

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

Letiště Praha, a. s.

jako vlastník

a

Smartwings, a.s.

jako stavebník

ev.č. smlouvy: 0210010721

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY (dále jen „Smlouva“)

- (1) **Letiště Praha, a. s.**, se sídlem K letišti 1019/6, Ruzyně, 161 00 Praha 6, IČO: 28244532, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 14003, zastoupená Ing. Jiřím Posem předsedou představenstva a Mgr. Jakubem Puchalským, členem představenstva,

plátce DPH – DIČ: CZ699003361

(dále jen „**Vlastník**“)

a

- (2) **Smartwings, a.s.**, se sídlem Praha 6, K Letišti 1068/30, PSČ 16008, IČO: 25663135, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 5332, zastoupená Ing. Jiřím Juránem, předsedou představenstva

plátce DPH - DIČ: CZ25663135

(dále jen „**Stavebník**“)

Vlastník a Stavebník dále společně také „**Strany**“ či jednotlivě „**Strana**“.

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Vlastník je výlučným vlastníkem následujících pozemků, jejichž výpis z katastru nemovitostí tvoří Přílohu č. 1 Smlouvy (dále jen „**Nemovitosti**“):
- (B) Na základě geometrického plánu č. 3322-2/2023 schváleného dne 29. 5. 2023 Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, jež je Přílohou č. 3 této Smlouvy, byl od Nemovitostí oddělen, resp. zároveň s některými z Nemovitostí sloučen, pozemek uvedený v Příloze č. 4 této Smlouvy (dále jen „**Pozemek**“);
- (C) Stavebník má zájem na své náklady vybudovat na Pozemku účelově určenou trvalou stavbu uvedenou v čl. 1.1 této Smlouvy a následně jí v souladu s tímto účelem užívat, a to za podmínek stanovených touto Smlouvou;
- (D) Vlastník souhlasí se zřízením práva stavby na Pozemku ve prospěch Stavebníka a Stavebník si přeje právo stavby nabýt, a to za podmínek stanovených touto Smlouvou;
- (E) Stavebník je vítězným uchazečem ve výběrovém řízení vyhlášeném Vlastníkem za účelem udělení práva vybudovat a provozovat stavbu uvedenou v čl. 1.1 této Smlouvy na Pozemku (dále jen „**Výběrové řízení**“), a to mimo režim zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů;
- (F) Součástí kompletní dokumentace Výběrového řízení byly mimo jiné specifikace stavebně-technických podmínek pro zhotovení stavby v daném území včetně zasazení do širšího okolí a zohlednění umístění záměru do vyhrazené zóny Letiště, Stavebník svou účastí a podáním nabídky ve Výběrovém řízení vyjádřil souhlas s těmito podmínkami; pojmy definované

v kompletní dokumentaci Výběrového řízení uvedené rovněž v této Smlouvě mají shodný význam jako v kompletní dokumentaci Výběrového řízení, není-li výslovně uvedeno jinak;

DOHODLY SE STRANY NÁSLEDOVNĚ:

1. DEFINICE A VÝKLAD POJMŮ

1.1 Definice. Níže uvedené termíny této Smlouvy mají význam definovaný v tomto odstavci 1.1 s tím, že v textu Smlouvy jsou uvedeny vždy velkým počátečním písmenem:

1.1.1 „**Stavba**“ znamená trvalou budovu, jejíž účelové určení je specifikováno v čl. 3 této Smlouvy a jejíž základní stavebně – technické a technologické podmínky/limity byly Stranami vzájemně odsouhlaseny před uzavřením této Smlouvy v dále specifikované Studii proveditelnosti.

1.1.2 „**Pozemek**“ znamená pozemek blíže specifikovaný v geometrickém plánu, který tvoří Přílohu č. 3, a uvedený v Příloze č. 4 této Smlouvy nacházející se v katastrálním území Ruzyně, obec Praha, zapsaný u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, ve vlastnictví Vlastníka.

1.1.3 „**Studie proveditelnosti**“ znamená Stranami před uzavřením této Smlouvy vzájemně odsouhlasený dokument ze dne 20. 2. 2024, následně na žádost Stavebníka upravený do podoby odsouhlasené Vlastníkem dne 3. 9. 2024, který je Přílohou č. 5 této Smlouvy, a který upravuje základní stavebně – technické a technologické podmínky/limity Stavby (včetně řešení napojení na tzv. inženýrské sítě, jejich nutné přeložení, napojení na navazující plochy Letiště a dále Projekty Vlastníka – viz dále čl. 3 této Smlouvy); Studie proveditelnosti vychází z přílohy č. 1 oznámení o vyhlášení Výběrového řízení.

1.1.4 „**Doba práva stavby**“ má význam uvedený v čl. 4.1. této Smlouvy.

1.1.5 „**Právo Stavby**“ znamená věcné právo Stavebníka na základě této Smlouvy umístit (zhotovit) a následně užívat Stavbu na Pozemku po Dobu práva stavby oproti placení Stavebního platu.

1.1.6 „**Letiště**“ znamená funkční ucelený soubor věcí sestávající se z budov, pozemků a dalších nemovitých věcí včetně jejich jednotlivých částí a související infrastruktury tvořící areál mezinárodního veřejného civilního letiště Praha/Ruzyně, provozovaný Vlastníkem.

1.1.7 „**Stavební plat**“ znamená opěťující se platbu Stavebníka za zřízení Práva Stavby na Pozemku dále vymezenou v čl. 5 této Smlouvy.

1.1.8 „**Občanský zákoník**“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění.

1.1.9 „**Zákon o dani z přidané hodnoty**“ znamená zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

1.1.10 „**Platební kalendář Splátek**“, „**Faktura**“ a „**Opravný daňový doklad**“ jsou daňovými doklady vystavenými v souladu se Zákonem o dani z přidané hodnoty.

1.1.11 „**Stavby Vlastníka**“ znamená veškeré stavby, stavební práce (včetně přípravných), plochy a sítě technické infrastruktury (tzv. síťové přípojky), podrobně definované (umístění, rozměry, technické řešení atd.), vždy pod

příslušným číslem stavebního objektu, ve Studii proveditelnosti, jejichž vlastníkem je, resp. po jejich zhotovení se stane, Vlastník, s výjimkou stavebního objektu, jehož vlastníkem je Řízení letového provozu České republiky, s. p.

- 1.1.12 „Projektová dokumentace“** znamená dokumentaci ve smyslu zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném a účinném znění (dále jen „**stavební zákon**“), a jeho prováděcích předpisů (případně prováděcích předpisů vydaných k zákonu č. 183/2006 Sb. ve smyslu ustanovení § 329 stavebního zákona, a to do 30. 6. 2027), platných a účinných ke dni zhotovení příslušné dokumentace a jejího předložení příslušnému stavebnímu úřadu (případně dalších souvisejících předpisů anebo předpisů jakýkoli z nich nahrazujících); pro fázi řízení o povolení záměru se jedná o společnou dokumentaci Stavebníka a Vlastníka pro Stavbu a pro Stavby Vlastníka způsobitou k získání veřejnoprávního povolení Stavby i Staveb Vlastníka, kdy zároveň každá část společné dokumentace (pro Stavbu a pro Stavby Vlastníka) bude tvořit logicky strukturovaně oddělitelný celek vždy pro danou část staveb tak, aby stavebníkem (ve smyslu stavebního zákona) ve vztahu ke Stavbě byl Stavebník a ve vztahu ke Stavbám Vlastníka jím byl Vlastník, a na základě této dokumentace bude podána společná žádost o vydání Stavebního povolení; ve vztahu ke Stavbě se tímto pojmem myslí dále i všechny další dokumentace (již samostatné), které jsou nezbytné k řádné realizaci a užívání Stavby podle stavebního zákona, zejména dokumentace pro provádění stavby a dokumentace skutečného provedení stavby, včetně jakýchkoli změn příslušné dokumentace; pro každou jednotlivou dokumentaci platí, že musí být zpracována v souladu se všemi aktuálně platnými a účinnými předpisy na úseku veřejnoprávního povolování staveb, a musí být způsobilá ke svému účelu.
- 1.1.13 „Projektová dokumentace Stavby“** znamená, pro fázi řízení o povolení záměru, část společné Projektové dokumentace ve vztahu ke Stavbě, u níž bude jako stavebník označen výhradně Stavebník; ve fázi po získání pravomocného povolení záměru Stavby se jedná již o samostatné dokumentace ve vztahu ke Stavbě, tj. zejména dokumentaci pro provádění Stavby a dokumentaci skutečného provedení Stavby.
- 1.1.14 „Projektová dokumentace Staveb Vlastníka“** znamená část společné Projektové dokumentace výhradně pro účely řízení o povolení záměru ve vztahu ke Stavbám Vlastníka, u níž bude jako stavebník označen výhradně Vlastník.
- 1.1.15 „Stavební povolení“** znamená pravomocné veřejnoprávní povolení pro realizaci Stavby a Staveb Vlastníka na základě společné Projektové dokumentace (strukturované v celku jako soubor Projektové dokumentace Stavby a Projektové dokumentace Staveb Vlastníka).
- 1.1.16 „Koncept Projektové dokumentace“** znamená pro účely této Smlouvy koncept Projektové dokumentace reflektující příslušné právní předpisy v platném a účinném znění, Studii proveditelnosti, dále technické/stavební předpisy či standardy Vlastníka, případné podmínky vyplývající z rozhodnutí či stanovisek příslušných orgánů veřejné správy a vlastníků technické infrastruktury a stranami odsouhlasené zápisy z technických rad nebo jinak dohodnuté změny podkladů.

- 1.2** Další definice. Další pojmy mohou být definovány přímo v textu Smlouvy s tím, že definice pojmu je zvýrazněna tučně a uvozena slovy „dále jen“ a při každém dalším výskytu je v textu Smlouvy vyznačena velkým počátečním písmenem.

2. PROHLÁŠENÍ STRAN

2.1 Vlastník:

- 2.1.1** prohlašuje, že je společností řádně založenou, vzniklou a existující dle českých právních předpisů a je oprávněn vykonávat podnikatelskou činnost zapsanou ve veřejném rejstříku k jeho osobě,
- 2.1.2** prohlašuje, že má právní osobnost a svéprávnost potřebnou k uzavření a plnění této Smlouvy,
- 2.1.3** prohlašuje, že uzavřením této Smlouvy a/nebo plněním povinností z ní vyplývajících neporuší žádné své smluvní nebo jiné závazky nebo rozhodnutí příslušného orgánu veřejné moci způsobem, který by mohl ovlivnit platnost a/nebo účinnost této Smlouvy a/nebo její plnění ze strany Vlastníka,
- 2.1.4** prohlašuje, že není v likvidaci a ani nejsou dány podmínky pro řešení jeho majetkové situace touto cestou,
- 2.1.5** prohlašuje, že není v úpadku či obdobné situaci podle jakéhokoli právního předpisu/řádu, není si vědom toho, že by proti němu bylo vedeno insolvenční řízení či jeho ekvivalent podle jakéhokoli právního předpisu/řádu a/nebo že by byl ustanoven insolvenční správce (nebo jiný obdobný subjekt) ohledně jakéhokoli majetku Vlastníka,
- 2.1.6** prohlašuje, že k uzavření této Smlouvy nejsou zapotřebí souhlasy třetích osob nebo orgánů Vlastníka, a pokud ano, tyto souhlasy byly včas a řádně uděleny,
- 2.1.7** prohlašuje, že má záměr ponechat si vlastnictví Pozemku,
- 2.1.8** prohlašuje, že má záměr umožnit Stavebníkovi na jeho náklady výstavbu Stavby na Pozemku a její následné užívání po Dobu práva stavby oproti placení Stavebního platu,
- 2.1.9** prohlašuje, že Nemovitosti jsou v jeho výlučném vlastnictví (Pozemek vznikne až vkladem práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí); výpis z katastru nemovitostí je k této Smlouvě připojen jako Příloha č. 2,
- 2.1.10** prohlašuje, že na Pozemku nevázne žádné právo přičící se účelu Stavby a nebyly podniknuty žádné kroky ke vzniku takových práv, Pozemek je prostý jakýchkoliv jiných právních vad, včetně, nikoliv však výlučně, nevyřešených restitučních nároků, a neexistují žádné daňové ani jiné pohledávky nebo nesplacené závazky ani neprobíhá žádný soudní spor nebo správní řízení ve vztahu k Pozemku,
- 2.1.11** prohlašuje, že mu není známo žádné právní ani faktické omezení týkající se Pozemku, které by komplikovalo nebo znemožňovalo realizaci či existenci Stavby v rámci Práva stavby a o kterém by Stavebník nebyl seznámen již před uzavřením této Smlouvy (viz podmínky Výběrového řízení a jeho kompletní dokumentace).

2.2 Stavebník:

- 2.2.1** prohlašuje, že je společností řádně založenou, vzniklou a existující dle českých právních předpisů a je oprávněn vykonávat podnikatelskou činnost zapsanou ve veřejném rejstříku k jeho osobě,

- 2.2.2** prohlašuje, že má právní osobnost a svéprávnost potřebnou k uzavření a plnění této Smlouvy,
- 2.2.3** prohlašuje, že uzavřením této Smlouvy a/nebo plněním povinností z ní vyplývajících neporuší žádné své smluvní nebo jiné závazky nebo rozhodnutí příslušného orgánu veřejné moci způsobem, který by mohl ovlivnit platnost a/nebo účinnost této Smlouvy a/nebo její plnění ze strany Stavebníka,
- 2.2.4** prohlašuje, že není v likvidaci a ani nejsou dány podmínky pro řešení jeho majetkové situace touto cestou,
- 2.2.5** prohlašuje, že není v úpadku či obdobné situaci podle jakéhokoli právního předpisu/řádu, není si vědom toho, že by proti němu bylo vedeno insolvenční řízení či jeho ekvivalent podle jakéhokoli právního předpisu/řádu a/nebo že by byl ustanoven insolvenční správce (nebo jiný obdobný subjekt) ohledně jakéhokoli majetku Stavebníka,
- 2.2.6** prohlašuje, že k uzavření této Smlouvy nejsou zapotřebí souhlasy třetích osob nebo orgánů Stavebníka, a pokud ano, tyto souhlasy byly včas a řádně uděleny;
- 2.2.7** prohlašuje, že nemá záměr nabýt vlastnictví k Pozemku,
- 2.2.8** prohlašuje, že má záměr zhotovit na své náklady Stavbu na Pozemku a užívat ji v souladu s jejím účelovým určením po Dobu práva stavby a hradit Stavební plat,
- 2.2.9** prohlašuje, že nechce, aby se Stavba stala součástí Pozemku, pokud se Strany před zánikem Práva Stavby uplynutím Doby práva stavby nedohodnou pro období po uplynutí Doby práva stavby jinak nebo pokud Vlastník v případě předčasného zániku Práva Stavby neuplatní právo na odstranění Stavby,
- 2.2.10** prohlašuje, že je mu, zejména s ohledem na podmínky Výběrového řízení a Studii proveditelnosti, znám stav Pozemku ke dni uzavření této Smlouvy (včetně uložení inženýrských sítí v Pozemku) a že Pozemek je zcela vyhovující (po provedení ve Výběrovém řízení předvídaných prací a úprav) pro umístění a následný provoz Stavby po Dobu práva stavby,
- 2.2.11** prohlašuje, že je mu známo, že Pozemek je umístěn ve vyhrazené zóně Letiště, tzv. SRA zóny Letiště, a zároveň blízko hranice této zóny, přičemž za touto hranicí je veřejně přístupná budova, která je výrazně vyšší než oplocení SRA zóny, což je potenciálně rizikový faktor z hlediska bezpečnosti Stavby a zejména letadel stojících na ploše před Stavbou; Stavebník bere na vědomí, že Vlastník nebude zajišťovat ostrahu v dané lokalitě nad rámeček stávající úrovně, která odpovídá veškerým právním předpisům,
- 2.2.12** prohlašuje, že není subjektem, jemuž sankce dle zákona č. 69/2006 Sb., o provádění mezinárodních sankcí v platném a účinném znění (dále jen „ZSan“) zakazují obchodování v České republice, a že on ani jeho skutečný majitel není zapsán na vnitrostátním sankčním seznamu dle zákona č. 1/2023 Sb., o omezujících opatřeních proti některým závažným jednáním uplatňovaným v mezinárodních vztazích, v platném a účinném znění, ani na obdobném seznamu Evropské Unie a že jakékoli plnění dle Smlouvy nebude v rozporu se ZSan. Stavebník se zavazuje ověřit a zajistit, že všichni dodavatelé (případně subdodavatelé) Stavebníka, kteří se budou podílet, byť částečně a/nebo po jakoukoli část Doby práva stavby, na plnění pro Stavebníka související s touto Smlouvou, splní podmínky dle předchozí věty. Pokud Stavebník v průběhu trvání Smlouvy zjistí, že prohlášení dle tohoto článku nejsou pravdivá, nebo zjistí, že

jeho dodavatel či subdodavatel nesplňuje podmínky dle tohoto článku, je povinen o tom Vlastníka bezodkladně informovat a na žádost Vlastníka takovou spolupráci bezodkladně ukončit.

3. PŘEDMĚT SMLOUVY, PODMÍNKY ZHOTOVENÍ A UŽÍVÁNÍ STAVBY

3.1 Předmět Smlouvy. Za podmínek stanovených touto Smlouvou Vlastník zřizuje pro Stavebníka na Pozemku Právo Stavby a Stavebník toto Právo Stavby přijímá a zavazuje se za Právo Stavby platit pravidelně Vlastníkovi Stavební plat. Na základě Práva Stavby Vlastník umožní Stavebníkovi na jeho náklady zhotovit na Pozemku výhradně Stavbu, tj. trvalou budovu hangáru účelově určenou pouze pro hangárování/parkování a údržbu letadel kategorie C. Právo Stavby není spojeno s povinností Stavebníka Stavbu kdykoli po Dobu práva stavby zhotovit, jedná se pouze o právo Stavebníka. V případě, že Stavebník oprávnění zhotovit Stavbu dle této Smlouvy nevyužije, nemá tato skutečnost vliv na povinnost Stavebníka platit Stavební plat.

3.2 Zhotovení Stavby a další stavební práce.

3.2.1 V případě, že Stavebník přistoupí po vzniku Práva Stavby ke zhotovení Stavby, je povinen v rámci její projektové přípravy a následně při realizaci stavebních prací dodržet veškeré podmínky Studie proveditelnosti, dále podmínky Vlastníkem odsouhlasené Projektové dokumentace a podmínky veškerých právních předpisů (stavebních, ochrany přírody a krajiny, případně dalších tzv. složkových předpisů) a stejně tak podmínky vyplývající ze všech rozhodnutí/stanovisek/vyjádření příslušných orgánů veřejné správy nutných pro realizaci Stavby, a dále podmínky vyplývající z předpisů provozovatele Letiště, zejména provozní, dopravní a bezpečnostní.

3.2.2 Zhotovení Stavby a její následný provoz je spojen s realizací dalších stavebních prací. Jedná se o investiční záměry přímo vyvolané zhotovením Stavby a potřebou jejího umístění do širší lokality Letiště, tj. jde zejména o napojení na tzv. inženýrské sítě (včetně zajištění přeložky takových sítí ve vlastnictví Vlastníka nebo třetích osob) a zajištění návaznosti na okolní plochy Letiště. Dále, vzhledem k tomu, že Vlastník z pozice provozovatele Letiště hodlá realizovat vlastní investiční projekty související s rozvojem Letiště v dané lokalitě, případně s nutnou údržbou infrastruktury v dané lokalitě, a to projekty, které je Vlastník schopen ke dni uzavření této Smlouvy identifikovat – viz Studie proveditelnosti (tj. toto ustanovení se nevztahuje na rozvoj Letiště ve smyslu čl. 9.1.5 této Smlouvy) - dále jen „**Projekty Vlastníka**“, dohodly se Strany, že Stavebník v rámci projektové přípravy Stavby a příslušných povolení řízení zajistí rovněž projektovou přípravu a vydání povolení záměru pro Projekty Vlastníka, a to ve spolupráci a součinnosti s Vlastníkem. Stavebník se zavazuje bez zbytečného odkladu po nabytí právní moci Stavebního povolení převést na Vlastníka stavebním úřadem schválené části Projektové dokumentace Staveb Vlastníka (včetně příslušné licence k jejich užití Vlastníkem; v případě, že příslušný úřad bude vyžadovat rovněž převod příslušných částí rozhodnutí o povolení záměru, zavazují se Strany bez zbytečného odkladu takovou smlouvu uzavřít) vztahující se k Projektům Vlastníka, a to za cenu [REDAKCE] (slovy: [REDAKCE] korun českých). Veškeré uvedené stavební práce, tj. napojení Stavby na inženýrské sítě a na navazující plochy Letiště, a Projekty Vlastníka, jsou součástí kompletní dokumentace Výběrového řízení, rovněž i Studie proveditelnosti a dále jsou specifikovány včetně stupňů projektové přípravy v příloze č. 5a této Smlouvy.

- 3.2.3** Stavebník se zavazuje s Vlastníkem spolupracovat při přípravě Projektové dokumentace Stavby a dalších stavebních prací dle Přílohy č. 5a (tj. předkládat dokumentaci či její části průběžně k připomínkám a vyjádřením Vlastníka), a to ve všech jejích stupních dle příslušné fáze v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.
- 3.2.4** Projektová dokumentace Stavby ve své konečné podobě (ve všech jejích stupních dle příslušné fáze v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy) podléhá předchozímu písemnému souhlasu Vlastníka. Obdobně podléhá předchozímu písemnému souhlasu Vlastníka jakákoli stavební úprava Stavby (ať již se jedná o změny Stavby před jejím dokončením ve smyslu § 224 stavebního zákona nebo o změny následující po dokončení Stavby) po Dobu práva stavby, včetně projektové přípravy takové změny. Pro vyloučení veškerých pochybností, neodsouhlasení Projektové dokumentace Stavby (nebo jakýchkoli stavebních úprav Stavby a/nebo jejich projektové přípravy) Vlastníkem z důvodu, že
- není v souladu se Studií proveditelnosti a/nebo
 - v souladu s podmínkami vyplývajícími z rozhodnutí příslušných orgánů veřejné správy nutných pro realizaci Stavby a/nebo
 - v souladu s právními předpisy či předpisy provozovatele Letiště,
- neznamená znemožnění využití oprávnění Stavebníka zhotovit a/nebo užívat Stavbu dle této Smlouvy a tato skutečnost nemá vliv na povinnost Stavebníka platit Stavební plat.
- 3.2.5** Strany se tímto rovněž zavazují poskytovat si nezbytnou součinnost v rámci všech správních řízení týkajících se povolení umístění a následného provedení Stavby, Stavbou vyvolaných investic i Projektů Vlastníka, přičemž Vlastník uděluje Stavebníkovi souhlas s realizací Stavby pro účely řízení o povolení záměru. Vlastník se zavazuje vystavit Stavebníkovi plnou moc k zastupování v rámci řízení o povolení záměru (případně dalších souvisejících nebo navazujících řízení u dalších orgánů veřejné správy nutných pro vydání rozhodnutí o povolení záměru pro Projekty Vlastníka) ve vztahu k Projektům Vlastníka.
- 3.2.6** Povinnost součinnosti Vlastníka a jím udělené souhlasy ve vztahu ke Stavbě a stavebním pracím Stavbou vyvolaným a s ní souvisejícím dle předchozích článků Smlouvy platí pouze za předpokladu, že Stavebník bude v rámci příslušných správních řízení předkládat příslušným orgánům podklady odsouhlasené Vlastníkem v souladu s touto Smlouvou. Stavebník se zavazuje předat bez zbytečného odkladu Vlastníkovi kopii každého rozhodnutí/povolení/souhlasu příslušných správních orgánů, které obdrží za účelem zhotovení Stavby, Stavbou vyvolaných investic i Projektů Vlastníka. Vlastník neodpovídá Stavebníkovi za případnou škodu způsobenou tím, že příslušný správní orgán nevydá potřebné rozhodnutí/povolení/souhlas.
- 3.2.7** Stavebník provede v souladu se Studií proveditelnosti přeložky stávajících inženýrských sítí a přípojky dalších sítí budou prodlouženy, aby sloužily Stavbě, případně budou v souvislosti s tím do Stavby zabudovány další stavebně-technologické části. Ve vztahu k přípojkám inženýrských sítí, které je zavázán zhotovit Stavebník, Strany sjednávají, že bezodkladně po jejich zhotovení je Stavebník bezúplatně převede Vlastníkovi.

- 3.2.8** Stavebník je povinen v případě jakéhokoliv bezúplatného plnění ve prospěch Vlastníka dle této Smlouvy nebo jakýchkoliv jiných souvisejících smluv vždy řádně dokladovat taková plnění (tj. zejména příslušné daňové doklady, smlouvy/objednávky týkající se takového plnění, doklady potřebné pro užívání apod.) a zároveň v rámci příslušné smlouvy o bezúplatném převodu na Vlastníka specifikovat cenu příslušného plnění pro daňové a účetní účely.

3.3 Užívání Stavby.

- 3.3.1** Účel. Stavebník se zavazuje užívat Stavbu pouze za účelem uvedeným v čl. 3.1 této Smlouvy. Další podmínky užívání Stavby (vyvolané zejména umístěním ve vyhrazené zóně Letiště) jsou stanoveny v Příloze č. 6 této Smlouvy.

- 3.3.2** Předmět podnikání ve Stavbě. Stavebník se zavazuje užívat Stavbu pouze k podnikatelské činnosti v rozsahu následujících veřejnoprávních oprávnění

- pravidelná a nepravidelná, vnitrostátní a mezinárodní obchodní letecká doprava cestujících, jejich zavazadel, zvířat, pošty a věcí (cargo)
- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Kopie výpisu z obchodního rejstříku Stavebníka je přiložena k této Smlouvě jako její Příloha č. 7. Stavebník je oprávněn změnit předmět podnikání ve Stavbě nebo jej rozšířit pouze s předchozím písemným souhlasem Vlastníka.

- 3.3.3** Obě Strany prohlašují, že tato Smlouva není dokladem osvědčujícím souhlas Vlastníka s provozováním Letiště Stavebníkem.

- 3.3.4** Stavebník není oprávněn dát Stavbu ani její část do užívání (např. nájem nebo pacht nebo jiné obdobné užívání) třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu Vlastníka. Vlastník udělí předchozí písemný souhlas k nájmu nebo pachtu nebo k jakémukoli jinému užívání Stavby pouze ve vztahu k osobě, která bude splňovat veškerá kvalifikační kritéria Výběrového řízení. Podmínkou udělení souhlasu Vlastníka k nájmu nebo pachtu nebo k jakémukoli jinému užívání Stavby třetí osobou je sjednání doby takového užívání maximálně na Doby práva stavby, dále ujednání s takovou třetí osobou, že v případě předčasného zániku Práva Stavby dle této Smlouvy zaniká rovněž příslušné užívací právo třetí osoby a dále závazek takové osoby dodržovat veškerá ustanovení této Smlouvy (zejména účelové určení Stavby a užívání v souladu s tímto účelem), pokud to jejich povaha připouští. Za porušení jakékoli povinnosti stanovené touto Smlouvou v případě nájmu nebo pachtu nebo jiného užívání Stavby třetí osobou odpovídá Stavebník společně a nerozdílně s touto třetí osobou.

- 3.4** Předání Pozemku a dočasné využití části Pozemku Vlastníkem. Strany sjednávají, že Vlastník předá Stavebníkovi Pozemek nejpozději do 5 pracovních dnů po zaplacení první Splátky Stavebního platu I včetně složení Jistoty/předložení Bankovní záruky podle čl. 6 této Smlouvy a uzavření Zástavní smlouvy dle čl. 6.1 této Smlouvy v případě, že Stavebník zvolil jako způsob zajištění Jistoty. O předání a převzetí Pozemku sepíší Strany protokol o předání a převzetí Pozemku. Na části Pozemku (viz kompletní dokumentace Výběrového řízení, zejména přílohy technických podmínek) jsou umístěny a ke dni uzavření této Smlouvy Vlastníkem užívány tzv. stojánky pro stání letadel, které budou v případě realizace Stavby Stavebníkem odstraněny. Strany se dohodly, že Vlastník je

nadále oprávněn tyto stojánky užívat v rozsahu jako doposud, a to až do okamžiku nabytí právní moci Stavebního povolení pro Stavbu a následného zahájení stavebních prací Stavebníkem, které budou vyžadovat jejich odstranění. Strany se dohodly, že Stavebník oznámí datum zahájení stavebních prací, které budou vyžadovat odstranění stojánek, Vlastníkovi nejméně 30 kalendářních dnů předem.

- 3.5** Nepředání Pozemku. V případě, že Stavebník nezaplatí Vlastníkovi první Splátku Stavebního platu I dle této Smlouvy včetně Jistoty/předložení Bankovní záruky v souladu s čl. 6 této Smlouvy, není Vlastník za žádných okolností povinen předat Stavebníkovi Pozemek. Nepředání Pozemku Stavebníkovi z důvodů uvedených v tomto článku Smlouvy nebude dle dohody Stran v žádném případě považováno za porušení povinnosti Vlastníka z této Smlouvy.
- 3.6** Údržba a opravy. Stavebník se zavazuje po Dobu práva stavby udržovat Pozemek a Stavbu v dobrém stavu na své náklady a za tím účelem je povinen i Stavbu opravovat. Udržovat Pozemek a Stavbu, opravovat Stavbu, je Stavebník povinen v souladu s ustanoveními veškerých právních předpisů (stavebních, ochrany přírody a krajiny, případně dalších tzv. složkových předpisů), dále v souladu s ustanoveními norem a předpisů provozovatele Letiště, zejména provozními, dopravními a bezpečnostními předpisy. Stavebník se dále zavazuje, že náhradu nákladů na údržbu a opravy Pozemku (včetně veškeré údržby a oprav Stavby) nebude po Vlastníkovi požadovat ani po skončení Doby práva stavby z jakéhokoli právního titulu.
- 3.7** Údržba a opravy inženýrských sítí. Stavebník se zavazuje umožnit Vlastníkovi (případně třetím osobám) do doby realizace přeložek přípojek inženýrských sítí přístup na Pozemek za účelem provádění nezbytné údržby a oprav těchto sítí. Stejně tak se Stavebník zavazuje umožnit Vlastníkovi po celou Dobu práva stavby, nebo do předčasného ukončení Práva stavby, přístup na Pozemek (po zhotovení Stavby i přístup do Stavby) za účelem provádění nezbytné údržby a oprav přípojek inženýrských sítí, které nebudou překládány a/nebo budou napojeny na Stavbu, případně budou částečně do Stavby zasahovat. V případech, kdy budou přípojky inženýrských sítí a stejně tak další stavebně-technologické části zasahovat do Stavby, uzavřou Strany smlouvu o zřízení bezúplatného práva služebnosti zatěžujícího Právo stavby.

4. DOBA PRÁVA STAVBY

- 4.1** Doba práva stavby. Právo Stavby dle této Smlouvy se zřizuje na dobu určitou 50 let od vzniku Práva Stavby.

5. STAVEBNÍ PLAT, PLATEBNÍ PODMÍNKY A OPCE NA REVIZE STAVEBNÍHO PLATU

- 5.1** Stavební plat. Stavebník se zavazuje za zřízení Práva Stavby zaplatit Vlastníkovi úplatu (dále jen „**Stavební plat**“). Stavební plat se sjednává ve formě opětuujících se plateb, a to postupně ve dvou na sebe navazujících obdobích

5.1.1

5.1.2

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- 5.2** Splatnost. V období ode dne 1. 5. 2025 do dne 31. 5. 2027 je Stavebník povinen hradit Splátky Stavebního platu I, jejichž výše a splatnost je stanovena v souladu s Platebním kalendářem Splátek Stavebního platu I, který tvoří Přílohu č. 8a této Smlouvy. V období ode dne 1. 6. 2027 je Stavebník povinen hradit Splátky Stavebního platu II, jejichž výše a splatnost je uvedena v Informacích o Splátkách Stavebního platu II, které tvoří Přílohu č. 8 této Smlouvy. Platební kalendář Splátek Stavebního platu II bude Vlastníkem vystaven a Stavebníkovi doručen nejpozději 15 kalendářních dnů před započítáním druhého období dle čl. 5.1.2 této Smlouvy. Splátky Stavebního platu II v Platebním kalendáři Splátek Stavebního platu II se mohou lišit od Splátek Stavebního platu II uvedených v Informacích o Splátkách Stavebního platu II, a to v případě uplatnění indexace dle čl. 5.3 této Smlouvy. Veškeré platby Splátek Stavebního platu I a Splátek Stavebního platu II dle této Smlouvy budou Stavebníkem hrazeny bankovním převodem na účet Vlastníka vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo účtu: 801812025/2700 (dále jen „**účet Vlastníka**“). Variabilním symbolem je pro účely této Smlouvy evidenční číslo této Smlouvy Vlastníka uvedené v záhlaví.
- 5.3** Vlastník je oprávněn jednorázově zvýšit Splátky Stavebního platu II o tolik procent, kolik činila průměrná roční míra inflace vyhlášená Českým statistickým úřadem za kalendářní rok 2025 a/nebo za kalendářní rok 2026, maximálně ročně však o 10 %. Neuplatněním tohoto práva na zvýšení Splátek Stavebního platu II za kalendářní rok 2025 již v roce následujícím (kdy je Stavebník povinen hradit Splátky Stavebního platu I) toto právo nezaniká, tj. Vlastník je oprávněn přistoupit ke kumulativnímu zvýšení Splátek Stavebního platu II o průměrnou roční míru inflace za kalendářní rok 2025 až v roce 2027 (tj. i s případným zvýšením za kalendářní rok 2026 v součtu nebo pouze za jedno z těchto období). O uplatnění tohoto práva je Vlastník povinen Stavebníka písemně informovat nejpozději dne 1. 5. 2027 a zároveň s tím je povinen zaslat Stavebníkovi nový Platební kalendář Splátek Stavebního platu II.
- 5.4** DPH. Jednotlivé Splátky Stavebního platu I budou hrazeny čtvrtletně – vždy k datu stanovenému v Platebním kalendáři Splátek Stavebního platu I. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se u Platebního kalendáře Splátek Stavebního platu I považuje vždy den připsání příslušné Splátky Stavebního platu I na bankovní účet Vlastníka. Jednotlivé Splátky Stavebního platu II budou hrazeny měsíčně – vždy k datu stanovenému v Platebním kalendáři Splátek Stavebního platu II. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se u Platebního kalendáře Splátek Stavebního platu II považuje vždy den připsání příslušné Splátky Stavebního platu II na bankovní účet Vlastníka. Ke všem Splátkám Stavebního platu I a Splátkám Stavebního platu II bude účtována daň z přidané hodnoty ve výši dle Zákona o dani z přidané hodnoty platného a účinného ke dni zdanitelného plnění a tuto daň se Stavebník zavazuje Vlastníkovi v plné výši uhradit.
- 5.5** Indexace. Výslovně se mezi Stranami sjednává právo Vlastníka každoročně (až do 31. 5. 2027) jednostranným písemným oznámením zvýšit Splátky Stavebního platu I o tolik procent, kolik činila průměrná roční míra inflace vyhlášená Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok (dále jen „**Indexace**“), maximálně ročně však o 10 %. Uplynutím roku 2027 se mezi Stranami sjednává rovněž právo Vlastníka každoročně jednostranným písemným oznámením Indexovat Splátky Stavebního platu II (případně zvýšené postupem dle čl. 5.3 této Smlouvy), maximálně ročně o 10 %. Nová výše Splátek Stavebního platu I a/nebo Splátek Stavebního platu II bude závazná do doby nejbližší

příští Indexace Splátek Stavebního platu I a/nebo Splátek Stavebního platu II. Jakákoli jednostranná úprava Splátek Stavebního platu I a/nebo Splátek Stavebního platu II bude spočívat pouze ve zvýšení, snižování Splátek Stavebního platu I a/nebo Splátek Stavebního platu II je možné pouze v případě, že se na tom Strany písemně dohodly. Splátky Stavebního platu I a/nebo Splátky Stavebního platu II budou upraveny bezodkladně po zveřejnění Indexace se zpětnou účinností od 1. ledna příslušného roku, v němž Vlastník přistoupí k Indexaci, a doplatek rozdílu mezi takto upravenými a původními Splátkami Stavebního platu I a/nebo Splátkami Stavebního platu II uhrazenými v daném roce od 1. ledna, bude zúčtován buď v Opravném daňovém dokladu nebo bude předepsán jako jedna souhrnná samostatná položka k úhradě v aktuálně vystaveném Platebním kalendáři Splátek Stavebního platu. Pro Opravný daňový doklad je datem uskutečnění zdanitelného plnění den vyhlášení průměrné roční míry inflace Českým statistickým úřadem. Vlastník se zavazuje Stavebníkovi oznámit zvýšené Splátky Stavebního platu I a/nebo Splátky Stavebního platu II o Indexaci formou doporučeného dopisu nebo prostřednictvím datové schránky Stavebníka a zároveň s tím zaslat Stavebníkovi i aktualizovaný Platební kalendář Splátek Stavebního platu I a/nebo Platební kalendář Splátek Stavebního platu II.

- 5.6** Opce na Revizi Stavebního platu. Strany sjednávají jednostranné právo (opci) Vlastníka přistoupit k provedení ověření zda výše Stavebního platu (týká se pouze Splátek Stavebního platu II, případně zvýšeného na základě Indexace) odpovídá tržnímu stavebnímu platu v daném čase a místě (dále jen „**Revize Stavebního platu**“), a to pod podmínkou, že kdykoli po uzavření Smlouvy dojde k novelizaci Občanského zákoníku, která zruší nebo upraví aktuální znění tak, že umožní změnu stavebního platu nejen vlivem inflace, ale i v závislosti na jiných skutečnostech, a to i tzv. nejistých budoucích. V případě splnění uvedené podmínky je Vlastník oprávněn přistoupit k provedení Revize Stavebního platu, přičemž o tom předem písemně Stavebníka vyrozumí s předstihem nejméně 2 kalendářní měsíce. Za tím účelem Vlastník obstará znalecký posudek, jehož předmětem bude stanovení výše tržního stavebního platu za zřízení Práva Stavby na Pozemcích v daném čase a místě (dále jen „**Analýza Stavebního platu**“). Vlastník za účelem provedení Analýzy Stavebního platu vybere znalce, který vyhotoví znalecký posudek. Náklady na vypracování Analýzy Stavebního platu uhradí Vlastník. Pokud bude zjištěná částka tržního stavebního platu uvedená v Analýze Stavebního platu vyšší než Stavební plat (případně zvýšený na základě Indexace), zavazuje se Vlastník doručit Stavebníkovi Analýzu Stavebního platu spolu s návrhem dodatku k této Smlouvě, který bude potvrzovat zvýšení Stavebního platu a jehož přílohou bude nový Platební kalendář Splátek. Stavebník je povinen Vlastníkovi hradit ode dne doručení Analýzy Stavebního platu takto zvýšený Stavební plat. Revize Stavebního platu může vést pouze k jeho zvýšení, nikoli snížení. Případné prodlení při uzavírání dodatku k této Smlouvě či jeho neuzavření nebude mít vliv na zvýšení Stavebního platu. Na období ode dne doručení Analýzy Stavebního platu do splatnosti první Splátky Stavebního platu podle nového Platebního kalendáře Splátek je Vlastník oprávněn vystavit Opravný daňový doklad na rozdíl mezi původní a nově stanovenou výší Splátek Stavebního platu. Opravný daňový doklad bude vystaven s datem uskutečnění zdanitelného plnění k poslednímu dni před nabytím účinnosti nového Platebního kalendáře Splátek. Vlastník bude oprávněn přistoupit k Revizi Stavebního platu opakovaně vždy po uplynutí 5 (pěti) letého cyklu počínaje první Revizí Stavebního platu (k níž je Vlastník oprávněn přistoupit nejdříve spolu s účinností výše popsané změny Občanského zákoníku). Revize Stavebního platu nemá vliv na právo Vlastníka k provádění Indexace podle čl. 5.5 Smlouvy.

- 5.7** V případě předčasného ukončení Práva Stavby z jakéhokoli důvodu nevzniká na straně Vlastníka povinnost vracet jakákoli plnění přijatá od Stavebníka podle této Smlouvy do doby takového ukončení.
- 5.8** Pro veškeré platby Stavebníka dle této Smlouvy platí, že 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. K vyrovnání pohledávky Vlastníka dojde připsáním příslušné částky na účet Vlastníka.
- 5.9** Všechny daňové doklady, vystavené podle této Smlouvy musí splňovat všechny náležitosti daňového dokladu ve smyslu platných právních předpisů ČR, zejména Zákona o dani z přidané hodnoty. Splatnost Faktur a Opravných daňových dokladů je 5 (pět) dnů od data jejich vystavení. Faktura, resp. Opravný daňový doklad se považuje za uhrazený dnem připsání účtované částky na příslušný bankovní účet.
- 5.10** Na základě žádosti Vlastníka je Stavebník povinen poskytnout potvrzení o daňovém domicilu a potvrzení o registraci k dani z přidané hodnoty v jakémkoliv členském státě EÚ kdykoliv v průběhu trvání této Smlouvy. Stavebník je povinen informovat Vlastníka o jakémkoliv změně daňové residence a registraci k dani z přidané hodnoty v jakémkoliv členském státě EÚ po celou dobu platnosti této Smlouvy.

6. ZAJIŠTĚNÍ - JISTOTA/BANKOVNÍ ZÁRUKA

- 6.1** Vlastník a Stavebník se dohodli, že Stavebník je povinen za účelem zajištění svých závazků z této Smlouvy zřídit a udržovat po celou dobu práva stavby zajištění ve výši (ke dni uzavření této Smlouvy, tj. nezvýšené případně dle čl. 5.3 této Smlouvy) odpovídající [REDAKCE] Splátky Stavebního platu II (dále jen „**Částka zajištění**“), a to dle svého uvážení v podobě Jistoty (jak definována níže) nebo Bankovní záruky (jak definována níže) za podmínek uvedených níže. Stavebník je oprávněn Jistotu a Bankovní záruku vzájemně zaměňovat (vždy však maximálně jednou za kalendářní rok) s tím, že Částka zajištění tím nebude dotčena. Stavebník je povinen Vlastníka vždy písemně předem informovat o svém záměru změnit formu zajištění, a to nejméně jeden kalendářní měsíc předem. Zaplacení Jistoty nebo předložení Bankovní záruky je podmínkou podání návrhu na zápis vkladu Práva Stavby do katastru nemovitostí ze strany Vlastníka na základě této Smlouvy. Za tím účelem je Stavebník povinen do 10 pracovních dnů od účinnosti této Smlouvy buď:

- a) zaplatit Vlastníkovi bezhotovostním převodem jistotu ve výši Částky zajištění (dále jen „**Jistota**“), tedy částku ve výši [REDAKCE] korun českých), na účet vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., Praha 4, Michle, Želetavská 1525/1, číslo účtu: 801812025/2700. Jako variabilní symbol pro tuto platbu použije Stavebník své IČO. Při převodu Jistoty se DPH z Jistoty neuplatňuje. Stavebník Vlastníkovi zaručuje, že Jistota je prostá jakýchkoli zatížení právy třetích stran. Stavebník je povinen, v případě, že jako první formu zajištění zvolí Jistotu, zřídit zástavní právo k pohledávkám Stavebníka z titulu navrácení Jistoty či její jakékoli části ve smyslu čl. 6.4 Smlouvy, a to na základě akceptace návrhu Zástavní smlouvy (příloha č. 13 této Smlouvy) nejpozději spolu se složením Částky zajištění na účet Vlastníka, kdy je Stavebník povinen předat Vlastníkovi podepsaný návrh Zástavní smlouvy. Stavebník je obdobně povinen uzavřít Zástavní smlouvu kdykoli po dobu práva stavby, kdy zvolí jako formu zajištění Jistotu. Zástavní právo bude zřízeno ve

prospěch Vlastníka a bude zajišťovat jeho pohledávky za Stavebníkem vzniklé podle Smlouvy nebo v souvislosti s Právem Stavby (tzn. zejména pohledávky na Stavebním platu, případných cenách za Služby dle čl. 7.1 této Smlouvy, a veškerých úroků z prodlení, veškerých smluvních pokut, škod, výdajů a ostatních nákladů a nároků z bezdůvodného obohacení)., nebo

- b) předat Vlastníkovi platnou a účinnou neodvolatelnou a nepodmíněnou bankovní záruku, splatnou na první výzvu sjednanou ve výši Částky zajištění (dále jen „**Bankovní záruka**“), tedy částky ve výši [REDACTED] (slovy: [REDACTED] korun českých). Bankovní záruka za Stavebníka musí odpovídat vzorovému textu Bankovní záruky, který je přiložen k této Smlouvě jako její Příloha č. 10. Nepředá-li Stavebník Vlastníkovi Bankovní záruku v uvedené lhůtě, je Stavebník povinen zaplatit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši Bankovní záruky, a to do 3 dnů od uplynutí lhůty k předložení Bankovní záruky a na účet vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., Praha 4, Michle, Želetavská 1525/1, číslo účtu: 801812025/2700. Jako variabilní symbol pro tuto platbu použije Stavebník své IČO.

- 6.2** Nezplatí-li Stavebník Jistotu nebo nepředá-li Bankovní záruku v uvedené lhůtě, je povinen zaplatit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši Částky zajištění, a to do 3 dnů od uplynutí lhůty k zaplacení Jistoty nebo předání Bankovní záruky na uvedený účet Vlastníka. Jako variabilní symbol pro tuto platbu použije Stavebník své IČO.
- 6.3** Jistotou/Bankovní zárukou jsou zajištěny pohledávky Vlastníka za Stavebníkem vzniklé podle této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou (tzn. zejména pohledávky na Splátkách Stavebního platu a veškerých úroků z prodlení, veškerých smluvních pokut, škod, výdajů a ostatních nákladů a nároků z bezdůvodného obohacení). Vlastník je oprávněn čerpat peněžní prostředky z Jistoty/uplatnit nárok na čerpání Bankovní záruky za předpokladu, že Stavebník neuhradí takovou pohledávku Vlastníka řádně a včas. Vlastník je povinen bez zbytečného odkladu informovat Stavebníka o jakémkoli čerpání peněžních prostředků z Jistoty/Bankovní záruky.
- 6.4** Strany se dohodly, že Vlastník je oprávněn ve vztahu k Jistotě/Bankovní záruce rovněž uplatňovat Indexaci podle čl. 5.5 této Smlouvy. Jakákoli jednostranná úprava Jistoty/Bankovní záruky na základě Indexace bude spočívat pouze v jejím zvýšení. Snižování Jistoty/Bankovní záruky je možné pouze v případě, že se na tom Strany písemně dohodly. Stavebník se zavazuje předat Vlastníkovi nejpozději do třiceti (30) dnů od zveřejnění Indexace novou Bankovní záruku zvýšenou o Indexaci/složit u Vlastníka bezhotovostním převodem nejpozději do třiceti (30) dnů od oznámení Indexace Vlastníkem doplatek Jistoty ve výši odpovídající Indexaci Jistoty. Pokud se míra inflace přestane publikovat nebo nemůže být z jakéhokoliv důvodu aplikována, zavazuje se ji Vlastník nahradit jiným platným indexem, který výše uvedenou publikaci míry inflace adekvátně nahradí.
- 6.5** Pokud hodnota Jistoty uložená na účtu nebo předané Bankovní záruky klesne pod stanovenou výši Částky zajištění nebo pokud peněžní prostředky z Jistoty nebo Bankovní záruky nebo jakákoli jejich část byla Vlastníkem čerpána v souladu se Smlouvou, je Stavebník povinen do 10 dnů ode dne, kdy mu čerpání Jistoty nebo čerpání z Bankovní záruky bylo Vlastníkem oznámeno, doplatit Jistotu na účet o příslušnou částku nebo předat novou nebo doplněnou Bankovní záruku tak, aby bylo dosaženo celkové Částky zajištění. Vlastník je povinen vrátit Stavebníkovi Jistotu nebo její zůstatek (po vypořádání všech vzájemných pohledávek se Stavebníkem) nikoli dříve než 2 a nejpozději do 3

kalendářních měsíců ode dne skončení Doby práva stavby. Stavebník nemá nárok na jakékoliv úroky z Jistoty nebo úroky z prodlení; případné úroky z Jistoty náleží Vlastníkovi.

6.6

V případě zajištění závazků Stavebníka dle této Smlouvy prostřednictvím Bankovní záruky je Stavebník povinen zajistit vystavení Bankovní záruky v minimální délce trvání jednoho (1) roku s tím, že vždy nejpozději dvacet jedna (21) kalendářních dnů před skončením doby trvání Bankovní záruky předá Stavebník Vlastníkovi:

- i) novou Bankovní záruku, jejíž textace musí být Vlastníkem předem schválena, na další minimální dobu trvání jednoho (1) roku, nebo
- ii) dodatek k Bankovní záruce v té době platné a účinné, kterým ji prodlouží o minimálně další jeden (1) rok.

Toto je Stavebník povinen činit opakovaně po celou Dobu práva stavby vždy, kdy zvolil Bankovní záruku jako způsob zajištění závazků ze Smlouvy. Stavebník je povinen zajistit, aby Bankovní záruka, která bude platná v den skončení Doby práva stavby, byla platná na období, které o devadesát (90) kalendářních dní přesahuje platnost smluvního vztahu dle Smlouvy. Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že pokud Stavebník kdykoli v průběhu Doby práva stavby, kdy bude jako zajištění z jeho strany zvolena Bankovní záruka, nepředá ve lhůtě dvacet jedna (21) kalendářních dnů před skončením doby trvání Bankovní záruky Vlastníkovi novou Bankovní záruku nebo nepředloží dodatek k Bankovní záruce v té době platné, mění se k prvnímu (1.) dni prodlení se splněním této povinnosti Stavebníka bez dalšího jeho povinnost zajistit plnění dle této Smlouvy Bankovní zárukou na povinnost Stavebníka zajistit plnění dle Smlouvy formou Jistoty. Stavebník je pak povinen do tří (3) pracovních dnů ode dne, kdy nastane tato skutečnost, i bez výzvy Vlastníka, složit Jistotu ve výši poslední platné Bankovní záruky na účet Vlastníka. Jako variabilní symbol pro tuto platbu použije Stavebník své IČO. Nebude-li ke stanovenému dni Jistota složena na účtu Vlastníka, bude Vlastník oprávněn z titulu porušení této povinnosti Stavebníka načerpat veškeré peněžní prostředky z poslední platné Bankovní záruky, uložit je na svém účtu a nadále s nimi nakládat jako s Jistotou.

7. SLUŽBY

- 7.1 Služby. Vlastník umožní v případě zájmu Stavebníka pro účely zhotovení Stavby a její následný provoz, i pro další stavební práce ve smyslu čl. 3 této Smlouvy, dodávky elektrické energie, dodávky vody, odvádění splaškových vod nebo likvidaci odpadů, poskytování spojových služeb (telefonní a faxové linky), datových a informačních sítí a služeb (tj. zajištění připojení k Internetu, připojení k letištní síti, poskytnutí programových aplikací a strukturované kabeláže), a to za podmínek dohodnutých v samostatných smlouvách, které budou časově omezeny Dobou práva stavby. Bude-li to technicky možné, bude Stavebník oprávněn uzavřít s Vlastníkem samostatnou smlouvu, jejímž předmětem bude poskytování technických služeb, zejména instalace a provoz systému elektronicky kontrolovaných vstupů - EKV (čtečky ID) nebo připojení ke společné televizní anténě – MATV/STA.

8. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI VLASTNÍKA

- 8.1 Vlastník je povinen

- 8.1.1** umožnit Stavebníkovi po Dobu práva stavby výkon jeho práv spojených se zřízením Práva Stavby v rozsahu této Smlouvy.
- 8.1.2** umožnit Stavebníkovi po Dobu práva stavby přístup ke Stavbě, a to jak ve fázi jejího zhotovování, tak následně při jejím provozu.
- 8.1.3** poskytnout Stavebníkovi potřebnou součinnost v řízení o získání příslušného oprávnění ke vstupu Stavebníka a jeho zaměstnanců, jejichž činnost souvisí se Stavbou v režimovém prostoru, do režimového prostoru, tj. do prostoru, do něhož lze vstupovat pouze po provedení bezpečnostní kontroly, v němž se Pozemek nachází (ID karta). Vlastník není povinen Stavebníkovi oprávnění ke vstupu do režimového prostoru zařídit.
- 8.1.4** předat Stavebníkovi Pozemek za splnění podmínek této Smlouvy.
- 8.1.5** po Dobu práva stavby nezřídit k Pozemku žádné právo přičící se účelu Stavby.
- 8.2** Vlastník je oprávněn (uvedená oprávnění se vztahují i na třetí osobu, které Stavebník v souladu s touto Smlouvou přenechává Stavbu do užívání)
 - 8.2.1** kontrolovat, zda Stavebník při zhotovování Stavby a následně při jejím užívání a při užívání a/nebo požívání Pozemku postupuje podle této Smlouvy.
 - 8.2.2** vstupovat do Stavby a/nebo na Pozemek v případě havárie (např. požáru či jakéhokoliv jiného nebezpečí a ohrožení osob a majetku) nebo jiné mimořádné nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky vzniklé nezávisle na jeho vůli.
 - 8.2.3** vstupovat do Stavby a/nebo na Pozemek v případě, že
 - (i) Stavebník nebude při zhotovení Stavby postupovat dle této Smlouvy (např. zhotovování v rozporu se Studií proveditelnosti, Projektovou dokumentací a/nebo rozhodnutími/povoleními/souhlasy správních orgánů); takovému postupu Stavebníka je Vlastník oprávněn zabránit
 - (ii) Stavebník užívá a/nebo požívá Pozemek v rozporu s touto Smlouvou; pokračování takového jednání a/nebo jeho opakování je Vlastník oprávněn zabránit
 - (iii) Stavebník užívá Stavbu v rozporu s účelem stanoveným v čl. 3 odst. 3.1 této Smlouvy; pokračování takového jednání a/nebo jeho opakování je Vlastník oprávněn zabránit
 - (iv) Stavebník umožní užívání Stavby třetí osobě v rozporu s účelem stanoveným v čl. 3 odst. 3.1 této Smlouvy; pokračování takového jednání a/nebo jeho opakování je Vlastník oprávněn zabránit.
- 8.3** Předkupní právo Vlastníka k Právu Stavby se vztahuje nejen na zcizení v podobě koupě/prodeje Práva Stavby, ale i na darování, směnu či jiná právní jednání Stavebníka s obdobnými právními následky včetně vložení Práva stavby do základního kapitálu jakékoli korporace a/nebo převodu závodu nebo části závodu, jehož součástí je Právo stavby, na třetí osobu.

9. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI STAVEBNÍKA

9.1 Stavebník je povinen

- 9.1.1** při zhotovování Stavby a jejím následném užívání, stejně tak při užívání a/nebo požívání Pozemku postupovat v souladu s touto Smlouvou

- 9.1.2** zajistit si sám a na vlastní náklady veškerá potřebná vyjádření a/nebo povolení a/nebo rozhodnutí a/nebo souhlasy třetích osob včetně příslušných správních orgánů nezbytná pro zhotovení Stavby a její následné užívání dle sjednaného účelu dle čl. 3.1 této Smlouvy a tato vyjádření a/nebo povolení a/ nebo rozhodnutí a/nebo souhlasy udržovat po celou Dobu práva stavby v platnosti a účinnosti; ve vztahu k Projektům Vlastníka ve smyslu čl. 3.2.2 této Smlouvy je povinností Stavebníka rovněž zajistit potřebná vyjádření a/nebo povolení a/nebo rozhodnutí a/nebo souhlasy třetích osob včetně příslušných správních orgánů nezbytná pro vydání rozhodnutí o povolení záměru pro Projekty Vlastníka, a to na náklady Vlastníka.
- 9.1.3** umožnit Vlastníkovi kontrolu a právo vstupu dle čl. 8.2 této Smlouvy
- 9.1.4** zajistit pojištění veškeré odpovědnosti za škodu způsobenou Stavebníkem a/nebo třetí osobou v souvislosti se zhotovováním Stavby a jejím následným užíváním, stejně tak s užíváním a/nebo požíváním Pozemku, a to s pojistným plněním nejméně ve výši 100.000.000,- Kč. Stavebník je povinen zajistit, aby zhotovitel Stavby měl pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetími osobám, včetně pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou stavební a montážní činností a odpovědnosti za vadu díla s limitem pojistného plnění nejméně ve výši 100.000.000,- Kč. Stavebník si pro Stavbu sjedná též majetkové pojištění v rozsahu all-risk s adekvátním limitem pojistného plnění. Pojištění je Stavebník povinen zajistit v dostatečném předstihu před zahájením stavebních prací na Pozemku. Bude-li Stavebník ve Stavbě poskytovat služby související s letectvím, je dále povinen sjednat a udržovat v platnosti pojištění odpovědnosti za škody způsobené provozem letadel, resp. pojištění odpovědnosti za škodu v souvislosti s dodávkou služeb souvisejících s leteckou přepravou (služby při odbavovacím procesu, provádění oprav letecké techniky, odpovědnost provozovatele hangáru, odpovědnosti za škodu způsobenou vadou výrobku, apod.) v rozsahu prováděných činností včetně tzv. válečných rizik dle mezinárodní pojistné doložky AVN52E (nebo obdobného ekvivalentu) s jednotným kombinovaným limitem a spoluúčastí na pojištění ve výši obvyklé pro takový druh činností, v žádném případě ale ne méně než s jednotným kombinovaným limitem 225.000.000 USD pro jednu a každou pojistnou událost a pro každé letadlo pro škody na životě, zdraví a na věcech (movitých a/nebo nemovitých) třetích osob; pro škody klasifikované jako odpovědnost za škodu způsobenou vadou výrobku pak ne méně než 225.000.000 USD jako roční agregovaný limit; Stavebník je povinen platit v řádných termínech splatnosti veškeré pojistné z výše uvedených pojistek a předložit Vlastníkovi (i) pojistný certifikát nebo (ii) ověřenou kopii příslušné pojistné smlouvy nebo (iii) odpovídající potvrzení pojišťovny dokládající uzavření této pojistné smlouvy (pojistných smluv) (dále jen „**Doklad o pojištění**“) vždy do patnácti (15) dnů od jejich uzavření; Stavebník je povinen v případě vzniku pojistné události neprodleně o této skutečnosti písemně informovat Vlastníka prostřednictvím kontaktní osoby uvedené v této Smlouvě a předložit mu na jeho žádost písemnou dokumentaci vztahující se k příslušné pojistné události. Stavebník se zavazuje použít veškerá případná pojistná plnění výhradně pro účely nahrazení škody vzniklé z pojistné události.
- 9.1.5** poskytnout Vlastníkovi, jakožto provozovateli mezinárodního veřejného civilního letiště Praha/Ruzyně, potřebnou součinnost při rozvoji Letiště; za tím účelem Stavebník zmocňuje Vlastníka k zastupování v rámci jakýchkoli řízení vedených

v souvislosti s plánovaným rozvojem/výstavbou Letiště v okolí Pozemku (i širším, tj. v rámci všech řízení, kde bude Stavebník z pozice oprávněného z Práva Stavby a/nebo z pozice provozovatele Stavby účastníkem řízení nebo dotčeným subjektem), tj. zejména v rámci všech povolovacích řízení (ať již řízení o povolení záměru nebo řízení související, na ně navazující, případně je podmiňující nebo jimi podmíněná, případně řízení o vydání obsahově obdobných veřejnoprávních aktů, včetně uzavření veřejnoprávní smlouvy uvedená rozhodnutí nahrazující atd.) zahájených na návrh Vlastníka před orgány státní správy v oblasti výkonu veřejné správy a územního plánování v rámci stavebního zákona (případně v rámci předpisů jej kdykoli po dobu platnosti a účinnosti této Smlouvy věcně nahrazujících), a dalších zákonů upravujících veřejnoprávní povolovací procesy v oblasti výstavby (včetně předpisů složkových, jako je ochrana přírody a krajiny apod.); dokladem o tomto zmocnění je plná moc udělená Stavebníkem Vlastníkovi, jejíž vzor tvoří Přílohu č. 11 této Smlouvy; Stavebník se zavazuje na žádost Vlastníka předat mu písemné potvrzení o souhlasu s rozvojem/výstavbou Letiště (s úředně ověřeným podpisem, vyhovující obsahem i formou náležitostem nezbytným pro potvrzení takového souhlasu); Stavebník se v této souvislosti zavazuje, že neučiní jakékoliv jednání, kterým by mohl negativně zasáhnout do takového rozvoje/výstavby Letiště (např. z pozice účastníka řízení nepodá námitky proti umístění takového záměru nebo jeho části nebo proti povolení výstavby takového záměru nebo jeho části); Obdobně se Stavebník zavazuje, že nebude negativně ovlivňovat (bránit/ztěžovat apod.) případnou výstavbu prováděnou třetími osobami na Letišti, které za tím účelem budou ve smluvním vztahu s Vlastníkem; povinnost součinnosti Stavebníka dle tohoto článku Smlouvy platí pouze za předpokladu, že plánovaný rozvoj/výstavba Letiště nebude podstatně negativně ovlivňovat provoz Stavby.

9.1.6 vyžádat si předchozí písemný souhlas Vlastníka k:

- (i) nájmu, pachtu či jinému užívání Stavby či její části třetí osobou, přičemž Vlastník tento souhlas Stavebníkovi udělí pouze ve vztahu k osobě, která
 - bude splňovat veškerá kvalifikační kritéria Výběrového řízení (s výjimkou čistě procesních podmínek účasti ve Výběrovém řízení, jako např. složení jistoty za nabídku atd.), a
 - není subjektem, jemuž sankce dle ZSan zakazují obchodování v České republice, a
 - není zapsána (ani její skutečný majitel) na vnitrostátním sankčním seznamu dle zákona č. 1/2023 Sb., o omezujících opatřeních proti některým závažným jednáním uplatňovaných v mezinárodních vztazích, v platném a účinném znění, ani na obdobném seznamu Evropské Unie, a
 - zároveň bude Vlastníku předložena odpovídající plná moc vystavená touto osobou k zastupování Vlastníkem v příslušných veřejnoprávních povolovacích řízeních souvisejících s rozvojem Letiště ve smyslu čl. 9.1.5 této Smlouvy a současně bude Vlastníku prokázáno, že tato osoba převzala obdobné závazky jako Stavebník ve vztahu k rozvoji Letiště ve smyslu čl. 9.1.5 této Smlouvy; tato podmínka platí v případě, že uvedená osoba bude z pozice uživatelského práva ke Stavbě či její části účastníkem (nebo osobou dotčenou

apod.) jakéhokoli řízení týkajícího se rozvoje Letiště ve smyslu čl. 9.1.5 této Smlouvy.

- (ii) zatížení Práva Stavby věcným právem; podmínkou pro udělení souhlasu Vlastníka se zatížením Práva Stavby věcným právem je udělení souhlasu osoby, oprávněné z práva zatěžujícího Právo Stavby, k výmazu Práva Stavby z katastru nemovitostí pro případ zániku Práva Stavby v důsledku jeho výpovědi nebo odstoupení ze strany Vlastníka;
- (iii) vkladu Práva Stavby do základního kapitálu jakékoli korporace;
- (iv) změně ve své vlastnické struktuře, která by mohla vést (i) ke změně ovládající osoby Stavebníka a/nebo (ii) ke změně skutečného majitele Stavebníka; pro vyloučení pochybností se uvádí, že za změnu ve vlastnické struktuře se považuje také fúze, rozdělení společnosti Stavebníka nebo jiné obdobné transakční procesy, přičemž Vlastník tento souhlas nebude bezdůvodně odpírat či zdržovat, avšak udělí ho pouze ve vztahu k osobě, která
 - není subjektem, jemuž sankce dle ZSan zakazují obchodování v České republice, a zároveň
 - není zapsána (ani její skutečný majitel) na vnitrostátním sankčním seznamu dle zákona č. 1/2023 Sb., o omezujících opatřeních proti některým závažným jednáním uplatňovaných v mezinárodních vztazích, v platném a účinném znění, ani na obdobném seznamu Evropské Unie;

Výhrada souhlasu Vlastníka dle tohoto ustanovení se neuplatní pouze v případě, že Stavebník je nebo se kdykoli po Doby práva stavby stane společností, jejíž cenné papíry jsou, alespoň zčásti, veřejně obchodovány na regulovaném trhu ve smyslu § 55 odst. 1 zákona o podnikání na kapitálovém trhu.

- 9.1.7** oznámit Vlastníkovi změnu kontaktní osoby uvedené v této Smlouvě, a to nejpozději následující týden po provedení změny.
- 9.1.8** odstranit na své náklady Stavbu ke dni zániku Práva Stavby uplynutím Doby práva stavby a vyklidit a uvést Pozemek do stavu před zhotovením Stavby, pokud se Strany nedohodnou před uplynutím Doby práva stavby jinak; obdobně je Stavebník povinen postupovat v případě, že Vlastník vypoví právo Stavby a požádá Stavebníka o odstranění Stavby ke dni uplynutí výpovědní doby. V případě, že Stavebník nesplní povinnost odstranit na své náklady Stavbu a vyklidit a uvést Pozemek do stavu před zhotovením Stavby, je Vlastník oprávněn tak učinit sám na náklady Stavebníka. V případě, že Vlastník nevyužije v souvislosti s výpovědí Práva Stavby právo žádat o odstranění Stavby, přechází Stavba uplynutím výpovědní doby do vlastnictví Vlastníka bezúplatně a Stavebník nemá nárok na náhradu za Stavbu ani na náhradu nákladů vynaložených v souvislosti se Stavbou (např. náklady na Navazující stavební práce).
- 9.1.9** předložit Vlastníkovi nejpozději do 52 kalendářních týdnů od uzavření této Smlouvy úplný Koncept Projektové dokumentace Stavby a Koncept Projektové dokumentace Staveb Vlastníka.

- 9.1.10** doložit Vlastníkovi nejpozději do 18 měsíců od uzavření této Smlouvy podání úplné žádosti o Stavební povolení (tj. včetně stanovisek/vyjádření všech dotčených orgánů).
- 9.1.11** vyvinout přiměřené úsilí, které lze po Stavebníkovi spravedlivě požadovat, k tomu, aby nejpozději do 31. 5. 2027 bylo vydáno pravomocné Stavební povolení.
- 9.2** Zřekne-li se Stavebník Práva Stavby, přechází Právo Stavby bezúplatně na Vlastníka, který je oprávněn v takovém případě požadovat, aby Stavebník Stavbu odstranil na své náklady a uvedl Pozemek do stavu před zhotovením Stavby. V případě, že Stavebník nesplní povinnost odstranit na své náklady Stavbu a vyklidit a uvést Pozemek do stavu před zhotovením Stavby ve lhůtě do 9 měsíců od žádosti Vlastníka, je Vlastník oprávněn tak učinit sám na náklady Stavebníka. V případě, že Vlastník nevyužije oprávnění požádat Stavebníka o odstranění Stavby a vyklizení a uvedení Pozemku do stavu před zhotovením Stavby, přechází Právo Stavby včetně Stavby do vlastnictví Vlastníka bezúplatně. Stavebník nemá v případě zřeknutí se Práva Stavby nárok na náhradu za Stavbu ani na náhradu nákladů vynaložených v souvislosti se Stavbou (např. náklady na Navazující stavební práce).
- 9.3** Vlastník provede v průběhu trvání Smlouvy opravy pojezdových zpevněných ploch před budovou tzv. Hangáru E a v jejím okolí.
- 9.3.1** Stavebník se zavazuje strpět v průběhu Doby práva stavby opravy a/nebo stavební úpravy zpevněných ploch, zejména pojezdových zpevněných ploch, nacházejících se před budovou Hangáru E a v jejím okolí (dále jen „**Oprava ploch**“), a to včetně omezení nebo znemožnění užívat dočasně Stavbu.
- 9.3.2** Vlastník oznámí Stavebníkovi termín zahájení Opravy ploch alespoň 90 dnů předem, přičemž v oznámení stanoví předpokládaný harmonogram Opravy ploch včetně doby omezení nebo znemožnění užívat Stavbu. V případě, že bude Stavebník v důsledku Opravy ploch omezen v užívání Stavby, nebo bude moci Stavbu užívat jen s obtížemi za účelem uvedeným v čl. 3.1 této Smlouvy, nemá právo na (i) slevu ze Stavebního platu, ani (ii) náhradu jakékoli újmy (např. skutečná škoda, ušlý zisk, nemajetková újma), která Stavebníkovi v důsledku Opravy ploch a/nebo omezení v užívání Stavby vznikne, a kterou platné právní předpisy umožňují vyloučit. Stavebník zejména nemá právo na náhradu skutečné škody, ušlého zisku a nemajetkové újmy vzniklých v důsledku omezeného užívání Stavby nebo její užívání jen s obtížemi v důsledku Opravy ploch.
- 9.3.3** V případě, že bude Stavebníkovi v důsledku Opravy ploch dočasně zcela znemožněno užívat Stavbu, poskytne Vlastník Stavebníkovi slevu z příslušných Splátek Stavebního platu. S ohledem na povahu činností Stavebníka je Vlastník povinen maximálně koordinovat termíny prací se Stavebníkem, aby jednotlivá omezení měla co nejmenší dopad na Stavebníka. V případě znemožnění užívání Stavby, nemá Stavebník krom slevy na příslušných Splátkách Stavebního platu právo na náhradu jakékoli újmy (např. skutečná škoda, ušlý zisk, nemajetková újma), která Stavebníkovi v důsledku Opravy ploch vznikne, a kterou platné právní předpisy umožňují vyloučit. Stavebník zejména nemá právo na náhradu skutečné škody, ušlého zisku a nemajetkové újmy vzniklých

v důsledku znemožnění Vjezdu do Stavby a/nebo znemožnění užívat Stavbu a/nebo v důsledku Opravy ploch.

- 9.3.4** Vlastník vyvine maximální úsilí vedoucí k tomu, aby byl Stavebník v důsledku Opravy ploch omezen v užívání Stavby v co v nejmenším rozsahu a v případě znemožnění užívat Stavbu, aby takové znemožnění trvalo co nejkratší možnou dobu.

10. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

10.1 Převod Práva Stavby. Převod Práva Stavby (včetně převodu v rámci koupě závodu či jeho části) podléhá předchozímu písemnému souhlasu Vlastníka, přičemž Vlastník tento souhlas udělí pouze ve vztahu k osobě, která

- bude splňovat veškerá kvalifikační kritéria Výběrového řízení (s výjimkou čistě procesních podmínek účasti ve Výběrovém řízení, jako např. složení jistoty za nabídku atd.), a
- není subjektem, jemuž sankce dle ZSan zakazují obchodování v České republice, a
- není zapsána (ani její skutečný majitel) na vnitrostátním sankčním seznamu dle zákona č. 1/2023 Sb., o omezujících opatřeních proti některým závažným jednáním uplatňovaným v mezinárodních vztazích, v platném a účinném znění, ani na obdobném seznamu Evropské Unie, a
- zároveň bude Vlastníku předložena plná moc vystavená touto osobou k zastupování Vlastníkem v příslušných veřejnoprávních povolovacích řízeních souvisejících s rozvojem Letiště ve smyslu čl. 9.1.5 této Smlouvy a současně bude Vlastníku prokázáno, že tato osoba převzala obdobné závazky jako Stavebník ve vztahu k rozvoji Letiště ve smyslu čl. 9.1.5 této Smlouvy.

10.2 Nájem nebo pacht Práva Stavby. Nájem nebo pacht práva Stavby podléhá předchozímu písemnému souhlasu Vlastníka, přičemž Vlastník tento souhlas udělí pouze ve vztahu k osobě, která

- bude splňovat veškerá kvalifikační kritéria Výběrového řízení (s výjimkou čistě procesních podmínek účasti ve Výběrovém řízení, jako např. složení jistoty za nabídku atd.), a
- není subjektem, jemuž sankce dle ZSan zakazují obchodování v České republice, a
- není zapsána (ani její skutečný majitel) na vnitrostátním sankčním seznamu dle zákona č. 1/2023 Sb., o omezujících opatřeních proti některým závažným jednáním uplatňovaným v mezinárodních vztazích, v platném a účinném znění, ani na obdobném seznamu Evropské Unie, a
- zároveň bude Vlastníku předložena plná moc vystavená touto osobou k zastupování Vlastníkem v příslušných veřejnoprávních povolovacích řízeních souvisejících s rozvojem Letiště ve smyslu čl. 9.1.5 této Smlouvy a současně bude Vlastníku prokázáno, že tato osoba převzala obdobné

závazky jako Stavebník ve vztahu k rozvoji Letiště ve smyslu čl. 9.1.5 této Smlouvy.

- 10.3** Předkupní právo Stavebníka. Předkupní právo Stavebníka k Pozemku se vylučuje.
- 10.4** Náhrada za Stavbu. Náhrada za Stavbu Stavebníkovi nenáleží v případě zániku Práva Stavby uplynutím Doby práva stavby ani v případě předčasného zániku Práva Stavby z jakéhokoli důvodu. Stejně tak v těchto případech nenáleží Stavebníkovi náhrada za další stavební práce nutné ke zhotovení a provozu Stavby (tj. přeložky inženýrských sítí a další).

11. ZÁNİK PRÁVA STAVBY

- 11.1** Způsoby zániku Práva Stavby. Právo Stavby podle této Smlouvy zaniká výhradně:
- 11.1.1** písemnou dohodou Stran k datu uvedenému v takové dohodě; nebo
 - 11.1.2** uplynutím Doby práva stavby; nebo
 - 11.1.3** výpovědí Vlastníka v případech uvedených v této Smlouvě; nebo
 - 11.1.4** odstoupením Vlastníka nebo Stavebníka v případech uvedených výhradně v této Smlouvě.
- 11.2** Výpověď. Strany se dohodly, že zánik Práva Stavby výpovědí je možný jen při splnění podmínek uvedených v čl. 11.3 této Smlouvy. Výpovědní doba činí 9 měsíců, pokud není výslovně uvedeno jinak, a začíná plynout prvním dnem v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena Stavebníkovi.
- 11.3** Výpovědní důvody. Vlastník je oprávněn písemně vypovědět Právo Stavby z následujících důvodů:
- 11.3.1** Stavebník poruší jakoukoli povinnost dle čl. 2.2.12 této Smlouvy a/nebo Vlastník zjistí, že prohlášení Stavebníka dle čl. 2.2.12 Smlouvy jsou nepravdivá a/nebo zjistí, že dodavatel či subdodavatel nesplňuje podmínky dle uvedeného článku, a to s výpovědní dobou 1 měsíc; nebo
 - 11.3.2** Stavebník si nevyžádá předchozí písemný souhlas Vlastníka k převodu Práva Stavby podle čl. 10.1 této Smlouvy; nebo
 - 11.3.3** Stavebník bez předchozího písemného souhlasu Vlastníka přenechá Stavbu či její část do nájmu nebo pachtu nebo jiného obdobného užívání třetí osobě; nebo
 - 11.3.4** Stavebník bez předchozího písemného souhlasu Vlastníka zatíží Právo Stavby; nebo
 - 11.3.5** Stavebník si nevyžádá předchozí písemný souhlas Vlastníka k nájmu nebo pachtu nebo jiného obdobného užívání Práva Stavby třetí osobě; nebo
 - 11.3.6** Stavebník bez předchozího písemného souhlasu vloží Právo Stavby do základního kapitálu jakékoli korporace; nebo
 - 11.3.7** Stavebník při zhotovování Stavby nepostupuje podle této Smlouvy; nebo
 - 11.3.8** Stavebník užívá a/nebo požívá Pozemek v rozporu s touto Smlouvou;
 - 11.3.9** Stavebník užívá Stavbu v rozporu s účelem stanoveným v čl. 3.1 této Smlouvy; nebo

- 11.3.10** Stavebník umožní užívání Stavby třetí osobě v rozporu s účelem Práva Stavby stanoveným v čl. 3.1 této Smlouvy; nebo
- 11.3.11** Stavebník neuhradí řádně a včas Splátky Stavebního platu I a/nebo Splátky Stavebního platu II po dobu 6 po sobě jdoucích měsíců nebo se ocitne v prodlení ohledně částky odpovídající 6-ti násobku Splátek Stavebního platu I a/nebo Splátek Stavebního platu II; nebo
- 11.3.12** Stavebník v rozporu s touto Smlouvou nezaplatí Jistotu/nepředloží Bankovní záruku; nebo
- 11.3.13** Stavebník bez přechozího písemného souhlasu Vlastníka změní složení společníků resp. akcionářů společnosti Stavebníka či změní osobu/osoby ovládající Stavebníka; nebo
- 11.3.14** Stavebník nepředloží Vlastníkovi Doklad o pojištění v souladu s čl. 9.1.4 této Smlouvy; nebo
- 11.3.15** Stavebník učiní jakékoliv jednání, kterým negativně zasáhne do rozvoje/výstavby Letiště, např. z pozice účastníka řízení podá námitky proti umístění takového záměru nebo jeho části nebo proti povolení výstavby takového záměru nebo jeho části, nebo poruší jakoukoliv svou povinnost s tím spojenou ve smyslu čl. 9.1.5 této Smlouvy; nebo
- 11.3.16** Stavebník se ocitne v situaci, kdy (i) soud zahájí insolvenční řízení v souladu s platným a účinným zákonem upravujícím insolvenční řízení, úpadek a způsoby jeho řešení (dále jen „**Insolvenční zákon**“) nebo (ii) soud rozhodne o úpadku v souladu s Insolvenčním zákonem nebo (iii) soud rozhodne o zrušení konkursu, protože majetek Stavebníka zcela nepostačuje pro uspokojení pohledávek věřitelů nebo (iv) Stavebník sám na sebe podá insolvenční návrh v souladu s Insolvenčním zákonem nebo (v) je přijato rozhodnutí o povinném nebo dobrovolném zrušení Stavebníka (vyjma případů sloučení nebo splynutí či jiného případu právního nástupnictví).
- 11.4** Odstoupení Vlastníka. Vlastník je oprávněn od této Smlouvy odstoupit doručením písemného oznámení Stavebníkovi s účinností a účinky k datu doručení takového písemného oznámení v případě, že Stavebník nesplní povinnost dle čl. 9.1.9 a/nebo dle čl. 9.1.10 této Smlouvy.
- 11.5** Odstoupení Stavebníka. Stavebník je oprávněn od této Smlouvy odstoupit doručením písemného oznámení Vlastníkovi s účinností a účinky k datu doručení takového písemného oznámení v případě, že nejpozději do 31. 5. 2027 nebude vydáno pravomocné Stavební povolení.
- 11.6** Strany se výslovně dohodly, že v případě, že bude-li tato Smlouva předčasně ukončena z některého z důvodů uvedených v čl. 11.4 nebo 11.5 této Smlouvy je Stavebník povinen uhradit Vlastníkovi náhradu ve výši [REDACTED]-Kč (dále jen „**Kompenzace**“). Kompenzace je splatná do třiceti (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy Vlastníka Stavebníkovi k jejímu zaplacení.
- 11.7** Strany se výslovně dohodly, že v případě, že bude tato Smlouva předčasně ukončena z některého z důvodů uvedených v čl. 11.4 nebo 11.5 této Smlouvy je Stavebník povinen bezúplatně převést na Vlastníka vlastnické a užívací (licenci) právo ke Studii proveditelnosti a Projektové dokumentaci Staveb Letiště Praha i Projektové dokumentaci Stavby, a to v podobě dostupné ke dni ukončení této Smlouvy.

11.8 Strany se dále výslovně dohodly na následujícím:

Pro případ, že dojde ze strany Stavebníka k porušení některé povinnosti dle čl. 9.1.9 a/nebo dle čl. 9.1.10 této Smlouvy a Vlastník odstoupí od této Smlouvy, Strany výslovně sjednávají, že veškerá odpovědnost Stavebníka za škodu či jinou újmu vzniklou Vlastníkovi v důsledku nebo v souvislosti s nesplněním kterékoli povinnosti Stavebníka dle čl. 9.1.9 a/nebo dle čl. 9.1.10 této Smlouvy je omezena výší Kompenzace (tj. [REDAKCE] Kč) a současně je v Kompenzaci zahrnuta.

Pro případ, že dojde ze strany Stavebníka k porušení některé povinnosti dle čl. 9.1.9 a/nebo dle čl. 9.1.10 této Smlouvy a Vlastník neodstoupí od této Smlouvy, Strany výslovně sjednávají, že Stavebník nenese žádnou odpovědnost za škodu či jinou újmu vzniklou Vlastníkovi v důsledku nebo v souvislosti s nesplněním kterékoli povinnosti Stavebníka dle čl. 9.1.9 a/nebo dle čl. 9.1.10 této Smlouvy (odpovědnost za škodu či jinou újmu se v takovém případě omezuje na částku nula korun českých).

Pro případ, že dojde ze strany Stavebníka k odstoupení od této Smlouvy dle článku 11.5. Strany výslovně sjednávají, že veškerá odpovědnost Stavebníka za škodu či jinou újmu vzniklou Vlastníkovi v důsledku nebo v souvislosti s nesplněním kterékoli povinnosti Stavebníka dle čl. 9.1.11 této Smlouvy je omezena výší Kompenzace (tj. [REDAKCE] Kč) a současně je v Kompenzaci zahrnuta. Pro případ, že nedojde k odstoupení ze strany Stavebníka dle článku 11.5, platí pro porušení článku 9.1.11 obdobně ustanovení předchozího odstavce této Smlouvy.

Toto ustanovení o náhradě škody ve vztahu k porušení povinnosti dle čl. 9.1.9 a/nebo dle čl. 9.1.10 a/nebo 9.1.11 má přednost před jakýmkoli jiným ustanovením o náhradě škody či újmy uvedeném v této Smlouvě i v zákonné úpravě.

Pro vyloučení pochybností se uvádí, že povinnosti Stavebníka dle čl. 9.1.9 a/nebo dle čl. 9.1.10 a/nebo 9.1.11 této Smlouvy nejsou zajištěny žádnou smluvní pokutou dle této Smlouvy.

12. KATASTR NEMOVITOSTÍ

12.1 Vznik Práva Stavby. Právo Stavby dle této Smlouvy vzniká zápisem vkladu Práva Stavby do katastru nemovitostí s účinky ke dni podání návrhu na zápis vkladu Práva Stavby do katastru nemovitostí (dále jen „**Návrh na vklad**“). K podání Návrhu na vklad je oprávněn výhradně Vlastník. Podmínkou podání Návrhu na vklad je zaplacení Jistoty/předložení Bankovní záruky v souladu s čl. 6 této Smlouvy.

12.2 Výmaz Práva Stavby. Stavebník zmocňuje Vlastníka k zastupování při právních jednáních a řízeních vedených v souvislosti se zánikem Práva Stavby a s jeho výmazem z katastru nemovitostí pro případ zániku práva stavby uplynutím Doby práva stavby nebo uplynutím výpovědní doby nebo odstoupením dle této Smlouvy; dokladem o tomto zmocnění je plná moc udělená Stavebníkem Vlastníkovi, jejíž vzor tvoří Přílohu č. 12 této Smlouvy. Stavebník se zavazuje na žádost Vlastníka předat mu do 14 dnů písemné potvrzení o zániku Práva Stavby (s úředně ověřeným podpisem, vyhovující obsahem i formou, náležitostem nezbytným pro výmaz Práva Stavby z katastru nemovitostí).

13. PORUŠENÍ SMLOUVY

- 13.1** Smluvní úrok z prodlení. Neuhradí-li Stavebník kteroukoliv platbu dle této Smlouvy řádně a včas, je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 13.2** Smluvní pokuty. Strany sjednávají následující smluvní pokuty (v případech, kdy je výše smluvní pokuty stanovena ve vazbě na denní výši Stavebního platu tvoří denní základ pro výpočet příslušné smluvní pokuty částka určená jako 1/365 ročního souhrnu Stavebního platu platného k prvnímu dni porušení příslušné povinnosti, a to v období ode dne 1. 5. 2025 do dne 31. 5. 2027 jako 1/365 ročního souhrnu Splátek Stavebního platu I (tj. např. v prvním roce účinnosti této Smlouvy částka určená jako [REDACTED]) a v období ode dne 1. 6. 2027 jako 1/365 ročního souhrnu Splátek Stavebního platu II (tj. např. ode dne 1. 6. 2027 částka určená jako [REDACTED], pokud by nebyla uplatněna indexace dle čl. 5.3 této Smlouvy):
- 13.2.1** Pokud se ukáže jako nepravdivé jakékoli z prohlášení Stavebníka uvedené v čl. 2.2 této Smlouvy, a to kdykoli po celou Dobu práva stavby, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč za každý jednotlivý případ.
- 13.2.2** Pokud Stavebník nedodrží jakékoli podmínky Studie proveditelnosti a/nebo Vlastníkem odsouhlasené Projektové dokumentace a/nebo jakýchkoli právních předpisů a/nebo rozhodnutí/stanoviska/vyjádření příslušných orgánů veřejné správy ve smyslu čl. 3.2.1 této Smlouvy,
- (i) přičemž důsledkem bude to, že ve Stavbě bude provozována činnost v rozporu s účelem Práva stavby, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 100.000.000,- Kč za každý jednotlivý případ; v ostatních případech je
 - (ii) Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč za každý jednotlivý případ.
- 13.2.3** Pokud Stavebník poruší povinnost spolupracovat s Vlastníkem ve smyslu čl. 3.2.3 této Smlouvy, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč za každý jednotlivý případ.
- 13.2.4** Pokud Stavebník poruší povinnost ve smyslu čl. 3.2.6 této Smlouvy, tj. v rámci jakéhokoli správního řízení týkajícího se povolení umístění a provedení Stavby předloží příslušným orgánům podklady neodsouhlasené v souladu s touto Smlouvou Vlastníkem, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč za každý jednotlivý případ.
- 13.2.5** Pokud Stavebník poruší povinnost předložit Vlastníkovi k předchozímu písemnému souhlasu Projektovou dokumentaci Stavby (v jakékoli fázi) a/nebo povinnost předložit Vlastníkovi k předchozímu písemnému souhlasu jakékoli stavební úpravy Stavby včetně příslušné projektové dokumentace, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu 500.000,- Kč za každý jednotlivý případ.

- 13.2.6** Pokud Stavebník poruší povinnost dle čl. 3.2.8 této Smlouvy, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 2 násobku denní výše Stavebního platu za každý den porušení.
- 13.2.7** Pokud Stavebník poruší povinnost užívat Stavbu výhradně v souladu s jejím účelovým určením ve smyslu čl. 3.3.1 této Smlouvy, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 2 násobku denní výše Stavebního platu za každý den porušení.
- 13.2.8** Pokud Stavebník poruší povinnost užívat Stavbu v rozsahu svého živnostenského oprávnění podle čl. 3.3.2 této Smlouvy, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 2 násobku denní výše Stavebního platu za každý den porušení.
- 13.2.9** Pokud Stavebník přenechá Stavbu nebo její část do nájmu nebo pachtu nebo jiného obdobného užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Vlastníka, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 2 násobku denní výše Stavebního platu za každý den porušení.
- 13.2.10** Pokud Stavebník poruší povinnost údržby a nebo oprav ve smyslu čl. 3.6 této Smlouvy, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 2 násobku denní výše Stavebního platu za každý den porušení.
- 13.2.11** Pokud Stavebník poruší povinnost dle čl. 5.10 této Smlouvy, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 2 násobku denní výše Stavebního platu za každý den porušení.
- 13.2.12** Pokud Stavebník poruší povinnost umožnit Vlastníkovi (případně třetí osobě) přístup na Pozemek a/nebo do Stavby za účelem provedení nezbytné opravy nebo údržby přípojky inženýrských sítí, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč za každý jednotlivý případ.
- 13.2.13** Pokud Stavebník nezaplatí jakoukoli Splátku Stavebního platu řádně a včas, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 2 násobku denní výše Stavebního platu za každý den prodlení.
- 13.2.14** Pokud Stavebník poruší povinnost doplnit Jistotu/předložit novou záruční listinu či dodatek k Bankovní záruce ve smyslu čl. 6 této Smlouvy, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 2 násobku denní výše Stavebního platu za každý den prodlení.
- 13.2.15** Pokud Stavebník jakýmkoli způsobem neumožní či stíží výkon práv kontroly a/nebo vstupu Vlastníka ve smyslu čl. 8.2 této Smlouvy (nebo nezajistí plnění těchto oprávnění Vlastníka ze strany třetí osoby užívající Stavbu), je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč za každý jednotlivý případ.
- 13.2.16** Pokud Stavebník poruší povinnost pojistit veškerou odpovědnost za škodu způsobenou Stavebníkem a/nebo třetí osobou v souvislosti se zhotovováním Stavby a jejím následným užíváním, stejně tak s užíváním a/nebo požíváním Pozemku, a to s pojistným plněním nejméně ve výši 100.000.000,- Kč, je

Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 2 násobku denní výše Stavebního platu za každý den porušení.

- 13.2.17** Pokud Stavebník poruší povinnost sjednat a udržovat v platnosti pojištění odpovědnosti za škody způsobené provozem letadel, resp. pojištění odpovědnosti za škodu v souvislosti s dodávkou služeb souvisejících s leteckou přepravou v souladu s čl. 9.1.4 této Smlouvy, v případě, že bude ve Stavbě poskytovat služby související s letectvím, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 2 násobku denní výše Stavebního platu za každý den porušení.
- 13.2.18** Pokud Stavebník poruší povinnost platit v řádných termínech splatnosti veškeré pojistné z pojištěk uvedených v čl. 9.1.4 této Smlouvy, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 2 násobku denní výše Stavebního platu za každý den porušení.
- 13.2.19** Pokud Stavebník poruší povinnost předložit Vlastníkovi Doklad o pojištění podle čl. 9.1.4 této Smlouvy, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 2 násobku denní výše Stavebního platu za každý den porušení.
- 13.2.20** Pokud Stavebník poruší jakoukoli povinnost související s rozvojem Letiště stanovenou v čl. 9.1.5 této Smlouvy, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 2 násobku denní výše Stavebního platu za každý den porušení.
- 13.2.21** Pokud Stavebník zatíží Právo Stavby věcným právem bez předchozího písemného souhlasu Vlastníka, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 100.000.000,- Kč za každý jednotlivý případ.
- 13.2.22** Pokud Stavebník vloží právo Stavby do základního kapitálu jakékoli korporace bez předchozího písemného souhlasu Vlastníka, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 100.000.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
- 13.2.23** Pokud Stavebník změní složení společníků resp. akcionářů společnosti Stavebníka a/nebo změní osobu/osoby ovládající Stavebníka bez předchozího písemného souhlasu Vlastníka, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
- 13.2.24** Pokud Stavebník poruší povinnost odstranit Stavbu a/nebo povinnost uvést Pozemek do stavu před zhotovením Stavby uvedenou v čl. 9.1.8 nebo čl. 9.2 této Smlouvy, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 2 násobku denní výše Stavebního platu za každý den prodlení.
- 13.2.25** Pokud Stavebník převede Právo Stavby bez předchozího písemného souhlasu Vlastníka dle čl. 10.1 této Smlouvy, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 100.000.000,- Kč.
- 13.2.26** Pokud Stavebník přenechá Právo Stavby do nájmu nebo pachtu nebo jiného obdobného užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Vlastníka

dle čl. 10.2 této Smlouvy, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 2 násobku denní výše Stavebního platu za každý den porušení.

13.2.27 Pokud Stavebník poruší povinnost předat Vlastníkovi písemné potvrzení o zániku Práva Stavby dle čl. 12.2 této Smlouvy, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 2 násobku denní výše Stavebního platu za každý den porušení.

13.2.28 V případě porušení kterékoli povinnosti Stavebníka uvedené v čl. 14.10 této Smlouvy, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč za každý jednotlivý případ.

13.2.29 V případě porušení kterékoli povinnosti Stavebníka uvedené v čl. 14.14 této Smlouvy, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč za každý jednotlivý případ.

13.2.30 V případě trvání stavu porušení jakékoli povinnosti utvrzené kteroukoli z výše uvedených smluvních pokut (tam kde je tento postup z povahy věci aplikovatelný) déle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Vlastník oprávněn uplatnit a Stavebník povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.

13.2.31 Veškeré smluvní pokuty sjednané v této Smlouvě se Stavebník zavazuje hradit Vlastníkovi na účet uvedený ve výzvě k úhradě příslušné platby (smluvní pokuty).

13.3 Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody způsobené porušením sjednané povinnosti.

13.4 Strany se dále dohodly, že zaplacením smluvní pokuty Stavebníkem není dotčen nárok Vlastníka požadovat náhradu škody v plné výši. I v případě, kdy bude smluvní pokuta snížena soudem, zůstává zachováno právo Vlastníka na náhradu škody v plné výši. Pokud jakýkoliv právní předpis stanoví pokutu (penále) pro porušení smluvní povinnosti (kdykoliv během Doby práva stavby), pak nebude takovým nárokem nijak dotčeno právo Vlastníka na náhradu škody v plné výši.

13.5 Vlastník neodpovídá za škodu nebo jinou újmu Stavebníka, popřípadě třetích osob, která by byla způsobena vyšší mocí. Za vyšší moc se považují všechny případy, kdy splnění povinnosti Vlastníka dočasně nebo trvale bránila mimořádná nepředvídatelná a nepřekročitelná překážka, která vznikla nezávisle na vůli Vlastníka a bránila mu ve splnění jeho povinnosti, jestliže nelze rozumně předpokládat, že by ten tuto překážku nebo její následky mohl předem odvrátit. Vlastník je povinen vyvinout maximální úsilí k minimalizaci následků vyvolaných vyšší mocí.

14. OSTATNÍ SMLUVNÍ UJEDNÁNÍ

14.1 Oznámení. Není-li v této Smlouvě v konkrétním případě stanoveno jinak, veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení učiněná některou Stranou na základě této Smlouvy budou učiněna písemně a budou považována za řádně učiněná, jakmile budou doručena druhé Straně osobně, a to kurýrní službou poskytující ověření doručení, doporučenou poštou nebo prostřednictvím datové schránky ve smyslu zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění (dále jen

„**Zákon o datových schránkách**“), a to tak, jak jsou tyto adresy a spojení uvedeny v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu a spojení, kterou příslušná Strana oznámí druhé Straně způsobem podle tohoto ustanovení.

Veškerá oznámení učiněná na základě této Smlouvy budou považována za doručená:

- 14.1.1** v den přihlášení Strany do datové schránky dle Zákona o datových schránkách; nebo
 - 14.1.2** v den jejich fyzického přijetí adresátem v případě osobního doručení nebo doručení kurýrní službou; nebo
 - 14.1.3** v den uvedený na doručence v případě doručení doporučenou poštou; nebo
 - 14.1.4** 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; nebo
 - 14.1.5** v třetí den po prokazatelném odeslání, jestliže Strana na adrese platné pro zaslání pošty k jejím rukám podle této Smlouvy nebo podle obchodního rejstříku zásilku nepřevzme (a to včetně doporučené pošty).
- 14.2** Započtení. Stavebník není oprávněn započítat své závazky na pohledávky, které má za Vlastníkem, ani postoupit takové pohledávky třetí osobě, pokud o těchto pohledávkách pravomocně nerozhodne soud anebo pokud je Vlastník písemně neuzná. Stavebník dále není oprávněn započítat pohledávky nejisté nebo neurčitě. Vlastník je oprávněn započíst své pohledávky za Stavebníkem jednostranně, a to včetně pohledávek nejistých nebo neurčitých. Vlastník je oprávněn započítat jakoukoliv platbu nebo pohledávku Stavebníka, včetně Jistoty, učiněnou na základě této Smlouvy proti nejstarším pohledávkám z této Smlouvy vyplývajícím a bude o tomto Stavebníka pouze písemně informovat, a to na adresu uvedenou v hlavičce Smlouvy nebo na doručovací adresu, je-li ve Smlouvě uvedena.
- 14.3** Strany sjednávají, že jakékoliv změny zákonného platidla České republiky nemají žádný vliv na platnost Smlouvy ani Práva Stavby 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 Euru (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 ani Práva Stavby nebo pro předplacení částek splatných dle Smlouvy a nebudou ani důvodem pro vznik odpovědnosti jedné Strany vůči druhé Straně za přímé nebo nepřímé škody vzniklé na základě výše popsaných skutečností a s tím spojených kurzových rizik, pokud se Strany výslovně nedohodnou jinak.
- 14.4** 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.
- 14.5** Praxe Stran a obchodní zvyklosti. Strany sjednávají, že si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Smlouvy byla jakákoli práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi Stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu této Smlouvy, ledaže 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.

- 14.6** Předsmluvní odpovědnost. 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 relevantní ve vztahu k uzavření této Smlouvy.
- 14.7** Vzdání se práv. Pokud Vlastník zjistí, že Stavebník tuto Smlouvu porušil a bezodkladně poté nezašle Vlastník příslušné oznámení nebo nebude jinak relevantně jednat, neznámá to, že Vlastník takové porušení Smlouvy promíjí, nebo že se vzdává práv z takového porušení Smlouvy vyplývajících. Vlastník může upozornit Stavebníka 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 Vlastníkem nebude platné, pokud nebude pro každý jednotlivý případ učiněno písemně.
- 14.8** Plnění třetí osoby. V případě jiných než peněžitých plnění není Vlastník povinen přijmout plnění, které mu se souhlasem Stavebníka nabídne třetí osoba.
- 14.9** Nemajetková újma. Způsobí-li Stavebník Vlastníkovi jakoukoli nemajetkovou újmu, je povinen ji odčinit v plné výši.
- 14.10** Postoupení, zastavení pohledávek. Strany se výslovně dohodly, že
- 14.10.1** Stavebník není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Vlastníka postoupit jakoukoliv svou pohledávku z této Smlouvy nebo vzniklou v souvislosti s touto Smlouvou třetí osobě,
- 14.10.2** Stavebník není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Vlastníka zastavit jakoukoliv svou pohledávku za Vlastníkem vyplývající z této Smlouvy nebo vzniklou v souvislosti s touto Smlouvou.
- 14.11** Změny Smlouvy. Tato Smlouva představuje spolu se svými přílohami úplnou dohodu Stran o svém předmětu a nahrazuje v souvislosti s tímto předmětem veškeré předchozí písemné či ústní dohody a ujednání Stran. Žádné změny této Smlouvy nebudou platné, pokud nebudou učiněny písemně a podepsány oprávněnými zástupci obou Stran. Pro účely tohoto ustanovení se za písemnou formu nepovažují jakákoli právní jednání učiněná elektronickými nebo jinými technickými prostředky umožňujícími zachycení jeho obsahu a určení jednajících osoby.
- 14.12** Žádný projev vůle Stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev vůle učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Stran.
- 14.13** Zákon o registru smluv. Vzhledem k tomu, že se v případě Smlouvy jedná o smlouvu ve smyslu § 2 odst. 1, písm. n) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „**Zákon o registru smluv**“), bude tato Smlouva v souladu s § 5 odst. 2 Zákona o registru smluv uveřejněna v registru smluv a tím nabude účinnosti. Vlastník je oprávněn ze Smlouvy před jejím zveřejněním odstranit informace, které se podle Zákona o registru smluv neuveřejňují nebo uveřejňovat nemusejí.
- 14.14** Důvěrnost informací. Strany považují veškeré informace obsažené ve Smlouvě nebo získané v souvislosti s ní za důvěrné. Bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany nesmí žádná ze Stran takové informace sdělit jakékoli třetí straně, vyjma případů, kdy (a) je takové sdělení vyžadováno zákonem, nebo (b) příslušnými orgány jednajícími na základě právních předpisů a v souladu s nimi, nebo (c) jsou předmětné informace již

veřejně dostupné v souladu s příslušnými právními předpisy nebo se Smlouvou, nebo (d) jsou tyto informace zpřístupněny právním či jiným poradcům příslušné Strany za předpokladu, že jsou tito 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 zřizovateli či akcionářům, resp. společníkům, příslušné Strany nebo (g) jsou tyto informace sděleny zájemcům o koupi Stavebníka nebo Vlastníka či celého Letiště, a to za předpokladu, že jsou tito zájemci zavázáni povinností mlčenlivosti ve stejném nebo větším rozsahu jako v tomto odstavci.

- 14.15** Právní řád. Práva a povinnosti Stran, které nejsou výslovně upraveny Smlouvou, se řídí ustanoveními Občanského zákoníku a dalšími aplikovatelnými právními předpisy České republiky. Smlouva a vztah mezi Vlastníkem a Stavebníkem a práva a povinnosti Stran z něj vyplývající se řídí a budou vykládány v souladu s právem České republiky. Pronajímatel a Nájemce souhlasí, že ukončení této Smlouvy se řídí výhradně Smlouvou. Strany se dohodly, že ustanovení § 557, § 1740 odst. (3), § 1765, § 1766, § 1799, § 1800, § 1805 odst. (2), § 1977 až § 1979, § 1987 odst. (2), § 2000, § 2002 až 2004 a § 2050 Občanského zákoníku se na Smlouvu a na vztahy ze Smlouvy vyplývající nepoužijí.
- 14.16** Strany se výslovně dohodly na následujících ustanoveních Smlouvy upravujících jejich práva a povinnosti odchylně od Občanského zákoníku:
- 14.16.1** Stavebník na sebe ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku bere nebezpečí podstatné změny okolností, které mohou založit v právech a povinnostech Stran zvlášť hrubý nepoměr. Stavebníkovi tak nevznikne právo domáhat se obnovení jednání o Smlouvě v případě takové podstatné změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 1 Občanského zákoníku.
- 14.16.2** Žádná ze Stran není oprávněna podat v souladu s ustanovením § 1766 Občanského zákoníku návrh soudu na změnu závazku ze Smlouvy.
- 14.17** Salvátorská klauzule. Pokud se některé podmínky nebo ustanovení této Smlouvy ukáží jako neplatná nebo nevymahatelná nebo neúčinná, ostatní ustanovení této Smlouvy zůstanou platná a účinná. Strany se zavazují nahradit neplatné, nevymahatelné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným, jehož znění bude odpovídat úmyslu vyjádřenému původním ustanovením a touto Smlouvou jako celkem.
- 14.18** Promlčení. Strany prodlužují promlčecí lhůtu všech práv Vlastníka vyplývajících z této Smlouvy na dobu 15 let ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.
- 14.19** Řešení sporů. Veškeré 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 Vlastníka.
- 14.20** Obchodní tajemství. Strany prohlašují, že Stavební plat, Splátky Stavebního platu, Jistota/Bankovní záruka, Příloha č. 5, Příloha č. 5a, Příloha č. 8 a Příloha č. 13 Smlouvy tvoří obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku, a zavazují se zařídit jeho utajení a odpovídajícím způsobem jej chránit. Pro vyloučení pochybností Strany prohlašují, že jiné skutečnosti uvedené v této Smlouvě než skutečnosti uvedené v první větě tohoto ustanovení Smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.
- 14.21** 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 se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů (dále jen „**Zákon**“).

14.22 Smluvní strany provádějí zpracování osobních údajů výhradně za účelem plnění Smlouvy. Pokud Stavebník provádí zpracování osobních údajů pro jiné účely, činí tak v rozporu se Smlouvou, Vlastník nenese za takové zpracování osobních údajů odpovědnost a Stavebník je ve vztahu k těmto osobním údajům v postavení správce osobních údajů dle Nařízení a Zákona.

14.23 Stavebník se zavazuje provádět zpracování osobních údajů po dobu trvání Smlouvy a po dobu max. následujících tří (3) měsíců po jejím skončení a po uplynutí této doby se zavazuje tyto údaje zlikvidovat. Pokud Stavebník provádí zpracování osobních údajů po skončení takto určené doby, činí tak v rozporu se Smlouvou, Vlastník nenese za takové zpracování osobních údajů odpovědnost a Stavebník je ve vztahu k těmto osobním údajům v postavení správce osobních údajů dle Nařízení a Zákona.

14.24 Stavebník se dále zavazuje technicky a organizačně zabezpečit zpracovávání osobních údajů tak, aby osobní údaje byly dostatečně chráněny a bylo s nimi nakládáno v souladu s Nařízením a Zákonem. Osobní údaje budou zpracovávány prostřednictvím výpočetní techniky a přístup k nim musí být dostatečným způsobem zabezpečen, aby nemohlo dojít k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu k osobním údajům, k jejich neoprávněné změně, zničení či jinému zneužití osobních údajů.

14.25 Stavebník se zavazuje nesdružovat osobní údaje zpracovávané za účelem plnění této Smlouvy s žádnými jinými osobními údaji získanými nebo zpracovanými za jiným účelem.

14.26 Stavebník je povinen dbát práva na ochranu soukromého a osobního života subjektu údajů a na ochranu před neoprávněným zasahováním do soukromého a osobního života subjektu údajů.

15. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

15.1 Kontaktní osoby. Osobou oprávněnou jednat ve všech záležitostech dle této Smlouvy (kromě podpisu dodatků k této Smlouvě) včetně zabezpečení jejich plnění je:

15.1.1 za Vlastníka:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

15.1.2 za Stavebníka:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



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

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

- 15.2.1** Příloha č. 1: Seznam Nemovitostí
- 15.2.2** Příloha č. 2: Výpis z katastru nemovitostí
- 15.2.3** Příloha č. 3: Geometrický plán č. 3322-2/2023 vyhotovený Letištěm Praha, a. s. ze dne 29. 5. 2023
- 15.2.4** Příloha č. 4: Seznam Pozemků
- 15.2.5** Příloha č. 5: Studie proveditelnosti
- 15.2.6** Příloha č. 5a: Specifikace Stavbou vyvolaných investic a dalších prací
- 15.2.7** neaplikuje se
- 15.2.8** Příloha č. 6: Podrobnější podmínky užívání Stavby
- 15.2.9** Příloha č. 7: Výpis z obchodního rejstříku Stavebníka
- 15.2.10** Příloha č. 8: Informace o Splátkách Stavebního platu II – není daňový doklad
- 15.2.11** Příloha č. 8a: Platební kalendář Splátek Stavebního platu I
- 15.2.12** Příloha č. 9: Seznam znalců pro revizi Stavebního platu
- 15.2.13** Příloha č. 10: Vzor Bankovní záruky
- 15.2.14** Příloha č. 11: Vzor plné moci pro zastupování při právních jednáních a řízeních vedených v souvislosti s plánovaným rozvojem/výstavbou Letiště
- 15.2.15** Příloha č. 12: vzor plné moci pro zastupování při právních jednáních a řízeních vedených v souvislosti se zánikem Práva Stavby a s jeho výmazem z katastru nemovitostí
- 15.2.16** Příloha č. 13: Smlouva o zřízení zástavního práva k pohledávkám

15.3 Stejnopisy. Tato Smlouva byla vyhotovena a podepsána ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž Vlastník obdrží tři (3) stejnopisy (z toho jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy) a Stavebník jeden (1) stejnopis. Každý stejnopis má platnost originálu.

15.4 Platnost a účinnost Smlouvy. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední Stranou. Účinnosti tato Smlouva nabývá uveřejněním podle Zákona o registru smluv.

Podpisy stran následují na další straně.

V Praze dne
za Vlastníka:

Letiště Praha, a. s.

Ing. Jiří Pos
předseda představenstva

Letiště Praha, a. s.

Mgr. Jakub Puchalský
člen představenstva

V Praze dne
za Stavebníka:

Smartwings, a.s.

Ing. Jiří Jurán
předseda představenstva

Příloha č. 1 Seznam Nemovitostí ev. č. Smlouvy 0210010721

Kat. území	parc. č.	Výměra [m ²]	druh pozemku	Dotčená část [m ²]	Vlastník
Ruzyně	2696/1	5 482	ostatní plocha	859	Letiště Praha, a. s., K letišti 1019/6, Ruzyně, 161 00 Praha 6
Ruzyně	2696/3	1 315	ostatní plocha	683	Letiště Praha, a. s., K letišti 1019/6, Ruzyně, 161 00 Praha 6
Ruzyně	2696/2	336	ostatní plocha	116	Letiště Praha, a. s., K letišti 1019/6, Ruzyně, 161 00 Praha 6
Ruzyně	2696/4	205	ostatní plocha	18	Letiště Praha, a. s., K letišti 1019/6, Ruzyně, 161 00 Praha 6
Ruzyně	2699/10	6023	ostatní plocha	1534	Letiště Praha, a. s., K letišti 1019/6, Ruzyně, 161 00 Praha 6
Ruzyně	2699/12	4 346	ostatní plocha	1646	Letiště Praha, a. s., K letišti 1019/6, Ruzyně, 161 00 Praha 6
Ruzyně	2699/22	113	ostatní plocha	113	Letiště Praha, a. s., K letišti 1019/6, Ruzyně, 161 00 Praha 6
Ruzyně	2699/23	3 358	ostatní plocha	1918	Letiště Praha, a. s., K letišti 1019/6, Ruzyně, 161 00 Praha 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 27.03.2025 10:35:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729710 Ruzyně

List vlastnictví: 3432

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Letiště Praha, a. s., K letišti 1019/6, Ruzyně, 16100 Praha 6	28244532	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2696/1	5482	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	
2696/2	336	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	
2696/3	1315	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	
2696/4	205	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	
2699/10	6023	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	
2699/12	4346	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	
2699/22	113	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	
2699/23	3358	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

strpění práva umístění a provozování kabelového vedení 22 kV a sdělovacího kabelu a v právu volného přístupu spočívající v právu vstupu a vjezdu na předmětné pozemky za účelem zajištění provozu, oprav a údržby; vyznačeno v GP 1429-551/2005

Oprávnění pro

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Smíchov, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 27376516

Povinnost k

Parcela: 2699/10, Parcela: 2699/12, Parcela: 2699/23

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 08.08.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.08.2007.

V-43607/2007-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 27.03.2025 10:35:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729710 Ruzyně

List vlastnictví: 3432

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 01.10.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.10.2018 14:10:21. Zápis proveden dne 24.10.2018.

V-66876/2018-101

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

- o Smlouva kupní o nabytí vlastnictví podle zák.č.92/1991 Sb. č.20/045/0113 a podle zák.č.89/2012 Sb. ze dne 27.05.2020 - Privatizační projekt č. 64441. Právní účinky zápisu k okamžiku 15.06.2020 13:51:45. Zápis proveden dne 10.07.2020.

V-33819/2020-101

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

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

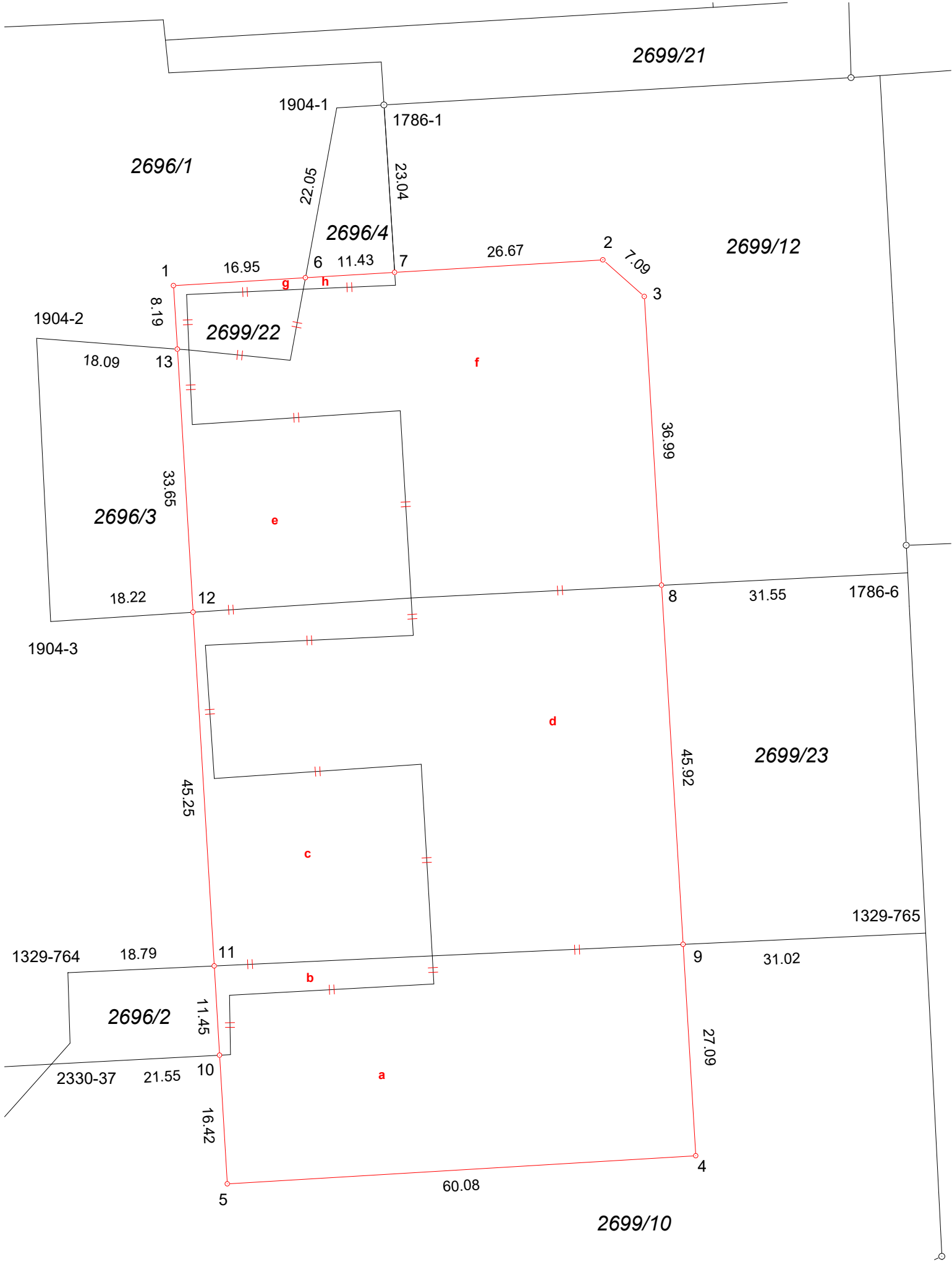
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 27.03.2025 10:52:17

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																
Dosavadní stav					Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m ²		
2696/1	54	82	ostat. pl. ost. dopravní pl.	2696/1	46	22	ostat. pl. ost. dopravní pl.		2	2696/1		3432		46	22	
2696/2	3	36	ostat. pl. ost. dopravní pl.	2696/2	2	21	ostat. pl. ost. dopravní pl.		2	2696/2		3432		2	21	
2696/3	13	15	ostat. pl. ost. dopravní pl.	2696/3	6	32	ostat. pl. ost. dopravní pl.		2	2696/3		3432		6	32	
2696/4	2	05	ostat. pl. ost. dopravní pl.	2696/4	1	87	ostat. pl. ost. dopravní pl.		2	2696/4		3432		1	87	
2699/10	60	23	ostat. pl. ost. dopravní pl.	2699/10	44	89	ostat. pl. ost. dopravní pl.		2	2699/10		3432		44	89	
2699/12	43	46	ostat. pl. ost. dopravní pl.	2699/12	27	00	ostat. pl. ost. dopravní pl.		2	2699/12		3432		27	00	
2699/22	1	13	ostat. pl. ost. dopravní pl.	2699/22	68	87	ostat. pl. ost. dopravní pl.		2	2696/1		3432		8	59	c+g
										2696/2		3432		1	16	b
										2696/3		3432		6	83	e
										2696/4		3432			18	h
										2699/10		3432		15	34	a
										2699/12		3432		16	46	f
										2699/22		3432		1	13	celá
										2699/23		3432		19	18	d
														68	87	
2699/23	33	58	ostat. pl. ost. dopravní pl.	2699/23	14	40	ostat. pl. ost. dopravní pl.		2	2699/23		3432		14	40	
	2	11	78		2	11	78									

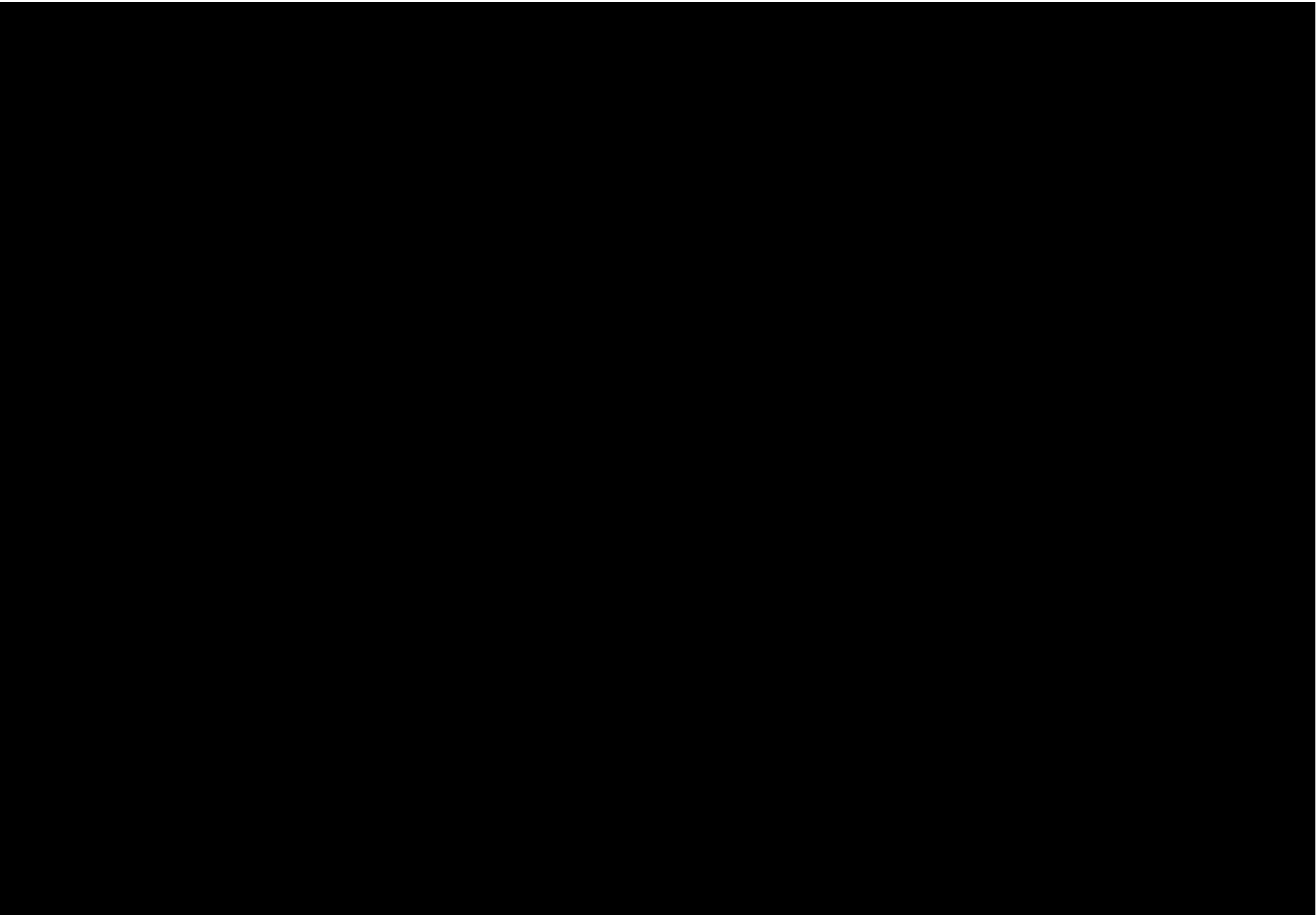
Seznam souřadnic (S-JTSK):
Souřadnice pro zápis do KN

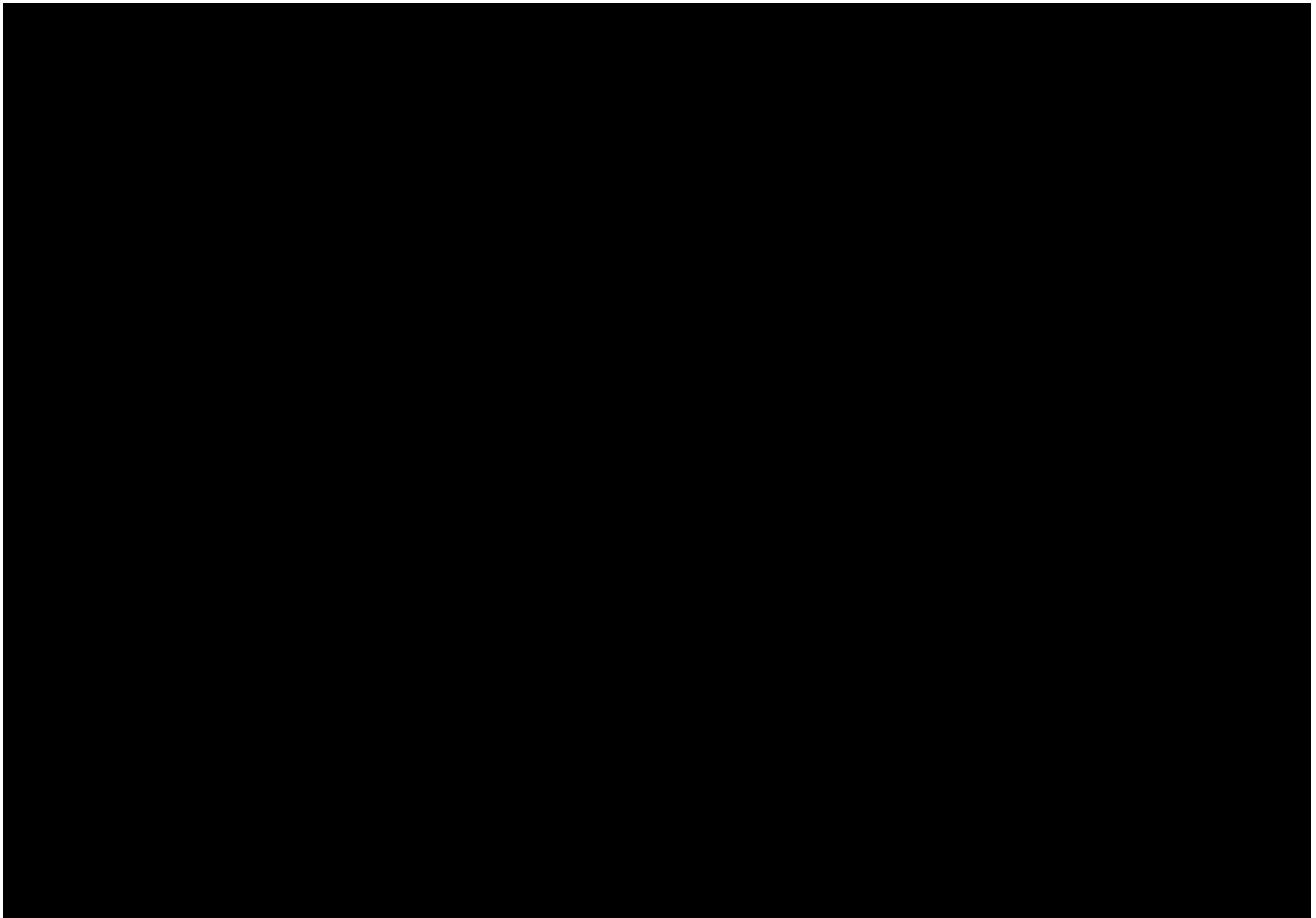
Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka	Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
1329-764	752145.26	1041050.14	3		4	752064.97	1041073.54	3	pl.mezník
1329-765	752035.57	1041045.09	3		5	752124.86	1041077.13	3	pl.mezník
1786-1	752104.83	1040939.26	3		6	752114.87	1040961.33	3	nastř.hřeb
1786-6	752037.87	1040999.04	3		7	752103.47	1040960.65	3	nastř.hřeb
1904-1	752110.86	1040939.62	3		8	752069.34	1041000.63	3	pl.mezník
1904-2	752149.24	1040969.08	3		9	752066.59	1041046.52	3	pl.mezník
1904-3	752147.46	1041005.27	3		10	752125.85	1041060.69	3	pl.mezník
2330-37	752147.36	1041061.83	3		11	752126.53	1041049.28	3	nastř.hřeb
1	752131.74	1040962.34	3	nastř.hřeb	12	752129.24	1041004.08	3	nastř.hřeb
2	752076.84	1040959.05	3	pl.mezník	13	752131.25	1040970.46	3	nastř.hřeb
3	752071.55	1040963.74	3	pl.mezník					

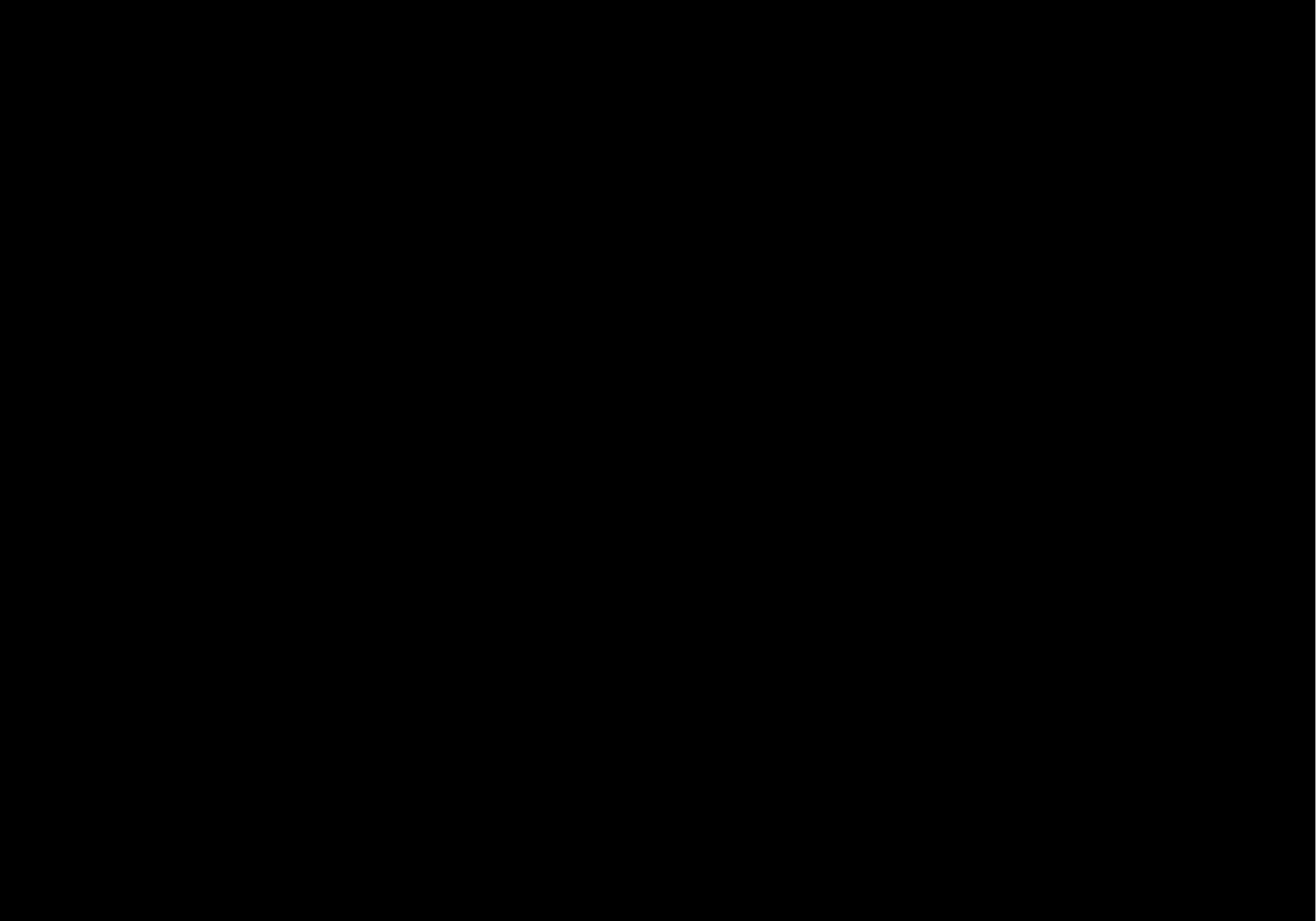
GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: Ing. Milena Bartíková		Jméno, příjmení:	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2094/2001		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů	
	Dne: 29.5.2023 Číslo: 258/2023		Dne: Číslo:	
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: Letiště Praha a.s. K Letišti 1019/6 16100 Praha 6	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. Jitka Němcová KÚ pro Hlavní město Prahu KP Praha PGP 2229/2023-101 2023.06.02 12:53:16 +02'00'		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 3322-2/2023				
Okres:				
Obec: Praha				
Kat. území: Ruzyně				
Mapový list: Beroun 0-0/13, 31				
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:				
nastř.hřeby, pl.mezníky				

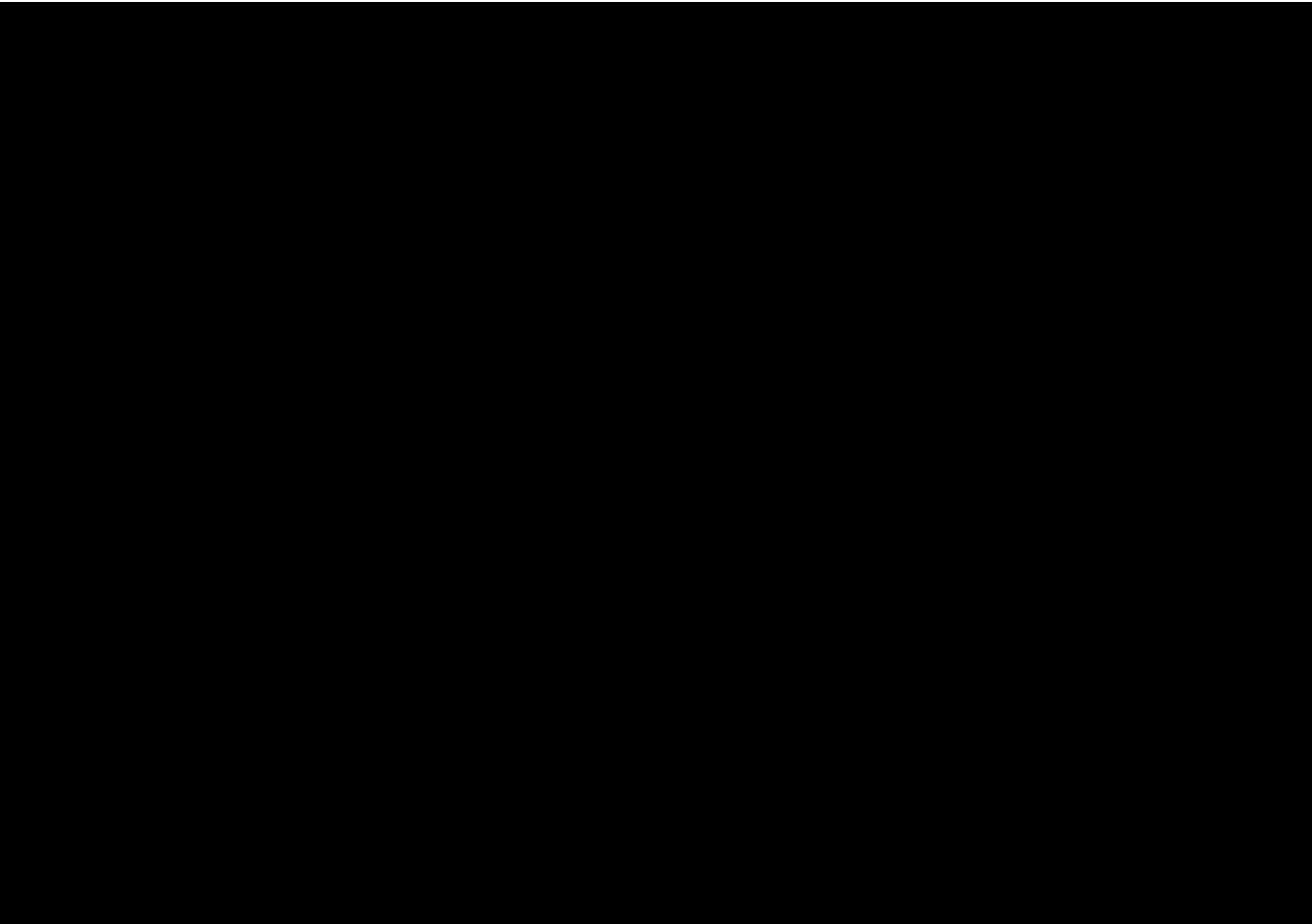
Příloha č. 4 Seznam Pozemků - ev. č. Smlouvy 0210010721

Kat. území	parc. č.	Výměra [m ²]	druh pozemku	Vlastník
Ruzyně	2699/22	6 887	ostatní plocha	Letiště Praha, a. s., K letišti 1019/6, Ruzyně, 161 00 Praha 6



























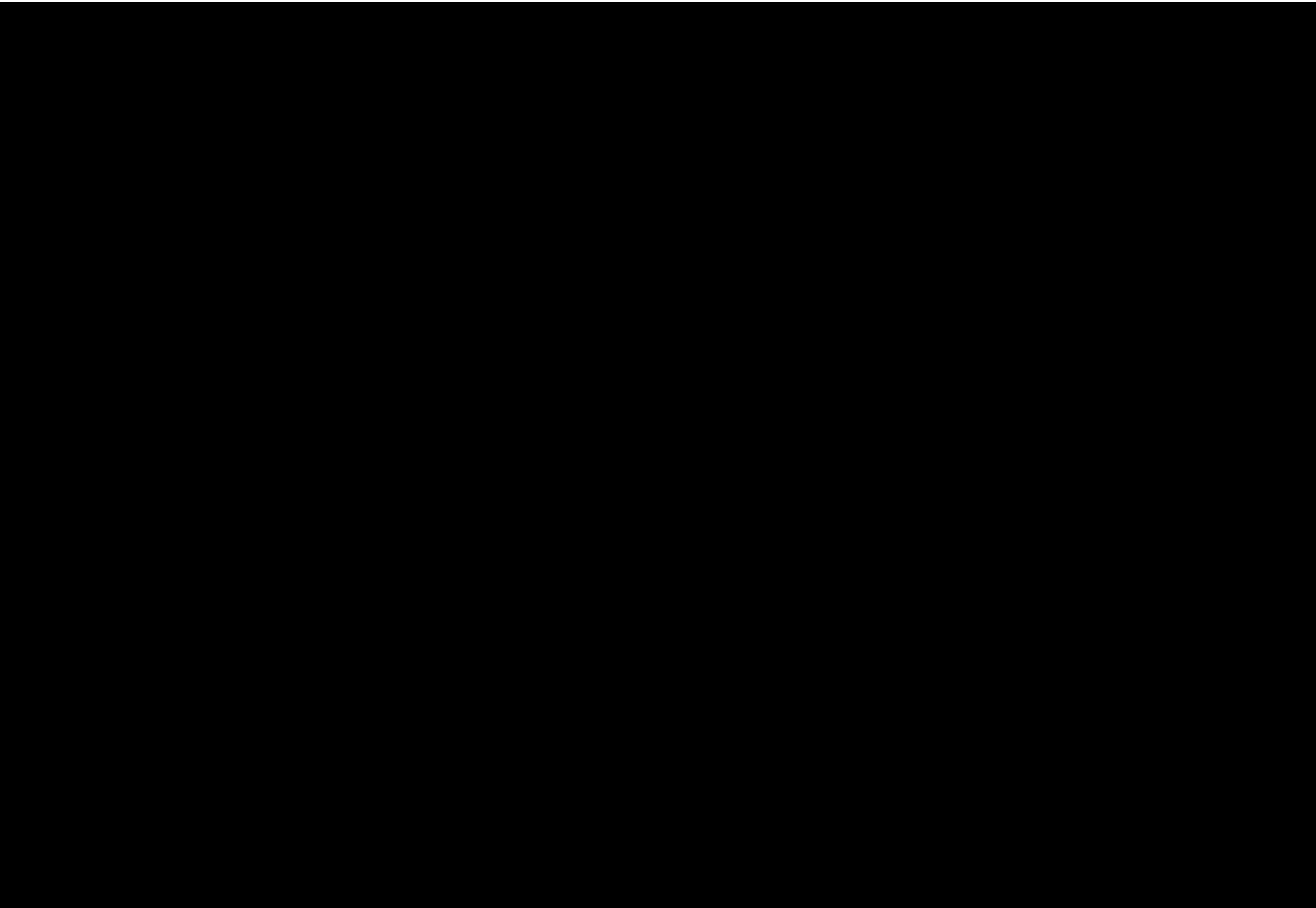


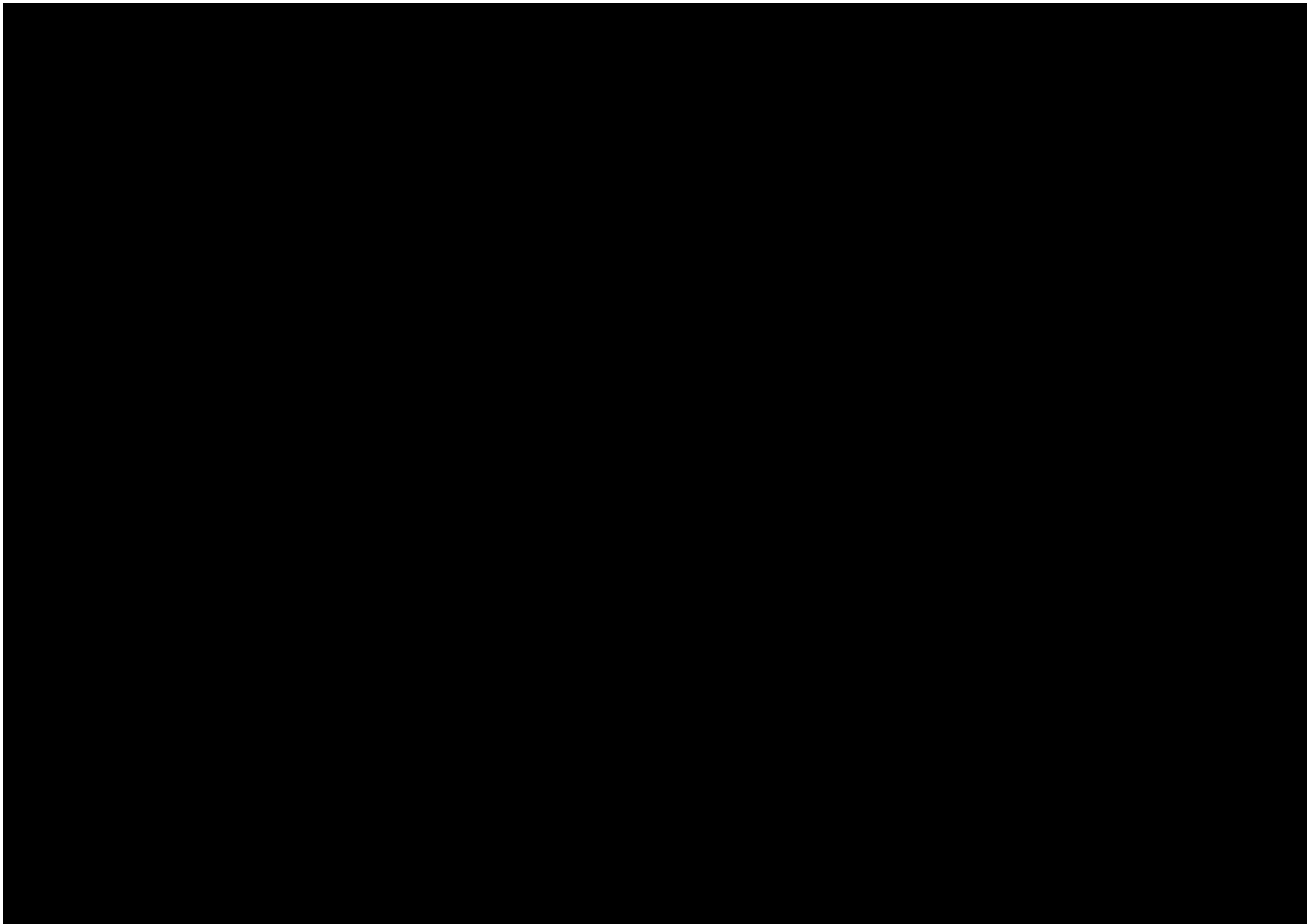


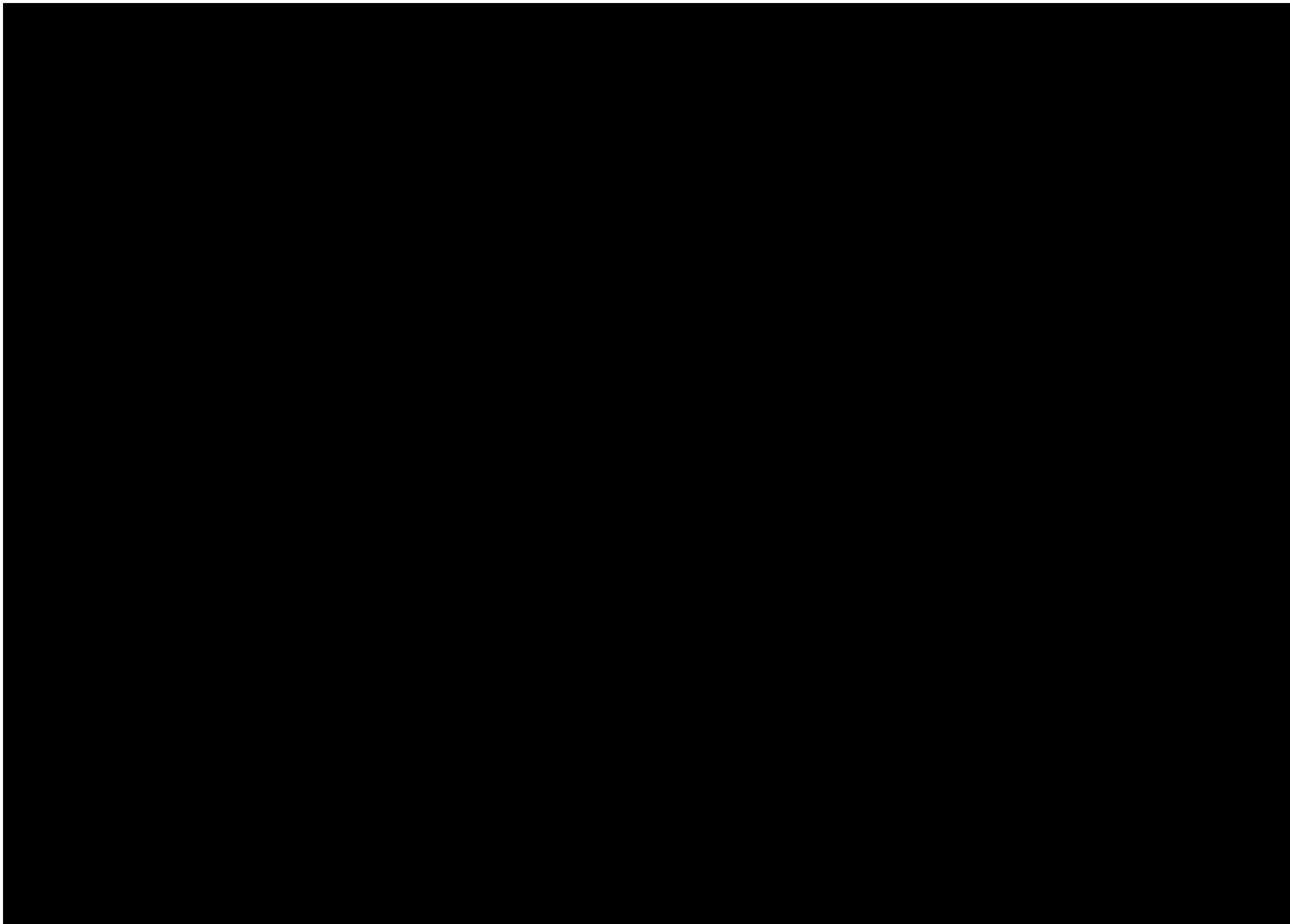


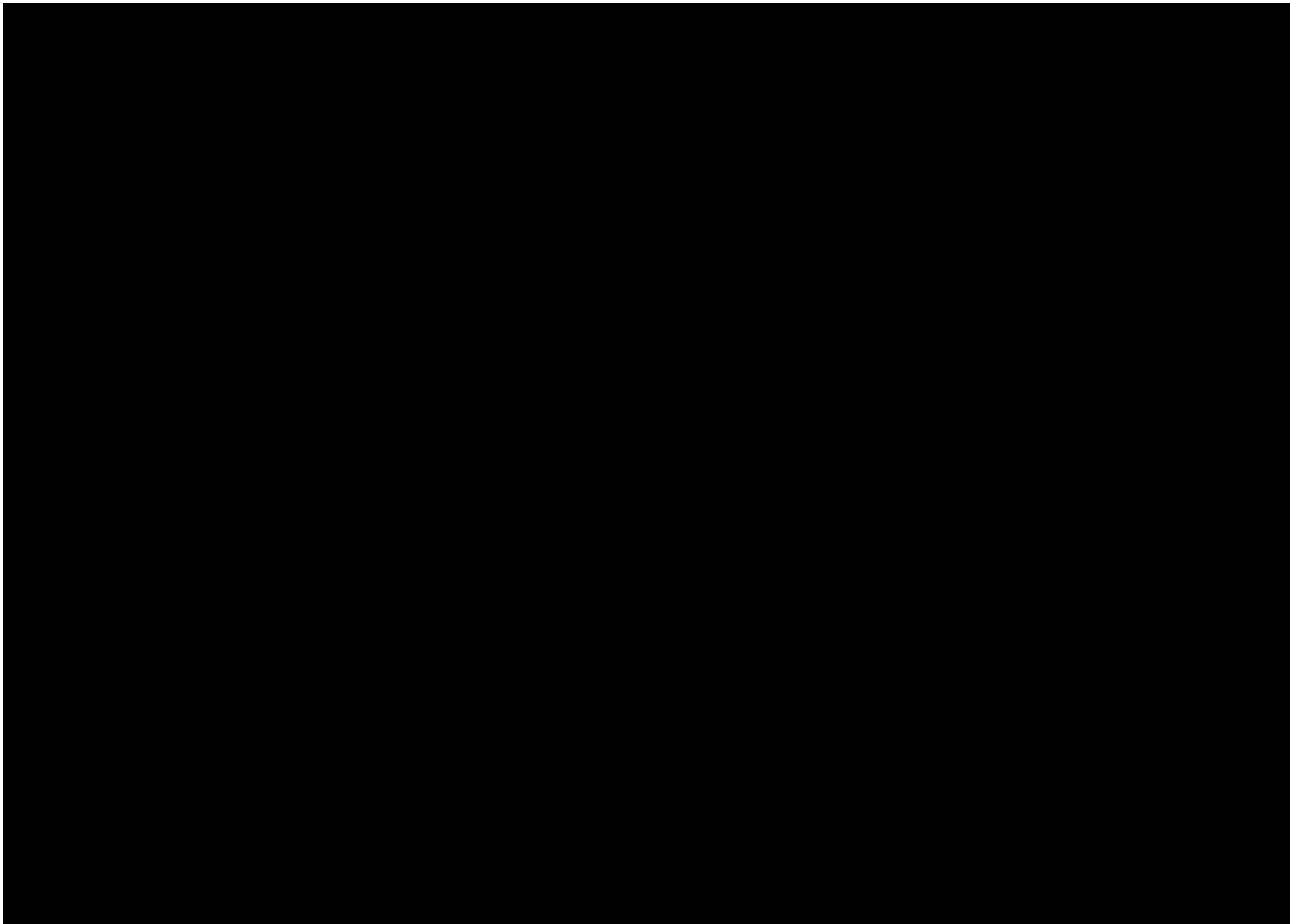


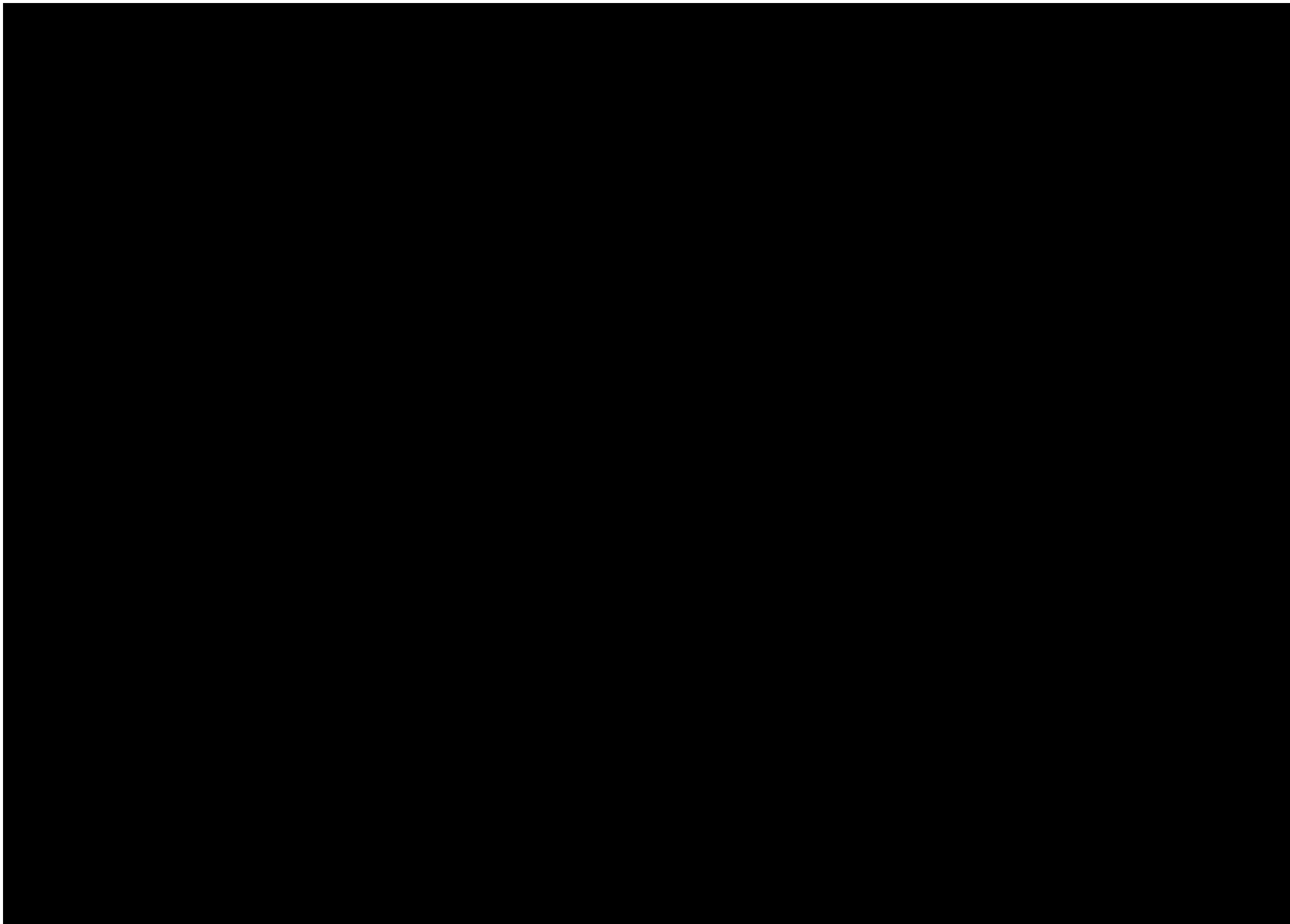


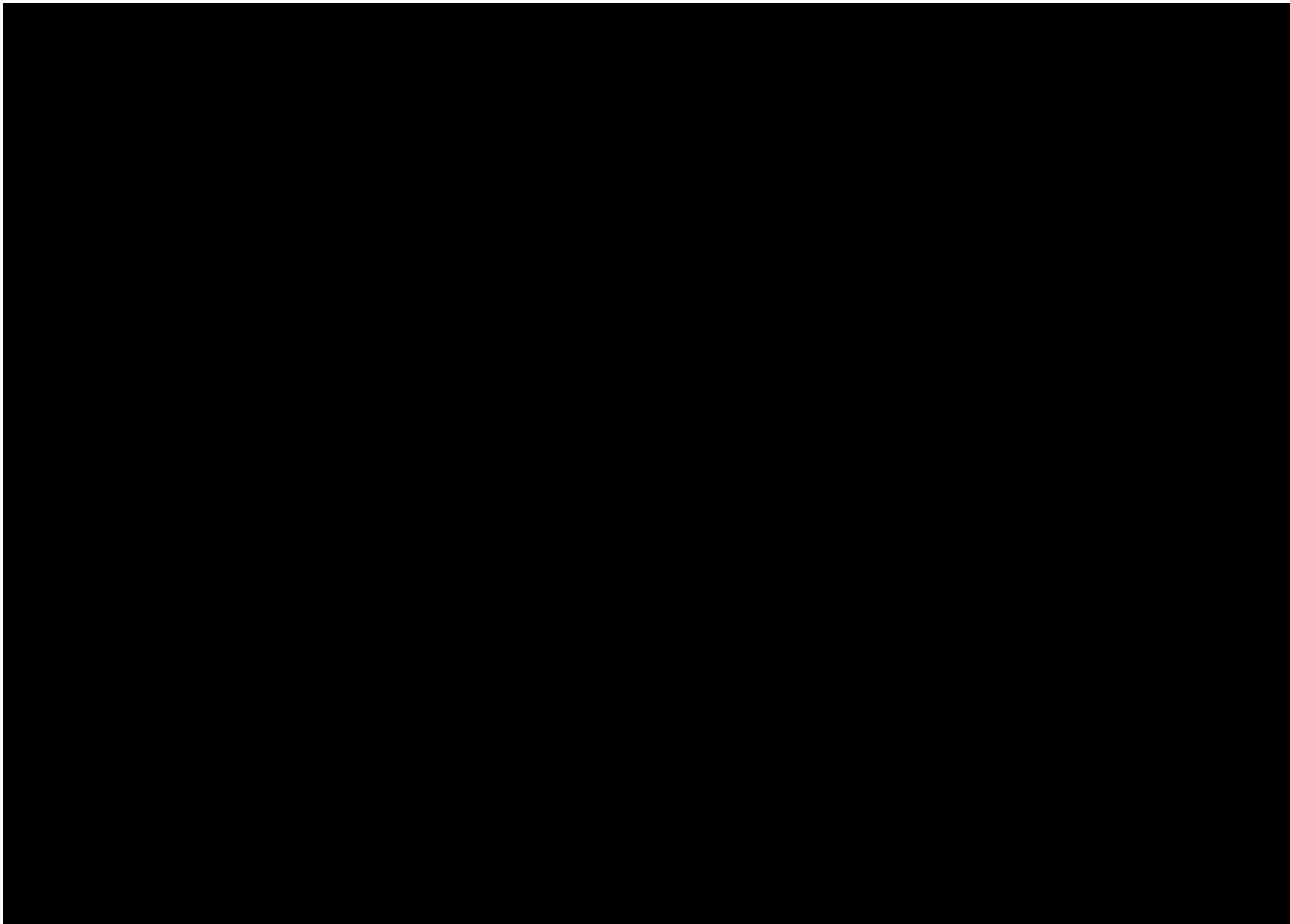


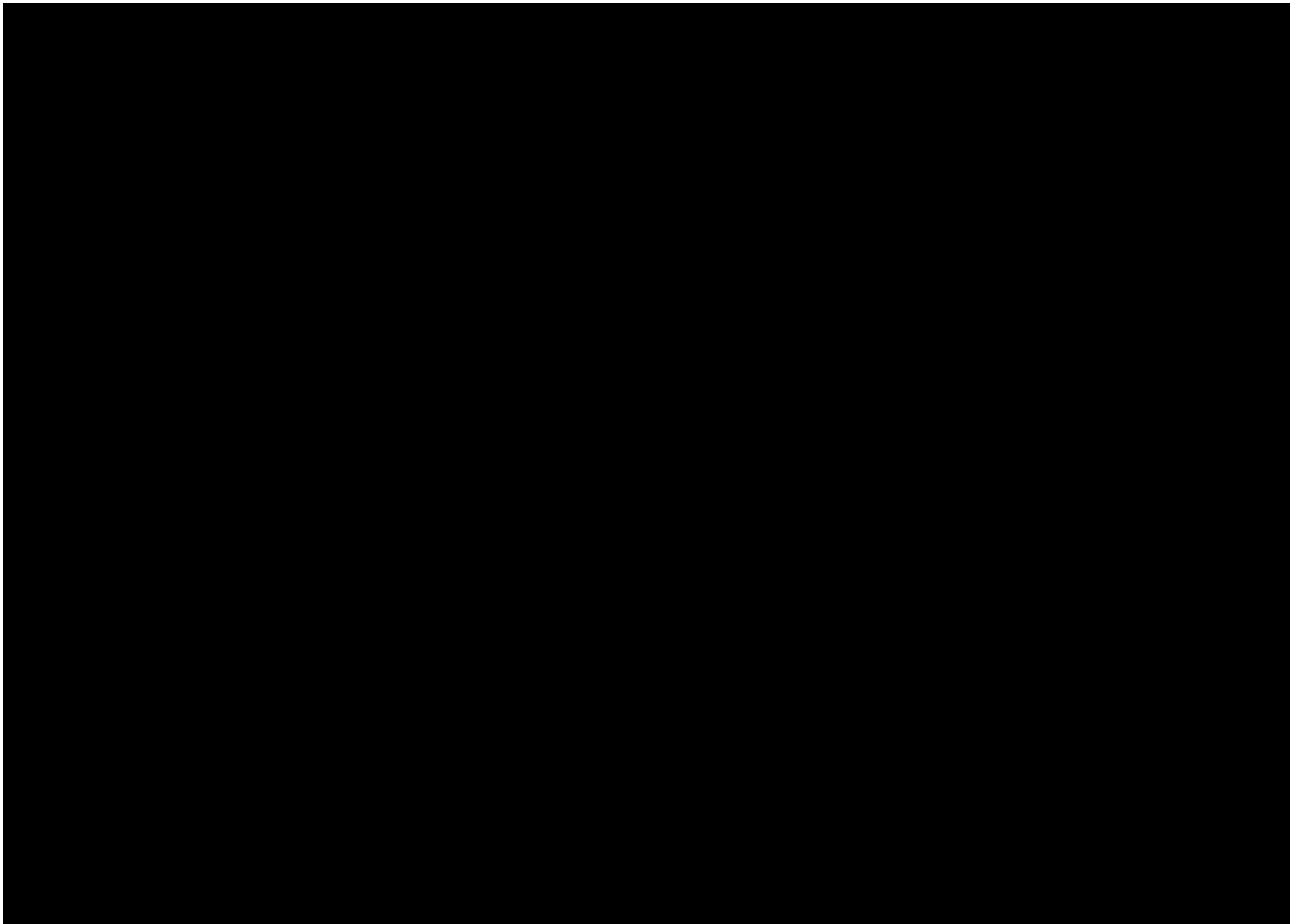


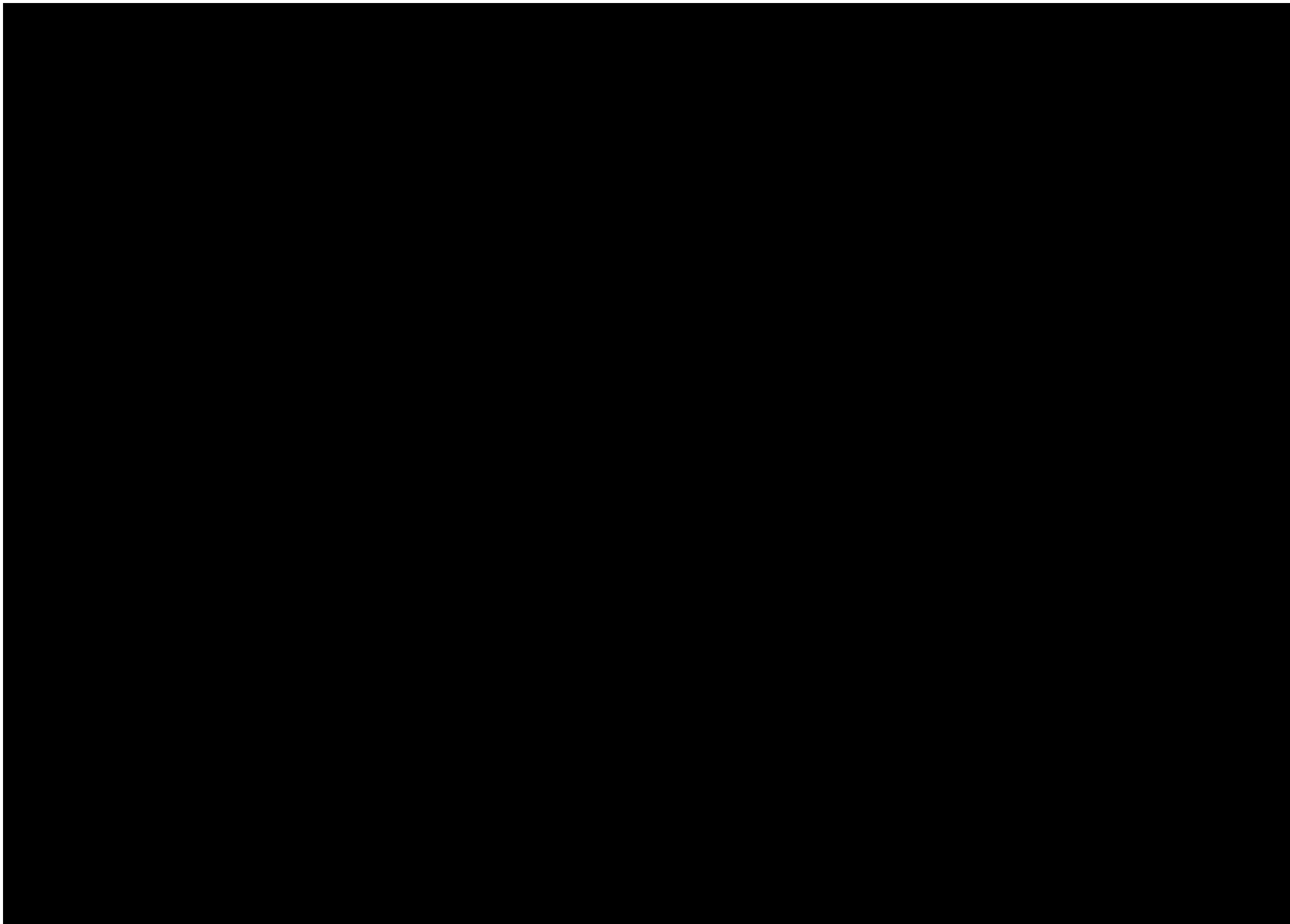


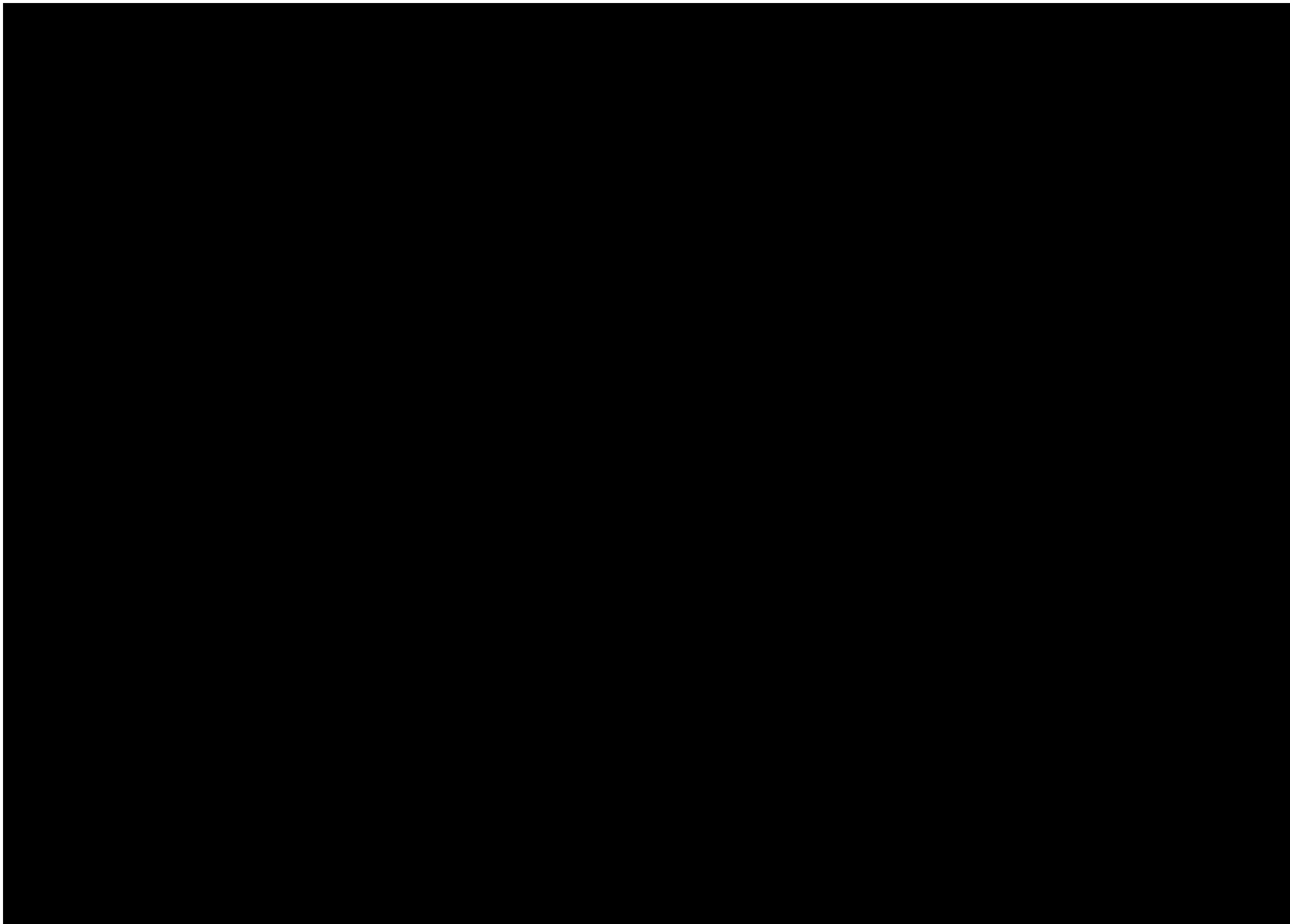


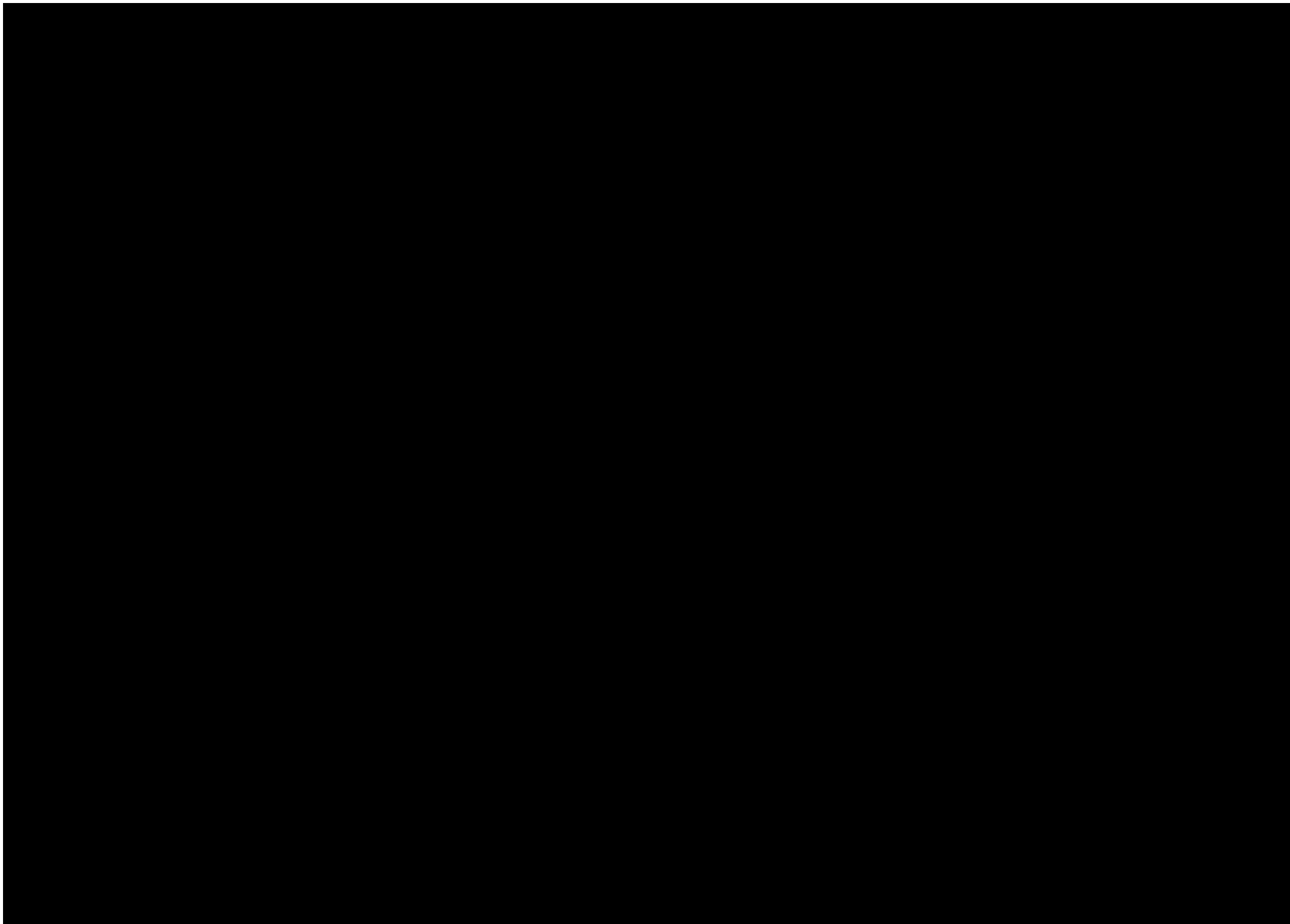


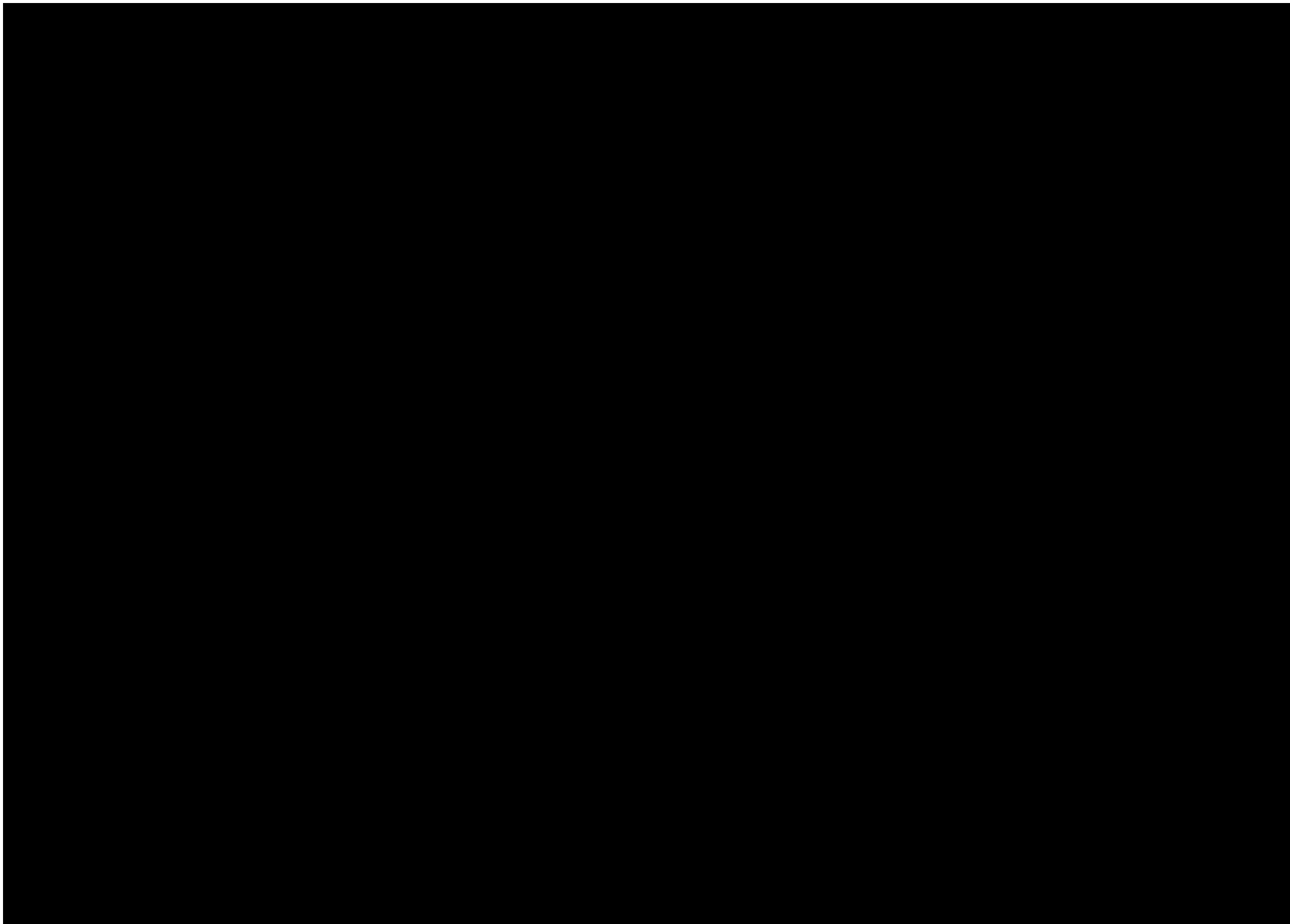


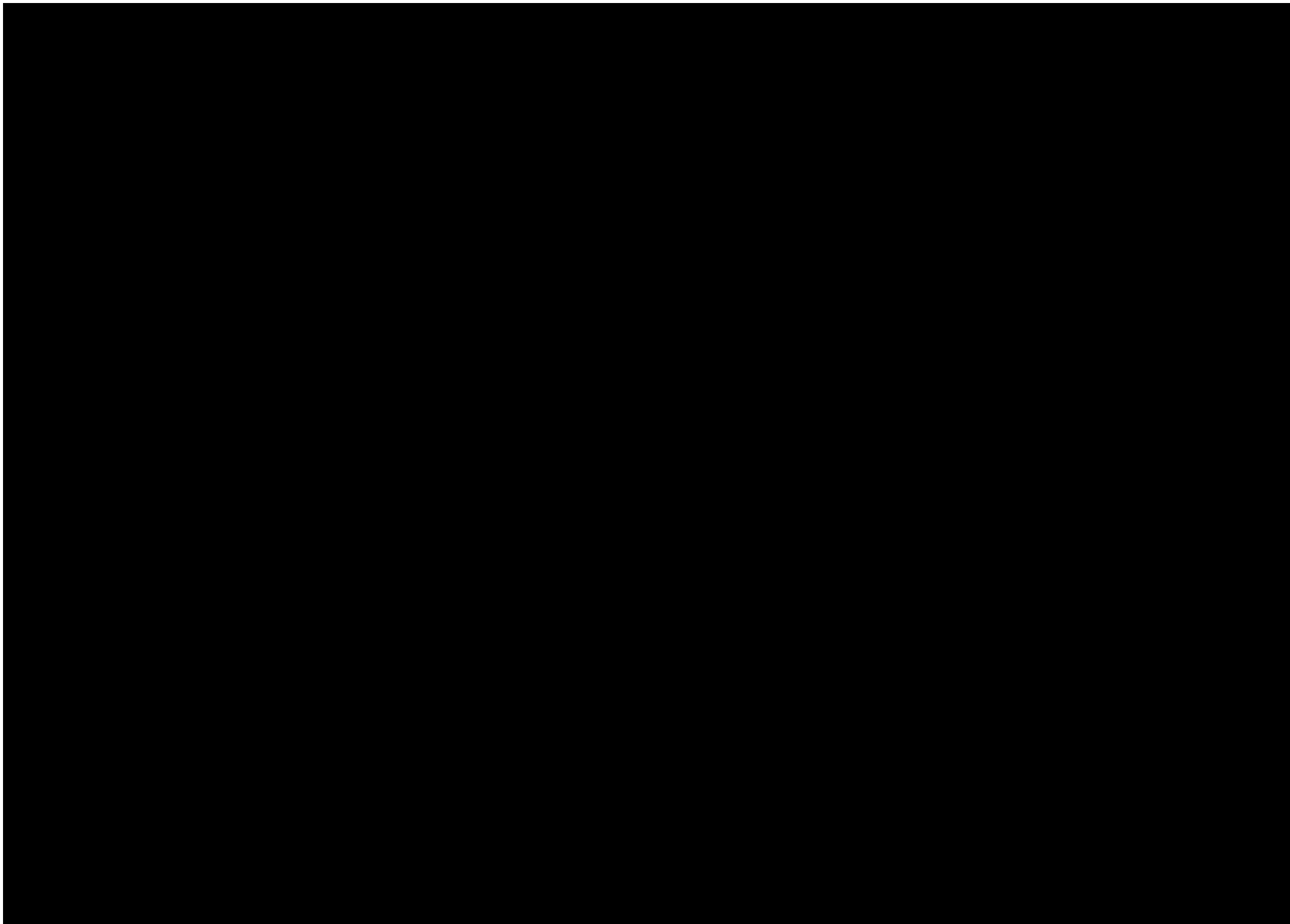


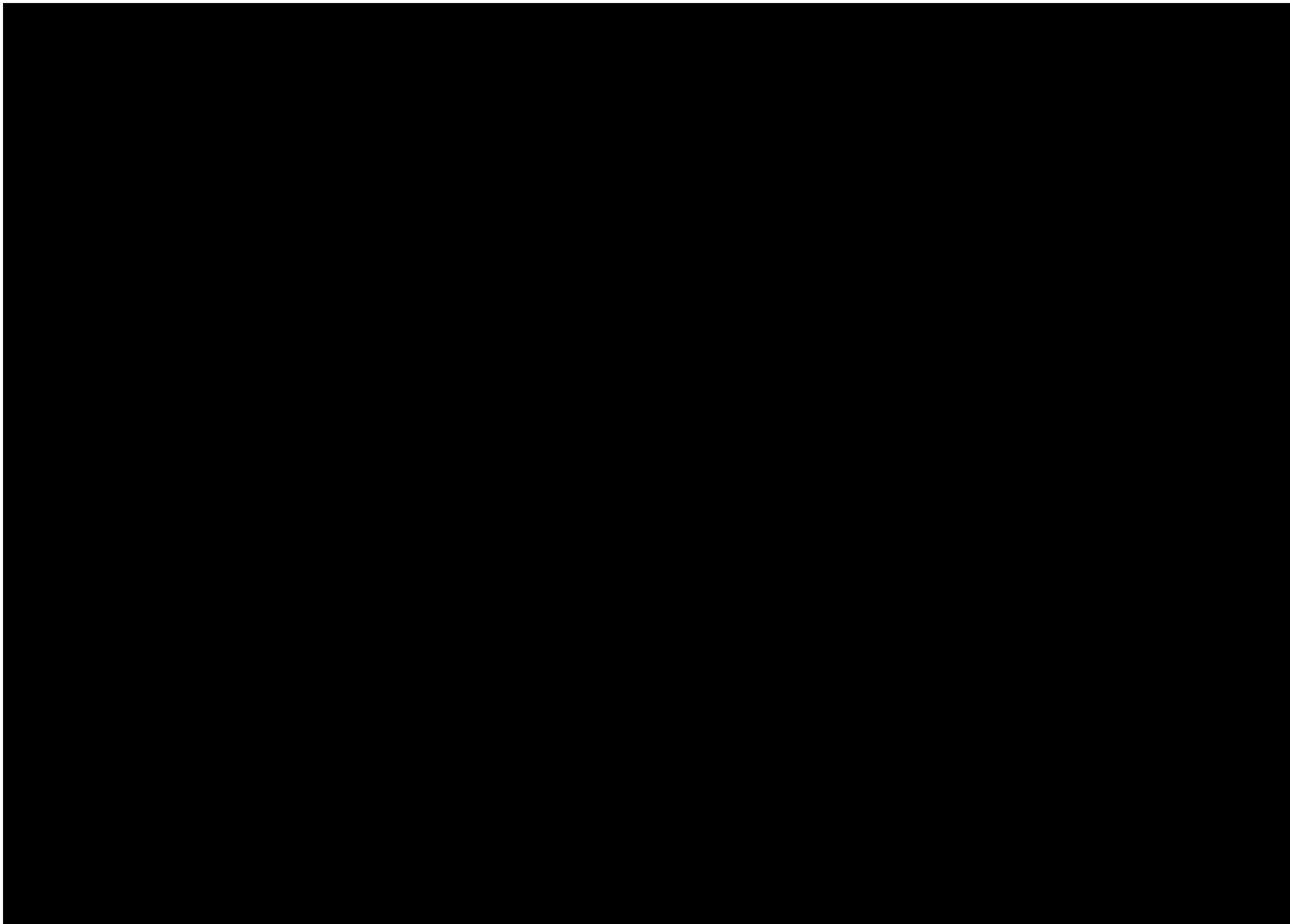


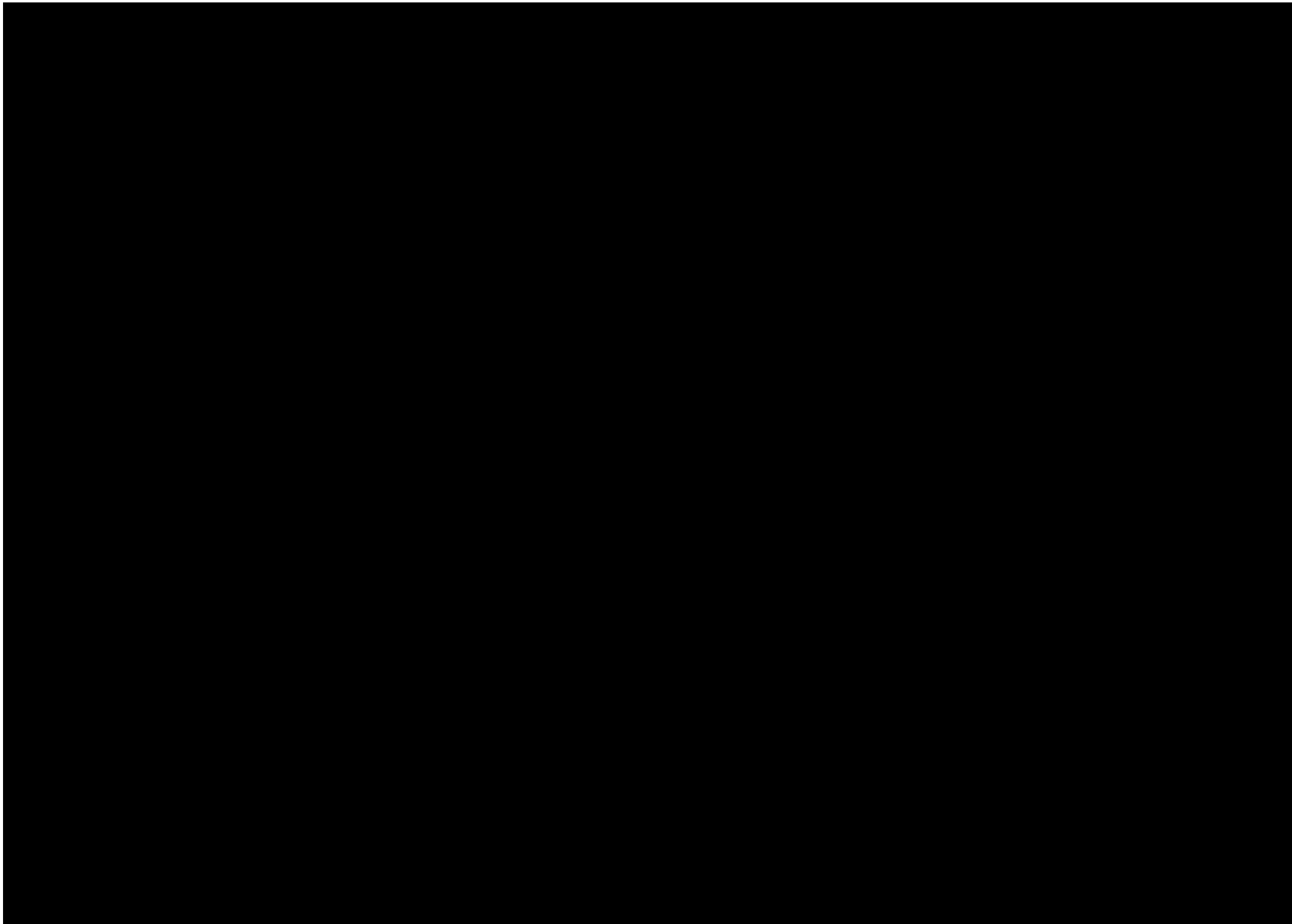


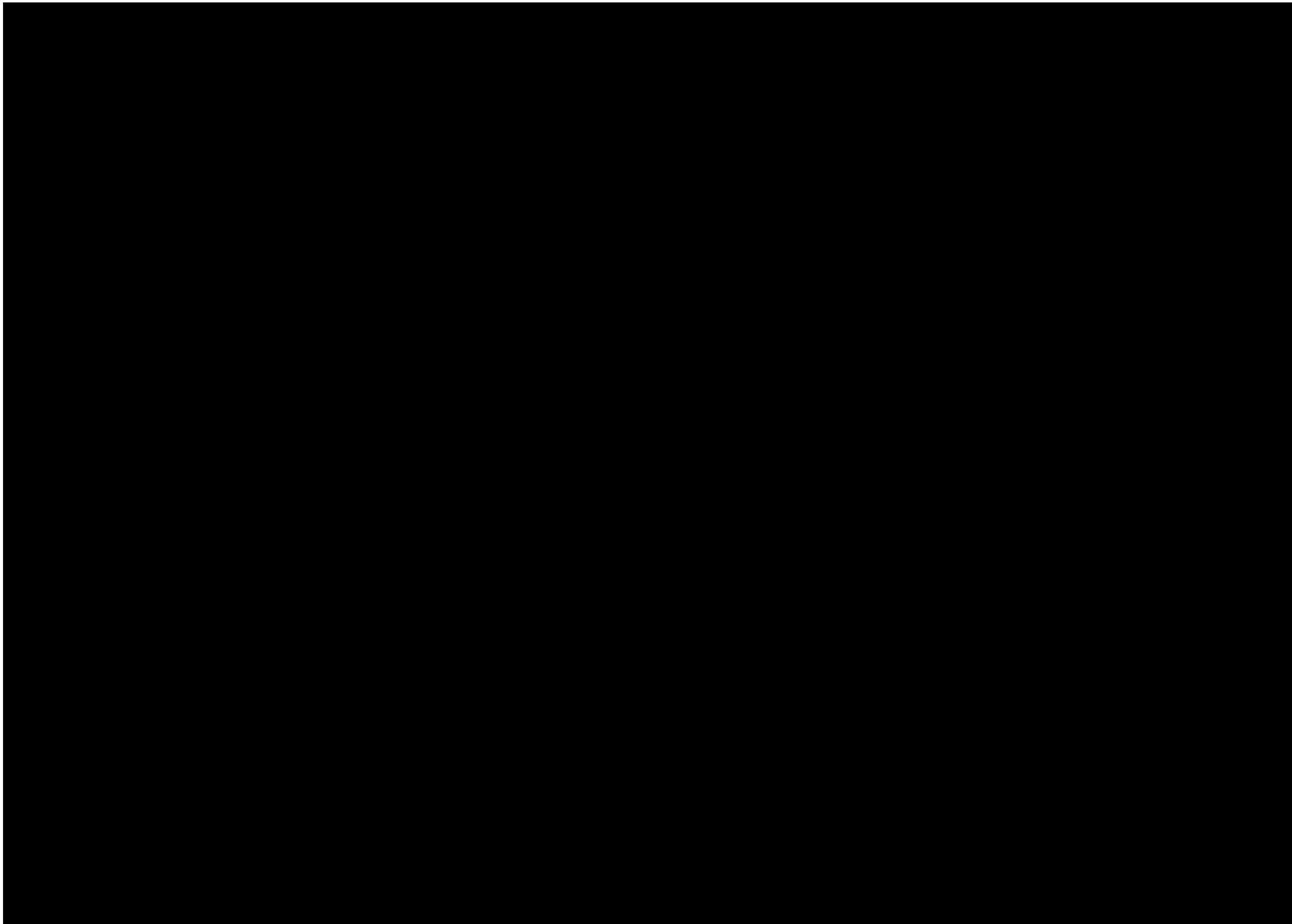


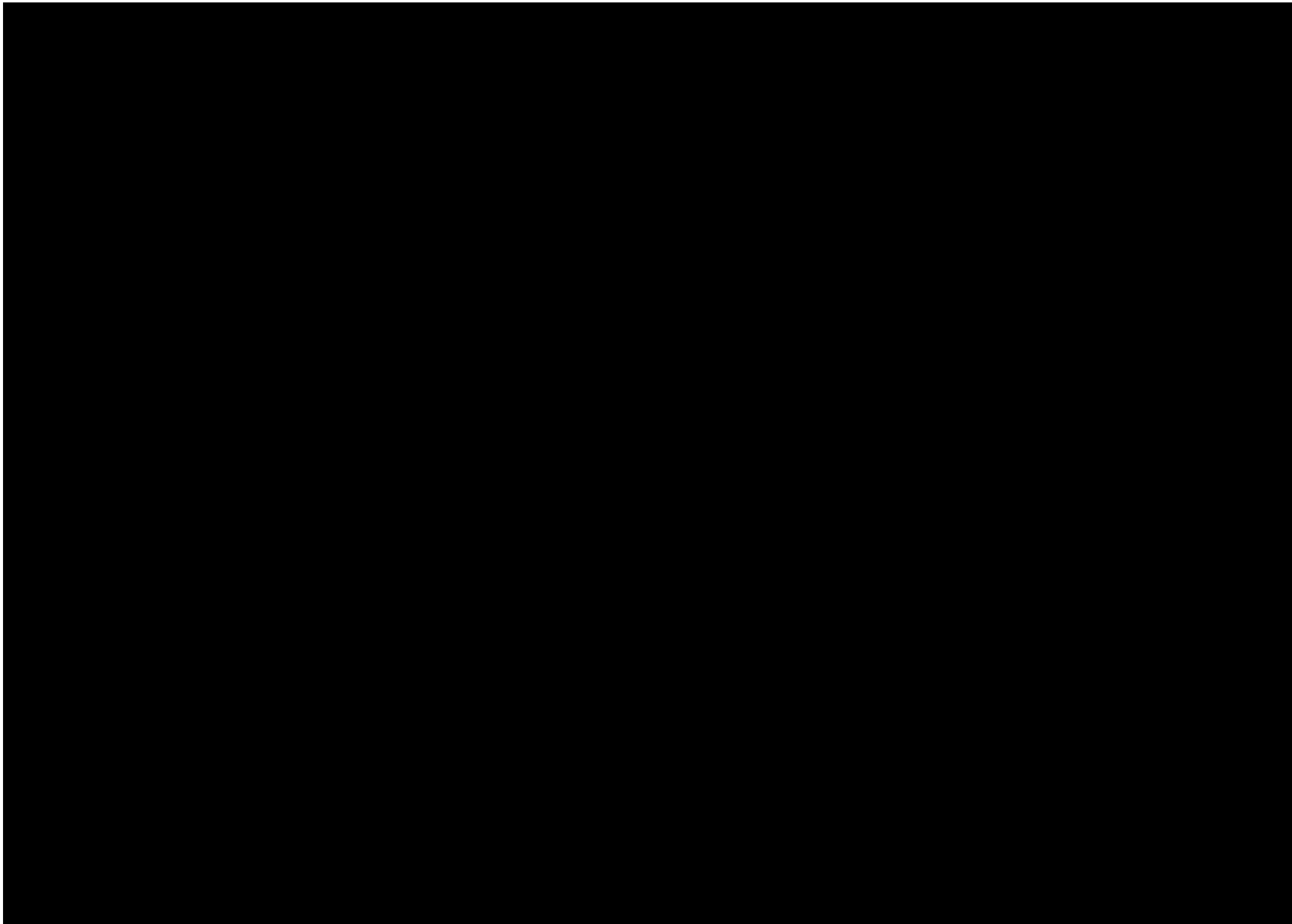


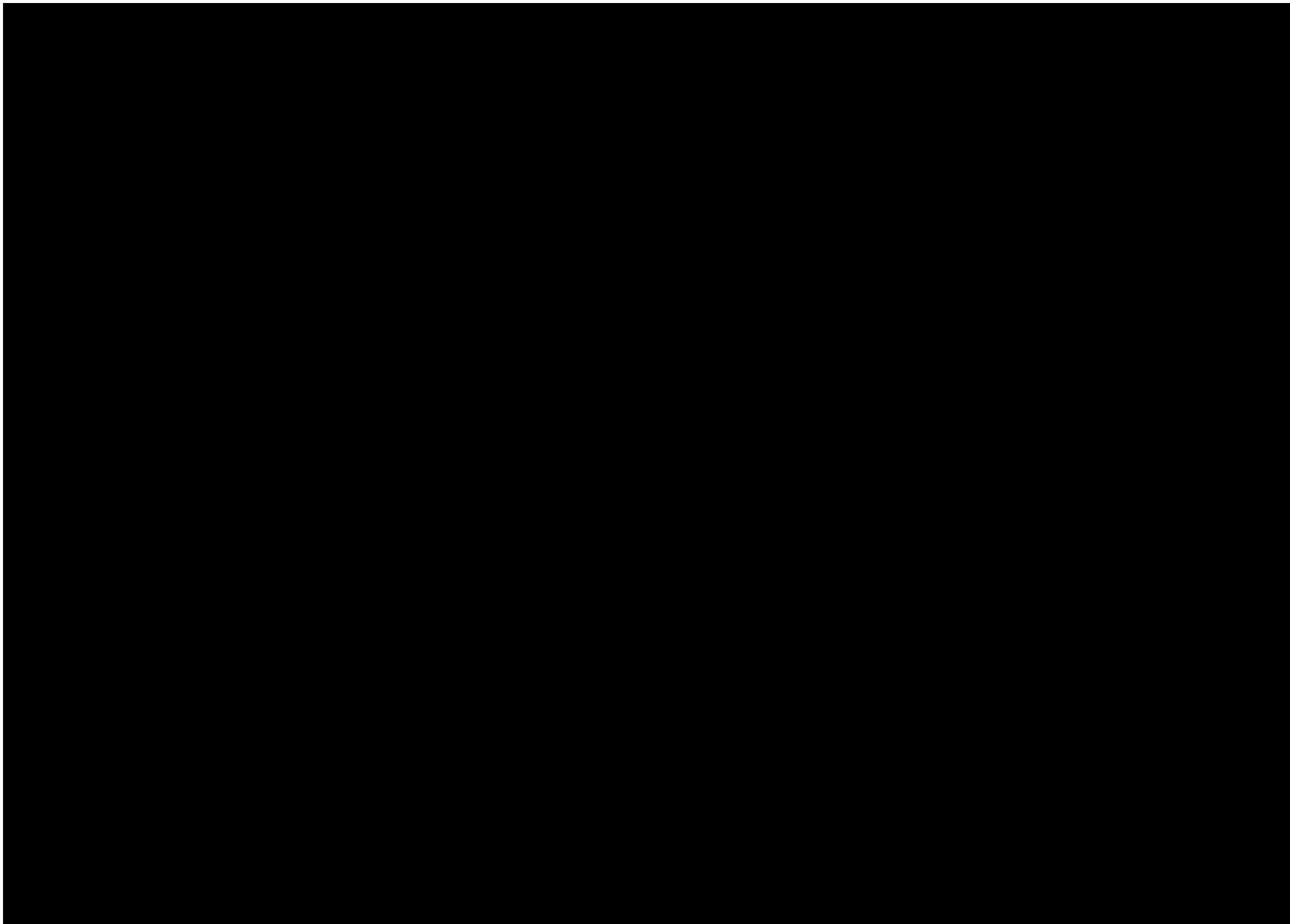


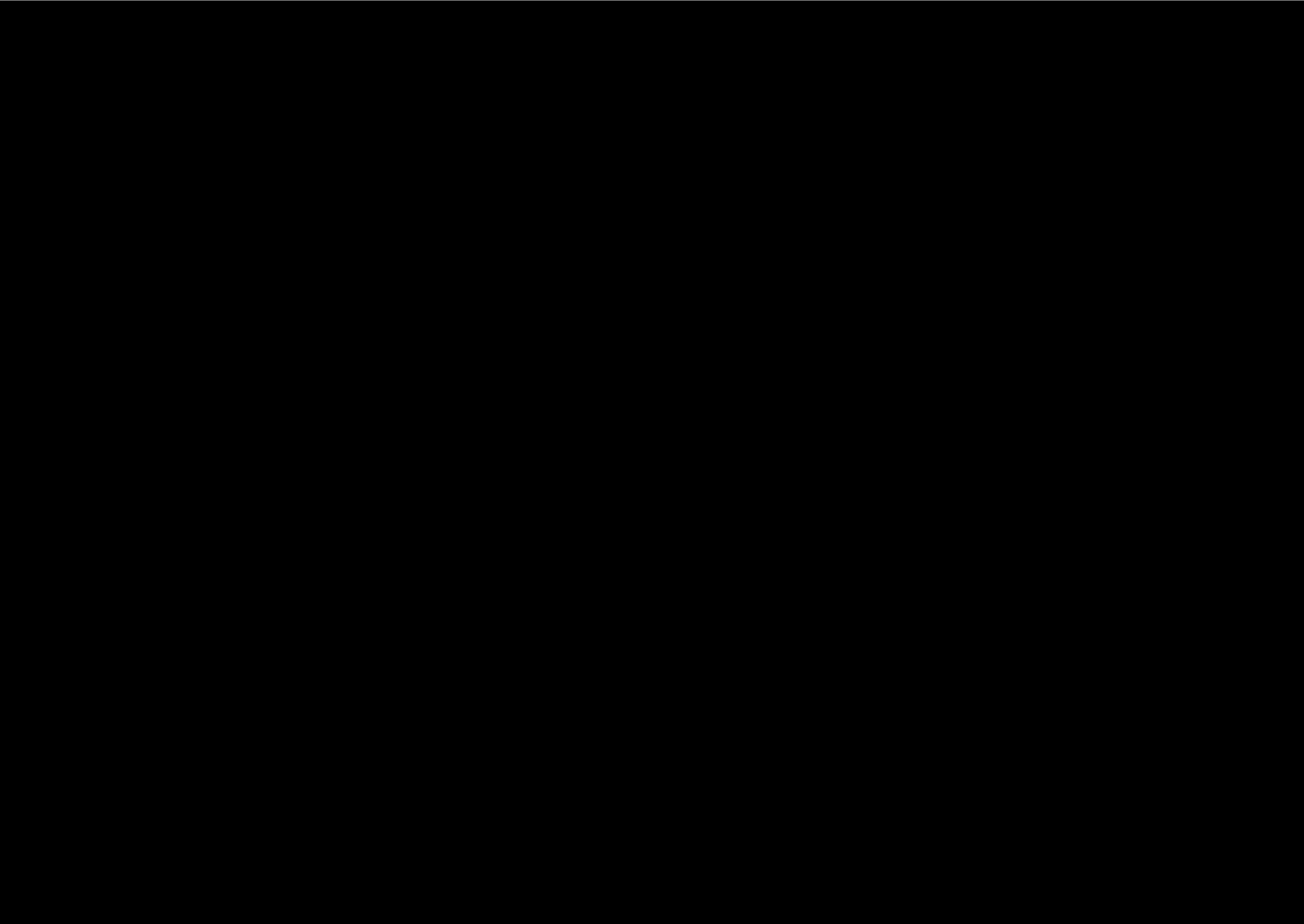












Podrobnější podmínky užívání Stavby

1.1 Práva a povinnosti Stavebníka při užívání Stavby a Pozemků:

- 1.1.1 Stavebník je povinen způsobem stanoveným provozovatelem Letiště zajistit pro sebe a své zaměstnance (případně pro své dodavatele v rámci zhotovení Stavby apod.) příslušné oprávnění ke vstupu do režimového prostoru (dále jen „**ID karta**“), v němž se Předmět práva stavby nachází, anebo jiná nezbytná oprávnění (např. ke vjezdu motorového vozidla). Stavebník je povinen zabezpečit, aby osoby držící ID kartu následně při pohybu v prostoru Letiště byly ID kartou anebo jiným oprávněním viditelně označeny a v místech určených provozovatelem Letiště se uvedenými oprávněními prokazovaly. Současně je Stavebník povinen zajistit, aby jemu a jeho zaměstnancům vydaná oprávnění ke vstupu či ke vjezdu nebyla zneužita;
- 1.1.2 Stavebník je před vydáním ID karty nebo jiného oprávnění k pohybu v prostorách Pronajímatele povinen prostřednictvím divize bezpečnosti Pronajímatele (BZP) nebo jiné akreditované organizace zajistit na své náklady pro sebe a své zaměstnance absolvování bezpečnostního školení, které bude odpovídat rozsahu daného povolení;
- 1.1.3 Stavebník je povinen okamžitě e-mailem nebo faxem divizi bezpečnosti provozovatele Letiště (BZP) ohlásit každou ztrátu, odcizení, poškození, pozměňování či padělání, zcizení či obdobné neoprávněné nakládání s ID kartou nebo jiným oprávněním vydaným jemu nebo jeho zaměstnancům a zároveň je povinen za účelem vrácení ID karty ohlásit ukončení pracovního poměru se svým zaměstnancem. Po ukončení pracovního vztahu se svým zaměstnancem anebo při skončení Smlouvy a/nebo zániku Práva stavby nebo při zřeknutí se Práva stavby Stavebníkem je Stavebník povinen vrátit provozovateli Letiště ID kartu, vydané povolení či další karty (např. parkovací, stravovací, apod.), přičemž v případě skončení pracovního poměru zaměstnance musí tuto povinnost Stavebník splnit nejpozději do čtrnáctého (14) dne měsíce následujícího po ukončení pracovního poměru zaměstnance; v případě ukončení Smlouvy a/nebo zániku Práva stavby nebo při zřeknutí se Práva stavby Stavebníkem do pěti (5) kalendářních dnů ode dne účinnosti ukončení Smlouvy a/nebo zániku Práva stavby nebo zřeknutí se Práva stavby Stavebníkem. Stejně tak je Stavebník povinen vrátit jemu a jeho zaměstnancům vydaná povolení či další karty při ukončení jejich platnosti;
- 1.1.4 Stavebník je oprávněn označit Stavbu pouze názvem, případně logem své firmy;
- 1.1.5 Stavebník je povinen užívat Stavbu bez újmy ostatním uživatelům jakýchkoli prostor na Letišti; Stavebník je povinen při užívání Stavby dodržovat veškeré příslušné obecně závazné právní předpisy, zejména z oblasti hygieny, ochrany životního prostředí, bezpečnosti práce, požární ochrany a bezpečnosti civilního letectví; Stavebník je dále povinen dodržovat vnitřní předpisy, organizační normy, provozní a požární řády, technické předpisy a směrnice (dále jen „**Vnitřní předpisy**“) vydané pro Letiště nebo vydané provozovatelem Letiště, týkající se a/nebo mající dopad na provozování činnosti Stavebníka. Stavebník je povinen dodržovat Vnitřní předpisy, a to vždy v platném znění. Strany považují Vnitřní předpisy ve znění zveřejněném Vlastníkem ke dni podpisu Smlouvy (resp. následně v průběhu smluvního vztahu Vlastníkem změněné v souladu se Smlouvou) na internetové adrese <https://tenderarena.cz/dodavatel/seznam-profilu-zadavatele/detail/Z0005204>) (dále jen „**Web**“) za součást Smlouvy, Stavebník výslovně prohlašuje a činí nesporným, že se s Vnitřními předpisy seznámil, jejich znění měl možnost si z Webu stáhnout a uchovat (a že způsob jejich zveřejnění tento postup umožňoval), a že měl dostatek času se s Vnitřními předpisy před uzavřením Smlouvy seznámit a zavazuje se je dodržovat. Vlastník se zavazuje uchovat na Webu dostupné znění Vnitřních předpisů platné ke dni podpisu Smlouvy po celou dobu trvání Smlouvy; Vlastník je oprávněn jednostranně změnit/upravit adresu Webu pro umístění Vnitřních předpisů v průběhu trvání Smlouvy a takovou změnu Stavebníkovi bez zbytečného odkladu oznámit; nestanoví-li Smlouva výslovně jinak, má v případě rozporu mezi

ustanoveními Smlouvy a Vnitřních předpisů přednost Smlouva; Strany dále sjednávají, že Vlastník je oprávněn během Doby práva stavby Vnitřní předpisy měnit; nové znění Vnitřních předpisů Vlastník zveřejní na Webu, zašle Stavebníkovi odkaz na Web prostřednictvím e-mailové zprávy na e-mailovou adresu Stavebníka uvedenou ve Smlouvě, přičemž součástí takové e-mailové zprávy bude nové znění Vnitřních předpisů uložené na Webu; Stavebník má právo změny v novém znění Vnitřních předpisů odmítnout do deseti (10) dnů ode dne odeslání e-mailové zprávy se změnami v novém znění Stavebníkovi; marné uplynutí této lhůty se považuje za souhlas Stavebníka se změnami v novém znění Vnitřních předpisů, které se tak marným uplynutím lhůty stanou pro Stavebníka závaznými; v případě, že Stavebník nové znění Vnitřních předpisů ve lhůtě deseti (10) dnů odmítne, je pro Stavebníka závazná poslední předchozí verze Vnitřních předpisů; právo Stavebníka odmítnout změny Vnitřních předpisů se neuplatní u změn, které Vlastník nebo provozovatel Letiště ve Vnitřních předpisech bude povinen provést na základě předpisů/rozhodnutí/doporučení Úřadu pro civilní letectví; Stavebník je povinen strpět a řídit se pokyny provozovatele Letiště vydané za účelem dodržování Vnitřních předpisů.

- 1.1.6 Stavebník je povinen svůj jakýkoliv záměr umístit, zprovoznit a využívat jakékoliv radiokomunikační, radiolokační a bezdrátové vysílací zařízení krátkodobého i dlouhodobého charakteru předem projednat s Vlastníkem prostřednictvím odboru informačních a komunikačních technologií (dále jen „ICT“), přičemž stanovisko ICT k záměru, popřípadě k jeho realizaci a k podmínkám provozu zařízení je pro Stavebníka závazné včetně případného odmítnutí realizace navrhovaného záměru;
- 1.1.7 Stavebník je povinen v rámci předcházení znečišťování a poškozování životního prostředí a v rámci zavedeného EMS (Systém environmentálního managementu) dle ISO 14001 na Letišti a v souladu s environmentální politikou, zdržet se takových činností, které by mohly přímo nebo nepřímo způsobit poškození nebo ohrožení jednotlivých složek životního prostředí. Vlastník požaduje po Stavebníkovi provozujícím činnosti či poskytujícím služby, které mají nebo mohou mít dopady na životní prostředí, aby respektoval přijaté zásady ochrany životního prostředí a v případě poruch nebo hrozících havárií tyto ohlásil na níže uvedených kontaktních spojeních:

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

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

Bezpečnost práce	bozp@prg.aero
Požární prevence	technik.po@prg.aero
Životní prostředí	zivotni.prostredi@prg.aero
Stížnosti	stiznosti@prg.aero

- 1.1.8 Stavebník je povinen udržovat po celou Dobu práva stavby v platnosti živnostenská oprávnění a jakákoliv další oprávnění či povolení, kterými Stavebník disponuje k datu uzavření Smlouvy a jež se týkají jeho předmětu podnikání ve Stavbě podle Smlouvy. Stavebník je povinen kdykoliv v průběhu doby trvání Smlouvy předložit Vlastníkovi ověřené kopie veškerých živnostenských oprávnění a jakýchkoliv dalších oprávnění či povolení, která se týkají jeho předmětu podnikání ve Stavbě podle Smlouvy do pěti (5) pracovních dnů od doručení žádosti Vlastníka o jejich předložení. Stavebník je dále povinen oznámit a doložit Vlastníkovi jakékoliv změny týkající se uvedených oprávnění a/nebo povolení, a to do pěti (5) pracovních dnů od každé takové změny;
- 1.1.9 Stavebník je povinen, z důvodu předcházení závažným haváriím v souladu se systémem prevence závažné havárie, zavedeného na Letišti, který je definován v „Politice prevence závažné havárie“, se kterou se seznámil před podpisem Smlouvy,

jednak zdržet se takových činností, které by mohly přímo nebo nepřímo způsobit závažnou havárii, a dále podporovat činnosti, které posilují prevenci závažných havárií.

- 1.1.10 Stavebník je povinen zdržet se užívání a/nebo provozování osvětlovacích těles a/nebo jiných zařízení v/na Stavbě, která by nebyla homologovaná dle právních předpisů České republiky (CE certifikát). V případě, že by se některé osvětlovací těleso a/nebo jiné zařízení v/na Stavbě a/nebo Stavba samotná stala v době trvání Smlouvy zdrojem průmyslového rušení, které ovlivňuje komunikaci v rámci leteckého provozu, je Stavebník povinen takové osvětlovací těleso a/nebo jiné zařízení a/nebo zdroj rušení na výzvu Vlastníka ze Stavby na své náklady odstranit.
- 1.1.11 Stavebník je povinen bezpodmínečně dodržovat zákaz kouření v prostorách celého oploceného areálu Letiště včetně Stavby a Pozemků, a zajistit, aby zákaz kouření dodržovali všichni, kdo se na/ve Stavbě a/nebo na Pozemcích nacházejí, zejména zaměstnanci, zákazníci, návštěvníci, podnájemci, dodavatelé a další osoby, kteří vstoupí do/na Stavbu a/nebo Pozemky, a zajistit, aby nepoškozovali požárně bezpečnostní zařízení a věcné prostředky (hasicí přístroje).

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 5332

Datum vzniku a zápisu:

28. dubna 1998

Spisová značka:

B 5332 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma:

Smartwings, a.s.

Sídlo:

Praha 6, K Letišti 1068/30, PSČ 16008

Identifikační číslo:

256 63 135

Právní forma:

Akciová společnost

Předmět podnikání:

Pravidelná a nepravidelná, vnitrostátní a mezinárodní obchodní letecká doprava cestujících, jejich zavazadel, zvířat, pošty a zboží (cargo)

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to činnosti odpovídající následujícím oborům činnosti náležejícím do živnosti volné dle přílohy č. 4, zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů:

- Vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce,
- Výroba, rozmnožování, distribuce, prodej, pronájem zvukových a zvukově-obrazových záznamů a výroba nenabraných nosičů údajů a záznamů,
- Výroba, vývoj, projektování, zkoušky, instalace, údržba, opravy, modifikace a konstrukční změny letadel, motorů letadel, vrtulí, letadlových částí a zařízení a leteckých pozemních zařízení,
- Nakládání s odpady (vyjma nebezpečných),
- Zprostředkování obchodu a služeb,
- Velkoobchod a maloobchod,
- Zasilatelství a zastupování v celním řízení,
- Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály,
- Činnost informačních a zpravodajských kanceláří,
- Pronájem a půjčování věcí movitých,
- Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků,
- Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení,
- Překladatelská a tlumočnická činnost,
- Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy,

- Provozování cestovní agentury a průvodcovská činnost v oblasti cestovního ruchu,
- Mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti,
- Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí,
- Poskytování technických služeb,
- Poskytování služeb pro právnické osoby a svěřenské fondy,
- Výroba, obchod a služby jinde nezařazené.

Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence

Odbavení letadla na provozní ploše

Odbavení cestujících, nákladů a pošt

Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán - představenstvo:

člen představenstva:

MICHAL STAŠEK, dat. nar. 6. června 1990

Božecká 336/6, Malešice, 108 00 Praha 10

Den vzniku členství: 1. března 2023

člen představenstva:

JIŘÍ BENEŠ, dat. nar. 2. září 1966

Lamačova 906/19, Hlubočepy, 152 00 Praha 5

Den vzniku členství: 1. března 2023

předseda představenstva:

Ing. JIŘÍ JURÁN, dat. nar. 7. února 1966

U Louže 431, Přemyšlení, 250 66 Zdiby

Den vzniku funkce: 28. června 2024

Den vzniku členství: 28. června 2024

Počet členů:

3

Způsob jednání:

Za společnost jedná každý člen představenstva samostatně.

Dozorčí rada:

člen dozorčí rady:

LUDVÍK MACHÁČEK, dat. nar. 27. června 1977

Podle Kačerova 492/16, Michle, 141 00 Praha 4

Den vzniku členství: 28. června 2024

člen dozorčí rady:

MARTIN MÚNZ , dat. nar. 22. září 1982
Vlastina 850/36, Ruzyně, 161 00 Praha 6
Den vzniku členství: 28. června 2024

Počet členů:

3

Jediný akcionář:

České aerolinie a.s., IČ: [457 95 908](#)
K letišti 1068/30, Ruzyně, 161 00 Praha 6

Akcie:

16 487 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč

Akcie jsou převoditelné na ostatní akcionáře nebo na třetí osoby pouze s předchozím písemným souhlasem představenstva společnosti.

175 250 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1,- Kč

Akcie jsou převoditelné na ostatní akcionáře nebo na třetí osoby pouze s předchozím písemným souhlasem představenstva společnosti.

Základní kapitál:

1 648 875 250,- Kč

Splaceno: 100%

Ostatní skutečnosti:

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č.90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Valná hromada společnosti konaná dne 4.5.2016 přijala následující rozhodnutí o zvýšení základního kapitálu:

Valná hromada společnosti rozhoduje, že základní kapitál společnosti ve výši 250.000.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát milionů korun českých), který je v plném rozsahu splacen, se zvyšuje takto:

(a) Základní kapitál společnosti se zvyšuje o částku 991.236.250,- Kč (slovy: devět set devadesát jedna milionů dvě stě třicet šest tisíc dvě stě padesát korun českých) na jeho novou výši 1.241.236.250,- Kč (slovy: jedna miliarda dvě stě čtyřicet jedna milionů dvě stě třicet šest tisíc dvě stě padesát korun českých); zároveň se určuje, že se nepřipouští upisování akcií nad ani pod navrhovanou částku, o niž se základní kapitál zvyšuje.

(b) Základní kapitál se zvyšuje upsáním následujících nových akcií:

(i) 9.911 kusů akcií o jmenovité hodnotě 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) každá, druh: kmenové akcie, forma akcií: akcie na jméno (dále též Nově upisované akcie A),

(ii) 136.250 kusů akcií o jmenovité hodnotě 1,- Kč (slovy: jedna koruna česká) každá, druh: kmenové akcie, forma akcií: na jméno (dále též Nově upisované akcie B),

(Nově upisované akcie A a Nově upisované akcie B dále též společně Nově upisované akcie), přičemž všechny Nově upisované akcie budou vydány jako listinné cenné papíry.

(c) Emisní kurs Nově upisovaných akcií bude splacen výlučně peněžitými vklady.

(d) Emisní kurs každé Nově upisované akcie A se rovná její jmenovité hodnotě a činí 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých). Celkový emisní kurs všech Nově upisovaných akcií A činí 991.100.000,- Kč (slovy: devět set devadesát jedna milionů jedno sto tisíc korun českých). Emisní kurs každé

Nově upisované akcie B se rovná její jmenovité hodnotě a činí 1,- Kč (slovy: jedna koruna česká). Celkový emisní kurs všech Nově upisovaných akcií B činí 136.250,- Kč (slovy: jedno sto třicet šest tisíc dvě stě padesát korun českých).

(e) Nově upisované akcie nebudou upsány na základě veřejné nabídky ani obchodníkem s cennými papíry.

(f) Nepřipouští se možnost započtení pohledávky upisovatele vůči společnosti proti pohledávce společnosti vůči upisovateli na splacení emisního kursu Nově upisovaných akcií.

(g) Nově upisované akcie nebudou upisovány s využitím přednostního práva, neboť v souladu s ust. § 490 odst. 2 zákona o obchodních korporacích se všichni akcionáři společnosti před hlasováním o zvýšení základní kapitálu vzdali práva na přednostní upsání akcií.

Všechny Nově upisované akcie budou nabídnuty k upsání níže uvedeným předem určeným zájemcům:

(a) stávajícímu akcionáři, společnosti China International Group Corporation Limited, se sídlem Room 4307-4312, 43/F, Convention Plaza Office Tower, 1 Harbour Road, Wan Chai, Hong Kong, Čínská lidová republika, identifikační číslo 1580628 (dále též ChIGCL), bude nabídnuto k upsání:

(i) 4.948 kusů Nově upisovaných akcií A o celkové jmenovité hodnotě 494.800.000,- Kč (slovy: čtyři sta devadesát čtyři milionů osm set tisíc korun českých), a to za navrhovaný emisní kurs 494.800.000,- Kč (slovy: čtyři sta devadesát čtyři milionů osm set tisíc korun českých),

(ii) 25.136 kusů Nově upisovaných akcií B o celkové jmenovité hodnotě 25.136,- Kč (slovy: dvacet pět tisíc jedno sto třicet šest korun českých), a to za navrhovaný emisní kurs 25.136,- Kč (slovy: dvacet pět tisíc jedno sto třicet šest korun českých),

(dále též Nově upisované akcie 1);

Emisní kurs všech Nově upisovaných akcií 1 činí celkem 494.825.136,- Kč (slovy: čtyři sta devadesát čtyři milionů osm set dvacet pět tisíc jedno sto třicet šest korun českých). Nově upisované akcie 1 budou upsány smlouvou o upsání akcií, uzavřenou mezi společností ChIGCL a společností; lhůta pro uzavření této smlouvy o upsání akcií je třicet (30) kalendářních dnů ode dne přijetí tohoto rozhodnutí.

(b) stávajícímu akcionáři, společnosti CANARIA TRAVEL, spol. s r.o., IČ: 49689428, se sídlem Praha 8, Horňátecká 5/481, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. C 23968 (dále též Canaria), bude nabídnuto k upsání:

(i) 2.743 kusů Nově upisovaných akcií A o celkové jmenovité hodnotě 274.300.000,- Kč (slovy: dvě stě sedmdesát čtyři milionů tři sta tisíc korun českých), a to za navrhovaný emisní kurs 274.300.000,- Kč (slovy: dvě stě sedmdesát čtyři milionů tři sta tisíc korun českých),

(ii) 74.194 kusů Nově upisovaných akcií B o celkové jmenovité hodnotě 74.194,- Kč (slovy: sedmdesát čtyři tisíce jedno sto devadesát čtyři korun českých), a to za navrhovaný emisní kurs 74.194,- Kč (slovy: sedmdesát čtyři tisíc jedno sto devadesát čtyři korun českých),

(dále též Nově upisované akcie 2);

Emisní kurs všech Nově upisovaných akcií 2 činí celkem 274.374.194,- Kč (slovy: dvě stě sedmdesát čtyři milionů tři sta sedmdesát čtyři tisíce jedno sto devadesát čtyři korun českých). Nově upisované akcie 2 budou upsány smlouvou o upsání akcií, uzavřenou mezi společností Canaria a společností; lhůta pro uzavření této smlouvy o upsání akcií je třicet (30) kalendářních dnů ode dne přijetí tohoto rozhodnutí.

(c) stávajícímu akcionáři, společnosti UNIMEX GROUP, a.s., IČ: 41693540, se sídlem Praha 1, Václavské nám. 53, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. B 7982 (dále též Unimex), bude nabídnuto k upsání:

(i) 1.110 kusů Nově upisovaných akcií A o celkové jmenovité hodnotě 111.000.000,- Kč (slovy: jedno sto jedenáct milionů korun českých), a to za navrhovaný emisní kurs 111.000.000,- Kč (slovy: jedno sto jedenáct milionů korun českých),

(ii) 18.460 kusů Nově upisovaných akcií B o celkové jmenovité hodnotě 18.460,- Kč (slovy: osmnáct tisíc čtyři sta šedesát korun českých), a to za navrhovaný emisní kurs 18.460,- Kč (slovy: osmnáct tisíc čtyři sta šedesát korun českých),

(dále též Nově upisované akcie 3);

Emisní kurs všech Nově upisovaných akcií 3 činí celkem 111.018.460,- Kč (slovy: jedno sto jedenáct milionů osmnáct tisíc čtyři sta šedesát korun českých). Nově upisované akcie 3 budou upsány smlouvou o upsání akcií, uzavřenou mezi společností Unimex a společností; lhůta pro uzavření této smlouvy o upsání akcií je třicet (30) kalendářních dnů ode dne přijetí tohoto rozhodnutí.

(d)stávajícímu akcionáři, panu Ing. Romanu Vikovi, nar. 9.8.1960, bydlištěm Korandova 217/9, Praha 4, Hodkovičky, PSČ 147 00 (dále též Ing. Roman Vik), bude nabídnuto k upsání:

(i)1.110 kusů Nově upisovaných akcií A o celkové jmenovité hodnotě 111.000.000,- Kč (slovy: jedno sto jedenáct milionů korun českých), a to za navrhovaný emisní kurs 111.000.000,- Kč (slovy: jedno sto jedenáct milionů korun českých),

(ii)18.460 kusů Nově upisovaných akcií B o celkové jmenovité hodnotě 18.460,- Kč (slovy: osmnáct tisíc čtyři sta šedesát korun českých), a to za navrhovaný emisní kurs 18.460,- Kč (slovy: osmnáct tisíc čtyři sta šedesát korun českých),

(dále též Nově upisované akcie 4);

Emisní kurs všech Nově upisovaných akcií 4 činí celkem 111.018.460,- Kč (slovy: jedno sto jedenáct milionů osmnáct tisíc čtyři sta šedesát korun českých). Nově upisované akcie 4 budou upsány smlouvou o upsání akcií, uzavřenou mezi panem Ing. Romanem Vikem a společností; lhůta pro uzavření této smlouvy o upsání akcií je třicet (30) kalendářních dnů ode dne přijetí tohoto rozhodnutí.

Každý z upisovatelů je povinen splatit emisní kurs jím Nově upisovaných akcií v plné výši nejpozději do třiceti (30) pracovních dnů ode dne uzavření smlouvy o upsání akcií, uzavřené mezi příslušným upisovatelem a společností Travel Service, a.s., a to na bankovní účet společnosti číslo: 19-8733170257/0100 vedený u společnosti Komerční banka, a.s., IČ: 45317054, se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 11407.

Jediný akcionář, obchodní společnost České aerolinie a.s. (dále jen "Jediný akcionář") v působnosti valné hromady společnosti Smartwings, a.s. dne 1.11.2024 přijal následující usnesení o zvýšení základního kapitálu upsáním nových akcií:

Jediný akcionář rozhoduje o zvýšení základního kapitálu společnosti takto:

1. Zvyšuje se základní kapitál společnosti z částky 1.241.236.250,- Kč o částku 407.639.000,- Kč na částku 1.648.875.250,- Kč.

2. Upisování nad ani pod částku navrhovaného zvýšení základního kapitálu se nepřipouští.

3. Základní kapitál se zvyšuje upsáním následujících nových akcií:

a) 4 076 kusů listinných akcií ve formě na jméno o jmenovité hodnotě 100.000,- Kč každé této akcie (dále jen "Akcie 1"),

b) 39 000 kusů listinných akcií ve formě na jméno o jmenovité hodnotě 1,- Kč každé této akcie (dále jen "Akcie 2"),

Akcie 1 a Akcie 2 dále společně jen "Akcie".

4. Navrhovaný emisní kurs Akcií je roven jejich jmenovité hodnotě a je následující:

a) emisní kurs každé nově upisované Akcie 1 je 100.000,- Kč a celkový emisní kurs všech nově upisovaných Akcií 1 je 407.600.000,- Kč;

b) emisní kurs každé nově upisované Akcie 2 je 1,- Kč a celkový emisní kurs všech nově upisovaných Akcií 2 je 39.000,- Kč.

Celkový emisní kurs všech nově upisovaných Akcií je 407.639.000,- Kč, dále jen "Emisní kurs".

5. Akcie nebudou upisovány na základě veřejné nabídky ani obchodníkem s cennými papíry.

6. Emisní kurs bude splněn výhradně vnesením nepeněžitého vkladu specifikovaného v odstavci 9. tohoto rozhodnutí, Jediný akcionář tak nemá přednostní právo na upisování Akcií.

7. Všechny Akcie budou nabídnuty k upsání Jedinému akcionáři.

8. Jediný akcionář je oprávněn upsat Akcie na základě Smlouvy o úpisu akcií uzavřené se Společností v písemné formě s úředně ověřenými podpisy smluvních stran (dále jen "Smlouva o úpisu akcií"). Lhůta k úpisu Akcií počíná běžet okamžikem přijetí tohoto rozhodnutí a končí dnem 14.11.2024. Právo upsat Akcie zaniká marným uplynutím výše uvedené lhůty pro jeho vykonání.

9. Schvaluje se nepeněžitý vklad ke zvýšení základního kapitálu společnosti, jehož předmětem je: organizovaný soubor jmění, který Jediný akcionář vytvořil a který z jeho vůle slouží k provozování jeho činnosti (tj. obchodní závod ve smyslu ust. § 502 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění, dále jen "občanský zákoník"), avšak s výjimkou jednotlivých položek, které jsou z předmětu vkladu vyloučeny ve smyslu ust. § 2175 odst. 1 občanského zákoníku a které jsou vyjmenovány v návrhu Smlouvy o vkladu závodu dle ust. § 21 odst. 1 zákona o obchodních korporacích, která bude uzavřena mezi Jediným akcionářem (jako vkladatelem) a Společností (dále jen "Nepeněžitý vklad").

10. Vnesením Nepeněžitého vkladu bude splněn Emisní kurs v plné výši, tj. 407.639.000,- Kč.

11. Za Nepeněžitý vklad bude vydáno:

a) 4 076 kusů Akcií 1 s celkovým emisním kursem 407.600.000,- Kč;

b) 39 000 kusů Akcií 2 s celkovým emisním kursem 39.000,- Kč.

12. Lhůta pro vnesení Nepeněžitého vkladu počíná běžet okamžikem přijetí tohoto rozhodnutí a končí dnem 15.11.2024.

13. Místem pro vnesení Nepeněžitého vkladu je sídlo advokátní kanceláře Dentons Europe CS LLP, organizační složka, IČO: 28499808, na adrese V celnici 1034/6, Nové Město, 110 00 Praha 1.

14. Nepeněžitý vklad byl oceněn znaleckým posudkem č. 085066/2024, vypracovaným dne 30.10.2024 znaleckou kanceláří, společností Grant Thornton Appraisal Services a.s., se sídlem Pujmanové 1753/10a, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 27599582, zapsanou v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 23987 (dále jen "Znalec"), na celkovou částku 407.639.000,- Kč, dále jen "Znalecký posudek".

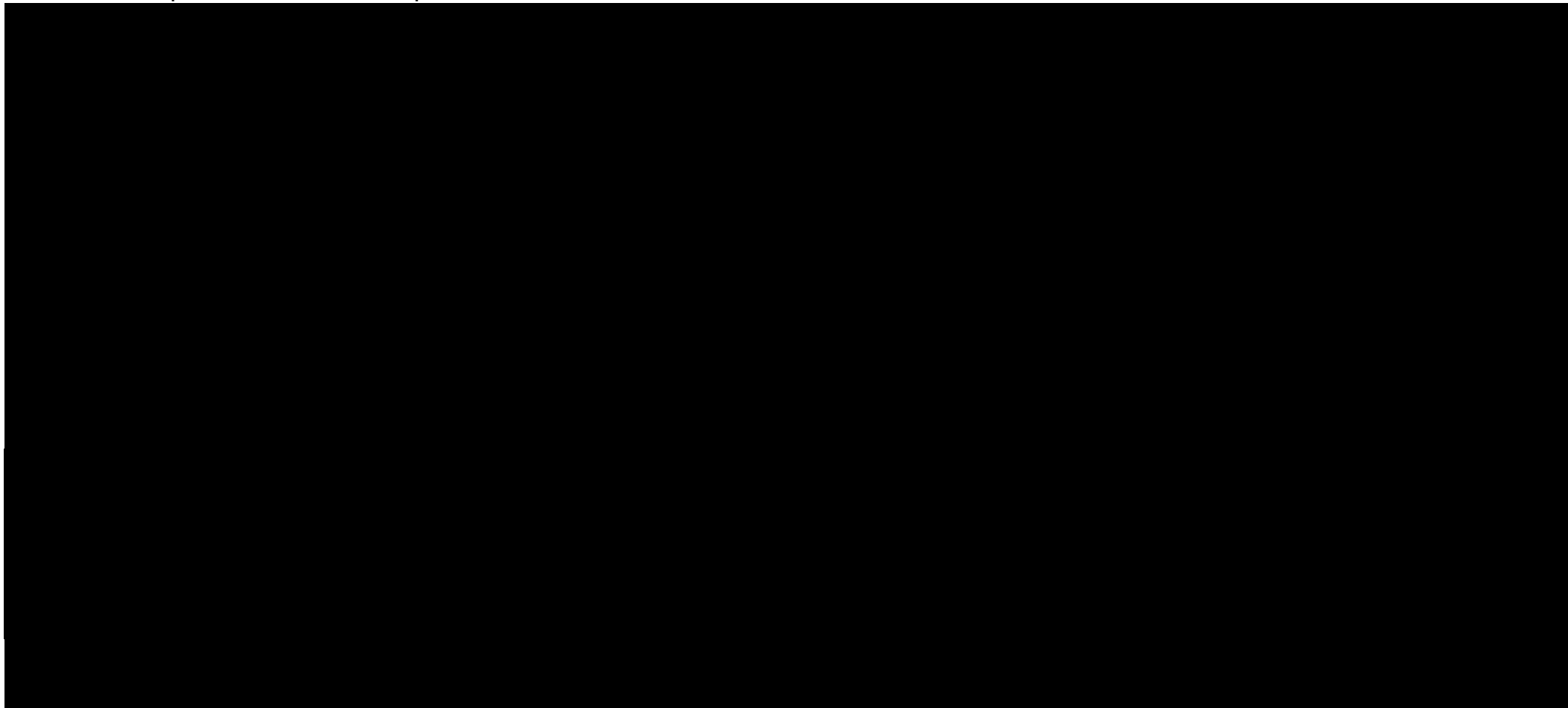
15. Nebudou-li ve lhůtě dle odstavce 8. tohoto rozhodnutí Jediným akcionářem účinně upsány všechny Akcie, toto rozhodnutí se zrušuje a vkladová povinnost zaniká.

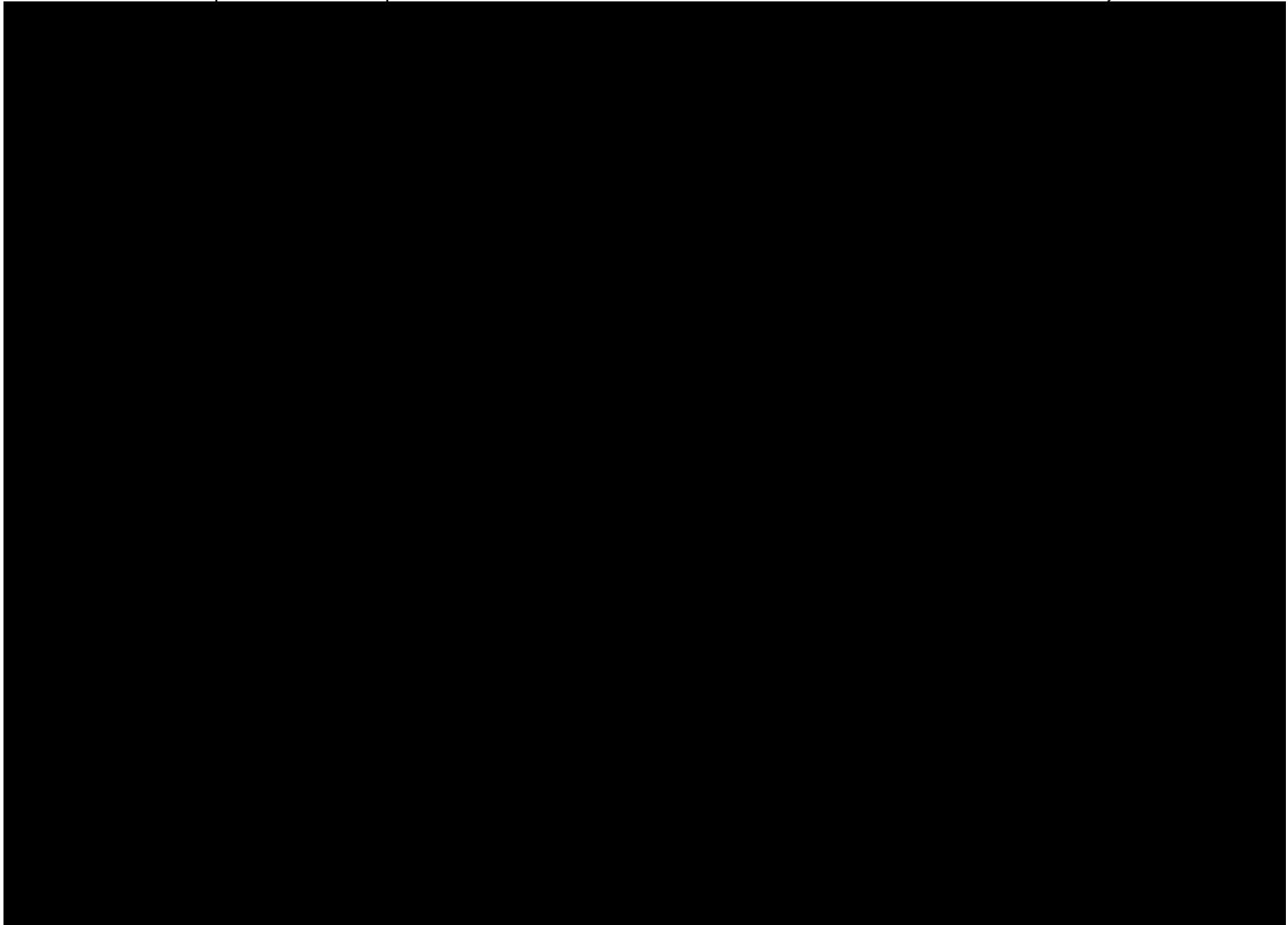
Na základě usnesení o zvýšení základního kapitálu společnosti Smartwings, a.s., se sídlem Praha 6, K Letišti 1068/30, PSČ 16008, IČO: 25663135, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 5332 (dále jen "Smartwings, a.s.") přijatého dne 1.11.2024 jediným akcionářem, společností České aerolinie a.s., se sídlem K letišti 1068/30, Ruzyně, 161 00 Praha 6, IČO: 45795908, zapsanou v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1662 (dále jen "České aerolinie a.s.") a na základě Smlouvy o vkladu závodu uzavřené dne 1.11.2024 mezi společnostmi České aerolinie a.s. (jako vkladatelem) a Smartwings, a.s., došlo k vkladu (vnesení) obchodního závodu společnosti České aerolinie a.s. do základního kapitálu společnosti Smartwings, a.s. a tedy dne 1.11.2024 k převodu vlastnického práva k obchodnímu závodu společnosti České aerolinie a.s. na společnost Smartwings, a.s., avšak s výjimkou jednotlivých položek, které společnosti České aerolinie a.s. a Smartwings, a.s. z předmětu vkladu vyloučily.

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 27.3.2025 10:02

Údaje platné ke dni 27.3.2025 03:59





Seznam znalců pro revizi Stavebního platu

- EQUITA Consulting s.r.o.
- I R A®, spol. s r.o.
- Ernst & Young
- Delloite
- PricewaterhouseCoopers
- KPMG

Identita vystavující banky:

BANKOVNÍ ZÁRUKA

č.

Vlastník: Letiště Praha, a. s., se sídlem K letišti 1019/6, Ruzyně, PSČ 161 00 Praha 6, IČO: 282 44 532

Stavebník (naš klient):, se sídlem, IČO:

Smlouva: Smlouva o zřízení práva stavby, č. ze dne, jejímž předmětem je oprávnění Stavebníka zhotovit a následně užívat ve Smlouvě specifikovanou stavbu na pozemcích Vlastníka.

Vážení,

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

Z příkazu našeho klienta přebíráme, my, banka se sídlem IČO:, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném, vložka, oddíl, tuto bankovní záruku a neodvolatelně a bezpodmínečně se zavazujeme zaplatit Vlastníkovi na jeho účet částky až do celkové výše

..... Kč
(slovy korun českých),

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

Tato bankovní záruka zaniká automaticky:

1. v den, kdy nám bude vrácen originál této záruční listiny, nebo
 2. v den, kdy obdržíme prohlášení Vlastníka 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 zaručené částky nebo
 4. nejpozději dne
- podle toho, která z uvedených skutečností nastane dříve.

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

Každá výzva Vlastníka a/nebo prohlášení o zproštění závazků nám musí být doručeny osobně nebo kurýrní 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.

Písemná výzva a/nebo prohlášení o zproštění závazků musí být podepsány osobami oprávněnými zastupovat Vlastníka, a jejich podpisy na písemné výzvě a/nebo prohlášení o zproštění závazků musí být úředně ověřeny nebo ověřeny bankou Vlastníka dle jejích pravidel.

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

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

S úctou,

Dne

Název banky:

Jméno:

Funkce:

Plná moc

Společnost Smartwings, a.s., se sídlem Praha 6, K Letišti 1068/30, PSČ 16008, IČO: 25663135, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 5332, zastoupená Ing. Jiřím Juránem, předsedou představenstva (dále jen „**Zmocnitel**“), jako stavebník na základě smlouvy o zřízení práva stavby č. 0210010721 uzavřené dne, na základě které je Zmocnitel oprávněn ke zřízení stavby na tomto pozemku: 2699/22, v katastrálním území Ruzyně, obci Praha, zapsané na LV č. 3432 pro k.ú. Ruzyně, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek**“)

tímto uděluje plnou moc

společnosti Letiště Praha, a. s., se sídlem Praha 6, K letišti 1019/6, PSČ 161 00, IČO: 282 44 532, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu B, vložka 14003 (dále jen „**Zmocněnec**“), aby Zmocnitel, jakožto oprávněného z věcného práva na Pozemku, zastupoval a činil jeho jménem veškeré procesní úkony a jednání v rámci příslušných veřejnoprávních procesů týkajících se jakýchkoli rozvojových a/nebo investičních aktivit Zmocněnce, jakožto provozovatele mezinárodního veřejného civilního letiště Praha/Ruzyně, v okolí Pozemku (v rámci všech řízení, kde bude Zmocnitel z pozice oprávněného z práva stavby a/nebo z pozice provozovatele stavby účastníkem řízení nebo dotčeným subjektem), tj. zejména v rámci všech povolovacích řízení (ať již řízení o povolení záměru nebo řízení související, na ně navazující, případně je podmiňující nebo jimi podmíněná, případně řízení o vydání obsahově obdobných veřejnoprávních aktů) zahájených na návrh Zmocněnce před orgány státní stavební správy a územního plánování v rámci zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (případně v rámci předpisů jej kdykoli po dobu platnosti a účinnosti předmětné smlouvy o zřízení práva stavby věcně nahrazujících), a dalších zákonů upravujících veřejnoprávní povolovací procesy v oblasti výstavby (včetně předpisů složkových, jako je ochrana přírody a krajiny apod.), a to kdykoli po dobu platnosti a účinnosti předmětné smlouvy o zřízení práva stavby; Zmocněnec je tak oprávněn činit jménem Zmocnitele veškeré úkony ve všech výše uvedených typech povolovacích řízení náležící Zmocniteli jako účastníku příslušného správního řízení nebo jako osobě dotčené v rámci takových řízení.

V Praze dne

Za Zmocnitele:

Plná moc

Společnost Smartwings, a.s., se sídlem Praha 6, K Letišti 1068/30, PSČ 16008, IČO: 25663135, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 5332, zastoupená Ing. Jiřím Juránem, předsedou představenstva (dále jen „**Zmocnitel**“), jako stavebník na základě smlouvy o zřízení práva stavby č. 0210010721 uzavřené dne, na základě které je Zmocnitel oprávněn ke zřízení stavby na tomto pozemku: 2699/22, v katastrálním území Ruzyně, obci Praha, zapsané na LV č. 3432 pro k.ú. Ruzyně, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek**“)

tímto uděluje plnou moc

společnosti Letiště Praha, a. s., se sídlem Praha 6, K letišti 1019/6, PSČ 161 00, IČO: 282 44 532, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu B, vložka 14003 (dále jen „**Zmocněnec**“), aby Zmocnitele, jakožto oprávněného z Práva Stavby na Pozemku, zastupoval a činil jeho jménem veškeré procesní úkony a jednání pro případ zániku Práva Stavby uplynutím Doby práva stavby nebo uplynutím výpovědní doby nebo odstoupením, a to kdykoli po dobu platnosti a účinnosti předmětné smlouvy o zřízení práva stavby, tj. Zmocněnec je oprávněn Zmocnitele zastupovat na kterémkoli katastrálním úřadě v České republice ve věci zápisů dle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění, týkajících se zániku Práva Stavby uplynutím Doby práva stavby nebo uplynutím výpovědní doby nebo odstoupením tak, aby Zmocněnec, jako vlastník Pozemku, byl schopen dosáhnout výmazu Práva Stavby z katastru nemovitostí.

V Praze dne

Za Zmocnitele:

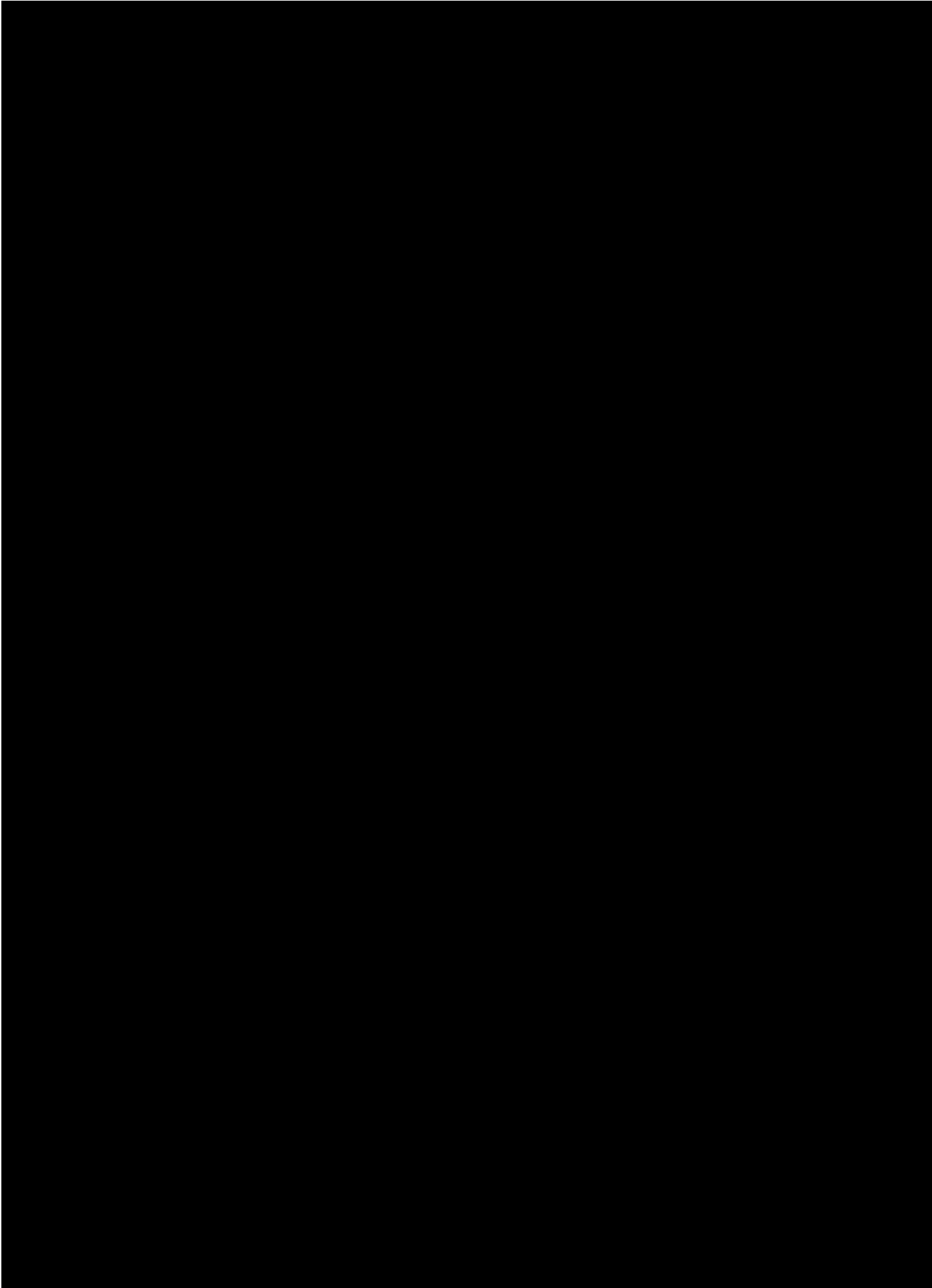
SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K POHLEDÁVKÁM

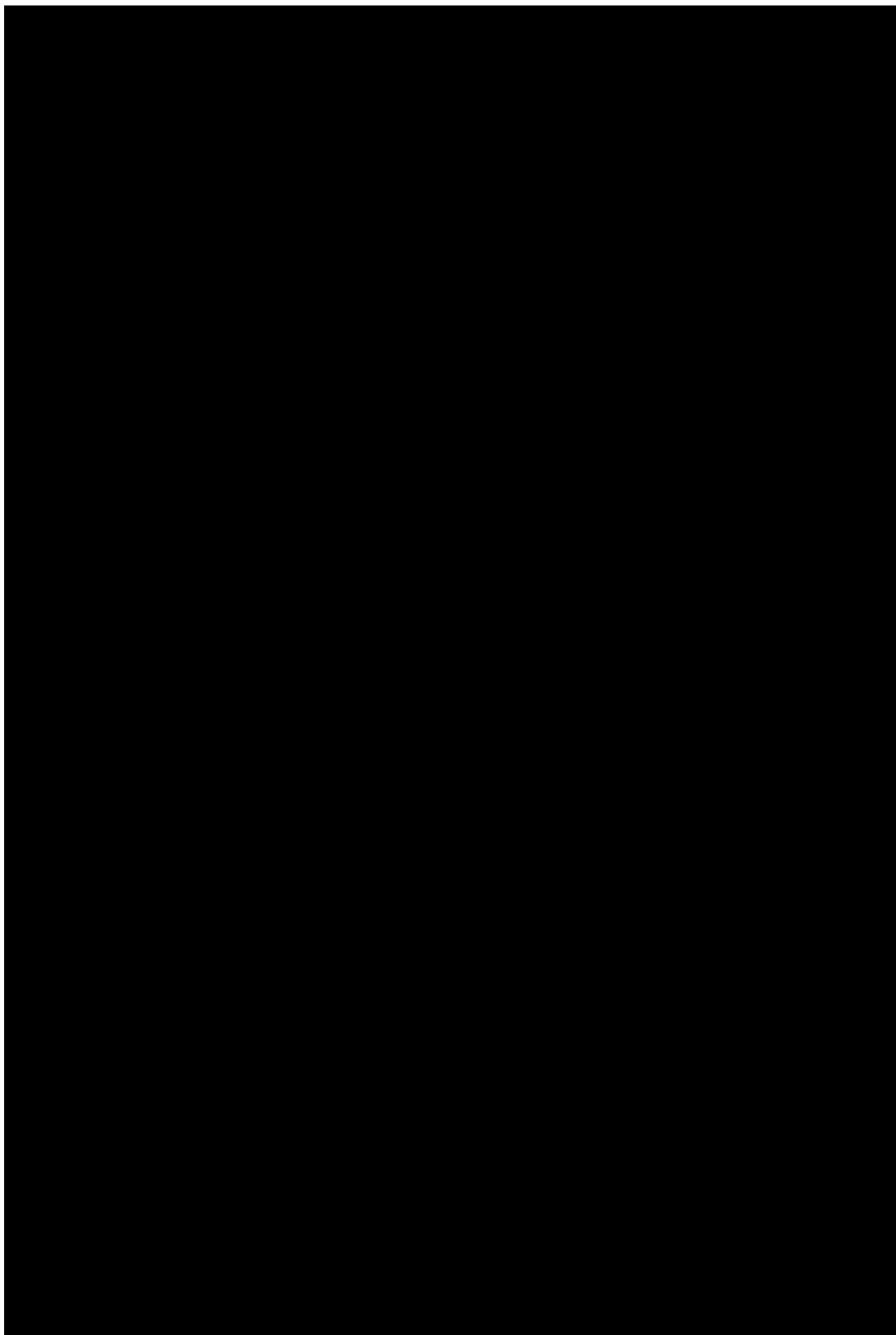
Letiště Praha, a. s.

a

Smartwings, a.s.

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA K POHLEDÁVKÁM





The first part of the paper discusses the importance of understanding the cultural context of the research. It highlights the need for researchers to be sensitive to the values and beliefs of the communities they are studying. This is particularly important in the field of education, where cultural differences can significantly impact learning outcomes. The paper then moves on to discuss the challenges of conducting research in culturally diverse settings. It notes that researchers often face difficulties in establishing rapport with participants and in interpreting their responses. To address these challenges, the paper suggests several strategies, including the use of local informants and the development of culturally appropriate research instruments. The final part of the paper discusses the importance of ethical considerations in cross-cultural research. It emphasizes the need for researchers to obtain informed consent from participants and to ensure that their research does not cause harm or exploitation. The paper concludes by noting that while cross-cultural research is a challenging endeavor, it is also a valuable one that can help us to better understand the world and the people who live in it.

[The following text is a dense, handwritten manuscript, likely a letter or a page from a book. It is written in a cursive script and is mostly illegible due to the quality of the scan. The text appears to be a continuous paragraph or a series of connected sentences. The handwriting is fluid and somewhat slanted. There are some words that are more legible than others, but the overall content cannot be accurately transcribed. The text is written in dark ink on a light-colored paper.]

