

SMLOUVA ev. č. 0111000281
o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených
na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha – Ruzyně

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

Český Aeroholding, a.s.

se sídlem: Praha 6, Jana Kašpara 1069/1, PSČ 160 08,
IČ: 248 21 993,
DIČ: CZ 248 21 993, plátce DPH,
zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17005,
zastoupená: na základě plné moci ze dne 29. 04. 2012 společností Letiště Praha, a. s., se sídlem Praha 6, K Letišti 6/1019, PSČ 160 08, IČ: 282 44 532, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14003, jejímž jménem jedná Ing. Jiří Pos, předseda představenstva a Mgr. Jozef Sinčák, MBA, místopředseda představenstva

(dále jen „Pronajímatel“)

a

MaidPro Service s.r.o.

se sídlem: Praha 6 - Ruzyně, K Letišti 1049/57, PSČ 161 00,
IČ: 273 70 267,
DIČ: CZ 27370267, plátce DPH,
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 108991,
bankovní spojení: Československá obchodní banka a.s., Praha 6,
číslo účtu: 197770331/0300,
faxové spojení: +420 220119821,
jednající: Peterem Juricou, jednatelem

(dále jen „Nájemce“)

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

Smluvní strany se dohodly takto:

Článek I.
ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Tato Smlouva je uzavírána na základě níže sjednaných podmínek.
- 1.2. Neoddělitelnou součástí této Smlouvy jsou jako její Příloha č. 3 Obchodní podmínky nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených upravující práva a povinnosti Pronajímatele a Nájemce podle této Smlouvy („**Obchodní podmínky**“). Není-li ve Smlouvě výslovně stanoveno jinak, platí ustanovení Obchodních podmínek. V případě jakéhokoliv rozporu mezi ustanovením této Smlouvy a Obchodních podmínek platí příslušné ustanovení této Smlouvy. Nájemce prohlašuje a potvrzuje, že se s Obchodními podmínkami seznámil a souhlasí s jejich obsahem. Článek VI. této Smlouvy tímto není dotčen.
- 1.3. Všechny pojmy uvedené ve Smlouvě a psané velkým počátečním písmenem mají význam jim přidělený v textu Smlouvy či Obchodních podmínek.

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

- 2.1. Předmět Smlouvy. Za podmínek stanovených touto Smlouvou Pronajímatel tímto přenechává Nájemci do nájmu Předmět nájmu definovaný v odst. 2.2 tohoto článku Smlouvy, který Nájemce přebírá do nájmu a zavazuje se platit Pronajímateli za jeho užívání Nájemné a za poskytování Služeb s nájmem spojených Ceny za služby. Smluvní strany jsou dále povinny plnit další povinnosti stanovené níže v této Smlouvě.
- 2.2. Předmět nájmu. Předmětem nájmu dle této Smlouvy jsou nebytové prostory – šatna č.m. S1095 o výměře 36,30 m², umývárna č.m. S1095a o výměře 14,40 m², WC č.m. S1095b o výměře 1,30 m² a WC č.m. S1095c o výměře 1,30 m² umístěné v 1. nadzemním podlaží Spojovacího objektu budovy Terminálu 2, dále denní místnost č.m. 1136a o výměře 21,40 m² a kancelář/sklad č.m. 1210 o výměře 16,1 m² umístěné v 1. nadzemním podlaží budovy Terminálu 1 a kancelář č.m. 287 o výměře 17,9 m² umístěná ve 2. nadzemním podlaží budovy Terminálu 1. Oba terminály jsou v evidenci katastru nemovitostí evidovány jako jedna budova s č. p. 1017, vystavěná na pozemcích parc. č. 2561/1, parc. č. 2561/2, parc. č. 2561/3 a parc. č. 2561/4, vše v Katastrálním území Ruzyně, obec Praha, zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastníkem budovy s č.p. 1017 je Pronajímatel. Předmět nájmu je vyznačený na plánu Předmětu nájmu obsaženém v Příloze č. 2 této Smlouvy („Předmět nájmu“).
- 2.3. Údaj o předmětu podnikání, účel nájmu. Nájemce se zavazuje v Předmětu nájmu provozovat činnost, která je předmětem jeho podnikání v souladu s jeho živnostenským oprávněním s názvem: pozemní doprava vyjma železniční a silniční motorové dopravy, skladování zboží a manipulace s nákladem a balicí činnosti, s oborem činnosti poskytování technických služeb s tím, že se zavazuje Předmět nájmu užívat v rozsahu svého živnostenského oprávnění jako zázemí (šatny, denní místnost) pro své zaměstnance.
- 2.4. Obě Smluvní strany konstatují, že Nájemce je seznámen se stavem Předmětu nájmu, neboť jej již užíval na základě nájemní smlouvy ev. č. 43604375 ze dne 30.6.2008, která byla uzavřena mezi ním a právním předchůdcem Pronajímatele, společností Správa Letiště Praha, s.p., IČ: 62413376, se sídlem Praha 6, K Letišti 6/1019, PSČ 160 08, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 13317, do doby účinnosti této Smlouvy. Ze shora uvedeného důvodu není mezi Smluvními stranami sepisován předávací protokol a Nájemce podpisem této Smlouvy výslovně prohlašuje, že je mu znám právní i faktický stav Předmětu nájmu.


Článek III. NÁJEMNÉ A CENA ZA SLUŽBY

- 3.1. Nájemné. Od data účinnosti této Smlouvy se Nájemce zavazuje měsíčně hradit nájemné za užívání Předmětu nájmu („Nájemné“). Nájemné se skládá:
- a) ze základního nájemného, které se určí jako součin výměry Předmětu nájmu a sazby nájemného za 1 m² stanovené v Příloze č. 1 této Smlouvy („Základní nájemné“), a
 - b) nepoužije se.
- K Nájemnému bude účtována DPH ve výši dle platných právních předpisů.
- 3.2. Cena za služby. Od data účinnosti této Smlouvy se Nájemce vedle Nájemného zavazuje Pronajímateli hradit každý měsíc paušalizovanou náhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu („Služby“), a to v rozsahu a ve výši určené v Příloze č. 1 této Smlouvy („Cena za služby“). K Ceně za služby bude účtována DPH.
- 3.3. Účet pro platbu Nájemného. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Nájemné a Cena za služby podle této Smlouvy bude Nájemcem hrazeno na účet Letiště Praha, a. s., vedený u UniCredit Bank, a. s., číslo účtu: 801812025/2700.

**Článek IV.
DOBA NÁJMU**

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

**Článek V.
JISTOTA NEBO BANKOVNÍ ZÁRUKA**

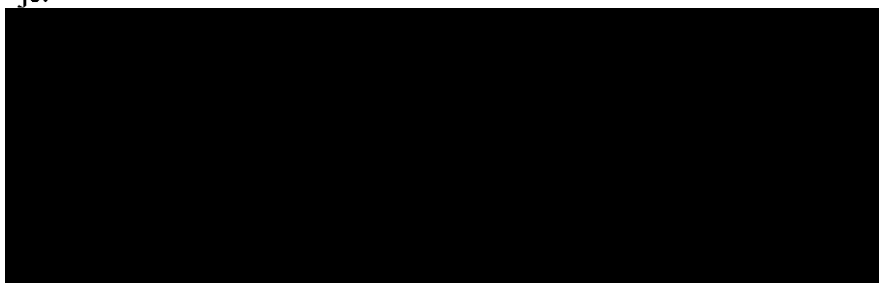
- 5.1. Smluvní strany se dohodly, že jistota ve výši  (dále jen „Původní jistota“), která byla uhrazena Nájemcem právnímu předchůdci Pronajímatele (společnost Správa Letiště Praha, s.p.) na základě nájemní smlouvy č. 436 04 375 ze dne 30.6.2008, uzavřené mezi Nájemcem a právním předchůdcem Pronajímatele (Dnem 1.12.2008 došlo k transformaci státního podniku „Správa Letiště Praha, s.p.“ postupem dle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění změn a dodatků, s tím, že práva a povinnosti Pronajímatele ze Smlouvy přešly od tohoto data ze „Správy Letiště Praha, s.p.“ na Letiště Praha, a. s. Společnost Letiště Praha, a. s. (dále jen „Letiště Praha“) realizovala v souladu s ustanoveními § 1 odst. 2, § 243 odst. 1, písm. b) bod. 2 a § 290 a násl. zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o přeměnách“) projekt rozdělení odštěpením sloučením se společností Český Aeroholding, a. s., došlo s účinností ke dni 1. 10. 2011 k přechodu odštěpované části obchodního jmění společnosti Letiště Praha, kterou tvoří zejména veškeré nemovitosti náležející k letišti Praha-Ruzyně, na společnost Český Aeroholding, a.s., která se tak v souladu se Zákonem o přeměnách stala ve vztahu k odštěpované části obchodního jmění společnosti Letiště Praha univerzálním právním nástupcem společnosti Letiště Praha), bude použita za účelem zajištění závazků z této Smlouvy, a to v souladu s Obchodními podmínkami nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených, které tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy. Nájemce souhlasí s převodem Původní jistoty na bankovní účet Pronajímatele číslo účtu: 2106286528/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic a.s. a potvrzuje, že je dostatečným zajištěním dle této Smlouvy.

**Článek VI.
USTANOVENÍ SJEDNANÁ ODCHYLNĚ OD OBCHODNÍCH PODMÍNEK**

- 6.1. *NEAPLIKOVATELNÉ*

**Článek VII.
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

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



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

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

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

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

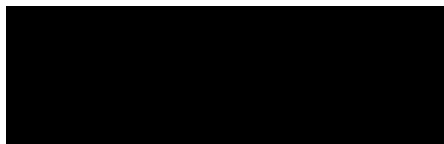
7.4. Účinnost: Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dne 1. 7. 2013.

V Praze dne 14.6. 2013

V Praze dne 28.6.2013

Nájemce:

Za Pronajímatele na základě plné moci udělené společnosti Letiště Praha, a. s.:



Peter Jurica
jednatel
MaidPro Service s.r.o.

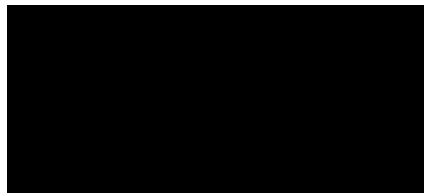


Ing. Jiří Pos
předseda představenstva
Letiště Praha, a. s.

MaidPro Service s.r.o.
K Letišti 11/ 040, 110 07 Praha 6
IČO: 27370267 DIČ: CZ27370267



Mgr. Jozef Šinčák, MBA
místopředseda představenstva
Letiště Praha, a. s.



SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ

Příloha č. 1 ke Smlouvě ev.č. 0111000281

daňový doklad podle zákona č. 235/2004 Sb.

Evidenční číslo 001/0111000281

Pronajímatel: **Český Aeroholding, a.s.**, Jana Kašpara 1069/1, 160 08 Praha 6, IČ: 24821993, DIČ: CZ24821993Nájemce: **MaidPro Service s.r.o.**, K Letišti 1049/57, 160 08 Praha 6, IČ: 27370267, DIČ: CZ27370267Objekt: **Spojovací objekt, Terminál I**Cena služeb od: **1.7.2013** poprvé splatné dne: **5.7.2013** Dále podle splátkového kalendáře Nájemného.Základní nájemné placeno od: **1.7.2013** poprvé splatné dne: **5.7.2013** Dále podle splátkového kalendáře Nájemného.**Základní nájemné, Ceny za služby a specifikace Předmětu nájmu**

Číslo místnosti:	Podlaží:	Účel využití:	plocha (m2):	Nájemné	Služby - měsíční sazba v Kč na m2			
				měsíční sazba v Kč za 1 m2:	tepelná energie (voda)	elektrická energie	odpad	úklid
S1095	1.NP	šatna	36,3					
S1095a	1.NP	umývárna	14,4					
S1095b	1.NP	WC	1,3					
S1095c	1.NP	WC	1,3					
1136a	1.NP	denní místnost	21,4					
287	2.NP	kancelář	17,9					
1210	1.NP	kancelář/sklad	16,1					
Plocha celkem:			108,7					
Měsíční celkové platby:								
Sazba DPH:								
DPH:								
Měsíční úhrada služby včetně 21% DPH:								
Měsíční úhrada služby včetně 15% DPH:								
Měsíční úhrada nájemné včetně DPH:								
Měsíční úhrada celkem včetně DPH:								

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

Datum uskutečnění zdanitelného plnění je vždy první den v měsíci, za který je předepsána platba. První DUZP je 1.7.2013.

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

PLÁNEK PŘEDMĚTU NÁJMU
Je přiložen jako nedílná součást této stránky Smlouvy.

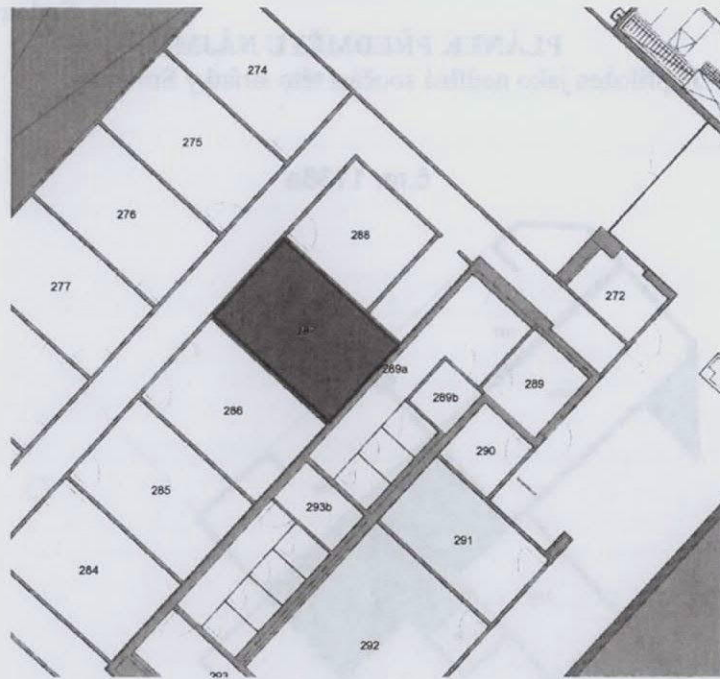
č.m. 1136a



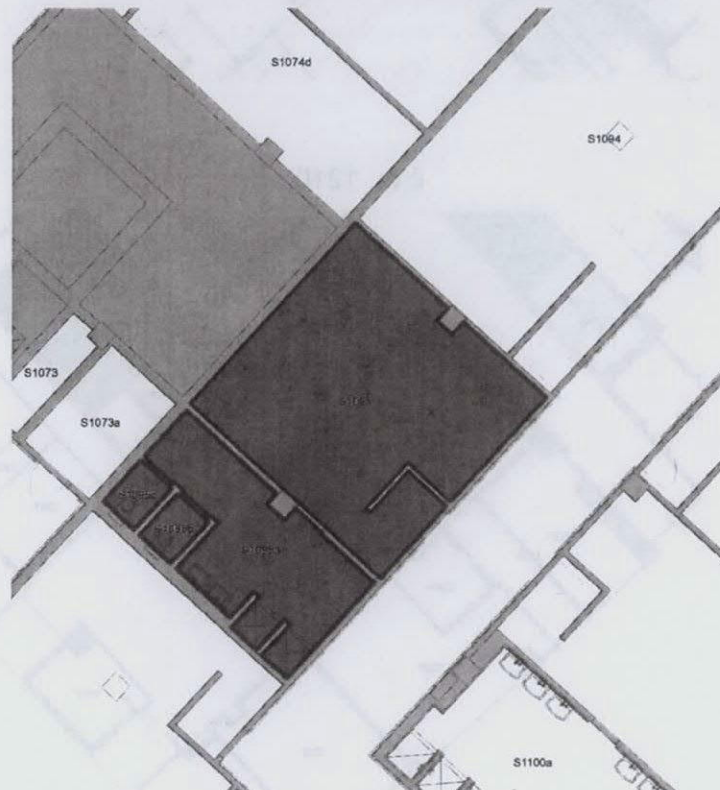
č.m. 1210



č.m. 287



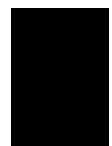
č.m. S1095, S1095a, S1095b, S1095c



Příloha č. 3
Smlouvy ev.č. 0111000281

Obchodní podmínky nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených

Jsou přiloženy jako nedílná součást této Smlouvy.



Obchodní podmínky

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

Tyto obchodní podmínky nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha/Ruzyně (dále jen „Obchodní podmínky“) jsou nedílnou součástí Smlouvy o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha/Ruzyně (dále jen „Smlouva“), na základě níž je uzavřen nájemní vztah mezi Nájemcem nebytového prostoru na „Mezinárodním veřejném letišti Praha/Ruzyně“ (dále jen „Letiště“) a společností Český Aeroholding, s.a., se sídlem Praha 6, Jana Kašpara 1069/1, PSČ 160 08, IČ: 248 21 993, DIČ: CZ24821993, plátcem DPH, zapsaném v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17005 (dále jen „Pronajímatel“).

Pronajímatel prohlašuje, že má ve svém vlastnictví Předmět nájmu specifikovaný ve Smlouvě. Pronajímatel dále prohlašuje, že správu Předmětu nájmu, v souladu se sjednanými podmínkami stanovenými příslušnou smlouvou, zajišťuje společnost Letiště Praha, a. s., se sídlem Praha 6, K Letišti 6/1019, PSČ 160 08, IČ: 28244532, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14003 (dále jen „LP“).

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

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

Nájemce stvrzuje svůj souhlas s těmito Obchodními podmínkami podpisem Smlouvy, k níž jsou tyto Obchodní podmínky přiloženy jako Příloha č. 3.

Článek 1.

DEFINICE POJMŮ

- 1.1 „Cena za Služby“ znamená cenu za Služby poskytované Pronajímatelem, jejichž výše je stanovena v Příloze č. 1 Smlouvy.
- 1.2 „Doba nájmu“ znamená dobu, na níž se uzavírá Smlouva, a která začíná dnem účinnosti Smlouvy a končí uplynutím Smlouvy sjednaného časového úseku.
- 1.3 „DPH“ označuje daň z přidané hodnoty ve výši stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., v platném znění, nebo jiným právním předpisem, kterým bude uvedeny zákon nahrazen.
- 1.4 „Předmět nájmu“ znamená nebytové prostory specifikované v čl. 2.2 Smlouvy a Příloze č. 1 a 2 Smlouvy.
- 1.5 „Služby“ znamená služby, které je Pronajímatel povinen poskytnout Nájemci v souvislosti s nájmem nebytových prostor, a které jsou uvedeny v čl. 3.2 Smlouvy a v Příloze č. 1 Smlouvy.
- 1.6 „Základní Nájemné“ znamená nájemné vypočtené jako součin výměry Předmětu nájmu a sazby nájemného za 1 m² uvedené v čl. III. Smlouvy a v Příloze č. 1 Smlouvy.

Článek II.

NÁJEMNÉ, CENA ZA SLUŽBY A JEJICH SPLATNOST

- 2.1. Pronajímatel je oprávněn každý rok jednostranným právním úkolem zvýšit Základní nájemné o tolik procent, kolik činila průměrná roční míra inflace vyhlášená Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok („Indexace“). Pokud nebude dohodnuto jinak, zvýší se výše Nájemného tak, že po provedení Indexace bude měsíční sazba Nájemného za 1 m² zaokrouhlena na celé 50 Kč směrem nahoru. Nájemné bude upraveno bezodkladně po

zveřejnění Indexace se zpětnou účinností od 1. května každého kalendářního roku a doplatek rozdílů mezi takto upraveným a původním nájemným bude zúčtován v samostatné fakture.

- 2.2. Základní nájemné je splatné vždy do 5. kalendářního dne měsíce, na který se Nájemné platí, a to bankovním převodem na účet LP uvedený v čl. III. 3.3 Smlouvy, s uvedením variabilního symbolu, kterým je pro účely Smlouvy její evidenční číslo uvedené v záhlaví.
- 2.3. Výše Cen za Služby může být ze strany Pronajímatele upravena v závislosti na pohybu cen dodavatelů těchto služeb pronajímatelů do Českou služeb. Každou takovou úpravu cen je Pronajímatel povinen oznámit Nájemci nejpozději jeden (1) měsíc před jejím provedením. Pronajímatel potvrzuje, že Cen za Služby se bude uplatňovat po celou dobu nájmu vůči všem maloobchodním nájemcům v prostoru Letiště, a že bude Nájemci zprůvozněn na jeho žádost.
- 2.4. Cena za Služby je splatná vždy do 5. kalendářního dne měsíce, na který se Nájemné platí, a to bankovním převodem na účet LP, s uvedením variabilního symbolu, kterým je pro účely Smlouvy její evidenční číslo uvedené v záhlaví Smlouvy.
- 2.5. Pro účely úhrady Základního Nájemného a Cen za služby se rozumí dnem úhrady příslušné platby den, v němž je platba přípsána na účet LP. Případně-li den splatnosti na sobotu, nedělí či den pracovního klidu, přesouvá se na nejbližší následující pracovní den. V případě, že Nájemce poruší svoji povinnost uhradit Nájemné nebo Cenu za Služby řádně a včas, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 2.6. V případě, datum účinnosti Smlouvy se nebude shodovat s datem uvedeným na Spátkovém kalendáři, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli poměrnou část Základního nájemného a Cen za Služby za období od uzavření Smlouvy do data, podle kterého mají být platby hrazeny podle Spátkového kalendáře, na základě faktury – daňového dokladu. Splatnost faktury je 17 dní od data jejího vystavení. Faktura se považuje za uhrazenou dnem přípsání fakturované částky na účet LP.

Článek III.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

3.1. Práva a povinnosti Pronajímatele:

- (a) Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvněmu užívání, zaručit nerušený výkon práv Nájemce spojených s jeho užíváním a zabezpečovat řádné plnění Služeb;
- (b) Pronajímatel je povinen prostřednictvím LP poskytnout Nájemci potřebnou součinnost před zahájením řízení o získání příslušného oprávnění ke vstupu pro Nájemce a jeho zaměstnance do režimového prostoru, v němž se Předmět nájmu nachází (ID karta);
- (c) Pronajímatel je oprávněn prostřednictvím LP kontrolovat, zda Nájemce užívá Předmět nájmu k účelu sjednanému ve Smlouvě, jestli přiměřeně užívá též prostory a plochy s užíváním Předmětu nájmu související a dále je oprávněn provádět dle potřeby stanovené kontroly a revize rozvodů, měřidel, požární bezpečnostních zařízení, hasičích přístrojů a jiné obdobné odborné prohlídky Předmětu nájmu, a to vždy po předchozím oznámení Nájemci;
- (d) V případě přerušení dodávek Služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu ze strany dodavatelů těchto Služeb bez zavinení Pronajímatele není Pronajímatel za takové přerušení odpovědný, přičemž se Pronajímatel zavazuje vyvinout veškeré úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, aby dodávky těchto Služeb byly co nejdříve obnoveny s tím, že pokud toto období bude delší než 24 hodin za jeden kalendářní měsíc, bude adekvátně upravena Cena za Služby;
- (e) V případě nutnosti odvrácení nebezpečí škody nebo hrozící škody v souvislosti s mimořádnou událostí je LP, Pronajímatel a/nebo osoba Pronajímatelem pověřená, oprávněn vsoupit do Předmětu nájmu bez předchozího oznámení Nájemci, přičemž při takovém vstupu do Předmětu nájmu je povinen vyšetřit veškeré úsilí, které lze od něj spravedlivě požadovat, k odvrácení škody hrozící majetku Nájemce. Po takový případ bude mít Pronajímatel k dispozici univerzální klíč, který bude uložen na bezpečném místě a o každém utižení tohoto klíče ve vztahu k Předmětu nájmu musí být sepsán písemný protokol. LP,

2

Pronajímatel a/nebo osoba Pronajímatelem pověřená, je povinen dodatečně písemně informovat Nájemce o každém takovém vstupu do Předmětu nájmu;

- (f) Pronajímatel, nebo LP je během výpovědní doby v případě ukončení Smlouvy výpovědi nebo během doby určené pro vyklizení Předmětu nájmu v případě ukončení Smlouvy odstoupením nebo během šesti (6) měsíců před uplynutím Doby nájmu oprávněn vsoupit mezi 7,00 a 21,00 hodinou do Předmětu nájmu za účelem umožnění jejich prohlídky třetím stranám, které mají zájem o pronájem Předmětu nájmu;
- (g) Pronajímatel zajišťuje provoz a kontrolu elektrické požární signalizace (EPS) a to v prostorách, ve kterých je EPS instalována. V prostorách, v nichž EPS vybuduje v rámci stavebních úprav Nájemce, je Nájemce povinen provádět řádnou údržbu a pravidelné revize. Pronajímatel dále prostřednictvím LP zajišťuje kontrolu provozuschopnosti a periodické zkoušky u všech hasičích přístrojů (HP) rozmístěných v Předmětu nájmu v souladu s požární bezpečnostním řešením stavby. V případě potřeby rozšíření vybavenosti EPS a ostatních PBZ, vyvolaných stavebními úpravami v Předmětu nájmu, je montáž těchto zařízení a prostředků a náklady s tím spojené zajišťována Nájemcem. Montáž HP je zajišťována Pronajímatelem. Vzniklé finanční náklady s tímto rozšířením budou předmětem dalšího jednání mezi Pronajímatelem a Nájemcem. Zajišťování dalších činností a služeb Pronajímatelem v oblasti požární ochrany a bezpečnosti může být řešeno samostatnou smlouvou uzavřenou mezi Smluvními stranami;
- (h) Pronajímatel prostřednictvím LP je povinen oznámovat písemně Nájemci organizační změny mající vliv na plnění této Smlouvy jakož i změny kontaktních osob.
- (i) Pronajímatel je prostřednictvím divize bezpečnosti LP (BZP), povinen do patnácti (15) pracovních dnů od obdržení písemné žádosti, avšak maximálně jedenkrát (1) za měsíc předat Nájemci seznam vydaných a nevrácených ID karet nebo jiného oprávnění vydaného Nájemci nebo jeho zaměstnancem.

3.2. Práva a povinnosti Nájemce:

- (a) Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu řádným způsobem v souladu s jeho stavebním charakterem a účelem stanoveným ve Smlouvě. Nájemce je zavázán s odkazem na umístění Předmětu nájmu na Letišti povinen zajistit, aby jeho zaměstnanci, zákazníci, návštěvníci, podnikáři, dodavatelé a další osoby s vědomím Nájemce vpuštěné do Předmětu nájmu dodržovali v Předmětu nájmu sloužnost a pořádek a nerušili okolí;
- (b) Nájemce je povinen označit Předmět nájmu v souladu se zák. č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění, jako svou provozovnu, včetně viditelného vyznačení otevírací doby;
- (c) Nájemce je povinen Pronajímatelem, nebo LP stanoveným způsobem zajistit pro sebe a své zaměstnance příslušné oprávnění ke vstupu do režimového prostoru („ID karta“), v němž se Předmět nájmu nachází, anebo jiné nezbytné oprávnění (např. ke vjezdu motorového vozidla). Nájemce je povinen zabezpečit, aby osoby držící ID kartu následně při pohybu v prostoru Letiště byly ID kartou anebo jiným oprávněním viditelně označeny a s místech určených Pronajímatelem se uvědomují oprávněními, které jim Pronajímatel vydal, prokazovaly. Současné je Nájemce povinen zajistit, aby jemu a jeho zaměstnancům vydaná oprávnění ke vstupu či ke vjezdu nebyla zneužitá;
- (d) Nájemce je před vydáním ID karty nebo jiného oprávnění k pohybu v režimovém prostoru Pronajímatelem povinen prostřednictvím divize bezpečnosti LP (BZP) nebo jiné akreditované organizace zajistit na své náklady pro sebe a své zaměstnance absolvování bezpečnostního školení, které bude odpovídat rozsahu daného povolení;
- (e) Nájemce je povinen okamžitě e-mailem nebo faxem divizi bezpečnosti LP (BZP) ohlásit každou ztrátu, odcizení, poškození ID karty nebo jiného oprávnění vydaného jemu nebo jeho zaměstnancem a zároveň je povinen za účelem vrácení ID karty ohlásit ukončení pracovního poměru se svým zaměstnancem. Po ukončení pracovního vztahu se svým zaměstnancem anebo při skončení nájemního vztahu je Nájemce povinen vrátit LP ID kartu, vydané povolení či další karty (např. parkovací, stravovací, apod.), přičemž v případě skončení pracovního poměru zaměstnanec musí tuto povinnost Nájemce splnit nejpozději do čtrnáctého (14) dne měsíce následujícího po ukončení pracovního poměru zaměstnanec;

- (o) Náměnce nesmí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele poskytnutého prostřednictvím LP rozšířit či změnit sortiment a značky zboží v Předmětu nájmu specifikované v čl. II, odst. 2.3 Smlouvy nebo propagovat v Předmětu nájmu jiné značky nebo jiný sortiment zboží, než který je uveden v odst. 2.3, čl. II. Smlouvy nebo provádět jakoukoliv propagaci mimo Předmět nájmu v prostorách Letiště. Způsob a rozsah propagace Náměnce prodávajících výrobků a poskytovatelů služeb v Předmětu nájmu musí Náměnce předem předložit LP k odsouhlasení. Náměnce smí provádět tuto propagaci výhradně po předchozím písemném schválení návrhu propagace LP, a to výhradně v rozsahu podmínek, které budou v takovém souhlasu stanoveny;
- (p) Náměnce je povinen v souvislosti s možností vzniku mimořádné události na Letišti zajistit nepřetržitý (tj. 24 hodin denně) přístup do Předmětu nájmu, a to tak, že zajistí osazení všech vstupních dveří či mříží do Předmětu nájmu či jakékoliv jeho části zámky systému EVVA nastavené tak, aby Pronajímatel, LP, Policie ČR a Inspektorát cizinecké policie Praha-Ruzyně měli možnost otevřít tyto zámky svým univerzálním klíčem, který mají k dispozici;
- (q) Povinnost uvedená v článku 3.2 písm. (p) Obchodních podmínek neplatí pro Náměnce, jejichž Předmět nájmu je osazen na dveřích zámek EVVA dodaných Pronajímatelcem, neboť univerzální klíč k takovým dveřím je již u Pronajímatele, LP a Policie ČR, resp. Inspektorátu cizinecké policie Praha-Ruzyně uloženy;
- (r) Náměnce je povinen zadržet se v Předmětu nájmu jakýchkoliv zkušebních nebo laboratorních sítí a elektroinstalací, zejména hlásků EPS, osámek PBZ, HP, EZS aj.;
- (s) Náměnce je povinen provádět shromažďování odpadu podobného komunálnímu odpadu a LP definovaných vyřizovacích složek komunálního odpadu v souladu se systémem odpadového hospodářství, který je uveřejněn na webových stránkách LP www.prga.cz a dále dle pokynů LP, se kterými byl seznámen. Původcem odpadu podobného komunálnímu odpadu a vyřizovacích složek uvedených výše, které vznikají při užívání Předmětu nájmu dle Smlouvy, je LP. Původcem jiných než výše uvedených odpadů je Náměnce a je povinen s nimi nakládat v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména zajistit na své náklady prostřednictvím LP nebo jiné oprávněné osoby jejich odvoz a odstranění z Předmětu nájmu a prostoru Letiště.
- (t) Náměnce je povinen v Předmětu nájmu strpět nezbytné nutné omezení v případě plánovaných oprav nebo rekonstrukcí ze strany Pronajímatele, případně omezení vzniklých při havarijních stavech nebo při odstraňování překážek a poruch majících původ v letištním provozu nebo okolnostech s ním souvisejících s tím, že pokud toto období bude delší než 48 hodin za jeden kalendářní měsíc, bude adekvátně upraveno Zásadní Náměnce;
- (u) Náměnce je povinen svůj jakýkoliv záměr umístit, zprovoznit a využívat jakékoli radiokomunikační, radiolokační a bezdrátové vysílací zařízení krátkodobého i dlouhodobého charakteru předem projednat s Pronajímatelcem prostřednictvím odboru informatických a komunikačních technologií („ICT“), přičemž stanovisko ICT k záměru, popřípadě k jeho realizaci a k podmínkám provozu zařízení je pro Náměnce závazné včetně odmítnutí realizace navrhovaného záměru;
- (v) Náměnce je povinen se při plnění povinností dle Smlouvy řídit pokyny Pronajímatele a LP. Náměnce je povinen v rámci předcházení znečištění a poškození životního prostředí a v rámci zavedeného EMS (Systém environmentálního managementu) dle ISO 14001 na Letišti a v souladu s environmentální politikou, zadržet se takových činností, které by mohly přímo nebo nepřímo způsobit poškození nebo ohrožení jednotlivých složek životního prostředí. Pronajímatel požaduje po Náměnce provedení činností či poskytnutí služeb, které mají nebo mohou mít dopady na životní prostředí, aby respektoval přijaté zásady ochrany životního prostředí a v případě poruch nebo hrozeb havárií tyto ohlášil na listě uvedených kontaktních spojeních:
- | | |
|--|------------|
| V případě požáru, úniku neznámé látky (ohlašovač požárů) | 3333, 2222 |
| Zdravotní ambulance | 3301, 3302 |
| Bezpečnostní dispečink | 1000 |
| Centrální dispečink – poruchy, havárie | 6000 |
| Poruchy telefonních linek | 3000 |

5

- (cc) Náměnce je povinen oznámit LP změnu kontaktní osoby uvedené v čl. 7.1 Smlouvy, a to nejpozději následující den po provedení změny.
- (dd) Náměnce je povinen, z důvodu předcházení závazným haváriím v souladu se systémem prevence závazné havárie, zavedeného na Letišti, který je definován v „Politice prevence závazné havárie“, se kterou se Náměnce seznámí před podpisem Smlouvy, jednak zadržet se takových činností, které by mohly přímo nebo nepřímo způsobit závaznou havárii, a dále podporovat činnosti, které posilují prevenci závazných havárií.

Článek IV.

PLNĚNÍ NEZAHRNUTÁ VE SLUŽBÁCH

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

Článek V.

DOPLŠKOVÉ SLUŽBY

Bude-li to technicky možné, zajistí Pronajímatel na žádost Náměnce poskytování (a) spojovacích služeb (telefonní a faxové linky), (b) datových a informačních sítí a služeb (tj. zajištění připojení k Internetu, připojení k letištní síti, poskytnutí programových aplikací a strukturované labelky), a to za podmínek dohodnutých v samostatných smlouvách, které budou časově omezeny dobou trvání Smlouvy.

Článek VI.

STAVEBNÍ ÚPRAVY

- 6.1 V případě provádění jakýchkoliv stavebních úprav či nových instalací, které svým charakterem vybočují nad rámec běžných úprav Předmětu nájmu a které budou prováděny v souladu se Smlouvou, je Náměnce povinen je provádět pouze v rozsahu podmínek, které budou stanoveny v souhlasu Pronajímatele poskytnutého prostřednictvím LP, na své náklady a dále je povinen po ukončení takových stavebních úprav či po vydání příslušného kolaudačního souhlasu, bude-li vydáván, předložit LP projektovou dokumentaci skutečného provedení, včetně digitálního zpracování, vytvořených v souladu s požadavky Pronajímatele a LP, které Náměnce na jeho vyznění sdělí LP. Dále je Náměnce povinen předat LP po hádném dokončení stavebních úprav kopie všech výkresů a jiných dokladů prokazujících výši a charakter nákladů vynaložených na provedení stavebních úprav (faktury, objednávky, smlouvy apod.). Z těchto dokladů a dokladů musí být patrný rozsah provedených stavebních úprav a pro potřeby účteničky i a) daně z přímého i) charakter (oprava, technické zhodnocení, rekonstrukce, modernizace atd.).
- 6.2 Pro proces přípravu a schvalování projektové dokumentace, se Pronajímatel a Náměnce dohodli na tomto postupu: V případě, že LP nevznesl k předložené Projektové dokumentaci ve stupni Dokumentace ke stavebnímu povolení žádné připomínky, zavazuje se Pronajímatel zaslat vyznění o schválení Dokumentace Náměnce s přílohou plnou mocí pro Náměnce, za účelem řízení

7

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

Bezpečnost práce bozp@prg.aero
 Požární prevence technik_po@prg.aero
 Životní prostředí zivotni_prostredi@prg.aero
 Stížnosti stiznosti@prg.aero

- (w) Náměnce odpovídá za škody jím způsobené a způsobené porušením jeho povinností v Předmětu nájmu dle Smlouvy. Náměnce odpovídá osobně, případně společně a nerozdílně s osobami, které vypustil do Předmětu nájmu, stejným způsobem i za škody na Předmětu nájmu způsobené jeho zaměstnanci, dalšími fyzickými, podnikatelskými, zakazníky, Náměnce objednanými dodavateli či třetími osobami i s vědomím Náměnce vypuštění do Předmětu nájmu;
- (x) Náměnce je povinen pojišťovat a po celou dobu nájmu udržovat v platnosti pojištění:
- (i) veškeré odpovědnosti za škodu způsobenou Pronajímateli a/nebo třetími osobami v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, a to ve výši 20.000.000,- Kč; a
 - (ii) vnitřního vybavení a veškerého zařízení Předmětu nájmu instalovaného Náměnce a provozních prostředků a majetku umístěného v Předmětu nájmu, a to v plné výši jejich nahrazovací (nové) hodnoty.
 - (iv) Náměnce je povinen sjednat ve výše uvedeném rozsahu výslovné pojištění odpovědnosti za škodu na Předmětu nájmu. Náměnce je povinen platit v řádných termínech splatnosti veškeré pojistné z výše uvedených pojištění a předložit LP ověřenou kopii příslušné pojistné smlouvy nebo odpovídající potvrzení pojišťovny dokládající uzavření této pojistné smlouvy (pojistných smluv) vždy do patnácti (15) dnů od jejich uzavření. Náměnce je povinen použít obdržené pojistné plnění výhradně k náhradě škody následně odstranění příslušné pojistné události a k náhradě škody případně vzniklé Pronajímateli.
- (y) Náměnce je povinen dodržovat zákaz používání zavazadlových vozíků sloužících k bezplatnému využití cestující veřejnosti pro přepravu cestovních zavazadel pro své provozní potřeby, tzn. používat je např. pro přepravu zboží či jakékoliv jiného materiálu; Zavazadlové vozíky slouží výhradně pro přepravu cestovních zavazadel cestující veřejnosti;
- (z) Náměnce je povinen udržovat po dobu nájmu v platnosti živnostenská oprávnění a jakákoliv další oprávnění či povolení, kterými Náměnce disponuje k danu uzavření Smlouvy a jež se týkají jeho předmětné podnikání v Předmětu nájmu podle Smlouvy. Náměnce je povinen obstarat živnostenská oprávnění a jakákoliv další oprávnění či povolení nezbytná pro provozování obchodní činnosti v Předmětu nájmu podle Smlouvy kdykoliv v průběhu doby trvání Smlouvy a předložit jejich ověřené kopie LP do pěti (5) pracovních dnů od jejich získání. Náměnce je dále povinen oznámit a doložit LP jakoukoliv změny týkající se oprávnění a/nebo povolení Náměnce provozovat obchodní činnost v Předmětu nájmu v souladu s touto Smlouvou, a to do pěti (5) pracovních dnů od každé takové změny;
- (aa) Před počátkem obchodování v Předmětu nájmu je Náměnce povinen vybatit Předmět nájmu veškerými instalacemi a zařízením nezbytnými pro jeho užívání Náměnce v souladu se Smlouvou a vybatit Předmět nájmu zbožím tak, aby Náměnce Předmět nájmu hádně uveřejnil a obchodování pro veřejnost nepozdějí v den uvedený v čl. 4.2 Smlouvy.
- (bb) Náměnce je povinen písemně informovat Pronajímatele prostřednictvím LP nejméně jeden (1) měsíc předem o veškerých záměrech směřujících k:
- a) prodeji podniku Náměnce dle § 476 a násl. obchodního zákoníku, jakož i nájmu podniku Náměnce dle § 488b a násl. obchodního zákoníku, v jejichž rámci by byly práva a povinnosti Náměnce ze Smlouvy převedeny byt' jen částečně na třetí osobu;
 - b) přeměně společnosti Náměnce podle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměně obchodních společností a družstev, v platném znění;
 - c) změně ve složení společníků resp. akcionářů společnosti Náměnce či změně majoritního vlastníka společnosti Náměnce či ve změně ve složení společníků resp. akcionářů majoritního vlastníka společnosti Náměnce;
 - d) o změně obchodní firmy společnosti, jejího sídla nebo doručovací adresy; jakož i o všech záměrech majících obdobný účinek jako některý ze záměrů uvedených nad.

6

před stavebním úřadem a dotčenými orgány státní správy, když Náměnce bude dle dohody mezi Pronajímatel a Náměnce vystupovat při řízení před stavebním úřadem jako stavebník pokud nebude dohodnuto jinak.

- 6.3 Za účelem zpracování Projektové dokumentace stavebních úprav Předmětu nájmu je Náměnce oprávněn vstupovat do Předmětu nájmu dle předání Předmětu nájmu.
- 6.4 Náměnce se zavazuje, že nezahájí stavební úpravy či nové instalace v Předmětu nájmu dříve, než stavební povolení vydané příslušným stavebním úřadem nabude právní moci, a než bude kopie stavebního povolení opatřena doložkou o nabytí právní moci předána Náměnce LP. Za účelem provedení stavebních úprav nezbytných pro provozování Předmětu nájmu a zajištění kolaudačního souhlasu stavebního úřadu je Náměnce oprávněn vstupovat do Předmětu nájmu až ode dne, kdy bude kopie stavebního povolení opatřena doložkou o nabytí právní moci předána Náměnce LP a kdy bude mezi Pronajímatel a Náměnce uzavřena Dodatek k Smlouvě o předání a převzetí Předmětu nájmu, jehož nezbytnou součástí bude i zajištění dodávek vody, el. energie, odvoz odpadu, odvod odpadních vod apod. v souvislosti s prováděním stavebních prací s tím, že Náměnce na vlastní náklady bude realizovat měřící zařízení na měření dodávek vody a el. energie po dobu stavebních úprav v Předmětu nájmu, když úhrada nákladů spojených zejména s odměrným el. energií a vody bude Náměnce hrazena na základě uzavřené smlouvy o dočasné dodávce el. energie a vody, pokud již nebude uzavřena samostatná smlouva na jednotlivé energie. Původcem odpadů vzniklých při stavebních úpravách Předmětu nájmu je Náměnce, který má povinnost zajistit jejich likvidaci.
- 6.5 Po ukončení stavebních úprav vyžve písemně Náměnce LP ke kontrole provedených stavebních úprav dle odsouhlasené Projektové dokumentace. V případě instalace EPS a ostatních návažných PBZ předloží Náměnce LP potřebnou dokumentaci k provedení komplexní funkční zkoušky provozuschopnosti instalovaných zařízení. Prošel-li tento zkoušky je podkladem pro kolaudační řízení a vydání kolaudačního souhlasu (za předpokladu úspěšného provedení). Náměnce předloží LP kompletní Dokladovou část tj. zejména revizní zprávy, prohlášení o shodě, prohlášení o likvidaci odpadů a doklady v rozsahu podkládá ke kolaudaci ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. V případě zjištění vad tyto Náměnce nejdříve opraví. V případě bezvady provedení stavebních úprav nebo po odstranění vad, vydá LP Náměnce stanovisko k Náměnce provedeným stavebním úpravám do pěti (5) pracovních dnů po ukončení kontroly provedených stavebních úprav.
- 6.6 Náměnce je povinen dokončit stavební úpravy za podmínek dle článku 6.2 až 6.8, požádat o vydání kolaudačního souhlasu nejpozději do deseti (10) měsíců ode dne podpisu Smlouvy, pokud není dohodnuto jinak, a získat kolaudační souhlas tak, aby při dodržení všech svých povinností a řádně dle této Smlouvy byl Předmět nájmu otevířen k obchodování při vjezdě nejpozději v den, na něj odkazuje čl. 3.2 písm. aa) těchto Obchodních podmínek.
- 6.7 Náměnce je povinen do tří (3) pracovních dnů od vydání kolaudačního souhlasu odevzdat LP kopii kolaudačního souhlasu s vyznačeným dnem vydání a Dokumentaci skutečného provedení ve dvou (2) vyhotoveních v listinné a v jednom (1) vyhotovení v digitální formě, dále Dokladovou část ve dvou (2) provedeních. Dokumentaci skutečného provedení se rozumí dokumentace zpracovaná v rozsahu přílohy č. 3 vyl. č. 499/2006 Sb. o dokumentaci úprav, ve které budou vyznačeny změny a odchylky skutečného provedení stavebních úprav oproti Prováděcí dokumentaci, (a) která má písemnou a digitální formu ve formátu AutoCAD a MS Office zpracovanou v souladu s normou „Vedení digitální základní mapy letiště a metodický pokyn pro zpracování geodetické dokumentace skutečného provedení stavb“, kterou Náměnce dodal LP a (b) kdy jednotlivé výkresy a textové části písemné formy jsou označeny jako skutečné provedení a podepsány projektantem a zástupcem zhotovitele stavebních úprav.
- 6.8 Pokud z povahy stavebních úprav či nových instalací vyplývá, že vyžadují zpracování projektové dokumentace, bude postupováno dle článku 6.2, pokud zpracování projektové dokumentace nebude potřebné, zavazuje se LP vydat Náměnce příslušné vyznění k navrhovaným stavebním úpravám či instalacím do deseti (10) pracovních dnů od doručení žádosti Náměnce.

8

- 6.9 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 s dalšími stavebními úpravami či novými instalacemi. V případě elektrické požární signalizace (EPS), ostatního požární bezpečnostního zařízení (PBZ) a hasicích přístrojů (HP) Pronajímatel rozhoduje o typech těchto zařízení.
- 6.10 Hodnota provedených stavebních úprav, které mají charakter technického zhodnocení, provedených Nájmemcem v Předmětu nájmu se souhlasem Pronajímatele bude vedena jako majetek Nájmemce, tj. Pronajímatel o hodnotu těchto provedených stavebních úprav, které mají charakter technického zhodnocení, provedených Nájmemcem v Předmětu nájmu nerýší vstupní cenu Předmětu nájmu ve svém účetnictví. Nájmemce písemně oznámí v účetní dokumentaci, předávající LP dle článku 6.11 i finanční investice, které budou z jeho strany předmětem daňového odepsání. Pronajímatel po splnění podmínek dle článku 6.5 Nájmemcem vydá písemný souhlas s tím, aby daňové odpisy technického zhodnocení ze stavebních úprav uplatňoval Nájmemce do svého základu daně z příjmů. Pošle LP Nájmemce poskytně informaci o zařazení pronajímatele do skupiny (nemovitosti) do odpisové skupiny v souladu s příslušným ustanovením zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění.
- 6.11 Za účelem uvedení Předmětu nájmu do stavu způsobilého k účelu užívání dle Smlouvy, i v případě provádění jakýchkoli dalších stavebních úprav či nových instalací, které budou realizovány v souladu se Smlouvou, se Pronajímatel zavazuje prostřednictvím LP poskytnout Nájmemci potřebnou součinnost; to se týká jak stavebního řízení, tak i řízení o získání příslušného oprávnění ke vsaupu pro Nájmemce. Jeho zaměstnanec a osoby, zajišťující provedení přípravy a realizace stavebních prací, do režimového prostoru, v němž se Předmět nájmu nachází.
- 6.12 Pokud budou stavební úpravy, kterými bude Předmět nájmu, předáván Nájmemcem ve stavu dokončené hrubé stavby, uveden do stavu způsobilého k účelu užívání dle Smlouvy, vyžadovat i stavební úpravy či technologické instalace vně Předmětu nájmu, uzavře Pronajímatel a Nájmemce zároveň s touto Smlouvou další zvláštní smlouvu, ve které budou odlišné úpravné podmínky provádění stavebních úprav. Veškeré takové úpravy bude hradit Nájmemce, pokud nebude dohodnuto jinak.

Článek VII. PROVOZNI PODMÍNKY

- 7.1 Nájmemce je povinen ode dne uvedení v článku IV, odst. 4.2 Smlouvy ponechat Předmět nájmu otevřený k obchodování pro veřejnost v rozsahu nejméně čtrnácti (14) hodin denně s tím, že otevírací hodina nastane nejpozději v sedm (7:00) hodin ráno každý den a během otevírací doby je Nájmemce povinen zajistit nepřetržitý provoz obchodování v Předmětu nájmu, výjma případů, kdy nelze Předmět nájmu otevřít k obchodování pro veřejnost v důsledku poškození Předmětu nájmu události krytými pojistěním nebo jiných případů vyšší moci nebo v případech předem písemně schválených LP. Na základě písemného souhlasu LP bude možno otevírací dobu upravit.
- 7.2 Zásobování Předmětu nájmu bude probíhat pouze způsobem stanoveným LP a výhradně v nočních hodinách, a to v době od skončení otevírací doby do jejího začátku (nebude-li dohodnuto jinak a s výhradou zásobování ze skladu zahrnutého v Předmětu nájmu, který bude možné zásobovat nepřetržitě při zachování bezpečnostních a provozních požadavků LP). Rovněž inventarizaci zboží bude možno provádět jen v nočních hodinách.
- 7.3 Nájmemce bere na vědomí, že provozování Předmětu nájmu vzhledem k jeho umístění a režimu vyžaduje odpovídající úroveň personálu, zejména dostatečné jazykové znalosti a jednotné obléčení, a zavazuje se, že přímě nezbytná opatření k zabezpečení příslušné úrovně personálu.
- 7.4 Nájmemce je povinen udržovat v Předmětu nájmu struktivně vstavené a kvalitní zboží a zajistit vysoký standard prodeje zboží a poskytování služeb odpovídající standardu mezinárodního letiště.

9

10

- 8.4 Pro účely úhrady vnitřního vybavení podle čl. 8.2 se rozumí dnem úhrady příslušné platby den, v němž je platba odeslána z účtu LP. Případe-li den splatnosti na sobotu, neděli či den pracovního klidu, přesouvá se na nejbližší následující pracovní den. Splatnost vystavené faktury je 30 kalendářních dní.

Článek IX. JISTOTA NEBO BANKOVNÍ ZÁRUKA

- 9.1 Nájmemce je povinen zajistit plnění dle této Smlouvy a těchto Obchodních podmínek formou Jistoty dle čl. 9.2 až 9.4 nebo Bankovní záruky dle čl. 9.6 až 9.8 Obchodních podmínek a dle ustanovení článku V. Smlouvy;
- 9.2 Nájmemce je povinen zaplatit Pronajímateli do dne uvedeného v čl. V. Smlouvy Jistotu ve výši a na účet uvedený v čl. V. Smlouvy („Jistota“). Při vlastním převodu Jistoty se DPH z Jistoty neuplatňuje. Nájmemce Pronajímateli zaručuje, že Jistota je prostá jakýchkoli zatížení právy třetích osob.
- 9.3 Jistotou jsou zajištěny veškeré pohledávky Pronajímatele za Nájmemcem vzniklé podle Smlouvy nebo v souvislosti se Smlouvou (včetně veškerých úroků z prodlení a veškerých smluvních pokut, škod, výdajů a ostatních nákladů a nároků z bezdůvodného obohacení). Pronajímatel je oprávněn čerpat peněžní prostředky z Jistoty za předpokladu, že Nájmemce neuhradí takovou pohledávku Pronajímatele řádně a včas. Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu informovat Nájmemce o jakémkoli čerpání peněžních prostředků z Jistoty.
- 9.4 Pokud hodnota Jistoty uložena na účtu klesne pod stanovenou výši Jistoty nebo pokud peněžní prostředky z Jistoty nebo jakákoliv jejich část byla Pronajímatelem čerpána v souladu se Smlouvou, poté bude Nájmemce do deseti (10) dní ode dne, kdy k takové události došlo nebo kdy byla Nájmemci oznámena, povinen doplnit Jistotu na účtu o příslušnou částku.
- 9.5 Pronajímatel je po vypořádání všech vzájemných pohledávek s Nájmemcem, nejpozději však do tří (3) kalendářních měsíců ode dne ukončení nájmu, povinen navrátit zpět na bankovní účet Nájmemce Jistotu nebo její zbytek. Nájmemce nemá nárok na jakýkoliv úrok z Jistoty nebo úrok z prodlení.

BANKOVNÍ ZÁRUKA

- 9.6 Nájmemce je povinen na vlastní náklady obstarat a předat Pronajímateli prostřednictvím LP nejpozději do dne uvedeného v čl. V. Smlouvy originální zruční listiny anebo již předat prostřednictvím banky formou klíčového sdílené zprávy (via authenticated telex transfer message SWIFT) do nosné banky Pronajímatele, což je UniCredit Bank Czech Republic, a.s., která má SWIFT: BACXZCPP, u níž s bankou sjedná neodvolatelnou a nepodmíněnou Bankovní záruku (jednu nebo více), splatnou na první výzvu ve výši sjednané v čl. V. Smlouvy („Bankovní záruka“). Pronajímatel předloží Nájmemci jím preferovaný vzorový text Bankovní záruky nejpozději ke dni účinnosti Smlouvy.
- Veškeré poplatky spojené s vystavením takovéto Bankovní záruky hradí Nájmemce.
- 9.7 Nájmemce je povinen zajistit vystavení Bankovní záruky na období, které o devadesát (90) kalendářních dní přesahuje platnost smluvního vztahu dle Smlouvy.
- 9.8 Bankovní zárukou jsou zajištěny veškeré pohledávky Pronajímatele za Nájmemcem vzniklé podle této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou (včetně veškerých úroků z prodlení a veškerých smluvních pokut, škod, výdajů a ostatních nákladů a nároků z bezdůvodného obohacení). Pronajímatel je oprávněn čerpat Bankovní záruku za předpokladu, že Nájmemce neuhradí takovou pohledávku Pronajímatele řádně a včas. Pronajímatel prostřednictvím LP je povinen bez zbytečného odkladu informovat Nájmemce o jakémkoli čerpání Bankovní záruky.
- 9.9 Pokud výše peněžité částky uvedené v zruční listině vystavené bankou klesne v důsledku jejího čerpání Pronajímatelem v souladu s touto Smlouvou, bude Nájmemce do deseti (10) kalendářních dnů ode dne, kdy k takové události došlo nebo kdy byla Nájmemci oznámena, povinen doplnit peněžitou částku Bankovní záruky na původní stanovenou výši.

11

12

Článek VIII. VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 8.1 V den, kdy končí nájem uplynutím Doby nájmu nebo uplynutím výpovědní doby v případě předčasného ukončení Smlouvy výpovědí nebo do 5 dnů ode dne účinnosti ukončení Smlouvy odstoupením, je Nájmemce povinen vrátit Pronajímateli prostřednictvím LP Předmět nájmu vyklizený, ve stavu splňujícím podmínky Smlouvy a odpovídajícímu obvyklému opotřebení. Současně je povinen předat Pronajímateli prostřednictvím LP veškeré věci poskytnuté mu spolu se službami souvisejícími s užíváním Předmětu nájmu podle Smlouvy anebo podle smluv na tuto Smlouvu navazujících. O předání a převzetí Předmětu nájmu se všim jeho příslušestvím se sepíše zápis.
- 8.2 Pronajímatel je oprávněn v případě ukončení Smlouvy vnitřní vybavení realizované Nájmemcem po uzavření Smlouvy („Vnitřní vybavení“) nebo jeho část, a/nebo stavební úpravy provedené Nájmemcem po dobu trvání Smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení nebo jejich část, odkoupit, to dle volby Pronajímatele buď za daňovou zůstatkovou cenu dle zákona č. 586/1992 o daní z příjmů, v platném znění nebo za cenu odpovídající protihodnotě toho, o co se zvýší hodnota Předmětu nájmu na základě znaleckého posudku vypracovaného nezávislým znalcem určeným Pronajímatelem. Náklady na vyhotovení znaleckého posudku v takovém případě ponese Nájmemce s tím, že Pronajímatel je povinen vynaložit rozumné požadované úsilí, aby tyto náklady odpovídaly tržním cenám obvyklým v daném čase a místě. Neuplatní-li Pronajímatel právo na odkoupení dle předcházející věty, je Nájmemce povinen na vlastní náklady odstranit vnitřní vybavení, veškerý svůj movitý majetek a stavební úpravy z Předmětu nájmu a uvést Předmět nájmu do původního stavu (s přihlédnutím k obvyklému opotřebení), a to nejpozději ke dni ukončení Smlouvy nebo v případě ukončení Smlouvy odstoupením do 5 dnů od jejího ukončení. Pokud tak Nájmemce neučiní, provede odstranění vybavení včetně odstranění případných stavebních úprav Pronajímatel prostřednictvím LP. Náklady, které mu tímto postupem vzniknou, budou následně vymáhány Pronajímatelem po Nájmemci.
- 8.3 Pokud po skončení Doby nájmu zůstane v Předmětu nájmu jakýkoli majetek Nájmemce a Nájmemce tento majetek neodklidí do sedmi (7) dnů od výzvy LP, je Pronajímatel oprávněn prostřednictvím LP uvést majetek z Předmětu nájmu odklidit na náklady Nájmemce a zpeněžit jej s tím, že výtěžek zpeněžení předá Nájmemci po odečtení nákladů spojených s prodejem a po zpoždění pohledávek. Pronajímatelé vůči Nájmemci. Pokud Předmět nájmu nebude vrácen v souladu s výše uvedenými ustanoveními tohoto článku VIII. Obchodních podmínek, odpovídá Nájmemce Pronajímateli za způsobení škody.

Článek X. ZÁSTAVNÍ PRÁVO K MOVITÉMU MAJETKU NÁJEMCE

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

Článek XI. SMLUVNÍ POKUTY

- 11.1 Veškeré níže uvedené smluvní pokuty se Nájmemce zavazuje hradit Pronajímateli na účet LP uvedený v čl. III. 3.3 Smlouvy.
- 11.2 Pokud Nájmemce poruší povinnost uvedenou v článku 3.2 písm. (2) těchto Obchodních podmínek, je Nájmemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Nájmemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně. Pokud Nájmemce poruší povinnost uvedenou v článku 3.2 písm. (2) těchto Obchodních podmínek a ukončí Smlouvu písemnou výpovědí před uplynutím sjednané doby nájmu proto, že ztratil způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Předmět nájmu najal, pokud by mu to bylo případně umožněno kogentním ustanovením zákona, je povinen zaplatit Pronajímateli kromě dalších smluvních pokut podle těchto Obchodních podmínek smluvní pokutu za období od data ukončení Smlouvy do uplynutí sjednané Doby nájmu ve výši rovnající se součtu dvojnásobku (2x) Základního nájmemného vč. Ceny za Služby.
- 11.3 Pokud Nájmemce poruší povinnost uvedenou v článku 7.1) těchto Obchodních podmínek, zaplatí Nájmemce Pronajímateli za každý den prodlení s řádným splněním povinnosti smluvní pokutu odpovídající součtu Základního Nájmemného vč. Ceny za Služby.
- 11.4 V případě porušení povinnosti stanovené v ustanovení článku 3.2 písm. (b) a/nebo článku 3.2 písm. (d) těchto Obchodních podmínek je Nájmemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Nájmemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.
- 11.5 V případě porušení povinnosti stanovené v ustanovení článku 3.2 písm. a) a/nebo článku 3.2 písm. r) a/nebo článku 3.2 písm. u) a/nebo článku 3.2 písm. v) a/nebo článku 3.2 písm. cc) těchto Obchodních podmínek je Nájmemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Nájmemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.
- 11.6 V případě prodlení Nájmemce se splněním povinnosti uvedených v článku 8.1 a/nebo 8.2 těchto Obchodních podmínek je Nájmemce povinen uhradit Pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu rovnající se součtu dvojnásobku (2x) Základního nájmemného vč. Ceny za Služby.
- 11.7 V případě porušení povinnosti stanovené v ustanovení článku 3.2 písm. a) a/nebo článku 3.2 písm. b) a/nebo článku 3.2 písm. c) a/nebo článku 3.2 písm. d) a/nebo 3.2 písm. g) a/nebo článku 3.2 písm. h) a/nebo článku 3.2 písm. i) a/nebo článku 3.2 písm. j) a/nebo článku 3.2

- písm. k) a/nebo článku 3.2 písm. l) a/nebo článku 3.2 písm. m) a/nebo článku 3.2 písm. n) a/nebo článku 3.2 písm. o) a/nebo článku 3.2 písm. p) a/nebo článku 3.2 písm. q) a/nebo článku 3.2 písm. r) a/nebo článku 3.2 písm. s) a/nebo článku 3.2 písm. t) a/nebo článku 3.2 písm. u) a/nebo článku 3.2 písm. v) a/nebo článku 3.2 písm. w) a/nebo článku 3.2 písm. x) a/nebo článku 3.2 písm. y) a/nebo článku 3.2 písm. z) těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní povinnosti déle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel prostřednictvím LP oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.
- 11.8 V případě porušení povinností Nájemce uvedených v čl. 6.1 a/nebo 6.2 a/nebo 6.4 a/nebo 6.5 a/nebo 6.7 těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za porušení každé jednotlivé povinnosti zde uvedené.
- 11.9 V případě porušení povinností stanovených v ustanovení článku 9.1 a/nebo v článku 9.3 a/nebo v článku 9.5 a/nebo v článku 9.6 a/nebo článku 9.8 těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 30.000 Kč za každé jednotlivé porušení. V případě tvrdění stavu porušení povinnosti déle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn prostřednictvím LP uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.
- 11.10 V případě porušení jakékoliv další povinnosti stanovené těmito Obchodními podmínkami nebo Smlouvou je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15.000 Kč za každé jednotlivé porušení, nepřetržitě takové porušení do sedmi (7) dnů od doručení písemné výzvy LP k odstranění takového porušení. V případě tvrdění stavu porušení povinnosti déle než sedm (7) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel prostřednictvím LP oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.
- 11.11 Neuhradí-li Nájemce kteroukoliv platbu dle Obchodních podmínek nebo Smlouvy řádně a včas, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 11.12 Nárok na náhradu škody způsobené porušením povinností, jejíž splnění je zajištěno smluvními pokutami dle tohoto článku, není dotčen.

Článek XII UKONČENÍ NÁJMU

- 12.1 Nájemní smlouvu lze ukončit:
- písemnou dohodou Smluvních stran k datu uvedenému v takové dohodě;
 - uplynutím Doby nájmu;
 - vypovědí dle těchto Obchodních podmínek; nebo
 - písemným odstoupením v případech uvedených v těchto Obchodních podmínkách.
- 12.2 Pronajímatel může Smlouvu před uplynutím Doby nájmu písemně vypovědět, jestliže:
- Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu se Smlouvou nebo Obchodními podmínkami a přes písemné upozornění, v němž je stanovena lhůta pro odstranění závadného stavu, nezjedná nápravu; nebo
 - Nájemce je více než patnáct (15) dní v prodlení s platbou Základního Nájemného nebo Ceny za služby dle Smlouvy a těchto Obchodních podmínek a toto prodlení nenapravi ani do sedmi (7) dnů po obdržení výzvy k úhradě dlužných částek; nebo
 - Nájemce přes písemné upozornění, v němž je ze strany Pronajímatele stanovena lhůta pro odstranění závadného stavu, hrubě porušuje požární bezpečnost stavby, klid nebo pořádek; nebo
 - bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo změně stavby, jež brání užívání Předmětu nájmu; nebo
 - Nájemce přenechá bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele Předmět nájmu do podnájmu či k užívání jiné osobě; nebo
 - Nájemce změnil v Předmětu nájmu svůj předmět podnikání (změna užívání nebytových prostor) nebo změnil sortiment zboží bez předchozího souhlasu Pronajímatele; nebo

13

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

- Nájemce nespĺní svoji povinnost dle článku 9.1 a/nebo článku 9.3 a/nebo 9.5 a/nebo 9.6 a/nebo 9.8 těchto Obchodních podmínek; nebo
- Nájemce poruší jinou povinnost podle Smlouvy a nenapravi takové porušení ani v dodatečně přiměřené lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele k odstranění takového porušení, která nebude kratší než 10 dnů nebo Nájemce přes opakovaně upozornění LP opakovaně poruší jakoukoliv povinnost podle této Smlouvy, přičemž k takovému porušování bude docházet ze strany Nájemce, ať již úmyslně nebo z nedbalosti;
- Nájemce poruší jakoukoliv svoji povinnost uvedenou v čl. 6.4 a/nebo čl. 6.6 a/nebo čl. 6.7 Obchodních podmínek;
- Nájemce poruší povinnost na úseku požární ochrany a bezpečnosti a chování požaduje technologie EPS, EZS a ostatních požárně bezpečnostních zařízení (PBZ) včetně hasicích přístrojů (HP);
- Nájemce nesložil na účet Pronajímatele Jistotu ve výši a ve lhůtě dle čl. V. Smlouvy, nebo neposkytl Bankovní zárukou dle Smlouvy a těchto obchodních podmínek.

Článek XIII ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 13.1 **Oznámení:** Není-li ve Smlouvě v konkrétním případě stanoveno jinak, veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení učiněná některou Smluvní stranou na základě Smlouvy budou učiněna písemně a budou považována za řádně učiněná, jakmile budou doručena druhé Smluvní straně osobně, kurýrní službou poskytující ověření doručení, doporučenou poštou nebo faxem, a to tak, jak jsou tyto adresy a spojení uvedeny v záhlaví Smlouvy nebo na jinou adresu a spojení, kterou příslušná Smluvní strana oznámí druhé Smluvní straně způsobem podle tohoto ustanovení.

- Veškerá oznámení učiněná na základě Smlouvy budou považována za doručena:
- v den jejich fyzického přijetí adresátem v případě osobního doručení nebo doručení kurýrní službou; nebo
 - v den uvedený na doručence v případě doručení doporučenou poštou; nebo
 - v den uvedený na potvrzení o provedení nepřetrženého faxového přenosu v případě doručení faxem; nebo
 - v třetí den po prokazatelném odeslání, jestliže Smluvní strana na adresu platně pro zaslání pošty k jejím rukám podle Smlouvy nebo podle obchodního rejstříku zásilku nepřiveze (a to včetně doporučené pošty).

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

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

- Nájemce uskutečnil jeden ze záměrů uvedených v čl. 3.2 (bb) těchto Obchodních podmínek; Pronajímatel je oprávněn v tomto případě Smlouvu vypovědět ve lhůtě jednoho (1) měsíce ode dne, kdy se prokazatelně dozvěděl, nepožádá však ve lhůtě jednoho (1) roku od uskutečnění takového záměru; toto oprávnění má Pronajímatel i v případě, že již Nájemce o takovém záměru včas a řádně informoval dle čl. 3.2 (bb) Obchodních podmínek.

12.3 Nájemce je oprávněn Smlouvu písemně vypovědět, jestliže:

- se Předmět nájmu bez zaváhání Nájemce stane nezpůsobilý k užívání za účelem nájmu; nebo
 - Pronajímatel přes písemné upozornění Nájemce po Nájemcem stanovené lhůtě k nápravě hrubě porušuje své povinnosti při údržbě a opravách Předmětu nájmu, k nimž je povinen.
- 12.4 Vypovědní lhůta pro skutečnosti uvedené v předchozích článcích 12.2 a 12.3 činí jeden (1) měsíc a začíná plynout dnem, kdy byla písemná vypověď doručena druhé Smluvní straně.
- 12.5 Smluvní strany se dohodly, že pro účely článku 12.3 písm.(a) se Předmět nájmu považuje za nezpůsobilý k užívání, pokud (i) jeho stav v důsledku porušení povinností Pronajímatele vyplývajících z Obchodních podmínek či Smlouvy nebo příslušných právních předpisů bude Nájemci bránit v užívání jakékoliv části Předmětu nájmu k užívání po dobu delší než jeden kalendářní (1) měsíc během celé Doby nájmu a Pronajímatel situaci nenapravi v dodatečně časově lhůtě patnácti (15) pracovních dnů od písemné výzvy Nájemce, aby tak učinil, anebo (ii) jeho stav bude z jiného důvodu zcela ani zčásti nezvratitelně Nájemcem bránit v užívání jakékoliv části Předmětu nájmu po dobu delší než tři (3) kalendářní měsíce během celé Doby nájmu a Pronajímatel situaci nenapravi v dodatečně časově lhůtě dvaceti (20) pracovních dnů od písemné výzvy Nájemce, aby tak učinil.

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

- Nájemce je v prodlení s jakoukoliv povinností platbou o více než patnáct (15) dní a neuhradí platbu ani v dodatečně lhůtě sedmi (7) dnů od písemné výzvy Pronajímatele; nebo
- Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele poskytnutého prostřednictvím LP převede na třetí osobu své práva a/nebo povinnosti vyplývající z Obchodních podmínek či Smlouvy nebo umožní třetí osobě užívat Předmět nájmu nebo jeho část na základě podnájemní smlouvy nebo na základě jiného právního titulu než podnájemní smlouvy (nebo bez závazného titulu); nebo
- Nájemce se ocitne v situaci, kdy (i) soud zahájí insolvenční řízení v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení nebo (ii) soud rozhodne o úpadku v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení nebo (iii) soud rozhodne o zrušení konkursu, protože majetek dlužníka zcela nepostačuje pro uspokojení věřitelů nebo (iv) Nájemce sám na sebe prodá insolvenční návrh v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení nebo (v) je přijato rozhodnutí o povinném nebo dobrovolném zrušení Nájemce (vyjma případů sloučení nebo splynutí či jiného právního nástupnictví); nebo
- Nájemce nezíská či mu budou pravomocně odebrány jakákoliv povolení, koncese, živnostenská oprávnění, schválení, souhlas či licence potřebné k provozování předmětu podnikání, k němuž provozování své zavázal v této Smlouvě; nebo
- Nájemce (i) neotevře a/nebo (ii) zastaví nebo přeruší provozování své obchodní činnosti v Předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu sjednaným ve Smlouvě a neobnoví svou činnost v přiměřené lhůtě stanovené LP v písemné výzvě Nájemci; nebo
- Nájemce nespĺní svou povinnost uvedenou v čl. 3.2 písm. (bb) těchto Obchodních podmínek a/nebo třetí osoba, která dle čl. 3.2 písm. (bb) Obchodních podmínek vstoupil, byl jen částečně, do práv a povinností Nájemce ze Smlouvy, bude mít ke dni takového vstupu jakékoliv neuhrazené splatné závazky vůči Pronajímateli po

14

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

- 13.4 **Postupení práv a povinností předchodí práva ze Smlouvy:** Nájemce je oprávněn postupit své práva a/nebo pohledávky z této Smlouvy pouze se předchozím písemným souhlasem Pronajímatele poskytnutým prostřednictvím LP.

- 13.5 **Změny a dodatky:** Smlouva představuje spolu se svými přílohami úplnou dohodu Smluvních stran o svém předmětu a nahrazuje v souvislosti s tímto předmětem veškeré předchozí písemné či ústní dohody a ujednání Smluvních stran. Žádné změny nebo dodatky této Smlouvy nebudou platné, pokud nebudou učiněny písemnými číselnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.

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

- 13.7 **Důvěrnost informací:** Smluvní strany považují veškeré informace obsažené ve Smlouvě nebo získané v souvislosti s ní za důvěrné. Bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany nesmí žádná ze Smluvních stran takové informace sdělit jakékoliv třetí straně, vyjma případů, kdy (a) je takové sdělení vyžadováno zákonem, nebo (b) příslušnými orgány jednajícími na základě právních předpisů a v souladu s nimi, nebo (c) jsou předmětem informace již veřejně dostupné v souladu s příslušnými právními předpisy nebo se Smlouvou, nebo (d) jsou tyto informace zpřístupněny právním či jiným poradcům příslušné Smluvní strany za předpokladu, že jsou 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 Smluvní strany v případě porušení povinností dle Smlouvy druhou Smluvní stranou, nebo (f) jsou tyto informace sděleny v nezbytném rozsahu zřizovateli či akcionářům, resp. společníkům, příslušné Smluvní strany nebo (g) zjevněm o koupi Nájemce nebo Pronajímatele či celého objektu Letiště, ve kterém se nachází Předmět nájmu, a to za předpokladu, že jsou tyto zájmy zavázání povinností mlčenlivosti ve stejném nebo větším rozsahu jako v tomto odstavci.

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

- 13.9 **Řešení sporů:** Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory nebo konflikty veškeré ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní smlouvou cestou. Pokud se Smluvním stranám některý spor nebo konflikt nepodaří vyřešit smluvně 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 upravenými touto smluvní částí. Jako soud příslušný pro řešení případných sporů sjednal Smluvní strany věcně a místně příslušný soud Pronajímatele.

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

PLNÁ MOC

Český Aeroholding, a.s. se sídlem Praha 6, K Letišti 1040/10, PSČ 160 08, IČ 248 21 993, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17005, jejímž jménem jedná Mgr. Petr Vlasák, první místopředseda představenstva a Martou Guthovou, členka představenstva, (dále jen „Zmocnitel“),

zplnomocňuje tímto

společnost **Letiště Praha, a. s.**, se sídlem Praha 6, K Letišti 6/1019, PSČ 160 08, IČ: 282 44 532, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14003, jejímž jménem jedná Ing. Jiří Pos, předseda představenstva a Mgr. Jozef Sinčák, MBA, místopředseda představenstva (dále jen „Zmocněnec“),

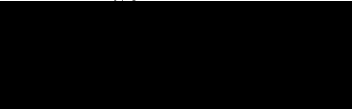
aby za Zmocnitele a jeho jménem jednal ve věci Správy nemovitostí dle Smlouvy o nájmu a smlouvy o poskytování služeb uzavřené mezi Zmocněncem a Zmocnitelem dne 30.9.2011, zejména aby Zmocnitele zastupoval v při uzavírání nájmních smluv se stávajícími nájemci či potenciálními novými nájemci, *dotazů k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

Jmenovaný zmocněnec je oprávněn podepisovat jakékoli právní úkony ve výše uvedené věci.

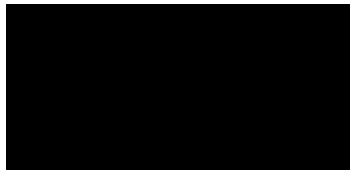
Zmocnitel dále prohlašuje, že Zmocněnec není oprávněn zplnomocnit ve výše uvedené záležitosti další osoby.

Tato plná moc je platná do 31. 12. 2014.

V Praze dne 29. dubna 2012



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



Český Aeroholding, a.s.
Marta Guthová, MBA
členka představenstva

V Praze dne 30. dubna 2012

Zmocněnec plnou moc v celém rozsahu přijímá



Letiště Praha, a. s.
Ing. Jiří Pos
předseda představenstva

Letiště Praha, a. s.
Mgr. Jozef Sinčák, MBA
místopředseda představenstva

