SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

Letiště Praha, a. s.

jako vlastník

a

Silesia Air s.r.o.

jako stavebník

ev.č. smlouvy: 0210012327

[redacted]

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. Jaroslavem Petrželou, LL.M, členem představenstva,

plátce DPH – DIČ: CZ699003361

(dále jen „**Vlastník**")

a

(2) **Silesia Air s.r.o.,** se sídlem K letišti 547, Ruzyně, 161 00 Praha 6 Hangár A, IČO: 25905830, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 388095, zastoupená Robertem Kallistou, jednatelem

plátce DPH - DIČ: CZ25905830

(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 „**Nemovité věci**"):

(B) Na základě geometrického plánu č. 3533-5/2025 schváleného dne 7. 8. 2025 Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, jež je Přílohou č. 2 této Smlouvy, vznikne spolu s vkladem Práva Stavby dle této Smlouvy z Nemovitých věcí Pozemek (viz. dále v čl. 1.1);

(C) Stavebník má zájem na své náklady vybudovat na Pozemku účelově určenou stavbu blíže popsanou v čl. 1.1 a 3.1 této Smlouvy a následně ji 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 byl Vlastníkem před uzavřením této Smlouvy seznámen se zásadním projektem Vlastníka – viz. dále v čl. 1.1 této Smlouvy – který v případě jeho realizace Vlastníkem vylučuje umístění a provoz Stavby na Pozemku, a z tohoto důvodu je Vlastník schopen Stavebníkovi garantovat pouze dále specifikovanou Dobu práva stavby, přičemž Stavebník je s touto skutečností obeznámen a není oprávněn z těchto důvodů vznášet vůči Vlastníkovi jakékoli případné budoucí nároky či žádosti, s výjimkou uvedenou dále v této Smlouvě;

(F) Stavebníkovi je rovněž známo, že v blízkosti Pozemku (na dalších pozemcích, které vzniknou z Nemovitých věcí) je plánována realizace dalších dvou obdobných záměrů ze strany dalších stavebníků, přičemž součástí projektového a následného stavebního řešení každého z těchto

[redacted]

záměrů musí být i technické řešení napojení staveb na sítě a zařízení infrastruktury Letiště, která budou následně sloužit všem těmto záměrům; mimo jiné z tohoto důvodu je nutné ve spolupráci s Vlastníkem a ostatními stavebníky koordinovat projektovou a následně i realizační fázi projektu. dohodly se Strany následovně:

1. DEFINICE A VÝKLAD POJMŮ

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

1.1.1 **„Stavba“** znamená stavbu, jejíž bližší popis a účelové určení je specifikováno rovněž v čl. 3 této Smlouvy a jejíž základní stavebně – technické, situační a technologické podmínky a limity byly Stranami vzájemně odsouhlaseny před uzavřením této Smlouvy v podobě Základní technické specifikace Stavby - Příloha č. 3 této Smlouvy, a Podmínek Vlastníka pro zpracování Projektové dokumentace – Příloha č. 4 této Smlouvy.

1.1.2 „**Pozemek**“ znamená pozemek parc. č. 2618/9, specifikovaný v geometrickém plánu, který tvoří Přílohu č. 2 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 „**Základní technická specifikace Stavby**“ znamená Vlastníkem před uzavřením této Smlouvy odsouhlasený (souhlas v podobě Podmínek Vlastníka pro zpracování Projektové dokumentace – viz. dále čl. 1.1.4) předběžný podklad pro realizaci Stavby předložený Stavebníkem dne 21.7.2025, který je Přílohou č. 3 této Smlouvy, a který upravuje základní stavebně – technické, situační a technologické podmínky a limity Stavby, a napojení na navazující plochy Letiště; tento podklad věcně vychází a respektuje základní technické podmínky předložené Vlastníkem Stavebníkovi v rámci úvodních jednání Stran o proveditelnosti záměru Stavby na Letišti.

1.1.4 **„Podmínky Vlastníka pro zpracování Projektové dokumentace“** znamená Vlastníkem vydaný souhlas ze dne 5. 9. 2025 k Základní technické specifikaci Stavby, který zároveň obsahuje Vlastníkem stanovené podmínky pro zpracování Projektové dokumentace pro povolení záměru Stavby, a který je Přílohou č. 4 této Smlouvy.

1.1.5 **„Doba práva stavby"** má význam uvedený v čl. 4.1. této Smlouvy.

1.1.6 **„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.

1.1.7 **„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.

1.1.8 **„Stavební plat"** znamená opětující se platbu Stavebníka za zřízení Práva Stavby na Pozemku dále vymezenou v čl. 5 této Smlouvy.

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

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

[redacted]

1.1.11 „**Splátkový kalendář Splátek Stavebního platu**", „**Faktura**" a „**Opravný daňový doklad**" jsou daňovými doklady vystavenými v souladu se Zákonem o dani z přidané hodnoty.

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, zejména vyhlášky č. 227/2024 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace staveb dopravní infrastruktury (případně dalších souvisejících předpisů anebo předpisů jakýkoli z nich v budoucnu nahrazujících); pro fázi řízení o povolení záměru se jedná o dokumentaci způsobilou k získání veřejnoprávního povolení Stavby, a na základě této dokumentace bude podána žádost o vydání Povolení záměru; dále i všechny další dokumentace, které jsou nezbytné k řádné realizaci a užívání Stavby podle stavebního zákona, zejména dokumentace pro provádění stavby, a dokumentace skutečného provedení stavby (případně její část ve smyslu § 232 odst. 2 písm. g) stavebního zákona); a v okamžiku vzniku povinnosti Stavebníka k odstranění Stavby se jedná o dokumentaci pro odstranění Stavby, včetně jakýchkoli změn příslušné dokumentace.

1.1.13 „**Povolení záměru**" znamená pravomocné veřejnoprávní povolení pro realizaci Stavby na základě Projektové dokumentace.

1.1.14 „**Projekt paralelní dráhy**" znamená pro účely této Smlouvy projekt Vlastníka nové paralelní vzletové a přistávací dráhy na Letišti s označením „RWY 06R/24L"; v době uzavření této Smlouvy probíhá řízení o umístění stavby této dráhy; realizace tohoto projektu Vlastníkem vylučuje umístění a provoz Stavby na Pozemku po uplynutí Doby práva stavby.

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

[redacted]

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 nabýt Právo Stavby k Pozemku dle této Smlouvy a na jeho základě umožnit Stavebníkovi na jeho náklady umístění Stavby na Pozemku a její následné užívání po Dobu práva stavby oproti placení Stavebního platu,

2.1.9 prohlašuje, že nechce, aby se Stavba stala součástí Pozemku, a to ani po uplynutí Doby práva stavby a ani v případě předčasného zániku Práva Stavby (pokud není ve Smlouvě uvedeno jinak, nicméně odstranění Stavby je preferovanou variantou Vlastníka);

2.1.10 prohlašuje, že Nemovité věci 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. 1,

2.1.11 prohlašuje, že na Nemovitých věcech (resp. po vkladu práv dle této Smlouvy na Pozemku) nevázne žádné právo příčící se po Dobu práva stavby účelu Stavby a nebyly podniknuty žádné kroky ke vzniku takových práv (s výjimkou Projektu paralelní dráhy, který však tvoří překážku pro Právo Stavby až pro období od uplynutí Doby práva stavby), 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 Nemovitým věcem,

2.1.12 prohlašuje, že mu není známo žádné právní ani faktické omezení týkající se Nemovitých věcí či Pozemku, které by po Dobu práva stavby komplikovalo nebo znemožňovalo realizaci či existenci Stavby v rámci Práva Stavby a o kterém by Stavebník nebyl seznámen již před uzavřením této Smlouvy (ve vztahu k Projektu paralelní dráhy platí obdobné jako v čl. 2.1.11 výše),

2.1.13 prohlašuje, že se podrobně seznámil se záměrem Stavebníka, jak je přiložen v Základní technické specifikaci Stavby, a není si vědom ničeho, co by z hlediska technického, stavebního, právního či jakéhokoli jiného bránilo realizaci Stavby či udělení jakéhokoli souhlasu Vlastníka podle této Smlouvy.

2.2 <u>Stavebník:</u>

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,

[redacted]

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 nabýt Právo Stavby k Pozemku dle této Smlouvy a následně na jeho základě umístit na Pozemku na své náklady Stavbu 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, a to ani po uplynutí Doby práva stavby a ani v případě předčasného zániku Práva Stavby, s výjimkou neuplatnění práva na odstranění Stavby Vlastníkem v případě předčasného zániku Práva Stavby,

2.2.10 prohlašuje, že je mu znám stav Nemovitých věcí (tj. i budoucího Pozemku) ke dni uzavření této Smlouvy (včetně uložení a stavu technické infrastruktury i dostupných napojovacích bodů) a že podle jemu zpřístupněných informací je Pozemek vyhovující (po provedení prací a úprav specifikovaných v základních technických podmínkách předložených Vlastníkem Stavebníkovi v rámci úvodních jednání Stran o proveditelnosti záměru Stavby na Letišti, a dále v Podmínkách Vlastníka pro zpracování Projektové dokumentace) pro umístění a následný provoz Stavby po Dobu práva stavby,

2.2.11 prohlašuje, že je mu známo, že v blízkosti Pozemku (na dalších pozemcích, které vzniknou z Nemovitých věcí) je plánována realizace dalších dvou obdobných záměrů ze strany dalších stavebníků, a je tak připraven navrhovat a následně realizovat projektové a stavební řešení ve vztahu ke Stavbě (stejně jako ostatní stavebníci) tak, aby negativně neovlivnil přípravu a realizaci ostatních projektů v dané lokalitě,

2.2.12 prohlašuje, že je mu známo, že Pozemek je umístěn ve vyhrazené zóně Letiště, tzv. SRA zóny Letiště; Stavebník bere na vědomí, že Vlastník nebude zajišťovat ostrahu v dané lokalitě nad rámec stávající úrovně, která odpovídá veškerým právním předpisům,

2.2.13 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 uplatňovaných 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 jakémkoli plnění pro Stavebníka související s touto Smlouvou, splní podmínky dle předchozí věty. Pokud Stavebník

[redacted]

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.

2.2.14 Stavebník prohlašuje, že se seznámil s Etickým kodexem obchodních partnerů (dále jen „**Kodex**") na internetových stránkách www.prg.aero/ekop. Zároveň se Stavebník zavazuje vyžadovat dodržování Kodexu i od svých smluvních partnerů, kteří se na plnění Smlouvy (včetně realizace Stavby) budou podílet. Vlastník je oprávněn ověřovat dodržování Kodexu ze strany Stavebníka a jeho smluvních partnerů, kteří se na plnění Smlouvy (včetně realizace Stavby) budou podílet. Za tím účelem se Stavebník zavazuje poskytnout Vlastníkovi veškerou součinnost potřebnou k takovému ověření, včetně ověření na místě, a rovněž zajistit takovou součinnost i od smluvních partnerů Stavebníka.

3. PŘEDMĚT SMLOUVY, PODMÍNKY ZŘÍZENÍ A UŽÍVÁNÍ STAVBY

3.1 Předmět Smlouvy. Na základě této Smlouvy a za podmínek touto Smlouvou stanovených 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 umístit na Pozemku výhradně tuto Stavbu:

budova hangáru – z pohledu Občanského zákoníku stavba nikoli dočasná - účelově určená pouze pro hangárování/parkování a/nebo opravy a údržbu letadel kategorie Business/ General Aviation (do velikosti k.p. B), včetně manipulační plochy před touto budovou napojující se na plochy Letiště; Stavba bude realizovaná výhradně na základě Vlastníkem schválené Projektové dokumentace.

V případě, že Stavebník oprávnění k umístění/zhotovení Stavby na základě této Smlouvy nevyužije, nemá tato skutečnost vliv na povinnost Stavebníka platit Stavební plat.

3.2 Projektová příprava, realizace Stavby a součinnost.

3.2.1 Stavebník je povinen v rámci projektové přípravy Stavby dodržet Podmínky Vlastníka pro zpracování Projektové dokumentace a podmínky veškerých právních předpisů na úseku veřejnoprávního povolování staveb, zejména stavebního zákona a prováděcí vyhlášky č. 227/2024 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace staveb dopravní infrastruktury, případně dalších předpisů (z oblasti ochrany přírody a krajiny, případně dalších tzv. složkových předpisů, pokud se k projektové přípravě Stavby vztahují) a stejně tak podmínky vyplývající ze všech rozhodnutí/stanovisek/vyjádření příslušných orgánů veřejné správy nutných pro projektovou přípravu Stavby; Podmínky Vlastníka pro zpracování Projektové dokumentace není Stavebník povinen dodržet pouze v případě, že jsou v rozporu s některým z uvedených právních předpisů, případně se závazným stanoviskem či pokynem některého z dotčených či jinak příslušných orgánů veřejné správy, i v takovém případě je však Stavebník povinen navrhnout řešení, které se bude v maximálním možném rozsahu blížit Podmínkám Vlastníka pro zpracování Projektové dokumentace.

3.2.2 V rámci realizace Stavby je Stavebník povinen postupovat výhradně podle Povolení záměru a dodržet veškeré podmínky stanovené v Povolení záměru, případně podmínky vyplývající ze všech rozhodnutí/stanovisek/vyjádření příslušných orgánů veřejné správy nutných pro realizaci Stavby, dále Podmínky Vlastníka pro

[redacted]

zpracování Projektové dokumentace (pokud obsahují podmínky i k realizační fázi Stavby) a podmínky vyplývající z předpisů Vlastníka, jako provozovatele Letiště, zejména provozní, dopravní a bezpečnostní, přičemž u Podmínek Vlastníka pro zpracování Projektové dokumentace a předpisů Vlastníka, jako provozovatele Letiště, platí, že jsou pro Stavebníka závazné, pokud nejsou v rozporu s Povolením záměru, případně se závazným stanoviskem či pokynem některého z dotčených či jinak příslušných orgánů veřejné správy, i v takovém případě je však Stavebník povinen zvolit řešení, které se bude v maximálním možném rozsahu blížit Podmínkám Vlastníka pro zpracování Projektové dokumentace, resp. předpisům Vlastníka, jako provozovatele Letiště.

3.2.3 Strany se zavazují vzájemně spolupracovat při přípravě Projektové dokumentace, tj. Stavebník bude předkládat dokumentaci či její části Vlastníkovi ve všech jejích stupních dle příslušné fáze v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Vlastník se zavazuje poskytnout Stavebníkovi potřebnou součinnost (srov. čl. 3.2.5 níže) tak, aby nedocházelo k průtahům v rámci řízení, v nichž je Projektová dokumentace předkládána a je povinen Stavebníkovi sdělit své připomínky a vyjádření do 15 pracovních dnů od předání (viz. dále podrobněji Příloha č. 4 této Smlouvy).

3.2.4 Projektová dokumentace ve své konečné podobě před předložením příslušnému stavebnímu úřadu (ve všech jejích stupních dle příslušné fáze v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, tj. dokumentace pro Povolení záměru, dokumentace pro provádění Stavby a dokumentace pro odstranění Stavby) 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 Stavby. Pro vyloučení veškerých pochybností, Vlastník se zavazuje udělit Stavebníkovi souhlas s Projektovou dokumentací (nebo souhlas s jakoukoli stavební úpravou či změnou Stavby a/nebo souhlas v rámci projektové přípravy stavebních úprav či změn Stavby) výhradně v případě, že je v souladu s

- právními předpisy, a
- podmínkami vyplývajícími z rozhodnutí/stanovisek či závazných pokynů příslušných orgánů veřejné správy nutných pro projektovou přípravu či realizaci Stavby či jejích úprav/změn, a
- Podmínkami Vlastníka pro zpracování Projektové dokumentace a předpisy Vlastníka jako provozovatele Letiště (pokud jsou tyto podklady Vlastníka v souladu s předchozími body)

tj. neodsouhlasení Projektové dokumentace (nebo jakékoli stavební úpravy či změny Stavby a/nebo neudělení souhlasu v rámci projektové přípravy stavebních úprav či změn Stavby) z důvodu, že je v rozporu s

- jakýmkoli z uvedených právních předpisů, a/nebo v rozporu s
- podmínkami/stanovisky/pokyny příslušných orgánů veřejné správy, a/nebo v rozporu s
- Podmínkami Vlastníka pro zpracování Projektové dokumentace či předpisy Vlastníka jako provozovatele Letiště (pokud jsou tyto podklady Vlastníka

[redacted]

v souladu s předchozími body) neznamená porušení povinnosti Vlastníka z této Smlouvy a tato skutečnost nemá vliv na povinnost Stavebníka platit Stavební plat a ani nezakládá jakékoli nároky Stavebníka vůči Vlastníkovi z titulu náhrady újmy.

Vlastník je povinen předmětný souhlas Stavebníkovi vydat (za předpokladu, že Stavebník dodržel veškeré podmínky a postup uvedený v tomto čl. 3.2.4), nebo jej informovat o tom, že souhlas nebude poskytnut (a uvést důvod z jakého souhlas odmítl poskytnout), ve lhůtě 15 pracovních dnů od předložení příslušné fáze Projektové dokumentace (viz. dále podrobněji Příloha č. 4 této Smlouvy).

3.2.5 Strany se tímto zavazují poskytovat si nezbytnou součinnost v rámci všech správních řízení týkajících se Povolení záměru, přičemž Vlastník uděluje Stavebníkovi souhlas s umístěním a realizací Stavby na Pozemku pro účely řízení o Povolení záměru.

3.2.6 Povinnost součinnosti Vlastníka a jím udělené souhlasy ve vztahu k Projektové dokumentaci a ke Stavbě dle předchozích článků Smlouvy platí pouze za předpokladu, že Stavebník bude v rámci 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. Vlastník neodpovídá Stavebníkovi za případnou škodu způsobenou tím, že příslušný správní orgán nevydá potřebné rozhodnutí/povolení/souhlas.

3.2.7 S ohledem na plánovanou realizaci obdobných záměrů jako je Stavba v blízkosti Pozemku ze strany dalších stavebníků, se Stavebník zavazuje ve spolupráci s Vlastníkem a ostatními stavebníky koordinovat projektovou a následně i realizační fázi projektu Stavby tak, aby nedocházelo k ohrožení (z hlediska projekčních prací i z hlediska stavebních realizačních prací) žádného z projektů, a to jak po stránce časové, tak po stránce věcné, včetně řešení napojení staveb na sítě a zařízení infrastruktury Letiště. Součástí povinnosti ke koordinaci je rovněž bezpodmínečný závazek Stavebníka (stejně jako ostatních stavebníků dle samostatných smluv o zřízení práva stavby) žádným způsobem negativně nezasahovat či zcela blokovat stavební řízení k záměrům ostatních stavebníků v dané lokalitě (z titulu účastenství v těchto řízeních založeného Právem Stavby k Pozemku ve smyslu § 182 stavebního zákona), ledaže by to bylo nezbytné z důvodu dodržení právních předpisů, podmínek/stanovisek/pokynů příslušných orgánů veřejné správy; v případě, že koordinace projektu Stavebníka dle této Smlouvy s ostatními stavebníky nebude v daném čase (tj. zásadně se netýká věcné koordinace) z jakéhokoli důvodu možná, je třeba aby Stavebník navrhl a realizoval adekvátní řešení, které bude vyhovovat veškerým právním předpisům, Povolení záměru a standardům Vlastníka tak, aby takové řešení neznemožňovalo řešení ostatních stavebníků a aby zároveň projekt Stavby byl v konečné fázi funkční bez ohledu na pozdější projekty/projekty ostatních stavebníků, případně aby byl funkční i v případě, že k realizaci ostatních staveb nedojde.

3.2.8 Případné přeložky stávajících inženýrských sítí a jejich přípojek či jejich zhotovení je Stavebník povinen provést v souladu s Projektovou dokumentací. Strany sjednávají, že bezodkladně po realizaci přeložek či jejich zhotovení je Stavebník bezúplatně převede Vlastníkovi a/nebo uzavře příslušné smlouvy o

[redacted]

služebnosti inženýrské sítě, pokud daná přípojka bude umístěna mimo Pozemek.

3.2.9 Stavebník je povinen v případě jakéhokoliv bezúplatného plnění ve prospěch Vlastníka dle této Smlouvy 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. 5 této Smlouvy.

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

- Provozování leteckých prací
- Obchodní letecká doprava
- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, s obory činností, kterými jsou:
    - Výroba, vývoj, projektování, zkoušky, instalace, údržba, opravy, modifikace a konstrukční změny letadel, motorů letadel, vrtulí, letadlových částí a zařízení a leteckých pozemních zařízení,

Kopie výpisu z obchodního rejstříku a živnostenského rejstříku Stavebníka a příslušných povolení vydaných Úřadem pro civilní letectví pro Stavebníka jsou přiloženy k této Smlouvě jako její Příloha č. 6. Stavebník je oprávněn změnit předmět podnikání ve Stavbě nebo jej rozšířit pouze s předchozím písemným souhlasem Vlastníka; pro vyloučení pochybností Strany prohlašují, že souhlas se změnou předmětu podnikání ze strany Vlastníka se týká pouze podnikání ve Stavbě a nikoli dalších činností Stavebníka provozovaných mimo Stavbu.

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, výjimkou je užívání ze strany R Craft (viz. čl. 9.1.6 (i) této Smlouvy).

3.4 Předání Pozemku. Strany sjednávají, že Vlastník předá Stavebníkovi Pozemek nejpozději do 5 pracovních dnů od předložení pravomocného Povolení záměru Vlastníkovi, a to pod podmínkou, že

- Stavebník nebude v prodlení s úhradou jakékoli Splátky Stavebního platu (nastane-li splatnost dle čl. 5 této Smlouvy), a
- bude složena předložena Bankovní záruka podle čl. 6 této Smlouvy, a
- bude Vlastníkovi předložen Doklad o pojištění I v souladu s čl. 9.1.4 této Smlouvy.

[redacted]

O předání a převzetí Pozemku sepíší Strany protokol o předání a převzetí Pozemku

3.5 Nepředání Pozemku. V případě, že Stavebník nepředloží Vlastníkovi pravomocné Povolení záměru a/nebo nebude splněna jakákoli z dalších podmínek dle čl. 3.4 této Smlouvy, není Vlastník 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 (s výjimkou štěrbinového žlabu na hraně Pozemku, který slouží primárně provozu na ploše TWY N) a Stavbu v dobrém stavu na své náklady a za tím účelem je povinen i Stavbu opravovat. Udržovat Pozemek a Stavbu, a 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 Vlastníka jako 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. Ke splnění výše uvedených povinností je Vlastník povinen písemně (nebo emailem) vyzvat Stavebníka nejméně 3 pracovní dny předem.

4. DOBA PRÁVA STAVBY

4.1 Doba práva stavby. Právo Stavby dle této Smlouvy se zřizuje na dobu určitou do 30. 4. 2034.

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 opětujících se měsíčních plateb (tedy vždy 1/12 roční částky odpovídající součinu výměry Pozemku a roční sazby za m²/rok) po celou Dobu práva stavby (dále jen „**Splátka Stavebního platu**"). Ke dni uzavření této Smlouvy činí Splátka Stavebního platu částku [redacted]. Výjimkou ohledně výše Splátky Stavebního platu je postup dle čl. 5.3 této Smlouvy ve vztahu k první Splátce Stavebního platu, a to v případě, že Stavebník splní podmínky pro podání návrhu na zápis vkladu Práva Stavby [redacted]

[redacted]

[redacted]

5.2 Splatnost. Stavebník je povinen hradit Splátky Stavebního platu, jejichž výše a splatnost je stanovena Splátkovým kalendářem Splátek Stavebního platu, který tvoří Přílohu č. 7 této Smlouvy. Výjimkou je postup dle čl. 5.3 této Smlouvy ve vztahu k první Splátce Stavebního platu, který se uplatní pouze v případě, že Stavebník splní podmínky pro podání návrhu na zápis vkladu Práva Stavby [redacted] Veškeré platby Splátek Stavebního platu 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. Splátkový kalendář Splátek Stavebního platu je daňovým dokladem, vystaveným v souladu s platnými zákonnými ustanoveními, především Zákonem o dani z přidané hodnoty.

5.3 První Splátka V případě, že Stavebník splní podmínky pro podání návrhu na zápis vkladu Práva Stavby do [redacted] bude první Splátka Stavebního platu Stavebníkem uhrazena na základě Faktury, [redacted] Vlastník vystaví Fakturu se splatností 17 dnů od data jejího vystavení a doručí ji Stavebníkovi poté, co mu bude doručeno vyrozumění o zápisu vkladu Práva Stavby do katastru nemovitostí. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje den doručení vyrozumění o zápisu vkladu Práva Stavby do katastru nemovitostí Vlastníkovi.

5.4 DPH. S výjimkou první Splátky Stavebního platu (v případě postupu dle čl. 5.3) budou jednotlivé Splátky Stavebního platu podle Splátkového kalendáře hrazeny měsíčně – vždy k datu stanovenému ve Splátkovém kalendáři Splátek Stavebního platu. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se u považuje vždy první den kalendářního měsíce, za který je Splátka Stavebního platu předepsána. Ke všem Splátkám Stavebního platu bude účtována daň z přidané hodnoty ve výši dle právních předpisů platných a účinných 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 jednostranným písemným oznámením zvýšit Splátky Stavebního platu o tolik procent, kolik činila průměrná roční míra inflace vyhlášená Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok (dále jen „**Indexace**"). Takto určená nová výše Splátek Stavebního platu bude závazná do doby nejbližší příští Indexace Splátek Stavebního platu. Nová výše Splátek Stavebního platu musí být stanovena každý rok nejpozději k 1. 5., jinak se k ní pro daný kalendářní rok nepřihlíží a Splátky Stavebního platu se nezvyšují. Jakákoli jednostranná úprava Splátek Stavebního platu bude spočívat pouze ve zvýšení, snižování Splátek Stavebního platu je možné pouze v případě, že se na tom Strany písemně dohodly. [redacted] Vlastník se zavazuje Stavebníkovi oznámit Splátky Stavebního platu zvýšené o Indexaci formou

[redacted]

doporučeného dopisu a zároveň s tímto dopisem zaslat Stavebníkovi i aktualizovaný Splátkový kalendář Splátek Stavebního platu.

5.6 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.

5.7 Pro veškeré platby Stavebníka dle této Smlouvy platí, že připadne-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.

5.8 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 je 5 (pět) dnů od data jejich vystavení. Faktura se považuje za uhrazenou dnem připsání účtované částky na příslušný bankovní účet.

5.9 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 EU kdykoliv v průběhu trvání této Smlouvy. Stavebník je povinen informovat Vlastníka o jakékoliv změně daňové residence a registraci k dani z přidané hodnoty v jakémkoliv členském státě EU po celou dobu platnosti této Smlouvy.

6. ZAJIŠTĚNÍ - 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 [redacted] (dále jen „**Částka zajištění**") za podmínek uvedených níže. Za tím účelem je Stavebník povinen do 10 pracovních dnů od účinnosti této Smlouvy:

předat Vlastníkovi platnou a účinnou neodvolatelnou a nepodmíněnou bankovní záruku, splatnou na první výzvu sjednanou ve výši [redacted] (dále jen „**Bankovní záruka**"). Bankovní záruka za Stavebníka musí odpovídat vzorovému textu Bankovní záruky, který je přiložen k této Smlouvě jako její Příloha č. 10. Vystavující banka i textace bankovní záruky musí být předem schválena Vlastníkem a její platnost musí být v minimální délce trvání jednoho roku. Předání Bankovní záruky dle této Smlouvy je podmínkou podání návrhu na zápis vkladu Práva Stavby do katastru nemovitostí ze strany Vlastníka na základě této Smlouvy a zároveň i podmínkou Vlastníka pro předání Pozemku. Nepředá-li Stavebník Vlastníkovi Bankovní záruku v uvedené lhůtě, ani v dodatečné lhůtě 5 dnů od doručení písemné výzvy ze strany Vlastníka, je Stavebník povinen zaplatit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 1/3 Bankovní záruky, a to do 3 dnů od uplynutí dodatečné lhůty k předložení Bankovní záruky na účet Vlastníka. Jako variabilní symbol pro tuto platbu použije Stavebník své IČO.

6.2 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 uplatnit nárok na čerpání Bankovní záruky za předpokladu, že Stavebník neuhradí takovou pohledávku Vlastníka řádně a včas, a to ani v dodatečné

[redacted]

lhůtě 5 dnů od doručení písemné výzvy ze strany Vlastníka. Vlastník je povinen bez zbytečného odkladu informovat Stavebníka o jakémkoli čerpání peněžních prostředků Bankovní záruky.

6.3 Strany se dohodly, že Vlastník je oprávněn ve vztahu k Bankovní záruce rovněž uplatňovat Indexaci podle čl. 5.5 této Smlouvy, pokud Indexace překročí v součtu 5 procentních bodů, kdy se jednotlivé Indexace za roky, kdy byla Indexace nižší než 5 procentních bodů, sčítají. Jakákoli jednostranná úprava Bankovní záruky na základě Indexace bude spočívat pouze v jejím zvýšení. Snižování 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. 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.

Pokud výše peněžité částky uvedené v záruční listině vystavené bankou klesne v důsledku jejího čerpání Vlastníkem, je Stavebník povinen do 10 dnů ode dne, kdy mu čerpání z Bankovní záruky bylo Vlastníkem oznámeno, na vlastní náklady doplnit peněžitou částku Bankovní záruky na původní stanovenou výši a (i) předat Vlastníkovi originál doplněné záruční listiny nebo (ii) předat originál nové záruční listiny prostřednictvím banky Vlastníka nebo osobně či doporučenou poštou. Pokud Stavebník neposkytne Vlastníkovi novou nebo doplněnou Bankovní záruku ve výše uvedené lhůtě, bude Vlastník oprávněn načerpat všechny peněžní prostředky z Bankovní záruky a použít je jako Jistotu, dokud mu nebude předložena doplněná nebo nová Bankovní záruka. Stavebník je povinen zajistit, aby Vlastník po celou Dobu práva stavby disponoval platnou a účinnou Bankovní zárukou, tj. v případě, že vystavující banka nevystaví Bankovní záruku na celou Dobu práva stavby, tak vždy s dostatečným předstihem (minimálně 21 kalendářních dní) před uplynutím trvání aktuální Bankovní záruky předat Vlastníkovi originál nové záruční listiny na další období Doby práva stavby. V případě nedodržení této povinnosti v uvedené lhůtě, ani v dodatečné lhůtě 5 dní od doručení písemné výzvy ze strany Vlastníka je Vlastník oprávněn načerpat všechny peněžní prostředky z Bankovní záruky a použít je jako jistotu, dokud mu nebude předložena obnovená Bankovní záruka.

6.4 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

[redacted]

elektrické energie, dodávky vody, odvádění splaškových vod nebo likvidaci odpadů, poskytování spojových služeb (telefonní), 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 příčící se účelu Stavby.

8.2 Vlastník je oprávněn (uvedená oprávnění se vztahují i na třetí osobu, které Stavebník v souladu s touto Smlouvou přenechá 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 s 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. 3.1 této Smlouvy; pokračování takového jednání a/nebo jeho opakování je Vlastník oprávněn zabránit

[redacted]

(iv) Stavebník umožní užívání Stavby třetí osobě bez přechozího písemného souhlasu Vlastníka a/nebo v rozporu s účelem stanoveným v čl. 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.

9.1.3 umožnit Vlastníkovi kontrolu a právo vstupu dle čl. 8.2 této Smlouvy

9.1.4

a)

(i) 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 pojistnou částkou (limitem plnění) nejméně ve výši 50.000.000,- Kč. Stavebník je povinen zajistit, aby zhotovitel Stavby měl uzavřené pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám, včetně pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou stavební a montážní činností a odpovědnosti za vady díla s pojistnou částkou (limitem plnění) nejméně ve výši 50.000.000,- Kč. Uvedená pojištění musí zahrnovat i pojištění následné a čisté finanční škody, přičemž z pojistného krytí nesmí být vyloučeny škody způsobené na letadlech, Letišti a/nebo obecně leteckému provozu; dále

(ii) zajistit pro Stavbu rovněž stavebně - montážní pojištění v rozsahu krytí all - risks pro případ fyzické ztráty, poškození nebo škody na díle nebo jeho částech včetně materiálu použitého při provádění díla. V rámci sekce I tohoto pojištění věcí bude sjednána pojistná částka ve výši 100% ceny díla. V rámci tohoto pojištění bude sjednáno i pojištění okolního majetku dle standardní doložky a sjednáno pojištění nákladů na odklízení zbytků s pojistnou částkou nejméně 10.000.000,- Kč; dále

(iii) zajistit po dokončení stavby majetkové pojištění dokončené Stavby v rozsahu all-risks s adekvátním limitem pojistného plnění, které bude zahrnovat i

[redacted]

pojištění nákladů na odklízení zbytků s pojistnou částkou nejméně 10.000.000,- Kč.

Výše uvedená pojištění je Stavebník povinen zajistit a Vlastníkovi doložit před předáním Pozemku dle čl. 3.4 této Smlouvy (s výjimkou pojištění ad (iii), které Stavebník doloží až v návaznosti na provedenou kolaudaci Stavby), tj. 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 I**"). Stavebník je povinen platit v řádných termínech splatnosti veškeré pojistné z výše uvedených pojistek.

b) 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 plnění 250.000.000,- Kč 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 250.000.000,-Kč 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 II**"), a to bez zbytečného odkladu pro právní moci kolaudačního rozhodnutí ke Stavbě nebo zahájení zkušebního provozu Stavby;

c) v případě vzniku pojistné události týkající se Stavby nebo provozu ve Stavbě 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 související se Stavbou nebo provozem ve Stavbě výhradně pro účely nahrazení škody vzniklé z pojistné události.

9.1.5 poskytnout Vlastníkovi 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 v širším okolí v rámci Letiště, a to v rámci všech řízení, kde bude Stavebník z pozice vlastníka 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 souvisejících, na ně navazujících, případně je podmiňujících 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/úřady veřejné správy dle stavebního zákona (případně v rámci předpisů jej kdykoli po dobu platnosti a účinnosti této Smlouvy

[redacted]

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 kopie tvoří Přílohu č. 11 této Smlouvy; Stavebník se zavazuje na žádost Vlastníka předat mu písemné potvrzení o souhlasu (s úředně ověřeným podpisem, vyhovující obsahem i formou náležitostem nezbytným pro potvrzení takového souhlasu) s rozvojem/výstavbou Letiště, resp. s konkrétním projektem Vlastníka, zejména k Projektu paralelní dráhy; stejně tak se Stavebník zavazuje pro případ, že příslušný veřejnoprávní orgán/úřad výslovně odmítne (či označí za nedostatečnou) výše uvedenou plnou moc, předat Vlastníkovi plnou moc s konkrétní vazbou na dané správní či jiné řízení či jednání v rámci rozvoje/výstavby Letiště; Stavebník se dále v této souvislosti zavazuje, že neučiní jakékoliv jednání, kterým by mohl negativně zasáhnout do rozvoje/ výstavby Letiště (např. z pozice účastníka řízení nepodá námitky proti příslušnému záměru nebo jeho části nebo proti povolení užívání 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 (nejedná se o vyčerpávající výčet podmínek souhlasu Vlastníka) pouze ve vztahu k osobě, která

- 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 užívacího 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.

Tento článek se nevztahuje na užívání Stavby ze strany společnosti R Craft s.r.o., IČO: 08248419, se sídlem: Raisova 5484, 430 01 Chomutov (dále jen „**R Craft**"). Stavebník Vlastníkovi odpovídá za to, že R Craft splňuje veškeré výše uvedené podmínky pro udělení souhlasu Vlastníka s užíváním Stavby. V případě, že by kdykoli v průběhu trvání této Smlouvy R Craft přestala splňovat uvedené podmínky, je Stavebník

[redacted]

povinen bezodkladně informovat Vlastníka a tento souhlas Vlastníka s užívání Stavby se ruší s okamžitou platností.

(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 či jiného zániku před uplynutím Doby práva stavby;

(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 Dobu 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 (v tomto případě není podmínkou odstranění písemná žádost Vlastníka o odstranění), nebo předčasně
- ke dni uplynutí výpovědní doby v případě výpovědi Vlastníkem, nebo předčasně
- ke dni doručení odstoupení od této Smlouvy Vlastníkem,

a Vlastník písemně požádá Stavebníka o odstranění Stavby, a vyklidit a uvést Pozemek do stavu před zhotovením Stavby, přičemž zároveň nesmí být ohrožen výkon ostatních užívacích práv k sousedním pozemkům. V případě, že Stavebník nesplní povinnost odstranit na své náklady Stavbu a vyklidit a uvést Pozemek do stavu před zhotovením Stavby, přičemž Strany shodně konstatují, že Stavebník ponechá na Pozemku všechny nově zbudované přeložky stávajících inženýrských sítí a prodloužení přípojek dalších sítí (tj. veškeré sítě ve vlastnictví Vlastníka), je Vlastník oprávněn tak učinit sám na náklady Stavebníka. V případě, že Vlastník nevyužije v souvislosti s výpovědí Práva

[redacted]

Stavby nebo v souvislosti s odstoupením od této Smlouvy právo žádat o odstranění Stavby, přechází Stavba uplynutím výpovědní doby/doručením odstoupení od této Smlouvy do vlastnictví Vlastníka bezúplatně a Stavebník nemá nárok na náhradu za Stavbu ani na náhradu nákladů vynaložených v souvislosti se Stavbou.

9.1.9 doložit Vlastníkovi nejpozději do 31. 12. 2026 pravomocné Povolení záměru; pokud Stavebník nezíská do 31. 12. 2026 pravomocné Povolení záměru, je každá ze Stran oprávněna od Smlouvy odstoupit.

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.

9.3 Vlastník je oprávněn v průběhu trvání Práva Stavby provádět (jednorázově nebo po etapách) nutné opravy manipulačních ploch, které bezprostředně navazují na Pozemek (interní označení Vlastníkem jako TWY N), přičemž:

9.3.1 Stavebník se zavazuje strpět v průběhu Doby práva stavby tyto opravy a (dále jen „**Oprava ploch**"), a to včetně částečného dočasného omezení užívání Stavby.

9.3.2 Vlastník oznámí Stavebníkovi termín zahájení Opravy ploch alespoň 90 dnů předem, přičemž v oznámení stanoví předpokládaný harmonogram Opravy ploch včetně doby a rozsahu omezení 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, nebo v případě, že bude Stavebníkovi v důsledku Opravy ploch zcela zamezeno užívání Stavby za účelem uvedeným v čl. 3.1 této Smlouvy, a to v délce do 3 dnů včetně, nemá Stavebník 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. 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 Strany se dále dohodly, že v případě, že bude Stavebníkovi v důsledku Opravy ploch zcela zamezeno užívání Stavby za účelem uvedeným v čl. 3.1 této Smlouvy

- v délce od 4 až 20 dnů včetně, má Stavebník právo na slevu ze Stavebního platu,
- v délce více jak 20 dnů, pak má Stavebník právo na slevu ze Stavebního platu nebo náhradu ve formě stání pro letadla odpovídající kapacitě Stavby

[redacted]

(v případě, že v době realizace Opravy ploch bude mít Vlastník volné dostupné kapacity).

9.3.4 Vlastník vyvine maximální úsilí vedoucí k tomu, aby byl Stavebník v důsledku Opravy ploch omezen v užívání Stavby v co nejmenším rozsahu, aby takové omezení 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

- 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 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

- 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 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 (tj. náhrada za stavební práce nutné ke zhotovení Stavby ani náhrada za provozní náklady) Stavebníkovi nenáleží v případě zániku Práva Stavby uplynutím Doby práva stavby ani v případě předčasného zániku Práva Stavby (v tomto případě tedy ani náhrada budoucího zisku z provozu Stavby do sjednané Doby práva stavby) z jakéhokoli důvodu, vyjma případu odstoupení Stavebníka od Smlouvy (viz

[redacted]

čl. 11.1.5) – v takovém případě má Stavebník nárok na úhradu poměrné části nákladů za Stavbu.

Poměrná část nákladů, včetně příslušné DPH, bude stanovena na základě níže uvedeného výpočtu:

X = (A ÷ B) x C

kde:

X = Poměrná část nákladů

A = částka odpovídající skutečným nákladům na realizaci Stavby, nejvýše však 20.000.000,- Kč. Stavebník je povinen skutečné náklady na Stavbu doložit veškerými dostupnými doklady (zejména daňovými a účetními).

B = celkový počet měsíců (počítáno od prvního dne měsíce následujícího po uzavření této Smlouvy) původně sjednané Doby práva stavby

C = počet měsíců zbývajících ode dne ukončení Smlouvy Stavebníkem do uplynutí původně sjednané Doby práva stavby.

10.5 Dohoda o prodloužení Doby práva stavby. Stavebník je oprávněn požádat Vlastníka ve lhůtě nejpozději 12 kalendářních měsíců před uplynutím Doby práva stavby o stanovisko, zda není možné uzavřít dohodu o prodloužení Doby práva stavby dle této Smlouvy z důvodu zpoždění Projektu paralelní dráhy. V případě, že Vlastník vydá kladné stanovisko, zavazují se Strany zahájit jednání o tomto prodloužení, přičemž zároveň Vlastník upozorňuje, že případně přistoupí k prodloužení Doby práva stavby na dobu maximálně dalších 5 let od uplynutí Doby práva stavby. Zároveň podmínkou takového prodloužení Doby práva stavby bude provedení ověření, zda aktuální výše Stavebního platu odpovídá tržnímu stavebnímu platu v daném čase a místě (dále jen „**Revize Stavebního platu**"). Za účelem provedení Revize Stavebního platu bude vyhotoven nezávislý znalecký posudek, a to znalcem vybraným po dohodě Stran ze seznamu, který tvoří Přílohu č. 9 této Smlouvy. Předmětem posudku bude stanovení výše tržního stavebního platu za zřízení Práva Stavby na Pozemku v daném čase a místě. Náklady na zpracování znaleckého posudku uhradí Vlastník i Stavebník rovným dílem. Pokud bude zjištěná částka tržního stavebního platu uvedená v příslušném znaleckém posudku nižší než poslední aktuální výše dle této Smlouvy, dohodly se Strany, že splátky stavebního platu v dohodě o prodloužení Práva Stavby budou odpovídat Splátkám Stavebního platu v poslední aktuální výši dle této Smlouvy před jejím prodloužením. Strany se zároveň zavazují jednat o prodloužení Práva Stavby tak, aby k uzavření příslušné dohody došlo nejpozději 2 kalendářní měsíce před uplynutím Doby práva stavby (důvodem je potřeba zajištění vkladu takové dohody na katastr nemovitostí před uplynutím Doby práva stavby). Strany se dále dohodly, že k prodloužení Doby práva stavby může dojít i opakovaně, vždy však na dobu maximálně dalších 5 let od uplynutí příslušné Doby práva stavby a při dodržení výše popsaného postupu Revize Stavebního platu; k prodloužení Doby práva stavby nemusí Vlastník přistoupit, přestože dojde ke zpoždění Projektu paralelní dráhy, a to v případě, že Stavba se ocitne v kolizi s jiným rozvojovým projektem Vlastníka a/nebo v případě, že na straně Vlastníka by ve zvažované prodloužené Době práva stavby hrozilo naplnění důvodů pro postup Stavebníka dle čl. 11.1.5 této Smlouvy.

[redacted]

11. ZÁNIK 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 v případech uvedených výhradně v této Smlouvě; nebo

11.1.5 odstoupením Stavebníka v případě, že výhradně z důvodů na straně Vlastníka bude Stavebníkovi zcela znemožněno užívat Stavbu v důsledku Opravy ploch po dobu 100 kalendářních dnů během jednoho kalendářního roku; nebo odstoupením Stavebníka dle čl. 9.1.9 této Smlouvy.

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 6 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 Vlastníka. Vlastník je oprávněn písemně vypovědět tuto Smlouvu z následujících důvodů:

11.3.1 Stavebník poruší jakoukoli povinnost dle čl. 2.2.13 této Smlouvy a/nebo Vlastník zjistí, že prohlášení Stavebníka dle čl. 2.2.13 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 (nevztahuje se na R Craft) a tento souhlas nezíská nebo závadný stav nenapraví ani v dodatečné lhůtě 15 dní od upozornění Vlastníka na tuto povinnost; 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 a tento souhlas nezíská nebo závadný stav nenapraví ani v dodatečné lhůtě 15 dní od upozornění Vlastníka na tuto povinnost; nebo

11.3.6 Stavebník bez předchozího písemného souhlasu vloží Právo Stavby do základního kapitálu jakékoli korporace; nebo

11.3.7 Stavebník při projektové přípravě a/nebo při zhotovování Stavby nepostupuje podle této Smlouvy a tento závadný stav nenapraví ani v dodatečné lhůtě 15 dní od upozornění Vlastníka; 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

[redacted]

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 po dobu 3 po sobě jdoucích měsíců nebo se ocitne v prodlení ohledně částky odpovídající trojnásobku Splátky Stavebního platu; nebo

11.3.12 Stavebník v rozporu s touto Smlouvou nepředloží Bankovní záruku a tuto svou povinnost nenapraví ani v dodatečné lhůtě 15 dní po upozornění Vlastníka; nebo

11.3.13 Stavebník poruší čl. 9.1.6 (iv) této Smlouvy; nebo

11.3.14 Stavebník nepředloží Vlastníkovi Doklad o pojištění I a/nebo Doklad o pojištění II v souladu s čl. 9.1.4 této Smlouvy; nebo

11.3.15 Stavebník poruší jakoukoliv svou povinnost uvedenou v čl. 9.1.5 této Smlouvy; nebo

11.3.16 Stavebník poruší jakoukoliv svou povinnost uvedenou v čl. 3.2.7 této Smlouvy a tuto svou povinnost nenapraví ani v dodatečné lhůtě 15 dní po upozornění Vlastníka; nebo

11.3.17 Stavebník se ocitne v situaci, kdy (i) soud zahájí insolvenční řízení v souladu s platným a účinným zákonem upravujícím insolvenci, 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 o odstoupení v případě, že Stavebník nesplní povinnost dle čl. 9.1.9 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 o odstoupení. Důvody k odstoupení Stavebníka jsou uvedeny v čl. 9.1.9 a 11.1.5 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 předložení Bankovní záruky v souladu s čl. 6 této Smlouvy a předložení pravomocného Povolení záměru, přičemž Vlastník se zavazuje podat Návrh na vklad bez zbytečného odkladu po splnění těchto podmínek.

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

[redacted]

moc udělená Stavebníkem Vlastníkovi, jejíž kopie 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 dle Splátkového kalendáře platného k prvnímu dni porušení příslušné povinnosti):

13.2.1 Pokud se ukáže jako nepravdivé jakékoli z prohlášení Stavebníka uvedené v čl. 2.2.1 až 2.2.6 a/nebo v čl. 2.2.13 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. Stejně tak, pokud se ukáže jako nepravdivé jakékoli z prohlášení Vlastníka uvedené v čl. 2.1.1 až 2.1.6 této Smlouvy, a to kdykoli po celou Dobu práva stavby, je Stavebník oprávněn požadovat po Vlastníkovi a Vlastník je povinen uhradit Stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč za každý jednotlivý případ.

13.2.2 Pokud Stavebník nedodrží jakoukoli podmínku uvedenou v Základní technické specifikaci Stavby, v Podmínkách pro zpracování Projektové dokumentace a/nebo ve Vlastníkem odsouhlasené Projektové dokumentaci a/nebo v jakýchkoli právních předpisech a/nebo rozhodnutích/stanovisku/vyjádření příslušných orgánů veřejné správy ve smyslu čl. 3.2.1 a/nebo 3.2.2 této Smlouvy, a tento stav nenapraví ani v dodatečné lhůtě 10 dní od doručení výzvy Vlastníka, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč za každý jednotlivý případ.

13.2.3 Pokud Stavebník poruší povinnost spolupracovat s Vlastníkem ve smyslu čl. 3.2.3 této Smlouvy, a tento stav nenapraví ani v dodatečné lhůtě 30 dní od doručení výzvy ze strany Vlastníka, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 100.000,- 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 záměru předloží příslušným orgánům podklad/y neodsouhlasený/é 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, a toto porušení nenapraví ani do 10 dnů od doručení písemné výzvy ze strany Vlastníka je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je

[redacted]

povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu 500.000,- Kč za každý jednotlivý případ.

13.2.6 Pokud Stavebník poruší povinnost dle čl. 3.2.7 této Smlouvy, tj. závazek Stavebníka žádným způsobem negativně nezasahovat či zcela blokovat stavební řízení k záměrům ostatních stavebníků v dané lokalitě (z titulu účastenství v těchto řízeních založeného Právem Stavby k Pozemku ve smyslu § 182 stavebního zákona) je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu 1.000.000,- Kč za každý jednotlivý případ.

13.2.7 Pokud Stavebník bude v prodlení se splněním povinnosti dle čl. 3.2.8 této Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani do 30 dnů od doručení písemné výzvy ze strany 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.

13.2.8 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 5 násobku denní výše Stavebního platu za každý den porušení.

13.2.9 Pokud Stavebník poruší povinnost užívat Stavbu pouze 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 5 násobku denní výše Stavebního platu za každý den porušení.

13.2.10 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 5 násobku denní výše Stavebního platu za každý den porušení.

13.2.11 Pokud Stavebník poruší povinnost údržby a nebo oprav ve smyslu čl. 3.6 této Smlouvy, a tuto svou povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě 10 dní od doručení výzvy Vlastníka, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý jednotlivý případ.

13.2.12 Pokud Stavebník poruší povinnost dle čl. 5.9 této Smlouvy, a tuto svou povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě 10 dní od doručení výzvy Vlastníka, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý jednotlivý případ.

13.2.13 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 100.000,- Kč za každý jednotlivý případ.

13.2.14 Pokud Stavebník nezaplatí jakoukoli Splátku Stavebního platu řádně a včas, a tuto svou povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě 10 dní od doručení výzvy Vlastníka, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 5 násobku denní výše Stavebního platu za každý den prodlení.

[redacted]

13.2.15 Pokud Stavebník poruší povinnost předložit novou záruční listinu či dodatek k Bankovní záruce ve smyslu čl. 6 této Smlouvy, a toto porušení nenapraví ani do 10 dnů od doručení písemné výzvy ze strany Vlastníka, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 5 násobku denní výše Stavebního platu za každý den prodlení.

13.2.16 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 100.000,- Kč za každý jednotlivý případ.

13.2.17 Pokud Stavebník poruší povinnost předložit Vlastníkovi Doklad o pojištění I a/nebo udržovat v platnosti tomu odpovídající pojištění dle čl. 9.1.4 písm. a) této Smlouvy, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 5 násobku denní výše Stavebního platu za každý den porušení.

13.2.18 Pokud Stavebník poruší povinnost předložit Vlastníkovi Doklad o pojištění II a/nebo udržovat v platnosti tomu odpovídající pojištění dle čl. 9.1.4 písm. b) této Smlouvy, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 5 násobku denní výše Stavebního platu za každý den porušení.

13.2.19 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 100.000.000,-Kč za každý jednotlivý případ.

13.2.20 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 10.000.000,- Kč za každý jednotlivý případ.

13.2.21 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 10.000.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.

13.2.22 Pokud Stavebník poruší čl. 9.1.6 (iv) této Smlouvy, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.

13.2.23 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, a toto porušení nenapraví ani do 30 dnů od doručení písemné výzvy ze strany Vlastníka, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 5 násobku denní výše Stavebního platu za každý den prodlení.

13.2.24 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 10.000.000,- Kč.

[redacted]

13.2.25 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 5 násobku denní výše Stavebního platu za každý den porušení.

13.2.26 Pokud Stavebník poruší povinnost předat Vlastníkovi písemné potvrzení o zániku Práva Stavby dle čl. 12.2 této Smlouvy, a tuto povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě 10 dní od doručení výzvy Vlastníkem, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi a Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 5 násobku denní výše Stavebního platu za každý den porušení. Pokud Vlastník poruší svou povinnost bez zbytečného odkladu podat Návrh na vklad dle čl. 12.1, a tuto povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě 10 dní od doručení výzvy Stavebníkem, je Stavebník oprávněn požadovat po Vlastníkovi a Vlastník je povinen uhradit Stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 5 násobku denní výše Stavebního platu za každý den prodlení.

13.2.27 V případě porušení kterékoli povinnosti kterékoli Strany uvedené v čl. 14.10 této Smlouvy, je dotčená Strana oprávněna požadovat po druhé Straně a druhá Strana je povinna uhradit dotčené Straně smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý jednotlivý případ.

13.2.28 V případě porušení kterékoli povinnosti kterékoli Strany uvedené v čl. 14.14 této Smlouvy, je dotčená Strana oprávněna požadovat po druhé Straně a druhá Strana je povinna uhradit dotčené Straně smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý jednotlivý případ.

13.2.29 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, respektive Stavebník oprávněn uplatnit a Stavebník, respektive Vlastník povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.

13.2.30 Veškeré smluvní pokuty sjednané v této Smlouvě se Strany zavazují hradit 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 jednou ze Stran není dotčen nárok druhé Strany požadovat náhradu škody v plné výši. I v případě, kdy bude smluvní pokuta snížená soudem, zůstává zachováno právo dotčené Strany 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 dotčené Strany na náhradu škody ve výši přesahující smluvní pokutu.

13.5 Žádná ze Stran neodpovídá za škodu nebo jinou újmu druhé Strany, popřípadě třetích osob, která by byla způsobena vyšší mocí. Za vyšší moc se považují všechny případy, kdy splnění povinnosti jedné ze Stran dočasně nebo trvale bránila mimořádná nepředvídatelná a nepřekročitelná překážka, která vznikla nezávisle na její vůli a bránila jí ve splnění jeho povinnosti, jestliže nelze rozumně předpokládat, že by ta tuto překážku nebo její následky mohla předem odvrátit. Obě Strany jsou povinny vyvinout maximální úsilí k minimalizaci následků vyvolaných vyšší mocí.

[redacted]

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 na adresy a spojení uvedené 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 zasílání pošty k jejím rukám podle této Smlouvy nebo podle obchodního rejstříku zásilku nepřevezme (a to včetně doporučené pošty).

14.2 Započtení. Žádná ze Stran není oprávněna započítat své závazky na pohledávky, které má za druhou Stranou, ani postoupit takové pohledávky třetí osobě, pokud o těchto pohledávkách pravomocně nerozhodne soud anebo pokud je druhá Strany písemně neuzná. Žádná ze Stran dále není oprávněna započítat pohledávky nejisté nebo neurčité.

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

[redacted]

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 jedna ze Stran zjistí, že druhá Strana tuto Smlouvu porušila a bezodkladně poté nezašle dotčená Strana příslušné oznámení nebo nebude jinak relevantně jednat, neznamená to, že dotčená Strana takové porušení Smlouvy promíjí, nebo že se vzdává práv z takového porušení Smlouvy vyplývajících. Dotčená Strana může upozornit druhou Stranu 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 dotčenou Stranou nebude platné, pokud nebude pro každý jednotlivý případ učiněno písemně.

14.8 Plnění třetí osoby. V případě jiných, než peněžitých plnění není žádná ze Stran povinna přijmout plnění, které jí se souhlasem druhé Strany nabídne třetí osoba.

14.9 Nemajetková újma. Způsobí-li kterákoli ze Stran druhé Straně jakoukoli nemajetkovou újmu, je povinna ji odčinit v plné výši.

14.10 Postoupení, zastavení pohledávek. Strany se výslovně dohodly, že

14.10.1 žádná ze Stran není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany postoupit jakoukoliv svou pohledávku z této Smlouvy nebo vzniklou v souvislosti s touto Smlouvou třetí osobě,

14.10.2 žádná ze Stran není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany zastavit jakoukoliv svou pohledávku za druhou Stranou 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 jednající 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. m) 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

[redacted]

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. Vlastník a Stavebník 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 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.

14.17 Promlčení. Strany prodlužují promlčecí lhůtu všech práv Vlastníka vyplývajících z této Smlouvy na dobu 7 let ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.

14.18 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.

14.19 Obchodní tajemství. Strany prohlašují, že Stavební plat, Splátky Stavebního platu, Bankovní záruka, Příloha č. 3, Příloha č. 4, Příloha č. 5, Příloha č. 7, Příloha č. 11 a Příloha č. 12 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.

14.20 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**").

[redacted]

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

14.22 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.

14.23 Strany se dále zavazují 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.

14.24 Strany se zavazují nesdružovat osobní údaje zpracovávané za účelem plnění této Smlouvy s žádnými jinými osobními údaji získanými nebo zpracovanými za jiným účelem.

14.25 Strany jsou povinny 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]

Datová schránka: ayqexy5

15.1.2 za Stavebníka:

[redacted]

Datová schránka: m6v2b84
Adresa pro doručování faktur: shodná se sídlem společnosti

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

[redacted]

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

15.2.1 Příloha č. 1: Výpis z katastru nemovitostí k Nemovitým věcem

15.2.2 Příloha č. 2: Geometrický plán č. 3533-5/2025, vyhotovený Vlastníkem ze dne 7. 8. 2025

15.2.3 Příloha č. 3: Základní technická specifikace Stavby

15.2.4 Příloha č. 4: Podmínky Vlastníka pro zpracování Projektové dokumentace

15.2.5 Příloha č. 5: Podrobnější podmínky užívání Stavby

15.2.6 Příloha č. 6: Výpis z obchodního rejstříku Stavebníka

15.2.7 Příloha č. 7: Splátkový kalendář

15.2.8 Příloha č. 8: NEAPLIKUJE SE

15.2.9 Příloha č. 9: Seznam znalců

15.2.10 Příloha č. 10: Vzor Bankovní záruky

15.2.11 Příloha č. 11: Kopie plné moci pro zastupování při právních jednáních a řízeních vedených v souvislosti s plánovaným rozvojem/výstavbou Letiště

15.2.12 Příloha č. 12: Kopie plné moci pro zastupování při právních jednáních a řízeních vedených v souvislosti se zánikem Práva Stavby a s jeho výmazem z katastru nemovitostí

15.2.13 Příloha č. 13: NEAPLIKUJE SE

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.

V Praze dne 6. 11. 2025

za Vlastníka [redacted]

Letiště Praha, a. s.

Ing. Jiří Pos

předseda představenstva

[redacted]

Letiště Praha, a. s.

Mgr. Jaroslav Petržela, LL.M

člen představenstva

V Praze dne 03. 11. 2025

za Stavebníka: [redacted]

Silesia Air s.r.o.

Robert Kallista

jednatel

[redacted]

[redacted]

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášení o pravosti podpisu 24603/15/2025

[redacted]

prohlašuji, že

Robert Kallista, datum narození: 23.05.1978, [redacted] místo trvalého pobytu: Dukelská 1272/41, Chomutov, PSČ 430 01, jehož totožnost byla prokázána OP [redacted]

tuto listinu v 1 vyhotovení přede mnou vlastnoručně podepsal

V Chomutově, dne 03.11.2025

[redacted]

PŘÍLOHA č. 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *31.07.2025 13:55:02*

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*
2618	**99431**	**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 - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **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**

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: 31.07.2025 14:09:10

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/.

PŘÍLOHA č. 2

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	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
												Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu			Označení dílu
	ha	m²		Způsob využití		ha	m²		Způsob využití	Způsob využití		katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m²		
2618	9	94	31	ostat. pl. ost. dopravní pl.	2618/6	9	16	70	ostat. pl. ost.dopravní pl.		2	2618		3432	9	16	70	
					2618/7		30	00	ostat. pl. ost.dopravní pl.		2	2618		3432		30	00	
					2618/8		27	31	ostat. pl. ost.dopravní pl.		2	2618		3432		27	31	
					2618/9		20	30	ostat. pl. ost.dopravní pl.		2	2618		3432		20	30	
	9	94	31			9	94	31										

Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
1329-78	752142.79	1040185.68	3	
1329-140	752083.33	1040045.20	3	
1329-141	752079.90	1040035.26	3	
1451-214	752148.68	1040199.48	3	
1	752124.29	1040141.98	3	
2	752157.46	1040128.12	3	
3	752157.17	1040127.42	3	
4	752194.53	1040111.81	3	
5	752179.69	1040076.29	3	
6	752142.32	1040091.91	3	
7	752142.03	1040091.21	3	
8	752108.70	1040105.15	3	
9	752215.50	1040164.73	3	
10	752181.07	1040179.33	3	
11	752180.48	1040177.94	3	
12	752145.77	1040192.66	3	
13	752132.11	1040160.44	3	
14	752168.20	1040145.14	3	
15	752173.78	1040141.14	3	
16	752200.21	1040129.94	3	
17	752202.51	1040135.37	3	
18	752202.97	1040135.17	3	
19	752095.55	1040074.07	3	
20	752151.02	1040051.42	3	
21	752137.75	1040019.66	3	
22	752082.65	1040043.23	3	
23	752128.30	1040060.38	3	
24	752128.49	1040060.84	3	
25	752115.22	1040029.07	3	
26	752115.41	1040029.54	3	

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku

Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: [redacted]

Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2094/2001

Dne: 1.8.2025 Číslo: 5/2025

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: [redacted]

Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2094/2001

Dne: 15. 10. 2025 Číslo: 20/2025

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Vyhotovitel: Letiště Praha a.s.
K letišti 1019/6
161 00 Praha 6

Číslo plánu: 3533-5/2025

Okres:

Obec: Praha

Kat. území: Ruzyně

Mapový list: Beroun 0-0/11

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

pl.mezníky

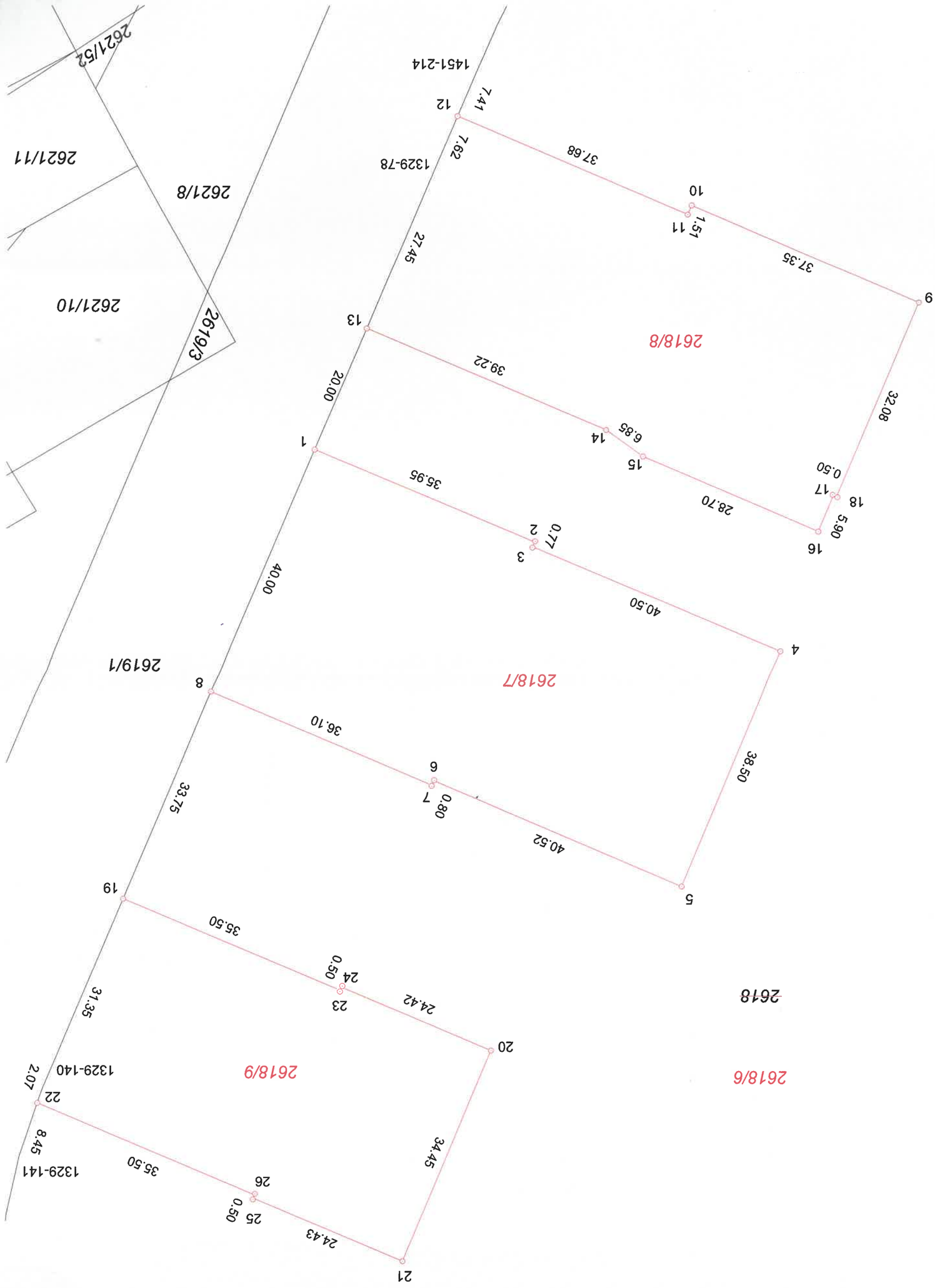
Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

[redacted]

Katastrální úřad pro Hlavní město Prahu
Katastrální pracoviště Praha
PGP - 3288/2025-101
2025.08.07 16:33:17 +02'00'

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

[redacted]


2618/7
2618/8
2618/6
2618/9
2618
2619/1
2619/3
2621/10
2621/8
2621/11
2621/52
1329-78
1329-140
1329-141
1451-214
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
40.00
0.77
40.50
38.50
40.52
0.80
36.10
33.75
35.95
6.85
39.22
20.00
32.08
37.35
1.51
37.68
7.41
7.62
27.45
5.90
28.70
0.50
35.50
34.45
24.43
0.50
24.42
0.50
35.50
31.35
8.45
2.07
7.41

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 388095

Datum vzniku a zápisu:
20. dubna 2002

Spisová značka:
C 388095 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma:
Silesia Air s.r.o.

Sídlo:
K letišti 547, Ruzyně, 161 00 Praha 6
Hangár A

Identifikační číslo:
259 05 830

Právní forma:
Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:
Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, s obory činností, kterými jsou:
- Výroba potravinářských a škrobárenských výrobků,
- Výroba, vývoj, projektování, zkoušky, instalace, údržba, opravy, modifikace a konstrukční změny letadel, motorů letadel, vrtulí, letadlových částí a zařízení a leteckých pozemních zařízení,
- Zprostředkování obchodu a služeb

Obchodní letecká doprava

Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin

Statutární orgán:

Jednatel:

ROBERT KALLISTA , dat. nar. 23. května 1978
Dukelská 1272/41, 430 01 Chomutov
Den vzniku funkce: 11. května 2023
Den vzniku členství: 11. května 2023

Počet členů:
1

Způsob jednání:
Jednatel zastupuje společnost samostatně.

Prokura:
HANA SRBKOVÁ , dat. nar. 6. listopadu 1979
Strašnická 869/14, Hostivař, 102 00 Praha 10

Prokurista je zmocněn k právním jednáním, ke kterým dochází při provozu obchodního závodu, případně pobočky, a to i těm pro které se jinak vyžaduje zvláštní plná moc. V prokuře není zahrnuto oprávnění zcizit nebo zatížit nemovitou věc. Prokurista se podepisuje tak, že k vytištěné nebo napsané obchodní firmě společnosti připojí prokurista svůj podpis s dodatkem označující prokuru.

Společníci:

Společník:
R Craft s.r.o., IČ: 082 48 419
Raisova 5484, 430 01 Chomutov

Podíl:
Vklad: 200 000,- Kč
Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 100%

Základní kapitál:

200 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

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

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

Dne: 4.8.2025 13:55

Údaje platné ke dni 4.8.2025 04:00

Příloha č. 9 Seznam znalců – ev. č. Smlouvy 0210012327

Seznam znalců pro revizi Stavebního platu

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

Příloha č. 10

Identita vystavující banky:

BANKOVNÍ ZÁRUKA
č. ……

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

Nájemce (náš klient): ……, se sídlem ……, IČO: ……

Smlouva: Smlouva o ……, č. …… ze dne ……, jejímž předmětem je …… .

Vážení,

byli jsme naším klientem informováni o tom, že má být ve prospěch Pronajímatele 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 Pronajímateli na účet Pronajímatele 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 Pronajímatele, ve které Pronajímatel prohlásí, že náš klient nesplnil své závazky vyplývající ze Smlouvy, a v níž současně bude Pronajímatel nesplněný závazek specifikovat.

Tato bankovní záruka zaniká automaticky:
1. v den, kdy nám bude vrácen originál této záruční listiny, nebo
2. v den, kdy obdržíme prohlášení Pronajímatele o tom, že nás zprošťuje veškerých závazků z této bankovní záruky, a že vůči nám nemá žádné nároky z ní plynoucí, nebo
3. vyplacením celé zaručené částky nebo
4. nejpozději dne ……

podle toho, která z uvedených skutečností nastane dříve.

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

Každá výzva Pronajímatele 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 Pronajímatele, a jejich podpisy na písemné výzvě a/nebo prohlášení o zproštění závazků musí být úředně ověřeny nebo ověřeny bankou Pronajímatele 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: