměstnanců

Obchodní partner chrání své zaměstnance při výkonu práce před nepříznivými vlivy na jejich zdraví, zejména chemickými, fyzikálními a biologickými, stejně jako před nepříjemnou fyzickou zátěží.

Obchodní partner zajistí pro svoje zaměstnance bezpečné a zdravé pracovní prostředí a pracovní podmínky, a to minimálně v rozsahu, který požadují příslušné právní a závazné předpisy.

3. Ochrana životního prostředí

Obchodní partner se v maximální možné míře chová setrně k životnímu prostředí a dodržuje všechny příslušné právní předpisy, zejména v oblastech nakládání s odpady, ochrany ovzduší, klimatu, vod a krajiny.

Dále bere obchodní partner na vědomí, že Společnost má zaveden certifikovaný systém environmentálního managementu (EMS) dle normy ISO 14001. Společnost aktivně sleduje, řídí a vyhodnocuje svoji činnost ve vazbě na životní prostředí, což požaduje rovněž od svých obchodních partnerů při realizaci jejich závazků vůči Společnosti.

V rámci odpovědného zadávání Společnost požaduje, s ohledem na charakter zakázky, taková řešení, která přispívají k plnění environmentálních cílů Společnosti, zejména pak snižování emisí CO₂ a škodlivin v ovzduší a odpadních vodách, snižování množství odpadů, dodržování hierarchie nakládání s odpady, podpory biodiverzity, snižování hlukové zátěže apod.

4. Etické obchodní postupy

4.1 Obchodní bezúhonnost

Obchodní partner podniká etickým způsobem. Jedna cestně, poctivě, s odpovídající mírou slusnosti a neposkočuje dobře jméno Společnosti.

Poskovením dobrého jména se myslí zejména vedome sirení nepravdivých tvrzení nebo obvinění ve směru k zákazníkům a obchodním partnerům Společnosti nebo prostřednictvím hromadných sdělovacích prostředků a sociálních sítí.

4.2 Transparentnost

Obchodní partner jedná v obchodním vztahu se Společností vždy transparentně s jasné a srozumitelné stanovenými podmínkami, které jsou rovné a spravedlivé pro všechny zúčastněné strany.

Obchodní partner poskytne, na žádost Společnosti, seznam jeho skutečných majitelů?

Obchodní partner při podpoře a financování politických stran a hnutí postupuje v souladu s právními předpisy a finanční prostředky poskytuje vždy prostřednictvím transparentních účtů.

4.3 Střet zájmů

Obchodní partner se vyhýbá jakýmkoliv kontaktům se zaměstnanci nebo osobami jednajícími za Společnost v situacích, které by mohly vyvolávat střet zájmů nebo pouhé jeho zdání.

Obchodní partner nesmí v průběhu obchodního vztahu se Společností zaměstnávat nebo jinak smluvně zavazovat zaměstnance Společnosti, ani jim vyplacet bezdůvodně finanční odměny nebo poskytovat dary a odměny nefinanční povahy, pokud toto není ujednáno mezi obchodním partnerem a Společností.

Je-li obchodní partner v rodinném nebo obdobném vztahu nebo v jiném vztahu (např. vztah osobní, pracovní povahy), který by mohl představovat střet zájmů nebo pouhé jeho zdání, k jakémukoliv zaměstnanci Společnosti, je povinen o tomto bezodkladně informovat Společnost, a to prostřednictvím její Etické linky.

4.4 Dary a pohostění

Obchodní partner neposkytuje zaměstnancům Společnosti dary, s výjimkou případů, kdy by neposkytnutí darů bylo vnímáno jako hrubé porušení kulturních zvyklostí země původu společnosti obchodního partnera.

¹ ve smyslu zákona č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných majitelů

6. Prevence nekaleho jednani

Obchodni partner netoleruje nekala jednani majici charakter jakychkoliv trestnych cinu, zejména pak korupce nebo podvodu vcetne krazezi. Takova jednani jsou zcela neslutelna s moznosti vzniku a trvani korektniho obchodniho vztahu a jako takova mohou byt duvodem k ukonceni spoluprace Spolecnosti s obchodnim partnerem.

Obchodni partner podporuje a zavadi postupy, které pfedchazi nekalyim jednanim, napr. v podobě aktivních programů nebo školením svých zaměstnanců zahrnující oblasti prevence, detekce, setření nekalych jednani a následné reakce.

6.1 Korupce

Obchodni partner dodrzuje zakony a mezinarodni umluvy potirajici korupci. Nesminabizet, poskytovat nebo pozadovat stejne jako prijimat cokoliv, co by mohlo byt povazovano za uplatek, nepatficnou vyhodu nebo za naruseni objektivity a nezávislosti.

Obchodni partner neposkytuje zadne nelegalni pfispevky, platby nebo vyhody zaměstnancům a zastupcům Spolecnosti, třetím stranám a verejnym cinitelům, a to jak prime, tak nepriamo.

6.2 Podvody

Obchodni partner neziskava a nevyuziva vyhody pochazejici z jakéhokoliv druhu podvodu nebo jednani, napr. klamaní nebo uvadení nepravdivych tvrzení ve vztahu ke spofebitelum, obchodnim partnerum a veřejnym institucim. Podvodne jednani zahrnuje nejen vyuzivani omylu jineho subjektu, ale take jakykoliv druh protipravního zcizeni majetku.

6.3 Prani spinavych penez a financovani terorismu

Obchodni partner senepodili a netoleruje jednani sledujici zakryti nezakonneho puvodu jakéhokoliv ekonomické vyhody vyplvajici z trestné cinnosti, jehož cílem je vzbudit zdani, ze se jedna o majetkovy prospech nabyty vsouladu se zakonem.

Obchodni partner se nepodili a netoleruje financovani a podporu terorismu spocivajici v poskytovani penezních prostfedku, majetku nebo jine podpory ke spachani teroristického cinu nebo jineho trestného cinu, který ma napomoci teroristicky cin uskutečnit, stejne jako k podpore osoby nebo skupiny, které takovy trestny cin pfipravuji, napr. v podobě odmeny nebo odszkodneni.

6.4 Ochrana hospodarske souteze

Obchodni partner respektuje a dodrzuje pravidla hospodarske souteze, odmíta veskere postupy, které by hospodarskou soutez narusovaly, a naopak prosazuje postupy v souladu se zasadami transparentnosti, rovneho zachazeni, primerenosti a zakazu diskriminace.



Za pfipustne povazuujeme poskytnuti drobného pohosteni a symbolických daru, napr. propagacních predmetu obchodniho partnera, které nesmi vyvolavat nepatřivny vliv, stfet zajiO nebo v krajím pfipade korupci, ani jejich pouhe zdani. Poskytovani dard a pohosteni je neprijitelne v situacích pfí rozhodovani o stanoveni podmínek zakazky, vyberu obchodniho partnera a následného jednani v otazkach smluvního vztahu.

5. Dodrzovani pravne zavaznych predpisu

Obchodni partner je povinen dodrzovat pravni pfedpisy, které jsou soucasti pravniho řadu Ceske republiky, pfimo pouzitelna nafizení EU a dalsi pfedpisy, které jsou obecne zavazne nebo k jejichz dodrzovani se obchodni partner zavazal. Stejne tak obchodni partner dodrzuje zakony a zavazne pfedpisy v ostatních zemích, kde podniká.

5.1 Ochrana osobních údajů

Obchodni partner vždy zpracovava osobni udaje v souladu s nariženim Evropskeho parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochrane fyzických osob v souvislosti se zpracovanim osobních udaju a o volném pohybu těchto udaji a o zruseni smernice 95/46/ES (obecne nafizení o ochrane osobních udaji).

5.2 Ochrana duševního vlastnictvi

Obchodni partner respektuje prava k duševnimu vlastnictvi. K plneni svých zavazkil ke Spolecnosti uziva vždy technologie, zařízení a produkty, k jejichz uziti je oprávněn s ohledem na ochranu prav k duševnimu vlastnictvi.

5.3 Finanční integrity

Obchodni partner vede ucetní knihy a zaznamy pfesne a transparentne tak, aby byly vernym odrazem uskutečnenych transakcí, pokud je to možné, take vsouladu s ucetními standardy.

5.4 Regulace mezinarodního obchodu

Obchodni partner dodrzuje pravni pfedpisy, mezinarodni smlouvy, pfedpisy EU regulujici mezinarodni obchod; stejne jako pfipadne sankce uvalene ze strany OSN, EU nebo Ceske republiky.





7. Bezpečnost

7.1 Provozni bezpečnost (Safety) a ochrana před protiprávními činy (Security)

Obchodní partner zajistí, aby jeho zaměstnanci a zástupci, stejně jako další osoby, které u něj při plnění svého závazku, pohybující se v prostorách letiště a zejména na pohybových plochách absolvovali bezpečnostní školení, důsledně dodržovali bezpečnostní pravidla, pokyny provozovatele letiště a bezpečnostního personálu. Dale aby byli v nímavík deni okolo sebe, všimli si podezřelého chování a pohybu neoprávněných osob na pracovišti, udržovali pořádek na pracovištích, uklízeli po sobe veskery odpad, odstraňovali nebo oznamovali vyskyt předmětu, které mohou ohrozit letadla, vozidla nebo osoby.

7.2 Informační bezpečnost

Obchodní partner chrání informace, které získal v souvislosti se závazkovým vztahem ke Společnosti, zvláste pak informace označené jako důverné, obchodní tajemství nebo informace obsahující osobní údaje. Poskytnout tyto informace třetí osobě lze pouze v případech a za podmínek stanovených smlouvou nebo právními předpisy. Obchodní partner zajistí přijetí dostatečných technických a organizačních opatření k zabezpečení ochrany uvedených informací.

8. Důsledky porušení pravidel

Obchodní partner odpovídá za jednání osob, které uzil ke splnění svého závazku vůči Společnosti.

Společnost klade důraz na spolupráci v rámci korektního vztahu s obchodními partnery. Z tohoto pohledu v případě méně závazného porušení tohoto Etického kodexu Společnost obecně souhlasí s možností, aby obchodní partner sjednal v primerené době naprávu. V případě podstatného porušení Etického kodexu si Společnost vyhrazuje právo v souladu se smlouvou, uplatnit vůči obchodnímu partnerovi sankce nebo ukončit s ním závazkový vztah. Za podstatné porušení považujeme zejména spáchání trestných činů, poskozování dobrého jména Společnosti a uvádění nepravdivých údajů, které jsou důležité pro posouzení, zda Společnost uzavře s obchodním partnerem závazkový vztah či nikoliv.

9. Seznámení s Etickým kodexem

9.1 Proskolení zaměstnanců a zástupců obchodního partnera

Obchodní partner zajistí seznámení svých zaměstnanců a zástupců, stejně jako dalších osob, které uzijí při plnění svého závazku s obsahem tohoto Etického kodexu.

9.2 Obchodní řetezec

Obchodní partner prosazuje přijetí obdobných principů a standards také u svých dodávateřů, prostřednictvím kterých realizuje svůj závazek ke Společnosti.

10. Ozveťe se

Obchodní partner v rámci plnění závazkového vztahu informuje Společnost o porušení právních a závazných předpisů a pravidel uvedených v tomto Etickém kodexu, a to zejména v případech, kdy hrozí Společnosti nebezpečí vzniku škody, porušení závazku Společnosti v oblasti regulované ISO 14001 (EMS), poskození jejího dobrého jména nebo pokud by mohlo být protiprávní jednání jakkoliv Společnosti přičítáno v souladu se zákonem č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve zneni pozdejších předpisů, o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve zneni pozdejších předpisů,

10.1 Právo na oznámení

Kazdy má právo sdělit své duvodné pochybnosti apodezření ohledně nekaleho a neetického jednání, které porušuje zásady uvedené v tomto Etickém kodexu.





Obchodní partner zajistí, aby jeho zaměstnanci měli možnost mu oznamovat své obavy týkající se porušení právních a závazných předpisů.

10.2 Garance ochrany oznamovatele

Obchodní partner se zavazuje držet se jakýchkoliv odvetných opatření proti osobě oznamovatele.



Kdokoliv muze sve pochybnosti nebo dotazy ohledne pravidel obsazenych v tomto Etickem kodexu sdelovat Spolecnosti prostrednictvi'm Eticke linky Compliance (soucast Vnitriho oznamovaciho systemu), a to:

-  na cisle **+420 220 118 008** (zaznamnik),
-  prostrednictvi'm e-mailove adresy **compliance@prg.aero**,
-  pisemne na adrese **Compliance, P.O. BOX 536, K letisti 1019/6, 16100 Praha 6**,
-  nebo formularem eticke linky umisteneho na adrese **www.prg.aero/compliance/**.

