

ORIGINÁL

Český Aeroholding, a.s.

a

RENT plus s.r.o

SMLOUVA ev. č. 9100000035

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



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

Český Aeroholding, a.s.

se sídlem: Praha 6, K Letišti 1040/10, PSČ 160 08,
IČ: 248 21 993,
DIČ: CZ 248 21 993, plátce DPH,
zapsána v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17005,
jednatel: Mgr. Petr Vlasák, 1. místopředseda představenstva
Marta Guthová, členka představenstva

(dále jen „Pronajímatel“)

a

RENT plus s.r.o.

se sídlem: Praha 1, Revoluční 1044/23, PSČ 110 00
IČ: 24144967,
DIČ: CZ 24144967, plátce DPH,
zapsána v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 182774,
bankovní spojení, číslo účtu: 203803831/0600,
jednatel: Daniel Vaněk – jednatel

(dále jen „Nájemce“)

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

Smluvní strany se dohodly takto:

Článek I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Tato Smlouva je uzavírána na základě níže uvedených podmínek.

1.2 Neoddělitelnou součástí této Smlouvy jsou jako její Příloha č. 4 Obchodní podmínky nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených upravující práva a povinnosti Pronajímatele a Nájemce podle této Smlouvy („**Obchodní podmínky**“). Není-li ve Smlouvě výslovně stanoveno jinak, platí ustanovení Obchodních podmínek. V případě jakéhokoliv rozporu mezi ustanovením této Smlouvy a Obchodních podmínek platí příslušné ustanovení této Smlouvy. Nájemce prohlašuje a potvrzuje, že se s Obchodními podmínkami seznámil a souhlasí s jejich obsahem. Článek VI. této Smlouvy tímto není dotčen.

- 1.3 Všechny pojmy uvedené ve Smlouvě a psané velkým počátečním písmenem mají význam jim přidělený v textu Smlouvy či Obchodních podmínek.

Článek II.

PŘEDMĚT SMLOUVY, ÚDAJ O PŘEDMĚTU PODNIKÁNÍ A ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Předmět Smlouvy. Za podmínek stanovených touto Smlouvou Pronajímatel tímto přenechává Nájemci do nájmu Předmět nájmu definovaný v odst. 2.2 tohoto článku Smlouvy, který Nájemce přebírá do nájmu a zavazuje se platit Pronajímateli za jeho užívání Nájemné a za poskytování Služeb s nájmem spojených Ceny za služby. Smluvní strany jsou dále povinny plnit další povinnosti stanovené níže v této Smlouvě.
- 2.2 Předmět nájmu.
Předmětem nájmu dle této Smlouvy jsou:
- a) nebytové prostory – obchodní přepážka č.m. 124a, o výměře 14 m² a kancelář č. m. 124 – o výměře 14 m² umístěné v 1. NP podlaží budovy Parkingu C, č.p. 1082, vystavěné na pozemcích KN parc. č. 2564/8, v Katastrálním území Ruzyně, obec Praha, zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 1999, jejichž vlastníkem je Pronajímatel. Předmět nájmu je vyznačený na plánu Předmětu nájmu obsaženém v Příloze č. 2 této Smlouvy („Předmět nájmu“).
- b) odstavné plochy pro parkování 0 vozidel na vyhrazených místech v 1. NP a odstavné plochy pro parkování 5 vozidel v 2. NP v objektu Parkingu C, č.p. 1082, vystavěném u pozemku KN parc. č. 2564/8 v Katastrálním území Ruzyně, obec Praha, zapsaném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 1999, jehož vlastníkem je Pronajímatel. Předmět nájmu je vyznačený na plánu Předmětu nájmu obsaženém v Příloze č. 2 této Smlouvy („Předmět nájmu“).
- 2.3 Údaj o předmětu podnikání, účel nájmu. Nájemce se zavazuje v provozovně umístěné v Předmětu nájmu provozovat činnost, která je předmětem jeho podnikání v souladu s jeho živnostenským oprávněním s názvem: - výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona s tím, že se zavazuje Předmět nájmu užívat v rozsahu svého živnostenského oprávnění za účelem poskytování služeb – pronájmu - výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, kdy poskytované služby budou zahrnovat pouze pronájem motorových vozidel.
Nájemce je oprávněn rozšířit či změnit výše uvedený sortiment služeb pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- 2.4 Obě Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel předá Nájemci nejpozději třetí (3.) den po nabytí účinnosti této Smlouvy Předmět nájmu ve stavu odpovídajícím Protokolu o předání a převzetí Předmětu nájmu a Nájemce má povinnost od Pronajímatele Předmět nájmu převzít.
- 2.5 Nájemce se zavazuje, že v Předmětu nájmu provede takové stavební úpravy, aby se Předmět nájmu stal způsobilý k účelu jeho užívání dohodnutém v odst. 2.3 tohoto článku Smlouvy. Za tím účelem je Nájemce povinen zajistit, aby Předmět nájmu splňoval veškeré požadavky vyplývající ze smlouveného účelu užívání, zejména požadavky hygienické, požární a bezpečnostní. V té souvislosti musí zajistit souhlasná vyjádření, rozhodnutí, stanoviska, posouzení, popřípadě jiná opatření dotčených orgánů státní správy vyžadovaná zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavebních úprav zpracovaná Nájemcem a schválená Pronajímatelem bude přílohou návrhu na zahájení

stavebního řízení. Na tyto stavební úpravy se použije obdobně ustanovení čl. VI. Obchodních podmínek.

Článek III. NÁJEMNÉ A CENA ZA SLUŽBY

- 3.1 Nájemné. Od data uvedeného v čl. IV. odst. 4.2 této Smlouvy se Nájemce zavazuje měsíčně hradit Pronajímateli nájemné za užívání Předmětu nájmu („Nájemné“). Nájemné se skládá:
- ze základního nájemného, které se určí jako součin výměry Předmětu nájmu a sazby nájemného za 1 m² stanovené v Příloze č. 1 této Smlouvy („Základní nájemné“), a
 - z nájemného z Obratu, které se určí jako součin poplatku a počtu motorových vozidel Nájemcem pronajatých v Předmětu nájmu nebo v souvislosti s ním (dále jen „Nájemné z obratu“). Výše poplatku za pronájem jednoho motorového vozidla činí ke dni uzavření této Smlouvy [REDACTED] Kč (dále jen „Poplatek“). Smluvní strany se dohodly, že minimální výše Nájemného z obratu činí [REDACTED] Kč („Minimální nájemné z Obratu“). V případě neúplného kalendářního měsíce se výše Minimálního nájemného z Obratu určí jako součin počtu dní v příslušném kalendářním měsíci a částky [REDACTED] Kč/30.
- K Nájemnému bude účtována DPH ve výši dle platných právních předpisů.
- 3.2 Cena za služby. Od data převzetí Předmětu nájmu se Nájemce vedle Nájemného zavazuje Pronajímateli hradit každý měsíc paušalizovanou náhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu („Služby“), a to v rozsahu a ve výši určené v Příloze č. 1 této Smlouvy („Cena za služby“). K Ceně za služby bude účtována DPH.
- 3.3 Účet pro platbu Nájemného. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Nájemné a Cena za služby podle této Smlouvy bude Nájemcem hrazeno na účet Letiště Praha, a. s., vedený u UniCredit Bank, a. s., číslo účtu: 801812025/2700.

Článek IV. DOBA NÁJMU

- 4.1 Smlouva se uzavírá na dobu určitou, která začíná dnem účinnosti této Smlouvy a končí uplynutím pěti (5) let ode dne účinnosti této Smlouvy („Doba nájmu“), tzn. do 31. 12. 2016.
- 4.2 Nájemce je povinen zahájit činnost vymezenou v článku II., odst. 2.3 Smlouvy v Předmětu nájmu ke dni 1. 1. 2012.

Článek V. JISTOTA

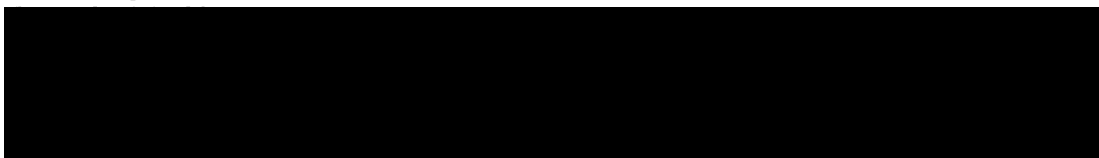
- 5.1 Jistota. Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli bezhotovostním převodem ke dni podpisu Smlouvy jistotu ve výši [REDACTED] Kč (dále jen jako „Jistota“) na účet Pronajímatele č. ú. 2106559530/2700 (variabilním symbolem platby je IČ Nájemce).

Článek VI. USTANOVENÍ SJEDNANÁ ODCHYLNĚ OD OBCHODNÍCH PODMÍNEK - NEAPLIKOVATELNÉ



**Článek VII.
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

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



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

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

Příloha č. 1 - Základní nájemné a Ceny za služby a specifikace Předmětu nájmu –
Splátkový kalendář, daňový doklad dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani
z přidané hodnoty v platném znění

Příloha č. 2 - Plánek Předmětu nájmu

Příloha č. 3 - Vzor avíza o platbě nájemného z obratu

Příloha č. 4 - Obchodní podmínky nájmu nebytových prostor a poskytování některých
služeb s ním spojených.

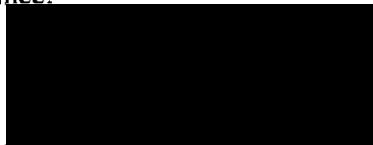
7.3 Stejnopisy: Tato Smlouva byla vyhotovena a podepsána ve čtyřech (4) identických
stejnopisech, z nichž Nájemce obdrží jeden (1) stejnopis a Pronajímatel
obdrží tři (3) stejnopisy.

7.4 Účinnost: Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními
stranami a účinností dne 1. 1. 2012.

16 -12- 2011

V Praze dne

Nájemce:



Daniel Vaněk DIČ: CZ2414408
jedenatel
Rent plus s.r.o.

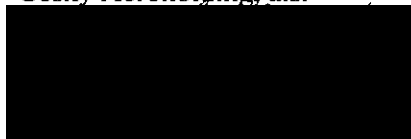
23 -12- 2011

V Praze dne

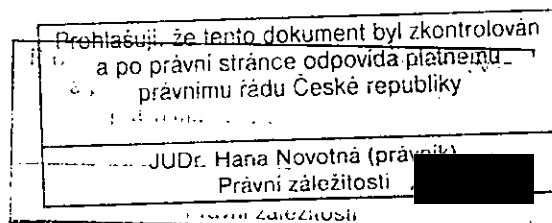
Pronajímatel:



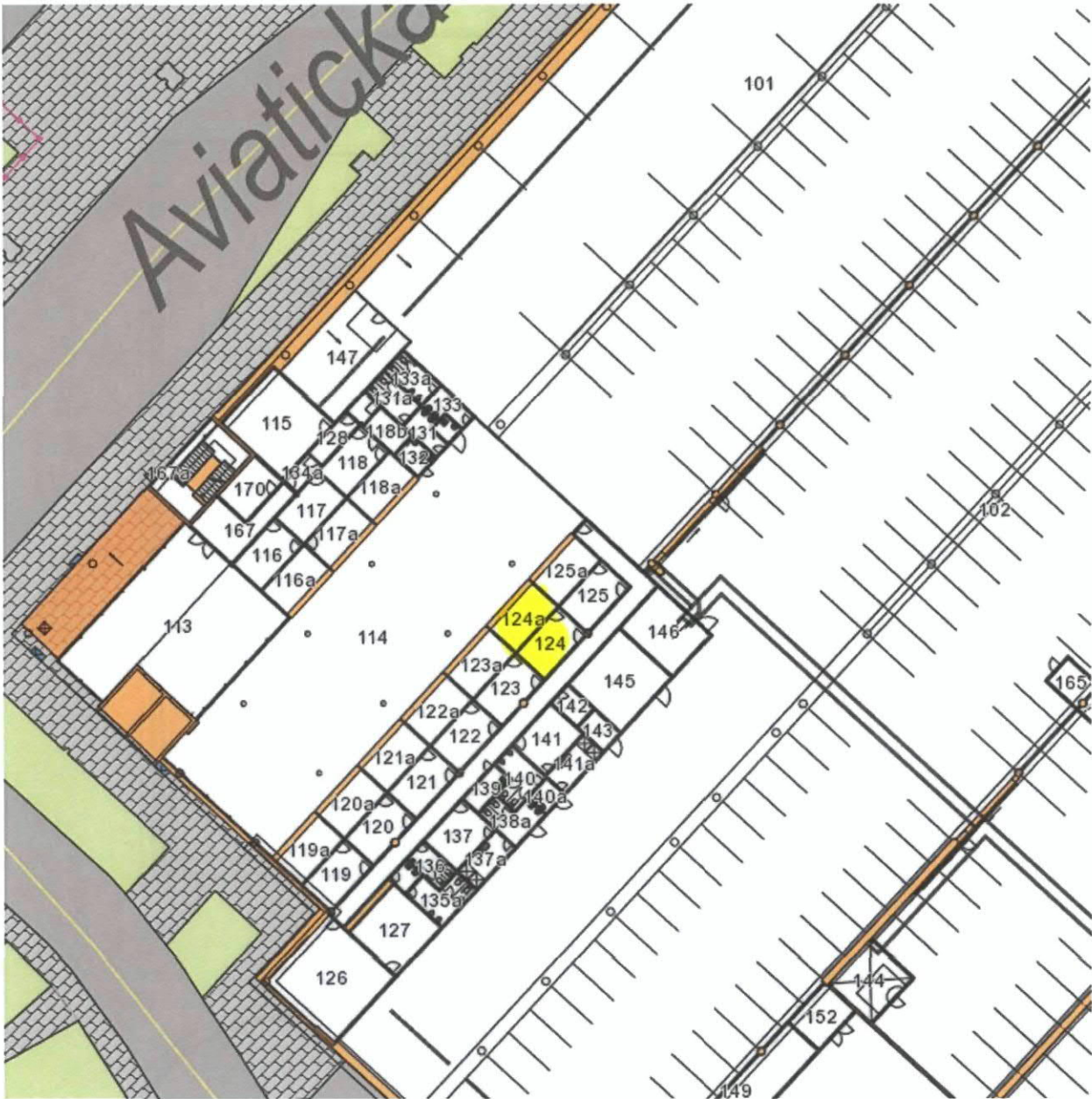
Mgr. Petr Vlasák,
1. místopředseda představenstva
Český Aeroholding, a.s.



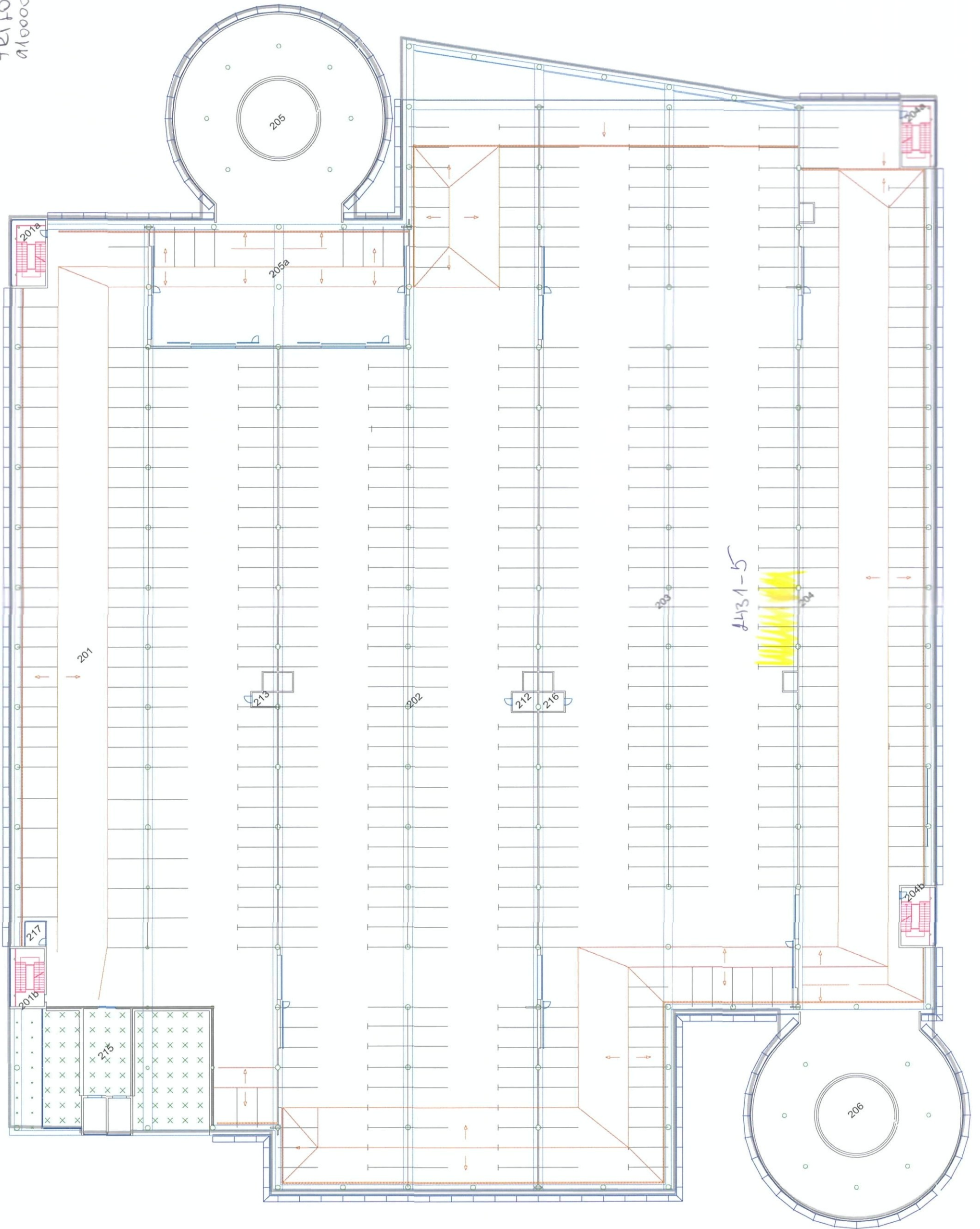
Marta Guthová
člen představenstva
Český Aeroholding, a.s.



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



PRÍLOHA č. 2
910000035



VZOR AVÍZA O PLATBĚ NÁJEMNÉHO Z OBRATU

o platbě podílu z tržeb v prostorách Pronajímatele pronajatých dle nájemní smlouvy
evidenční číslo smlouvy:

nájemce: Rent Plus s.r.o.

měsíc:

prodejna: abacar

Počet uskutečněných výpůjček: ks

x poplatek [redacted] Kč

Nájemné z Obratu (základ daně): Kč bez DPH

Smluvní minimální obratové nájemné: [redacted] Kč bez DPH

Obratové nájemné k fakturaci: Kč bez DPH

20 % DPH Kč

Částka k fakturaci celkem: Kč s DPH

Výše uvedená platba bude převedena na účet LP u UniCredit Bank Czech Republic a.s., č.ú.
801812025/2700 na základě daňového dokladu, který nám bude zaslán Pronajímatelem.

jméno a příjmení:

funkce:

Obchodní podmínky

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

Tyto obchodní podmínky nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha-Ruzyně (dále jen „Obchodní podmínky“) jsou nedílnou součástí Smlouvy o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha-Ruzyně (dále jen „Smlouva“), na základě níž je uzavírán nájemní vztah mezi Nájemcem nebytového prostoru na mezinárodním veřejném letišti Praha-Ruzyně (dále jen „Letiště“) a společností Český Aeroholding, a.s., se sídlem Praha 6, K Letišti 1040/10, PSČ 160 08, IČ 248 21 993, DIČ CZ24821993, plátcem DPH, zapsaným v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17005 (dále jen „Pronajímatel“)

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

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

Nájemce prohlašuje, že je osobou, která je oprávněna jednat svým jménem, užívat a provozovat Předmět nájmu, a to na své náklady a nebezpečí, a za účelem sjednání ve Smlouvě. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem Smlouvy dostatečně seznámil se stavem Předmětu nájmu a 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 Příloha č. 4

- 1.7 „Předmět nájmu“ znamená nebytové prostory specifikované v čl. 2.2 Smlouvy a Příloze č. 1 a 2 Smlouvy
- 1.8 „Služby“ znamená služby, které je Pronajímatel povinen poskytovat Nájemci v souvislosti s nájmem nebytových prostor, a které jsou uvedené v čl. 3.2 Smlouvy a v Příloze č. 1 Smlouvy
- 1.9 „Základní Nájemné“ znamená nájemné vypočtené jako součin výměry Předmětu nájmu a sazby nájemného za 1 m² uvedené v čl. III Smlouvy a v Příloze č. 1 Smlouvy

Článek I.

DEFINICE POJMŮ

- 1.1 „Cena za Služby“ znamená cenu za Služby poskytované Pronajímatelem, jejichž výše je stanovena v Příloze č. 1 Smlouvy
- 1.2 „Doba nájmu“ znamená dobu, na niž se uzavírá Smlouva, a která začíná dnem účinnosti Smlouvy a končí uplynutím Smlouvou sjednaného časového úseku
- 1.3 „DPH“ označuje daň z přidané hodnoty ve výši stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., v platném znění, nebo jiným právním předpisem, kterým bude uvedený zákon nahrazen
- 1.4 „Minimální nájemné z Obratu“ znamená minimální částku Nájemného z Obratu, jež je Nájemce povinen platit měsíčně
- 1.5 „Nájemné z Obratu“ znamená nájemné, které se určí jako součin Poplatku a počtu motorových vozidel (Nájemcem pronajatých v Předmětu nájmu nebo v souvislosti s ním „Poplatek“ znamená peněžitou sazbu za pronájem jednoho motorového vozidla
- 1.6 „Obrat“ znamená pro účely těchto Obchodních podmínek a Smlouvy souhrn veškerých částek a jiných plateb (včetně plateb přijatých Nájemcem prostřednictvím šeku, debetní a kreditní karty) bez DPH obdrženy nebo splatných za veškeré zboží prodané nebo jinak zcizené Nájemcem z Předmětu nájmu či v souvislosti s Předmětem nájmu (včetně prodeje na základě objednávek zaslaných elektronickou poštou, poštou, faxem, telefonicky nebo jinak a internetové prodeje) nebo za služby poskytnuté v Předmětu nájmu nebo z nich Nájemcem nebo jinou osobou užívající Předmět nájmu nebo jakoukoli jejich část, a to včetně
 - (a) veškerých částek splatných za objednávky pocházející z Předmětu nájmu, a to i když příslušné zboží nebo služby mohou být poskytovány či dodávány z jiného místa než z Předmětu nájmu, a
 - (b) veškerých částek splatných za objednávky získané na jiném místě než v Předmětu nájmu osobami, jež působí v Předmětu nájmu (s výjimkou objednávek získaných v jiné provozovně Nájemce), avšak s výjimkou jakýchkoli vrácených částek spotřebitelům v souvislosti se závadným nebo neuspokojivým zbožím či službami, pokud taková částka nepřesáhne prodejní cenu příslušného zboží nebo výši poplatku za příslušné služby obsažené v částce Obratu

Článek II.

NÁJEMNÉ, CENA ZA SLUŽBY A JEJICH SPLATNOST

- 2.1 Pronajímatel je oprávněn každý rok jednostranným právním úkonem zvýšit Základní nájemné o tolik procent, kolik činila průměrná roční míra inflace vyhlášená Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok („Indexace“). Pokud nebude dohodnuto jinak, zvýší se výše Nájemného tak, že po provedení Indexace bude měsíční sazba Nájemného za 1 m² zaokrouhlena na celé 50 Kč směrem nahoru. Nájemné bude upraveno bezodkladně po zveřejnění Indexace se zpětnou účinností od 1. května každého kalendářního roku a doplatek rozdílu mezi takto upraveným a původním nájemným bude zúčtován v samostatné faktuře
- 2.2 Základní nájemné je splatné vždy do 5. kalendářního dne měsíce, na který se Nájemné platí, a to bankovním převodem na účet LP uvedený v Příloze č. 3 Smlouvy (Vzor avíza nájemného s obratem), s uvedením variabilního symbolu, kterým je pro účely Smlouvy její evidenční číslo uvedené v záhlaví
- 2.3 Nájemné z Obratu je splatné vždy do 25. kalendářního dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byl Obrat realizován, a to bankovním převodem na účet LP uvedený ve Smlouvě, s uvedením variabilního symbolu, kterým je pro účely Smlouvy její evidenční číslo uvedené v záhlaví. Nejpозději k 5. kalendářnímu dni měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byl Obrat realizován, zašle Nájemce LP, na kontakty uvedené ve Smlouvě, písemné avízo podle vzoru uvedeného v Příloze č. 3 Smlouvy, ze kterého bude zřejmé datum a kalkulace výše Nájemného z obratu a příslušná DPH
- 2.4 Výše Cen za Služby může být ze strany Pronajímatele upravována v závislosti na pohybu cen dodavatelů těchto služeb promítnutím do Ceníku služeb. Každou takovou úpravu cen je Pronajímatel povinen oznámit Nájemci nejpozději jeden (1) měsíc před jejím provedením. Pronajímatel potvrzuje, že Ceník Služeb se bude uplatňovat po celou dobu nájmu vůči všem maloobchodním nájemcům v prostoru Letiště, a že bude Nájemci zpřístupněn na jeho žádost
- 2.5 Cena za Služby je splatná vždy do 5. kalendářního dne měsíce, na který se Nájemné platí, a to bankovním převodem na účet LP, s uvedením variabilního symbolu, kterým je pro účely Smlouvy její evidenční číslo uvedené v záhlaví Smlouvy
- 2.6 Pro účely úhrady Nájemného, Nájemného z Obratu nebo Minimálního nájemného z Obratu a Ceny za služby se rozumí dnem úhrady příslušné platby den, v němž je platba připsána na účet LP. Připadne-li den splatnosti na sobotu, neděli či den pracovního klidu, přesouvá se na nejbližší následující pracovní den. V případě, že Nájemce poruší svou povinnost uhradit Nájemné nebo Cenu za Služby řádně a včas, zavazuje

te Nájemce ukládá Pronajímatel smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z daně Českéky za každý den prodlení

- 27 V případě, že datum účinnosti Smlouvy se nebude shodovat s datem uvedeným na Splátkovém kalendáři, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli průměrnou část Základního nájemného, Nájemného z Obrátu a Cena za Služby za období od uzavření Smlouvy do data, podle kterého má být platba hrazena podle Splátkového kalendáře, na základě faktury dodávového dokladu. Splatnost faktury je 17 dní od data jejího vystavení. Faktura se považuje za uhrazenou dnem připsání fakturované částky na účet LP.

Článek III.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

11 Práva a povinnosti Pronajímatele

- Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání, zaručit nerušený výkon práv Nájemce spojených s jeho užíváním a zabezpečovat řádné plnění Služeb,
- Pronajímatel je povinen prostřednictvím LP poskytnout Nájemci potřebnou součinnost před zahájením řízení o získání příslušného oprávnění ke vstupu pro Nájemce a jeho zaměstnance do režimového prostoru, v němž se Předmět nájmu nachází (ID karta),
- Pronajímatel je oprávněn prostřednictvím LP kontrolovat, zda Nájemce užívá Předmět nájmu k účelu sjednanému ve Smlouvě, jestli přiměřeně užívá též prostory a plochy s užíváním Předmětu nájmu související a dále je oprávněn provádět dle potřeby stanovené kontroly a revize rozvodů, měřidel, požárně bezpečnostních zařízení, hasicích přístrojů a jiné obdobné odborné prohlídky Předmětu nájmu, a to vždy po předchozím oznámení Nájemci,
- 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 za jeden kalendářní měsíc, bude adekvátně upravena Cena za Služby a pokud nebude dosaženo Minimálního Nájemného z Obrátu, bude toto proporcionálně upraveno,

5

seznam vydaných a nevrácených ID karet nebo jiného oprávnění vydaného Nájemci nebo jeho zaměstnancům

3.2 Práva a povinnosti Nájemce

- Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu řádným způsobem v souladu s jeho stavebním charakterem a účelem stanoveným ve Smlouvě. 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,
- Nájemce je povinen označit Předmět nájmu v souladu se zák. č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění, jako svou provozovnu, včetně viditelného vyznačení otevírací doby,
- Nájemce je povinen Pronajímatelem, nebo LP stanoveným způsobem zajistit pro sebe a své zaměstnance příslušné oprávnění ke vstupu do režimového prostoru („ID karta“), v němž se Předmět nájmu nachází, anebo jiná nezbytná oprávnění (např. ke vjezdu motorového vozidla). Nájemce je povinen zabezpečit, aby osoby držící ID kartu následně při pohybu v prostoru Letiště byly ID kartou anebo jiným oprávněním viditelně označeny a 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,
- Nájemce je před vydáním ID karty nebo jiného oprávnění k pohybu v režimovém prostoru Pronajímatele povinen prostřednictvím divize bezpečnosti LP (BZP) nebo jiné akreditované organizace zajistit na své náklady pro sebe a své zaměstnance absolvování bezpečnostního školení, které bude odpovídat rozsahu daného povolení,
- Nájemce je povinen okamžitě e-mailem nebo faxem divizi bezpečnosti LP (BZP) ohlásit každou ztrátu, odcizení, poškození ID karty nebo jiného oprávnění vydaného jemu nebo jeho 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 LP ID kartu, vydané povolení či další karty (např. parkovací, stravovací, apod.), přičemž v případě skončení pracovního poměru zaměstnanec musí tuto povinnost Nájemce splnit nejpozději do čtrnáctého (14) dne měsíce následujícího po ukončení pracovního poměru zaměstnanec, v případě ukončení nájemního vztahu ke dni jeho ukončení výpovědi či dohodou nebo v případě ukončení nájemního vztahu odstoupením do pěti (5) dnů ode dne účinnosti odstoupení. Stejně tak je Nájemce povinen vrátit jemu a jeho zaměstnancům vydaná povolení či další karty při ukončení jejich platnosti,

7

- V případě nutnosti odvrácení nebezpečí škody nebo hrozící škody v souvislosti s mimořádnou událostí je LP, Pronajímatel a/nebo osoba Pronajímatelem pověřená, oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu bez předchozího oznámení Nájemci, 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 LP, Pronajímatel a/nebo osoba Pronajímatelem pověřená, je povinen dodatečně písemně informovat Nájemce o každém takovém vstupu do Předmětu nájmu,
- Pronajímatel, nebo LP je během výpovědní doby v případě ukončení Smlouvy výpovědi nebo během doby určené pro vyklizení Předmětu nájmu v případě ukončení Smlouvy odstoupením nebo během šesti (6) měsíců před uplynutím Doby nájmu oprávněn vstoupit mezi 7,00 a 21,00 hodinou do Předmětu nájmu za účelem umožnění jejich prohlídky třetím stranám, které mají zájem o pronájem Předmětu nájmu,
- Pronajímatel zajišťuje provoz a kontrolu elektrické požární signalizace (EPS) a to v prostorách, ve kterých je EPS instalována. V prostorách, v nichž EPS vybuduje v rámci stavebních úprav Nájemce, je Nájemce povinen provádět řádnou údržbu a pravidelné revize. Pronajímatel dále prostřednictvím LP zajišťuje kontrolu provozuschopnosti a periodické zkoušky u všech hasicích přístrojů (HP) rozmístěných v Předmětu nájmu v souladu s požárně bezpečnostním řešením stavby. V případě potřeby rozšíření vybavenosti EPS a ostatních PBZ, vyvolaných stavebními úpravami v Předmětu nájmu, je montáž těchto zařízení a prostedků a náklady s tím spojené zajišťována Nájemcem. Montáž HP je zajišťována Pronajímatelem. Vzniklé finanční náklady s tímto rozšířením budou předmětem dalšího jednání mezi Pronajímatelem a Nájemcem. Zajišťování dalších činností a služeb Pronajímatelem v oblasti požární ochrany a bezpečnosti může být řešeno samostatnou smlouvou uzavřenou mezi Smluvními stranami,
- Pronajímatel prostřednictvím LP je povinen oznamovat písemně Nájemci organizační změny mající vliv na plnění této Smlouvy jakož i změny kontaktních osob,
- Pronajímatel je prostřednictvím divize bezpečnosti LP (BZP) povinen do patnácti (15) pracovních dnů od obdržení písemné žádosti, avšak maximálně jedenkrát (1) za měsíc předat Nájemci

6

- Nájemce je povinen předložit LP seznam zaměstnanců pracujících v Předmětu nájmu s uvedením jména, příjmení, bydliště, data narození, čísla občanského průkazu či pasu. V případě jakékoli změny je Nájemce povinen tento seznam aktualizovat okamžitě, a to e-mailem nebo faxem divizi bezpečnosti LP (BZP),
- Nájemce není oprávněn dít Předmět nájmu, jeho část ani věci s nájmem související do podnájmu nebo jinak do užívání třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele poskytnutého prostřednictvím LP,
- Nájemce je oprávněn po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele prostřednictvím LP označit Předmět nájmu názvem, případně logem své firmy. Při ukončení nájemního vztahu je Nájemce povinen na své náklady uvést místa po odmontování označení do původního stavu, v jakém se nacházela před umístěním označení,
- Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu bez újmy ostatním nájemcům a prostorám Letiště. Nájemce je dále povinen při užívání Předmětu nájmu dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména z oblasti hygieny, ochrany životního prostředí, bezpečnosti práce, požární ochrany a bezpečnosti civilního letectví, jakož i organizační normy, provozní a požární řády, technické předpisy a směrnice vydané pro Letiště, týkající se anebo mající dopad na provozování obchodní činnosti Nájemce v Předmětu nájmu, s nimiž byl Nájemce prokazatelně seznámen,
- Nájemce je povinen po předchozím oznámení ze strany LP umožnit Pronajímateli, LP, nebo Pronajímatelem pověřené osobě přístup do Předmětu nájmu za účelem provedení kontroly a revize zabudovaných rozvodů, EPS, PBZ, HP a jiných zařízení, anebo za účelem provedení jiných stanovených kontrol včetně kontrol, zda Nájemce Předmět nájmu užívá k činnostem vymezeným Smlouvou,
- Nájemce je povinen v Předmětu nájmu provádět běžnou údržbu a hradit náklady spojené s běžným udržováním a běžnými opravami Předmětu nájmu, především pak malování, výměnu výhledových vypínačů, zásuvek, žárovek nebo jiných svítidel, jističů uvnitř Předmětu nájmu, lakování dveří, výměnu poškozených výplní dveří a oken uvnitř Předmětu nájmu, opravu anebo výměnu poškozených zařizovacích předmětů poskytnutých Pronajímatelem, včetně umyvadel, WC mis a splachovadel, baterií, náslapných vrstev podlah a dalších obdobných zařízení tak, aby prostory odpovídaly prvotřídní kvalitě očekávané na mezinárodním letišti. Nájemce je dále povinen v plném rozsahu, ale na základě předchozího souhlasu LP, opravovat veškeré zařízení, rozvody či vestavby, které do Předmětu nájmu instaloval,
- Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit LP potřebu oprav, které není povinen provést sám podle předchozího odstavce a umožnit

8

LP jejich opravu, jinak Nájemce odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této oznamovací povinnosti;

- (m) Nájemce je povinen oznámit LP instalaci každého nového spotřebiče a technického vybavení s příkonem vyšším než 1 kW, přičemž nesmí v Předmětu nájmu instalovat a používat jakékoli spotřebiče, které nejsou schváleny pro provoz v České republice. 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 a o těchto revizích vést záznamy. Na základě žádosti LP je Nájemce povinen předložit LP záznamy o provedených revizích ke kontrole.
- (n) Nájemce je při instalaci jakéhokoliv vnitřního zařízení v Předmětu nájmu povinen postupovat pouze takovým způsobem, aby nebyly narušeny podmínky bezproblémového provozu elektrické požární signalizace (EPS) a elektrické zabezpečovací signalizace (EZS) a současně, aby byl zajištěn okamžitý bezproblémový přístup k jakémukoli hlásiči (EPS), požární bezpečnostnímu zařízení (PBZ), hasicímu přístroji (HP), čidlu (EZS), elektrickému rozvaděči a k zásuvkám datové sítě Pronajímatele, jsou-li tato zařízení v Předmětu nájmu instalována;
- (o) Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele poskytnutého prostřednictvím LP rozšířit či změnit sortiment a značky zboží v Předmětu nájmu specifikované v čl. II. odst. 2.3 Smlouvy nebo propagovat v Předmětu nájmu jiné značky nebo jiný sortiment zboží, než který je uveden v odst. 2.3, čl. II. Smlouvy nebo provádět jakoukoliv propagaci mimo Předmět nájmu v prostorách Letiště. Způsob a rozsah propagace Nájemcem prodáváných výrobků a poskytovaných služeb v Předmětu nájmu musí Nájemce předem předložit LP k odsouhlasení. Nájemce smí provádět tuto propagaci výhradně po předchozím písemném schválení návrhu propagace LP, a to výhradně v rozsahu podmínek, které budou v takovém souhlasu stanoveny.
- (p) Nájemce je povinen v souvislosti s možností vzniku mimořádné události na Letišti zajistit nepřetržitý (24 hodin denně) přístup do Předmětu nájmu, a to tak, že zajistí osazení všech vstupních dveří či mříží do Předmětu nájmu či jakékoli jeho části zámky systému EVVA nastavené tak, aby Pronajímatel, LP, Policie ČR a Inspektorát cizinecké policie Praha-Ruzyně měli možnost otevřít tyto zámky svým univerzálním klíčem, který mají k dispozici;
- (q) Povinnost uvedená v článku 3.2 písm. (p) Obchodních podmínek neplatí pro Nájemce, jejichž Předmět nájmu je osazen v dveřích zámkem EVVA dodaným Pronajímatelem, neboť univerzální klíč k takovým dveřím je již u Pronajímatele, LP a Policie ČR, resp. Inspektorátu cizinecké policie Praha-Ruzyně uložení;

9

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

- (w) Nájemce odpovídá za škody jím způsobené a způsobené porušením jeho povinností v Předmětu nájmu dle Smlouvy. Nájemce odpovídá osobně, případně společně a nerozdílně s osobami, které vpusť do Předmětu nájmu, stejným způsobem i za škody na Předmětu nájmu způsobené jeho zaměstnanci, návštěvníky, podnájemci, zákazníky, Nájemcem objednanými dodavateli či řemeslníky a dalšími osobami s vědomím Nájemce vpuštěnými do Předmětu nájmu.
- (x) Nájemce je povinen pojistit u pojišťovny a po celou dobu nájmu udržovat v platnosti pojištění
- (i) veškeré odpovědnosti za škodu způsobenou Pronajímateli a/nebo třetím osobám v souvislosti s užíváním Předmětem nájmu, a to ve výši 20 000 000,- Kč, a
- (ii) 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
- (iv) Nájemce je povinen sjednat ve výše uvedeném rozsahu výslovné pojištění odpovědnosti za škodu na Předmětu nájmu. Nájemce je povinen platit v řádných termínech splatnosti veškeré pojistné z výše uvedených pojistek a předložit LP ověřenou kopii příslušné pojistné smlouvy nebo odpovídající potvrzení pojišťovny dokládající uzavření této pojistné smlouvy (pojistných smluv) vždy do patnácti (15) dnů od jejich uzavření. Nájemce je povinen použít obdržené pojistné plnění výhradně k náhradě nebo odstranění následků příslušné pojistné události a k náhradě škody případně vzniklé Pronajímateli
- (y) Nájemce je povinen dodržovat zákaz používání zavazadlových vozíků sloužících k bezplatnému využití cestující veřejnosti pro přepravu cestovních zavazadel pro své provozní potřeby, tzn. používat je např. pro přepravu zboží či jakéhokoliv jiného materiálu. Zavazadlové vozíky slouží výhradně pro přepravu cestovních zavazadel cestující veřejnosti.
- (z) Nájemce je povinen udržovat po dobu nájmu v platnosti živnostenská oprávnění a jakákoliv další oprávnění či povolení, kterým Nájemce

11

- (r) Nájemce je povinen zdržet se v Předmětu nájmu jakýchkoli zásahů do slaboproudých sítí a elektroinstalací, zejména hlásičů EPS, ostatních PBZ, HP, EZS aj.;
- (s) Nájemce je povinen provádět shromažďování odpadu podobného komunálního odpadu a LP definovaných vyřazených složek odpadu v souladu se systémem odpadového hospodářství, který je uveřejněn na webových stránkách LP www.prg.aero a dále dle pokynů LP, se kterými byl seznámen. Původcem odpadu podobného komunálního odpadu a vyřazených 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 jejich odvoz a odstranění z Předmětu nájmu a prostoru Letiště
- (t) Nájemce je povinen v Předmětu nájmu strpět nezbytné nutné omezení v případě plánovaných oprav nebo rekonstrukcí ze strany Pronajímatele, případně omezení vzniklých při havarijních stavech nebo při odstraňování překážek a poruch majících původ v letištním provozu nebo okolnostech s ním souvisejících s tím, že pokud toto období bude delší než 48 hodin za jeden kalendářní měsíc, bude adekvátně upraveno. Nájemce a pokud nebude dosaženo Minimálního Nájemného z Obratu, bude toto proporcionálně upraveno.
- (u) Nájemce je povinen svůj jakýkoliv záměr umístit, zprovoznit a využívat jakékoli radiokomunikační, radiolokační a bezdrátové vysílací zařízení krátkodobého i dlouhodobého charakteru předem projednat s Pronajímatelem prostřednictvím odboru informačních a komunikačních technologií („ICT“), přičemž stanovisko ICT k záměru, popřípadě k jeho realizaci a k podmínkám provozu zařízení je pro Nájemce závazné včetně odmítnutí realizace navrhovaného záměru;
- (v) Nájemce je povinen se při plnění povinností dle Smlouvy řídit pokyny Pronajímatele a LP. 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 provozujícími činnostmi či poskytujícími služby, které mají nebo mohou mít dopady na životní prostředí, aby respektovali přijaté zásady ochrany životního prostředí a v případě poruch nebo hrozících havárií tyto ohlásil na níže uvedených kontaktních spojeních:

V případě požáru, úniku neznámé látky (ohlašovna požárů)	3333, 2222
Zdravotní ambulance	3301, 3302

10

disponuje k datu uzavření Smlouvy a jež se týká jeho předmětu podnikání v Předmětu nájmu podle Smlouvy. Nájemce je povinen obstarat živnostenská oprávnění a jakákoliv další oprávnění či povolení nezbytná pro provozování obchodní činnosti v Předmětu nájmu podle Smlouvy kdykoliv v průběhu doby trvání Smlouvy a předložit jejich ověřené kopie LP do pěti (5) pracovních dnů od jejich získání. Nájemce je dále povinen oznámit a doložit LP jakékoli 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.

- (aa) Před počátkem obchodování v Předmětu nájmu je Nájemce povinen vybavit Předmět nájmu veškerými instalacemi a zařízením nezbytným pro jeho užívání Nájemcem v souladu se Smlouvou a vybavit Předmět nájmu zbožím tak, aby Nájemce Předmět nájmu řádně otevřel k obchodování pro veřejnost nejpozději v den uvedený v čl. 4.2 Smlouvy
- (bb) Nájemce je povinen pořídit si elektronickou registrační pokladnu s fiskální pamětí, která bude zaznamenávat veškerý obrát a používat ji pro účely uvedené ve Smlouvě. K použití vlastních registračních pokladen je povinen získat předchozí písemný souhlas Pronajímatele poskytnutý prostřednictvím LP. Nezíská-li tento souhlas, je povinen odkoupit anebo pronajmout si takové zařízení od Pronajímatele nebo LP. Nájemce zajistí, aby pokladny s fiskální pamětí splňovaly veškeré podmínky, které stanoví do 31. 12. 2007 zákon č. 215/2005 Sb., o registračních pokladnách. Nájemce není oprávněn provádět jakékoli korekce či manuálně, softwarově nebo jakkoliv jinak zasahovat do dat vložených do elektronické registrační pokladny. Nájemce je povinen automaticky transferovat veškerá data z elektronické registrační pokladny do svého účetnictví bez jakéhokoliv zásahu do těchto dat, a to na samostatné analytické účty tak, aby bylo možné si kdykoli odsouhlasit data z pokladny s daty v účetnictví.
- (cc) LP, Pronajímatel nebo Pronajímatelem pověřená osoba jsou oprávněni kdykoliv v průběhu Doby nájmu provést technický audit funkčnosti pokladního systému. Nájemce a jeho propojení s účetnictvím a audit Obratu, který bude podkladem pro výpočet a platbu Nájemného z Obratu. Kontrolu pokladního systému umístěného v prodejně a výstupní sestavu elektronické registrační pokladny, která souvisle a soustavně zachycuje veškerý denní prodej v Předmětu nájmu je LP oprávněn provést kdykoliv, bez předchozího oznámení. Nájemce je povinen Pronajímateli, LP nebo osobě pověřené Pronajímatelem poskytnout minimálně následující informace
- a) informace o účetních postupech používaných při vykazování Obratu, příp. oceňování zboží,

12

- b) informace o tom, jakým způsobem jsou předávány informace z pokladničního systému do hlavní knihy a jak jsou na základě hlavní knihy zpracovávány výkazy o Obratu,
- c) elektronické záznamy z jednotlivých pokladen na doklady o objemu peněz v pokladkách po konci náhodně vybraného dne či směny;
- d) doklady o odvodu peněz z Předmětu nájmu do banky obsahující výši peněz odvedených do banky a přijatých v bance,
- e) bankovní výpisy ke konci měsíců ve sledovaném období, případně další výpisy ve sledovaném období,
- f) účetní hlavní knihu za vybrané období.
- g) účetní podklady požadované auditorem pro řádné provedení auditu
- (dl) Pronajímatel prostřednictvím LP je oprávněn kdykoli předložit Nájemci požadavky na úpravu systému evidence Obratu registrační pokladnou a řídit, jaké informace je Nájemce povinen poskytnout LP, Pronajímateli nebo Pronajímatelem pověřené osobě při auditu Obratu nad rámec výše uvedeného a tím, že Nájemce je povinen tyto požadavky akceptovat a do tří (3) měsíců od doručení písemné výzvy Pronajímatele nebo LP na své náklady upravit výstupy z jednotlivých registračních pokladen dle takového požadavku nebo dle požadavku umožnit Pronajímateli nebo LP provést příslušné úpravy systému evidence Obratu registrační pokladnou. Požadavkům Pronajímatele nebo LP na úpravu systému evidence Obratu a/nebo sdělení informací podle předchozí věty je však Nájemce povinen vyhovět pouze tehdy, pokud jde o úpravy a/nebo informace, které jsou požadované právními předpisy.
- (ee) Pronajímatel je oprávněn po dobu platnosti a účinnosti Smlouvy dle vlastního uvážení provést sám nebo prostřednictvím LP či osoby pověřené Pronajímatelem audit účetních výkazů týkajících se Předmětu nájmu vztahujících se k právě probíhajícímu roku nebo ke kterémukoli předchozímu roku nebo objednat provedení takového auditu odborně kvalifikovaným účetním nebo auditorem pověřeným Pronajímatelem. Audit Obratu pak bude proveden buď auditorskou společností, která provádí audit u Pronajímatele, a to na náklady Pronajímatele nebo jednou z následujících společností dle volby Nájemce: KPMG Česká republika Audit, s.r.o., Ernst & Young Audit, s.r.o., PriceWaterhouseCoopers Audit, s.r.o. a Deloitte Audit s.r.o., a to na náklady Nájemce. Pokud bude v průběhu takového auditu zjištěno, že za jakékoli auditem zkoumané období byl uveden nižší Obrat o více než jedno procento (1%) oproti skutečnému stavu, uhradí náklady auditu Nájemce. Nájemce je povinen umožnit LP, Pronajímateli nebo osobě pověřené Pronajímatelem provedení takového auditu účetních výkazů a okamžitý přístup k požadovaným účetním výkazům a souvisejícím dokladům a informacím. Nájemce je povinen předat neupravené a nezměněné výsledky takového auditu Obratu LP bez

13

- b) přeměně společnosti Nájemce podle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění;
- 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 společnosti, jejího sídla nebo doručovací adresy; jakož i o všech záměrech majících obdobný účinek jako některý ze záměrů uvedených ad písm a) až d) viz výše.
- (jj) Nájemce je povinen oznámit LP změnu kontaktní osoby uvedené v čl. 7.1 Smlouvy, a to nejpozději následující den po provedení změny.
- (kk) Nájemce se zavazuje nejpozději k 5. kalendářnímu dni měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byl realizován Obrat, zaslat LP písemně avizo podle vzoru uvedeného v Příloze č. 3 Smlouvy, ze kterého bude zřejmé datum a kalkulace výše Nájemného z obratu a příslušná DPH. Nedílnou součástí aviza bude standardní výstup z hlavní účetní knihy Nájemce, který bude obsahovat měsíční přehled o Obratu vztahující se k provozovně v Předmětu nájmu za sledovaný měsíc a výpis z pokladničního systému obsahující celkovou hodnotu plateb přijatých v Předmětu nájmu v daném měsíci. V případě, že Nájemce hraří různá procenta z Obratu za různé druhy služeb, musí předložit oba výstupy v členění podle těchto druhů. Správnost uvedených údajů bude vždy písemně potvrzena statutárním orgánem Nájemce nebo jím zmocněnou osobou
- (ll) 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“, se kterou se Nájemce seznámil před podpisem Smlouvy, jednak zdržet se takových činností, které by mohly přímo nebo nepřímo způsobit závažnou havárii, a dále podporovat činnosti, které posilují prevenci závažných havárií
- (mm)) Nájemce je povinen zajistit, aby odstavování vozidel Nájemce (tzn. zaměstnanců, techniků, zákazníků a návštěv) v 1. NP nebo 2. NP Parkingu C bylo realizováno výhradně na pronajatých Odstavných plochách,
- (nn) Nájemce je povinen zajistit proškolení svých zaměstnanců z předpisů BOZP a požární ochrany s ohledem na platné provozní řady a směrnice Parkingu C a letiště Praha - Ruzyně. Proškolení si zajišťuje vlastními prostředky u odborně způsobilých osob a společností nebo přímo v divizi Bezpečnosti Pronajímatele,

15

- zbytečného odkladu od obdržení jejich konečného znění. V případě, že Pronajímatel bude požadovat provedení auditu Obratu dle tohoto ustanovení více než jednou za účetní období Nájemce, ponese náklady auditu Obratu Pronajímatel, ledaže by byl při auditu zjištěn rozdíl mezi vykázaným a skutečným Obratem větší než výše uvedené jedno procento, v takovém případě ponese náklady auditu Nájemce.
- (ff) Pronajímatel je oprávněn prostřednictvím LP pro účely vizuální kontroly řádné registrace Obratu v souladu se Smlouvou na vlastní náklady umístit v Předmětu nájmu kamerový systém, který bude na náklady Pronajímatele snímat prostor pokladny spolu s prostorem provádění plateb za zboží v Předmětu nájmu, včetně snímání klávesnice registrační elektronické pokladny a obrazovky či displeje registrační elektronické pokladny. Nájemce se zavazuje poskytnout Pronajímateli a LP veškerou nezbytnou součinnost k umístění kamerového systému podle předcházející věty a vynaložit maximální úsilí, aby nedošlo k poškození kamerového systému anebo jeho provozu. Nájemce je dále povinen zajistit, aby snímání prostor podle tohoto ustanovení článku 3.2 (ff) nebylo znemožněno či zříženo předměty umístěnými v Předmětu nájmu anebo jakkoliv jinak
- (gg) Pokud bude na základě provedené kontroly nebo auditu nebo jiných okolností zjištěno, že je splatné Nájemné z Obratu, které nebylo uhrazeno, zaplatí jej Nájemce na požádání spolu s úroky z prodlení vypočtenými ode dne, kdy mělo být Nájemné z Obratu zapláceno do dne jeho skutečné platby
- (hh) Pronajímatel je povinen zajistit, aby zaměstnanci LP nebo jim pověřená třetí osoba, která bude audit z Obratu provádět, byli povinni zachovat o všech skutečnostech, které v průběhu auditu zjistili mlčenlivost. Výsledky auditu je Pronajímatel oprávněn použít pouze ke kontrole případně k doměření Nájmu z Obratu v rámci interního procesu s tím, že je oprávněn zjištěné údaje poskytnout svému zakladateli. Pronajímatel dále není vázán mlčenlivostí vůči státním orgánům, které jsou oprávněny tyto informace ze zákona požadovat a vůči třetím osobám, které budou samy touto povinností mlčenlivosti zavázány a/nebo kterým budou poskytnuty informace v souhrnné podobě tak, že nelze identifikovat konkrétní subjekt, kterého se informace týká
- (ii) Nájemce je povinen písemně informovat Pronajímatele prostřednictvím LP nejméně jeden (1) měsíc předem o veškerých záměrech směřujících k
- a) prodeji podniku Nájemce dle § 476 a násl. obchodního zákoníku, jakož i nájmu podniku Nájemce dle § 488b a násl. obchodního zákoníku, v jejichž rámci by byly práva a povinnosti Nájemce ze Smlouvy převedeny byť jen částečně na třetí osobu,

14

- (oo) Nájemce není oprávněn v prostoru Odstavných ploch bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele instalovat jakákoliv návěsudia nebo reklamní zařízení a dále se zavazuje, že v prostoru Odstavných ploch nebude provádět mytí vozidel a velkou údržbu, včetně plnění pohonných hmot, výměny olejů nebo jiných mazadel.
- (pp) Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že v celém objektu Parkingu C i v celém Předmětu nájmu platí zákaz kouření a zajistí, aby jeho zaměstnanci tento zákaz dodržovali

Článek IV.

PLNĚNÍ NEZAHRNUTÁ VE SLUŽBÁCH

- 4.1 Pro účely Smlouvy a těchto Obchodních podmínek se plněním 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 v Příloze č. 1 Smlouvy a (b) jsou samostatně měřitelná („Plnění nezahrnutá ve Službách“)
- 4.2 V případě, že ve Službách nejsou zahrnuty dodávky elektrické energie nebo dodávky vody a odvádění 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 LP - divize Energie, nákup a prodej, kterou může Nájemce kontaktovat na tel. + 420 220 11 2519, fax: +420 220 11 2911. Podmínky likvidace odpadů zajišťuje Pronajímatel prostřednictvím příslušné divize LP Životní prostředí s kontaktem na tel. : 420 200 11 1612

Článek V.

DOPLŇKOVÉ SLUŽBY

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

Článek VI.

STAVEBNÍ ÚPRAVY

- 6.1 V případě provádění jakýchkoliv stavebních úprav či nových instalací, které svým charakterem vybočují nad rámec běžných oprav Předmětu

16

nájmu a které budou prováděny v souladu se Smlouvou, je Nájemce povinen je provádět pouze v rozsahu podmínek, které budou stanoveny v souhlasu Pronajímatele poskytnutého prostřednictvím LP, na své náklady a dále je povinen po ukončení takových stavebních úprav tj. po vydání příslušného kolaudačního souhlasu, bude-li vydáván, předložit LP projektovou dokumentaci skutečného provedení, včetně digitálního zpracování, vyhotovených v souladu s požadavky Pronajímatele a LP, které Nájemci na jeho vyzáání sdělil LP. Dále je Nájemce povinen předat LP 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 dokladů 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.)

- 62 Pro proces přípravy a schvalování projektové dokumentace, se Pronajímatel a Nájemce dohodou na tomto postupu: V případě, že LP nevznese k předložené Projektové dokumentaci ve stupni Dokumentace ke stavebnímu povolení žádné připomínky, zavazuje se Pronajímatel zaslat vyjádření o schválení Dokumentace Nájemci s příloženou 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
- 63 Za účelem zpracování Projektové dokumentace stavebních úprav Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn vstupovat do Předmětu nájmu ode dne předání Předmětu nájmu
- 64 Nájemce se zavazuje, že nezhájí stavební úpravy či nové instalace v Předmětu nájmu dříve, než stavební povolení vydané příslušným stavebním úřadem nabude právní moci, a než bude kopie stavebního povolení opatřena doložkou o nabytí právní moci předána Nájemcem LP. Za účelem provedení stavebních úprav nezbytných pro provozování Předmětu nájmu a zajištění kolaudačního souhlasu stavebního úřadu je Nájemce oprávněn vstupovat do Předmětu nájmu až ode dne, kdy bude kopie stavebního povolení opatřena doložkou o nabytí právní moci předána Nájemcem LP a kdy bude mezi Pronajímatelem a Nájemcem uzavřen Dodatek k Protokolu o předání a převzetí Předmětu nájmu, jehož nezbytnou součástí bude i zajištění dodávky vody, el energie, odvoz odpadu, odvoz odpadních vod apod. v souvislosti s prováděním stavebních prací s tím, že Nájemce na vlastní náklady bude realizovat měřicí zařízení na měření dodávky vody a el energie po dobu stavebních úprav v Předmětu nájmu, když úhrada nákladů spojených

17

článku 62, pokud zpracování projektové dokumentace nebude potřebné, zavazuje se LP vydat Nájemci příslušné vyjádření k navrhovaným stavebním úpravám či instalacím do deseti (10) pracovních dní od doručení žádosti Nájemcem

- 69 Pronajímatel se nezavazuje k úhradě nákladů spojených s uvedením Předmětu nájmu do stavu způsobilého k účelu užívání dle této Smlouvy, ani k úhradě nákladů, spojených s dalšími stavebními úpravami či novými instalacemi. V případě elektrické požární signalizace (EPS), ostatního požární bezpečnostního zařízení (PBZ) a hasicích přístrojů (HP) Pronajímatel rozhoduje o typech těchto zařízení
- 610 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 nezvyšuje vstupní cenu Předmětu nájmu ve svém účetnictví. Nájemce písemně označí v účetní dokumentaci, předávané LP dle článku 61 ty finanční investice, které budou z jeho strany předmětem daňového odepisování. Pronajímatel po splnění podmínek dle článku 65 Nájemcem vydá písemný souhlas s tím, aby daňové odpisy technického zhodnocení ze stavebních úprav uplatňoval Nájemce do svého základu daně z příjmů. Poté LP 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
- 611 Za účelem uvedení Předmětu nájmu do stavu způsobilého k účelu užívání dle Smlouvy, i v případě provádění jakýchkoliv dalších stavebních úprav či nových instalací, které budou realizovány v souladu se Smlouvou, se Pronajímatel zavazuje prostřednictvím LP 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
- 612 Pokud budou stavební úpravy, kterými bude Předmět nájmu, předáván Nájemci ve stavu dokončené hrubé stavby, uveden do stavu způsobilého k účelu užívání dle Smlouvy, vyžadovat i stavební úpravy či technologické instalace vně Předmětu nájmu, uzavře Pronajímatel a 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.

19

zejména s odběrem el energie a vody bude Nájemcem hrazena na základě uzavřené smlouvy o dočasné dodávce el energie a vody, pokud již nebude uzavřena samostatná smlouva na jednotlivé energie. Původcem odpadů vzniklých při stavebních úpravách Předmětu nájmu je Nájemce, který má povinnost zajistit jejich likvidaci.

- 65 Po ukončení stavebních úprav vyzve písemně Nájemce LP ke kontrole provedených stavebních úprav dle odsouhlasené Projektové dokumentace. V případě instalace EPS a ostatních návazných PBZ předloží Nájemce LP 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). Nájemce předloží LP kompletní Dokladovou část tj. zejména revizní zprávy, prohlášení o shodě, prohlášení o likvidaci odpadů a doklady v rozsahu podkladů ke kolaudaci ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. V případě zjištěných vad tyto Nájemce nejdříve opraví. V případě bezvadného provedení stavebních úprav nebo po odstranění vad, vydá LP Nájemci stanovisko k Nájemcem provedeným stavebním úpravám do pěti (5) pracovních dní po ukončení kontroly provedených stavebních úprav.
- 66 Nájemce je povinen dokončit stavební úpravy za podmínek dle článku 62 až 68, požádat o vydání kolaudačního souhlasu nejpozději do šesti (6) měsíců ode dne podpisu Smlouvy, pokud není dohodnuto jinak, a získat kolaudační souhlas tak, aby při dodržení všech svých povinností a lhůt dle této Smlouvy byl Předmět nájmu otevřen k obchodování pro veřejnost nejpozději v den, na nějž odkazuje čl. 3 2 písm. aa) těchto Obchodních podmínek
- 67 Nájemce je povinen do tří (3) pracovních dnů od vydání kolaudačního souhlasu odevzdat LP kopii kolaudačního souhlasu s vyznačeným dnem vydání a Dokumentaci skutečného provedení ve dvou (2) vyhotoveních v listinné a v jednom (1) vyhotovení v digitální formě, dále Dokladovou část ve dvou (2) provedeních. Dokumentaci skutečného provedení se rozumí dokumentace zpracovaná v rozsahu přílohy č. 3 vylh. č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, ve které budou vyznačeny změny a odchylky skutečného provedení stavebních úprav oproti Prováděcí dokumentaci, (a) která má písemnou a digitální formu ve formátu AutoCAD a MS Office zpracovanou v souladu s normou „Vedení digitální základní mapy letišť a metodický pokyn pro zpracování geodetické dokumentace skutečného provedení staveb“, kterou Nájemci dodal LP a (b) kdy jednotlivé výkresy a textové části písemné formy jsou označeny jako skutečné provedení a podepsány projektantem a zástupcem zhotovitele stavebních úprav
- 68 Pokud z povahy stavebních úprav či nových instalací vyplývá, že vyžadují zpracování projektové dokumentace, bude postupováno dle

18

Článek VII. PROVOZNÍ PODMÍNKY

- 71 Nájemce je povinen ode dne uvedeného v článku IV odst. 4 2 Smlouvy ponechat Předmět nájmu otevřený k obchodování pro veřejnost v rozsahu nejméně čtrnácti (14) hodin denně s tím, že otevírací hodina nastane nejpozději v sedm (7.00) hodin ráno každý den a během otevírací doby je Nájemce povinen zajistit nepřetržitý provoz obchodování v Předmětu nájmu, vyjma případů, kdy nelze Předmět nájmu otevřít k obchodování pro veřejnost v důsledku poškození Předmětu nájmu událostí krytou pojištěním nebo jiných případů vyšší moci nebo v případech předem písemně schválených LP. Na základě písemného souhlasu LP bude možno otevírací dobu upravit
- 72 Zásobování Předmětu nájmu bude probíhat pouze způsobem stanoveným LP a výhradně v nočních hodinách, a to v době od skončení otevírací doby do jejího začátku (nebude-li dohodnuto jinak) a s výhradou zásobování ze skladu zahrnutého v Předmětu nájmu, který bude možné zásobovat nepřetržitě při zachování bezpečnostních a provozních požadavků LP. Rovněž inventarizaci zboží bude možno provádět jen v nočních hodinách
- 73 Nájemce bere na vědomí, že provozování Předmětu nájmu vzhledem k jeho umístění a režimu vyžaduje odpovídající úroveň personálu, zejména dostatečné jazykové znalosti a jednotné oblečení, a zavazuje se, že přijme nezbytná opatření k zabezpečení příslušné úrovně personálu
- 74 Nájemce je povinen udržovat v Předmětu nájmu atraktivně vystavené a kvalitní zboží a zajistit vysoký standard prodeje zboží a poskytování služeb odpovídající standardu mezinárodních letišť
- 75 Nájemce je dále povinen udržovat Předmět nájmu uklizený a čistý a odklízet z Předmětu nájmu odpady
- 76 K zabezpečení plynulého prodeje vybavi Nájemce svou provozovnu v Předmětu nájmu elektronickými pokladnicemi a zajistí si smluvní vztah s kreditními společnostmi, umožňující zákazníkům v Předmětu nájmu platbu alespoň platebními kreditními kartami VISA a Eurocard - Mastercard
- 77 Nájemce bere na vědomí, že v prostorách Terminálu 1, Terminálu 2 a Terminálu 3 a dále v celém oploceném areálu Letiště platí zákaz kouření, 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
- 78 Pronajímatel neodpovídá Nájemci za škodu, zejména úšlý zisk, v případě mimořádných událostí na Letišti, které mohou vzniknout bez

20

zavazuje Pronajímatele (zejména nahlášení výbuštiny, přerušení dodávek energií, rušení přístupu k Předmětu nájmu, preventivní či represivní opatření plynající v souvislosti s teroristickými útoky, přímou újmou občanskými nepokoji, vzpourou, přítomností výbušnin nebo radioaktivního záření, výbuchem či jinou živelnou událostí, která může být škodlivá), na jejichž základě musí být Předmět nájmu uzavřen a vrácen.

Článek VIII. VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 8.1 Všechny kby končí nájmem uplynutím Doby nájmu nebo uplynutím výpovědní doby v případě předčasného ukončení Smlouvy výpovědí nebo do 3 dnů ode dne účinnosti ukončení Smlouvy odstoupením, je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli prostřednictvím LP Předmět nájmu vyklizený, ve stavu splňujícím podmínky Smlouvy a odpovídajícímu obvyklému opotřebení. Současně je povinen předat Pronajímateli prostřednictvím LP veškeré věci poskytnuté mu spolu se službami souvisejícími s užíváním Předmětu nájmu podle Smlouvy nebo podle smluv na tuto Smlouvu navazujících. O předání a převzetí Předmětu nájmu se všim jeho příslušenstvím se sepíše zápis.
- 8.2 Pronajímatele je oprávněn v případě ukončení Smlouvy vnitřní vybavení realizované Nájemcem po uzavření Smlouvy („Vnitřní vybavení“) nebo jeho část, a/nebo stavební úpravy provedené Nájemcem po dobu trvání Smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení nebo jejich část, odkoupit, a to dle volby Pronajímatele buď za daňovou zůstatkovou cenu dle zákona č. 586/1992 o dani z příjmů, v platném znění 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 Pronajímatele je povinen vynaložit rozumné požadované úsilí, aby tyto náklady odpovídaly tržním cenám obvyklým v daném čase a místě. Neuplatní-li Pronajímatele právo na odkoupení dle předcházející věty, je Nájemce povinen na vlastní náklady odstranit vnitřní vybavení, veškerý svůj movitý majetek a stavební úpravy z Předmětu nájmu a uvést Předmět nájmu do původního stavu (s přihlédnutím k obvyklému opotřebení), a to nejpozději ke dni ukončení Smlouvy nebo v případě ukončení Smlouvy odstoupením do 5 dnů od jejího ukončení. Pokud tak Nájemce neučiní, provede odstranění vybavení včetně odstranění případných stavebních úprav Pronajímatele prostřednictvím LP. Náklady, které mu tímto postupem vzniknou, budou následně vymáhány Pronajímatelem po Nájemci.
- 8.3 Pokud po skončení Doby nájmu zůstane v Předmětu nájmu jakýkoli majetek Nájemce a Nájemce tento majetek neodklidí do sedmi (7) dnů

21

BANKOVNÍ ZÁRUKA

- 9.6 Nájemce je povinen na vlastní náklady obstarat a předat Pronajímateli prostřednictvím LP nejpozději do dne uvedeného v čl. V. Smlouvy originál záruční listiny anebo ji předat prostřednictvím banky formou klíčované swiftové zprávy (via authenticated tested key message SWIFT) do nosné banky Pronajímatele, což je UniCredit Bank Czech Republic, a.s., která má SWIFT: BACXZPP, v níž s bankou sjedná neodvolatelnou a nepodmíněnou Bankovní záruku (jednu nebo více), splatnou na první výzvu ve výši sjednané v čl. V. Smlouvy („Bankovní záruka“). Pronajímatele předloží Nájemci jím preferovaný vzorový text Bankovní záruky nejpozději ke dni účinnosti Smlouvy.

Veškeré poplatky spojené s vystavením takovéto Bankovní záruky hradí Nájemce.

- 9.7 Nájemce je povinen zajistit vystavení Bankovní záruky na období, které o devadesát (90) kalendářních dní přesahuje platnost smluvního vztahu dle Smlouvy.
- 9.8 Bankovní záruky jsou zajištěny veškeré pohledávky Pronajímatele za Nájemcem vzniklé podle této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou (včetně veškerých úroků z prodlení a veškerých smluvních pokut, škod, výdajů a ostatních nákladů a nároků z bezdůvodného obohacení). Pronajímatele je oprávněn čerpat Bankovní záruku za předpokladu, že Nájemce neuhradí takovou pohledávku Pronajímatele řádně a včas. Pronajímatele prostřednictvím LP je povinen bez zbytečného odkladu informovat Nájemce o jakémkoli čerpání Bankovní záruky.
- 9.9 Pokud výše peněžité částky uvedené v záruční listině vystavené bankou klesne v důsledku jejího čerpání Pronajímatelem v souladu s touto Smlouvou, bude Nájemce do deseti (10) kalendářních dnů ode dne, kdy k takové události došlo nebo kdy byla Nájemci oznámena, povinen doplnit peněžitou částku Bankovní záruky na původní stanovenou výši.

Článek X. ZÁSTAVNÍ PRÁVO K MOVITÉMU MAJETKU NÁJEMCE

- 10.1 Za účelem zajištění platby Nájemného splatné na základě Smlouvy v případě, že Nájemce Pronajímateli Nájemné splatné na základě Smlouvy řádně nezaplatí, tímto Nájemce a Pronajímatele ve vzájemné shodě prohlašují, že na právní vztah založený mezi nimi Smlouvou v plném rozsahu použijí ustanovení § 672 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění, podle nichž má Pronajímatele zástavní právo k veškerému movitému majetku Nájemce nacházejícímu se v Předmětu nájmu.

23

od výzvy LP, je Pronajímatele oprávněn prostřednictvím LP uvedený majetek z Předmětu nájmu odklidit na náklady Nájemce a zpeněžit jej s tím, že výtěžek zpeněžení předá Nájemci po odečtení nákladů spojených s prodejem a po započtení pohledávek Pronajímatele vůči Nájemci. Pokud Předmět nájmu nebude vrácen v souladu s výše uvedenými ustanoveními tohoto článku VIII. Obchodních podmínek, odpovídá Nájemce Pronajímateli za způsobenou škodu.

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

Článek IX. JISTOTA NEBO BANKOVNÍ ZÁRUKA

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

22

- 10.2 Pokud Nájemce nezaplatí Nájemné splatné na základě Smlouvy a z Předmětu nájmu odstraní nebo se pokusí odstranit svůj movitý majetek (včetně zboží), je Pronajímatele oprávněn přijmout přiměřená opatření, aby Nájemci zabránil odstranění movitého majetku z Předmětu nájmu za účelem zajištění platby dlužného Nájemného splatného na základě Smlouvy. Do osmi (8) dnů od zadržení movitého majetku Pronajímatelem musí být soudním vykonavatelem proveden soupis tohoto majetku.

Článek XI. SMLUVNÍ POKUTY

- 11.1 Veškeré níže uvedené smluvní pokuty se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli na účet LP uvedený v Příloze č. 3 Smlouvy (Vzor aviza nájemného s obratem).
- 11.2 Pokud Nájemce poruší povinnost uvedenou v článku 3.2 písm (z) těchto Obchodních podmínek, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než třináct (13) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatele oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně. Pokud Nájemce poruší povinnost uvedenou v článku 3.2 písm (z) těchto Obchodních podmínek a ukončí Smlouvu písemnou výpovědí před uplynutím sjednané doby nájmu proto, že ztratil způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Předmět nájmu najal, pokud by mu to bylo případně umožněno kogentním ustanovením zákona, je povinen zaplatit Pronajímateli kromě dalších smluvních pokut podle těchto Obchodních podmínek smluvní pokutu za období od data ukončení Smlouvy do uplynutí sjednané Doby nájmu ve výši rovnající se součtu dvojnásobku (2x) Základního nájemného vč. Ceny za Služby a částky průměrného měsíčního Nájemného z Obratu vypočteného za poslední tři (3) celé kalendářní měsíce vyjma období, kdy byl Předmět nájmu uzavřen.
- 11.3 Pokud Nájemce poruší povinnost uvedenou v článku 7.1 těchto Obchodních podmínek, zaplatí Nájemce Pronajímateli za každý den prodlení s řádným splněním povinnosti smluvní pokutu odpovídající součtu Základního Nájemného vč. Ceny za Služby a částky průměrného měsíčního Nájemného z Obratu vypočteného za poslední tři (3) celé kalendářní měsíce vyjma období, kdy byl Předmět nájmu uzavřen. Pokud od počátku Doby nájmu do porušení výše uvedené povinnosti Nájemcem neuplynuly tři (3) celé kalendářní měsíce, za průměrné Nájemné z Obratu se pro účely výpočtu smluvní pokuty považuje trojnásobek (3x) Minimálního nájemného z Obratu.

24

- 11.4 V případě porušení povinnosti stanovené v ustanovení článku 3.2 písm (bb) a/nebo článku 3.2 písm (cc) a/nebo článku 3.2 písm (dd) a/nebo článku 3.2 písm (ee) a/nebo článku 3.2 písm (ff) a/nebo článku 3.2 písm (gg) a/nebo článku 3.2 písm (ii) a/nebo článku 3.2 písm (kk) těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 000,- Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.
- 11.5 V případě porušení povinnosti stanovené v ustanovení článku 3.2 písm o) a/nebo článku 3.2 písm t) a/nebo článku 3.2 písm u) a/nebo článku 3.2 písm v) a/nebo článku 3.2 písm y) těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.
- 11.6 V případě prodloužení Nájemce se splněním povinností uvedených v článku 8.1 a/nebo 8.2 těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli za každý den prodloužení smluvní pokutu rovnající se součtu dvojnásobku (2x) Základního nájemného vč. Ceny za Služby a částky průměrného Nájemného z Obratu vypočteného za poslední tři (3) celé kalendářní měsíce vyjma období, kdy byl Předmět nájmu uzavřen.
- 11.7 V případě porušení povinnosti stanovené v ustanovení článku 3.2 písm a) a/nebo článku 3.2 písm b) a/nebo článku 3.2 písm c) a/nebo článku 3.2 písm d) a/nebo článku 3.2 písm g) a/nebo článku 3.2 písm h) a/nebo článku 3.2 písm i) a/nebo článku 3.2 písm j) a/nebo článku 3.2 písm k) a/nebo článku 3.2 písm l) a/nebo článku 3.2 písm m) a/nebo článku 3.2 písm n) a/nebo článku 3.2 písm p) a/nebo článku 3.2 písm s) a/nebo článku 3.2 písm t) a/nebo článku 3.2 písm w) a/nebo článku 3.2 písm x) a/nebo článku 3.2 písm y) a/nebo článku 3.2 písm aa) a/nebo článku 3.2 písm ll) a/nebo článku 3.2 písm mm) a/nebo článku 3.2 písm nn) a/nebo článku 3.2 písm oo) a/nebo článku 3.2 písm pp) těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 000 Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel prostřednictvím LP oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.
- 11.8 V případě porušení povinností Nájemce uvedených v čl. 6.1 a/nebo 6.2 a/nebo 6.4 a/nebo 6.5 a/nebo 6.7 těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 100.000,-Kč za porušení každé i jednotlivé povinnosti zde uvedené

- 11.9 V případě porušení povinnosti stanovené v ustanovení článku 9.1 a/nebo v článku 9.3 a/nebo v článku 9.5 a/nebo v článku 9.6 a/nebo článku 9.8 těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 30.000 Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn prostřednictvím LP uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.
- 11.10 V případě porušení jakékoliv další povinnosti stanovené těmito Obchodními podmínkami nebo Smlouvou je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 000 Kč za každé jednotlivé porušení, nenapravitelné takové porušení do sedmi (7) dnů od doručení písemné výzvy LP k odstranění takového porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než sedm (7) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel prostřednictvím LP oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.
- 11.11 Neuhradí-li Nájemce kteroukoliv platbu dle Obchodních podmínek nebo Smlouvy řádně a včas, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodloužení.
- 11.12 Nárok na náhradu škody způsobené porušením povinností, jejíž splnění je zajištěno smluvními pokutami dle tohoto článku, není dotčen

Článek XII. UKONČENÍ NÁJMU

- 12.1 Nájemní smlouvu lze ukončit
- písemnou dohodou Smluvních stran k datu uvedenému v takové dohodě,
 - uplynutím Doby nájmu,
 - výpovědí dle těchto Obchodních podmínek, nebo
 - písemným odstoupením v případech uvedených v těchto Obchodních podmínkách
- 12.2 Pronajímatel může Smlouvu před uplynutím Doby nájmu písemně vypovědět, jestliže
- Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu se Smlouvou nebo Obchodními podmínkami a přes písemné upozornění, v němž je stanovena lhůta pro odstranění závadného stavu, nezjedná nápravu, nebo
 - Nájemce je více jak patnáct (15) dní v prodloužení s platbou Nájemného nebo Ceny za služby dle Smlouvy a těchto
- 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
- Nájemce je v prodloužení s jakoukoliv povinnou platbou o více jak patnáct (15) dní a neuhradí platbu ani v dodatečně lhůtě sedmi (7) dnů od písemné výzvy Pronajímatele, nebo
 - Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele poskytnutého prostřednictvím LP převede na třetí osobu svá práva a/nebo povinnosti vyplývající z Obchodních podmínek či Smlouvy nebo umožní třetí osobě užívat Předmět nájmu nebo jeho část na základě podnájemní smlouvy nebo na základě jiného právního titulu než podnájemní smlouvy anebo bez právního titulu, nebo
 - Nájemce se ocitne v situaci, kdy (i) soud zahájí insolvenční řízení v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení nebo (ii) soud rozhodne o úpadku v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení nebo (iii) soud rozhodne o zrušení konkursu, protože majetek dlužníka zcela nepostačuje pro uspokojení věřitelů nebo (iv) Nájemce sám na sebe podá insolvenční návrh v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení nebo (v) je přijato rozhodnutí o povinném nebo dobrovolném zrušení Nájemce (vyjma případů sloučení nebo splynutí či jiného případu právního nástupnictví), nebo
 - Nájemce nezíská či mu budou pravomocně odebrány jakákoliv povolení, koncese, živnostenská oprávnění, schválení, souhlasy či licence potřebné k provozování předmětu podnikání, k němuž provozování se zavázal v této Smlouvě, nebo
 - Nájemce (i) neovětvě a/nebo (ii) zastaví nebo přeruší provozování své obchodní činnosti v Předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu sjednaným ve Smlouvě a neobnoví svou činnost v přiměřené lhůtě stanovené LP v písemné výzvě Nájemci, nebo
 - Nájemce jakýmkoliv způsobem poruší ustanovení článku 3.2 písm (bb), 3.2 písm (cc), 3.2 písm (dd) a/nebo 3.2 písm (ee) Obchodních podmínek, a toto porušení nenapraví ani v náhradní lhůtě patnácti (15) dnů či nezajistí potřebné opatření k dodržování těchto ustanovení; nebo
 - Obrát v jakýchkoliv dvou (2) po sobě jdoucích kalendářních čtvrtletích během Doby nájmu nedosáhne takové výše, že Nájemné z Obratu vypočtené z takového Obratu v daných dvou (2) kalendářních čtvrtletích se bude rovnat minimálně Minimální výši Nájemného z Obratu, nebo

Obchodních podmínek a toto prodloužení nenapraví ani do sedmi (7) dnů po obdržení výzvy k úhradě dlužných částek; nebo

- Nájemce přes písemné upozornění, v němž je ze strany Pronajímatele stanovena lhůta pro odstranění závadného stavu, hrubě porušuje požární bezpečnost stavby, klid nebo pořádek, nebo
 - bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo změně stavby, jež brání užívání Předmětu nájmu, nebo
 - Nájemce přenechá bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele Předmět nájmu do podnájmu či k užívání jiné osobě, nebo
 - Nájemce změnil v Předmětu nájmu svůj předmět podnikání (změna užívání nebytových prostor) nebo změnil sortiment zboží bez předchozího souhlasu Pronajímatele, nebo
 - Nájemce uskutečnil jeden ze záměrů uvedených v čl. 3.2 (ii) 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 (ii) Obchodních podmínek.
- 12.3 Nájemce je oprávněn Smlouvu písemně vypovědět, jestliže
- se Předmět nájmu bez zavinení Nájemce stane nezpůsobilý k užívání za účelem nájmu, nebo
 - Pronajímatel přes písemné upozornění Nájemce po Nájemcem stanovené lhůtě k nápravě hrubě porušuje své povinnosti při údržbě a opravách Předmětu nájmu, k nimž je povinen
- 12.4 Výpovědní lhůta pro skutečnosti uvedené v předchozích člincích 12.2 a 12.3 činí jeden (1) měsíc a začíná plynout dnem, kdy byla písemná výpověď doručena druhé Smluvní straně
- 12.5 Smluvní strany se dohodly, že pro účely článku 12.3 písm (a) se Předmět nájmu považuje za nezpůsobilý k užívání, pokud (i) jeho stav v důsledku porušení povinnosti Pronajímatele vyplývající z Obchodních podmínek či Smlouvy nebo příslušných právních předpisů bude Nájemci bránit v užívání jakékoliv části Předmětu nájmu k užívání po dobu delší než jeden kalendářní (1) měsíc během celé Doby nájmu a Pronajímatel situaci nenapraví v dodatečně časově lhůtě patnácti (15) pracovních dnů od písemné výzvy Nájemce, aby tak učinil, anebo (ii) jeho stav bude z jiného důvodu zcela ani zčásti 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 dodatečně časově lhůtě dvaceti (20) pracovních dnů od písemné výzvy Nájemce, aby tak učinil

- (h) Nájemce neplní svou povinnost uvedenou v čl. 3.2 písm. (ii) těchto Obchodních podmínek a/nebo třetí osoba, která dle čl. 3.2 písm. (ii) Obchodních podmínek vstoupí, byť jen částečně, do práva a povinností Nájemce ze Smlouvy, bude mít ke dni takového vstupu jakoukoliv neuhrazené eplatné závazky vůči Pronajímateli a pokud splněním přetrvávají šedesát (60) dnů a/nebo pokud taková třetí osoba neplní veškeré podmínky v oblasti bezpečnosti civilního letectví a ochrany civilního letectví před nepřírodními činy, stanovené platnými právními předpisy. V praxi 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
- (i) Nájemce neplní svoji povinnost dle článku 9.1 a/nebo článku 9.3 článku 9.5 a/nebo 9.6 a/nebo 9.8 těchto Obchodních podmínek, nebo
- (j) Nájemce poruší jinou povinnost podle Smlouvy a nenapraví takové porušení ani v dodatečně přiměřené lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele k odstranění takového porušení, která nebude kratší než 10 dnů nebo Nájemce přes opakovanou upozornění LP opakovaně poruší jakoukoliv povinnost podle této Smlouvy, přičemž k takovému porušování bude docházet ze strany Nájemce, ať již úmyslně nebo z nedbalosti.
- (k) Nájemce poruší jakoukoliv svoji povinnost uvedenou v čl. 6.4 a/nebo čl. 6.6 a/nebo čl. 6.7 Obchodních podmínek
- (l) Nájemce poruší povinnost na úseku požární ochrany a bezpečnosti a chováním poškozuje technologie EPS, EZS a ostatních požárně bezpečnostních zařízení (PBZ) včetně hasicích přístrojů (HP)
- (m) Nájemce nesložil na účet Pronajímatele Jistotu ve výši a ve lhůtě dle čl. V. Smlouvy, nebo neposkytne Bankovní záruku dle Smlouvy a těchto obchodních podmínek

Článek XIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

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

29

nebo na jinou adresu a spojení, kterou příslušná Smluvní strana oznámí druhé Smluvní straně způsobem podle tohoto ustanovení

Veškerá oznámení učiněná na základě Smlouvy budou považována za doručena.

- (a) v den jejich fyzického přijetí adresátem v případě osobního doručení nebo doručení kurýrní službou; nebo
- (b) v den uvedený na doručence v případě doručení doporučenou poštou; nebo
- (c) v den uvedený na potvrzení o provedení neporušeného faxového přenosu v případě doručení faxem; nebo
- (d) v třetí den po prokazatelném odeslání, jestliže Smluvní strana na adrese platné pro zaslání pošty k jejím rukám podle Smlouvy nebo podle obchodního rejstříku zásilku nepřevezme (a to včetně doporučené pošty)

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

13.3 Splnění dluhu: Ustanovení § 330 zákona č. 513/1991 Sb., v platném znění, se neuplatní. Pronajímatel prostřednictvím LP, 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

13.4 Postoupení práv a povinností, přechod práv ze Smlouvy: Nájemce je oprávněn postoupit svá práva anebo pohledávky z této Smlouvy pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele poskytnutým prostřednictvím LP

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

13.6 Odchylná ujednání v Obchodních podmínkách a ve Smlouvě: Pokud některá ustanovení Smlouvy budou odchylná od ujednání v Obchodních

30

podmínkách, mají přednost ujednání ve Smlouvě odchylná od ujednání v Obchodních podmínkách.

13.7 Důvěrnost informací. Smluvní strany považují veškeré informace obsažené ve Smlouvě nebo získané v souvislosti s ní za důvěrné. Bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany nesmí žádná ze Smluvních stran takové informace sdělit 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 Smluvní strany za předpokladu, že jsou tyto poradci zavázáni povinností mlčenlivosti ve stejném nebo dokonce větším rozsahu na základě smlouvy nebo ze zákona, nebo (e) jsou tyto informace nezbytné pro ochranu oprávněných zájmů příslušné Smluvní strany v případě porušení povinností dle Smlouvy druhou Smluvní stranou, nebo (f) jsou tyto informace sděleny v nezbytném rozsahu zřizovateli či akcionářům, resp. společníkům, příslušné Smluvní strany nebo (g) zájemcům o koupi Nájemce nebo Pronajímatele či celého objektu Letiště, ve kterém se nachází Předmět nájmu, a to za předpokladu, že jsou tyto zájemci zavázáni povinností mlčenlivosti ve stejném nebo větším rozsahu jako v tomto odstavci

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

13.9 Řešení sporů Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory nebo konflikty vzešlé ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní smírnou cestou. Pokud se Smluvními stranami 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. Jako soud příslušný pro řešení případných sporů sjednaly Smluvní strany věcně a místně příslušný soud Pronajímatele

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

31

Podpis a razítko (podpis musí být buď statutárního orgánu nebo zmocněné osoby – zmocnění
nutno doložit)

Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha – Ruzyně ze dne 23.12.2011 ev.č. Pronajímatele 910000035 (dále jen „Dodatek č. 1“)

Český Aeroholding, a.s.

se sídlem: Praha 6, Jana Kašpara 1069/1, PSČ 160 08
IČ: 248 21 993
DIČ: CZ24821993
OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 17005
zastoupená: na základě plné moci ze dne 29.4.2012 společností Letiště Praha, a. s., se sídlem: Praha 6, K Letišti 6/1019, PSČ 160 08, IČ: 282 44 532, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14003, jejímž jménem jednají Ing. Jiří Pos, předseda představenstva a Mgr. Jozef Sinčák, MBA, místopředseda představenstva (dále jen „Letiště Praha, a. s.“)

Dále jen „**Pronajímatel**“

a

RENT plus s.r.o.

se sídlem: Praha 1, Revoluční 1044/23, PSČ 110 00
IČ: 24144967
DIČ: CZ24144967
OR: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 182774
jednající: Danielem Vaňkem, jednatelem
bankovní spojení: 203803831/0600

Dále jen „**Nájemce**“

Pronajímatel a Nájemce jsou dále označováni jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ a společně jako „**Smluvní strany**“.

Smluvní strany se dohodly, že rozšíří Předmět nájmu dle Smlouvy (jak definováno níže) na 10 odstavných ploch pro parkování ve 2. NP objektu Parking C, a proto mění a doplňují Smlouvu o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha – Ruzyně, ev.č. Pronajímatele: 9100000035, uzavřenou dne 23. 11. 2011 (dále jen „**Smlouva**“) takto:

1. Smluvní strany se dohodly, že se čl. II., odst. 2.2, písm. b) Smlouvy ruší a nahrazuje se zcela novým čl. II., odst. 2.2, písm. b) následujícího znění:

„b) část místnosti č. 202 o celkové výměře 117,5 m² sestávající z 10 parkovacích stání umístěné ve 2. NP budovy č. p. 1082 (Parking C), vystavěné na pozemku parc. č. 2564/8 vše v katastrálním území Ruzyně, obec Praha, zapsané na LV č. 1999, vedeného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, jejichž vlastníkem je Pronajímatel. Předmět nájmu je vyznačený na plánu Předmětu nájmu obsaženém v Příloze č. 2/D1 této Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“).“

2. Smluvní strany se dohodly, že se čl. III., odst. 3.1, písm. a) Smlouvy ruší a nahrazuje se zcela novým čl. III., odst. 3.1, písm. a) následujícího znění:

„a) ze základního nájemného, které tvoří (i) součin výměry Předmětu nájmu dle čl. II., odst. 2.2, písm. a) a sazby nájemného za 1 m² stanovené v Příloze č. 1 této Smlouvy a (ii) součin počtu parkovacích stání dle čl. II., odst. 2.2, písm. b) a sazby nájemného za 1 parkovací stání stanovené v Příloze č. 1 této Smlouvy („Základní nájemné“).

3. Vzhledem ke změně Předmětu nájmu se ruší Příloha č. 1 Smlouvy - Základní nájemné a Ceny za služby a specifikace Předmětu nájmu - Splátkový kalendář, daňový doklad dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, která je nedílnou součástí Smlouvy a nahrazuje se novou Přílohou č. 1/D1 Smlouvy „Nájemné za užívání Předmětu nájmu - Splátkový kalendář“, která je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 1.
4. Dále se ruší Příloha č. 2 Smlouvy „Plánek Předmětu nájmu“ a nahrazuje se novou Přílohou č. 2/D1 Smlouvy „Plánek Předmětu nájmu“, která je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 1.
5. Smlouva se dále doplňuje o zcela novou Přílohu č. 5/D1, jejíž obsah tvoří plná moc pro Letiště Praha, a. s. ze dne 29.4.2012.
6. Ostatní ustanovení Smlouvy tímto Dodatkem č. 1 nedotčená zůstávají v platnosti beze změny. Nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 1 jsou následující přílohy:

Příloha č. 1/D1 – Nájemné za užívání Předmětu nájmu - Splátkový kalendář, daňový doklad dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění

Příloha č. 2/D1 – Plánek Předmětu nájmu

Příloha č. 5/D1 - Plná moc Letiště Praha, a. s. ze dne 29.4.2012
7. Dodatek č. 1 je vyhotoven ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdrží tři (3) vyhotovení a Nájemce jedno (1) vyhotovení.
8. Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu Smluvními stranami a účinnosti dnem 1. září 2013.

V Praze dne:
Nájemce:



RENT plus s.r.o.
Daniel Vaněk
jednatel

V Praze dne: 30 -09- 2013
za Pronajímatele:



Letiště Praha, a. s.
Ing. Jiří Pos
předseda představenstva
na základě plné moci



Letiště Praha, a. s.
Mgr. Jozef Sinčák, MBA
místopředseda představenstva
na základě plné moci

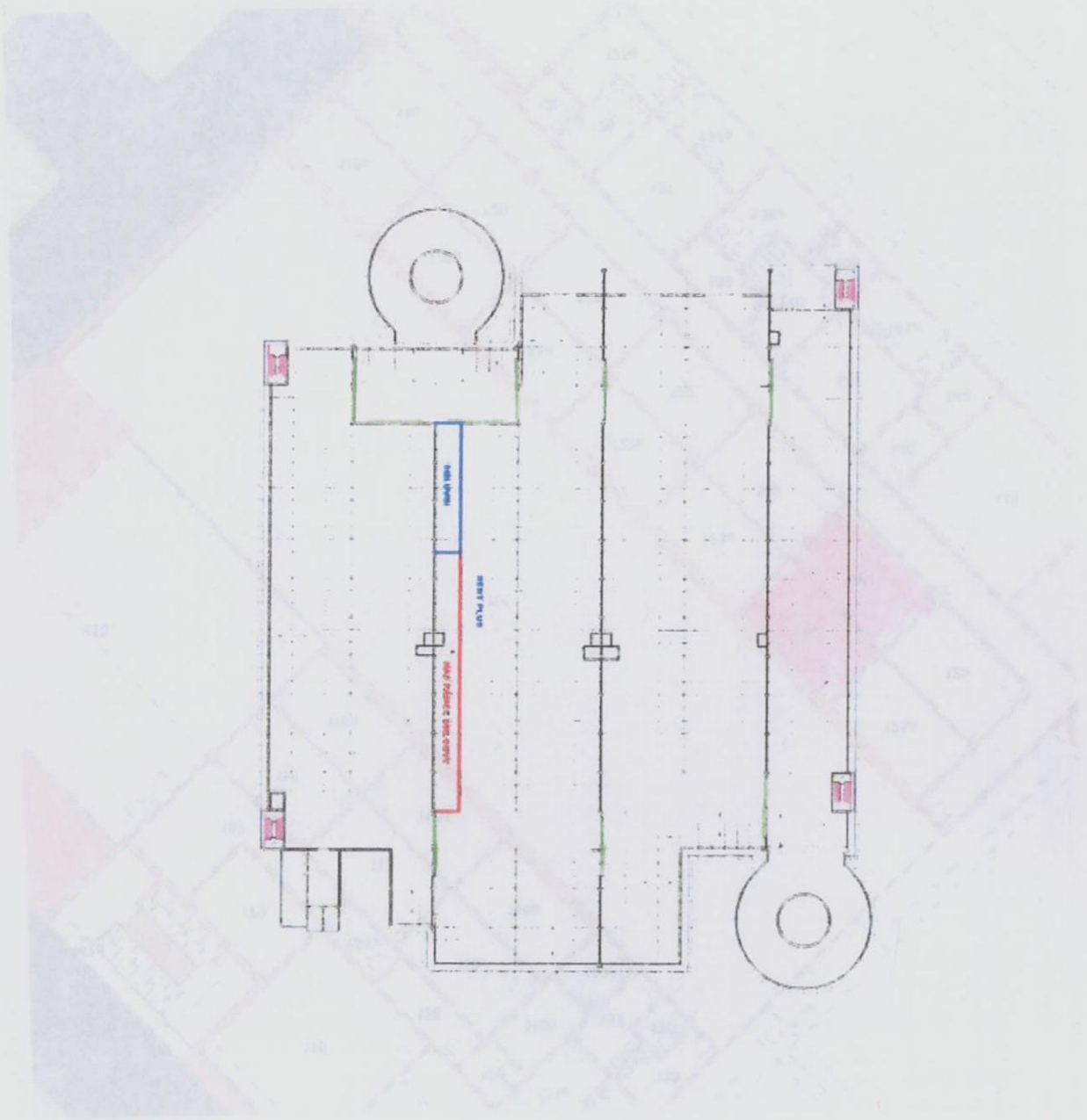
SCHVÁLENO
Právní věc Český Aeroholding, z.s.



Splátkový kalendář		Příloha č. 1/DA	
daňový doklad podle zákona č. 235/2004 Sb.		ev.č. 003/9100000035	
Nájemné, Ceny za služby a specifikace Předmětu nájmu v Parkingu C			
Pronajímatel:		Český Aeroholding, a.s., Jana Kašpara, čp. 1069/1, 160 08 Praha 6, IČ 24821993, DIČ: CZ24821993	
Nájemce:		RENT plus s.r.o. Praha 1, Revoluční 1044/23, PSČ 110 00, IČ: 24144967, DIČ: CZ24144967,	
Objekt: Parking C, hala autopůjčoven			
Cena služeb od:		1. září 2013 splatné dne: 5. září 2013	
Základní nájemné placeno od:		1. září 2013 splatné dne: 5. září 2013	
Číslo místnosti:	Podlaží:	Účel využití:	Nájemné
124 1.NP		kancelář	měsíční sazba
124a 1.NP		obchodní přepážka	za 1 m ² /měsíční
		celkem nabytové prostory	sazba za 1
			parkovací stání:
			Služby - měsíční sazba na m ²
			energie
			tepelná, vodné a
			stočné
			úklid
			(frekvence 7x) odpad
202 2. NP		odstavná plocha	
		celkem odstavná stání	
Základ daně			
Sazba DPH:			
DPH:			
Měsíční úhrada služby včetně 21% DPH:			
Měsíční úhrada služby včetně 15% DPH:			
Měsíční úhrada nájemné včetně DPH:			
Měsíční úhrada celkem včetně DPH:			
Předpis plateb: 5.9., 5.10., 5.11., 5.12., 5.1., 5.2., 5.3., 5.4., 5.5., 5.6., 5.7. a 5.8. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je vždy první den v měsíci, za který je předepsána platba. První DUZP je 1. září 2013.			
Datum vystavení daňového dokladu je den podpisu Dodatku č. 1, jehož je Splátkový kalendář přílohou.			

Plánek předmětu nájmu





Architectural drawing

2000000000 Ave. Yvanis

Page 2 of 10

PLNÁ MOC

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

zplnomocňuje tímto

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

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

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

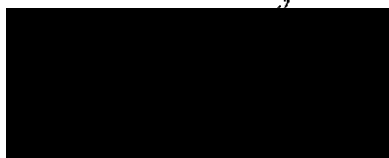
Zmocnitel dále prohlašuje, že Zmocněnec není oprávněn zplnomocnit ve výše uvedené záležitosti další osoby.

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

V Praze dne 29. dubna 2012



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



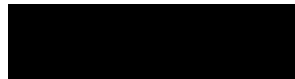
Český Aeroholding, a.s.
Marta Guthová, MBA
členka představenstva

V Praze dne 30. dubna 2012

Zmocněnec plnou moc v celém rozsahu přijímá



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



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

ORIGINAL

Dodatek č. 2

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha – Ruzyně ze dne 23.12.2011 ev.č. Pronajímatele 910000035 (dále jen „Dodatek č. 2“)

Český Aeroholding, a.s.

se sídlem: Praha 6, Jana Kašpara 1069/1, PSČ 160 08
IČ: 248 21 993
DIČ: CZ699003361
OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 17005
zastoupená: na základě plné moci ze dne 29.4.2012 společností Letiště Praha, a. s., se sídlem: Praha 6, K Letišti 6/1019, PSČ 160 08, IČ: 282 44 532, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14003, jejímž jménem jedná Ing. Jiří Pos, předseda představenstva a Marta Guthová, místopředsedkyně představenstva (dále jen „Letiště Praha, a. s.“)

(dále jen „Pronajímatel“)

a

RENT plus s.r.o.

se sídlem: Praha 1, Revoluční 1044/23, PSČ 110 00
IČ: 24144967
DIČ: CZ24144967
OR: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 182774
zastoupen: Danielem Vaňkem, jednatelem
bankovní spojení: 203803831/0600

(dále jen „Nájemce“)

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

Smluvní strany se dohodly, že rozšíří Předmět nájmu dle Smlouvy (jak definováno níže) na 12 odstavňích ploch pro parkování ve 2. NP objektu Parking C, a proto mění a doplňují Smlouvu o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha – Ruzyně, ev.č. Pronajímatele: 9100000035, uzavřenou dne 23. 11. 2011, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 30. 9. 2013 (dále společně jen „Smlouva“) takto:

1. Smluvní strany se dohodly, že se čl. II. odst. 2.2 písm. b) Smlouvy ruší a nahrazuje se novým následujícího znění:

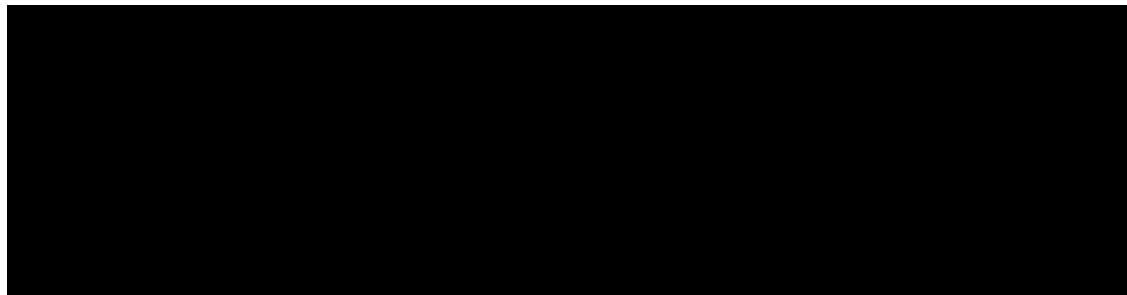
„b) část místnosti č. 202 o celkové výměře 141 m² sestávající z 12 parkovacích stání umístěné ve 2. NP budovy č. p. 1082 (Parking C), vystavěné na pozemku parc. č. 2564/8 vše v katastrálním území Ruzyně, obec Praha, zapsané na LV č. 1999, vedeného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, jejichž vlastníkem je Pronajímatel. Předmět nájmu je vyznačený na plánu Předmětu nájmu obsaženém v Příloze č. 2/D2 této Smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“).“

2. Smluvní strany se dohodly, že se čl. III. odst. 3.1 písm. a) Smlouvy ruší a nahrazuje se novým následujícího znění:

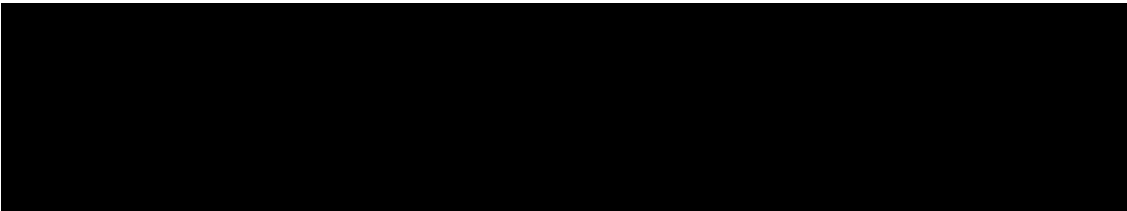
„a) zo základného nájemného, ktoré tvorí (i) součin výměry Předmětu nájmu dle čl. II. odst. 2.2 písm. a) a sazby nájemného za 1 m² stanovené v Příloze č. 1 této Smlouvy a (ii) součin počtu parkovacích stání dle čl. II., odst. 2.2, písm. b) a sazby nájemného za 1 parkovací stání stanovené v Příloze č. 1 této Smlouvy („Základní nájemné“).

3. Článek VII. Smlouvy „ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ“ se doplňuje o následující ustanovení:

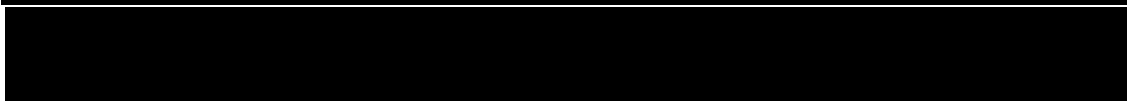
7.5



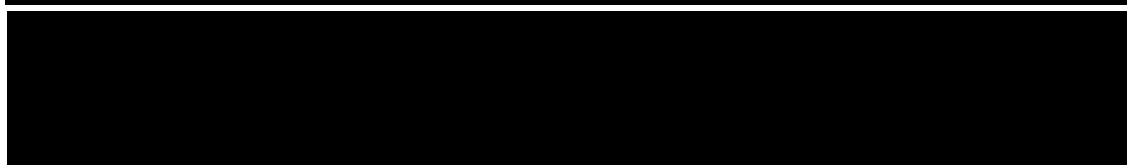
7.6



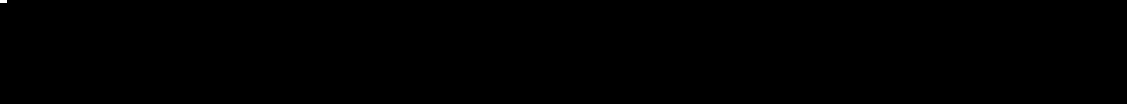
7.7



7.8



7.9



7.10



7.11



7.12

a)

b)

c)

7.13

7.14

7.15

7.16

7.17

7.18 Tato Smlouva spolu s Obchodními podmínkami obsahuje úplná a konečná ujednání mezi Smluvními stranami a může být upravena či změněna pouze formou písemných dodatků, podepsaných Pronajímatelem a Nájemcem.

7.19 Žádný projev vůle Smluvních 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.

7.20 Smluvní 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.

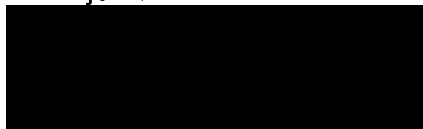
4. Vzhledem ke změně Předmětu nájmu se ruší Příloha č. 1 Smlouvy - Základní nájemné a Ceny za služby a specifikace Předmětu nájmu - Splátkový kalendář, daňový doklad dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, která je nedílnou součástí Smlouvy a nahrazuje se novou Přílohou č. 1/D2 Smlouvy „Nájemné za užívání Předmětu nájmu - Splátkový kalendář“, která je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 2.
5. Dále se ruší Příloha č. 2 Smlouvy „Plánek Předmětu nájmu“ a nahrazuje se novou Přílohou č. 2/D2 Smlouvy „Plánek Předmětu nájmu“, která je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 2.
6. Ostatní ustanovení Smlouvy tímto Dodatkem č. 2 nedotčená zůstávají v platnosti beze změny. Nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 2 jsou následující přílohy:

Příloha č. 1/D2 – Nájemné za užívání Předmětu nájmu - Splátkový kalendář, daňový doklad dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění

Příloha č. 2/D2 – Plánek Předmětu nájmu
7. Dodatek č. 2 je vyhotoven ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdrží tři (3) vyhotovení a Nájemce jedno (1) vyhotovení.
8. Dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu Smluvními stranami a účinnosti dnem 1. května 2014.

V Praze dne: 17 -04- 2014

Nájemce:



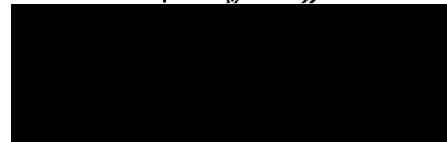
Rev. **RENTplus s.r.o.** v Praze 1
IČ: 25171777, BIC: CZ22144067
Daniel Vaněk
jednatel

V Praze dne: 25 -04- 2014

za Pronajímatele:



Letiště Praha, a. s.
Ing. Jiří Pos
předseda představenstva
na základě plné moci



Letiště Praha, a. s.
Marta Guthová
místopředsedkyně představenstva
na základě plné moci

SCHVÁLENO
Právní věci Český Aeroholding, a.s.



Splátkový kalendář

daňový doklad podle zákona č. 235/2004 Sb.

Příloha č. 1/D2 smlouvy 9100000035

ev.č. 005/9100000035

Nájemné, Ceny za služby a specifikace Předmětu nájmu v Parkingu C
Pronajímatel: Český Aeroholding, a.s., Jana Kašpara, čp. 1069/1, 160 08 Praha 6, IČ 24821993, DIČ: CZ699003361
Nájemce: RENT plus s.r.o. Praha 1, Revoluční 1044/23, PSČ 110 00, IČ: 24144967, DIČ: CZ24144967,
Objekt: Parking C, hala autopůjčov

Cena služeb od: 1. květen 2014 splatné dne: 5. květen 2014

Základní nájemné

placeno od: 1. květen 2014 splatné dne: 5. květen 2014

Nájemné

 Služby - měsíční sazba na m²

Číslo místnosti:	Podlaží:	Účel využití:	plocha (m ²):		
124	1. NP	Kancelář	14		
124a	1. NP	obchodní přepážka	14		
		<i>celkem nebytové prostory</i>			
	1. NP	odstavná plocha	0		
	2. NP	odstavná plocha	12		
		<i>celkom odstavná stání</i>			
Základ daně					
Sazba DPH:					
DPH:					
Měsíční úhrada služby včetně 21% DPH:					
Měsíční úhrada služby včetně 15% DPH:					
Měsíční úhrada nájemné včetně DPH:					
Měsíční úhrada celkem včetně DPH:					

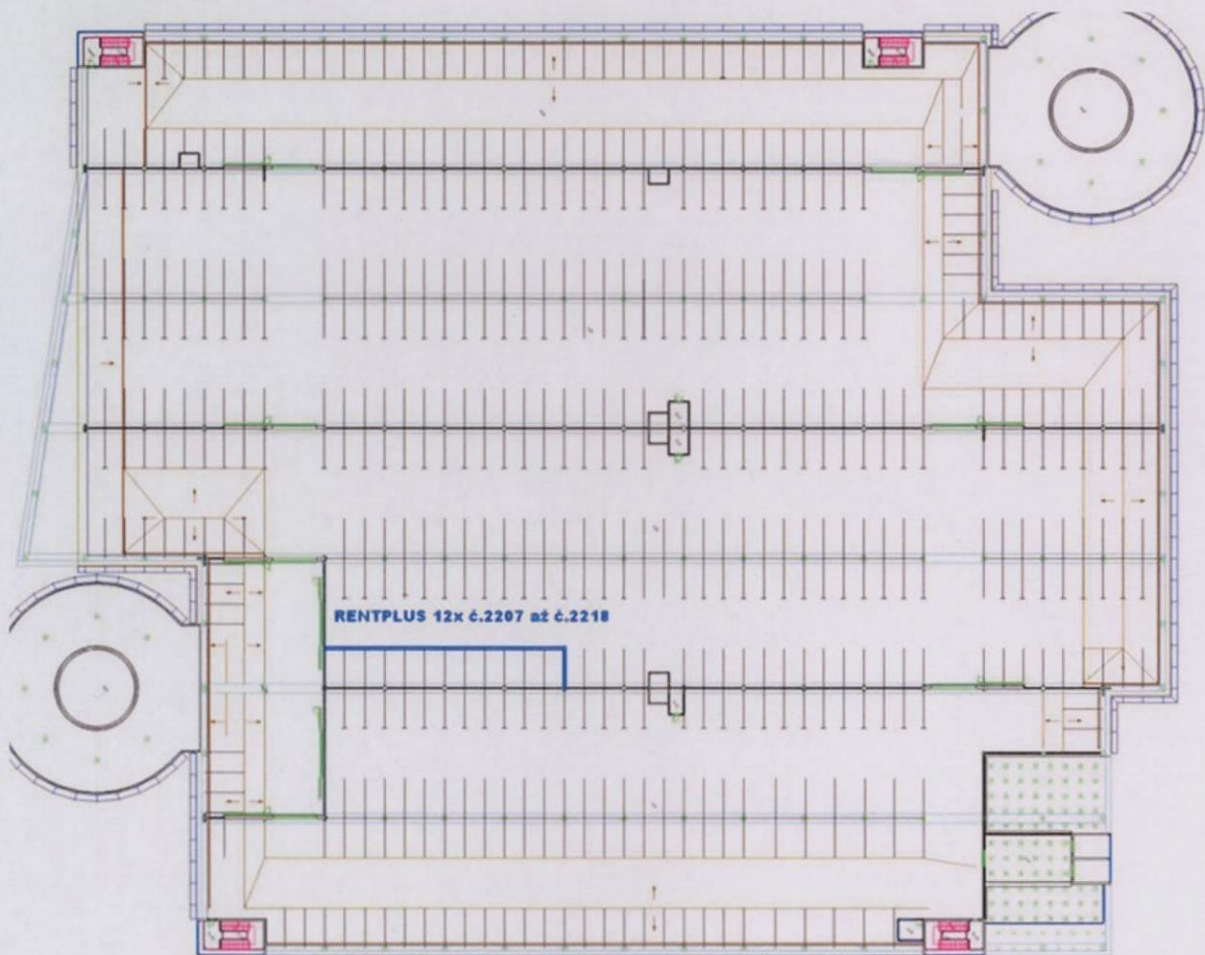
Předpis plateb: 5.5., 5.6., 5.7., 5.8., 5.9., 5.10., 5.11., 5.12., 5.1., 5.2., 5.3. A 5.4. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je vždy první den v měsíci, za který je předepsána platba. První DUZP je 1. květen 2014.

Datum vystavení daňového dokladu je den podpisu Dodatku č. 2, jehož je Splátkový kalendář přílohou.

Parking C – 1.PP



Parking C – 2. NP



Dodatek č. 3

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha - Ruzyně ze dne 23.12.2011 ev.č. Pronajímatele 9100000035 (dále jen „Dodatek č. 3“)

Český Aeroholding, a.s.

se sídlem: Praha 6, Jana Kašpara 1069/1, PSČ 160 08

IČ: 248 21 993

DIČ: CZ699003361

OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 17005

zastoupená: na základě plné moci ze dne 16.12.2014 společností Letiště Praha, a. s., se sídlem: Praha 6, K Letišti 6/1019, PSČ 160 08, IČ: 282 44 532, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14003, zastoupená Ing. Jiřím Krausem, předsedou představenstva a Ing. Jiřím Petřílkou, členem představenstva (dále jen „Letiště Praha, a.s.“)

Dále jen „**Pronajímatel**“

a

RENT plus s.r.o.

se sídlem: Praha 1, Revoluční 1044/23, PSČ 110 00

IČ: 24144967

DIČ: CZ24144967

OR: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 182774

zastoupená: Danielem Vaňkem, jednatelem

Dále jen „**Nájemce**“

Pronajímatel a Nájemce jsou dále označováni jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ a společně jako „**Smluvní strany**“.

Preambule

- A. Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu ev. č. 9100000035 o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha – Ruzyně, kterou uzavřely dne 23. 12. 2011, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 30.9.2013 a Dodatku č. 2 ze dne 25.4.2014, (dále jen „Smlouva“), mění a doplňují následujícím způsobem:

Předmět dodatku

1. Smluvní strany se dohodly, že se ustanovení čl. II. odst. 2.2 písm. b) Smlouvy ruší a nahrazuje se ustanovením novým následujícího znění:

*„b) část místnosti č. 202 o celkové výměře 164 m² sestávající z 14 parkovacích stání umístěné ve 2. NP budovy č. p. 1082 (Parking C), garáž, jež je součástí pozemku parc. č. 2564/8, zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 1999 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území Ruzyně, jejichž vlastníkem je Pronajímatel. Předmět nájmu je vyznačený na plánu obsaženém v Příloze č. 2/D3 této Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“).“*

Předmět nájmu specifikovaný v čl. II., odst. 2.2, písm. a) a Předmět nájmu specifikovaný v čl. II., odst. 2.2, písm. b) této Smlouvy budou dále společně označovány pouze jako „Předmět nájmu“.

2. Smluvní strany se dále dohodly, že se ustanovení čl. III. odst. 3.1 písm. a) Smlouvy ruší a nahrazuje se ustanovením novým následujícího znění:

„ze základního nájemného, které tvoří (i) součin výměry Předmětu nájmu dle čl. II odst. 2.2 písm. a) a sazby nájemného za 1 m² stanovené v Příloze č. 1/D3 této Smlouvy a (ii) součin počtu parkovacích stání dle čl. II odst. 2.2 písm. b) a sazby nájemného za 1 parkovací stání stanovené v Příloze č. 1/D3 této Smlouvy (dále jen „Základní nájemné“).“

3. Vzhledem ke změně Předmětu nájmu se ruší Příloha č. 1/D2 Smlouvy – Nájemné za užívání Předmětu nájmu - Splátkový kalendář, daňový doklad dle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění“, která je nedílnou součástí Smlouvy, a nahrazuje se novou Přílohou č. 1/D3 Smlouvy - Splátkový kalendář“, která je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 3
4. Dále se ruší Příloha č. 2/D2 Smlouvy „Plánek Předmětu nájmu“ a nahrazuje se novou Přílohou č. 2/D3 Smlouvy „Plánek Předmětu nájmu“, která je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 3.
5. Ostatní ustanovení Smlouvy tímto Dodatkem č. 3 nedotčená zůstávají v platnosti beze změny. Nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 3 jsou následující přílohy:

Příloha č. 1/D3 Splátkový kalendář
Příloha č. 2/D3 – Plánek Předmětu nájmu

6. Dodatek č. 3 je vyhotoven ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdrží tři (3) vyhotovení a Nájemce jedno (1) vyhotovení.
7. Dodatek č. 3 nabývá platnosti dnem podpisu Smluvními stranami a účinnosti 1. března 2015.

V Praze dne: 23 -02- 2015

V Praze dne: 27 -02- 2015

Nájemce:



Rev. 2.1.2015
IC: RENT plus s.r.o. 252 144 367
Daniel Vaněk
jednatel

za Pronajímatele:



Letiště Praha, a. s.
Ing. Jiří Kraus
předseda představenstva
na základě plné moci


Letiště Praha, a. s.
Ing. Jiří Petržilka
člen představenstva

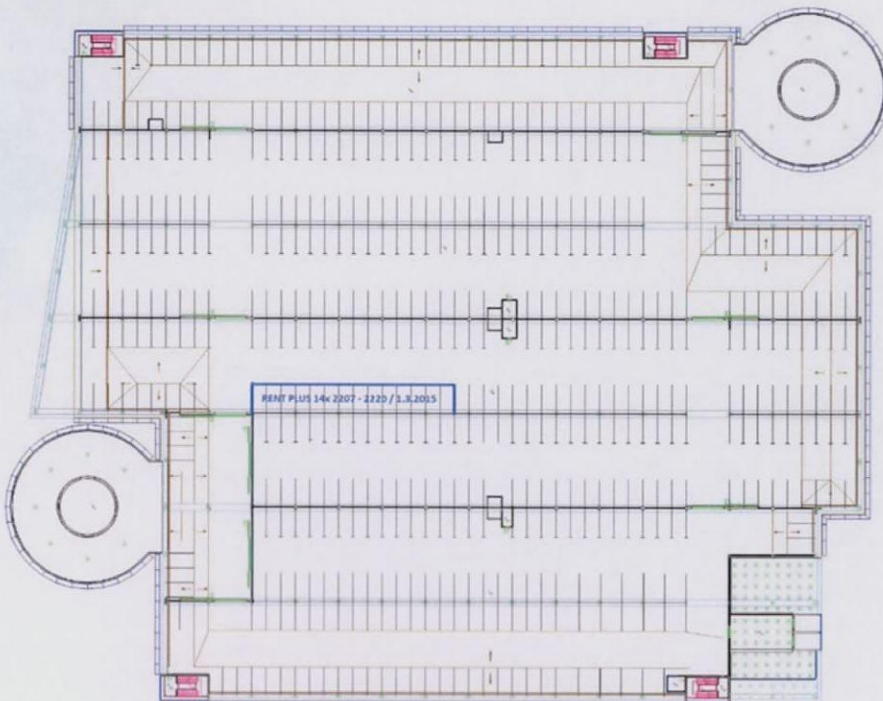
SCHVÁLENO
Právní věc Český Aeroholding, a.s.

Plánek Předmětu nájmu

Parking C – 1. NP



Parking C - 2. NP



ORIGINÁL

Dodatek č. 4

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha - Ruzyně ze dne 23.12.2011 ev.č. Pronajímatele 9100000035 (dále jen „Dodatek č. 4“)

Český Aeroholding, a.s.

se sídlem: Praha 6, Jana Kašpara 1069/1, PSČ 160 08

IČO: 248 21 993

DIČ: CZ699003361

OR: Městský soud v Praze, spisová značka B 17005

zastoupená: na základě plné moci ze dne 16.12.2014 společností Letiště Praha, a. s., se sídlem: Praha 6, K Letišti 6/1019, PSČ 160 08, IČO: 282 44 532, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 14003, zastoupená Ing. Jiřím Krausem, předsedou představenstva a Ing. Jiřím Petržilkou, členem představenstva (dále jen „Letiště Praha, a. s.“)

Dále jen „Pronajímatel“

a

RENT plus s.r.o.

se sídlem: Praha 1, Revoluční 1044/23, PSČ 110 00

IČO: 241 44 967

DIČ: CZ24144967

OR: Městský soud v Praze, spisová značka C 182774

zastoupená: Danielem Vaňkem, jednatelem

Dále jen „Nájemce“

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

6103-99-5-

107-11-2,

Preambule

- A. Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu ev. č. 9100000035 o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha – Ruzyně, kterou uzavřely dne 23. 12. 2011, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 30.9.2013, Dodatku č. 2 ze dne 25.4.2014 a Dodatku č. 3 ze dne 27.2.2015 (dále jen „Smlouva“), mění a doplňují následujícím způsobem:

Předmět dodatku

1. Smluvní strany se dohodly, že se ustanovení čl. II. odst. 2.2 písm. b) Smlouvy ruší a nahrazuje se ustanovením novým následujícího znění:

„b) část místnosti č. 202 o celkové výměře 176 m² sestávající z 15 parkovacích stání umístěné ve 2. NP budovy č. p. 1082 (Parking C), garáž, jež je součástí pozemku parc. č. 2564/8, zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 1999 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro

obec Praha, katastrální území Ruzyně, jejichž vlastníkem je Pronajímatel. Předmět nájmu je vyznačený na plánu obsaženém v Příloze č. 2/D4 této Smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“).

Předmět nájmu specifikovaný v čl. II., odst. 2.2, písm. a) a Předmět nájmu specifikovaný v čl. II., odst. 2.2, písm. b) této Smlouvy budou dále společně označovány pouze jako „Předmět nájmu“.

2. Vzhledem ke změně Předmětu nájmu se ruší Příloha č. 1/D3 - Splátkový kalendář, která je nedílnou součástí Smlouvy, a nahrazuje se novou Přílohou č. 1/D4 Smlouvy – „Splátkový kalendář“ – daňový doklad dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidaného hodnoty, v platném znění, která je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 4.
3. Dále se ruší Příloha č. 2/D3 Smlouvy „Plánek Předmětu nájmu“ a nahrazuje se novou Přílohou č. 2/D4 Smlouvy „Plánek Předmětu nájmu“, která je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 4.
4. Ostatní ustanovení Smlouvy tímto Dodatkem č. 4 nedotčená zůstávají v platnosti beze změny. Nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 4 jsou následující přílohy:

Příloha č. 1/D4 - Splátkový kalendář – daňový doklad dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidaného hodnoty, v platném znění


Příloha č. 2/D4 – Plánek Předmětu nájmu

5. Dodatek č. 4 je vyhotoven ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdrží tři (3) vyhotovení a Nájemce jedno (1) vyhotovení.
6. Dodatek č. 4 nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dne 1. ledna 2016.


V Praze dne: 30-12-2015

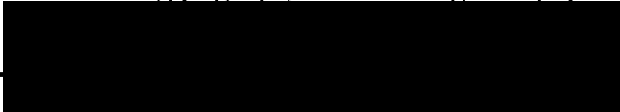
V Praze dne: -3-02-2016

Za Nájemce:


RENT plus s.r.o. IČ: GZ24144967
Dániel Vaněk
jednatel

za Pronajímatele:


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


Letiště Praha, a. s.
Ing. Jiří Petržilka
člen představenstva
na základě plné moci



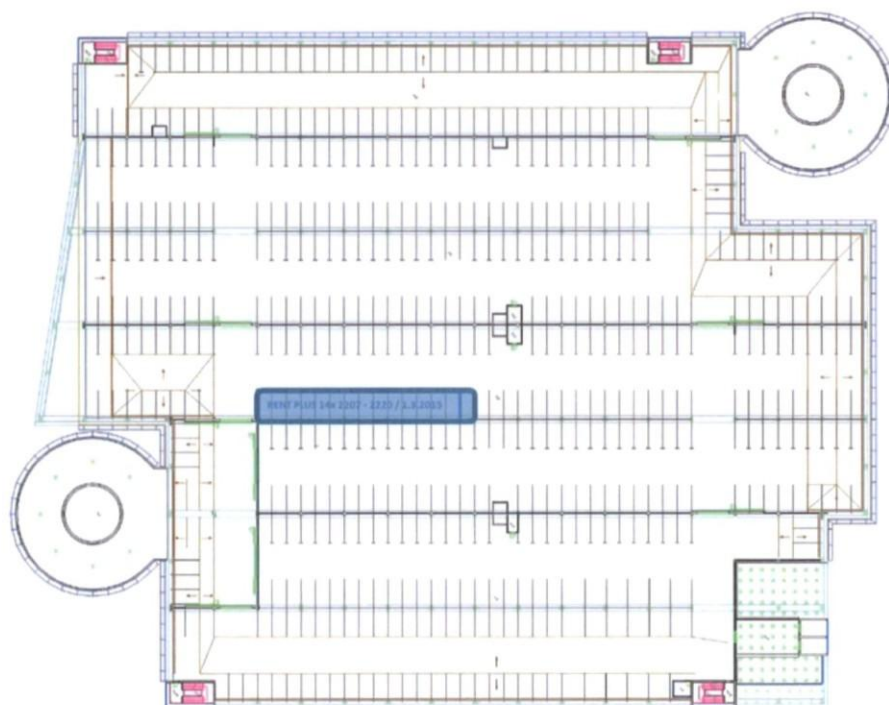
Splátkový kalendář		Příloha č. 1	
daňový doklad podle zákona č. 235/2004 Sb.		ev.č. 008/9100000035	
Nájemné, Ceny za služby a specifikace Předmětu nájmu v Parkingu C			
Pronajímatel: Český Aeroholding, a.s., Jana Kašpara, čp. 1069/1, 160 08 Praha 6, IČ 24821993, DIČ: CZ699003361			
Nájemce: RENT plus s.r.o. Praha 1, Revoluční 1044/23, PSČ 110 00, IČ: 24144967, DIČ: CZ24144967,			
Objekt: Parking C, hala autopůjčoven			
Cena služeb od: 1. leden 2016		splatné dne: 5. leden 2016	
Základní nájemné placeno od: 1. leden 2016		splatné dne: 5. leden 2016	
		Nájemné	
		Služby - měsíční sazba na m ²	
		energie tepelná, vodné a stočné	
		úklid (frekvence 7x)	
		odpad	
Číslo místnosti:		plocha (m ²)/ počet parkovacích stání:	
124 1.NP		14	
124a 1.NP		14	
		celkem nebytové prostory	
1. NP		parkovací plocha 0	
2. NP		parkovací plocha 15	
		celkem parkovací stání	
Základ daně			
Sazba DPH:			
DPH:			
Měsíční úhrada služby včetně 21% DPH:			
Měsíční úhrada služby včetně 15% DPH:			
Měsíční úhrada nájemné včetně DPH:			
Měsíční úhrada celkem včetně DPH:			
Předpis plateb: 5.1., 5.2., 5.3., 5.4., 5.5., 5.6., 5.7., 5.8., 5.9., 5.10., 5.11., 5.12. každoročně. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je vždy první den v měsíci, za který je předepsána platba. První DUZP je 1. leden 2016.			
Datum vystavení daňového dokladu je den podpisu dodatku č. 4, jehož je Splátkový kalendář přílohou.			

Plánek Předmětu nájmu

Parking C – 1. NP



Parking C - 2. NP



Dodatek č. 5

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha - Ruzyně ze dne 23.12.2011 ev.č. Pronajímatele 9100000035 (dále jen „Dodatek č. 5“)

Český Aeroholding, a.s.

se sídlem: Praha 6, Jana Kašpara 1069/1, PSČ 160 08
IČO: 248 21 993
DIČ: CZ699003361
OR: Městský soud v Praze, spisová značka B 17005
zastoupená: na základě plné moci ze dne 16.12.2014 společností Letiště Praha, a. s., se sídlem: Praha 6, K Letišti 6/1019, PSČ 160 08, IČO: 282 44 532, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 14003, zastoupená Ing. Jiřím Krausem, předsedou představenstva a Ing. Jiřím Petržilkou, členem představenstva (dále jen „Letiště Praha, a. s.“)

Dále jen „**Pronajímatel**“

a

RENT plus s.r.o.

se sídlem: Praha 1, Revoluční 1044/23, PSČ 110 00
IČO: 241 44 967
DIČ: CZ24144967
OR: Městský soud v Praze, spisová značka C 182774
zastoupená: Danielem Vaňkem, jednatelem

Dále jen „**Nájemce**“

Pronajímatel a Nájemce jsou dále označováni jednotlivě jako „**Smluvní strana**“ a společně jako „**Smluvní strany**“.

Preambule

- A. Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu ev. č. 9100000035 o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha – Ruzyně, kterou uzavřely dne 23. 12. 2011, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 30.9.2013, Dodatku č. 2 ze dne 25.4.2014, Dodatku č. 3 ze dne 27.2.2015 a Dodatku č.4 ze dne 3. 2. 2016 (dále jen „Smlouva“), mění a doplňují následujícím způsobem:

Předmět dodatku

1. Smluvní strany se dohodly, že se ustanovení čl. II. odst. 2.2 písm. b) Smlouvy ruší a nahrazuje se ustanovením novým následujícího znění:

„b) část místnosti č. 202 o celkové výměře 201,6 m² sestávající z 21 parkovacích stání umístěné ve 2. NP budovy č. p. 1082 (Parking C), garáž, jež je součástí pozemku parc. č. 2564/8, zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 1999 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území Ruzyně, jejichž vlastníkem je Pronajímatel. Předmět nájmu

je vyznačený na plánu obsaženém v Příloze č. 2/D5 této Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“).

*Předmět nájmu specifikovaný v čl. II., odst. 2.2, písm. a) a Předmět nájmu specifikovaný v čl. II., odst. 2.2, písm. b) této Smlouvy budou dále společně označovány pouze jako „**Předmět nájmu**“.*

2. Vzhledem ke změně Předmětu nájmu se ruší Příloha č. 1/D4 - Splátkový kalendář, která je nedílnou součástí Smlouvy, a nahrazuje se novou Přílohou č. 1/D5 Smlouvy – Splátkový kalendář – daňový doklad dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, která je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 5.
3. Dále se ruší Příloha č. 2/D4 Smlouvy „Plánek Předmětu nájmu“ a nahrazuje se novou Přílohou č. 2/D5 Smlouvy „Plánek Předmětu nájmu“, která je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 5.
4. Ostatní ustanovení Smlouvy tímto Dodatkem č. 5 nedotčená zůstávají v platnosti beze změny. Nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 5 jsou následující přílohy:

Příloha č. 1/D5 - Splátkový kalendář – daňový doklad dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění
Příloha č. 2/D5 – Plánek Předmětu nájmu

5. Dodatek č. 5 je vyhotoven ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž Pronajímatel i a Nájemce obdrží po (2) vyhotoveních.
6. Dodatek č. 5 nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dne 1. dubna 2016.

V Praze dne: 29-03-2016

V Praze dne: 29-03-2016

Za Nájemce:

[Redacted signature]

RENT plus s.r.o.
Daniel Vánek plus s.r.o.
jedenáct 1044/23, 110 00 Praha 1
Revoluční 1044/23, DIČ: CZ24144967
IČ: 24144967, DIČ: CZ24144967

za Pronajímatele:

[Redacted signature]

Letiště Praha, a. s.
Ing. Jíří Kraus
předseda představenstva

[Redacted signature]

Letiště Praha, a. s.
Ing. Jiří Petřílka
člen představenstva
na základě plné moci

[Redacted signature]

Splátkový kalendář				Příloha č. 1 /D5			
daňový doklad podle zákona č. 235/2004 Sb.				ev.č. daňového dokladu 009/9100000035			
Nájemné, Ceny za služby a specifikace Předmětu nájmu v Parkingu C							
Pronajímatel: Ceský Aeroholding, a.s. , Jana Kašpara, čp. 1069/1, 160 08 Praha 6, IČ 24821993, DIČ: CZ699003361							
Nájemce: RENT plus s.r.o. Praha 1,Revoluční 1044/23, PSČ 110 00, IČ: 24144967, DIČ: CZ24144967							
Objekt: Parking C, hala autopůjčoven							
Cena služeb od: 1. duben 2016		splatné dne: 5. duben 2016					
nájemné placeno od: 1. duben 2016		splatné dne: 5. duben 2016					
				Nájemné		Služby - měsíční sazba na m ²	
Číslo místnosti:	Podlaží:	Účel využití:	plocha (m ²)/ počet parkovacích stání:	měsíční sazba za 1 m ² :	energie tepelná, vodné a stočné	úklid (frekvence 7x)	odpad
124	1.NP	kancelář	14				
124a	1.NP	obchodní přepážka	14				
		<i>celkem nebytové prostory</i>					
	1. NP	parkovací plocha	0				
	2. NP	parkovací plocha	21				
		<i>celkem parkovací stání</i>					
Základ daně							
Sazba DPH:							
DPH:							
Měsíční úhrada služby včetně 21% DPH:							
Měsíční úhrada služby včetně 15% DPH:							
Měsíční úhrada nájemné včetně DPH:							
Měsíční úhrada celkem včetně DPH:							
Předpis plateb: 5.4., 5.5., 5.6., 5.7., 5.8., 5.9., 5.10.,5.11.,5.12., 5.1., 5.2. a 5.3. každoročně. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je vždy první den v měsíci, za který je předepsána platba. První DUZP je 1. dubna 2016.							
Datum vystavení daňového dokladu je den podpisu dodatku č. 5, jehož je Splátkový kalendář přílohou.							

Plánek Předmětu nájmu

Parking C – 1. NP



Parking C - 2. NP

