

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

Smlouva

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

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

Letiště Praha, a. s.

jako Pronajímatel

a

ORLEN Aviation sp. z o.o

jako Nájemce

Evidenční číslo Smlouvy Pronajímatele:

0210012859

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

1. **Letiště Praha, a. s.**, se sídlem K letišti 1019/6, Ruzyně, 161 00, Praha 6, IČO: 282 44 532, DIČ: CZ699003361, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 14003, bankovní účet (CZK): 801812025/2700, zastoupená Ing. Jiřím Krausem, místopředsdou představenstva a Mgr. Jaroslavem Petrželou LL.M, členem představenstva

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

2. **ORLEN Aviation sp. z o.o.**, se sídlem: J. Gordona Bennetta 2, 02-159 Warszawa, IČO: KRS 0000022177, zapsaná v NATIONAL COURT REGISTER, THE DISTRICT COURT FOR M.ST. WARSAW IN WARSAW, XIV COMMERCIAL DIVISION OF THE NATIONAL COURT REDISTER pod spis. značkou WA.XIV NS-REJ.KRS/47341/24/527, DIČ: PL5221776204, bankovní spojení: CITI Handlowy, číslo účtu (CZK): PL 80 1030 1508 0000 0008 1676 2006, SWIFT: CITIPLPXXXX, Nájemce není plátce DPH

(dále jen „**Nájemce**“)

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

Vzhledem k tomu, že

- (A) Pronajímatel je výlučným vlastníkem Budovy A a Budovy B;
- (B) v Budově A a v Budově B se nachází Předmět nájmu, který je Pronajímatel oprávněn pronajmout; a
- (C) Nájemce má zájem najmout si od Pronajímatele Předmět nájmu s cílem provozovat v něm podnikatelskou činnost dle Účelu nájmu za podmínek stanovených v této Smlouvě a Pronajímatel má v zájmu pronajmout Nájemci Předmět nájmu za podmínek sjednaných v této Smlouvě;

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

I. DEFINICE

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

- 1.1.1 „**Budova A**“ znamená budovu bez č. p. / č. ev. (interně Pronajímatelem označenou jako objekt č. 494 Depo AC - provozní objekt), v části obce Ruzyně, jež je součástí pozemku parc. č. 2917/106. Pozemek parc. č. 2917/106, jehož součástí je Budova A, je zapsaný na LV č. 3432 pro k.ú. Ruzyně, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

„**Budova B**“ znamená budovu bez č. p. / č. ev. (interně Pronajímatelem označenou jako objekt č. 495 Depo AC - servisní zázemí), v části obce Ruzyně, jež je součástí pozemku

parc. č. 2917/107. Pozemek parc. č. 2917/107, jehož součástí je Budova B, je zapsaný na LV č. 3432 pro k.ú. Ruzyně vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

1.1.2 **„Pozemek“** znamená pozemek parc. č. 2917/39, v katastrálním území Ruzyně, obec Praha, zapsaný na listu vlastnictví č. 3432 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

1.1.3 **„Doba nájmu“** má význam stanovený v článku V. této Smlouvy.

1.1.4 **„Letiště“** znamená funkční ucelený soubor sestávající z budov, pozemků a dalších nemovitostí včetně jejich jednotlivých částí a související infrastruktury tvořící areál mezinárodního veřejného civilního letiště Praha/Ruzyně.

1.1.5 **„Občanský zákoník“** znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

1.1.6 **„Počátek nájmu“** má význam stanovený v článku V., odst. 5.1 této Smlouvy.

1.1.7 **„Předmět nájmu“** znamená:

- a) prostor sloužící podnikání nacházející se ve 2. nadzemním podlaží Budovy A,
- b) prostor sloužící podnikání nacházející se v 1. nadzemním podlaží Budovy B,
- c) část/části Pozemku, na němž jsou umístěna Odstavná stání.

Předmět nájmu je blíže specifikován v Příloze č. 1 této Smlouvy včetně uvedení jeho výměry a barevně vyznačen na plánu Předmětu nájmu v Příloze č. 2 této Smlouvy.

1.1.8 **„Odstavná stání“** jsou části Pozemku, na nichž je Nájemce oprávněn a současně povinen parkovat vozidla, která užívá k Účelu nájmu (cisterny), kdykoli, kdy nejsou v provozu.

1.1.9 **„Smlouva“** znamená tuto Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání a poskytování některých služeb s ním spojených, ve znění jejich pozdějších změn a dodatků.

1.1.10 **„Účel nájmu“** má význam stanovený v článku II., odst. 2.3 této Smlouvy

1.1.11 **„Splátkový kalendář“** znamená daňový doklad podle zákona č. 235/2004 Sb., zákon o dani z přidané hodnoty, v platném znění (Zákon o DPH), který je specifikován evidenčním číslem daňového dokladu. Splátkový kalendář stanoví výši Nájemného, změnou Splátkového kalendáře podle této Smlouvy a Obchodních podmínek dochází ke změně Nájemného.

1.2 Neobsahuje-li tělo této Smlouvy příslušnou definici, použije se definice obsažená v Obchodních podmínkách. Definice obsažené jak v těle této Smlouvy, tak v Obchodních podmínkách, je třeba vykládat ve vzájemném souladu, přičemž v případě odchylek nebo rozporů definic má přednost definice obsažená v těle této Smlouvy.

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1** Touto Smlouvou se Pronajímatel zavazuje přenechat Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání od Počátku nájmu po Dobu nájmu pro Účel nájmu a Nájemce nájem Předmětu nájmu za podmínek této Smlouvy, včetně Obchodních podmínek, přijímá a zavazuje se platit za to Pronajímateli Nájemné.
- 2.2** Strany dále sjednávají, že Pronajímatel bude Nájemci poskytovat Služby spojené s nájmem Předmětu nájmu a Nájemce se zavazuje za poskytování Služeb s nájmem spojených platit Cenu za Služby, to vše v souladu s touto Smlouvou a Obchodními podmínkami.
- 2.3** Strany sjednávají, že jediným účelem nájmu dle této Smlouvy je užívání Předmětu nájmu Nájemcem k podnikatelské činnosti v rozsahu svého živnostenského oprávnění, kterým je:
- 2.3.1 velkoobchod s pohonnými hmotami a souvisejícími produkty; a
- 2.3.2 podpůrné služby pro leteckou dopravu.

Užívání prostor sloužících k podnikání jako kanceláří / skladů / šaten a užívání Odstavných stání ke stání vozidel používaných k výkonu podnikatelské činnosti (cisteren), vše dohromady k zajišťování živnosti plnění letadel leteckými pohonnými hmotami s oborem činnosti: Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě (dále jen „**Účel nájmu**“). Nájemce není oprávněn užívat Předmět nájmu k jakémukoliv jinému účelu, než je Smlouvou definovaný Účel nájmu.

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

III. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 3.1** Pronajímatel je povinen předat Nájemci Předmět nájmu dne 1. 1. 2026 (dále jen „**Den předání**“), a to za předpokladu, že Nájemce Pronajímateli (i) předložil Doklad o pojištění a (ii) předložil Bankovní záruku v souladu s touto Smlouvou a Nájemce má povinnost v této lhůtě od Pronajímatele Předmět nájmu převzít.
- 3.2** O předání a převzetí Předmětu nájmu sepíší Strany protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu. Předmětem předávacího protokolu bude popis skutečného stavu Předmětu nájmu v den předání a převzetí, počet předaných klíčů nebo jiných věcí, popřípadě výčet předané dokumentace. Součástí protokolu o předání a převzetí Předmětu nájmu bude rovněž stav měřidel pro dodávky Energií a vody pro Budovu A a Budovu B, které budou výchozími pro určení skutečně dodaného množství Energií a vody v Předmětu nájmu dle čl. IV. odst. 4.3 této Smlouvy.
- 3.3** Nepředání Předmětu nájmu. V případě, že Nájemce nepředloží Pronajímateli Doklad o pojištění a nepředloží Bankovní záruku v souladu s podmínkami této Smlouvy, není Pronajímatel povinen předat Nájemci Předmět nájmu (nebo jeho části). Nepředání Předmětu nájmu (nebo jeho části) Nájemci z důvodů uvedených v tomto článku Smlouvy nebude dle dohody Stran v žádném případě považováno za porušení povinnosti Pronajímatele zajistit Nájemci nerušený výkon nájmu, ani žádné jiné povinnosti, která Pronajímateli vyplývá z této Smlouvy.

IV. NÁJEMNÉ

4.1 Nájemce je povinen platit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu od Počátku nájmu měsíčně Nájemné v termínech, ve výši a způsobem, které jsou podrobně stanoveny v tomto čl. IV. a v Obchodních podmínkách.

4.2 Nájemné se skládá z následujících složek:

a) z nájemného, jehož výše se určí jako součin celkové výměry pronajaté podlahové plochy prostoru sloužícího podnikání v Budově A a/nebo v Budově B v m² a sazby nájemného za 1 m², stanovené v Příloze č. 1 – Splátkový kalendář této Smlouvy,

b) z nájemného za Odstavná stání, jehož výše je stanovena v Příloze č. 1 této Smlouvy;

(body a) a b) společně dále jen „**Základní nájemné**“).

Celková výše Základního nájemného včetně podrobného rozpisu a splatnosti plateb je stanovena v Příloze č. 1 – Splátkový kalendář této Smlouvy;

4.3 Nájemné je v souladu s § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozeno od DPH, Nájemce není plátcem DPH registrovaným k DPH v České republice. V případě, že se Nájemce stane registrovaným plátcem DPH, zavazuje se o této skutečnosti okamžitě písemně informovat Pronajímatele a zaslat pronajímateli kopii registrace k DPH v ČR. Pronajímatel je pak oprávněn účtovat k Základnímu nájemnému také DPH ve výši dle právních předpisů platných a účinných ke dni zdanitelného plnění, a to za stejných podmínek jako Základní nájemné. V případě registrace Nájemce k DPH zašle Pronajímatel Nájemci datovou schránkou/na e-mailovou adresu uvedenou v odst. 9.1.2 této Smlouvy nový Splátkový kalendář, v němž bude k Základnímu nájemnému připočítána i DPH dle platných právních předpisů. Splátkový kalendář nabyde účinnosti prvního dne měsíce následujícího po jeho doručení Nájemci, přičemž automaticky nahradí původní Splátkový kalendář a stane se přílohou této Smlouvy.

4.4 Cena za Služby. Od Počátku nájmu se Nájemce vedle Základního nájemného zavazuje Pronajímateli hradit každý měsíc paušalizovanou náhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu (dále jen „**Služby**“), jejichž výčet, splatnost a výše úplaty za Služby jsou uvedeny v Příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Cena za Služby**“) a zároveň stanoveny v souladu s Ceníkem služeb.

Nájemce je dále povinen s Pronajímatelem uzavřít samostatné smlouvy na dodávky energií a vody a odvod srážkových vod.

4.5 Nájemce se dále zavazuje Pronajímateli hradit i příslušnou DPH z Ceny za Služby, a to za stejných podmínek jako Cenu za Služby.

4.6 Strany se výslovně dohodly, že Nájemce bude hradit Nájemné a Cenu za Služby spolu s příslušnou DPH dle této Smlouvy na účet Pronajímatele uvedený v hlavičce této Smlouvy (dále jen „**Účet**“).

V. DOBA NÁJMU

5.1 Smlouva se uzavírá na dobu určitou, která začíná dne 1.1.2026 (dále jen „**Počátek nájmu**“) a končí dnem 31.12.2030 (dále jen „**Doba nájmu**“). Strany výslovně vylučují možnost

automatického opětovného uzavření Smlouvy dle § 2230 Občanského zákoníku. Jediný způsob, jak může být Doba nájmu prodloužena, je písemným dodatkem k této Smlouvě podepsaným oběma Stranami.

VI. ÚVODNÍ STAVEBNÍ ÚPRAVY

- 6.1 Strany nesjednávají žádné Úvodní stavební úpravy.

VII. BANKOVNÍ ZÁRUKA

- 7.1 Bankovní záruka. Nájemce je povinen předat Pronajímateli nejpozději do 15 (patnácti) dnů od podpisu Smlouvy poslední Stranou platnou a účinnou bankovní záruku sjednanou ve výši trojnásobku součtu měsíčního Základního nájemného vč. DPH a měsíční Ceny za Služby, jak jsou stanoveny v Příloze č. 1 – Splátkový kalendář této Smlouvy, tedy ve výši [REDAKCE] Kč (dále jen „**Bankovní záruka**“). Bankovní záruka za Nájemce musí odpovídat vzorovému textu Bankovní záruky, který je přiložen k této Smlouvě jako její Příloha č. 6. Výše Bankovní záruky bude dále upravována v souladu s Obchodními podmínkami.
- 7.2 Nepředá-li Nájemce Pronajímateli Bankovní záruku ve lhůtě uvedené v čl. VII., odst. 7.1 Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci a Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši Bankovní záruky, tedy [REDAKCE] Kč (slovy: [REDAKCE] korun českých), a to do 3 (tří) dnů od doručení Nájemci výzvy Pronajímatele k úhradě smluvní pokuty. Jako variabilní symbol pro tuto platbu použije Nájemce své IČO.

VIII. POJIŠTĚNÍ

- 8.1 Nájemce se zavazuje předložit Pronajímateli nejpozději čtrnáct (14) dnů před Počátkem nájmu (i) pojistný certifikát, nebo (ii) ověřenou kopii příslušné pojistné smlouvy, nebo (iii) odpovídající potvrzení pojišťovny dokládající uzavření pojistné smlouvy (pojistných smluv) v souladu s příslušnými ustanoveními Obchodních podmínek (dále jen „**Doklad o pojištění**“).
- 8.2 Nepředá-li Nájemce Pronajímateli Doklad o pojištění ve lhůtě uvedené v čl. VIII., odst. 8.1 Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci a Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení, a to do 3 (tří) dnů od doručení Nájemci výzvy Pronajímatele k úhradě smluvní pokuty. Jako variabilní symbol pro tuto platbu použije Nájemce své IČO.

IX. KONTAKTNÍ OSOBY

- 9.1 Kontaktní osobou oprávněnou jednat ve všech záležitostech dle této Smlouvy (kromě podpisu změny smluvních podmínek) a Obchodních podmínek je:

- 9.1.1 Za Pronajímatele:

jméno kontaktní osoby Pronajímatele – [REDAKCE]

Telefon [REDAKCE]

E-mailová adresa [REDACTED]

ID datové schránky: ayqexy5

9.1.2 za Nájemce:

jméno kontaktní osoby Nájemce – [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

E-mailová adresa: [REDACTED]

X. ROZHODNÉ PRÁVO A OBCHODNÍ PODMÍNKY

- 10.1** Změna Smlouvy. Tato Smlouva spolu s Obchodními podmínkami obsahuje úplná a konečná ujednání mezi Stranami. Jednání měnící obsah právního vztahu založeného touto Smlouvou musí být provedena v písemné formě, a to (nestanoví-li tato Smlouva výslovně jinak) prostřednictvím postupně číslovaných dodatků. Změna tohoto ustanovení Smlouvy může být provedena pouze písemně uzavřením dodatku k této Smlouvě. Pro účely tohoto ustanovení se za písemnou formu nepovažují jakákoli právní jednání učiněná elektronickými nebo jinými technickými prostředky.
- 10.2** Jednotnost ujednání. Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Stran ve věci předmětu této Smlouvy, a nahrazuje veškeré dřívější dohody učiněné ve věci předmětu této Smlouvy, s výjimkou jakýchkoliv dohod o zachování mlčenlivosti či důvěrnosti informací.
- 10.3** 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.
- 10.4** Praxe Stran a obchodní zvyklosti. Strany sjednávají, že si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Smlouvy byla jakákoli práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi Stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu této Smlouvy, ledaže je ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si Strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
- 10.5** 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.
- 10.6** Salvátorská klauzule. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost či neúčinnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Strany se zavazují nahradit do pěti (5) pracovních dnů po doručení výzvy jedné Strany druhé Straně neplatné, nevymahatelné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným, jehož znění bude odpovídat úmyslu vyjádřenému původním ustanovením a touto Smlouvou jako celkem.
- 10.7** Neoddělitelnou součástí této Smlouvy jsou jako její Příloha č. 4 Obchodní podmínky. Odchylná ujednání v těle této Smlouvy mají přednost před zněním Obchodních podmínek.
- 10.8** Nájemce prohlašuje a potvrzuje, že se s Obchodními podmínkami seznámil a souhlasí s jejich obsahem, jejich závazností, a zavazuje se tyto dodržovat bez jakýchkoliv výhrad. Nájemce dále výslovně prohlašuje, že neuplatňuje ani neodkazuje na žádné jiné obchodní podmínky.

10.9 Strany sjednávají, že na nájemní vztah založený touto Smlouvou se nepoužijí následující ustanovení Obchodních podmínek, namísto kterých Strany sjednávají:

- (a) Strany se dohodly, že se stávající čl. XII., odst. 12.1, Obchodních podmínek doplňuje o zcela nový bod 12.1.5 následujícího znění:

„12.1.5 Smlouva skončí také skončením účinnosti Smlouvy o spolupráci ze dne 19.11.2025 (dále jen „**Palivová smlouva**“); v takovém případě skončí účinnost této Smlouvy ke dni skončení účinnosti Palivové smlouvy.

10.10 Strany se dohodly na následujících speciálních ustanoveních, která se vztahují výhradně k části Předmětu nájmu – Odstavným stáním umístěným na Pozemku. Na Odstavná stání jakožto část Předmětu nájmu podle této Smlouvy se vztahují následující práva a povinnosti Stran:

- a) Pronajímatel nebude zajišťovat ostrahu vozidel na Odstavných stáních;
- b) Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé na vozidlech Nájemce umístěných na Odstavných stáních ani na věcech ve vozidlech umístěných. Pronajímatel odpovídá za tyto škody pouze v případě, že by je sám způsobil úmyslně nebo z hrubé nedbalosti;
- c) Pronajímatel nebude z hlediska požární ochrany pro Nájemce vykonávat žádné činnosti, případný požadavek Nájemce na provádění požární ochrany ze strany Pronajímatele se bude řešit mezi Stranami samostatnou smlouvou;
- d) Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele propagovat na Odstavných stáních či na vozidlech, které používá k plnění Palivové smlouvy (cisterny) jiné služby, než které jsou předmětem činnosti a předmětem podnikání Nájemce ani provádět jakoukoliv propagaci kdekoli v areálu Letiště Praha. Způsob a rozsah propagace Nájemcem poskytovaných služeb na Odstavných stáních či na vozidlech musí Nájemce předem předložit Pronajímateli k odsouhlasení. Nájemce smí provádět tuto propagaci výhradně po předchozím písemném schválení návrhu propagace Pronajímatelem, a to výhradně v rozsahu podmínek, které budou v takovém souhlasu Pronajímatele stanoveny;
- e) Nájemce je povinen na Odstavných stáních strpět nezbytně nutné omezení v případě plánovaných oprav nebo rekonstrukcí ze strany Pronajímatele, případně omezení vzniklých při havarijních stavech nebo při odstraňování překážek a poruch mající původ v letištním provozu nebo okolnostech s ním souvisejících, s tím, že Nájemci bude ze strany Pronajímatele poskytnuto dočasně jiné odstavné stání stejné výměry;
- f) Nájemce se zavazuje, že na Odstavných stáních nebude provádět mytí vozidel;
- g) Nájemce zajistí dodržování takového provozního režimu, aby jeho vozidla byla umístována pouze na Odstavných stáních, v žádném případě nesmí stát mimo Odstavná stání;
- h) Nájemce není oprávněn provést na Odstavných stáních jakékoli stavební úpravy;
- i) Nájemce se v rámci koncesního řízení zavázal k nájmu 7 (sedmi) Odstavných stání (dále jen „**Původní počet Odstavných stání**“). Nájemce je oprávněn požádat Pronajímatele o zvýšení nebo snížení počtu pronajatých Odstavných stání za podmínek stanovených touto Smlouvou a Pronajímatel takové žádosti vyhová (u rozšíření pouze v případě volné kapacity). V případě, že Nájemce požádá o snížení počtu Odstavných stání, je povinen Pronajímateli žádost doručit minimálně 90 dní před dnem, od kterého má dojít ke snížení počtu Odstavných stání. Snížení počtu Odstavných stání pod Původní počet Odstavných stání je možné nejdříve po 12 měsících od uzavření této Smlouvy, přičemž v takovém případě je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli jednorázové odstupné odpovídající jedné polovině Základního nájemného od okamžiku účinnosti snížení počtu Odstavných stání do konce trvání této Smlouvy, a to za všechna Odstavná stání, o která je požadovaný počet Odstavných stání nižší než Původní počet Odstavných stání. Pro

vyloučení pochybností Strany uvádějí, že pro výpočet odstupného se použije výše Základního nájemného účinná v okamžiku, ke kterému má ke snížení počtu Odstavných stání dojít. Strany se dohodly, že zaplacením odstupného dle tohoto odstavce se trvale snižuje Původní počet Odstavných stání o počet Odstavných stání, za které bylo odstupné zaplacené. Strany se zavazují v každém případě uzavřít bez zbytečného odkladu dodatek k této Smlouvě. Změna Předmětu nájmu dle tohoto ustanovení nabývá účinnosti účinností příslušného dodatku ke Smlouvě. V případě navýšení počtu Odstavných stání se zvýší výše nájemného za Odstavná stání adekvátně, v případě snížení počtu Odstavných stání, aniž by došlo k snížení počtu Odstavných stání pod Původní počet Odstavných stání (např. po předchozím zvýšení počtu), sníží se výše nájemného adekvátně, Nájemce není povinen v takovém případě hradit odstupné.

- 10.11** Zákon o registru smluv. Pronajímatel Nájemce upozorňuje a Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je osobou uvedenou v § 2 odst. 1 písm. m) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Nájemce prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že tato Smlouva, tak jak je uzavřena, včetně příloh a dalších součástí, může být Pronajímatelem uveřejněna v registru smluv a s takovým uveřejněním souhlasí. Pronajímatel je nicméně oprávněn, nikoliv však povinen, ze Smlouvy před jejím zveřejněním odstranit informace, které se podle zákona o registru smluv neuveřejňují nebo uveřejňovat nemusejí.
- 10.12** Strany prohlašují, že Nájemné, Bankovní záruka a skutečnosti uvedené v Příloze č. 1 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.
- 10.13** Soud. 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 Pronajímatele.

XI. SEZNAM PŘÍLOH

11.1 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou veškeré připojené přílohy, a to:

- (a) Příloha č. 1 – Splátkový kalendář – daňový doklad podle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění, vč. Ceny za Služby, výčet Služeb, evidenční číslo: 001/0210012859
- (b) Příloha č. 2 – Plánek Předmětu nájmu
- (c) Příloha č. 3 – Výpis z obchodního rejstříku Nájemce
- (d) Příloha č. 4 – Obchodní podmínky
- (e) Příloha č. 5 – nepoužije se
- (f) Příloha č. 6 – Bankovní záruka

XII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 12.1** Tato Smlouva se uzavírá elektronicky, a to pouze v jednom elektronickém vyhotovení, které je podepsáno kvalifikovanými elektronickými podpisy Smluvních stran.
- 12.2** Platnost a účinnost Smlouvy. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední Stranou a účinnosti dnem jejího zveřejnění prostřednictvím registru smluv. Případné plnění v rámci předmětu této Smlouvy, které by některá ze Stran poskytla před nabytím účinnosti této Smlouvy, se považuje za plnění podle této Smlouvy a práva a povinnosti vzniklé z takového plnění se řídí touto Smlouvou.
- 12.3** 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.

[Podpisy následují na podpisové straně.]

**STRANY TÍMTO PROHLAŠUJÍ, ŽE SI TUTO SMLOUVU PŘEČETLY A ŽE SOUHLASÍ S JEJÍM OBSAHEM,
NA DŮKAZ ČEHOŽ JI STVRZUJÍ SVÝMI PODPISY:**

Za Pronajímatele:

Podpis: _____
Jméno: Ing. Jiří Kraus
Funkce: místopředseda představenstva
Letiště Praha, a. s.

Podpis: _____
Jméno: Mgr. Jaroslav Petržela LL.M
Funkce: člen představenstva
Letiště Praha, a. s.

Za Nájemce:

Podpis: _____
Jméno: Maciej Smolarek
Funkce: předseda představenstva
ORLEN Aviation sp. z o.o

Podpis: _____
Jméno: Agnieszka Cabaj
Funkce: členka představenstva
ORLEN Aviation sp. z o.o



Odesílatel:

Letiště Praha, a. s.
K letišti 1019/6
161 00 Praha 6, Ruzyně

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ

daňový doklad podle zákona č. 235/2004 Sb.

evidenční číslo daň. dokladu

001/0210012859

IČ: 28244532
DIČ: CZ699003361

Bank. spojení: **801812025/2700 měna CZK**
Banka: **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.**
SWIFT: **BACXCZPP**
IBAN: **CZ46 2700 0000 0008 0181 2025**

Plátce: ORLEN Aviation sp. z o.o
IČ:
DIČ: PL5221776204
Č. zákazníka 2013689

Příloha č. 1 smlouvy č. 0210012859

Příjemce a plátce faktury:

ORLEN Aviation sp. z o.o
Jamesa Gordona Bennetta 2
02-159 WARSZAWA
POLSKO

Variabilní symbol: 0210012859

Cena služeb od: 1.1.2026

Poprvé splatné dne: 5.1.2026

Základní nájemné od: 1.1.2026

				Nájemné	Služby - měsíční sazba				
Číslo místnosti	Umístění	Účel využ.	Plocha (m ²)	Sazba v Kč za 1 m ² / Pevné nájemné	Teplo	Vodné stočné	Elektrina	Úklid	Odpad
201a	Depo AC - provozní o	chodba	17,6						
204	Depo AC - provozní o	kancelář	32,2						
205	Depo AC - provozní o	kancelář	19,5						
206	Depo AC - provozní o	šatna	17,6						
207	Depo AC - provozní o	šatna	43						
207a	Depo AC - provozní o	umývárna	6,7						
208	Depo AC - provozní o	úklidová komora	2						
209	Depo AC - provozní o	WC	2,5						
209a	Depo AC - provozní o	WC	2						
210	Depo AC - provozní o	WC	4,6						
210a	Depo AC - provozní o	WC	4,7						
210b	Depo AC - provozní o	WC	2,2						
210c	Depo AC - provozní o	WC	2,2						
211	Depo AC - provozní o	sklad	9						
odst.stání	Depo AC	cisterna	1 ks						
odst.stání	Depo AC	cisterna	1 ks						
odst.stání	Depo AC	cisterna	1 ks						
odst.stání	Depo AC	cisterna	1 ks						
118	Depo AC - servisní zá	dílna	52,5						
119	Depo AC - servisní zá	sklad	17,3						
odst.stání	Depo AC	cisterna	1 ks						
odst.stání	Depo AC	cisterna	1 ks						
odst.stání	Depo AC	cisterna	1 ks						
Celkem			235,6						
Sazba DPH za období:					0%				21%
DPH v Kč za období:					0,00 Kč				



Odesílatel:

Letiště Praha, a. s.
K letišti 1019/6
161 00 Praha 6, Ruzyně

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ**daňový doklad podle zákona č. 235/2004 Sb.**

evidenční číslo daň. dokladu

001/0210012859

IČ: 28244532
DIČ: CZ699003361

Příloha č. 1 smlouvy č. 0210012859

Bank. spojení: **801812025/2700 měna CZK**
Banka: **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.**
SWIFT: **BACXCZPP**
IBAN: **CZ46 2700 0000 0008 0181 2025**

Příjemce a plátce faktury:

ORLEN Aviation sp. z o.o
Jamesa Gordona Bennetta 2
02-159 WARSZAWA
POLSKO

Plátce: ORLEN Aviation sp. z o.o
IČ:
DIČ: PL5221776204
Č. zákazníka 2013689

Variabilní symbol: 0210012859

Měsíční úhrada služby včetně 21 % DPH		
Měsíční úhrada nájemné včetně 0 % DPH		
Měsíční úhrada celkem včetně DPH		

Datum uskutečnění zdanitelného plnění je vždy první den měsíce, za který je platba předepsána. První DUZP je 1.1.2026 .

Předpis plateb: 5.01., 05.02., 05.03., 05.04., 05.05., 05.06., 05.07., 05.08., 05.09., 05.10., 05.11., 05.12. každoročně.

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

Nájemné je osvobozeno od DPH dle §56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Plánek Předmětu nájmu

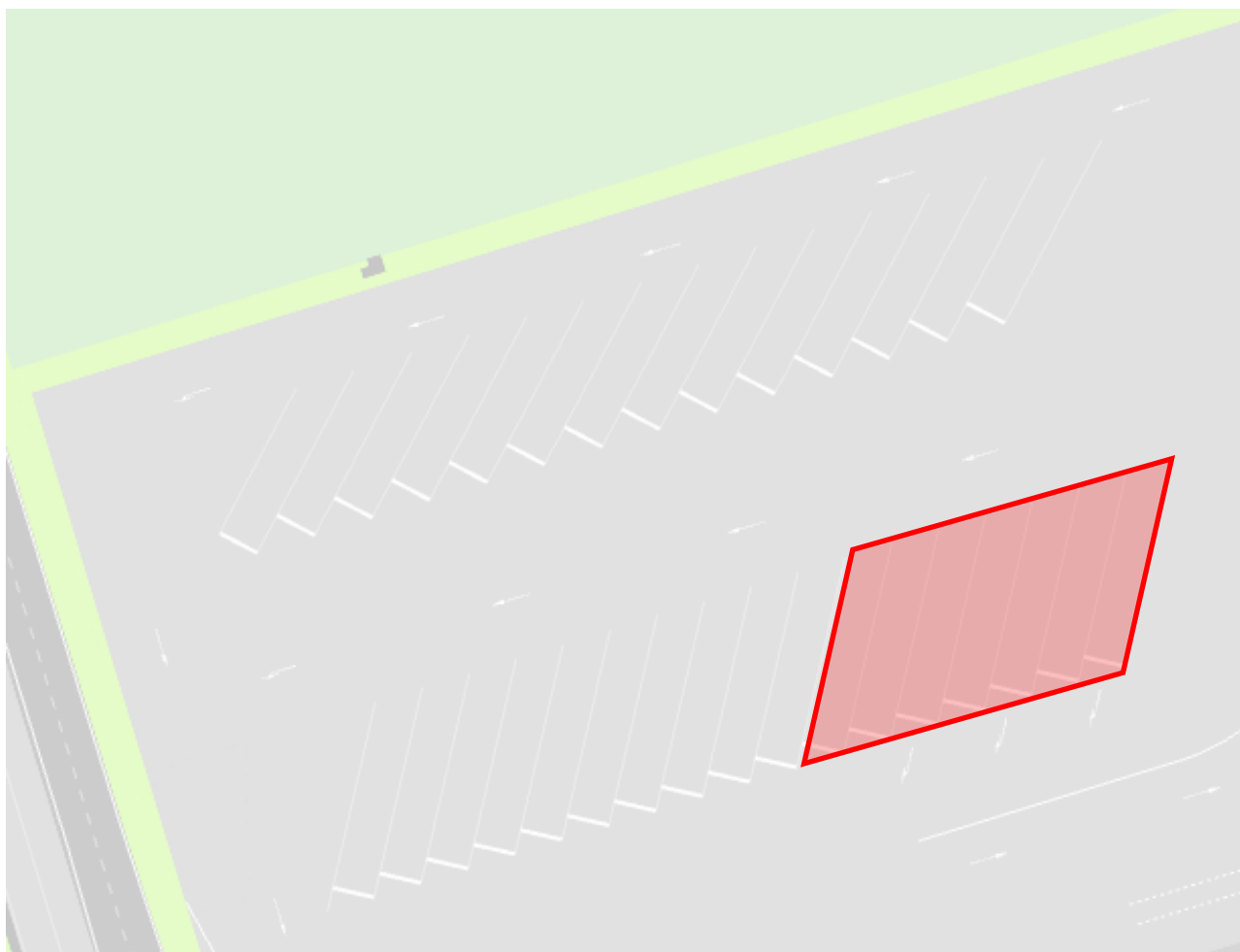
Budova A (budova 494 Depo AC – provozní objekt)



Budova B (budova 495 Depo AC – servisní zázemí)



Část pozemku venkovní – odstavná stání



PŘEKLAD Z JAZYKA POLSKÉHO /

kulaté razítko se státním znakem Polské republiky a následujícím textem:

– notářka

Výtisk výpisu získaný na základě čl. 4 odst. 4aa zákona ze dne 20. srpna 1997, o Národním soudním registru, má platnost dokumentu vydaného Ústředním informačním centrem, a nevyžaduje podpis ani razítko.

ÚSTŘEDNÍ INFORMAČNÍ CENTRUM NÁRODNÍHO SOUDNÍHO REGISTRU

NÁRODNÍ SOUDNÍ REGISTR

Stav ke dni 28. 11. 2025, 10:30:35 hodin

Číslo KRS: **000022177****Informace odpovídající aktuálnímu výpisu z REGISTRU PODNIKATELŮ**

Datum zápisu do Národního soudního registru	29.06.2001		
Poslední záznam	Č. záznamu	117	Datum provedení záznamu: 06.08.2025
	Spisová značka	WA.XIV NS-REJ.KRS/36850/25/877	
	Název soudu	Obvodní soud pro hl.m. Varšavu ve Varšavě, XIV. obchodní oddělení Národního soudního registru	

Oddíl 1.

Rubrika 1. – Údaje subjektu	
1. Právní forma	SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM
2. PL IČ/DIČ	PL IČ: 012304498, DIČ: 5221776204
3. Obchodní firma:	ORLEN AVIATION SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (čes. SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM)
4. Údaje o předchozí registraci	-----
5. Provádí podnikatel podnikatelskou činnost s jiným subjektem na zákl. zakladatelské listiny veřejné obchodní společnosti?	NE
6. Má subjekt status veřejně prospěšné organizace?	NE

Rubrika 2. – Sídlo a adresa subjektu	
1. Sídlo	stát POLSKO, vojvodství MAZOVSKÉ, okres VARŠAVSKÝ, obec WARSZAWA-WŁOCHY, město WARSZAWA/VARŠAVA
2. Adresa	ul. J. GORDONA BENNETTA, č. 2, míst. ---, město WARSZAWA, PSČ 02-159, pošta WARSZAWA, stát POLSKO
3. Adresa elektronické pošty	ORLENAVIATION@ORLEN.PL
4. Adresa internetových stránek	WWW.ORLENAVIATION.PL
5. Adresa pro elektronické doručování zapsána do Databáze elektronických adres	AE:PL-44205-62310-EHIIG-20

Položka 3. – Pobočky	
Bez záznamů	

Rubrika 4. – Informace o zakladatelské listině	
--	--

1. Informace o uzavření nebo o změně zakladatelské listiny	1	18.11.1996, NOTÁŘKA [REDAKCE] NOTÁŘSKÁ KANCELÁŘ UL. SZARA 14 LOK. 15, 00-420 WARSZAWA REP A- 7947/96, 25.04.2001, NOTÁŘ [REDAKCE] NOTÁŘSKÁ KANCELÁŘ UL. ZIMNA 2 M. 23 00-138 WARSZAWA, POR. Č. A-2708/2001, VYŠKRTNUTO DOSAVADNÍ ČL. 7 ODST. 1 A 2, ČL. 7 NABÝVÁ NOVÉHO ZNĚNÍ
	2	20.03.2002, POR. Č. A 1678/2002, NOT. [REDAKCE] NK WARSZAWA, UL. ZIMNA 2 M. 23, ZMĚNA ČL. 16 ODST. 4 A 6, PŘIDANO ČL. 22 ODST. 3 BOD 9, JEDNOTNÉ ZNĚNÍ
	3	NOTÁŘSKÝ ZÁPIS Z 25.06.2003, POR. Č. 4310/2003 NOTÁŘ [REDAKCE] PROVOZUJÍCÍ NOTÁŘSKOU KANCELÁŘ NA ADRESE WARSZAWA, UL. ZIMNA 2 M. 23, ZMĚNA SPOLEČENSKÉ SMLOUVY USNESENÍM Č. 10/2003 ŘÁDNÉ VALNÉ HROMADY SPOLEČNÍKŮ NÁSLEDUJÍCÍM ZPŮSOBEM: ČL.7 ZÍSKAL NOVÉ ZNĚNÍ, ODST.4 ČL. 16 ZÍSKAL NOVÉ ZNĚNÍ, ODST.4 ČL. 21 ZÍSKAL NOVÉ ZNĚNÍ, ČL. 22 ZÍSKAL NOVÉ ZNĚNÍ, ODST.2 ČL. 26 ZÍSKAL NOVÉ ZNĚNÍ, ODST.2 ČL. 27 ZÍSKAL NOVÉ ZNĚNÍ, ČL. 28 ZÍSKAL NOVÉ ZNĚNÍ, ODST.4 ČL. 30 ZÍSKAL NOVÉ ZNĚNÍ, ODST.5 ČL. 30 ZÍSKAL NOVÉ ZNĚNÍ, ODST.7 ČL. 30 ZÍSKAL NOVÉ ZNĚNÍ, US.4 ČL. 31 ZÍSKAL NOVÉ ZNĚNÍ, ODST.1 ČL. 33 ZÍSKAL NOVÉ ZNĚNÍ, ČL. 39 ZÍSKAL NOVÉ ZNĚNÍ, V ČL.16 ODST.1,2,3,5,6, V ČL.18, V ČL.19 ODST.1 I 2, V ČL.21 ODST.5, V ČL. 22 ODST.3 BOD 1,2 VÝRAZY PŘEDSEDA PŘEDSTAVENSTVA A ČLENOVÉ PŘEDSTAVENSTVA SE NAHRAZUJÍ SLOVY PŘEDSEDA A MÍSTOPŘEDSEDOVÉ PŘEDSTAVENSTVA.
	4	NOTÁŘSKÝ ZÁPIS Z 27.05.2004, POR. Č. A 5159/2004 NOTÁŘ [REDAKCE] PROVOZUJÍCÍ NOTÁŘSKOU KANCELÁŘ VE VARŠAVĚ ZMĚNA: ODST. 4 ČL. 21, ČL. 24, ODST. 1 ČL. 29. SPOLEČENSKÉ SMLOUVY
	5	22.06.2005 R. - [REDAKCE] - NOTÁŘ VE VARŠAVĚ, POR. Č. A-5000/2005 - ZMĚNA ČL. 7
	6	NOTÁŘSKÝ ZÁPIS Z 14.06.2006, POR. Č. A 4795/2006, NOTÁŘ [REDAKCE] PROVOZUJÍCÍ NOTÁŘSKOU KANCELÁŘ VE VARŠAVĚ, ZMĚNA ČL. 34 SPOLEČENSKÉ SMLOUVY
	7	14.12.2012, POR. Č. A 18605/2012, NOTÁŘKA [REDAKCE] NOTÁŘSKÁ KANCELÁŘ VE VARŠAVĚ, ZMĚNA ČL. 34 ODST. 6 A CL 35
	8	01.03.2013, POR. Č. A NR 3013/2013, NOTÁŘ [REDAKCE] PROVOZUJÍCÍ NOTÁŘSKOU KANCELÁŘ NA ADRESE WARSZAWA, UL. GAŁCZYŃSKIEGO 4 SCHVÁLENO NOVÉ ZNĚNÍ SPOLEČENSKÉ SMLOUVY
	9	27.04.2017, POR. Č. A 7062/2017, NOTÁŘ [REDAKCE] NOTÁŘSKÁ KANCELÁŘ VE VARŠAVĚ, ZMĚNA ČL. 2, SCHVÁLENO NOVÉ JEDNOTNÉ ZNĚNÍ SPOLEČENSKÉ SMLOUVY, SE ZOHLEDNĚNÍM DOSAVADNÍCH ZMĚN
	10	NOTÁŘSKÝ ZÁPIS Z 14.11.2017, POR. Č. A 18586/2017, NOTÁŘ [REDAKCE] NOTÁŘSKÁ KANCELÁŘ VE VARŠAVĚ, PODLE USNESENÍ Č. 3/2017 MIMORADNĚ VALNÉ HROMADY SPOLEČNÍKŮ SPOL. S OBCHODNÍ FIRMOU ORLEN AVIATION SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE/ČES. SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM SE SÍDLEM VE VARŠAVĚZE DNE 14.11.2017: ZMĚNA: PŘIDÁNÍM DALŠÍCH ODSTAVCŮ 8-10 DOŠLO KE ZMĚNĚ ČL. 16 SPOLEČENSKÉ SMLOUVY, PŘIDÁNÍM DALŠÍCH ODSTAVCŮ 6-11 DOŠLO KE ZMĚNĚ ČL. 20 SPOLEČENSKÉ SMLOUVY, NOVÉ ZNĚNÍ ZPŮSOBILO ZMĚNU ČL. 21 ODST. 3 BOD 8 SPOLEČENSKÉ SMLOUVY, NOVÉ ZNĚNÍ ZPŮSOBILO ZMĚNU ČL. 21 ODST.3 BOD 9 SPOLEČENSKÉ SMLOUVY, NOVÉ ZNĚNÍ ZPŮSOBILO ZMĚNU ČL. 21 ODST.3 BOD 10 SPOLEČENSKÉ SMLOUVY, NOVÉ ZNĚNÍ ZPŮSOBILO ZMĚNU ČL. 21 ODST.3 BOD 11 SPOLEČENSKÉ SMLOUVY, NOVÉ ZNĚNÍ ZPŮSOBILO ZMĚNU ČL. 21 ODST.3 BOD 14 SPOLEČENSKÉ SMLOUVY, NOVÉ ZNĚNÍ ZPŮSOBILO ZMĚNU ČL. 21 ODST.3 BOD 15 SPOLEČENSKÉ SMLOUVY, NOVÉ ZNĚNÍ ZPŮSOBILO ZMĚNU ČL. 21 ODST.3 BOD 18 SPOLEČENSKÉ SMLOUVY, PŘIDÁNÍM DALŠÍCH ODSTAVCŮ 19-22 DOŠLO KE ZMĚNĚ ČL. 21 ODST.3 SPOLEČENSKÉ SMLOUVY, PŘIDÁNÍM DALŠÍHO ODSTAVCE 21 DOŠLO KE ZMĚNĚ ČL. 21 ODST.4 SPOLEČENSKÉ SMLOUVY, NOVÉ ZNĚNÍ ZPŮSOBILO ZMĚNU ČL. 21 ODST.5 SPOLEČENSKÉ SMLOUVY, PŘIDÁNÍM DALŠÍCH ODSTAVCŮ 14-17 DOŠLO KE ZMĚNĚ ČL. 29 ODST.1 SPOLEČENSKÉ SMLOUVY, NOVÉ ZNĚNÍ ZPŮSOBILO ZMĚNU ČL. 29 ODST.2 SPOLEČENSKÉ SMLOUVY, NOVÉ ZNĚNÍ ZPŮSOBILO ZMĚNU ČL. 29 ODST.3 SPOLEČENSKÉ SMLOUVY,

		ZMĚNOU ČÍSLOVÁNÍ DOSAVADNÍHO ČL. 32 SPOLEČENSKÉ SMLOUVY JAKO ODST.1 A PŘIDÁNÍ K ČL. 32 DALŠÍHO ODSTAVE 2 DOŠLO KE ZMĚNĚ ČL. 32 SPOLEČENSKÉ SMLOUVY, KE SPOLEČENSKÉ SMLOUVĚ PŘIDÁNO ČL. 41.
11	28.10.2019, POŘ. Č. A 2585/2019, NOTÁŘ [REDAKCE], NOTÁŘSKÁ KANCELÁŘ VE VARŠAVĚ, SCHVÁLENÍ NOVÉHO OBSAHU SPOLEČENSKÉ SMLOUVY	
12	DATUM VYHOTOVENÍ NOTÁŘSKÉHO ZÁPISU: 20. LEDNA 2021 POŘADOVÉ ČÍSLO: POŘ. Č. A 100/2021 NOTÁŘ [REDAKCE], NOTÁŘSKOU KANCELÁŘ NA ADRESE WARSZAWA UL. ŻURAWIA 24 LOK. 1 ZMĚNA ČL. 5 ODST. 1 – PŘEDMĚT ČINNOSTI	
13	18. LEDNA 2023, POŘ. Č. A 271/2023 NOTÁŘ [REDAKCE], NOTÁŘSKÁ KANCELÁŘ V PŁOCKU, SCHVÁLENÍ NOVÉHO OBSAHU SPOLEČENSKÉ SMLOUVY	
14	24. LISTOPADU 2023, POŘ. Č. A17605/2023, NOTÁŘKA [REDAKCE], NOTÁŘSKÁ KANCELÁŘ V PŁOCKU, SCHVÁLENÍ NOVÉHO OBSAHU SPOLEČENSKÉ SMLOUVY	
15	27. BŘEZNA 2024, POŘ. Č. A 4435/2024, NOTÁŘKA [REDAKCE], NOTÁŘSKÁ KANCELÁŘ V PŁOCKU, SCHVÁLENÍ NOVÉHO OBSAHU SPOLEČENSKÉ SMLOUVY	
16	27. ČERVNA 2025, POŘ. Č. A7595/2025, NOTÁŘKA [REDAKCE], NOTÁŘSKÁ KANCELÁŘ V PŁOCKU, SCHVÁLENÍ NOVÉHO OBSAHU SPOLEČENSKÉ SMLOUVY	

Rubrika 5.	
1. Společnost založená na dobu:	NEURČITOU
2. Název jiného věstníku- mimo <i>Monitor Sądowy i Gospodarczy</i> - pro zveřejňování oznámení společnosti	-----
3. Společník může vlastnit:	VĚTŠÍ POČET PODÍLŮ
4. Přiznávají stanovy oprávnění některým akcionářům nebo podíly na zisku nebo na majetku společnosti, které nesouvisí s akciemi?	*****
5. Mají majitele dluhopisů právo k podílu ze zisku?	*****

Rubrika 6. – Způsob vzniku společnosti	
Bez záznamů	

Rubrika 7. – Údaje týkající se společníků		
1.	1. Příjmení / Název nebo firma	POLSKI KONCERN NAFTOWY ORLEN SPÓŁKA AKCYJNA / <i>čes. AKCIOVÁ SPOLEČNOST</i> /
	2. Jména	*****
	3. Číslo PESEL/REGON	610188201
	4. Číslo KRS	0000028860
	5. Společník disponuje následujícími obchodními podíly	100 PODÍLŮ O CELKOVÉ HODNOTĚ 20.038.632,00 POLSKÝCH ZLOTÝCH
	6. Disponuje společník celým obchodním podílem?	ANO

Rubrika 8. – Kapitál společnosti		
1. Výše základního kapitálu	20.038.632,00 POLSKÝCH ZLOTÝCH	
Podrubrika 1		
Informace o nepeněžitých vkladech		
1. Hodnota podílů převzatých jako nepeněžitý vklad	1	9.814.029,68 POLSKÝCH ZLOTÝCH

Rubrika 9. – Nevztahuje se	
Bez záznamů	

Rubrika 10. – Nevztahuje se	
Bez záznamů	

Rubrika 11. – Nevztahuje se
Bez záznamů

Rubrika 12. – Informace o členství ve skupině společnosti
Bez záznamů

Oddíl 2.

Rubrika 1. – Orgán oprávněný k zastupování subjektu		
1. Název orgánu oprávněného k zastupování subjektu	PŘEDSTAVENSTVO	
2. Způsob zastupování subjektu	K JEDNÁNÍ JMÉNEM SPOLEČNOSTI JSOU V PŘÍPADĚ VÍCEČLENNÉHO PŘEDSTAVENSTVA OPRAVNĚNÍ DVA ČLENOVÉ PŘEDSTAVENSTVA JEDNAJÍCÍ SPOLEČNĚ NEBO JEDEN ČLEN PŘEDSTAVENSTVA JEDNAJÍCÍ SPOLEČNĚ S PROKURISTOU. K JEDNÁNÍ JMÉNEM SPOLEČNOSTI JE V PŘÍPADĚ JEDNOČLENNÉHO PŘEDSTAVENSTVA OPRAVNĚN JEDEN ČLEN PŘEDSTAVENSTVA JEDNAJÍCÍ SAMOSTATNĚ.	
Podrubrika 1. Osobní údaje osob – členů orgánu		
1.	1. Příjmení/ název nebo firma	SMOLAREK
	2. Jména	MACIEJ
	3. Rodné číslo/ datum narození	
	4. Číslo KRS	*****
	5. Funkce v zastupujícím orgánu	PŘEDSEDA PŘEDSTAVENSTVA
	6. Byl osobě-členovi představenstva-pozastaven výkon činnosti?	NE
	7. Do kdy byla činnost pozastavena?	-----
2.	1. Příjmení/ název nebo firma	CABAJ
	2. Jména	AGNIESZKA
	3. Rodné číslo/ datum narození	
	4. Číslo KRS	*****
	5. Funkce v zastupujícím orgánu	ČLENKA PŘEDSTAVENSTVA
	6. Byl osobě-členovi představenstva-pozastaven výkon činnosti?	NE
	7. Do kdy byla činnost pozastavena?	-----

Rubrika 2. – Dozorčí organ

1.	1. Název orgánu	DOZORČÍ RADA
Podrubrika 1. Osobní údaje členů orgánu		
1.	1. Příjmení	SŁUPECKI
	2. Jména	TOMASZ
	3. Rodné číslo/ datum narození	
2.	1. Příjmení	GACZOR
	2. Jména	JACEK ŁUKASZ
	3. Rodné číslo/ datum narození	
3.	1. Příjmení	ŻUCHEWICZ
	2. Jména	TOMASZ PIOTR
	3. Rodné číslo/ datum narození	

Rubrika 3. – Prokuristé
Bez záznamů

Oddíl 3.

Rubrika 1. – Předmět podnikání		
1. Předmět podnikání subjektu- hlavní	1	52.23.Z – PODPŮRNÉ SLUŽBY PRO LETECKOU DOPRAVU
2. Předmět podnikání subjektu- ostatní	1	35.30.Z – VÝROBA A DODÁVKY VODNÍ PÁRY, HORKÉ VODY A VZDUCHU PRO KLIMATIZAČNÍ SYSTÉMY
	2.	46.71.Z – VELKOOBCHOD S POHONNÝMI HMOTAMI A SOUVISEJÍCÍMI PRODUKTY
	3.	47.30.Z – MALOOBCHODNÍ PRODEJ POHONNÝCH HMOT PRO MOTOROVÁ VOZIDLA NA ČERPAČÍCH STANICÍCH
	4.	49.20.Z – ŽELEZNIČNÍ NÁKLADNÍ DOPRAVA
	5.	49.41.Z – SILNIČNÍ NÁKLADNÍ DOPRAVA
	6.	49.50.B – PŘEPRAVA OSTATNÍHO ZBOŽÍ POMOCÍ POTRUBNÍCH SYSTÉMŮ
	7.	52, 10, B, SKLADOVÁNÍ A USKLADŇOVÁNÍ OSTATNÍHO ZBOŽÍ
	8.	52, 21, Z, podpůrné Služby pro pozemní dopravu
	9.	68, 20, Z, PRONÁJEM A SPRÁVA VLASTNÍCH NEBO PRONAJATÝCH NEMOVITOSTÍ

Položka 2 – Informace o uložených listinách			
Bez záznamů			
Druh dokumentu	poř. č. v poli	Datum předání	Období od/do
1. Informace o uložení řádné roční účetní závěrky	1	27.04.2001	01.01.2000 - 31.12.2000
	2	27.03.2002	01.01.2001 - 31.12.2001
	3	10.07.2003	01.01.2002 - 31.12.2002
	4	09.06.2004	01.01.2003 - 31.12.2003
	5	06.07.2005	01.01.2004 - 31.12.2004
	6	28.06.2006	01.01.2005 - 31.12.2005
	7	03.07.2007	01.01.2006 - 31.12.2006
	8	14.07.2005	01.01.2007 - 31.12.2007
	9	06.07.2009	01.01.2008 - 31.12.2008
	10	30.06.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
	11	07.07.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
	12	15.05.2012	01.01.2011 - 31.12.2011
	13	14.06.2013	ROK 2012
	14	15.05.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
	15	11.05.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
	16	01.06.2016	01.01.2015 - 31.12.2015
	17	11.07.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
	18	30.04.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
	19	19.06.2019	01.01.2018 - 31.12.2018
	20	08.07.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
	21	02.06.2021	01.01.2020 - 31.12.2020
	22	24.05.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
	23	15.06.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
	24	03.06.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
	25	07.07.2005	01.01.2024 - 31.12.2024
2. Informace o uložení zprávy auditora / zprávy o přezkumu roční účetní závěrky	1	*****	01.01.2000 - 31.12.2000
	2	*****	STANOVISKO A ZPRÁVA AUDITORA O PŘEZKOUMÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA 2001
	3	*****	01.01.2002 - 31.12.2002
	4	*****	01.01.2003 - 31.12.2003
	5	*****	01.01.2004 - 31.12.2004
	6	*****	01.01.2005 - 31.12.2005
	7	*****	01.01.2007 - 31.12.2007
	8	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
	9	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	10	*****	01.01.2010 - 31.12.2010

	11	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	12	*****	ROK 2012
	13	*****	01.01.2013 - 31.12.2013
	14	*****	01.01.2014 - 31.12.2014
	15	*****	01.01.2015 - 31.12.2015
	16	*****	01.01.2016 - 31.12.2016
	17	*****	01.01.2017 - 31.12.2017
	18	*****	01.01.2018 - 31.12.2018
	19	*****	01.01.2019 - 31.12.2019
	20	*****	01.01.2020 - 31.12.2020
	21	*****	01.01.2021 - 31.12.2021
	22	*****	01.01.2022 - 31.12.2022
	23	*****	01.01.2023 - 31.12.2023
	24	*****	01.01.2024 - 31.12.2024
3. Informace o uložení usnesení nebo rozhodnutí o schválení roční účetní závěrky	1	*****	01.01.2000 - 31.12.2000
	2	*****	01.01.2001 - 31.12.2001
	3	*****	01.01.2002 - 31.12.2002
	4	*****	01.01.2003 - 31.12.2003
	5	*****	01.01.2004 - 31.12.2004
	6	*****	01.01.2005 - 31.12.2005
	7	*****	01.01.2006 - 31.12.2006
	8	*****	01.01.2007 - 31.12.2007
	9	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
	10	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	11	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	12	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	13	*****	ROK 2012
	14	*****	01.01.2013 - 31.12.2013
	15	*****	01.01.2014 - 31.12.2014
	16	*****	01.01.2015 - 31.12.2015
	17	*****	01.01.2016 - 31.12.2016
	18	*****	01.01.2017 - 31.12.2017
	19	*****	01.01.2018 - 31.12.2018
	20	*****	01.01.2019 - 31.12.2019
	21	*****	01.01.2020 - 31.12.2020
	22	*****	01.01.2021 - 31.12.2021
	23	*****	01.01.2022 - 31.12.2022
	24	*****	01.01.2023 - 31.12.2023
	25	*****	01.01.2024 - 31.12.2024
4. Informace o uložení zprávy o činnosti subjektu	1	*****	01.01.2000 - 31.12.2000
	2	*****	01.01.2001 - 31.12.2001
	3	*****	01.01.2002 - 31.12.2002
	4	*****	01.01.2003 - 31.12.2003
	5	*****	01.01.2004 - 31.12.2004
	6	*****	01.01.2005 - 31.12.2005
	7	*****	01.01.2006 - 31.12.2006
	8	*****	01.01.2007 - 31.12.2007
	9	*****	01.01.2008 - 31.12.2008
	10	*****	01.01.2009 - 31.12.2009
	11	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	12	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	13	*****	ROK 2012
	14	*****	01.01.2013 - 31.12.2013
	15	*****	01.01.2014 - 31.12.2014
	16	*****	01.01.2015 - 31.12.2015
	17	*****	01.01.2016 - 31.12.2016
	18	*****	01.01.2017 - 31.12.2017
	19	*****	01.01.2018 - 31.12.2018
	20	*****	01.01.2019 - 31.12.2019
	21	*****	01.01.2020 - 31.12.2020
	22	*****	01.01.2021 - 31.12.2021
	23	*****	01.01.2022 - 31.12.2022

	24	*****	01.01.2023 - 31.12.2023
	25	*****	01.01.2024 - 31.12.2024

Položka 3. – Zprávy kapitálové skupiny
Bez záznamů

Položka 4. – Předmět statutární činnosti veřejně prospěšné organizace
Bez záznamů

Položka 5. – Informace o dni, kdy končí účetní období
1. Den, kdy končí první účetní období, za které je třeba podat účetní závěrku
31.12.1997

Oddíl 4.

Položka 1. – Nedoplatky
Bez záznamů

Položka 2. – Pohledávky
Bez záznamů

Položka 3. – Informace o podání žádosti o vyhlášení úpadku na základě čl. 13 zákona ze dne 28. února 2003, insolvenční zákon, nebo o zajištění majetku dlužníka v rámci řízení o vyhlášení úpadku nebo v rámci restrukturalizačního řízení nebo po pravomocném zastavení restrukturalizačního řízení
Bez záznamů

Položka 4. – Zastavení exekuce proti subjektu vzhledem k tomu, že exekuce nevynese částku vyšší, než představují náklady exekuce
Bez záznamů

Oddíl 5.

Položka 1. – Kurátor
Bez záznamů

Oddíl 6.

Položka 1. – Likvidace
Bez záznamů

Rubrika 2. – Informace o zrušení společnosti nebo o vyhlášení, že založení společností bylo neplatné
Bez záznamů

Rubrika 3. – Netýká se
Bez záznamů

Rubrika 4. – Informace o fúzi, rozdělení nebo transformaci
--

Bez záznamů
Rubrika 5. – Informace o insolvenčním řízení
Bez záznamů
Rubrika 6. – Informace o vyrovnacím řízení
Bez záznamů
Rubrika 7. – Informace o řízení za účelem oddlužení
Bez záznamů
Rubrika 8. – Informace o pozastavení podnikatelské činnosti
Bez záznamů
Datum pořízení výtisku: 28. 11. 2025
Adresa internetové stránky, na které jsou dostupné informace z registru: ekrs.ms.gov.pl

razítko:
 ORLEN AVIATION
 Maciej Smolarek
 předseda představenstva
/-/ podpis nečitelný

razítko:
 ORLEN AVIATION
 Agnieszka Cabaj
 členka představenstva
/-/ podpis nečitelný

kulaté razítko se státním znakem Polské republiky a následujícím textem:

 – notářka

Anna Lubieńska / Marta Figurska
Alina Radwańska-Warwas
NOTARIUSZENAWOLI

Rejstřík A číslo 103965/2025

Notářská kancelář *Kancelaria Notarialna Anna Lubieńska Marta Figurska Alina Radwańska-Warwas Spółka Cywilna* se sídlem: Warszawa, ulica Przyokopowa numer 33.

Potvrzuji, že v mé přítomnosti, dnes, v budově na adrese ulice J. Gordona Bennetta číslo 2, vlastnoruční podpis na výše uvedeném dokumentu připojila:

AGNIESZKA CABAJ, polské rodné číslo PESEL [REDAKCE], podle prohlášení bytem: [REDAKCE] [REDAKCE] jejíž totožnost jsem ověřila na základě občanského průkazu série a číslo [REDAKCE]

jednající za společnost s obchodní firmou: ORLEN AVIATION SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE (čes. společnost s ručením omezeným se sídlem ve Varšavě) (adres: 02-159 Warszawa, ul. J. Gordona Bennetta 2, daňové identifikační číslo NIP 5221776204, identifikační číslo REGON 012304498), zapsanou v rejstříku podnikatelů Národního soudního registru pod číslem 0000022177, dále též nazývanou jako „**společnost**”,

Agnieszka Cabaj má jako členka představenstva (dále také „**zástupkyně**”) oprávnění jednat za společnost, a to v souladu s informací odpovídající aktuálnímu výpisu z rejstříku podnikatelů, získanému dnešního dne na základě čl. 4 odst. 4aa zákona ze dne 20. srpna 1997 o Národním soudním registru z Centrální informační služby Národního soudního registru. Zástupkyně společnosti prohlásila, že nenastaly žádné skutečnosti vylučující nebo omezující její oprávnění zastupovat společnost; zejména že nepodala rezignaci, nebyla odvolána, její mandát nezanikl, a dále že zastupovaná společnost neztratila právní subjektivitu, není v likvidaci, neprobíhá vůči ní insolvenční, úpadkové ani restrukturalizační řízení a nebyl podán návrh na jeho zahájení, a že zápisy ve výše uvedeném rejstříku podnikatelů k dnešnímu dni nedoznaly změny.

Dotyčnou jsem poučila, že ověření tohoto notářského úkonu se nevztahuje na obsah dokumentu, nýbrž pouze na ověření vlastní rukou učiněných podpisů.

Uhrazeno:

a) odměna notáře na základě čl. 13 odst. 1 písm. b) a čl. 17 vyhlášky Ministra spravedlnosti o maximálních sazbách notářské odměny (polsky Sb. zákonů z roku 2025, pol. 1566), ve výši: **70,00 PLN**,

b) daň z přidané hodnoty, tj. 23 % podle čl. 41 ve spojení s čl. 146aa odst. 1 bod 1 zákona ze dne 11. března 2004 o dani z přidané hodnoty (polsky Sb. zákonů z roku 2025, pol. 775, ve znění pozdějších předpisů) z částky uvedené v písm. a) výše, ve výši: **16,10 PLN**.

Varšava, dne dvacátého osmého listopadu roku dva tisíce dvacet pět (28. 11. 2025)

kulaté razítko se státním znakem Polské republiky a následujícím textem:

██████████ – notářka ve Varšavě

██████████
NOTÁŘKA
/-/ podpis nečitelný

Anna Lubieńska / Marta Figurska
Alina Radwańska-Warwas
NOTARIUSZENAWOLI

Rejstřík A číslo 103966/2025

Notářská kancelář *Kancelaria Notarialna Anna Lubieńska Marta Figurska Alina Radwańska-Warwas Spółka Cywilna* se sídlem: Warszawa, ulica Przyokopowa numer 33.

Potvrzuji, že v mé přítomnosti, dnes, v budově na adrese ulice J. Gordona Bennetta číslo 2, vlastnoruční podpis na výše uvedeném dokumentu připojil:

MACIEJ SMOLAREK, polské rodné číslo PESEL [REDAKCE], podle prohlášení bytem: [REDAKCE], jehož totožnost jsme ověřila na základě občanského průkazu série a číslo [REDAKCE]

jednající za společnost s obchodní firmou: **ORLEN AVIATION SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE** (čes. společnost s ručením omezeným se sídlem ve Varšavě) (adres: 02-159 Warszawa, ul. J. Gordona Bennetta 2, daňové identifikační číslo NIP 5221776204, identifikační číslo REGON 012304498), zapsanou v rejstříku podnikatelů Národního soudního registru pod číslem 0000022177, dále též nazývanou jako „**společnost**”,

Maciej Smolarek má jako předseda představenstva (dále také „**zástupce**”) oprávnění jednat za společnost, a to v souladu s informací odpovídající aktuálnímu výpisu z rejstříku podnikatelů, získanému dnešního dne na základě čl. 4 odst. 4aa zákona ze dne 20. srpna 1997 o Národním soudním registru z Centrální informační služby Národního soudního registru. Zástupce společnosti prohlásil, že nenastaly žádné skutečnosti vylučující nebo omezující jeho oprávnění zastupovat společnost; zejména že nepodal rezignaci, nebyl odvolán, jeho mandát nezanikl, a dále že zastupovaná společnost neztratila právní subjektivitu, není v likvidaci, neprobíhá vůči ní insolvenční, úpadekové ani restrukturalizační řízení a nebyl podán návrh na jeho zahájení, a že zápisy ve výše uvedeném rejstříku podnikatelů k dnešnímu dni nedoznaly změny.

Dotyčného jsem poučila, že ověření tohoto notářského úkonu se nevztahuje na obsah dokumentu, nýbrž pouze na ověření vlastní rukou učiněných podpisů.

Anna Lubieńska / Marta Figurska
Alina Radwańska-Warwas
NOTARIUSZENAWOLI

Uhrazeno:

a) odměna notáře na základě čl. 13 odst. 1 písm. b) a čl. 17 vyhlášky Ministra spravedlnosti o maximálních sazbách notářské odměny (polsky Sb. zákonů z roku 2025, pol. 1566), ve výši: **20,00 PLN**,

b) daň z přidané hodnoty, tj. 23 % podle čl. 41 ve spojení s čl. 146aa odst. 1 bod 1 zákona ze dne 11. března 2004 o dani z přidané hodnoty (polsky Sb. zákonů z roku 2025, pol. 775, ve znění pozdějších předpisů) z částky uvedené v písm. a) výše, ve výši: **4,60 PLN**.

Varšava, dne dvacátého osmého listopadu roku dva tisíce dvacet pět (28. 11. 2025)

kulaté razítko se státním znakem Polské republiky a následujícím textem:

██████████ – notářka ve Varšavě

██████████
NOTÁŘKA
/-/ podpis nečitelný

Příloha č. 4
Obchodní podmínky

OBCHODNÍ PODMÍNKY

nájmu prostoru sloužícího podnikání a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha/Ruzyně

Tyto obchodní podmínky nájmu prostoru sloužícího podnikání a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha/Ruzyně (dále jen „**Obchodní podmínky**“) jsou nedílnou součástí Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha/Ruzyně (dále jen „**Smlouva**“), na základě níž vzniká nájemní vztah mezi Nájemcem prostoru sloužícího podnikání v budovách nacházejících se v areálu mezinárodního veřejného civilního letiště Praha/Ruzyně a společností **Letiště Praha, a. s.**, se sídlem Praha 6, K letišti 1019/6, PSČ 161 00, IČO: 282 44 532, DIČ: CZ699003361, plátcem DPH, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 14003 (dále jen „**Pronajímatel**“).

Pronajímatel prohlašuje, že má ve svém vlastnictví Předmět nájmu specifikovaný ve Smlouvě. Nájemce tedy bere podpisem Smlouvy na vědomí, že ve všech záležitostech vyplývajících z nájemního vztahu založeného Smlouvou se bude obracet výhradně na Pronajímatele, a to prostřednictvím kontaktních osob uvedených ve Smlouvě.

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

Nájemce stvrzuje svůj souhlas s těmito Obchodními podmínkami podpisem Smlouvy, k níž jsou tyto Obchodní podmínky přiloženy jako příslušná nedílná příloha Smlouvy.

1. DEFINICE POJMŮ

1.1 Pojmy označené velkými písmeny mají následující význam:

- 1.1.1 „**Cena za Služby**“ znamená cenu za Služby poskytované Pronajímatelem, jejichž výše je stanovena ve Smlouvě.
- 1.1.2 „**Ceník služeb**“ znamená seznam plnění poskytovaných Pronajímatelem Nájemci v souvislosti s nájmem Předmětu nájmu.
- 1.1.3 „**DPH**“ označuje daň z přidané hodnoty ve výši stanovené Zákonem o DPH.
- 1.1.4 „**Index**“ znamená průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen v České republice za předchozí kalendářní rok, který je zveřejňovaný Českým statistickým úřadem (ČSÚ) v roce následujícím.
- 1.1.5 „**Pravidla stavebních úprav**“ znamená aktuální znění dokumentu „Pravidla pro provádění stavebních úprav nemovitostí na Letišti Praha/Ruzyně“, který upravuje další práva a povinnosti Smluvních stran vyplývající z právního vztahu založeného Smlouvou, zpřístupněného dle podmínek v čl. 6.1.3 Obchodních podmínek.
- 1.1.6 „**Služby**“ znamená služby, které je Pronajímatel povinen poskytovat Nájemci v souvislosti s nájmem prostoru sloužícího podnikání, a které jsou uvedené ve Smlouvě.

- 1.1.7 „**Web**“ znamená internetovou stránku: <https://www.prg.aero/pro-obchodni-partnery>.
- 1.1.8 „**Zákon o DPH**“ znamená č. 235/2004 Sb., v platném znění, nebo jiným právním předpisem, kterým bude uvedený zákon nahrazen.
- 1.1.9 „**Základní nájemné**“ znamená složku Nájemného, která se vypočte jako součin výměry pronajaté podlahové plochy Předmětu nájmu v m² a sazby nájemného za 1 m² uvedené v příslušné příloze Smlouvy; vztahuje se k období jednoho (1) měsíce.
- 1.16 „**Vyšší moci**“ se rozumí mimořádná událost, okolnost nebo překážka, kterou nemohla žádná ze Smluvních stran předvídat ani jí předejít nebo ji odvrátit a následky takové události či okolnosti napravit, a která je mimo jakoukoliv kontrolu kterékoliv Smluvní strany a nebyla způsobena úmyslně ani z nedbalosti jednáním nebo opomenutím kterékoliv Smluvní strany; takovými událostmi, okolnostmi a překážkami jsou zejména, nikoliv však výlučně:
- (i) živelné události - zemětřesení, záplavy, vichřice atd.;
 - (ii) události související s činností člověka - např. války, občanské nepokoje, havárie letadel, radioaktivní zamoření štěpným materiálem nebo radioaktivním odpadem, nikoli však stávky zaměstnanců, hospodářské poměry (včetně např. insolvence, předlužení, konkurs, vyrovnání, likvidace či jiná obdobná událost týkající se Smluvní strany nebo jakéhokoliv smluvního partnera Smluvní strany, exekuce majetku Smluvní strany nebo jakéhokoliv smluvního partnera Smluvní strany) a podobné okolnosti související s činností příslušné Smluvní strany, která se Vyšší moci dovolává;
 - (iii) závazné akty státních nebo jiných veřejnoprávních orgánů, včetně mezinárodních - zákony, nařízení, vyhlášky atd., včetně pokynů Pronajímatele z nich nezbytně vycházejících, nikoli však správní, soudní nebo jiná rozhodnutí v konkrétní věci vydaná k tíži Smluvní strany, pokud je důvodem jejich vydání porušení právní povinnosti touto Smluvní stranou nebo její nedbalost.

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

2. NÁJEMNÉ, CENA ZA SLUŽBY A JEJICH SPLATNOST

- 2.1 Počínaje 1. lednem kalendářního roku následujícího po roce, v němž došlo k Počátku nájmu, může být Základní nájemné předmětem každoročního zvyšování o hodnotu Indexu tak, aby nárůst částky Základního nájemného k 1. lednu procentuálně odpovídal nárůstu spotřebitelských cen vyjádřenému Indexem (dále jen „**Indexace**“). Takto určená nová výše Základního nájemného bude závazná do doby nejbližší příští Indexace. Pronajímatel oznámí Nájemci novou výši Základního nájemného do šedesáti (60) dnů poté, co bude úředně oznámena výše Indexu za předchozí kalendářní rok.

Pokud se míra inflace přestane publikovat způsobem uvedeným v tomto článku nebo nemůže být z jakéhokoliv důvodu aplikována, zavazuje se ji Pronajímatel nahradit jiným platným indexem, který výše uvedenou publikaci míry inflace adekvátně nahradí.

Jakákoli jednostranná úprava Základního nájemného bude spočívat pouze v jeho zvýšení. Snižování Základního nájemného je možné pouze v případě, že se na tom Strany písemně dohodly.

V případě, že Nájemce byl v období od 1. ledna povinen hradit Základní nájemné, zúčtuje Pronajímatel doplatek rozdílu mezi Indexovaným a původním Základním nájemným v samostatné

faktuře zaslané Nájemci. Faktura bude vystavena v zákonné lhůtě, datum uskutečnění zdanitelného plnění je poslední kalendářní den měsíce, za který Nájemce byl povinen hradit Základní nájemné.

V případě, že Pronajímatel právo na Indexaci neuplatní, jeho právo na ni nezaniká, promlčuje se pak v prodloužené lhůtě deseti (10) let. Pronajímatel je oprávněn uplatnit právo na Indexaci i souhrnně zpětně za všechny roky, kdy právo na Indexaci neuplatnil (tzn. zvýšit Základní nájemné o souhrnnou Indexaci za roky, v nichž Indexaci měl právo uplatnit, ale neučinil tak). Doplatek rozdílu mezi takto upraveným a původním Základním nájemným pak bude účtován pouze pro období od 1. ledna roku, v němž byla souhrnná Indexace provedena, do konce měsíce, za který Nájemce byl povinen hradit Základní nájemné.

- 2.2** Základní nájemné je splatné ve lhůtách stanovených ve Smlouvě, resp. příslušné příloze Smlouvy, a to bankovním převodem na účet Pronajímatele uvedený ve Smlouvě, s uvedením variabilního symbolu, kterým je pro účely Smlouvy její evidenční číslo uvedené v záhlaví Smlouvy.
- 2.3** Pro účely úhrady Základního nájemného a Ceny za Služby se rozumí dnem úhrady příslušné platby den, v němž je platba připsána na účet Pronajímatele. Případně-li termín splatnosti na sobotu, neděli, pracovní volno a den pracovního klidu ve smyslu platných a účinných právních předpisů České republiky nebo na 31. 12. nebo den, který není pracovním dnem podle zákona č. 370/2017 Sb., o platebním styku, ve znění pozdějších předpisů, posouvá se termín splatnosti na nejbližší předcházející pracovní den.
- 2.4** Pro účely úhrady Jistoty se rozumí dnem úhrady příslušné platby den, v němž je platba připsána na účet uvedený v příslušném článku Smlouvy. Případně-li termín splatnosti na sobotu, neděli, pracovní volno a den pracovního klidu ve smyslu platných a účinných právních předpisů České republiky nebo na 31. 12. nebo den, který není pracovním dnem podle zákona č. 370/2017 Sb., o platebním styku, ve znění pozdějších předpisů, posouvá se termín splatnosti na nejbližší předcházející pracovní den.
- 2.5** V případě, že se Počátek nájmu nebude shodovat s datem uvedeným na splátkovém kalendáři tvořícím příslušnou přílohu Smlouvy, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli poměrnou část Základního nájemného a Ceny za Služby za období ode dne Počátku nájmu do data, podle kterého mají být platby hrazeny podle Splátkového kalendáře, na základě faktury – daňového dokladu. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje poslední kalendářní den před prvním dnem platnosti splátkového kalendáře, není-li ve Smlouvě uvedeno jinak.
- 2.6** Faktury vystavované dle Smlouvy a Obchodních podmínek budou splňovat všechny náležitosti daňového dokladu ve smyslu platných právních předpisů České republiky, zejména Zákona o DPH. Faktury budou vystavovány buď (i) v listinné podobě a zasílány na adresu Nájemce uvedenou ve Smlouvě nebo (ii) elektronicky v elektronickém formátu PDF a budou zasílány na e-mailovou adresu Nájemce uvedenou ve Smlouvě, vždy se splatností sedmáct (17) dnů od data jejich vystavení, pokud není výslovně uvedeno jinak. Faktury jsou považovány za uhrazené dnem připsání fakturované částky na bankovní účet Pronajímatele.
- 2.7** Strany sjednávají, že jakékoliv změny zákonného platidla České republiky nemají žádný vliv na platnost Smlouvy a dále neopravňují kteroukoliv ze Stran požadovat změny Smlouvy, vyjma případných technických změn, které budou přímo vyplývat z předpisů vztahujících se k případné změně zákonného platidla České republiky. Strany dále prohlašují, že případná fixace směnného kurzu Koruny české (CZK) k 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 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.

- 2.8** V okamžiku, kdy Koruna česká (CZK) přestane být zákonnou měnou České republiky, veškeré platební povinnosti vyplývající ze Smlouvy budou převedeny na Euro (EUR) při směnném kursu, který bude fixován ze zákona k datu zavedení Eura (EUR) v České republice. Pokud by došlo k zániku měny Euro, budou veškeré závazky ze Smlouvy denominovány v korunách českých za podmínek, zejména za přepočtového kurzu, stanoveného příslušným právním předpisem.

3. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

3.1 Práva a povinnosti Pronajímatele:

- 3.1.1** Pronajímatel je povinen odevzdat Nájemci a udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání, zaručit nerušený výkon práv Nájemce spojených s jeho užíváním a zabezpečovat řádné plnění Služeb. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude oběma Stranami sepsán předávací protokol, který nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma Stranami. Předmětem předávacího protokolu bude popis skutečného stavu Předmětu nájmu v den předání a převzetí, počet předaných klíčů nebo jiných věcí, pokud je jejich užití pro přístup k/do Předmětu nájmu nezbytné, popřípadě výčet předané dokumentace. V případě, že Pronajímatel bude připraven Předmět nájmu předat Nájemci, ale k předání a převzetí nedojde z důvodů na straně Nájemce, má se za to, že Nájemce Předmět nájmu převzal v den, kdy k tomu byl Pronajímatel připraven. V takovém případě je Pronajímatel oprávněn namísto předávacího protokolu sestavit zápis o stavu Předmětu nájmu, který nahradí předávací protokol;
- 3.1.2** Pronajímatel je povinen poskytnout Nájemci potřebnou součinnost před zahájením řízení o získání příslušného oprávnění ke vstupu pro Nájemce a jeho zaměstnance do režimového prostoru, v němž se Předmět nájmu nachází (ID karta); taková ID karta bude vždy v případě zaměstnanců vydána jednotlivým osobám pouze ve vztahu ke konkrétnímu Předmětu nájmu nebo jeho příslušné části;
- 3.1.3** Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, zda Nájemce užívá Předmět nájmu k Účelu nájmu, jestli přiměřeně užívá též prostory a plochy s užíváním Předmětu nájmu související a dále je oprávněn provádět dle potřeby stanovené kontroly a revize rozvodů, měřidel, požárně bezpečnostních zařízení, hasicích přístrojů a jiné obdobné odborné prohlídky Předmětu nájmu, a to vždy po předchozím oznámení Nájemci;
- 3.1.4** Pronajímatel je oprávněn, po předchozím oznámení Nájemci nejméně 24 hodin předem, vstoupit do kterékoli části Předmětu nájmu v doprovodu Nájemce nebo osoby jím pověřené za účelem kontroly dodržování podmínek sjednaných Smlouvou, jakož i za účelem provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí;
- 3.1.5** V případě přerušení dodávek Služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu ze strany dodavatelů těchto Služeb bez zavinění Pronajímatele není Pronajímatel za takové přerušení odpovědný, přičemž se Pronajímatel zavazuje vyvinout veškeré úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, aby dodávky těchto Služeb byly co nejdříve obnoveny s tím, že pokud toto období bude delší než 24 hodin v jednotlivém případě za jeden kalendářní měsíc, bude po dobu přerušení dodávek Služeb Pronajímatelem adekvátně upravena Cena za Služby;
- 3.1.6** V případě nutnosti odvrácení nebezpečí škody nebo hrozící škody nebo zmenšení škody v souvislosti s mimořádnou událostí je Pronajímatel (a/nebo osoba Pronajímatelem pověřená), oprávněn vstoupit na/do Předmětu nájmu bez předchozího oznámení Nájemci a bez jeho doprovodu, přičemž při takovém vstupu do Předmětu nájmu je

povinen vynaložit veškeré úsilí, které lze od něj spravedlivě požadovat, k odvrácení škody hrozící majetku Nájemce. Pro takový případ bude mít Pronajímatel k dispozici univerzální klíč, který bude uložen na bezpečném místě a o každém užití tohoto klíče ve vztahu k Předmětu nájmu musí být sepsán písemný protokol. Pronajímatel a/nebo osoba Pronajímatelem pověřená, je povinen dodatečně písemně informovat Nájemce o každém takovém vstupu do Předmětu nájmu;

- 3.1.7 Pronajímatel je během výpovědní doby v případě ukončení Smlouvy výpovědí nebo během doby určené pro vyklizení Předmětu nájmu v případě ukončení Smlouvy odstoupením nebo během dvanácti (12) měsíců před uplynutím Doby nájmu oprávněn vstoupit mezi 7,00 a 21,00 hodinou do Předmětu nájmu za účelem umožnění jeho prohlídky třetím stranám, které mají zájem o pronájem Předmětu nájmu, a to bez doprovodu Nájemce. Nájemce s tímto postupem Pronajímatele souhlasí;
- 3.1.8 Pronajímatel zajišťuje činnosti (provoz, kontrolu, údržbu a opravy) související s provozem elektrické požární signalizace (dále jen „EPS“) a ostatních požárně bezpečnostních zařízení (dále jen „PBZ“), která jsou ve vlastnictví Pronajímatele, a to v prostorech, které jsou EPS a PBZ vybaveny. Pronajímatel dále zajišťuje kontrolu provozuschopnosti a periodické zkoušky u všech hasicích přístrojů (dále jen „HP“) rozmístěných v Předmětu nájmu v souladu s požárně bezpečnostním řešením stavby, dále je Pronajímatel oprávněn kontrolovat dodržování povinností Nájemce vyplývajících z požárně-bezpečnostních předpisů. V případě potřeby rozšíření vybavenosti EPS, ostatních PBZ a HP, vyvolaných stavebními úpravami v Předmětu nájmu, je montáž těchto zařízení a prostředků zajišťována Pronajímatelem. Vzniklé finanční náklady s tímto rozšířením vybavenosti EPS a PBZ spojené nese Nájemce, pokud se Strany nedohodnou jinak. Náklady na rozšíření vybavenosti HP v Předmětu nájmu nese Pronajímatel vždy. Zajišťování dalších činností a služeb Pronajímatelem v oblasti požární ochrany a bezpečnosti může být řešeno samostatnou smlouvou uzavřenou mezi Stranami;
- 3.1.9 Pronajímatel je povinen oznamovat písemně Nájemci organizační změny mající vliv na plnění této Smlouvy jakož i změny kontaktních osob.
- 3.1.10 Pronajímatel je prostřednictvím divize bezpečnosti (BZP) povinen do patnácti (15) pracovních dnů od obdržení písemné žádosti, avšak maximálně jedenkrát (1) za měsíc, předat Nájemci seznam vydaných a nevrácených ID karet nebo jiného oprávnění vydaného Nájemci nebo jeho zaměstnancům.
- 3.1.11 Pronajímatel je oprávněn provádět v/na Předmětu nájmu stavební a/nebo udržovací práce. Pronajímatel bude postupovat tak, aby Nájemce byl těmito pracemi co nejméně omezen v užívání Předmětu nájmu, bude-li to možné a je povinen informovat Nájemce o plánu těchto stavebních či udržovacích prací, které mohou omezit Nájemce při užívání Předmětu nájmu. V případě, že Pronajímatel bude tyto práce provádět na základě smluv sjednaných s třetími osobami, které jsou oprávněny tyto práce provádět, odpovídá Nájemci za vznik jakékoliv škody či jiné újmy v příčinné souvislosti s prováděním těchto prací taková třetí osoba, v důsledku jejíž činnosti při provádění prací ke škodě či újmě došlo.
- 3.1.12 Pronajímatel neodpovídá za škodu nebo jinou újmu Nájemce, popřípadě třetích osob, která by byla způsobena Vyšší mocí.
- 3.1.13 Pronajímatel je oprávněn provádět v/na Budově jakékoli změny či stavební úpravy, a to za jakýmkoli účelem (např. provozní, bezpečnostní, obchodní apod.). Pronajímatel neodpovídá za škodu nebo jinou újmu Nájemce, popřípadě třetích osob, která by byla

způsobena změnami nebo stavebními úpravami Budovy, stejně jako v případě, kdy by nastala nezávisle na vůli Pronajímatele.

3.2 Práva a povinnosti Nájemce:

- 3.2.1 Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu řádným způsobem v souladu s jeho stavebním charakterem a Účelem nájmu. Nájemce je výslovně s odkazem na umístění Předmětu nájmu na Letišti povinen zajistit, aby jeho zaměstnanci, zákazníci, návštěvníci, podnájemci, dodavatelé a další osoby s vědomím Nájemce vpuštěné do Předmětu nájmu dodržovali v Předmětu nájmu slušnost a pořádek a nerušili okolí;
- 3.2.2 Nájemce je povinen platit řádně a včas platby stanovené Smlouvou;
- 3.2.3 Nájemce je povinen Pronajímatelem stanoveným způsobem zajistit pro sebe a své zaměstnance příslušné oprávnění ke vstupu do režimového prostoru (dále jen „**ID karta**“), v němž se Předmět nájmu nachází, anebo jiná nezbytná oprávnění (např. ke vjezdu motorového vozidla).
- 3.2.4 Nájemce je povinen zabezpečit, aby osoby držící ID kartu následně při pohybu v prostoru Letiště byly ID kartou anebo jiným oprávněním viditelně označeny a v místech určených Pronajímatelem se uvedenými oprávněními, které jim Pronajímatel vydal, prokazovaly. Současně je Nájemce povinen zajistit, aby jemu a jeho zaměstnancům vydaná oprávnění ke vstupu či ke vjezdu nebyla zneužita;
- 3.2.5 Nájemce je před vydáním ID karty nebo jiného oprávnění k pohybu v prostorách Pronajímatele povinen prostřednictvím divize bezpečnosti Pronajímatele (BZP) nebo jiné akreditované organizace zajistit na své náklady pro sebe a své zaměstnance absolvování bezpečnostního školení, které bude odpovídat rozsahu daného povolení;
- 3.2.6 Nájemce je povinen okamžitě e-mailem divizi bezpečnosti Pronajímatele (BZP) ohlásit každou ztrátu, odcizení, poškození, pozměňování či padělání, zcizení či obdobné neoprávněné nakládání s ID kartou nebo jiným oprávněním vydaným jemu nebo jeho zaměstnancům a zároveň je povinen za účelem vrácení ID karty ohlásit ukončení pracovního poměru se svým zaměstnancem. Po ukončení pracovního vztahu se svým zaměstnancem anebo při skončení nájemního vztahu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli ID kartu, vydané povolení či další karty (např. parkovací, stravovací, apod.), přičemž v případě skončení pracovního poměru zaměstnance musí tuto povinnost Nájemce splnit nejpozději do čtrnáctého (14) dne měsíce následujícího po ukončení pracovního poměru zaměstnance; v případě ukončení nájemního vztahu ke dni jeho ukončení výpovědí či dohodou nebo v případě ukončení nájemního vztahu odstoupením do třiceti (30) dnů ode dne účinnosti odstoupení. Stejně tak je Nájemce povinen vrátit jemu a jeho zaměstnancům vydaná povolení či další karty při ukončení jejich platnosti;
- 3.2.7 Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu, jeho část ani věci s nájmem související do podnájmu nebo jinak do užívání třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Bude-li takový souhlas Pronajímatele udělen, je Nájemce oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho části do podnájmu nebo jinak do užívání třetí osobě pouze na dobu a za účelem výkonu činností schválených Pronajímatelem. Nájemce je povinen předem poskytnout Pronajímateli (i) údaje o podnájemci, (ii) údaje o části Předmětu nájmu, která má být dána do podnájmu, (iii) zamýšlené době trvání podnájmu a (iv) předmětu podnikání zamýšleného podnájemce. Pokud Pronajímatel vydá souhlas s takovým podnájemem, změnou užívání Předmětu nájmu či jeho části nebo jiným podobným ujednáním Nájemce, zůstává Nájemce odpovědný za plnění povinností vyplývajících z této Smlouvy po celou dobu trvání podnájmu, užívání nebo podobného

ujednání. Nájemce se zavazuje, že jakéhokoli podnájemce jakékoli části Předmětu nájmu zaváže, aby rovněž dodržoval podmínky Smlouvy a Obchodních podmínek, přičemž toto nezabývá odpovědnosti Nájemce řádně plnit a dodržovat práva a povinnosti dle Smlouvy a Obchodních podmínek;

3.2.8 Nájemce je oprávněn označit Předmět nájmu a/nebo objekt nacházející se na Předmětu nájmu (pokud je Předmět nájmu Nájemcem takto užíván) názvem, případně logem své firmy a dále provádět jakékoliv propagační činnosti pouze v souladu s ustanoveními tohoto článku a s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele s rozsahem a způsobem označení a/nebo s konkrétním způsobem propagace, a to výhradně v rozsahu podmínek, které budou v takovém souhlasu stanoveny. Při ukončení nájemního vztahu je Nájemce povinen na své náklady uvést místa po odstranění označení do původního stavu, v jakém se nacházela před umístěním označení; v případě, že užívá Nájemce Předmět nájmu za účelem umístění objektu, odstraní ke dni ukončení nájemního vztahu založeného Smlouvou z Předmětu nájmu celý objekt včetně označení v souladu s čl. 8 těchto Obchodních podmínek.

- (a) Nájemce je oprávněn v Předmětu nájmu propagovat pouze obchodní značku, logo nebo název konkrétní firmy provozující daný Předmět nájmu a dále produkty nebo služby, které v konkrétním Předmětu nájmu jsou prodávány nebo poskytovány, a to pouze na vnějších zdech tohoto Předmětu nájmu a v jeho interiéru nebo na vnějších zdech a/nebo v interiéru objektu nacházejícího se na Předmětu nájmu (pokud je Předmět nájmu Nájemcem takto užíván).
- (b) Nájemce není oprávněn bez dohody s Pronajímatelem, příp. se společností zprostředkující prodej reklamy na Letišti zejména propagovat v/na Předmětu nájmu nebo objektu umístěném na Předmětu nájmu (pokud je Předmět nájmu Nájemcem takto užíván) jakýkoli třetí subjekt nebo službu či produkt, který v ní nebo ve objektu nenabízí nebo neposkytuje, přičemž je povinen zajistit, aby ani jakékoli zařízení nebo výzdoba Předmětu nájmu a jeho stěn nebyla způsobila působit jako taková propagace, byť nepřímá. Nájemce dále není bez dohody s Pronajímatelem, resp. se společností zprostředkující prodej reklamy na Letišti oprávněn na vnější zdi Předmětu nájmu a/nebo v jeho interiéru nebo na vnějších zdech a/nebo v interiéru objektu nacházejícího se na Předmětu nájmu (pokud je Předmět nájmu Nájemcem takto užíván) umístit jakoukoli formu navigace na jinou provozovnu své společnosti nebo na třetí subjekt.
- (c) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele umístit (nebo povolit umístit) jakoukoli propagaci (billboardy, tabule a jiné propagační materiály), a/nebo provádět jakékoli činnosti vedoucí k podpoře prodeje (např. prodejní stojany, pulty, hostesky, speciální výzdoba atd.) mimo interiér Předmětu nájmu, a/nebo mimo vnější zdi Předmětu nájmu, nebo mimo vnější zdi objektu a/nebo mimo interiér objektu nacházejícího se na Předmětu nájmu (pokud je Předmět nájmu Nájemcem takto užíván). Zároveň není Nájemce oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele umístit jakoukoli propagaci (billboardy, tabule a jiné propagační materiály), a/nebo provádět jakékoli činnosti vedoucí k podpoře prodeje (např. prodejní stojany, pulty, speciální výzdoba atd.) na zástěnách nebo přepážkách umístěných na nebo před Předmět nájmu v souvislosti s prováděním stavebních úprav Předmětu nájmu.

- (d) V případě, že by jakékoli přímé i nepřímé reklamní sdělení umístěné na Předmětu nájmu a/nebo na objektu nacházejícím se na Předmětu nájmu (pokud je Předmět nájmu Nájemcem takto užíván) nebo jakákoli propagační činnost prováděná Nájemcem byt v souladu s ustanoveními tohoto čl. 3.2.8, případně s podmínkami vydaného souhlasu Pronajímatele, způsobila Pronajímateli riziko právního sporu s obchodním partnerem, je Nájemce povinen na výzvu Pronajímatele takové sdělení na vlastní náklady odstranit, případně od takové činnosti upustit, a to ve lhůtě dvaceti (20) dnů od doručení takové výzvy Nájemci. Pronajímatel se zavazuje nevyzývat Nájemce k odstranění reklamních sdělení či k upuštění od výkonu propagační činnosti dle ustanovení tohoto článku bezdůvodně.

3.2.9 Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu bez újmy ostatním nájemcům a prostorám Letiště. Nájemce je dále povinen při užívání Předmětu nájmu dodržovat veškeré obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy týkající se činnosti vykonávané Nájemcem v Předmětu nájmu, jakož i předpisy z oblasti hygieny (včetně aktuálních hygienických opatření vycházejících z obecně závazných předpisů vydaných příslušnými úřady či státními orgány k jakékoliv epidemiologické situaci), ochrany životního prostředí, bezpečnosti práce, požární ochrany a bezpečnosti civilního letectví.

- (a) Nájemce je dále povinen dodržovat vnitřní předpisy, organizační normy, provozní a požární řády, technické předpisy, směrnice, postupy, plány a dokumenty vydané pro Letiště nebo vydané provozovatelem Letiště, týkající se a/nebo mající dopad na provozování obchodní činnosti Nájemce v Předmětu nájmu, které zveřejnil Pronajímatel na Webu (dále jen „**Vnitřní předpisy**“), přičemž přístup k nim je možný pouze za použití hesla. Nájemce výslovně prohlašuje a činí nesporným, že (i) obdržel před podpisem Smlouvy od Pronajímatele heslo potřebné k zobrazení, stažení a seznámení se s Vnitřními předpisy uloženými na Webu a (ii) měl možnost si Vnitřní předpisy z Webu stáhnout, uložit a uchovat si tak jejich obsah (a že způsob jejich zveřejnění tento postup umožňoval) a že měl dostatek času se s Vnitřními předpisy před uzavřením Smlouvy řádně seznámit. Nájemce prohlašuje a činí nesporným, že Pronajímatel poskytl před uzavřením Smlouvy Nájemci Vnitřní předpisy, Nájemce se s nimi řádně seznámil, souhlasí s nimi a zavazuje se je dodržovat.
- (b) Pronajímatel se zavazuje archivovat jednotlivá znění Vnitřních předpisů včetně uvedení období, v němž byla na Webu v tomto znění dostupná, po celou dobu trvání Smlouvy. Nestanoví-li Smlouva výslovně jinak, má v případě rozporu mezi ustanoveními Smlouvy, Obchodních podmínek a Vnitřních předpisů přednost dokument v následujícím pořadí: 1.) Smlouva, 2.) Obchodní podmínky, 3.) Vnitřní předpisy.
- (c) Strany dále sjednávají, že Pronajímatel je oprávněn během Doby nájmu Vnitřní předpisy nebo kterýkoli z nich měnit. Nové znění Vnitřního předpisu zveřejní Pronajímatel na Webu, zašle Nájemci odkaz na Web prostřednictvím e-mailové zprávy na e-mailovou adresu Nájemce uvedenou ve Smlouvě případně nové heslo pokud by došlo k jeho změně, přičemž součástí takové e-mailové zprávy bude nové znění Vnitřního předpisu uložené na Webu. Nájemce má právo změny v novém znění Vnitřního předpisu odmítnout do deseti (10) dnů ode dne odeslání e-mailové zprávy se změnami v novém znění Nájemci; marným uplynutím této lhůty se považuje za souhlas Nájemce se změnami

v novém znění Vnitřního předpisu, které se tak marným uplynutím lhůty stanou pro Nájemce závaznými. V případě, že Nájemce nové znění Vnitřního předpisu ve lhůtě deseti (10) dnů odmítne, je pro Nájemce závazná poslední závazná verze Vnitřního předpisu a Pronajímatel je oprávněn Smlouvu vypovědět dle čl. 12.2.8 Obchodních podmínek.

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

Pro vyloučení pochybností Pronajímatel a Nájemce konstatují a berou na vědomí, že Vnitřní předpisy nesmí zavádět jakékoliv smluvní pokuty či jiné sankce, než jak jsou tyto uvedeny ve Smlouvě nebo Obchodních podmínkách, nebo tyto smluvní pokuty či jiné sankce dále zpříšňovat.

- 3.2.10 Nájemce je povinen do 30 kalendářních dnů od Počátku nájmu, a to samostatně ke každému Předmětu nájmu případně jeho části, zpracovat a na výzvu Pronajímatele protokolárně předložit dokumentaci požární ochrany vztahující se k vykonávané činnosti, zejména začlenění do kategorie požárního nebezpečí, doklady o prováděných pravidelných školeních zaměstnanců vyžadovaných obecně závaznými předpisy v oblasti Požární ochrany a Bezpečnosti práce a dokumentaci o provádění preventivních požárních prohlídek. Zpracovaná dokumentace musí respektovat a obsahovat interní předpisy požární ochrany provozovatele letiště, které jsou součástí Vnitřních předpisů (dokument o začlenění objektů, požární řády, požární poplachová směrnice, požární evakuační plán).
- 3.2.11 Nájemce je povinen po předchozím oznámení ze strany Pronajímatele umožnit Pronajímateli nebo Pronajímatelem pověřené osobě přístup do Předmětu nájmu za účelem provedení kontroly a revizí zabudovaných rozvodů, EPS, PBZ, HP a jiných zařízení, která jsou ve vlastnictví Pronajímatele anebo za účelem provedení jiných stanovených kontrol včetně kontroly, zda Nájemce Předmět nájmu užívá k činnostem vymezeným Smlouvou;
- 3.2.12 Nájemce je povinen udržovat Předmět nájmu (včetně exteriérů) v čistém a užitelném stavu, zejména je povinen v Předmětu nájmu provádět veškerou údržbu a opravy, jakož i hradit veškeré náklady spojené s udržováním a opravami Předmětu nájmu (s výjimkou oprav, které má zajišťovat Pronajímatel dle čl. 3.2.14 níže), a to zejména:
- (a) jakýchkoli pevně upevněných objektů nebo zařízení, instalovaných v Předmětu nájmu Nájemcem (např. kamerový systém, vnitřní bezpečnostní systém, atd.);
 - (b) veškerých položek tvořících instalační práce Nájemce spočívajících v instalaci serverů, zabezpečovacího systému, nábytku a jiných movitých věcí Nájemce, a jeho nastěhování do Předmětu nájmu, jak byly provedeny Nájemcem v Předmětu nájmu;
 - (c) veškerých položek Stavebních úprav (včetně Úvodních stavebních úprav) a v případech, kdy potřeba opravy některé položky tvořící Stavební úpravy je pokryta zárukou od dodavatele takových Stavebních úprav, je povinen takovou opravu zajistit;
 - (d) veškerého Vybavení definovaného ve Smlouvě a převzatého spolu s Předmětem nájmu;
 - (e) čištění a úklid Předmětu nájmu, včetně mytí oken zevnitř, jako i příček, vchodových dveří a podlah v Předmětu nájmu.

3.2.13 Pro vyloučení pochybností se ve smyslu čl. 3.2.12 za údržbu a opravy považuje dále zejména:

- (a) malování, výměna vadných vypínačů, zásuvek, žárovek nebo jiných svítidel, jističů uvnitř Předmětu nájmu, lakování dveří, výměna poškozených výplní dveří a oken uvnitř Předmětu nájmu, oprava anebo výměna poškozených zařizovacích předmětů poskytnutých Pronajímatelem, včetně umyvadel, WC mís a splachovadel, baterií, nášlapných vrstev podlah a dalších obdobných zařízení tak, aby prostory odpovídaly prvotřídní kvalitě očekávané na mezinárodním letišti; a
- (b) opravy vnitřního vybavení Předmětu nájmu, opravy a výměny jednotlivých vrchních částí podlah, vnitřních omítek, obkladů, podhledů, podlahových krytin a výměny prahů a lišt, jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií, výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro Předmět nájmu, opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku, opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody Předmětu nájmu, opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohříváčů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní, zařízení a koncových prvků pro vytápění a chlazení včetně čištění a výměn filtrů a výměny veškerých drobných součástí výše uvedených předmětů; a
- (c) Nájemce je dále povinen provádět v plném rozsahu údržbu a opravy veškerých zařízení, rozvodů, vestaveb, jakož i veškerého vybavení a zařizovacích předmětů, které do Předmětu nájmu instaloval (dále „**Vybavení Nájemce**“).

Odpady vzniklé při provádění uvedené údržby a opravách se Nájemce zavazuje zlikvidovat na své náklady, a to prostřednictvím Pronajímatele a/nebo jiné oprávněné osoby. Nájemce Pronajímateli na vyžádání doloží, jak bylo se vzniklým odpadem nakládáno.

Jestliže Nájemce neprovede opravu nebo neprovádí údržbu, ke které je povinen, ani do pěti (5) pracovních dnů od doručení písemného upozornění zaslaného Pronajímatelem, je Pronajímatel oprávněn zajistit provedení potřebné opravy nebo údržbu na náklad Nájemce.

3.2.14 Pronajímatel bude zajišťovat veškeré ostatní opravy a údržbu Budovy a/nebo Předmětu nájmu, a to:

- (a) strukturálních a stavebních částí Budovy, jako je střecha, nosné zdi a konstrukce, průduchy, okapy, potrubí, svody, odvodnění/kanály, kabely, vedení, dráty, měřiče, uzávěry/sifony, ventily a ostatní media, zařízení, vybavení nebo přístroje pro vedení, kontrolu, nebo měření vody, půdy, plynu, elektrické energie, telefonu a ostatních elektrických impulsů, ovzduší, kouře a spalin a ostatních zařízení podobné povahy sloužící Budově (dále jen „**Servisní prostředky**“), technologická zařízení Budovy (výtahy apod.), inženýrské sítě protipožárních systémů, HVAC (tedy spojeného systému větrání, topení a chlazení) sloužící Budově,

s výjimkou případů, kdy potřeba provedení takové opravy/údržby bude způsobena jednáním Nájemce (jednáním Nájemce se pro účely tohoto čl. 3.2.14 rozumí i jednání jeho zaměstnanců, dodavatelů, návštěvníků a dalších osob, jimž umožnil Nájemce vstup do Předmětu nájmu nebo Budovy);

- (b) stavebních, technických a zařizovacích částí Předmětu nájmu v rozsahu spadajícím do technické specifikace Budovy;
- (c) požárně bezpečnostních zařízení, zejména požárních dveří a rolet, EPS (elektronická požární signalizace), EZS (elektronické zabezpečovací systémy), SHZ (stabilní hasicí zařízení – sprinklery), požárních ucpávek instalovaných uvnitř Předmětu nájmu, požárních klapek instalovaných na potrubí vzduchu uvnitř Předmětu nájmu (dále jen „**Požární zařízení**“);

3.2.15 Strany se dohodly na následujícím hrazení nákladů na opravy a údržbu zmíněné výše:

- (a) Nájemce bude hradit veškeré náklady na činnosti a materiál uvedené v čl. 3.2.12 a 3.2.13 výše;
- (b) Pronajímatel bude hradit náklady na činnosti a materiál uvedené v čl. 3.2.14 s výjimkou případů, kdy potřeba provedení takové opravy nebo údržby bude způsobena jednáním Nájemce, pak je náklady povinen hradit Nájemce.

3.2.16 V případě, že by náklady na jeden (1) úkon údržby nebo úkon opravy dle čl. 3.2.12 nebo čl. 3.2.13 měly být dle Nájemce vyšší než 79.999,- Kč (bez DPH), oznámí Nájemce takovou skutečnost Pronajímateli před provedením příslušného úkonu údržby nebo úkonu opravy; v případě, že Pronajímatel oznámí Nájemci, že jím plánovaný úkon údržby nebo úkon opravy je technickým zhodnocením Budovy ve smyslu zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, budou Strany ve vztahu k takovému technickému zhodnocení přistupovat jako ke Stavebním úpravám a budou postupovat analogicky v souladu s čl. 6 Obchodních podmínek. V případě, že Nájemce provede úkon údržby nebo úkon opravy za náklady vyšší než 79.999,- Kč v rozporu s tímto čl. 3.2.16, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci a Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši, která se určí jako součet (i) daně vyměřené příslušným finančním úřadem Pronajímateli k úhradě za nepeněžitý příjem získaný Pronajímatelem technickým zhodnocením Budovy provedeným Nájemcem, (ii) pokut a/nebo penále a/nebo úroků z prodlení a/nebo jiných sankcí uložených Pronajímateli příslušným finančním úřadem, a (iii) 15.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. V případě opakovaného porušení povinnosti Nájemce je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.

3.2.17 Pronajímatel se zavazuje zajistit výměnu následujících položek převzatého Vybavení uvedeného v čl. 3.2.12 písm. d): jednotky vzduchotechniky, klimatizační jednotky, rozvaděče elektrické energie a vzduchotechniky, bezpečnostní rolety a požární rolety (dále jen „**Vybrané části Vybavení**“). Nájemce je v případě jeho zájmu oprávněn tuto výměnu provést na vlastní náklady sám, s tím, že v případě nutné výměny Vybrané části Vybavení nejdříve požádá Pronajímatele o vydání předchozího písemného souhlasu s touto výměnou. Po udělení souhlasu k výměně zařízení následně předá Pronajímateli demontované položky Vybrané části Vybavení v majetku Pronajímatele k jeho uskladnění a eventuálnímu vyřazení z evidence.

V případě udělení souhlasu Pronajímatele s výměnou položky Vybrané části Vybavení v majetku Pronajímatele se nově instalovaná položka Vybrané části Vybavení stává Vybavením Nájemce a vztahují se k ní práva a povinnosti dle čl. 3.2.13(c).

- 3.2.18 Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které není povinen provést sám podle Smlouvy nebo Obchodních podmínek a/nebo které má Pronajímatel podle Smlouvy povinnost provést a umožnit Pronajímateli jejich opravu, jinak Nájemce odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této oznamovací povinnosti;
- 3.2.19 Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli instalaci každého nového spotřebiče a technického vybavení s příkonem vyšším než 1 kW, přičemž nesmí v Předmětu nájmu instalovat a používat jakékoliv spotřebiče, vybavení, technická zařízení a přístroje, které nejsou schváleny pro provoz v České republice, nejsou v souladu s právním řádem ČR a českými normami. Nájemce je povinen zajistit, že manipulace a používání jakýchkoliv vybavení a přístrojů v Předmětu nájmu je prováděna dle pokynů pro takovéto vybavení a přístroje, a že používání a manipulace je prováděna pouze osobami pro takovéto užívání nebo manipulaci školenými, oprávněnými nebo kvalifikovanými. Nájemce je povinen provádět revize elektrických spotřebičů používaných v Předmětu nájmu v souladu s ČSN 331600 ed. 2 a ve lhůtách dle ČSN 331600 ed. 2 a dále provádět revize svého elektrického zařízení v souladu s ČSN 331500 a ve lhůtách dle ČSN 331500 (v případě aktualizace norem ČSN je Nájemce povinen postupovat podle aktuálního znění příslušné normy) a o těchto revizích vést záznam, jakož i provádět revize a kontrolní zkoušky všech zařízení, která instaloval do Předmětu nájmu, zejména revize elektrických zařízení, revize PBZ - EPS, SHZ, požárních klapek, požárních rolet apod., a to vše na své náklady. Nájemce je povinen předložit Pronajímateli záznamy o provedených revizích, a to do deseti (10) dnů od jejich provedení;
- 3.2.20 Nájemce je, zejména při instalaci jakéhokoliv vnitřního zařízení v Předmětu nájmu, povinen jednat a užívat Předmět nájmu pouze takovým způsobem, aby nebyl narušen provoz elektrické požární signalizace (EPS) a elektrické zabezpečovací signalizace (dále jen „EZS“) a současně, je Nájemce povinen ihned zpřístupnit Pronajímateli na jeho žádost jakýkoliv hlásič EPS, požárně bezpečnostní zařízení (PBZ), hasicí přístroj (HP), čidlo EZS, elektrický rozvaděč a zásuvky datové sítě Pronajímatele, jsou-li tato zařízení v Předmětu nájmu instalována;
- 3.2.21 Nájemce je povinen v souvislosti s možností vzniku mimořádné události na Letišti zajistit nepřetržitý (tj. 24 hodin denně) nouzový přístup na/do Předmětu nájmu, a to tak, že zajistí osazení všech vstupních dveří či mříží do Předmětu nájmu či jakékoliv jeho části systémovými zámky nastavenými tak, aby Pronajímatel, Policie ČR a Inspektorát cizinecké policie Praha-Ruzyně měli možnost otevřít tyto zámky svým univerzálním klíčem, který mají k dispozici; tato povinnost neplatí pro Předmět nájmu případně jeho části, které jsou osazeny na dveřích systémovým zámkem dodaným Pronajímatelem, neboť univerzální klíč k takovým dveřím je již u Pronajímatele a Policie ČR, resp. Inspektorátu cizinecké policie Praha-Ruzyně uložen;
- 3.2.22 Nájemce je povinen zdržet se v Předmětu nájmu jakýchkoliv zásahů do slaboproudých sítí a elektrorozvodů, zejména hlásičů EPS, ostatních PBZ, HP, EZS aj.;
- 3.2.23 Nájemce je povinen provádět shromažďování odpadu podobného komunálnímu odpadu a Pronajímatelem definovaných vytríděných složek komunálního odpadu v souladu se systémem odpadového hospodářství, který je součástí Vnitřních předpisů a dále dle pokynů Pronajímatele, se kterými byl seznámen. Původcem odpadu podobného komunálnímu odpadu a vytríděných složek uvedených výše, které vznikají při užívání Předmětu nájmu dle Smlouvy, je Pronajímatel. Původcem jiných, než výše

uvedených odpadů je Nájemce a je povinen s nimi nakládat v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména zajistit na své náklady prostřednictvím Pronajímatele nebo jiné oprávněné osoby jejich odvoz a odstranění z Předmětu nájmu a prostoru Letiště. Na vyžádání doloží Nájemce Pronajímateli, jak bylo se vzniklým odpadem nakládáno.

- 3.2.24 Nájemce je v důsledku plánovaných oprav nebo rekonstrukcí Předmětu nájmu a/nebo Budovy a/nebo pozemků nebo staveb sousedících s Budovou ze strany Pronajímatele, případně omezení vzniklých při havarijních stavech nebo při odstraňování překážek a poruch majících původ v letištním provozu nebo okolnostech s ním souvisejících povinen v Předmětu nájmu strpět nezbytně nutná omezení (zejména omezení spočívající v tom, že (i) nelze užívat Předmět nájmu k Účelu nájmu, (ii) Pronajímatel neudrží Předmět nájmu ve stavu, aby Předmět nájmu mohl sloužit užívání, pro které byl pronajat a/nebo (iii) Pronajímatel nezajistí Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu po dobu nájmu), to vše, s tím, že pokud toto období bude delší než 48 hodin v jednotlivém případě za jeden kalendářní měsíc, je Nájemce oprávněn uplatnit nárok na adekvátní (ve vztahu k rozsahu a době trvání omezení) snížení Základního nájemného;
- 3.2.25 Nájemce je povinen svůj jakýkoliv záměr umístit, zprovoznit a využívat jakékoliv radiokomunikační, radiolokační a bezdrátové vysílací zařízení krátkodobého i dlouhodobého charakteru předem projednat s Pronajímatelem prostřednictvím odboru informačních a komunikačních technologií (dále jen „ICT“), přičemž stanovisko ICT k záměru, popřípadě k jeho realizaci a k podmínkám provozu zařízení je pro Nájemce závazné včetně případného odmítnutí realizace navrhovaného záměru; v případě odmítnutí realizace navrhovaného záměru se Nájemce zavazuje tento zákaz instalace bezvýhradně respektovat;
- 3.2.26 Nájemce je povinen se při plnění povinností dle Smlouvy řídit pokyny Pronajímatele. Nájemce je povinen v rámci předcházení znečišťování a poškozování životního prostředí a v rámci zavedeného EMS (Systém environmentálního managementu) dle ISO 14001 na Letišti a v souladu s environmentální politikou, zdržet se takových činností, které by mohly přímo nebo nepřímo způsobit poškození nebo ohrožení jednotlivých složek životního prostředí. Pronajímatel požaduje po Nájemci provozujícím činnosti či poskytujícím služby, které mají nebo mohou mít dopady na životní prostředí, aby respektoval přijaté zásady ochrany životního prostředí a v případě poruch nebo hrožících havárií tyto ohlásil na níže uvedených kontaktních spojeních:

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

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

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

- 3.2.27 Nájemce odpovídá za škody jím způsobené a/nebo způsobené porušením jeho povinností v Předmětu nájmu dle Smlouvy a/nebo škody způsobené porušením jeho povinností stanovených Smlouvou. Nájemce odpovídá osobně, případně společně a nerozdílně s osobami, které vpustil do Předmětu nájmu, stejným způsobem i za škody

na Předmětu nájmu způsobené jeho zaměstnanci, návštěvníky, podnájemci, zákazníci, Nájemcem objednanými dodavateli či řemeslníky a dalšími osobami s vědomím Nájemce vpuštěnými do Předmětu nájmu. V případě, že Nájemce nebo osoby, které Nájemce vpustil do Předmětu nájmu a do Budovy, způsobí na Předmětu nájmu nebo v Budově závady nebo poškození, je Nájemce povinen tyto závady a poškození na své náklady odstranit, a to bezodkladně;

3.2.28 Nájemce je povinen pojistit u pojišťovny a po celou Dobu nájmu udržovat v platnosti pojištění:

- (a) veškeré odpovědnosti za škodu způsobenou Pronajímateli a/nebo třetím osobám v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, a to s pojistným plněním nejméně ve výši 20.000.000,- Kč;
- (b) vnitřního vybavení a veškerého zařízení Předmětu nájmu instalovaného Nájemcem a provozních prostředků a majetku umístěného v Předmětu nájmu, a to v plné výši jejich nahrazovací (nové) hodnoty.
- (c) Nájemce je povinen sjednat a udržovat ve výše uvedeném rozsahu výslovně pojištění odpovědnosti za škodu na Předmětu nájmu. Nájemce je povinen platit v řádných termínech splatnosti veškeré pojistné z výše uvedených pojistek a předložit Pronajímateli kopii příslušné pojistné smlouvy nebo odpovídající potvrzení pojišťovny dokládající uzavření této pojistné smlouvy (pojistných smluv) vždy do patnácti (15) dnů od jejich uzavření. Nájemce je povinen použít obdržené pojistné plnění výhradně k náhradě nebo odstranění následků příslušné pojistné události a k náhradě škody případně vzniklé Pronajímateli.

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

3.2.29 Nájemce je povinen dodržovat zákaz používání zavazadlových vozíků nebo nákupních vozíků sloužících k bezplatnému využití cestující veřejnosti pro přepravu cestovních zavazadel pro své provozní potřeby, tzn. používat je např. pro přepravu zboží či jakéhokoli jiného materiálu. Zavazadlové nebo nákupní vozíky slouží výhradně pro přepravu cestovních zavazadel cestující veřejnosti;

3.2.30 Nájemce je povinen udržovat po Dobu nájmu v platnosti živnostenská oprávnění a jakákoliv další oprávnění či povolení, kterými Nájemce disponuje k datu uzavření Smlouvy a jež se týkají jeho předmětu podnikání v Předmětu nájmu podle Smlouvy. Nájemce je povinen zajistit, aby sám a/nebo třetí osoby užívající Předmět nájmu obstaraly živnostenská oprávnění a jakákoliv další oprávnění či povolení nezbytná pro provozování obchodní činnosti v Předmětu nájmu podle Smlouvy kdykoliv v průběhu doby trvání Smlouvy a předložit jejich kopie Pronajímateli do pěti (5) pracovních dnů od jejich získání či obdržení. Nájemce je oprávněn povolit změnu předmětu podnikání v Předmětu nájmu, a tedy změnit Účel nájmu prostoru sloužícího podnikání pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Nájemce je dále povinen oznámit a doložit Pronajímateli jakékoliv změny týkající se oprávnění a/nebo povolení Nájemce provozovat obchodní činnost v Předmětu nájmu v souladu s touto Smlouvou, a to do pěti (5) pracovních dnů od každé takové změny;

3.2.31 Nájemce je povinen písemně informovat Pronajímatele nebo osobu pověřenou Pronajímatelem nejméně jeden (1) měsíc předem o veškerých záměrech směřujících k:

- (a) prodeji závodu Nájemce, jakož i pachtu závodu Nájemce, v jejichž rámci by byla práva a povinnosti Nájemce ze Smlouvy převedena, byť jen částečně na třetí osobu;
- (b) přeměně společnosti Nájemce;
- (c) změně ve složení společníků, resp. akcionářů společnosti Nájemce či změně majoritního vlastníka společnosti Nájemce či ve změně ve složení společníků, resp. akcionářů majoritního vlastníka společnosti Nájemce;
- (d) o změně obchodní firmy podnikatele, resp. názvu společnosti, jejího sídla nebo doručovací adresy;
- (e) zrušení společnosti Nájemce a vstupu do likvidace;
- (f) jakož i o všech záměrech majících obdobný účinek jako některý ze záměrů uvedený pod body (a) až (d) výše.

3.2.32 Nájemce je povinen, z důvodu předcházení závažným haváriím v souladu se systémem prevence závažné havárie, zavedeného na Letišti, který je definován v „Politice prevence závažné havárie“, která je součástí Vnitřních předpisů, jednak zdržet se takových činností, které by mohly přímo nebo nepřímo způsobit závažnou havárii, a dále podporovat činnosti, které posilují prevenci závažných havárií.

3.2.33 Nájemce je povinen zdržet se užívání a/nebo provozování osvětlovacích těles a/nebo jiných zařízení v/na Předmětu nájmu, která by nebyla homologovaná dle právních předpisů České republiky (CE certifikát). V případě, že by se některé osvětlovací těleso a/nebo jiné zařízení v/na Předmětu nájmu a/nebo Předmět nájmu stalo v době trvání Smlouvy zdrojem průmyslového rušení, které ovlivňuje komunikaci v rámci leteckého provozu, je Nájemce povinen takové osvětlovací těleso a/nebo jiné zařízení a/nebo zdroj rušení na výzvu Pronajímatele z Předmětu nájmu na své náklady odstranit.

3.2.34 Nájemce není oprávněn umístit do Předmětu nájmu, resp. Budovy, ve které se Předmět nájmu nachází, sídlo své společnosti, pokud Pronajímatel s takovým umístěním nevysloví předchozí písemný souhlas.

3.2.35 Nájemce bere na vědomí zájem Pronajímatele aktivně přispívat ke kultivaci pracovního prostředí v prostoru mezinárodního civilního Letiště Václava Havla Praha i mimo ně a prosazovat zde prvky společenské odpovědnosti; vzhledem k tomu se zavazuje respektovat požadavky Pronajímatele v oblasti důstojných a férových pracovních podmínek a bezpečnosti ochrany a zdraví při práci pro zaměstnance Nájemce, případně i v jeho dodavatelském řetězci, a to zejména:

- (a) Nájemce se zavazuje po celou dobu trvání smluvního poměru založeného Smlouvou zajistit dodržování veškerých právních předpisů, zejména pak pracovněprávních (odměňování, pracovní doba, doba odpočinku mezi směnami, placené přesčasy), dále předpisů týkajících se oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, tj. zejména zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů, a Zákoníku práce;
- (b) Nájemce se zavazuje podnikat etickým způsobem, jednat čestně, poctivě, s odpovídající mírou slušnosti, eliminovat riziko střetu zájmů, jednat transparentně a nepoškodovat dobré jméno Pronajímatele. Poškozováním dobrého jména se myslí zejména vědomé šíření nepravdivých nebo zavádějících tvrzení nebo obvinění ve směru k zákazníkům a obchodním partnerům Pronajímatele nebo prostřednictvím hromadných sdělovacích prostředků a sociálních sítí.

- (c) Nájemce je povinen bezodkladně informovat Pronajímatele, pokud je v souvislosti s činností Nájemce na Letišti Václava Havla Praha zahájena kontrola ze strany orgánů státní správy, která by se mohla dotýkat oblasti důstojných a férových pracovních podmínek a/nebo bezpečnosti ochrany a zdraví při práci pro zaměstnance Nájemce.
- (d) Nájemce souhlasí, že Pronajímatel je oprávněn provádět u Nájemce kontrolní činnost v oblasti férových pracovních podmínek, spočívající zejména v získávání informací z veřejně dostupných zdrojů, případně z rozhovorů se zaměstnanci Nájemce či jeho poddodavateli, a zjišťovat informace rovněž formou tzv. mystery shoppingu, tj. vystupovat při kontrole jako zákazník Nájemce.
- (e) Vznikne-li na straně Pronajímatele důvodné podezření nebo obdrží-li Pronajímatel podnět, že na straně Nájemce mohlo dojít k porušení závazků uvedených v tomto ustanovení čl. 3.2.35, je Pronajímatel oprávněn žádat od Nájemce vysvětlení, případně předložení důkazů, které informace uvedené ve vysvětlení Nájemce dostatečně prokazují; Nájemce je povinen je Pronajímateli poskytnout. Pronajímatel je v takovém případě rovněž oprávněn svolat jednání se zástupci Nájemce o způsobu a termínu odstranění nedostatků (dále jen „**Nápravná opatření**“) a Nájemce je povinen se takového jednání zúčastnit.

4. PLNĚNÍ NEZAHRNUTÁ VE SLUŽBÁCH

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

5. DOPLŇKOVÉ SLUŽBY

- 5.1 Bude-li to technicky možné, zajistí Pronajímatel na žádost Nájemce poskytování (a) spojových služeb (telefonní linky), (b) 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 trvání Smlouvy.
- 5.2 Bude-li to technicky možné, bude Nájemce oprávněn uzavřít s Pronajímatelem samostatnou smlouvu, jejímž předmětem bude poskytování technických služeb Pronajímatelem, zejména instalace a provoz systému elektronicky kontrolovaných vstupů - EKV (čtečky ID) nebo připojení ke společné televizní anténě – MATV/STA. Pronajímatel neodpovídá Nájemci za případné škody, které by s jejím neuzavřením Nájemci mohly vzniknout.

6. STAVEBNÍ ÚPRAVY

- 6.1 Jakékoli stavební úpravy, nové instalace či jiné změny v/na Předmětu nájmu, které jdou svým charakterem nad rámec běžných oprav a běžné údržby Předmětu nájmu (zejména dle čl. těchto

Obchodních podmínek nebo dle Smlouvy (dále jen „**Stavební úpravy**“), je Nájemce oprávněn provádět pouze v souladu se Smlouvou, Obchodními podmínkami a Pravidly stavebních úprav.

- 6.1.1 Strany prohlašují, že Pronajímatel na Webu zveřejnil Pravidla stavebních úprav, přičemž přístup k nim je možný pouze za použití hesla, které Nájemci sdělil.
 - 6.1.2 Pronajímatel se zavazuje uchovat na Webu dostupné znění Pravidel stavebních úprav po celou dobu trvání Smlouvy. Nestanoví-li Smlouva výslovně jinak, má v případě rozporu mezi ustanoveními Smlouvy, Obchodních podmínek a Pravidel stavebních úprav přednost dokument v následujícím pořadí: 1.) Smlouva, 2.) Obchodní podmínky, 3.) Pravidla stavebních úprav.
 - 6.1.3 Strany dále sjednávají, že Pronajímatel je oprávněn během Doby nájmu Pravidla stavebních úprav měnit. Nové znění Pravidel stavebních úprav zveřejní Pronajímatel na Webu, zašle Nájemci odkaz na Web prostřednictvím e-mailové zprávy na e-mailovou adresu Nájemce uvedenou ve Smlouvě případně nové heslo pokud by došlo k jeho změně, přičemž součástí takové e-mailové zprávy bude nové znění Pravidel stavebních úprav uložené na Webu. Nájemce má právo změny v novém znění Pravidel stavebních úprav odmítnout do deseti (10) dnů ode dne odeslání e-mailové zprávy se změnami v novém znění Nájemci; marným uplynutím této lhůty se považuje za souhlas Nájemce se změnami v novém znění Pravidel stavebních úprav, která se tak marným uplynutím lhůty stanou pro Nájemce závaznými. V případě, že Nájemce nové znění Pravidel stavebních úprav ve lhůtě deseti (10) dnů odmítne, je pro Nájemce závazná poslední závazná verze Pravidel stavebních úprav a Pronajímatel je oprávněn Smlouvu vypovědět dle čl. 12.2.8 Obchodních podmínek.
 - 6.1.4 Nájemce je dále oprávněn provádět Stavební úpravy pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a v rozsahu podmínek v něm stanovených, a na své náklady (mimo instalaci HP). Nájemce je dále povinen po ukončení takových Stavebních úprav, tj. po vydání příslušného kolaudačního souhlasu, bude-li vydáván, předložit Pronajímateli projektovou dokumentaci skutečného provedení (jak je definováno níže), včetně digitálního zpracování, vyhotovených v souladu s požadavky Pronajímatele, které Nájemci na jeho vyžádání sdělí Pronajímatel. Dále je Nájemce povinen předat Pronajímateli po řádném dokončení Stavebních úprav kopie veškerých účetních a jiných dokladů prokazujících výši a charakter nákladů vynaložených na provedené stavební úpravy (faktury, objednávky, smlouvy apod.). Z těchto podkladů a dokladů musí být patrný rozsah provedených Stavebních úprav a pro potřeby účetnictví a daně z příjmů i charakter (oprava, technické zhodnocení, rekonstrukce, modernizace atd.). V případě porušení povinnosti Nájemce dle tohoto článku je Pronajímatel oprávněn, nedohodnou-li se Strany jinak, po Nájemci požadovat, aby tento jím provedené protiprávní úpravy a změny bezodkladně odstranil, a to na svůj náklad. Pokud Nájemce neoprávněně provedené úpravy neodstraní, je Pronajímatel oprávněn odstranit tyto úpravy sám na náklady Nájemce. Nájemce se zavazuje odpady vzniklé z takto prováděných Stavebních úprav zlikvidovat na své náklady, a to prostřednictvím Pronajímatele a/nebo jiné oprávněné osoby. Nájemce Pronajímateli na vyžádání doloží, jak bylo se vzniklým odpadem nakládáno.
- 6.2** Pro proces přípravy a schvalování žádosti o provedení Stavebních úprav a s nimi související projektové dokumentace, se Pronajímatel a Nájemce dohodli na následujícím postupu:
- 6.2.1 Před provedením Stavebních úprav předloží Nájemce Pronajímateli k posouzení a následnému schválení písemnou žádost obsahující popis a rozsah plánovaných Stavebních úprav na/v Předmětu nájmu (dále jen „**Žádost**“) a projektovou dokumentaci tzn. soubor dvojrozměrných schémat a výkresů doplněných textovou částí sloužící jako popis stavby (dále jen „**Projektová dokumentace**“). Stavební úpravy na/v Předmětu

nájmu je Nájemce oprávněn provádět pouze a v rozsahu Projektové dokumentace předem odsouhlasené Pronajímatelem.

- 6.2.2 Nájemce dále předloží Pronajímateli vedle Žádosti a Projektové dokumentace veškerá nezbytná povolení a souhlasy všech subjektů zúčastněných na Stavebních úpravách dle platných právních a ostatních předpisů (např. hasičský záchranný sbor, památkový úřad, hygienické stanice apod.), ke kterým není nutná součinnost Pronajímatele.
- 6.2.3 V případě, že Pronajímatel nevznese k předložené Žádosti a Projektové dokumentaci žádné připomínky, zavazuje se Pronajímatel zaslat Nájemci vyjádření o schválení Stavebních úprav a Projektové dokumentace s přiloženou plnou mocí pro Nájemce, za účelem řízení před stavebním úřadem a dotčenými orgány státní správy, když Nájemce bude dle dohody mezi Pronajímatelem a Nájemcem vystupovat při řízení před stavebním úřadem jako stavebník pokud nebude dohodnuto jinak, a to do třiceti (30) kalendářních dnů od doručení žádosti Nájemcem. Současně se zasláním schválení Stavebních úprav a Projektové dokumentace zašle Pronajímatel Nájemci provozní podmínky Stavebních úprav, které se Nájemce zavazuje dodržovat.
- 6.2.4 V případě připomínek Pronajímatele k Žádosti a/nebo Projektové dokumentaci ke Stavebním úpravám, zašle Pronajímatel tyto Nájemci bez zbytečných odkladů včetně požadavků na odstranění zjištěných nedostatků a stanovením lhůty k jejich odstranění.
- 6.2.5 V případě, že v souvislosti se Stavebními úpravami Předmětu nájmu nebude nutné vyhotovit Projektovou dokumentaci, zavazuje se Pronajímatel vydat Nájemci příslušné vyjádření o schválení Stavebních úprav do patnácti (15) pracovních dnů od doručení Žádosti Nájemcem.
- 6.3** Nájemce se zavazuje, že nezačne Stavební úpravy v/na Předmětu nájmu dříve, než stavební povolení vydané příslušným stavebním úřadem nabude právní moci, případně bude vydán souhlas s provedením ohlášené stavby, a než bude kopie stavebního povolení opatřena doložkou o nabytí právní moci, případně kopie souhlasu s provedením ohlášené stavby předána Pronajímateli.
- 6.4** Nájemce je povinen Stavební úpravy provádět tak, aby žádným způsobem nebyla porušena práva a zájmy ostatních nájemců nacházejících se v Budově, a zároveň je povinen Stavebními úpravami nenarušovat provoz Budovy. Nájemce není oprávněn umísťovat nebo skladovat jakékoli materiály či jiné předměty, zařízení, pomůcky a nářadí nezbytná k realizaci Stavebních úprav na/v Předmětu nájmu, mimo Předmět nájmu. Nájemce není oprávněn skladováním materiálů či stavebního náčiní omezit přístup ke vstupům, průchodům, nouzovým východům nebo prostorům umožňujícím evakuaci osob z Budovy či veřejných komunikací. Nájemce je povinen provádět denní úklid znečištěných společných prostor Budovy, a to po celou dobu provádění Stavebních úprav na/v Předmětu nájmu. Nájemce je povinen zajistit řádnou likvidaci stavebního odpadu. Odložení tohoto odpadu do společných sběrných nádob nebo v okolí těchto nádob, respektive ve společných prostorách Budovy nebo v okolí Budovy je nepřípustné.
- 6.5** Nájemce sdělí Pronajímateli seznam jmen osob a společností, které budou pro Nájemce provádět Stavební úpravy, a to nejpozději deset (10) pracovních dnů před jejich vstupem do Předmětu nájmu. Nájemce zajistí, aby jeho zaměstnanci a jeho dodavatelé a subdodavatelé souhlasili s tím, že budou vázáni pravidly vydanými Pronajímatelem a aby jeho dodavatelé měli pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám ve výši alespoň 20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých) za účelem výkonu svých povinností v Předmětu nájmu; v případě, že Nájemce bude trvat na dodavateli, který nebude mít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám jak uvedeno výše, Pronajímatel umožní působení takového dodavatele v Předmětu nájmu pouze za podmínky, že Nájemce bude ručit za náhradu škody způsobené takovým dodavatelem třetím osobám. Nájemce dále zajistí, aby se jeho pojištění odpovědnosti za škodu

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

- 6.6** Po ukončení Stavebních úprav vyzve písemně Nájemce Pronajímatele ke kontrole provedených Stavebních úprav dle odsouhlasené Projektové dokumentace. Při této kontrole předloží Nájemce Pronajímateli dokumentaci skutečného provedení (jak je definováno níže) ve dvou (2) vyhotoveních v listinné a v jednom (1) vyhotovení v digitální formě, dále Dokladovou část (technická specifikace Stavebních úprav) ve dvou (2) vyhotoveních v listinné podobě (jak je definováno níže). Dokumentací skutečného provedení se rozumí dokumentace zpracovaná podle platných právních předpisů, ve které budou vyznačeny změny a odchylky skutečného provedení Stavebních úprav oproti Projektové dokumentaci, (a) která má písemnou a digitální formu ve formátu AutoCAD a MS Office zpracovanou v souladu s normou „Vedení digitální základní mapy letiště a metodický pokyn pro zpracování geodetické dokumentace skutečného provedení staveb“, kterou Nájemci dodal Pronajímatel a (b) jejíž jednotlivé výkresy a textové části písemné formy jsou označeny jako skutečné provedení a podepsány projektantem a zástupcem zhotovitele Stavebních úprav. Dále Nájemce předloží Pronajímateli kompletní dokladovou část, tj. zejména revizní zprávy, prohlášení o shodě, doklady o předání odpadů oprávněné osobě nebo objednávku služby likvidace odpadu prostřednictvím Pronajímatele a doklady v rozsahu podkladů ke kolaudaci ve smyslu zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění. V případě instalace EPS a ostatních návazných PBZ předloží Nájemce Pronajímateli potřebnou dokumentaci k provedení komplexní funkční zkoušky provozuschopnosti instalovaných zařízení. Protokol z této zkoušky je podkladem pro kolaudační řízení a vydání kolaudačního souhlasu (za předpokladu úspěšného provedení). V případě zjištěných vad, se Nájemce zavazuje tyto v Pronajímatelem stanovené lhůtě na své náklady odstranit. V případě bezvadného provedení Stavebních úprav nebo po odstranění vad, vydá Pronajímatel Nájemci stanovisko k provedeným Stavebním úpravám a dalšímu stavebnímu řízení. Stanovisko Pronajímatele musí předcházet vydání kolaudačního souhlasu, případně souhlasu s užíváním stavby.
- 6.7** Nájemce je povinen do tří (3) pracovních dnů od vydání kolaudačního souhlasu, případně souhlasu s užíváním stavby, odevzdat Pronajímateli kopii kolaudačního souhlasu, případně souhlasu s užíváním stavby, s vyznačeným dnem vydání. Pronajímatel se nezavazuje k úhradě nákladů spojených s uvedením Předmětu nájmu do stavu způsobilého k Účelu nájmu, ani k úhradě nákladů spojených se Stavebními úpravami (vč. Úvodních stavebních úprav) (zejména náklady na vyhotovení Projektové dokumentace, správní poplatky apod.). Tyto náklady se zavazuje hradit Nájemce.
- 6.8** Hodnota provedených Stavebních úprav, které mají charakter technického zhodnocení, provedených Nájemcem v Předmětu nájmu se souhlasem Pronajímatele bude vedena jako majetek Nájemce, tj. Pronajímatel o hodnotu těchto provedených stavebních úprav, které mají charakter technického zhodnocení, provedených Nájemcem v Předmětu nájmu, nezvýší vstupní cenu Předmětu nájmu ve svém účetnictví. Nájemce písemně označí v účetní dokumentaci, předávané Pronajímateli dle čl. 6.1.4 Obchodních podmínek ty finanční investice, které budou z jeho strany předmětem daňového odepisování. Pronajímatel po splnění podmínek dle čl. 6.1.4, čl. 6.6 a čl. 6.7 Obchodních podmínek Nájemcem vydá písemný souhlas s tím, aby daňové odpisy technického zhodnocení ze Stavebních úprav uplatňoval Nájemce do svého základu daně z příjmů. Poté Pronajímatel Nájemci poskytne informaci o zařazení pronajatého majetku (nemovitosti) do odpisové skupiny v souladu s příslušným ustanovením zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění.
- 6.9** Za účelem uvedení Předmětu nájmu do stavu způsobilého k Účelu nájmu, i v případě provádění jakýchkoliv Stavebních úprav, které budou realizovány v souladu se Smlouvou, se Pronajímatel zavazuje poskytnout Nájemci potřebnou součinnost; to se týká jak stavebního řízení, tak i řízení o získání příslušného oprávnění ke vstupu pro Nájemce, jeho zaměstnance a osoby, zajišťující

provedení příprav a realizace stavebních prací, do režimového prostoru, v němž se Předmět nájmu nachází.

- 6.10** Pokud bude Předmět nájmu předán Nájemci ve stavu dokončené hrubé stavby, a jeho uvedení do stavu způsobilého k Účelu nájmu bude vyžadovat i stavební úpravy či technologické instalace vně Předmětu nájmu, uzavře Pronajímatel a Nájemce zároveň s touto Smlouvou další zvláštní smlouvu, ve které budou odlišně upraveny podmínky provádění Stavebních úprav. Veškeré takové úpravy bude hradit Nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.
- 6.11** Nájemce se zavazuje, že nepředloží Pronajímateli Projektovou dokumentaci na Stavební úpravy a/nebo neprovede v Předmětu nájmu Stavební úpravy, kterými by porušil autorská a/nebo jiná práva autorů Budovy a/nebo ochranu duševního vlastnictví; Pronajímatel se zavazuje mu k tomu poskytnout veškeré potřebné informace a podklady. Nájemce odpovídá za to, že Stavební úpravy a Projektová dokumentace, jakož i veškerá dokumentace související se Stavebními úpravami použitá v jejich rámci (dále jen „**Dokumentace**“) je v souladu s platnými právními předpisy České republiky a mezinárodními smlouvami, kterými je Česká republika vázána a nepoškozuje zájmy Pronajímatele a třetích osob, a že Stavební úpravy a/nebo Dokumentace neporušují autorská ani jiná práva třetích osob nebo ochranu duševního vlastnictví.

7. PROVOZNÍ PODMÍNKY

- 7.1** Pokud Nájemce používá Předmět nájmu ke kontaktu se svými zákazníky, zavazuje se, že přijme nezbytná opatření k zabezpečení úrovně personálu odpovídající mezinárodnímu letišti.
- 7.2** Nájemce je dále povinen udržovat Předmět nájmu uklizený a čistý a odklízet z Předmětu nájmu odpadky.
- 7.3** Pokud Nájemce používá Předmět nájmu k prodeji zboží nebo služeb, k zabezpečení plynulého prodeje vybaví Nájemce každou Obchodní jednotku v Předmětu nájmu elektronickými pokladnami a umožní zákazníkům v Předmětu nájmu bezhotovostní platbu.
- 7.4** Nájemce bere na vědomí, že v prostorách Terminálu 1, Terminálu 2, Terminálu 3 a dále v celém oploceném areálu Letiště platí zákaz kouření včetně elektronických cigaret, vaporizérů apod., vyjma přesně specifikovaných prostor, ve kterých je kouření povoleno (místo vyhrazené pro kouření). Nájemce je povinen tento zákaz kouření bezpodmínečně dodržovat, včetně zajištění dodržování zákazu všemi, kdo se v Předmětu nájmu nacházejí.

8. VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 8.1** Nejpozději v den, kdy končí nájem k Předmětu nájmu nebo jeho část uplynutím Doby nájmu, nebo uplynutím výpovědní doby v případě předčasného i částečného ukončení Smlouvy výpovědí, nebo nejpozději do 30 dnů ode dne účinnosti ukončení Smlouvy nebo její části odstoupením, je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Předmět nájmu nebo jeho příslušnou část vyklizený, čistě vymetený a uklizený bez poškození a závad, bez Vybavení Nájemce a bez Stavebních úprav provedených Nájemcem po dobu trvání Smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení, tj. ve stavu, v jakém jej převzal od Pronajímatele, s přihlédnutím k případným dohodám ohledně stavu Předmětu nájmu ke dni předání, dále s přihlédnutím k případnému zájmu Pronajímatele o zachování Vnitřního vybavení a/nebo jeho části, a/nebo Stavebních úprav provedených Nájemcem po dobu trvání Smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení a/nebo jejich části, a s přihlédnutím k obvyklému opotřebení (dále jen „**Řádné vrácení**“). Současně je povinen předat Pronajímateli veškeré klíče, přístupové prostředky a věci poskytnuté mu spolu se službami souvisejícími s užíváním Předmětu nájmu nebo jeho části podle Smlouvy anebo podle smluv na tuto Smlouvu navazujících, jakož i listiny vážící se k Předmětu nájmu nebo jeho části. O předání a

převzetí Předmětu nájmu nebo jeho části se vším jeho příslušenstvím se vždy sepíše písemný přebírací protokol.

- 8.2** Poruší-li Nájemce jakoukoli povinnost stanovenou pro Řádné vrácení, vyzve Pronajímatel Nájemce ke splnění příslušné povinnosti v dodatečné lhůtě 30 kalendářních dnů. Nenapraví-li Nájemce porušení příslušné povinnosti ani v této dodatečné lhůtě, je Pronajímatel bez dalšího oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu i bez přítomnosti Nájemce a vyměnit systém zabezpečující vstup do Předmětu nájmu nebo jeho části. Ke dni tohoto prvního vstupu do Předmětu nájmu nebo jeho části Pronajímatel pořídí podrobný záznam o stavu Předmětu nájmu nebo jeho předmětné části, včetně veškerého Vnitřního vybavení, Vybavení Nájemce a včetně Stavebních úprav provedených Nájemcem po dobu trvání Smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení, a včetně stavů měřidel energií. Není-li Předmět nájmu nebo jeho část ve stavu Řádného vrácení, je následně Pronajímatel oprávněn bez zbytečného odkladu vyklidit Předmět nájmu nebo jeho část, popřípadě odstranit Vybavení Nájemce, Stavební úpravy, případně jejich části, a uvést tak Předmět nájmu nebo jeho příslušnou část do stavu Řádného vrácení; Pronajímatel provede vyklizení podle předchozí věty a movitý majetek uskladní na náklady Nájemce; podpisem Smlouvy zmocňuje Nájemce Pronajímatele k vyklizení Předmětu nájmu a uskladnění movitého majetku na náklady Nájemce. Nájemce je povinen Pronajímateli vzniklé náklady uhradit. Nájemce současně prohlašuje, že se tímto výslovně vzdává práva na náhradu jakékoli škody, která by mu vznikla v souvislosti s uvedením Předmětu nájmu do stavu Řádného vrácení ze strany Pronajímatele. Současně se Strany výslovně dohodly, že se Nájemce zavazuje uhradit bezdůvodné obohacení ve výši Základního nájemného, Cenu za Služby a dále smluvní pokutu podle ustanovení čl. 11.8 Obchodních podmínek, a to za počet dnů, kdy byl Nájemce v prodlení se splněním povinnosti podle ustanovení čl. 8.1 výše, posledním dnem je pak den, kdy je Předmět nájmu uveden do stavu Řádného vrácení Pronajímatelem; o tom Pronajímatel Nájemce vyrozumí. Tím není dotčen případný nárok Pronajímatele na náhradu újmy mu tím vzniklé.
- 8.3** Pronajímatel je oprávněn Vybavení Nájemce a/nebo jeho část, a/nebo Stavební úpravy provedené Nájemcem po dobu trvání Smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení, a/nebo jejich část dále jen „**Předmět vypořádání**“), odkoupit, resp. vypořádat s Nájemcem náklady na jejich pořízení, a to dle volby Pronajímatele buď za daňovou zůstatkovou cenu dle platného a účinného zákona o dani z příjmů, nebo za cenu odpovídající protihodnotě toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu na základě znaleckého posudku vypracovaného nezávislým znalcem určeným Pronajímatelem. Náklady na vyhotovení znaleckého posudku v takovém případě ponese Nájemce s tím, že Pronajímatel je povinen vynaložit rozumně požadované úsilí, aby tyto náklady odpovídaly tržním cenám obvyklým v daném čase a místě. Strany se mohou dohodnout i na bezúplatném převodu Předmětu vypořádání, v takovém případě každá se Stran nese náklady s tím spojené, náklady na znalecký posudek, je-li vyžadován, nese Pronajímatel. Uplatní-li Pronajímatel právo na odkoupení nebo dohodnou-li se Strany na bezúplatném převodu dle tohoto čl. 8.3, je Nájemce povinen do skončení nájmu (i) Předmět vypořádání Pronajímateli předat za cenu určenou způsobem dle tohoto čl. 8.3 nebo bezúplatně, (ii) převést na Pronajímatele vlastnické právo k dokumentaci příslušející k Předmětu vypořádání a (iii) uzavřít s Pronajímatelem dohodu o vypořádání.
- 8.4** Veškeré vyklizovací práce a činnosti s tím související (včetně odstraňování Stavebních úprav nebo Vybavení Nájemce) je Nájemce povinen provádět pouze způsobem stanoveným Pronajímatelem a výhradně v nočních hodinách, a to v době od skončení otevírací doby do jejího začátku (nebude-li dohodnuto jinak).
- 8.5** Pokud Předmět nájmu nebude vrácen v souladu s výše uvedenými ustanoveními tohoto článku 8. Obchodních podmínek, odpovídá Nájemce Pronajímateli za způsobenou újmu.

9. JISTOTA NEBO BANKOVNÍ ZÁRUKA

9.1 Nájemce je povinen zajistit plnění dle Smlouvy a těchto Obchodních podmínek formou Jistoty dle čl. 9.2 nebo Bankovní záruky dle čl. 9.3 Obchodních podmínek.

9.2 Jistota

9.2.1 Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli do dne ujednaného ve Smlouvě Jistotu ve výši a na Účet („**Jistota**“). Při vlastním převodu Jistoty se DPH z Jistoty neuplatňuje. Nájemce Pronajímateli zaručuje, že Jistota je prosta jakýchkoli zatížení právy třetích osob.

9.2.2 Jistotou jsou zajištěny veškeré pohledávky Pronajímatele za Nájemcem vzniklé podle Smlouvy nebo v souvislosti se Smlouvou (tzn. zejména pohledávky na Základním nájemném, Cenách za Služby a veškerých úroků z prodlení, veškerých smluvních pokut, škod, výdajů a ostatních nákladů a nároků z bezdůvodného obohacení). Pronajímatel je oprávněn čerpat peněžní prostředky z Jistoty za předpokladu, že Nájemce neuhradí takovou pohledávku Pronajímatele řádně a včas. Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu informovat Nájemce o jakémkoli čerpání peněžních prostředků z Jistoty.

9.2.3 Nájemce je povinen doplňovat Jistotu v souladu se Smlouvou a těmito Obchodními podmínkami. Pokud byly peněžní prostředky z Jistoty nebo jakákoli jejich část Pronajímatelem čerpány v souladu se Smlouvou, nebo pokud došlo k Indexaci Jistoty podle ustanovení čl. 9.2.5 níže, je Nájemce do deseti (10) dnů ode dne, kdy k takové události došlo, nebo kdy byla Nájemci oznámena, povinen doplnit Jistotu na Účtu o příslušnou částku.

9.2.4 Nájemci ke dni vypořádání všech vzájemných pohledávek s Pronajímatelem vzniklých na základě Smlouvy, nejpozději však ke dni následujícímu po uplynutí tří (3) kalendářních měsíců ode dne ukončení nájmu, vznikne za Pronajímatelem pohledávka z titulu vrácení Jistoty nebo zůstatku Jistoty na bankovní účet Nájemce. Strany se výslovně dohodly, že Pronajímatel je oprávněn tuto pohledávku jednostranným úkonem zčásti anebo zcela započíst na případné pohledávky za Nájemcem z jiných smluvních vztahů, které jsou ke dni vzniku takové pohledávky započitatelné. Jistotu nebo její zůstatek po vypořádání pohledávek ze Smlouvy a po případném započtení dalších pohledávek je pak Pronajímatel povinen vrátit na účet Nájemce do sedmi (7) dnů ode dne vzniku pohledávky z titulu navrácení Jistoty nebo jejího zůstatku. Navrácením Jistoty, jejího zůstatku nebo jejím započtením dle předchozí věty zaniká i zástavní právo případně zřízené ve smyslu čl. 9.1 Obchodních podmínek. Nájemce nemá nárok na jakékoliv úroky z Jistoty nebo úroky z prodlení; případné úroky z Jistoty náleží Pronajímateli.

9.2.5 Pronajímatel je oprávněn v průběhu Doby nájmu jednostranně zvýšit výši Jistoty, a to v případě, kdy částka odpovídající trojnásobku součtu aktuálně platné výše měsíčního Základního nájemného (tj. zvýšené, případně i opakovaně, o Index v souladu s ustanovením čl. 2.1 těchto Obchodních podmínek) vč. DPH a měsíční Ceny za Služby přesáhne aktuální výši Jistoty o více než 10%. Pronajímatel oznámí Nájemci novou výši Jistoty současně s oznámením nové výše Základního nájemného podle ustanovení čl. 2.1 těchto Obchodních podmínek. Takto určená nová výše Jistoty bude závazná do doby, než opět částka odpovídající trojnásobku součtu aktuálně platné výše měsíčního Základního vč. DPH a měsíční Ceny za Služby přesáhne takto zvýšenou částku Jistoty o více než 10%. Pronajímatel je takto oprávněn zvyšovat Jistotu opakovaně.

9.3 Bankovní záruka

- 9.3.1 Nájemce je povinen na vlastní náklady nejpozději do dne sjednaného ve Smlouvě (i) obstarat a předat Pronajímateli originál platné a účinné záruční listiny nebo (ii) záruční listinu obstarat a předat Pronajímateli prostřednictvím banky Pronajímatele formou klíčované swiftové zprávy (authenticated SWIFT message), přičemž banku a SWIFT kód sdělí Nájemci Pronajímatel, v níž s bankou sjedná neodvolatelnou a nepodmíněnou Bankovní záruku (jednu nebo více), splatnou na první výzvu ve výši sjednané ve Smlouvě (dále jen „**Bankovní záruka**“). Veškeré poplatky spojené s vystavením takovéto Bankovní záruky hradí Nájemce.
- 9.3.2 Nájemce je povinen zajistit vystavení Bankovní záruky v minimální délce trvání jednoho (1) roku ode dne účinnosti Smlouvy s tím, že vždy nejpozději dvacet jedna (21) kalendářních dnů před skončením doby trvání Bankovní záruky předá Nájemce postupem uvedeným v ustanovení čl. 9.3.1 těchto Obchodních podmínek výše Pronajímateli:
- (a) novou Bankovní záruku, jejíž textace musí být Pronajímatelem předem schválena, na další minimální dobu trvání jednoho (1) roku, nebo
 - (b) dodatek k Bankovní záruce v té době platné a účinné, kterým ji prodlouží o minimálně další jeden (1) rok.

Toto je Nájemce povinen činit opakovaně po celou dobu trvání nájmu založeného Smlouvou. Dále je Nájemce povinen zajistit, aby Bankovní záruka, která bude platná v den skončení Doby nájmu, byla platná na období, které o devadesát (90) kalendářních dní přesahuje platnost smluvního vztahu dle Smlouvy. Strany se dále výslovně dohodly, že pokud Nájemce kdykoli v průběhu Doby nájmu ve lhůtě výše uvedené nepředá Pronajímateli novou Bankovní záruku nebo nepředloží dodatek k Bankovní záruce v té době platné, mění se k prvnímu (1.) dni prodlení se splněním této povinnosti Nájemce bez dalšího povinnost Nájemce zajistit plnění dle Smlouvy Bankovní zárukou na povinnost Nájemce zajistit plnění dle Smlouvy formou Jistoty. Nájemce je pak povinen do tří (3) pracovních dnů ode dne, kdy nastane tato skutečnost, i bez výzvy Pronajímatele, složit Jistotu ve výši poslední platné Bankovní záruky na Účet. Jako variabilní symbol pro tuto platbu použije Nájemce své IČO. Ode dne složení Jistoty se pak Smlouva řídí ustanoveními čl. 9.1. a 9.2. Obchodních podmínek. Nebude-li ke stanovenému dni Jistota složena na Účtu, bude Pronajímatel oprávněn z titulu porušení této povinnosti Nájemce načerpat veškeré peněžní prostředky z poslední platné Bankovní záruky, uložit je na Účtu a nadále s nimi nakládat jako s Jistotou, tedy za podmínek uvedených v čl. 9.1. a 9.2 Obchodních podmínek.

- 9.3.3 Bankovní zárukou jsou zajištěny veškeré pohledávky Pronajímatele za Nájemcem vzniklé podle Smlouvy nebo v souvislosti se Smlouvou (tzn. zejména pohledávky na Základním nájemném, Cenách za Služby a veškerých úroků z prodlení, veškerých smluvních pokut, škod, výdajů a ostatních nákladů a nároků z bezdůvodného obohacení). Pronajímatel je oprávněn čerpat Bankovní záruku za předpokladu, že Nájemce neuhradí takovou pohledávku Pronajímatele řádně a včas. Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu informovat Nájemce o jakémkoli čerpání Bankovní záruky.
- 9.3.4 Pronajímatel je oprávněn v průběhu Doby nájmu jednostranně zvýšit výši Bankovní záruky, a to v případě, kdy částka odpovídající trojnásobku součtu aktuálně platné výše měsíčního Základního nájemného (tj. zvýšené, případně i opakovaně, o Index v souladu s ustanovením čl. 2.1 těchto Obchodních podmínek) vč. DPH a měsíční Ceny za Služby přesáhne aktuální výši Bankovní záruky o více než 10%. Pronajímatel oznámí Nájemci novou výši Bankovní záruky současně s oznámením nové výše Základního nájemného podle ustanovení čl. 2.1 těchto Obchodních podmínek.

- 9.3.5 Pokud výše peněžitě částky uvedené v Bankovní záruce klesne v důsledku jejího čerpání Pronajímatelem v souladu s těmito Obchodními podmínkami, nebo pokud dojde k Indexaci Bankovní záruky podle ustanovení čl. 9.3.4 výše, bude Nájemce do čtrnácti (14) kalendářních dnů ode dne, kdy bude Nájemci doručeno oznámení o čerpání Bankovní záruky, povinen poskytnout Pronajímateli způsobem uvedeným v čl. 9.3.1 obnovenou nebo doplněnou Bankovní záruku, která bude splňovat podmínky uvedené v příslušném čl. Smlouvy a čl. 9.3.1 těchto Obchodních podmínek. Strany se dále výslovně dohodly, že pokud Nájemce neposkytne Pronajímateli obnovenou nebo doplněnou Bankovní záruku výše uvedeným způsobem ve výše uvedené lhůtě, mění se k prvnímu (1.) dni prodlení se splněním této povinnosti Nájemce bez dalšího povinnost Nájemce zajistit plnění dle Smlouvy Bankovní zárukou na povinnost Nájemce zajistit plnění dle Smlouvy formou Jistoty. Nájemce je pak povinen do tří (3) dnů ode dne, kdy nastane tato skutečnost, i bez výzvy Pronajímatele, složit Jistotu ve výši poslední platné Bankovní záruky na Účet. Jako variabilní symbol pro tuto platbu použije Nájemce své IČO. Ode dne složení Jistoty se pak tato Smlouva řídí ustanoveními čl. 9.1. a 9.2. Obchodních podmínek. Nebude-li ke stanovenému dni Jistota složena na uvedeném účtu Pronajímatele, bude Pronajímatel oprávněn z titulu porušení této povinnosti Nájemce načerpat veškeré peněžní prostředky z poslední platné Bankovní záruky, uložit je na svém účtu a nadále s nimi nakládat jako s Jistotou, tedy za podmínek uvedených v čl. 9.1. a 9.2 Obchodních podmínek. Povinnost Nájemce doplnit Jistotu do výše poslední platné Bankovní záruky není tímto postupem dotčena.

10. ZADRŽOVACÍ PRÁVO PRONAJÍMATELE K MOVITÝM VĚCEM NÁJEMCE

- 10.1** Za účelem zajištění pohledávek Pronajímatele vůči Nájemci souvisejících s nájmem, včetně platby Nájemného splatného na základě Smlouvy, v případě, že Nájemce Pronajímateli splatné Nájemné či jiné pohledávky vzniknuvší na základě Smlouvy řádně nezaplatí, tímto Nájemce a Pronajímatel ve vzájemné shodě prohlašují, že se na právní vztah založený mezi nimi Smlouvou v plném rozsahu použije ustanovení § 2234 Občanského zákoníku, v platném znění, podle nějž má Pronajímatel zadržovací právo k veškerým movitým věcem Nájemce, které má Nájemce v nebo na Předmětu nájmu, a ustanovení související.
- 10.2** Pokud Nájemce nezaplatí splatné pohledávky vzniknuvší na základě Smlouvy, resp. nájmu založeného Smlouvou, je Pronajímatel oprávněn zadržet movité věci, které má Nájemce na Předmětu nájmu nebo v něm. O tom je Pronajímatel povinen Nájemce písemně vyrozumět. Pokud se Nájemce své movité věci (včetně zboží) z Předmětu nájmu pokusí odstranit, je Pronajímatel oprávněn přijmout přiměřená opatření, aby Nájemci zabránil odstranění movitých věcí z Předmětu nájmu.
- 10.3** V případě, že Nájemce ani po písemné výzvě Pronajímatele ve stanovené lhůtě, která nesmí být kratší než 14 (čtrnáct) dnů ode dne odeslání výzvy, neuhradí v plné výši své splatné dluhy související s nájmem vůči Pronajímateli, dohodly se Strany výslovně, že Pronajímatel je oprávněn zpeněžit zadržené movité věci prodejem z volné ruky či prodejem v dražbě dle svého uvážení, s tím, že výtěžek zpeněžení předá Nájemci po odečtení nutných nákladů spojených s prodejem a po započtení svých splatných pohledávek souvisejících s nájmem za Nájemcem; Nájemce podpisem Smlouvy Pronajímatele k takovému prodeji zadržených movitých věcí zmocňuje.

11. SMLUVNÍ POKUTY A NÁHRADA ÚJMY

- 11.1** Veškeré níže uvedené smluvní pokuty se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli na účet Pronajímatele uvedený ve výzvě k úhradě příslušné platby.

- 11.2** Neuhradí-li Nájemce kteroukoliv platbu dle Obchodních podmínek nebo Smlouvy řádně a včas, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 11.3** V případě porušení jakékoli povinnosti stanovené v ustanovení čl. 3.2.6 (neohlášení ztráty, nevrácení ID karty) a/nebo čl. 3.2.9 (a) (dodržování Vnitřních předpisů), a/nebo čl. 3.2.10 (dokumentace požární ochrany), a/nebo čl. 3.2.18 (instalace spotřebiče) těchto Obchodních podmínek je Pronajímatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než patnáct (15) dní od uplatnění nároku na úhradu smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn uplatnit nárok na tutéž smluvní pokutu opětovně, a to i vícekrát.
- 11.4** V případě porušení jakékoli povinnosti stanovené v ustanovení čl. 3.2.19 (nenarušení požární signalizace) a/nebo 3.2.22 (zásah do elektro-rozvodů), a/nebo 3.2.23 (nakládání s odpadem), a/nebo 3.2.25 (užívání vysílacího zařízení), a/nebo 3.2.26 (ochrana životního prostředí), a/nebo čl. 3.2.32 (prevence havárií), a/nebo čl. 3.2.33 (osvětlování) těchto Obchodních podmínek je Pronajímatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než patnáct (15) dní od uplatnění nároku na úhradu smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn uplatnit nárok na tutéž smluvní pokutu opětovně, a to i vícekrát.
- 11.5** V případě porušení jakékoli povinnosti stanovené v ustanovení čl. 3.2.7 (neoprávněný podnájem Předmětu nájmu) a/nebo čl. 3.2.8 (a-d) (označení a propagace), a/nebo čl. 3.2.20 (změna sortimentu), a/nebo 3.2.28 (pojištění), a/nebo čl. 3.2.30 (platné živnostenské oprávnění), a/nebo čl. 3.2.31 (statutární změny), a/nebo čl. 3.2.34 (neoprávněné umístění sídla) těchto Obchodních podmínek je Pronajímatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než patnáct (15) dní od uplatnění nároku na úhradu smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn uplatnit nárok na tutéž smluvní pokutu opětovně, a to i vícekrát.
- 11.6** V případě porušení kterékoli povinnosti Nájemce uvedené v čl. 6.3, a/nebo čl. 6.4, a/nebo čl. 6.5. a/nebo čl. 6.6 (Stavební úpravy) těchto Obchodních podmínek je Pronajímatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 50.000,-Kč za porušení každé i jednotlivé povinnosti zde uvedené. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než patnáct (15) dní od uplatnění nároku na úhradu smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn uplatnit nárok na tutéž smluvní pokutu opětovně, a to i vícekrát.
- 11.7** V případě prodlení Nájemce se splněním povinností souvisejících s vypořádáním Předmětu vypořádání uvedených v ustanovení čl. 8.3 Obchodních podmínek je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci a Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5% ze stanovené hodnoty Předmětu vypořádání za každý den porušení, a to do doby, než celková částka uplatněných nároků na úhradu smluvní pokuty z tohoto titulu dosáhne výše hodnoty Předmětu vypořádání.
- 11.8** V případě prodlení Nájemce se splněním povinností uvedených v čl. 8.1 a/nebo čl. 8.3.1 a/nebo čl.8.3.2 (vrácení Předmětu nájmu) těchto Obchodních podmínek je Pronajímatel oprávněn požadovat:
- a) úhradu smluvní pokuty, která odpovídá 1/30 (jedné třicetině) ze Základního nájemného za každý den trvání porušení povinnosti Nájemce, a současně
 - b) úhradu bezdůvodného obohacení za neoprávněné užívání Předmětu nájmu ve výši odpovídající 1/30 (jedné třicetině) Základního nájemného za každý den trvání porušení povinnosti Nájemce.
- 11.9** V případě porušení jakékoli povinnosti Nájemce stanovené v ustanovení čl. 9.1 a/nebo v čl. 9.2.1 a/nebo v čl. 9.2.3 a/nebo 9.3.1 a/nebo čl. 9.3.2 anebo čl. 9.3.4 (Jistota nebo Bankovní záruka)

těchto Obchodních podmínek je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci a Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1/30 (jedné třicetiny) ze sjednané výše Jistoty/Bankovní záruky za každý den trvání porušení povinnosti Nájemce, a to do doby, než celková částka uplatněných nároků na úhradu smluvní pokuty z tohoto titulu dosáhne výše Jistoty/Bankovní záruky.

- 11.10** Pro vyloučení pochybností Strany prohlašují, že smluvní pokuty uvedené v předchozích ustanoveních se vztahují na porušení jakékoli povinnosti Nájemce uvedené v příslušném ustanovení, nikoli pouze na porušení povinnosti uvedené v závorce (která slouží pouze pro zlepšení přehlednosti).
- 11.11** V případě konkurence smluvních pokut za porušení stejné povinnosti Nájemce dle Smlouvy a těchto Obchodních podmínek se uplatní pouze jedna, a to vyšší smluvní pokuta. To neplatí pro opakované uplatnění smluvní pokuty v případě opětovného porušení téže povinnosti v případech, kdy to Smlouva umožňuje.
- 11.12** Nárok na náhradu újmy způsobené porušením povinnosti, jejíž splnění je zajištěno smluvními pokutami dle Smlouvy a Obchodních podmínek, není dotčen.
- 11.13** Pronajímatel neodpovídá za škodu nebo jinou újmu Nájemce, popřípadě třetích osob, která by byla způsobena porušením povinnosti Pronajímatele z důvodu, že splnění jeho povinnosti dočasně nebo trvale zabránila mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli ve smyslu ustanovení § 2913 odst. 2 NOZ, včetně překážek vzniklých v souvislosti s provozem letiště (pro účely této Smlouvy dále „**Vyšší moc**“). Za Vyšší moc se považují i všechny případy, kdy okolnosti nezávislé na vůli Pronajímatele a jím neovlivnitelné způsobily újmu Nájemce, aniž by došlo k jakémukoli porušení povinností Pronajímatele. Za události Vyšší moci se považují např. epidemie, teroristický útok, požár, válka, občanské nepokoje, vzpoura, přítomnost ionizujícího nebo radioaktivního záření, výbuch či jiná živelná nebo přírodní katastrofa, stejně jako preventivní či jakákoliv jiná opatření přijatá v souvislosti s takovou událostí, dále nahlášení výbušniny, přerušení dodávek energií, zamezení přístupu k Předmětu nájmu apod.). Pronajímatel je povinen vyvinout maximální úsilí k minimalizaci následků vyvolaných Vyšší mocí.
- 11.14** Povinnost Pronajímatele k náhradě újmy vůči Nájemci vzniklé Nájemci porušením povinností Pronajímatele podle Smlouvy a/nebo těchto Obchodních podmínek a/nebo v souvislosti s ním je vyloučena v maximálním rozsahu povoleném platnými právními předpisy. Vyloučena ani omezena není povinnost Pronajímatele k náhradě újmy způsobené Pronajímatelem Nájemci úmyslně nebo z hrubé nedbalosti, ani případná další povinnost Pronajímatele k náhradě újmy, kterou není možné podle platných právních předpisů vyloučit nebo omezit.
- 11.15** Nájemce je povinen odčinit Pronajímateli v plné výši jakoukoliv nemajetkovou újmu způsobenou Pronajímateli porušením povinností Nájemce podle Smlouvy a/nebo těchto Obchodních podmínek a/nebo v souvislosti s ním.

12. UKONČENÍ NÁJMU

12.1 Smlouvu lze skončit:

- 12.1.1 písemnou dohodou Smluvních stran k datu uvedenému v takové dohodě;
- 12.1.2 uplynutím Doby nájmu;
- 12.1.3 výpovědí dle Smlouvy nebo těchto Obchodních podmínek; nebo
- 12.1.4 písemným odstoupením v případech uvedených v těchto Obchodních podmínkách.

12.2 Pronajímatel může Smlouvu před uplynutím Doby nájmu písemně vypovědět, jestliže:

- 12.2.1 Nájemce porušil povinnost uvedenou v ustanovení čl. 3.2.8 (a-d) (označení a propagace), a/nebo čl. 3.2.20 (změna sortimentu), a/nebo 3.2.28 (pojištění), a/nebo čl. 3.2.30 (platné živnostenské oprávnění), a/nebo čl. 3.2.34 (neoprávněné umístění sídla), a/nebo čl. 9.1 a/nebo v čl. 9.2.1 a/nebo v čl. 9.2.3 a/nebo 9.3.1 a/nebo čl. 9.3.2 anebo čl. 9.3.4 (Jistota nebo bankovní záruka) Obchodních podmínek a přes písemné upozornění, v němž je stanovena lhůta pro odstranění závadného stavu v délce nejméně čtrnácti (14) kalendářních dnů, nezjedná nápravu; nebo
- 12.2.2 Nájemce je více než patnáct (15) kalendářních dní v prodlení s platbou Základního nájemného nebo jakékoli jeho části nebo Ceny za Služby nebo její jakékoli části dle Smlouvy a těchto Obchodních podmínek a toto prodlení nenapraví ani do sedmi (7) kalendářních dnů po obdržení výzvy k úhradě dlužných částek; nebo
- 12.2.3 Nájemce přes písemné upozornění, v němž je ze strany Pronajímatele stanovena lhůta pro odstranění závadného stavu, hrubě porušuje požární bezpečnost stavby (tzn. Budovy a/nebo Předmětu nájmu) (např. skladováním nevhodným výrobků nebo materiálů, zamezením průchodnosti únikových chodeb apod., klid nebo pořádek; nebo
- 12.2.4 Budova, v níž se Předmět nájmu nachází, má být odstraněna anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání Předmětu nájmu nebo jeho části, a Pronajímatel to při uzavření Smlouvy nemusel ani nemohl předvídat; Pronajímatel je oprávněn z tohoto výpovědního důvodu písemně zcela nebo částečně vypovědět Smlouvu před uplynutím Doby nájmu i v případě, kdy (i) rozhodnutí o odstranění Budovy a/nebo rozhodnutí o přestavbě Budovy bylo vyvoláno na základě subjektivního přání Pronajímatele a/nebo (ii) nedisponuje rozhodnutím příslušného správního úřadu o odstranění nebo přestavbě Budovy; nebo
- 12.2.5 Nájemce uskutečnil jeden ze záměrů uvedených v čl. 3.2.31 těchto Obchodních podmínek; Pronajímatel je oprávněn v tomto případě Smlouvu vypovědět ve lhůtě jednoho (1) měsíce ode dne, kdy se prokazatelně dozvěděl, nejpozději však ve lhůtě jednoho (1) roku od uskutečnění takového záměru; toto oprávnění má Pronajímatel i v případě, že jej Nájemce o takovém záměru včas a řádně informoval dle čl. 3.2.31 Obchodních podmínek; nebo
- 12.2.6 dojde ke změnám právních předpisů, ať již na úrovni EU nebo národní, nebo dojde k posunu mezinárodně (ve více státech EU) uznávaného standardu/opatření týkajícího se bezpečnosti, provozu či plynulosti odbavení cestujících, jejichž implementace v podmínkách Letiště budou vyžadovat změnu umístění Předmětu nájmu; nebo
- 12.2.7 Nájemce odmítne nové znění (i) Pravidel stavebních úprav ve lhůtě dle čl. 6.1.3 nebo (ii) Vnitřních předpisů ve lhůtě dle čl. 3.2.9 (c) Obchodních podmínek.

Pronajímatel je oprávněn ve výpovědi jednostranně určit, zda výpověď bude podána ve vztahu k celému Předmětu nájmu nebo pouze ve vztahu ke konkrétní části Předmětu nájmu, pokud je to možné, aniž by byl omezen nebo znemožněn Účel nájmu. V takovém případě bude nájem dle Smlouvy v rozsahu zbytku Předmětu nájmu pokračovat až do uplynutí Doby nájmu.

12.3 Nájemce je oprávněn Smlouvu písemně vypovědět pouze, jestliže:

- 12.3.1 se Předmět nájmu bez zavinění Nájemce stane nezpůsobilý k užívání za Účelem nájmu dle Smlouvy; nebo
- 12.3.2 Pronajímatel přes písemné upozornění Nájemce po Nájemcem stanovené lhůtě, k nápravě, která nebude kratší než čtrnáct (14) dnů, hrubě porušuje své povinnosti při údržbě a opravách Předmětu nájmu, k nimž je povinen; nebo

12.3.3 Pronajímatel částečně vypověděl Smlouvu z důvodu uvedeného v čl. 12.2.4 těchto Obchodních podmínek.

Nájemce je z výše uvedených důvodů oprávněn vypovědět Smlouvu jako celek nebo i pouze ve vztahu k části Předmětu nájmu.

V případě, že se nezpůsobilost k užívání uvedená v čl. 12.3.1 nebo porušování povinnosti Pronajímatele při údržbě a opravách Předmětu nájmu uvedené v čl. 12.3.2 týká pouze části Předmětu nájmu (tzn. jen některé části Předmětu nájmu), pak je Nájemce oprávněn vypovědět Smlouvu jen ve vztahu k takto dotčené části Předmětu nájmu (tzn. jen ve vztahu k dotčené části Předmětu nájmu). V takovém případě bude nájem dle Smlouvy v rozsahu zbytku Předmětu nájmu pokračovat až do uplynutí Doby nájmu. To neplatí, pokud by skončení nájmu dotčené části Předmětu nájmu ohrozilo nebo narušilo zájmy Nájemce související s nájmem natolik, že by nebylo spravedlivé po něm pokračování nájmu vyžadovat.

12.4 Výpověď nájmu (Smlouvy) musí být dána písemně a doručena druhé Straně. Výpověď Nájemce pro skutečnost uvedenou v čl. 12.3.3 výše musí být Pronajímateli doručena do dvou (2) měsíců ode dne doručení předchozí částečné výpovědi Pronajímatele. Výpovědní doba pro skutečnosti uvedené v předchozích člancích 12.2 a 12.3 činí jeden (1) měsíc, vyjma skutečností uvedených v čl. 12.2.4, kdy činí výpovědní doba šest (6) měsíců, a dále vyjma skutečností uvedených v čl. 12.3.3, kdy výpovědní doba skončí ve stejný den jako výpovědní doba u předcházející výpovědi dané Pronajímatelem. Výpovědní doba začíná plynout prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi a končí uplynutím posledního dne posledního měsíce v rámci výpovědní doby. V případě výpovědi nebo částečné výpovědi nájmu (Smlouvy) ze strany Pronajímatele nevzniká Pronajímateli povinnost poskytnout Nájemci jakékoli odstupné, náhradu či jiné kompenzační plnění s výjimkou úhrady Poměrné části nákladů podle čl. 12.8 Obchodních podmínek.

12.5 Pro účely čl. 12.3.1 se Předmět nájmu považuje za nezpůsobilý k užívání, pokud (i) jeho stav v důsledku porušení povinnosti Pronajímatele vyplývající z Obchodních podmínek či Smlouvy nebo příslušných právních předpisů bude Nájemci bránit v užívání jakékoliv části Předmětu nájmu po dobu delší než jeden kalendářní (1) měsíc a Pronajímatel situaci nenapraví v dodatečné časové lhůtě patnácti (15) pracovních dnů od písemné výzvy Nájemce, aby tak učinil, anebo (ii) jeho stav bude z jiného důvodu zcela ani zčásti nezaviněného Nájemcem bránit Nájemci v užívání jakékoliv části Předmětu nájmu po dobu delší než tři (3) kalendářní měsíce během celé Doby nájmu a Pronajímatel situaci nenapraví v dodatečné časové lhůtě dvaceti (20) pracovních dnů od písemné výzvy Nájemce, aby tak učinil.

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

12.6.1 Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele převede na třetí osobu svá práva a/nebo povinnosti vyplývající z Obchodních podmínek či Smlouvy nebo bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele postoupí Smlouvu na třetí osobu nebo umožní třetí osobě užívat Předmět nájmu nebo jeho část na základě podnájemní smlouvy nebo na základě jiného právního titulu než podnájemní smlouvy anebo bez právního titulu; nebo

12.6.2 Nájemce se ocitne v situaci, kdy (i) soud zahájí insolvenční řízení v souladu s platným a účinným zákonem upravujícím insolvenční řízení, úpadek a způsoby jeho řešení (dále jen „Insolvenční zákon“) nebo (ii) soud rozhodne o úpadku v souladu s Insolvenčním zákonem nebo (iii) soud rozhodne o zrušení konkursu, protože majetek dlužníka zcela nepostačuje pro uspokojení pohledávek věřitelů nebo (iv) Nájemce sám na sebe podá insolvenční návrh v souladu s Insolvenčním zákonem nebo (v) je přijato rozhodnutí

o povinném nebo dobrovolném zrušení Nájemce (vyjma případů sloučení nebo splynutí či jiného případu právního nástupnictví); nebo

- 12.6.3 Nájemce nesplní svou povinnost uvedenou v čl. 3.2.31 těchto Obchodních podmínek a/nebo třetí osoba, která dle čl. 3.2.31 Obchodních podmínek vstoupí, byť jen částečně, do práv a povinností Nájemce ze Smlouvy, bude mít ke dni takového vstupu jakékoliv neuhrazené splatné závazky vůči Pronajímateli po lhůtě splatnosti přesahující šedesát (60) dnů a/nebo třetí osoba, která dle čl. 3.2.31 Obchodních podmínek vstoupí, byť jen částečně, do práv a povinností Nájemce ze Smlouvy nebude splňovat veškeré podmínky v oblasti bezpečnosti civilního letectví a ochrany civilního letectví před protiprávními činy, stanovené platnými právními předpisy. V pochybnostech se má za to, že tato třetí osoba vyhovuje podmínkám platných právních norem týkajících se provozu Letiště, pokud předloží Pronajímateli souhlasné stanovisko Úřadu pro civilní letectví Ministerstva dopravy k této otázce; nebo
 - 12.6.4 Nájemce neposkytne Pronajímateli Doklad o pojištění ve lhůtě dle čl. VIII. Smlouvy a dle podmínek uvedených v čl. 3.2.28 těchto Obchodních podmínek; nebo
 - 12.6.5 Nájemce poruší jakoukoliv jinou svoji povinnost uvedenou v čl. 3.2.28 těchto Obchodních podmínek a nenapraví takové porušení ani v dodatečně přiměřené lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele k odstranění takového porušení, která nebude kratší než deset (10) kalendářních dnů; nebo
 - 12.6.6 Nájemce nesloží Jistotu na účet ve výši a ve lhůtě stanovené Smlouvou, nebo neposkytne Pronajímateli Bankovní záruku dle čl. VII. Smlouvy a dle podmínek uvedených v čl. 9. těchto Obchodních podmínek; nebo
 - 12.6.7 Nájemce poruší jakoukoliv jinou svoji povinnost uvedenou v čl. 9. těchto Obchodních podmínek a nenapraví takové porušení ani v dodatečně přiměřené lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele k odstranění takového porušení, která nebude kratší než deset (10) kalendářních dnů; nebo
 - 12.6.8 Podle ustanovení čl. 13.4 těchto Obchodních podmínek nedojde ve lhůtě jednoho (1) měsíce od doručení výzvy k přemístění Předmětu nájmu, resp. jeho části, k úplné dohodě mezi Pronajímatelem a Nájemcem o přemístění Předmětu nájmu, resp. jeho části, tzn. k uzavření dodatku ke Smlouvě upravujícím změnu Předmětu nájmu, která spočívá v nahrazení stávajícího Předmětu nájmu jiným předmětem nájmu.
- 12.7** Strany se výslovně dohodly, že v případě, že Smlouva bude ukončena Pronajímatelem před uplynutím Doby nájmu z některého důvodu uvedeného v člancích 12.2.1, 12.2.2, 12.2.3, 12.2.5, 12.2.7 nebo v čl. 12.6.1, 12.6.3, 12.6.5, 12.6.7, 12.6.7, je Nájemce povinen:
- 12.7.1 v případě, že do konce původně sjednané Doby nájmu zbývá méně než 12 měsíců, uhradit Pronajímateli náhradu v souvislosti s porušením na straně Nájemce a předčasným ukončením Smlouvy ve výši odpovídající částce vypočtené jako součin (a) podílu částky Jistoty nebo Bankovní záruky v aktuálním znění této Smlouvy a čísla 3 a (b) počtu celých měsíců, zbývajících do konce původně sjednané Doby nájmu, nebo
 - 12.7.2 v případě, že do konce původně sjednané Doby nájmu zbývá více než 12 měsíců, uhradit Pronajímateli náhradu v souvislosti s porušením na straně Nájemce a předčasným ukončením Smlouvy ve výši odpovídající čtyřnásobku částky Jistoty nebo Bankovní záruky v aktuálním znění této Smlouvy;

(dále jen „Kompenzace“).

Kompenzace je splatná do třiceti (30) dnů ode dne doručení písemné výzvy Pronajímatele Nájemci k jejímu zaplacení. Zaplacením Kompenzace není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody převyšující Kompenzaci.

12.8 V případě, že byla Smlouva uzavřena na dobu určitou a bude zcela nebo z části ukončena Pronajímatelem před uplynutím Doby nájmu z důvodu uvedeného v čl. 12.2.4 těchto Obchodních podmínek, je Pronajímatel povinen uhradit Nájemci poměrnou část nákladů na Úvodní stavební úpravy za tu část Předmětu nájmu, již se týkala výpověď nebo odstoupení ze strany Pronajímatele, a pokud Nájemce vypověděl Smlouvu z důvodu uvedeného v ustanovení čl. 12.3.1, 12.3.2 nebo 12.3.3, pak je Pronajímatel povinen uhradit Nájemci poměrnou část nákladů na Úvodní stavební úpravy i za tu část Předmětu nájmu, které se to týká (dále jen „**Poměrná část nákladů**“), jak uvedeno níže v tomto článku. Poměrná část nákladů je splatná do devadesáti (90) dnů ode dne skončení Smlouvy.

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

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

kde:

X = Poměrná část nákladů

A = částka odpovídající skutečným nákladům na Úvodní stavební úpravy, nejvýše však 18.900,- Kč na každý jeden (1) m² té části Předmětu nájmu, již se týkala výpověď nebo odstoupení ze strany Pronajímatele. Nájemce je povinen skutečné náklady na Úvodní stavební úpravy doložit fakturami/účetními doklady.

B = celkový počet měsíců původně sjednané Doby nájmu

C = počet měsíců zbývajících ode dne ukončení Smlouvy Pronajímatelem do uplynutí původně sjednané Doby nájmu.

Pokud ze strany Pronajímatele dojde k ukončení nájemního vztahu pouze k části Předmětu nájmu a nájemní vztah dle Smlouvy v rozsahu zbytku Předmětu nájmu bude pokračovat, pak bude Poměrná část nákladů poměrně snížena a bude se vztahovat pouze k podlahové ploše části Předmětu nájmu, o kterou byl Předmět nájmu zúžen.

V tomto případě se nepoužijí ustanovení čl. 8 těchto Obchodních podmínek.

13. ZMĚNA PŘEDMĚTU NÁJMU V RÁMCI PŘEMÍSTĚNÍ NÁJEMCE

13.1 Nájemce je srozuměn s tím, že v průběhu Doby nájmu může dojít ke změně konceptu skladby nájemců na Letišti.

13.2 Nájemce souhlasí s tím, že je Pronajímatel oprávněn kdykoliv vyzvat Nájemce k jednání o přemístění Předmětu nájmu, resp. jeho části, na jinou plochu a/nebo do jiného prostoru nebo místnosti v rámci Letiště, jež je z hlediska umístění (v rámci ploch a/nebo prostor Letiště) a základních technických parametrů, včetně výměry a podmínek přístupu zákazníků, přinejmenším srovnatelná s původním Předmětem nájmu, a Nájemce je povinen o takovém přemístění s Pronajímatelem v dobré víře jednat.

13.3 Důvodem pro přemístění Předmětu nájmu, resp. jeho části, co do konkrétních částí Předmětu nájmu v rámci Letiště může být zejména:

13.3.1 změna konceptu skladby nájemců na Letišti;

13.3.2 změna marketingové, resp. prodejní koncepce Letiště, jež vyvolají potřebu přemístění Předmětu nájmu, resp. jeho části, co do konkrétních částí Předmětu nájmu, včetně změn podlahové plochy;

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

14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

14.1 Oznámení.

- 14.1.1 Není-li ve Smlouvě v konkrétním případě stanoveno jinak, veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení učiněná některou Stranou na základě Smlouvy budou učiněna písemně a budou považována za řádně učiněná, jakmile budou doručena druhé Straně osobně, kurýrní službou poskytující ověření doručení, doporučenou poštou, e-mailem nebo prostřednictvím datové schránky ve smyslu zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění (dále jen „**Zákon o datových schránkách**“), a to tak, jak jsou tyto adresy a spojení uvedeny ve Smlouvě nebo na jinou adresu a spojení, kterou příslušná Strana oznámí druhé Straně způsobem podle tohoto ustanovení.
- 14.1.2 Veškerá oznámení učiněná na základě Smlouvy budou považována za doručená:
- (a) v okamžiku jejich předání, pokud budou doručována osobně;
 - (b) v den jejich fyzického přijetí adresátem v případě osobního doručení nebo doručení kurýrní službou; nebo
 - (c) v den uvedený na doručence v případě doručení doporučenou poštou; nebo
 - (d) v den přihlášení Nájemce nebo Pronajímatele do datové schránky dle **Zákona o datových schránkách** nebo

Smlouva obsahuje označení kontaktních osob. Strany jsou oprávněny změnit kontaktní osoby bez uzavření dodatku ke Smlouvě na základě písemného oznámení zaslaného jedním z výše uvedených způsobů k rukám statutárního orgánu Nájemce nebo Pronajímatele.

14.2 Započtení.

- 14.2.1 Nájemce není oprávněn započíst své závazky na pohledávky, které má za Pronajímatelem, ani postoupit takové pohledávky včetně pohledávek ze Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti se Smlouvou třetí osobě, pokud o těchto pohledávkách pravomocně nerozhodne soud anebo pokud je Pronajímatel písemně neuzná.
- 14.2.2 Nájemce dále není oprávněn jednostranným prohlášením započíst jakoukoli svou pohledávku za Pronajímatelem včetně pohledávky nejisté nebo neurčitě. Pronajímatel je oprávněn započíst své pohledávky za Nájemcem jednostranně, a to včetně pohledávek nejistých nebo neurčitých.
- 14.2.3 Pronajímatel je oprávněn započítat jakoukoliv platbu nebo pohledávku Nájemce, včetně Jistoty nebo Bankovní záruky, učiněnou na základě této Smlouvy, proti nejstarším pohledávkám z této Smlouvy nebo z těchto Obchodních podmínek vyplývajícím a bude o tomto Nájemce pouze písemně informovat, a to na adresu uvedenou v hlavičce Smlouvy nebo na doručovací adresu, je-li ve Smlouvě uvedena.

14.3 Splnění dluhu.

- 14.3.1 Ustanovení § 1932 a § 1933 občanského zákoníku se neuplatní.
- 14.3.2 Pronajímatel má-li mu být Nájemcem splněno několik závazků a poskytnuté plnění nestačí na splnění všech závazků, je oprávněn určit, na jaký závazek Nájemce vůči Pronajímateli bude nejdříve plněno.

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

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

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

14.6 Vzdání se práv.

- 14.6.1 Pokud Pronajímatel zjistí, že Nájemce porušil Smlouvu a bezodkladně poté nezašle Pronajímateli příslušné oznámení nebo nebude jinak relevantně jednat, neznamená to, že Pronajímatel takové porušení Smlouvy promíjí, nebo že se vzdává práv z takového porušení Smlouvy vyplývajících.
- 14.6.2 Pronajímatel může upozornit Nájemce na porušení Smlouvy kdykoli a může uskutečnit taková opatření, která jsou v souladu se Smlouvou a s příslušnými právními předpisy. Žádné prominutí či vzdání se práva Pronajímatelem nebude platné, pokud nebude pro každý jednotlivý případ učiněno písemně.

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

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

14.9 Změny a dodatky.

- 14.9.1 Smlouva představuje spolu se svými přílohami úplnou dohodu Smluvních stran o svém předmětu a nahrazuje v souvislosti s tímto předmětem veškeré předchozí písemné či ústní dohody a ujednání Smluvních stran.

- 14.9.2 Žádné změny nebo dodatky této Smlouvy nebudou platné, pokud nebudou učiněny písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.
- 14.9.3 Žádné jednání o změně nebo dodatku této Smlouvy ani žádnou dohodu nelze považovat před uzavřením příslušného dodatku nebo dohody za závaznou a z žádného jednání kterékoli ze Smluvních stran před uzavřením příslušného dodatku či dohody nelze dovozovat povinnost příslušný dodatek či dohodu uzavřít.
- 14.9.4 Strany se dohodly, že je vyloučena jejich předsmluvní odpovědnost a ustanovení § 1729 Občanského zákoníku se neuplatní.

14.10 Odchylná ujednání v Obchodních podmínkách a ve Smlouvě.

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

14.11 Důvěrnost informací.

- 14.11.1 Strany považují veškeré informace obsažené ve Smlouvě nebo získané v souvislosti s ní za důvěrné.
- 14.11.2 Bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany nesmí žádná ze Smluvních stran takové informace sdělit jakékoli třetí straně, vyjma 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 Nájemce nebo Pronajímatele či celého objektu Letiště, ve kterém se nachází Předmět nájmu, a to za předpokladu, že jsou tito zájemci zavázáni povinností mlčenlivosti ve stejném nebo větším rozsahu jako v tomto odstavci nebo (h) jsou tyto informace poskytnuty v rámci výběrového nebo poptávkového řízení účastníkům takového výběrového nebo poptávkového řízení nebo (i) jsou tyto informace poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených Smlouvou nebo Obchodními podmínkami (zejména čl. 3.2.41 Obchodních podmínek).

14.12 Rozhodné právo.

Práva a povinnosti Smluvních stran, které nejsou výslovně upraveny Smlouvou nebo těmito Obchodními podmínkami, se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem v platném znění a dalšími aplikovatelnými právními předpisy České republiky. Smlouva, Obchodní podmínky, nájemní vztah mezi Pronajímatelem a Nájemcem a práva a povinnosti Smluvních stran z něj vyplývající se řídí a budou vykládány v souladu s právem České republiky. Pronajímatel a Nájemce souhlasí, že ukončení této Smlouvy se řídí výhradně Obchodními podmínkami a Smlouvou. Strany se dohodly, že ustanovení § 557, § 1740 odst. 3, § 1765, § 1766, § 1799, § 1800, § 1805 odst. 2, § 1809, § 1977 až § 1979, § 2000 odst. 2, § 2002 až § 2004, § 2050, § 2208 odst. 1 poslední věta, § 2209, § 2210 odst. 3, § 2212 odst. 3, § 2223, § 2227, § 2287, § 2303, § 2305, § 2308, § 2311, § 2314 a § 2315.

Občanského zákoníku se na Smlouvu a na vztahy ze Smlouvy vyplývající nepoužijí.

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

pokud nepoužitelnost Předmětu nájmu k ujednanému Účelu nájmu nastane z důvodu rozhodnutí orgánu veřejné moci a současně se jedná o nepoužitelnost dočasnou (odstranitelnou). Tímto ustanovením ad (i) není dotčen čl. 12.3.1 Obchodních podmínek.

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

14.13 Řešení sporů.

- 14.13.1 Strany se zavazují řešit veškeré spory nebo konflikty vzešlé ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní smírnou cestou.
- 14.13.2 Pokud se Stranám některý spor nebo konflikt nepodaří vyřešit smírně v přiměřené lhůtě nepřesahující v žádném případě třicet (30) dnů, bude takový spor nebo konflikt vyřešen soudy České republiky a bude postupováno v souladu se zákony a dalšími právními předpisy České republiky upravujícími tuto smluvní oblast.
- 14.13.3 Jako soud příslušný pro řešení případných sporů sjednaly Strany věcně a místně příslušný soud Pronajímatele.

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

Issuing bank's identity:

BANK GUARANTEE

No.

Landlord: Letiště Praha, a. s., with its registered office at K letišti 1019/6, Ruzyně, postal code 161 00, Praha 6, registration number: 282 44 532

Tenant (our client):, with its registered office at, registration No.:

Contract: Contract on No. dated the subject matter of which is

Dear Sir/Madam,

We have been informed by our client that a bank guarantee should be provided in favour of the Landlord to cover our client's contractual payment obligations under the Contract.

At the command of our client, we, the bank with our registered office at reg. No: registered in the Commercial Register administered by, insert No., Section **accept this bank guarantee and irrevocably and unconditionally undertake to pay to the Landlord's account funds up to the total amount of**

..... CZK
(..... Czech crowns),

without having to examine the associated legal relationship and without raising any objections concerning that relationship. We will make the payment without undue delay upon receipt of the Landlord's first written call in which the Landlord declares that our Client has not fulfilled its obligations under the Contract and, at the same time, in which the Landlord specifies the unfulfilled obligation.

This bank guarantee shall cease to exist automatically:

1. on the day when the original of this guarantee document is returned to us, or
 2. on the day when we receive a declaration from the Landlord that it has released us from all obligations arising from this bank guarantee and that it has no claims against us from this bank guarantee, or
 3. by payment of the entire guaranteed amount, or
 4. no later than.....,
- whichever comes first.

A call from the Landlord, if any, must be delivered to us no later than on the day on which the bank guarantee ceases to exist, as stated above.

Each call from the Landlord and/or a declaration on release from obligations must be delivered to us in person or by courier service or by registered post to the address, or to the address of the registered office of our company indicated in the Companies Register on the day on which this bank guarantee is claimed, if the registered office of our company changes in the meantime.

Each written call and/or declaration on the release from obligations must be signed by persons authorized to represent the Landlord, and their signatures on the written call and/or the declaration on the release from obligations must be officially certified or verified by the Landlord's bank in accordance with its rules.

The rights under this bank guarantee are non-transferable and the receivables under this bank guarantee are not assignable.

This bank guarantee is governed by Czech law; any potential disputes shall be settled by the relevant court with proper jurisdiction with its seat in Prague.

Yours sincerely,

On

Name of the bank:

Name:

Office: