

AmRest s.r.o. (8)
Evropská 2591/33e
160 00 Praha 6
IČO: 26476215, DIČ: CZ26476215

ORIGINAL

Smlouva

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

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

Český Aeroholding, a.s.

jako Pronajímatel

a

AmRest s.r.o.

jako Nájemce

Evidenční číslo Smlouvy Pronajímatele:

0111002681

Evidenční číslo Smlouvy Nájemce:

120

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

1. **Český Aeroholding, a.s.**, se sídlem Praha 6, Jana Kašpara 1069/1, PSČ 160 08, IČO: 248 21 993, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 17005, plátce DPH - DIČ: CZ699003361

zastoupená na základě plné moci společností

Letiště Praha, a. s., se sídlem Praha 6, K Letišti 6/1019, PSČ 160 08, IČO: 282 44 532, zapsaná 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 „**Pronajímatel**“)

a

2. **AmRest s.r.o.**, se sídlem: Evropská 2591/33E, Praha 6 - Dejvice, zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 84710, IČO: 26476215, DIČ: CZ26476215, zastoupená Pavlem Škvárou a Petrou Binko, jednatelem

(dále jen „**Nájemce**“)

Pronajímatel a Nájemce dále společně také „**Strany**“ či jednotlivě „**Strana**“.

Vzhledem k tomu, že

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

dohodly se Strany v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**Občanský zákoník**“) na následujícím:

I. DEFINICE

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

- 1.1.1 „**Budova**“ znamená budovu č. p. 1017 (Terminál 2 – spojovací objekt), v části obce Ruzyně, jež stojí na pozemcích parc. č. 2561/1, parc. č. 2561/2, parc. č. 2553/19, vše v katastrálním území Ruzyně, obci Praha. Budova č.p. 1017 a pozemek parc. č. 2561/1, jsou zapsané na LV č. 1999 pro k.ú. Ruzyně, pozemky parc. č. 2561/2 a parc. č. 2553/19 jsou zapsané na LV č. 3864, pro k.ú. Ruzyně vše vedeného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

- 1.1.2 „Doba nájmu“ má význam stanovený v článku V. této Smlouvy.
- 1.1.3 „Nájemné“ má význam stanovený v článku IV. této Smlouvy.
- 1.1.4 „Počátek nájmu“ má význam stanovený v článku IV., odst. 4.2, bod 4.2.1 této Smlouvy.
- 1.1.5 „Předmět nájmu“ znamená prostor sloužící podnikání nacházející se v Budově, a to v 1. nadzemním podlaží, označený jako obchodní prostor č. S1021 o výměře 246,3 m² a část chodby č. S1001 o výměře 60 m². Předmět nájmu je blíže specifikovaný v Příloze č. 1 této Smlouvy a barevně vyznačený na plánu Předmětu nájmu obsaženém v Příloze č. 2 této Smlouvy.
- 1.1.6 „Smlouva“ znamená tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání a poskytování některých služeb s ním spojených, ve znění jejích pozdějších změn a dodatků.
- 1.1.7 „Účel nájmu“ má význam stanovený v článku II., odst. 2.4 této Smlouvy.
- 1.2 Neobsahuje-li tato Smlouva příslušnou definici, použije se definice obsažená v Obchodních podmínkách. Definice obsažené jak v této Smlouvě, tak v Obchodních podmínkách je třeba vykládat ve vzájemném souladu Smlouvy a Obchodních podmínek, přičemž v případě odchylek nebo rozporů definic má definice obsažená v této Smlouvě přednost.

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Touto Smlouvou se Pronajímatel zavazuje přenechat Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání po Dobu nájmu pro Účel nájmu a Nájemce se zavazuje platit za to Pronajímateli Nájemné.
- 2.2 Strany dále sjednávají, že Pronajímatel bude Nájemci poskytovat Služby spojené s nájmem Předmětu nájmu a Nájemce se zavazuje za poskytování Služeb s nájmem spojených platit Cenu za Služby, to vše v souladu s touto Smlouvou a Obchodními podmínkami.
- 2.3 Nájemce se zavazuje v provozovně umístěné v Předmětu nájmu v souladu s Účelem nájmu provozovat činnost, která je předmětem jeho podnikání v souladu s jeho živnostenským oprávněním:
- 2.3.1 hostinská činnost a
- 2.3.2 specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím
- Kopie výpisu z obchodního rejstříku Nájemce je přiložena k této Smlouvě jako její Příloha č. 3. Nájemce je oprávněn změnit předmět podnikání v Předmětu nájmu nebo jej rozšířit pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- 2.4 Strany sjednávají, že jediným účelem nájmu dle této Smlouvy je užívání Předmětu nájmu Nájemcem k podnikatelské činnosti v rozsahu jeho živnostenského oprávnění za účelem provozování maloobchodního prodeje s následujícím sortimentem zboží a/nebo služeb: restaurace rychlého občerstvení pod značkou KFC (dále jen „Účel nájmu“). Nájemce není oprávněn užívat Předmět nájmu k jakémukoliv jinému účelu než je Smlouvou definovaný Účel nájmu.

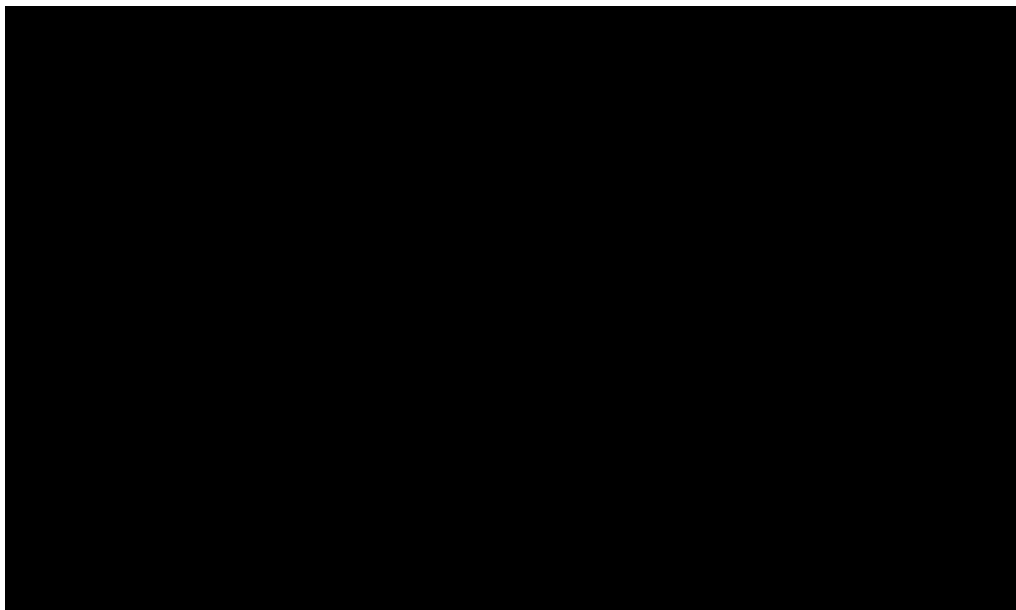
III. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 3.1** Strany sjednávají, že Pronajímatel předá Nájemci Předmět nájmu nejpozději následující den poté, co Nájemce Pronajímateli (i) předloží Doklad o pojištění a (ii) zaplatí Jistotu v souladu s touto Smlouvou (jak jsou definovány níže v této Smlouvě), nejdříve však 1.11.2017, což je den účinnosti této Smlouvy, a Nájemce má povinnost v této lhůtě od Pronajímatele Předmět nájmu převzít. Pronajímatel však není za žádných okolností povinen předat Nájemci Předmět nájmu (nebo jakoukoliv jeho část) dříve, než Nájemce Pronajímateli (i) předloží Doklad o pojištění a (ii) zaplatí Jistotu v souladu s touto Smlouvou. Dojde-li ke zpoždění předání Předmětu nájmu Nájemci nikoli z důvodů na straně Nájemce, posouvají se všechny lhůty uvedené v této Smlouvě adekvátně (tak, že Nájemce bude vždy mít na provedení Stavebních úprav, jak definováno níže, alespoň dobu 6ti týdnů).
- 3.2** O předání a převzetí Předmětu nájmu sepiší Strany protokol o předání a převzetí Předmětu nájmu. Předmětem předávacího protokolu bude popis skutečného stavu Předmětu nájmu v den předání a převzetí, počet předaných klíčů nebo jiných věcí, popřípadě výčet předané dokumentace.
- 3.3** Nepředání předmětu nájmu. V případě, že Nájemce nepředloží Pronajímateli Doklad o pojištění a nezaplatí Jistotu, není Pronajímatel za žádných okolností povinen předat Nájemci Předmět nájmu (nebo jeho částí). Pronajímatel není rovněž povinen předat Nájemci Předmět nájmu (nebo jeho částí) v případě, že Nájemce předloží Pronajímateli jen Doklad o pojištění nebo jen zaplatí Jistotu, nebo v případě, že Doklad o pojištění nesplňuje podmínky stanovené touto Smlouvou. Nepředání Předmětu nájmu (nebo jeho částí) Nájemci z důvodů uvedených v tomto článku Smlouvy nebude dle dohody Stran v žádném případě považováno za porušení povinnosti Pronajímatele zajistit Nájemci nerušený výkon nájmu, ani žádné jiné povinnosti, která Pronajímateli vyplývá z této Smlouvy.
- 3.4** Stavební úpravy Předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje, že po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele provede v Předmětu nájmu takové stavební úpravy, aby se Předmět nájmu stal způsobilý k Účelu nájmu (dále jen „**Stavební úpravy**“). 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 Nájemce 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.
- 3.5** Pronajímatel se zavazuje, že ke dni předání se bude v Předmětu nájmu nacházet vybavení jednotky dle Přílohy č. 9.
- _____
- _____

IV. NÁJEMNÉ

- 4.1** Nájemce je povinen platit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu měsíčně Nájemné v termínech, ve výši a způsobem, které jsou podrobně stanoveny v tomto čl. IV. a v Obchodních podmínkách („**Nájemné**“).

4.2



4.3 DPH. Nájemce se zavazuje uhradit spolu s Nájemným i příslušnou DPH, a to za stejných podmínek jako Nájemné.

4.4 Nepoužije se

4.5 Cena za Služby. Ode dne Počátku nájmu se Nájemce vedle Nájemného zavazuje Pronajímateli hradit každý měsíc paušalizovanou náhradu za pínění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu (dále jen Služby"), jejichž výčet a výše úplaty za Služby jsou uvedeny v Příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „Cena za Služby") a zároveň stanoveny v souladu s Ceníkem služeb.

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

4.7 Cena za Služby za první měsíc nájemního vztahu je splatná ve lhůtách stanovených v Příloze č. 1 této Smlouvy.

4.8 Veškeré platby dle této Smlouvy budou prováděny vždy buď na základě faktury, nebo splátkového kalendáře. Strany se výslovně dohodly, že Nájemce bude hradit Nájemné a Cenu za Služby v měně CZK spolu s příslušnou DPH dle této Smlouvy na následující bankovní účet (CZK): [REDACTED] (dále jen „Účet").

4.9 Pro účely této Smlouvy Nájemce uvádí pro případné platby bankovní spojení číslo účtu (CZK): [REDACTED] (dále jen „Účet Nájemce").

V. DOBA NÁJMU

5.1 Smlouva se uzavírá na dobu určitou, která začíná dnem účinnosti této Smlouvy a končí uplynutím [REDACTED] od začátku účinnosti smlouvy (dále jen „Doba nájmu"). Strany sjednávají, že v případě, že jedna ze Stran oznámí druhé Straně ve lhůtě nejméně devět měsíců před

skončením Doby nájmu, že má zájem o prodloužení účinnosti Smlouvy, je druhá Strana povinna uzavřít s první Stranou Dodatek, kterým bude účinnost Smlouvy za stávajících podmínek prodloužena nejdéle o dalších [REDAKCE] Prodloužit účinnost Smlouvy tímto způsobem lze pouze jednou. Strany výslovně vylučují možnost automatického opětovného uzavření Smlouvy dle § 2230 Občanského zákoníku. Jediný způsob, jak může být účinnost Smlouvy prodloužena, je písemným dodatkem k této Smlouvě podepsaném oběma Stranami.

- 5.2** Nájemce je povinen zahájit v Předmětu nájmu podnikatelskou činnost dle této Smlouvy a otevřít Předmět nájmu pro veřejnost nejpozději do 15.12.2017, případně nejpozději do 3 dnů po vydání účinného kolaudačního souhlasu se Stavebními úpravami prováděnými v Předmětu nájmu či souhlasu s užíváním stavby (podle toho, co je aplikovatelné) (dále jen „Den otevření“). V období ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy do Dne otevření je Nájemce oprávněn užívat Předmět nájmu pouze za účelem provedení Stavebních úprav.
- 5.3** V případě, kdy nebude účinný kolaudační souhlas se Stavebními úpravami či souhlas s užíváním stavby vydán do 31.12.2017, bude se za Den otevření považovat 8.1.2018, a Nájemce je od tohoto data povinen platit za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši [REDAKCE]
[REDAKCE] V takovém případě však Nájemce není oprávněn otevřít Předmět nájmu pro veřejnost. Takto zaplacená smluvní pokuta nepodléhá DPH.

VI. JISTOTA

- 6.1** [REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE]
- 6.2** [REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE]

VII. POJIŠTĚNÍ

- 7.1** Nájemce se zavazuje předložit Pronajímateli při podpisu této Smlouvy (i) pojistný certifikát nebo (ii) ověřenou kopii příslušné pojistné smlouvy nebo (iii) odpovídající potvrzení pojišťovny dokládající uzavření této pojistné smlouvy (pojistných smluv) souladné s příslušnými ustanoveními Obchodních podmínek.

VIII. KONTAKTNÍ OSOBY

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

8.1.1 Za Pronajímatele:

Telefon: [REDACTED]

E-mailová adresa: [REDACTED]

E-mailová adresa pro zasílání avíza: aviza@prg.aero

E-mailová adresa k jednání o předávání dat z PoS: pos.data@prg.aero

ID datové schránky: ayqexy5

8.1.2 za Nájemce:

Telefon: [REDACTED]

E-mailová adresa: [REDACTED]

ID datové schránky: u4ymcxa

IX. ROZHODNÉ PRÁVO A OBCHODNÍ PODMÍNKY

Tato Smlouva a práva a povinnosti Stran z ní vyplývající se řídí a budou vykládány v souladu s právem České republiky. [REDACTED]

9.1.1

9.1.2

9.1.3

9.1.4

9.1.5

046 [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

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

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

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

049 [REDACTED]
[REDACTED]

049 [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

9.2

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

- 9.3** Tato Smlouva spolu s Obchodními podmínkami obsahuje úplná a konečná ujednání mezi Stranami a může být upravena či změněna pouze formou písemných dodatků, podepsaných Pronajímatelem a Nájemcem.
- 9.4** Žádný projev vůle Stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev vůle učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Stran.
- 9.5** 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.
- 9.6** Strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této Smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této Smlouvy. Kromě ujištění, která si Strany poskytly v této Smlouvě, nebude mít žádná ze Stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoli skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytl druhá Strana informace při jednání o této Smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná Strana úmyslně uvedla druhou Stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této Smlouvy.
- 9.7** Pokud některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, zůstanou ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná a Strany nahradí takové neplatné nebo nevymahatelné ustanovení této Smlouvy jiným ustanovením, které nejbližší odpovídá původnímu záměru Stran.
- 9.8** Neoddělitelnou součástí této Smlouvy jsou jako její Příloha č. 4 Obchodní podmínky. Není-li ve Smlouvě výslovně stanoveno jinak, platí ustanovení Obchodních podmínek. Odchylná ujednání ve Smlouvě mají před zněním Obchodních podmínek přednost.
- 9.9** Nájemce prohlašuje a potvrzuje, že se s Obchodními podmínkami seznámil a souhlasí s jejich obsahem, jejich závazností, a zavazuje se tyto dodržovat bez jakýchkoliv výhrad. Nájemce dále výslovně prohlašuje, že neuplatňuje ani neodkazuje na žádné jiné obchodní podmínky.
- 9.10** [REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

(ii) [REDACTED]

(iii) [REDACTED]

(iv) [REDACTED]

h) [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

100

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

d) [REDACTED]

e) [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

9.11 [REDACTED]

X. SEZNAM PŘÍLOH

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

- (a) Příloha č. 1 – Splátkový kalendář – daňový doklad podle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění
- (b) Příloha č. 2 – Plánek Předmětu nájmu
- (c) Příloha č. 3 - Výpis z obchodního rejstříku Nájemce
- (d) Příloha č. 4 - Obchodní podmínky
- (e) Příloha č. 5 – Plná moc
- (f) Příloha č. 6 – Vzor avíza
- (g) Příloha č. 7 – Vzorový příklad způsobu vyčíslení kurzových zisků
- (h) Příloha č. 8 – Bankovní záruka
- (i) Příloha č. 9 – Soupis vybavení jednotky při předání prostor

- (j) Příloha č. 10 - Data Format - PoS Data for Prague Airport

XI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 11.1** Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve 3 (třech) stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdrží 2 (dvě) vyhotovení a Nájemce 1 (jedno) vyhotovení. Každý stejnopis má platnost originálu.
- 11.2** Tato Smlouva je platná podpisem poslední Stranou a účinná dnem 1.11.2017.

[Podpisy následují na podpisové straně.]

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

Datum:

Za Pronajímatele:

Podpis:

Jméno: Ing. Jiří Kraus

Funkce: Místopředseda představenstva
Letiště Praha, a. s.

Podpis:

Jméno: Ing. Jiří Petržilka

Funkce: Člen představenstva
Letiště Praha, a. s.

Datum: 3. 10. 2014

Za Nájemce:

Podpis:

Jméno: Pavel Škvára

Funkce: Jednatel
AmRest s.r.o.

Podpis:

Jméno: Petra Binko

Funkce: Jednatel
AmRest s.r.o.

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ

daňový doklad podle zákona č. 235/2004 Sb.

Pronajímatel: Český Aeroholding, a.s., Jana Kašpara, čp.1069/1, Praha 6, 16008, IČ: 24821993, DIČ: CZ699003361

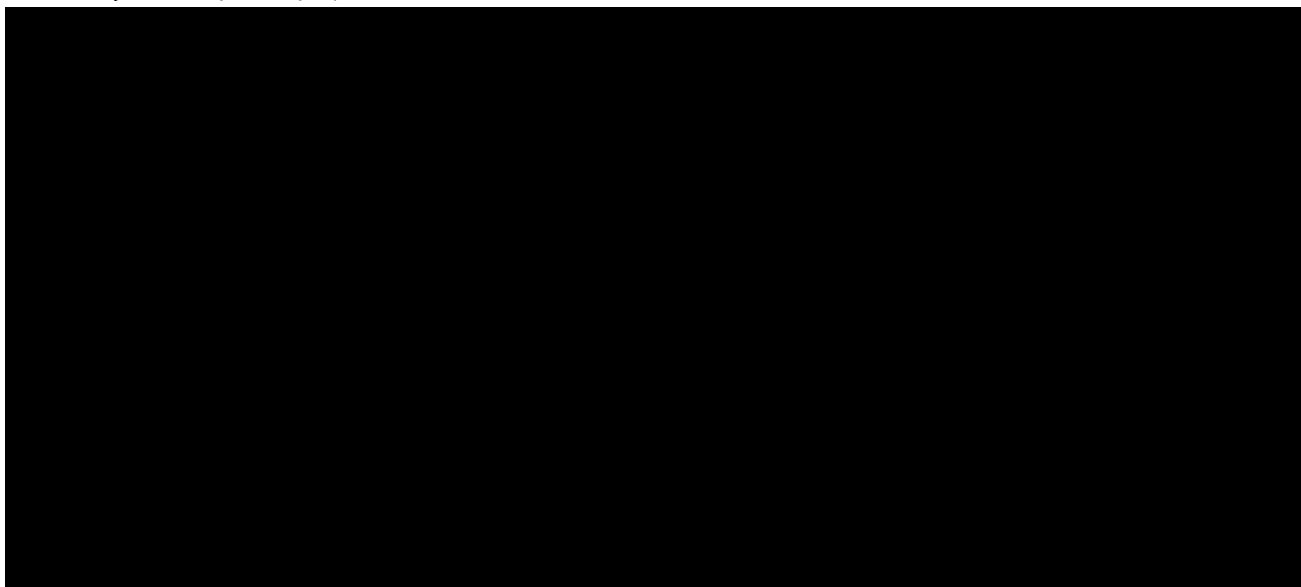
Nájemce: AmRest s.r.o., Evropská 2591/33e, Praha 6 - Dejvice, 160 00, IČ: 26476215, DIČ CZ26476215

Objekt: Terminál 2 - Spojovací objekt

Cena služeb od: 1.11.2017 poprvé splatné dne: 5.11.2017

Základní nájemné
placeno od: 1.11.2017 poprvé splatné dne: 5.11.2017

Základní nájemné a Ceny za služby a specifikace Předmětu nájmu



A handwritten signature in black ink is located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a cursive representation of a name.

Plánek Předmětu nájmu

Místnost č. S1021 a část plochy S1001





Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 84710

Datum vzniku a zápisu: 5. září 2001

Spisová značka: C 84710 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma: AmRest s.r.o.

Sídlo: Evropská 2591/33e, Dejvice, 160 00 Praha 6

Identifikační číslo: 264 76 215

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování
jiných služeb než základních služeb, zajišťujících řádný provoz
nemovitostí, bytů a nebytových prostor

specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím

hostinská činnost

poskytování software a poradenství v oblasti hardware a software

činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců

poskytování služeb pro osobní hygienu a služeb souvisejících s péčí o vzhled
osob

Silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními
soupravami o nejvyšší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny, jsou-li určeny
k přepravě zvířat nebo věcí

Statutární orgán:

jednatel:

HANNA MOKANEK-CACON, dat. nar. 30. července 1973
50523 Wrocław, Tomaszowska 28/1, Polská republika
Den vzniku funkce: 8. února 2012

jednatel:

OLGIERD DANIELEWICZ, dat. nar. 30. prosince 1973
55003 Krzyków, Parkowa 3, Polská republika
Den vzniku funkce: 8. února 2012

jednatel:

WOJCIECH MROCZYNSKI, dat. nar. 12. července 1972
51607 Wrocław, Tadeusza Czackiego 68, Polská republika
Den vzniku funkce: 30. ledna 2014

Jednatel:

LIBOR HUBÍK, dat. nar. 13. června 1969
Novákových 257/32, Libeň, 180 00 Praha 8
Den vzniku funkce: 21. března 2014

jednatel:

OKSANA STANISZEWSKA, dat. nar. 16. ledna 1978
50-555 Wrocław, Krynicka 88/12, Polská republika
Den vzniku funkce: 20. června 2016

jednatel:

JACEK TRYBUCHOWSKI, dat. nar. 22. června 1971
55-040 Bielany Wrocławskie, Brzaskwiniowa 23, Polská republika
Den vzniku funkce: 27. července 2016

jednatel:

PAVEL ŠKVÁRA, dat. nar. 22. dubna 1972

Pickova 1493/7, Zbraslav, 156 00 Praha 5

Den vzniku funkce: 1. prosince 2016

jednatel:

PETRA BINKO, dat. nar. 10. listopadu 1977

Malá Michnovka 1090/10, Hlubočepy, 152 00 Praha 5

Den vzniku funkce: 1. prosince 2016

Počet členů:

8

Způsob jednání:

Společnost zastupují vždy dva jednatele společně.

Podepisování se děje tak, že k obchodní firmě společnosti připojí jednatele svůj podpis.

Společníci:**Společník:**

AmRest Holdings SE

50-365 Wroclaw, Grunwaldzki Center, pl.Grunwaldzki 25-27, 50365, Polská republika

Podíl:**Vklad:** 92 694 000,- Kč**Splaceno:** 100%**Obchodní podíl:** 100 %**Základní kapitál:**

92 694 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

Smlouvou o prodeji podniku ze dne 31.prosince 2009 byla část podniku společnosti AmRest s.r.o., tvořící samostatnou organizační složku představovanou odštěpným závodem AmRest s.r.o.- odštěpný závod BK, umístěným na adrese Praha 6, Evropská 2591/33E, PSČ 160 00; převedena na společnost AmRest BK s.r.o., identifikační číslo: 29004497, se sídlem Praha 6, Evropská 2591/33E, PSČ 160 00.

Dne 24.4.2007 byla uzavřena smlouva o prodeji části podniku se společností Protex, spol. s.r.o., IČ 416 95 143, se sídlem Praha 1, Novotného lávka 976/5, PSČ 110 00.

Na společnost přešlo jmění zanikající obchodní společnosti American Restaurants, a.s. se sídlem Praha 1, Na Poříčí 1040/10, PSČ 110 00, IČ 601 96 475, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 2490, a to včetně práv a povinností z pracovních právních vztahů, z důvodu fúze sloučením nástupnické společnosti Coniuris, s.r.o. se společností American Restaurants, a.s.

Na společnost AmRest s.r.o., jako na společnost nástupnickou, přešlo v důsledku fúze sloučením obchodní jmění zanikající společnosti AmRest BK s.r.o., IČ 290 04 497, se sídlem Praha 6, Evropská 2591/33E, PSČ 160 00. Rozhodným dnem fúze byl 1. leden 2011.

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

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

verze 01/2016

Obchodní podmínky

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

Tyto obchodní podmínky nájmu prostoru služebního podnikání a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha/Ruzyně (dále jen „**Obchodní podmínky**“) jsou nedílnou součástí Smlouvy o nájmu prostoru služebního podnikání 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 prostory služebního podnikání v budovách nacházejících se v areálu mezinárodního veřejného civilního letiště Praha/Ruzyně a společností Český AeroHolding, a.s., se sídlem Praha 6, Jana Kašpara 1069/1, PSČ 160 08, IČO: 248 21 993, DIČ: CZ699003361, plátcem DPH, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 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, IČO: 282 44 532, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 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 sjednaným 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 Smlouvy.

I. DEFINICE POJMŮ

- 1.1 „Cena za služby“** znamená cenu za služby poskytované Pronajímatelem, jejichž výše je stanovena ve Smlouvě.
- 1.2 „Doba nájmu“** znamená dobu, na níž 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 složku Nájemného, která se určí jako minimální částka Nájemného z Obratu, jež je Nájemce povinen platit měsíčně a které je blíže specifikováno ve Smlouvě a v avízo o platbě nájemného z obratu, jehož vzor tvoří přílohu Smlouvy.

1.5 „**Nájemné z Obratu**“ znamená složku Nájemného, která odpovídá součtu podílu Pronajímatele na Obratu Nájemce a podílu Pronajímatele na Obratu z kurzových zisků Nájemce. Výše Nájemného z Obratu se určí jako součet částek vypočtených z (i) počtu procent z Obratu dosaženého Nájemcem v souladu se Smlouvou a (ii) počtu procent z Obratu z kurzových zisků dosaženého Nájemcem v souladu se Smlouvou.

1.6 „**Obrat**“ znamená pro účely těchto Obchodních podmínek a Smlouvy souhrn veškerých částek a jiných plateb bez DPH obdržaných nebo splatných za (i) veškeré zboží prodané nebo jinak zcizené Nájemcem z Předmětu nájmu či v souvislosti s Předmětem nájmu a/nebo (ii) 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).

Způsob přijetí částek a jiných plateb definovaných dle výše uvedených podmínek zahrnuje všechny způsoby úhrady, a to včetně šeku, debetní a kreditní karty, poukázek, předplacených hodnotových karet i prodejů tzv. „na fakturu“ na základě objednávek zaslaných elektronickou poštou, poštou, faxem, telefonicky nebo jinak a internetového prodeje.

Obrat může být Nájemcem snížen pouze o vrácenou částku v souvislosti se závadným nebo neuspokojivým zbožím či službami, a to maximálně do částky rovnající se úhradě kupní ceny bez DPH příslušného zboží nebo služby.

1.7 „**Obrat z kurzových zisků**“ znamená pro účely těchto Obchodních podmínek a Smlouvy souhrn veškerých částek a jiných plateb včetně DPH odpovídajících kurzovým ziskům obdržaných nebo splatných za (i) veškeré zboží prodané nebo jinak zcizené Nájemcem z Předmětu nájmu či v souvislosti s Předmětem nájmu v cizí měně a/nebo za (ii) služby poskytnuté v Předmětu nájmu v cizí měně nebo z nich Nájemcem nebo jinou osobou užívající Předmět nájmu nebo jakoukoli jejich část, přičemž kurzovými zisky se rozumí rozdíl mezi (i) platbou přijatou Nájemcem v cizí měně v Předmětu nájmu nebo v souvislosti s Předmětem nájmu a vyjádřenou v Kč dle směnného kurzu Nájemce stanoveného Nájemcem na den realizace platby a (ii) částkou vyjádřenou v Kč, která odpovídá Nájemcem přijaté platbě v cizí měně dle směnného kurzu vyhlášeného Českou národní bankou (Kurz devizového trhu) na příslušný kalendářní měsíc, ve kterém byla platba přijata (aplikuje se průměrný měsíční kurz). Vzorový příklad způsobu vyčíslení kurzových zisků za kalendářní měsíc je uveden v příloze Smlouvy.

Způsob přijetí částek a jiných plateb definovaných dle výše uvedených podmínek zahrnuje všechny způsoby úhrady, a to včetně šeku, debetní a kreditní karty, poukázek, předplacených hodnotových karet i prodejů tzv. „na fakturu“ na základě objednávek zaslaných elektronickou poštou, poštou, faxem, telefonicky nebo jinak a internetového prodeje.

Obrat z kurzových zisků může být Nájemcem snížen pouze o vrácenou částku v souvislosti se zavedením nebo neuspokojivým zbožím či službami, a to maximálně do částky rovnající se úhradě kupní ceny včetně DPH příslušného zboží nebo služby.

1.8 „Předmět nájmu“ znamená prostor sloužící podnikání specifikovaný ve Smlouvě.

1.9 „Služby“ znamená služby, které je Pronajímatel povinen poskytovat Nájemci v souvislosti s nájmem prostoru sloužícího podnikání, a které jsou uvedené ve Smlouvě.

1.10 „Základní Nájemné“ znamená 1.) nájemné vypočtené jako součin výměry pronajaté podlažové plochy v m² Předmětu nájmu a sazby nájemného za 1 m² uvedené v příslušné příloze Smlouvy nebo 2.) nájemné vypočtené jako paušální částka, jejíž výše je uvedena v příslušné příloze Smlouvy.

1.11 „Nájemné“ znamená nájemné vypočtené jako součet Základního Nájemného a Nájemného z Obratu.

1.12 „Ceník služeb“ znamená seznam plnění poskytovaných Pronajímatelem Nájemci v souvislosti s nájmem Předmětu nájmu.

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

1.14 „LP“ znamená společnost Letiště Praha, a. s., která je provozovatelem letiště.

II. NÁJEMNÉ, CENA ZA SLUŽBY A JEJICH SPLATNOST

2.1 Strany sjednávají každoroční zvyšování Nájemného, kdy Pronajímatel je oprávněn každý rok jednostranně zvýšit Základní nájemné o tolik procent, kolik činila průměrná roční míra inflace vyhlášená Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok („Inflace“). Pokud nebude dohodnuto jinak, zvýší se výše Základního nájemného tak, že po provedení Inflace bude měsíční sazba Základního nájemného za 1 m² zaokrouhlena na celé 10 Kč směrem nahoru. Základní nájemné bude upraveno bezodkladně po zveřejnění Inflace se zpětnou účinností od 1. května každého kalendářního roku a doplatek rozdílů mezi takto upraveným a původním nájemným za období od 1. května do konce měsíce předcházejícího vystavení nového smluvního kalendáře bude účtován v samostatné faktuře zaslané Nájemci. Pokud se míra inflace přestane publikovat způsobem uvedeným v tomto článku nebo nemůže být z jakéhokoli důvodu aplikována, zavazuje se jí Pronajímatel nahradit jiným platným indexem, který výše uvedenou publikaci míry inflace nahradí. V žádném případě nemůže dojít v důsledku Inflace ke snížení Nájemného. Jakákoli změna rozsahu Předmětu nájmu a s tím související změna výše Nájemného nemá vliv na ustanovení tohoto článku.

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 ve Smlouvě, 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 z kurzových zisků 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. Nejpozději k 5.

kalendářního dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byl Obrat z kurzových zisků realizován, zašle Nájemce LP elektronicky formou emailu s elektronickým podpisem nebo písemně v listinné podobě, na kontakty uvedené ve Smlouvě, podepsané písemně avízo podle vzoru uvedeného v příslušné příloze Smlouvy, ze kterého bude zřejmý Obrat z kurzových zisků Nájemce za příslušný kalendářní měsíc, 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 a/nebo LP 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 Cena za Služby platí, 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 Smlouvy.

2.6 Pro účely úhrady Nájemného, Nájemného z Obratu nebo Minimálního nájemného z Obratu a Cen za Služby se rozumí dnem úhrady příslušné platby den, v němž je platba připsána na účet LP. Případně-li den splatnosti na sobotu, neděl či den pracovního klidu, přesouvá se na nejbližší předcházející pracovní den. V případě, že Nájemce poruší svoji povinnost uhradit Základní nájemné a/nebo Minimální nájemné z Obratu a/nebo Nájemné z Obratu a/nebo Cenu za Služby řádně a včas, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

2.7 Pro účely úhrady jistoty se rozumí dnem úhrady příslušné platby den, v němž je platba připsána na účet uvedený v příslušném článku Smlouvy. Případně-li den splatnosti na sobotu, neděl či den pracovního klidu, přesouvá se na nejbližší předcházející pracovní den.

2.8 V případě, že se datum účinnosti Smlouvy nebude shodovat s datem uvedeným na smluvním kalendáři tvořícím příslušnou přílohu Smlouvy, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli poměrnou část Základního nájemného a/nebo Nájemného z Obratu a Ceny za Služby za období ode dne účinnosti Smlouvy do data, podle kterého mají být platby hrazeny podle smluvního kalendáře, na základě faktury – daňového dokladu. Splatnost faktury je 17 dní od data jejího vystavení. Faktura se považuje za uhrazenou dnem připsání fakturované částky na účet LP. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje poslední kalendářní den před prvním dnem platnosti smluvního kalendáře, není-li ve Smlouvě uvedeno jinak.

III. PRAVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

PRAVA A POVINNOSTI PRONÁJIMATELE:

3.1.1 Pronajímatel je sám nebo prostřednictvím LP povinen odevzdat Nájemci a udělovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvněmu užívání, zaručit neúspěšný výkon práv Nájemce spojených s jeho užíváním a zabezpečovat řádné plnění Smlouvy. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude oběma Smluvními stranami sepsán předávací protokol, který nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma Smluvními stranami. Předmětem předávacího protokolu bude popis skutečného stavu Předmětu nájmu v den předání a převzetí, počet předaných klíčů nebo jiných věcí pokud je jejich užití pro přístup k/do Předmětu nájmu nezbytné, popřípadě výčet

předané dokumentace. V případě, že Pronajímatel bude připraven Předmět nájmu předat Nájemci, ale k předání a převzetí nedojde z důvodů na straně Nájemce, má se za to, že Nájemce Předmět nájmu převzal v den, kdy k tomu byl Pronajímatel připraven. V takovém případě je Pronajímatel oprávněn namísto předávácho protokolu sestavit zápis o stavu Předmětu nájmu, který nahradí předávací protokol;

3.1.2 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);

3.1.3 Pronajímatel je oprávněn sám nebo 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;

3.1.4 Pronajímatel sám nebo prostřednictvím LP je oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu v doprovodu Nájemce nebo osoby jím pověřené za účelem kontroly dodržování podmínek sjednaných Smlouvou, jakož i za účelem provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí;

3.1.5 V případě přerušení dodávek Služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu ze strany dodavatelů těchto Služeb bez zavinění Pronajímatele není Pronajímatel za takové přerušení odpovědný, přičemž se Pronajímatel zavazuje vyvinout veškeré úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, aby dodávky těchto Služeb byly co nejdříve obnoveny s tím, že pokud toto období bude delší než 24 hodin v jednotlivém případě za jeden kalendářní měsíc, bude adekvátně upravena Cena za Služby a pokud nebude dosaženo Minimálního Nájemného z Obratu, bude toto proporcionálně upraveno;

3.1.6 V případě nutnosti odvrácení nebezpečí škody nebo hrozící škody nebo zmenšení škody v souvislosti s mimořádnou událostí je LP, Pronajímatel a/nebo osoba Pronajimatelem pověřená, oprávněn vstoupit na/do Předmětu nájmu bez předchozího oznámení Nájemci a bez jeho doprovodu, přičemž při takovém vstupu do Předmětu nájmu je povinen vynaložit veškeré úsilí, které lze od něj spravedlivě požadovat, k odvrácení škody hrozící majetku Nájemce. Pro takový případ bude mít Pronajímatel k dispozici univerzální klíč, který bude uložen na bezpečném místě a o každém užití tohoto klíče ve vztahu k Předmětu nájmu musí být sepsán písemný protokol. LP, Pronajímatel a/nebo osoba Pronajimatelem pověřená, je povinen dodatečně písemně informovat Nájemce o každém takovém vstupu do Předmětu nájmu;

3.1.7 Pronajímatel a/nebo LP je během vypovědní doby v případě ukončení Smlouvy vypovědi 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, a to bez doprovodu Nájemce. Nájemce s tímto postupem Pronajimatele souhlasí;

3.1.8 Pronajímatel zajišťuje prostřednictvím LP činnosti (provoz, kontrolu, údržbu a opravy) související s provozem elektrické požární signalizace (dále jen „EPS“) a ostatních požárně bezpečnostních zařízení (dále jen „PBZ“), která jsou ve vlastnictví Pronajimatele a/nebo LP, a to v prostorech, které jsou EPS a PBZ vybaveny. Pronajímatel dále prostřednictvím LP zajišťuje kontrolu provozuschopnosti a periodické zkoušky u všech hasicích přístrojů (dále jen „HP“) rozmístěných v Předmětu nájmu v souladu s požárně bezpečnostním řešením stavby. V případě potřeby rozšíření vybavenosti EPS, ostatních PBZ a HP, vyvolaných stavebními úpravami v Předmětu nájmu, je montáž těchto zařízení a prostředků zajišťována prostřednictvím LP a/nebo Pronajimatelem. Vzniklé finanční náklady s tímto rozšířením vybavenosti EPS a PBZ spojené nese Nájemce, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. Náklady na rozšíření vybavenosti HP v Předmětu nájmu nese Pronajímatel vždy. Zajišťování dalších činností a služeb Pronajimatelem v oblasti požární ochrany a bezpečnosti může být řešeno samostatnou smlouvou uzavřenou mezi Smluvními stranami;

3.1.9 Pronajímatel sám nebo prostřednictvím LP je povinen oznamovat písemně Nájemci organizační změny mající vliv na plnění této Smlouvy jakož i změny kontaktních osob.

3.1.10 Pronajímatel je prostřednictvím divize bezpečnosti LP (BZP), povinen do patnácti (15) pracovních dnů od obdržení písemné žádosti, avšak maximálně jedenkrát (1) za měsíc předat Nájemci seznam vydaných a nevračených ID karet nebo jiného oprávnění vydaného Nájemci nebo jeho zaměstnancům.

3.1.11 Pronajímatel a/nebo LP je oprávněn provádět v/ná Předmětu nájmu stavební a/nebo údržbové práce. Pronajímatel bude postupovat tak, aby Nájemce byl těmito pracemi co nejmeně omezen u užívání Předmětu nájmu, bude-li to možné a je povinen informovat Nájemce o plánu těchto stavebních či údržbových prací, které mohou omezit Nájemce při užívání Předmětu nájmu. V případě, že Pronajímatel bude tyto práce provádět na základě smluv sjednaných s třetími osobami, které jsou oprávněny tyto práce provádět, odpovídá Nájemci za vznik jakékoliv škody či jiné újmy v přičinné souvislosti s prováděním těchto prací taková třetí osoba, v důsledku jejíž činnosti při provádění prací ke škodě či újmě došlo.

3.1.12 Pronajímatel neodpovídá za škodu nebo jinou újmu Nájemce, popřípadě třetích osob, která by byla způsobena vyšší mocí. Za vyšší moc se považují všechny případy, kdy splnění povinnosti Pronajimatele bránila překážka, která nastala nezávisle na vůli Pronajimatele a bránila mu ve splnění jeho povinnosti, jestliže nelze rozumně předpokládat, že by ten tuto překážku nebo její následky mohl předem odvrátit. Pronajímatel je povinen vyvinout maximální úsilí k minimalizaci následků vyvolaných vyšší mocí.

3.2 Práva a povinnosti Nájemce:

3.2.1 Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu řádným způsobem v souladu s jeho stavebním charakterem a účelem stanoveným ve Smlouvě. Nájemce je výslovně s odkazem na umístění Předmětu nájmu na Letišti povinen zajistit, aby jeho zaměstnaní, zakazníci, návštěvníci, podnájemci, dodavatelé a další osoby s vědomím Nájemce vpuštěné do Předmětu nájmu dodržovali v Předmětu nájmu slušnost a pořádek a nerušili okolí;

3.2.2 Nájemce je povinen platit řádně a včas platby stanovené Smlouvou;

3.2.3 Nálezce je povinen označit Předmět nájmu v souladu s platnou a účinnou právní úpravou živnostenského podnikání jako svou provozovnu, včetně viditelného vyznačení otevírací doby;

3.2.4 Nálezce je povinen Pronajímatelem a/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). Nálezce 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 a/nebo LP se uvedenými oprávněními, které jim LP vydalo, prokazovaly. Současně je Nálezce povinen zajistit, aby jemu a jeho zaměstnancům vydaná oprávnění ke vstupu či ke vjezdu nebyla zneužita;

3.2.5 Nálezce je před vydáním ID karty nebo jiného oprávnění k pohybu v režimovém prostoru LP 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;

3.2.6 Nálezce je povinen okamžitě e-mailem nebo faxem divizi bezpečnosti LP (BZP) ohlásit každou ztrátu, odcizení, poškození, pozměňování či padělání, zcizení či obdobné neoprávněné nakládání s ID kartou nebo jiným oprávněním vydaným jemu nebo jeho zaměstnancům a zároveň je povinen za účelem vrácení ID karty ohlásit ukončení pracovního poměru se svým zaměstnancem. Po ukončení pracovního vztahu se svým zaměstnancem anebo při skončení nájemního vztahu je Nálezce povinen vrátit LP ID kartu, vydané povolení či další karty (např. parkovací, stravovací, apod.), přičemž v případě skončení pracovního poměru zaměstnanec musí tuto povinnost Nálezce splnit nejpozději do třináctého (14) dne měsíce následujícího po ukončení pracovního poměru zaměstnanec; v případě ukončení nájemního vztahu ke dni jeho ukončení vypovědí či dohodou nebo v případě ukončení nájemního vztahu odstoupením do pěti (5) dnů ode dne účinnosti odstoupení. Stejně tak je Nálezce povinen vrátit jemu a jeho zaměstnancům vydaná povolení či další karty při ukončení jejich platnosti;

3.2.7 Nálezce je povinen předložit LP seznam zaměstnanců pracujících v Předmětu nájmu s uvedením jména, příjmení, bydliště, data narození, čísla občanského průkazu či pasu. V případě jakékoliv změny je Nálezce povinen tento seznam aktualizovat okamžitě, a tyto aktualizované údaje zaslát e-mailem nebo faxem divizi bezpečnosti LP (BZP). Nálezce je povinen zajistit od svých zaměstnanců veškeré případné zákonom vyžadované souhlasy k nakládání s osobními údaji dle tohoto článku;

3.2.8 Nálezce není oprávněn dát Předmět nájmu, jeho část ani věcí s nájmem související do podnájem nebo jinak od užívání třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a/nebo jiné zmocněné osoby. Bude-li takový souhlas Pronajímatele nebo jiné zmocněné osoby udělen, je Nálezce oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho části do podnájem nebo jinak od užívání třetí osobě pouze na dobu a za účelem výkonu činnosti schválených Pronajímatelem nebo jinou zmocněnou osobou;

3.2.9 Nálezce je oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a/nebo LP označit Předmět nájmu a/nebo stánek nacházející se na Předmětu nájmu (pokud je Předmět nájmu Nájcemem takto užíván) názvem, případně logem své

firmy. Při ukončení nájemního vztahu je Nálezce povinen na své náklady uvést místa po odstranění označení do původního stavu, v jakém se nacházela před umístěním označení; v případě, že užívá Nálezce Předmět nájmu za účelem umístění stánku, odstání ke dni ukončení nájemního vztahu založeného Smlouvou z Předmětu nájmu celý stánek včetně označení v souladu s čl. VIII. těchto Obchodních podmínek. Nálezce dále není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a/nebo LP umísťovat na Předmět nájmu a/nebo budovu, ve které se Předmět nájmu nachází (dále jen „Budova“), jakékoliv billboardy, tabule a jiné reklamní vývěsky;

3.2.10 Nálezce je povinen užívat Předmět nájmu bez újmy ostatním nájemcům a prostorám letiště. Nálezce 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, vyžadující se anebo mající dopad na provozování obchodní činnosti Nálezce v Předmětu nájmu, s nimiž byl Nálezce prokazatelně seznámen.

3.2.11 Nálezce je povinen do 30 kalendářních dnů od započetí nájmu zpracovat a na výzvu Pronajímatele a/nebo LP protokolárně předložit dokumentaci požární ochrany vztahující se k vykonávané činnosti, zejména zařazení do kategorie požárního nebezpečí, doklady o prováděných pravidelných školeních zaměstnanců vyžadovaných obecně závaznými předpisy v oblasti požární ochrany a Bezpečnosti práce a dokumentaci o provádění preventivních požárních prohlídek. Zpracovaná dokumentace musí respektovat a obsahovat interní předpisy PO provozovatele letiště, které mu byly předány nejpozději v den podpisu smlouvy (dokument o zařazení objektu, požární řády, požární poplachové směrnice, požární evakuační plán) a doklady o seznámení se závaznými předpisy LP - viz. čl. 3.2.10 Obchodních podmínek.

3.2.12 Nálezce je povinen po předchozím oznámení ze strany Pronajímatele a/nebo LP umožnit Pronajímateli, LP, nebo Pronajímatelem pověřené osobě přístup do Předmětu nájmu za účelem provedení kontroly a revizí zabudovaných rozvodů, EPS, PBZ, HP a jiných zařízení, která jsou ve vlastnictví Pronajímatele a/nebo LP anebo za účelem provedení jiných stanovených kontrol včetně kontroly, zda Nálezce Předmět nájmu užívá k činnostem vymezeným Smlouvou;

3.2.13 Nálezce je povinen udržovat Předmět nájmu v čistém a užívatelném stavu, zejména je povinen v Předmětu nájmu provádět běžnou údržbu a běžné opravy, jakož i hradit náklady spojené s běžným udržováním a běžnými opravami Předmětu nájmu, především pak malování, výměnu vadných vypínačů, zásuvek, žárovek nebo jiných svítidel, jističů uvnitř Předmětu nájmu, lakování dveří, výměnu poškozených vyplní dveří a oken uvnitř Předmětu nájmu, opravu anebo výměnu poškozených zařízení, jističů uvnitř Předmětu nájmu, opravu anebo výměnu poškozených zařízení, jističů uvnitř Předmětu nájmu, opravu anebo výměnu poškozených zařízení tak, aby prostory odpovídaly prvotní kvalitě očekávané na mezinárodním letišti. Smluvní strany sjednávají, že za tzv. běžné opravy se považují zejména opravy vnitřního vybavení Předmětu nájmu, opravy a výměny jednotlivých vnitřních částí podlah, opravy podlahových krytín a výměny prahů a lišt, jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií, výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvukůk, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, výměny

uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro Předmět nájmu, opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku, opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teple a studené vody Předmětu nájmu, opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, misiček baterií, sprch, ohřevů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní a výměny všech druhů drobných součástí výše uvedených předmětů. Jejich výše v jednotlivém případě nepřekročí částku 39.000,- Kč. Pronajímatel není povinen odstranit vady Předmětu nájmu, které existují ke dni uzavření Smlouvy a které nebrání smluvnímu užívání. Jestliže Nájemce neprovede běžnou opravu nebo neprovádí běžnou údržbu, ke které je povinen, ani do pěti (5) pracovních dnů od doručení písemného upozornění zaslaného Pronajímatelem, je Pronajímatel oprávněn zajistit provedení potřebné opravy nebo údržby na náklad Nájemce. Nájemce je dále povinen v plném rozsahu, ale na základě předchozího souhlasu Pronajímatele a/nebo LP, opravovat veškerá zařízení, rozvody či vestavby, která do Předmětu nájmu instaloval. Odpady vzniklé při provádění uvedených oprav se Nájemce zavazuje zlikvidovat na své náklady, a to prostřednictvím LP a nebo jiné oprávněné osoby. Nájemce Pronajímateli a/nebo LP na vyžádání doloží, jak bylo se vzniklým odpadem nakládáno.

3.2.14 Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli a/nebo LP potřebu oprav, které není povinen provést sám podle předchozího odstavce a umožnit Pronajímateli a/nebo LP jejich opravu, jinak Nájemce odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této oznamovací povinnosti;

3.2.15 Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli a/nebo LP instalaci každého nového spotřebiče a technického vybavení s příkonem vyšším než 1 kW, přičemž nesmí v Předmětu nájmu instalovat a používat jakýkoliv spotřebič, vybavení, technická zařízení a přístroje, které nejsou schváleny pro provoz v České republice, nejsou v souladu s právním řádem ČR a českými normami. Nájemce je povinen zajistit, že manipulace a používání jakýchkoli vybavení a přístrojů v Předmětu nájmu je prováděna dle pokynů pro takovéto vybavení a přístroje, a že používání a manipulace je prováděna pouze osobami pro takovéto užívání nebo manipulaci školenými, oprávněnými nebo kvalifikovanými. Nájemce je povinen provádět revize elektrických spotřebičů používaných v Předmětu nájmu v souladu s ČSN 331600 ed. 2 a ve lhůtách dle ČSN 331600 ed. 2 a dále provádět revize svého elektrického zařízení v souladu s ČSN 331500 a ve lhůtách dle ČSN 331500 a o těchto revizích vést záznam. Jakož i provádět revize a kontrolní zkoušky všech zařízení, která instaloval do Předmětu nájmu, zejména revize elektrických zařízení, revize PBZ - EPS, SHZ, požárních klapek, požárních rolet apod., a to vše na své náklady. Na základě žádosti Pronajímatele a/nebo LP je Nájemce povinen předložit Pronajímateli a/nebo LP záznamy o provedených revizích ke kontrole;

3.2.16 Nájemce je při instalaci jakéhokoli vnitřního zařízení v Předmětu nájmu povinen postupovat pouze takovým způsobem, aby nebyly narušeny podmínky bezproblémového provozu elektrické požární signalizace (EPS) a elektrické zabezpečovací signalizace (dále jen „EVS“) a současně, aby byl zajištěn okamžitý bezproblémový přístup k jakémukoli hlásiči (EPS), požární bezpečnostnímu zařízení (PBZ), hasicímu přístroji (HP), židli (EVS), elektrickému rozvaděči a k zásuvkám datové sítě Pronajímatele a/nebo LP, jsou-li tato zařízení v Předmětu nájmu instalována;

3.2.17 Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele poskytnutého prostřednictvím LP rozšířit či změnit sortiment a značky zboží a/nebo služeb v Předmětu nájmu specifikovaných ve Smlouvě nebo propagovat v/ná Předmětu nájmu jiné značky nebo jiný sortiment zboží a/nebo služeb, než který je uveden ve Smlouvě nebo provádět jakoukoliv propagaci mimo Předmět nájmu v prostorách Letiště. Způsob a rozsah propagace Nájemcem prodáváných výrobků a poskytování služeb v/ná Předmětu nájmu je Nájemce povinen předem předložit LP k odsouhlasení. Nájemce je oprávněn provádět tuto propagaci výhradně po předchozím písemném schválení návrhu propagace Pronajímatele nebo LP, a to výhradně v rozsahu podmínek, které budou v takovém souhlasu stanoveny;

3.2.18 Nájemce je povinen v souvislosti s možností vzniku mimořádné události na Letišti zajistit nepřetržitý (tj. 24 hodin denně) přístup na/do Předmětu nájmu, a to tak, že zajistí osazení všech vstupních dveří či mříží do Předmětu nájmu či jakéhokoli jeho části zámkovým systémem EVA nastaveným tak, aby Pronajímatel, LP, Policie ČR a Inspektorát civilní policie Praha-Ruzyně měli možnost otevřít tyto zámkové systémy univerzálním klíčem, který mají k dispozici; tato povinnost neplatí pro Nájemce, jejichž Předmět nájmu je osazen na dveřích zámkem EVA dodaným Pronajímatelem, neboť univerzální klíč k takovým dveřím je již u Pronajímatele, LP a Policie ČR, resp. Inspektorátu civilní policie Praha-Ruzyně uložen;

3.2.19 Nájemce je povinen zadržet se v Předmětu nájmu jakýchkoli zásahů do slaboproudých sítí a elektrorozvodů, zejména hlásičů EPS, ostatních PBZ, HP, EZS aj.;

3.2.20 Nájemce je povinen provádět shromažďování odpadu podobného komunálnímu odpadu a LP definovaných vyřazených složek komunálního odpadu v souladu se systémem odpadového hospodářství, který je uveřejněn na webových stránkách LP www.prgaero.cz 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 LP. Původcem jiných než výše uvedených odpadů je Nájemce a je povinen s nimi nakládat v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména zajistit na své náklady prostřednictvím LP nebo jiné oprávněné osoby jejich odvoz a odstranění z Předmětu nájmu a prostoru Letiště. Na vyžádání doloží Nájemce Pronajímateli a/nebo LP, jak bylo se vzniklým odpadem nakládáno.

3.2.21 Nájemce je povinen v Předmětu nájmu strpět nezbytně nutná 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 v jednotlivém případě za jeden kalendářní měsíc, bude adekvátně upraveno Nájemné a pokud nebude dosaženo Minimálního Nájemného z Obrátu, bude toto proporcionálně upraveno;

3.2.22 Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel podle Smlouvy povinnost provést, a umožnit provedení těchto oprav, v opačném případě Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla;

3.2.23 Nájemce je povinen svůj jakýkoliv záměr umístit, zprovoznit a využívat jakékoliv radiokomunikační, radiolokační a bezdrátové vysílací zařízení krátkodobého i dlouhodobého charakteru předem projednat s Pronajímatelem prostřednictvím odboru informačních a komunikačních technologií („ICT“), přičemž stanovisko ICT

k zámětu, popřípadě k jeho realizaci a k podmínkám provozu zařízení je pro Nájemce závazné včetně případného odmítnutí realizace navrhovaného zámětu; v případě odmítnutí realizace navrhovaného zámětu se Nájemce zavazuje tento zákaz instalace bezvýhradně respektovat;

3.2.24 Nájemce je povinen se při plnění povinností dle Smlouvy řídit pokyny Pronajímatele a LP. Nájemce je povinen v rámci předcházení znečišťování a poškození životního prostředí a v rámci zavedení EMS (Systém environmentálního managementu) dle ISO 14001 na Letišti a v souladu s environmentální politikou, zdžet se takových činností, které by mohly přímo nebo nepřímo způsobit poškození nebo ohrožení jednotlivých složek životního prostředí. Pronajímatel požaduje po Nájemci provozující činnosti či poskytujícím služby, které mají nebo mohou mít dopady na životní prostředí, aby respektoval přijaté zásady ochrany životního prostředí a v případě poruch nebo hrožících havárií tyto ohlásil na níže uvedených kontaktních spojeních:

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

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

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

3.2.25 Nájemce odpovídá za škody jim způsobené a/nebo způsobené porušením jeho povinností v Předmětu nájmu dle Smlouvy a/nebo škody způsobené porušením jeho povinností stanovených Smlouvou. Nájemce odpovídá osobně, případně společně a nerozdílně s osobami, které vpusťli do Předmětu nájmu, stejným způsobem i za škody na Předmětu nájmu způsobené jeho zaměstnanci, návštěvníky, podnájemci, zázakazníky, Nájemcem objednanými dodavateli či řemeslníky a dalšími osobami s vědomím Nájemce vpusťenými do Předmětu nájmu. V případě, že Nájemce nebo osoby, které Nájemce vpusťli do Předmětu nájmu a do Budovy, způsobí na Předmětu nájmu nebo v Budově závady nebo poškození, je Nájemce povinen tyto závady a poškození na své náklady odstranit, a to bezodkladně;

3.2.26 Nájemce je povinen pojištit 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 Předmětu nájmu, a to s pojistným plněním nejméně 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.
- (iii) Nájemce je povinen sjednat a udržovat ve výše uvedeném rozsahu výslovně pojištění odpovědnosti za škodu na Předmětu nájmu. Nájemce je povinen

platit v řádných termínech splatnosti veškeré pojistné z výše uvedených pojištění a předložit LP ověřenou kopii příslušné pojistné smlouvy nebo odpovědi 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.

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

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

3.2.29 Nájemce je povinen udržovat po dobu nájmu v platnosti živnostenská oprávnění a jakákoliv další oprávnění či povolení, kterými Nájemce disponuje k datu uzavření Smlouvy a jež se týkají jeho předmetu 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 Pronajímateli a/nebo LP do pěti (5) pracovních dnů od jejich získání. Nájemce je oprávněn změnit předmět podnikání v Předmětu nájmu a tedy změnit účel nájmu prostoru sloužícího podnikání pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele a/nebo LP. Nájemce je dále povinen oznámit a doložit Pronajímateli a/nebo 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;

3.2.29.1 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 uvedení ve Smlouvě. Nájemce je povinen pořídit si elektronickou pokladnu s datovým úložištěm (dále jen „Úložiště“), která bude zaznamenávat veškerý Obrát a Obrát z kurzových zisků a používat ji v Předmětu nájmu pro účely uvedené ve Smlouvě, a to ode Dne otevření.

3.2.29.1 Nájemce zajistí, aby veškeré elektronické pokladny spíňovaly následující podmínky:

- a) zabezpečení údajů v Úložišti tak, aby byla zajištěna jejich nezaměnitelnost a znemožněno jejich zničení bez porušení tohoto Úložiště,
- b) umožnily jasný, zřetelný a snadno čitelný výstisk pokladního bloku,
- c) tiskový výstup jakéhokoli výsledku finanční operace elektronické

pokladny s jeho současným záznamem v Úložišti,

e) soulad údajů na pokladním bloku a v Úložišti elektronické pokladny s částkami na zobrazovacím zařízení,

f) záznam údajů o záporném Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků,

h) tisk pouze jednoho vyhotovení originálu pokladního bloku s možností tisku duplikátu pokladního bloku s označením duplikát,

i) reporty z údajů v Úložišti (resp. výpisy dat z Úložiště v elektronické formě ve formátu určeném Pronajímatelem) v časovém členění a podle jednotlivých závěrek a v celkovém součtu, a to podle následujícího zadání: datum prodeje, číslo položky prodejního dokladu, název/popis položky, označení sortimentu ve vazbě na smluvní ujednání o Nájemném z Obratu, prodejní cena v CZK (vč. DPH) v členění základ daně, DPH a hodnotu celkem, označení sazby DPH prodejní položky, směnný kurz zobchodované položky CZK/cizí měna, údaj o inkasu v měně prodeje, specifikaci formy úhrady (hotově, šeky, poukázky, fakturou, jině), číslo Smlouvy. Dále pak uvedení souhrnného základu daně a souhrnné částky daně z přidané hodnoty v členění podle jednotlivých sazeb, včetně souhrnné částky plnění od daně osvobozených, a to podle celkových částek na jednotlivých pokladních blocích, pokud je Nájemce plátcem daně z přidané hodnoty, a to od zahájení provozu elektronické pokladny tzn. ode Dne otevření. A dále uvedení jednoznačné identifikace elektronické pokladny, označení Nájemce a jeho daňové identifikační číslo.

k) zaznamenat hodnotu/výši poskytnutého plnění v CZK, cizích měnách a ceninách za jednotlivě zobchodované položky,

l) zaznamenat kurz cizí měny k CZK použitý při platbě v cizí měně,

m) zaznamenat jednotlivé platby v použité měně a ceninách,

n) zaznamenat poskytnutí plnění i za nepeněží prostředky a

o) zaznamenat aplikované daňové sazby k jednotlivým položkám.

3.2.29.2 Úložiště elektronické pokladny musí mít dostatečnou kapacitu pro zápis a uchovávání údajů po dobu trvání Smlouvy.

3.2.29.3 Nájemce zajistí, aby konstrukce Úložiště umožnila Pronajímateli získání údajů v ní uložených též prostřednictvím jiného elektronického zařízení než pouze prostřednictvím elektronické pokladny.

(podmínky dle čl. 3.2.29.1 až 3.2.29.3 budou nadále označovány společně jen jako „Vlastnosti elektronické pokladny“)

Nájemce se zavazuje ke dni podpisu Smlouvy doručit Pronajímateli a/nebo LP písemně prohlášení, že elektronické pokladny užívané Nájemcem v Předmětu nájmu splňují Vlastnosti elektronické pokladny. Nájemce není oprávněn provádět jakýkoliv korekce či manuální, softwarové nebo jakkoliv jinak zasahovat do dat vložených do elektronické pokladny. Nájemce je povinen automaticky převést veškerá data z elektronické pokladny do svého účetnictví bez jakéhokoliv zásahu do těchto dat, a to na samostatné analytické účty tak, aby bylo možné si kdykoli porovnat a odsouhlasit data z pokladny s daty v účetnictví.

3.2.30 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 a/nebo Obratu z kurzových zisků, který bude podkladem pro výpočet a platbu Nájemného z Obratu. Kontrolu pokladního systému umístěného v prodejně a výstupní sestavu elektronické 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:

(i) informace o účetních postupech používaných při vykazování Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků, příp. oceňování zboží;

(ii) informace o tom, jakým způsobem jsou předávány informace z pokladního systému do hlavní knihy a jak jsou na základě hlavní knihy zpracovávány výkazy o Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků;

(iii) odsouhlasení sestav z jednotlivých elektronických pokladen na doklady o objemu peněz v elektronických pokladnách po konci náhodně vybraného dne či směny;

(iv) doklady o odvodu peněz z Předmětu nájmu do banky obsahující výši peněz odvedených do banky a přijatých v bance;

(v) bankovní výpisy ke konci měsíců ve sledovaném období, případně další výpisy ve sledovaném období;

(vi) účetní hlavní knihu za vybrané období;

(vii) ostatní podklady požadované auditorem pro řádné provedení auditu.

3.2.31 Pronajímatel a/nebo LP je oprávněno kdykoli předložit Nájemci požadavky na úpravu systému evidence Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků elektronickou pokladnou a sdělit, jaké informace je Nájemce povinen poskytnout LP, Pronajímateli nebo Pronajímatelem pověřené osobě při auditu Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků nad rámec výše uvedeného s tím, že Nájemce je povinen tyto požadavky akceptovat a do tří (3) měsíců od doručení písemné výzvy Pronajímatele a/nebo LP na své náklady upravit výstupy z jednotlivých elektronických pokladen dle takové požadavky nebo dle požadavku umožnit Pronajímateli a/nebo LP provést příslušné úpravy systému evidence Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků elektronickou pokladnou. Požadavkům Pronajímatele a/nebo LP na úpravu systému evidence Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků a/nebo sdělení informací podle předchozí

věty, je však Nájemce povinen vyhovět pouze tehdy, pokud jde o úpravu a/nebo informace, které jsou požadované právními předpisy.

3.2.32 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 a/nebo Obratu z kurzových zisků 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 jakékoliv auditem zkoumané období byl uveden nižší Obrát a/nebo Obrát z kurzových zisků o více než jedno procento (1%) oproti skutečnému stavu, uhradí náklady auditu Nájemce. Nájemce je povinen umožnit LP, Pronajímateli anebo 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 a/nebo Obratu z kurzových zisků Pronajímateli a/nebo LP bez zbytečného odkladu od obdržení jejich konečného znění. V případě, že Pronajímatel bude požadovat provedení auditu Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků dle tohoto ustanovení více než jednou za účetní období Nájemce, ponese náklady auditu Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků Pronajímatel, ledaže by byl při auditu zjištěn rozdíl mezi vykázaným a skutečným Obrátem a/nebo Obrátem z kurzových zisků větší než výše uvedené jedno procento (1%), v takovém případě ponese náklady auditu Nájemce.

3.2.33 Pronajímatel je oprávněn prostřednictvím LP pro účely vizuální kontroly řádné registrace Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků v souladu se Smlouvou na vlastní náklady umístit v Předmětu nájmu kamerový systém, který bude na náklady Pronajímatele snímat prostor elektronické pokladny spolu s prostorem provádění plateb za zboží a/nebo služby v Předmětu nájmu, včetně snímání klávesnice elektronické pokladny a obrazovky či displeje elektronické pokladny. Nájemce se zavazuje poskytnout Pronajímateli a/nebo LP veškerou nezbytnou součinnost k umístění kamerového systému podle předcházející věty a vynaložit maximální úsilí, aby nedošlo k poškození kamerového systému anebo jeho provozu. V případě vzniku takového poškození nese odpovědnost za škodu v plné výši Nájemce. Nájemce je dále povinen zajistit, aby snímání Předmětu nájmu podle tohoto ustanovení nebylo znemožněno či ztěženo předemty umístěnými v Předmětu nájmu anebo jakkoliv jinak.

3.2.34 Pokud bude na základě provedené kontroly nebo auditu nebo jiných okolností zjištěno, že je splněné 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.

3.2.35 Pronajímatel je povinen zajistit, aby zaměstnanci LP nebo jin pověřená třetí osoba, která bude audit z Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků provádět, byli povinni zachovávat o všech skutečnostech, které v průběhu auditu zjištěli 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 společníkům/společníkům Pronajímatele. 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.

3.2.36 Nájemce je povinen písemně informovat Pronajímatele a/nebo LP nejméně jeden (1) měsíc předem o veškerých změnách směřujících k:

- (i) prodeji závodu Nájemce, jakož i pachtu závodu Nájemce, v jejichž rámci by byla práva a povinnosti Nájemce ze Smlouvy převězena bý jen částečně na třetí osobu;
- (ii) přeměně společnosti Nájemce;
- (iii) změně ve složení společníků resp. akcionářů společnosti Nájemce či změně majetného vlastnicka společnosti Nájemce či ve změně ve složení společníků resp. akcionářů majetného vlastnicka společnosti Nájemce;
- (iv) o změně obchodní firmy podnikatele, resp. názvu společnosti, jejího sídla nebo doručovací adresy;

jakož i o všech změnách majících obdobný účinek jako některý ze změnů uvedených pod body (i) až (iv) výše.

3.2.37 Nájemce je povinen oznámit LP změnu kontaktní osoby uvedené ve Smlouvě, a to nejpozději následující den po provedení změny.

3.2.38 Nájemce se zavazuje nejpozději k 5. kalendářnímu dni měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byl realizován Obrát a/nebo Obrát z kurzových zisků, zaslat LP písemné avízo podle vzoru uvedeného v patřičné příloze Smlouvy, ze kterého bude zřejmé datum a kalkulace výše Nájemného z Obratu a příslušná DPH. V případě, že Strany sjednaly různé procentní sazby z Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků za různé druhy zboží a/nebo služeb, předloží Nájemce LP písemné avízo v členění podle jednotlivých procentních sazeb z Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků za příslušné druhy zboží a/nebo služeb. Správnost uvedených údajů bude vždy písemně potvrzena statutárním orgánem Nájemce nebo jin zmocněnou osobou.

3.2.39 Nájemce se dále zavazuje kdykoli po dobu trvání Smlouvy předložit Pronajímateli na jeho žádost do 5 dnů standardní výstup z hlavní účetní knihy Nájemce, který bude obsahovat přehled o Obratu a/nebo Obratu z kurzových zisků vztahující se k provozovně Nájemce v Předmětu nájmu za Pronajímatelem požadované období a výpis z pokladního systému Nájemce obsahující celkovou hodnotu plateb přijatých v Předmětu nájmu v daném Pronajímatelem požadovaném období.

3.2.40 Současně se Nájemce zavazuje kdykoli po dobu trvání Smlouvy na žádost Pronajímatele zaslat Pronajímateli od doby uvedené v žádosti výstupy z pokladních systémů v dohodnuté periodě ve standardizovaném formátu na stanovené místo. Pokud není mezi Pronajímatelem a Nájemcem dohodnuto jinak, je periodičita zasílání dat jednou denně v elektronické formě ve formátu XML na Pronajímatelem určené místo a dodržení Pronajímatelem určeného zabezpečení. Detaily předávání dat je Nájemce povinen projednat s Pronajímatelem prostřednictvím odboru informatických a komunikačních technologií („ICT“), který lze kontaktovat prostřednictvím

následujícího e-mailu: pos.data@prg.aero, přičemž stanovisko ICT je pro Nájemce závazné. Minimální rozsah výstupu z pokladních systémů požadovaných Pronajímatelem je následující:

- a) název a IČO Nájemce,
- b) číslo Smlouvy,
- c) název provozovny v rámci Předmětu nájmu,
- d) Point of Sale (resp. prodejní místo tzn. konkrétní elektronická pokladna v Předmětu nájmu) a
- e) specifikace jednotlivých prodejních dokladů po položkách v rozsahu identifikace dokladu, datum a čas prodeje, název a kategorie zboží a/nebo služby včetně konkrétní položky zboží a/nebo služeb, množství a měrná jednotka, částka a měna prodeje, daň a kurz do CZK použitý Nájemcem v době prodeje. V případě, že Nájemce je povinen ukládat palubní letenky k uskutečněnému prodeji tak také číslo letu a obsah ZdBaCode z palubní vstupenky.

Pronajímatel je oprávněn rozšířit rozsah dat ve výstupu z pokladních systémů a -Nájemce je povinen Pronajímateli požadovaná data poskytnout. Změny rozsahu dat ve výstupu z pokladních systémů ze strany Nájemce musí být ze strany Pronajímatele písemně schváleny. Současně Nájemce v Pronajímatelem předem určené období předá Pronajímateli seznam prodávaného zboží a/nebo poskytovaných služeb včetně prodejních cen. Pokud není mezi Pronajímatelem a Nájemcem dohodnuto jinak předá Nájemce seznam prodávaného zboží a/nebo poskytovaných služeb v elektronické formě ve formátu XML na Pronajímatelem určené místo a dodržení Pronajímatelem určeného zabezpečení.

3.2.41 V případě, že Nájemce není schopen upravit svůj pokladní systém tak, aby zasilal výstupy z pokladních systémů dle čl. III., odst. 3.2, bod 3.2.40 Obchodních podmínek, zajistí Nájemce pro Pronajímatele přístup do svého pokladního systému a strpí úpravu pokladního systému ze strany Pronajímatele tak, aby pokladní systém generoval a zasilal Pronajímateli výstupy v rozsahu uvedeném v čl. III., odst. 3.2, bod 3.2.40 Obchodních podmínek. Nájemce zajistí aktivní spolupráci odpovědných osob a splnění technických požadavků Pronajímatele potřebných k této instalaci.

3.2.42 V případě, že nebude Nájemce schopen splnit podmínky uvedené v čl. III., odst. 3.2, bod 3.2.40 nebo 3.2.41 Obchodních podmínek, zavazuje se Nájemce užívat pokladní systém určený Pronajímatelem.

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

IV. PLNĚNÍ NEZAHNUTÁ VE SLUŽBÁCH

4.1 Pro účely Smlouvy a těchto Obchodních podmínek se plněními spojenými s užíváním Předmětu nájmu, která nejsou zahrnuta ve Službách, rozumí plnění v podobě dodávek elektrické energie nebo v podobě dodávek vody a odvádění splaškových vod nebo likvidace odpadů, přičemž tato plnění (a) nejsou jako Služby specifikována ve Smlouvě a (b) jsou samostatně měřitelná („Plnění nezahrnutá ve Službách“).

4.2 V případě, že ve Službách nejsou zahrnuty dodávky elektrické energie nebo dodávky vody a odvádění splaškových vod nebo likvidace odpadů, zavazuje se Nájemce uzavřít ohledně příslušného plnění samostatnou smlouvu, která bude časově omezena na dobu trvání Smlouvy. Podmínky dodávek elektrické energie a vody zajišťuje LP - divize Energie, nákup a prodej, kterou může Nájemce kontaktovat na: tel.: +420 220 11 2519, fax: +420 220 11 2911. Podmínky likvidace odpadů určuje LP - Životní prostředí s kontaktem na tel.: 420 220 11 1612.

V. DOPLŇKOVÉ SLUŽBY

5.1 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.

5.2 Bude-li to technicky možné, bude Nájemce oprávněn uzavřít s LP samostatnou smlouvu, jejímž předmětem bude poskytování technických služeb LP, zejména instalace a provoz systému elektronicky kontrolovaných vstupů - EKV (čtečky ID) nebo připojení ke společné televizní anténě - MATV/STA. Pronajímatel se nezavazuje uzavření smlouvy dle předcházející věty Nájemci zajistit a neodpovídá Nájemci za případné škody, které by s jejím uzavřením Nájemci mohly vzniknout.

VI. STAVEBNÍ ÚPRAVY

6.1 V případě provádění jakýchkoliv stavebních úprav, nových instalací či jiných změn v/ná Předmětu nájmu, které jdou svým charakterem nad rámec běžných oprav a běžné údržby Předmětu nájmu dle těchto Obchodních podmínek nebo Smlouvy (dále jen „Stavební úpravy“) a které budou prováděny v souladu se Smlouvou, je Nájemce povinen provádět pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a/nebo LP, a to v rozsahu podmínek v něm stanovených a na své náklady (mimo instalaci HP) a dále je povinen po ukončení takových Stavebních úprav tj. po vydání příslušného kolaudálního souhlasu, bude-li vydáván, předložit LP projektovou dokumentaci skutečného provedení (jak je definováno níže), včetně digitálního zpracování, vyhotovených v souladu s požadavky Pronajímatele a/nebo LP, které Nájemci na jeho vyzvání sdělí 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.). V případě porušení povinnosti Nájemce dle tohoto článku je Pronajímatel oprávněn po Nájemci požadovat, aby tento jím provedené protiprávní úpravy a změny bezodkladně odstranil, a to na svůj náklad. Pokud Nájemce neoprávněně provedené úpravy

neodstraní, je Pronajímatel oprávněn odstranit tyto úpravy sám na náklady Nájemce. Nájemce se zavazuje odpady vzniklé z takto provedených Stavebních úprav zlikvidovat na své náklady, a to prostřednictvím LP a nebo jiné oprávněné osoby. Nájemce Pronajímateli a/nebo LP na vyžádání doloží, jak bylo se vzniklým odpadem nakládáno.

6.2 Pro proces přípravy a schvalování žádosti o provedení Stavebních úprav a s nimi související projektové dokumentace, se Pronajímatel a Nájemce dohodli na následujícím postupu:

- (a) Před provedením Stavebních úprav předloží Nájemce Pronajímateli a/nebo LP k posouzení a následnému schválení písemnou žádost obsahující popis a rozsah plánovaných Stavebních úprav na/v Předmětu nájmu (dále jen „žádost“) a projektovou dokumentaci tzn. soubor dvojrozměrných schémát a výkresů doplněných textovou částí sloužící jako popis stavby (dále jen „Projektová dokumentace“). Stavební úpravy na/v Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn provádět pouze a v rozsahu Projektové dokumentace předem odsouhlasené Pronajímatelem a/nebo LP.
- (b) Nájemce dále předloží Pronajímateli a/nebo LP vedle Žádosti a Projektové dokumentace veškerá nezbytná povolení a souhlasy všech subjektů zúčastněných na Stavebních úpravách dle platných právních a ostatních předpisů (např. hasičský záchranný sbor, památkový úřad, hygienické stanice apod.), ke kterým není nutná součinnost Pronajímatele a/nebo LP.
- (c) V případě, že Pronajímatel resp. LP nevrátí k předložené Žádosti a Projektové dokumentaci žádné připomínky, zavazuje se Pronajímatel a/nebo LP zaslat Nájemci vyjádření o schválení Stavebních úprav a Projektové dokumentace s přílohou plnou moci pro Nájemce, za účelem řízení před stavebním úřadem a dotčenými orgány státní správy, když Nájemce bude dle dohody mezi Pronajímatelem a Nájemcem vystupovat při řízení před stavebním úřadem jako stavebník pokud nebude dohodnuto jinak, a to do třiceti (30) kalendářních dnů od doručení žádosti Nájemcem. Současně se zasláním schválení Stavebních úprav a Projektové dokumentace zasle Pronajímatel a/nebo LP Nájemci provozní podmínky Stavebních úprav, které se Nájemce zavazuje dodržovat.
- (d) V případě připomínek Pronajímatele a/nebo LP k Žádosti a/nebo Projektové dokumentaci ke Stavebním úpravám, zasle Pronajímatel a/nebo LP tyto Nájemci bez zbytečných odkladů včetně požadavků na odstranění zjištěných nedostatků a stanovením lhůty k jejich odstranění.
- (e) V případě, že v souvislosti se Stavebními úpravami Předmětu nájmu nebude nutné vyhotovit Projektovou dokumentaci, zavazuje se Pronajímatel a/nebo LP vydat Nájemci příslušné vyjádření o schválení Stavebních úprav do patnácti (15) pracovních dnů od doručení Žádosti Nájemcem.

6.3 Nájemce se zavazuje, že nezahájí Stavební úpravy v/na Předmětu nájmu dříve, než stavební povolení vydané příslušným stavebním úřadem nabude právní moci, případně bude vydán souhlas s provedením ohlášené stavby, a než bude kopie stavebního povolení opatřená doložkou o nabytí právní moci, případně kopie souhlasu s provedením ohlášené stavby předána Nájemcem Pronajímateli a/nebo LP.

6.4 Nájemce je povinen Stavební úpravy provádět tak, aby žádným způsobem nebyla porušena práva a zájmy ostatních nájemců nacházejících se v Budově, a zároveň je povinen Stavebními

úpravami nenanušovat provoz Budovy. Nájemce není oprávněn umísťovat nebo skladovat jakékoli materiály či jiné předměty, zařízení, pomůcky a nářadí nezbytná k realizaci Stavebních úprav na/v Předmětu nájmu, mimo Předmět nájmu. Nájemce není oprávněn skladováním materiálu či stavebního nářadí omezit přístup ke vstupům, průchodům, nouzovým východům nebo prostorům umožňujícím evakuaci osob z Budovy či veřejných komunikací. Nájemce je povinen provádět denní uklid znečištěných společných prostor Budovy, a to po celou dobu provádění Stavebních úprav na/v Předmětu nájmu. Nájemce je povinen zajistit řádnou likvidaci stavebního odpadu. Odložení tohoto odpadu do společných sběrných nádob nebo v okolí těchto nádob, respektive ve společných prostorách Budovy nebo v okolí Budovy je nepřijatelné.

6.5

Po ukončení Stavebních úprav vyžve písemně Nájemce Pronajímatele a/nebo LP ke kontrole provedených Stavebních úprav dle odsouhlasené Projektové dokumentace. Při této kontrole předloží Nájemce Pronajímateli a/nebo LP dokumentaci skutečného provedení (jak je definováno níže) ve dvou (2) vyhotoveních v listinné a v jednom (1) vyhotovení v digitální formě, dále Doložkovou část (technická specifikace Stavebních úprav) ve dvou (2) vyhotoveních v listinné podobě (jak je definováno níže). Dokumentaci skutečného provedení se rozumí dokumentace zpracovaná v rozsahu přílohy č. 3 vyl. č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, ve které budou vyznačeny změny a odchylky skutečného provedení Stavebních úprav oproti Projektové dokumentaci, (a) která má písemnou a digitální formu ve formátu AutoCAD a MS Office zpracovanou v souladu s normou „Vedení digitální základní mapy letiště a metodický pokyn pro zpracování geodetické dokumentace skutečného provedení staveb“, kterou Nájemci dodal Pronajímatel resp. LP a (b) jejíž jednotlivé výkresy a textové části písemné formy jsou označeny jako skutečné provedení a podepsány projektantem a zastupcem zhotovitele Stavebních úprav. Dále Nájemce předloží Pronajímateli a/nebo LP kompletní doložkovou část tj. zejména revizní správy, prohlášení o shodě, doklady o předání odpadu oprávněné osobě nebo objednatelství služby likvidace odpadu prostřednictvím LP a doklady v rozsahu podkladů ke kolaudaci ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. V případě instalace EPS a ostatních návazných PBZ předloží Nájemce Pronajímateli a/nebo 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). V případě zjištěných vad, se Nájemce zavazuje tyto v Pronajímatelem stanovené lhůty na své náklady odstranit. V případě bezvadného provedení Stavebních úprav nebo po odstranění vad, vydá Pronajímatel a/nebo LP Nájemci stanovisko k provedeným Stavebním úpravám a dalšímu stavebnímu řízení. Stanovisko Pronajímatele musí předcházet vydání kolaudačního souhlasu, případně souhlasu s užíváním stavby.

6.6

Nájemce je povinen dokončit Stavební úpravy za podmínek dle článku 6.2 až 6.5 těchto Obchodních podmínek, počítat 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. 3.2.29 těchto Obchodních podmínek.

6.7

Nájemce je povinen do tří (3) pracovních dnů od vydání kolaudačního souhlasu případně souhlasu s užíváním stavby odevzdat Pronajímateli a/nebo LP kopii kolaudačního souhlasu případně souhlasu s užíváním stavby s vyznačeným dnem vydání. Pronajímatel se nezavazuje k úhradě nákladů spojených s uvedením Předmětu nájmu do stavu způsobilého k účelu užívání dle této Smlouvy, ani k úhradě nákladů, spojených se Stavebními úpravami (zejména

náklady na vyhotovení Projektové dokumentace, správní poplatky apod.). Tyto náklady se zavazuje hradit Nájemce.

6.8 Hodnota provedených Stavebních úprav, které mají charakter technického zhodnocení, provedených Nájemcem v Předmětu nájmu se souhlasem Pronajímatele bude vedena jako majetek Nájemce, tj. Pronajímatel o hodnotu těchto provedených stavebních úprav, které mají charakter technického zhodnocení, provedených Nájemcem v Předmětu nájmu nezvyšší vstupní cenu Předmětu nájmu ve svém účetnictví. Nájemce písemně, označí v účetní dokumentaci, předávané Pronajímateli a/nebo LP dle článku 6.1 Obchodních podmínek ty finanční investice, které budou z jeho strany předmětem daňového odespísání. Pronajímatel po splnění podmínek dle článku 6.5 a 6.7 Obchodních podmínek Nájemcem vydá písemný souhlas s tím, aby daňové odpisy technického zhodnocení ze Stavebních úprav uplatňoval Nájemce do svého základu daně z příjmů. Poté Pronajímatel a/nebo LP Nájemci poskytnou informace o zatřídění pronajíatého majetku (nemovitosti) do odpisové skupiny v souladu s příslušným ustanovením zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění.

6.9 Za účelem uvedení Předmětu nájmu do stavu způsobilého k účelu užívání dle Smlouvy, i v případě provádění jakýchkoliv Stavebních úprav, 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 přípravy a realizace stavebních prací, do režimového prostoru, v němž se Předmět nájmu nachází.

6.10 Pokud budou Stavební úpravy, kterými bude Předmět nájmu, předávaný 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.

6.11 Nájemce se zavazuje, že nepředloží Pronajímateli a/nebo LP Projektovou dokumentaci na Stavební úpravy a/nebo neprovede v Předmětu nájmu Stavební úpravy, kterými by porušil autorská a/nebo jiná práva autorů Budovy a/nebo ochranu duševního vlastnictví. Nájemce odpovídá za to, že Stavební úpravy a Projektová dokumentace, jakož i veškerá dokumentace související se Stavebními úpravami použitá v jejich rámci (dále jen „Dokumentace“) je v souladu s platnými právními předpisy České republiky, mezinárodními smlouvami, kterými je Česká republika vázána a nepoškozuje zájmy Pronajímatele a třetích osob, a že Stavební úpravy a/nebo Dokumentace neporušují autorská ani jiná práva třetích osob nebo ochranu duševního vlastnictví.

VII. PROVOZNÍ PODMÍNKY

7.1 Nájemce je povinen ode dne ujednání ve Smlouvě 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 krytých pojištěním nebo jiných případů vyšší moci nebo v případech předem písemně schválených Pronajímatel a/nebo LP. Na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a/nebo LP bude možno otevírací dobu upravit.

7.2 Zásobování Předmětu nájmu bude probíhat pouze způsobem stanoveným Pronajímatelem a/nebo LP a výhradně v nočních hodinách, a to v době od skotčení otevírací doby do jejího začátku (nebude-li dohodnuto jinak a s výhradou zásobování ze skladu zahrnutého v Předmětu nájmu, který bude možné zásobovat nepřetržitě při zachování bezpečnostních a provozních požadavků LP). Rovněž inventarizaci zboží bude možno provádět jen v nočních hodinách.

7.3 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.

7.4 Nájemce je povinen udržovat v Předmětu nájmu atraktivně vystavené a kvalitní zboží a zajistit vysoký standard prodeje zboží a poskytování služeb odpovídající standardu mezinárodního letiště.

7.5 Nájemce je dále povinen udržovat Předmět nájmu uklizený a čistý a odklízet z Předmětu nájmu odpady.

7.6 K zabezpečení plynulého prodeje vybaví Nájemce svou provozovnu v Předmětu nájmu elektronickými pokladnicemi a zajišť si smluvní vztah s kreditními společnostmi tak, aby umožnil zákazníkům v Předmětu nájmu platbu alespoň platebními kreditními kartami VISA a Eurocard - Mastercard.

7.7 Nájemce bere na vědomí, že v prostorách Terminálu 1, Terminálu 2, Terminálu 3 a dále v celém oploceném areálu Letiště platí zákaz kouření, výjima 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.

7.8 Pronajímatel neodpovídá Nájemci za škodu, zejména ušlý zisk, v případě mimořádných událostí na Letišti, které mohou vzniknout bez zavinení Pronajímatele (zejména nahlášení výbuštiny, přerušení dodávek energií, zamezení přístupu k Předmětu nájmu, preventivní či jakákoliv jiná opatření přijatá v souvislosti s teroristickými útoky, požárem, válkou, občanskými nepokoji, vzpourou, přítomnosti ionizujícího nebo radioaktivního záření, výbuchem či jinou živelnou nebo přírodní katastrofou), na jejichž základě musí být Předmět nájmu uzavřen veřejnosti.

7.9 Povinnost Pronajímatele k náhradě újmy vůči Nájemci vzniklé Nájemci porušením povinností Pronajímatele podle Smlouvy a/nebo těchto Obchodních podmínek a/nebo v souvislosti s ním je vyloučena v maximálním rozsahu povoleném platnými právními předpisy. Vyloučena ani omezena není povinnost Pronajímatele k náhradě újmy způsobené Pronajímatelem Nájemci úmyslně nebo z hrubé nedbalosti, ani případná další povinnost Pronajímatele k náhradě újmy, kterou není možné podle platných právních předpisů vyloučit nebo omezit.

7.10 Nájemce je povinen odčinit Pronajímateli jakoukoliv nemajetkovou újmu vzniklou Pronajímateli porušením povinností Nájemce podle Smlouvy a/nebo těchto Obchodních podmínek a/nebo v souvislosti s ním.

VIII. VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 8.1 V den, kdy končí nájem uplynutím Doby nájmu nebo uplynutím výpovědní doby v případě předčasného ukončení Smlouvy výpovědí nebo do 5 dnů ode dne účinnosti ukončení Smlouvy odstoupením, je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli samotnému a/nebo prostřednictvím LP Předmět nájmu vyklizený, čistě vymetený a uklizený a závaží, bez vnitřního vybavení realizovaného Nájemcem po uzavření Smlouvy (dále jen „Vnitřní vybavení“) a/nebo jeho částí, jakož i bez stavebních úprav provedených Nájemcem po dobu trvání Smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení a/nebo jejích částí, ve stavu splňujícím podmínky Smlouvy tzn. ve stavu, v jakém jej převzal od Pronajímatele a/nebo LP s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Současně je povinen předat Pronajímateli a/nebo LP veškeré klíče, přístupové prostředky a věci poskytnuté mu spolu se službami souvisejícími s užíváním Předmětu nájmu podle Smlouvy anebo podle smluv na tuto Smlouvu navazujících, jakož i listiny vázající se k Předmětu nájmu. O předání a převzetí Předmětu nájmu se všim jeho příslušenstvím se sepíše písemný přebírací protokol.

- 8.2 Pronajímatel a Nájemce sledávají, že Nájemce nemá právo na náhradu za výřodu Pronajímatele nebo nového nájemce v souvislosti s jakýmkoliv druhem ukončení Smlouvy, a to ani v případě, že by Pronajímatel nebo nový nájemce získali prokazatelnou výhodu převzetím zakaznické základny vybudované vypovězeným Nájemcem.

- 8.3 Pronajímatel je oprávněn v případě ukončení Smlouvy Vnitřní vybavení a/nebo jeho část, a/nebo stavební úpravy provedené Nájemcem po dobu trvání Smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení a/nebo jejích část, odkoupit, a to dle volby Pronajímatele buď za daňovou ústatkovou cenu dle platného a účinného zákona o dani z příjmu, v plném znění nebo za cenu odpovídající protihodnotě toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu na základě zanechaného posudku vypracovaného nezávislým znalcem určeným Pronajímatelem. Náklady na vyhotovení zanechaného posudku v takovém případě ponese Nájemce s tím, že Pronajímatel je povinen vynaložit rozumně požadované úsilí, aby tyto náklady odpovídaly tržním cenám obvyklým v daném čase a místě. Neuplatní-li Pronajímatel 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 tzn. do stavu, ve kterém se Předmět nájmu nacházel v den předání Předmětu nájmu Nájemci při zahájení nájmu dle Smlouvy (s přihlédnutím k obvyklému opotřebení), a to nepozději ke dni ukončení Smlouvy nebo v případě ukončení Smlouvy odstoupením do 5 dnů od jejího ukončení. Pokud tak Nájemce neučiní, provede odstranění Vnitřního vybavení včetně odstranění případných stavebních úprav Pronajímatel prostřednictvím LP. Veškeré náklady, které mu tímto postupem vzniknou, budou následně vymáhány Pronajímatelem po Nájemci. Pro účely úhrady Vnitřního vybavení podle tohoto článku se rozumí dnem úhrady příslušné platby den, v němž je platba odeslána z účtu Pronajímatele. Případně-li den splatnosti na sobotu, nedělí či den pracovního klidu, přesuová se na nejbližší předcházející pracovní den. Splatnost vystavené faktury je 30 kalendářních dní.

- 8.4 Pokud po skončení Doby nájmu zůstane v Předmětu nájmu jakýkoli majetek Nájemce a Nájemce tento majetek neodklidí do sedmi (7) dnů od výzvy LP, je Pronajímatel oprávněn prostřednictvím LP uvést majetek z Předmětu nájmu odklidit na náklady Nájemce a zpeněžit jej s tím, že výšešek 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.

IX. JISTOTA NEBO BANKOVNÍ ZÁRUKA

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

9.2 Jistota

- 9.2.1 Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli do dne ujednání ve Smlouvě Jistotu ve výši a na účet ujednány ve Smlouvě („Jistota“). Při vlastním převodu Jistoty se DPH z Jistoty neuplatňuje. Nájemce Pronajímateli zavazuje, že Jistota je prostě jakýchkoli zatížení právy třetích osob.

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

- 9.2.3 Pokud hodnota Jistoty uložena na účtu klesne pod stanovenou výši Jistoty nebo pokud peněžní prostředky z Jistoty nebo jakákoliv její 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.

- 9.2.4 Pronajímatel je po vypořádání všech vzájemných pohledávek s Nájemcem, nepozději 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 jakýkoliv úrok z Jistoty nebo úrok z prodlení; případně úrok z Jistoty náleží Pronajímateli.

9.3 Bankovní záruka

- 9.3.1 Nájemce je povinen na vlastní náklady obstarat a předat Pronajímateli prostřednictvím LP nepozději do dne sjednání ve Smlouvě 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 and Slovakia, a.s., která má SWIFT: BACXZCPP, v níž s bankou sjedná neodvolatelnou a nepodmiňovanou Bankovní záruku (jednu nebo více), splatnou na první výzvu ve výši sjednané ve Smlouvě („Bankovní záruka“). Pronajímatel předloží Nájemci jím požadovaný vzorový text Bankovní záruky nepozději ke dni účinnosti Smlouvy. Veškeré poplatky spojené s vystavením takovéto Bankovní záruky hradí Nájemce.

- 9.3.2 Nájemce je povinen zajistit vystavení Bankovní záruky na období, které o devadesát (90) kalendářních dní přesahuje platnost smluvního vztahu dle Smlouvy.

- 9.3.3 Bankovní záruku jsou zajištěny veškeré pohledávky Pronajímatele za Nájemcem vzniklé podle této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou (tzn. zejména pohledávky na Nájemcem, Cenách za Služby a veškerých úroků z prodlení, veškerých smluvních pokut, škod, výdajů a ostatních nákladů a nároků z bezdůvodného obohacení). Pronajímatel je oprávněn čerpat Bankovní záruku za předpokladu, že

Nájemce neuhradí takovou pohledávku Pronajímatele řádně a včas. Pronajímatel prostřednictvím LP je povinen bez zbytečného odkladu informovat Nájemce o jakémkoli čerpání Bankovní záruky.

9.3.4 Pokud výše peněžité částky uvedené v záruční listině vystavené bankou klesne v důsledku jejího čerpání Pronajímatelem v souladu s tímto Obchodními podmínkami, 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 a předat Pronajímateli prostřednictvím LP originál nové záruční listiny anebo ji předat prostřednictvím banky formou klíčené swiftové zprávy (via authenticated tested key message SWIFT) do nosné banky Pronajímatele, což je UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, 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 ve Smlouvě.

X. ZADRŽOVACÍ PRÁVO PRONAJÍMATELE K MOVITÝM VĚCEM NÁJEMCE

10.1 Za účelem zajištění pohledávek Pronajímatele vůči Nájemci, včetně platby Nájemného splatného na základě Smlouvy v případě, že Nájemce Pronajímateli Nájemné či jiné pohledávky splatné na základě Smlouvy řádně nezaplátí, tímto Nájemce a Pronajímatel ve vzájemné shodě prohlašují, že na právní vztah založený mezi nimi Smlouvou v plném rozsahu použijí ustanovení § 2234 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, podle nějž má Pronajímatel zadržovací právo k veškerým movitým věcem Nájemce, které má Nájemce v nebo na Předmětu nájmu.

10.2 Pokud Nájemce nezaplátí Nájemné splatné na základě Smlouvy a z Předmětu nájmu odstraní nebo se pokusí odstranit svoje movité věci (včetně zboží), je Pronajímatel oprávněn přijmout přiměřená opatření, aby Nájemci zabránil odstranění movité věci z Předmětu nájmu za účelem zajištění platby dlužného Nájemného splatného na základě Smlouvy. Do osmi (8) dnů od zadržení movitých věcí Pronajímatelem musí být soudním vykonavatelem proveden soupis těchto věcí.

XI. SMLUVNÍ POKUTY

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

11.2 Pokud Nájemce poruší povinnost uvedenou v článku 3.2.28 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. Pokud Nájemce poruší povinnost uvedenou v článku 3.2.28 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) měsíčního 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 (provozní závazek), 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) měsíčního Minimálního nájemného z Obratu.

11.4 V případě porušení povinnosti stanovené v ustanovení článku 3.2.30 a/nebo článku 3.2.31 a/nebo článku 3.2.32 a/nebo článku 3.2.33 a/nebo článku 3.2.34 a/nebo článku 3.2.36 a/nebo článku 3.2.43 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 3.2.17 a/nebo článku 3.2.19 a/nebo článku 3.2.23 a/nebo článku 3.2.24 a/nebo článku 3.2.38 a/nebo článku 3.2.39 a/nebo článku 3.2.40 a/nebo článku 3.2.41 a/nebo článku 3.2.42 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 prodlení Nájemce se splněním povinností uvedených v článku 8.1 a/nebo 8.3 těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu rovnající se součtu dvojnásobku (2x) měsíčního 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.

11.7 V případě porušení povinnosti stanovené v ustanovení článku 3.2.1 a/nebo článku 3.2.2 a/nebo článku 3.2.3 a/nebo článku 3.2.4 a/nebo článku 3.2.5 a/nebo článku 3.2.8 a/nebo článku 3.2.9 a/nebo článku 3.2.10 a/nebo článku 3.2.11 a/nebo článku 3.2.12 a/nebo článku 3.2.13 a/nebo článku 3.2.14 a/nebo článku 3.2.15 a/nebo článku 3.2.16 a/nebo článku 3.2.18 a/nebo článku 3.2.20 a/nebo článku 3.2.21 a/nebo článku 3.2.25 a/nebo článku 3.2.26 a/nebo článku 3.2.27 a/nebo článku 3.2.29 a/nebo článku 3.2.37 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 oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.

11.8 V případě porušení povinnosti Nájemce uvedených v čl. 6.1 a/nebo čl. 6.2 a/nebo čl. 6.3 a/nebo čl. 6.4 a/nebo čl. 6.5 a/nebo čl. 6.6 a/nebo čl. 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 Nájemce uvedených v čl. 6, 11 těchto Obchodních podmínek, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli veškeré náklady, které Pronajímateli v důsledku porušení těchto povinností Nájemce vzniknou, zejména náklady, vzniklé v souvislosti s nároky třetích stran uplatňovaných v důsledku realizovaných Stavebních úprav. Tímto ustanovením není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody v plné výši.

11.10 V případě porušení jakékoli povinnosti Nájemce stanovené v ustanovení čl. 9.1 a/nebo v čl. 9.2 a/nebo v čl. 9.3 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.

11.11 V případě porušení jakékoli další povinnosti Nájemce stanovené těmito Obchodními podmínkami nebo Smlouvou je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč za každé jednotlivé porušení, neopraví-li takové porušení do sedmi (7) dnů od doručení písemné výzvy. Pronajímatel a/nebo 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.

11.12 Neuhradí-li Nájemce kteroukoliv platbu dle Obchodních podmínek nebo Smlouvy řádně a včas, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

11.13 Nárok na náhradu škody způsobené porušením povinností, jejíž splnění je zajištěno smluvními pokutami dle tohoto článku, není dotčen.

XII. UKONČENÍ NÁJMU

12.1 Smlouvu lze skončit:

- (a) písemnou dohodou Smluvních stran k datu uvedenému v takové dohodě;
- (b) uplynutím Doby nájmu;
- (c) výpovědí dle těchto Obchodních podmínek; nebo
- (d) písemným odstoupením v případech uvedených v těchto Obchodních podmínkách.

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

- (a) Nájemce užívá Předmetě nájmu v rozporu se Smlouvou nebo Obchodními podmínkami a přes písemné upozornění, v němž je stanovena lhůta pro odstranění závadného stavu, nezjedná nápravu; nebo
- (b) Nájemce je více než patnáct (15) kalendářních dní v prodlení s platbou Nájemného nebo jakékoli jeho části nebo Ceny za Služby nebo její jakékoli části dle Smlouvy a těchto Obchodních podmínek a toto prodlení neopraví ani do sedmi (7) kalendářních dnů po obdržení výzvy k úhradě dlužných částek; nebo

(c) Nájemce přes písemné upozornění, v němž je ze strany Pronajímatele stanovena lhůta pro odstranění závadného stavu, hrubě porušuje požární bezpečnost stavby (tzn. Budovy a/nebo Předmetě nájmu), klad nebo požárůvek, nebo

(d) má být Budova, v níž se Předmetě nájmu nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání Předmetě nájmu nebo jeho části, a Pronajímatel to při uzavření Smlouvy nemusel ani nemohl předvídat; Pronajímatel je oprávněn z tohoto vypovědního důvodu písemně vypovědět Smlouvu před uplynutím Doby nájmu i v případě, kdy (i) rozhodnutí o odstranění Budovy a/nebo rozhodnutí o přestavbě Budovy bylo vydáno na základě subjektivního přání Pronajímatele a/nebo (ii) nedispонуje rozhodnutím příslušného správního úřadu o odstranění nebo přestavbě Budovy; nebo

(e) Nájemce přinechá bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele Předmetě nájmu do podnájmu či k užívání jiné osobě; nebo

(f) Nájemce změnil v Předmetě nájmu svůj předmet podnikání (změna užívání prostor sloužících podnikání) nebo změnil sortiment zboží bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele a/nebo LP; nebo

(g) Nájemce uskutečnil jeden ze záměrů uvedených v čl. 3.2.36 těchto Obchodních podmínek; Pronajímatel je oprávněn v tomto případě Smlouvu vypovědět ve lhůtě jednoho (1) měsíce ode dne, kdy se prokazatelně dozvěděl, nepozdějí 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. 3.2.36 Obchodních podmínek.

(h) Nájemce opakovaně přes předchozí písemné upozornění Pronajímatele porušil ustanovení Smlouvy a/nebo Obchodních podmínek.

(i) Nájemce a/nebo osoba blízká statutárnímu zástupci a/nebo členovi dozorčího orgánu Nájemce, popřípadě mateřská a/nebo ovládací osoba Nájemce (včetně členů statutárních a dozorčích orgánů) (i) zasahuje a/nebo hrozí, že svým jednáním zasáhne do pověsti Pronajímatele a/nebo Letiště Praha, a. s. případně jeho právního nástupce, a/nebo (ii) svým jednáním porušuje a/nebo hrozí, že poruší oprávněné zájmy Pronajímatele a/nebo Letiště Praha, a. s. případně jeho právního nástupce, a/nebo (iii) způsobí a/nebo hrozí, že svým jednáním způsobí Pronajímateli a/nebo Letišti Praha, a. s. případně jeho právnímu nástupci, nemajetkovou újmu (zejména, nikoliv však vylučně nemajetkovou újmu zájmů, pro jejížž prosazování byl Pronajímatel a/nebo Letiště Praha, a. s. případně jeho právní nástupce zřízen), a/nebo (iv) svým jednáním snižuje a/nebo hrozí, že jednáním Nájemce bude sníženo veřejné mínění o Pronajímateli a/nebo Letišti Praha, a. s. případně jeho právním nástupci.

12.3 Nájemce je oprávněn Smlouvu písemně vypovědět pouze, jestliže:

- (a) se Předmetě nájmu bez zavinení Nájemce stane nezpůsobilý k užívání za účelem nájmu dle Smlouvy; nebo
- (b) Pronajímatel přes písemné upozornění Nájemce po Nájemcem stanovené lhůtě k nápravě hrubě porušuje své povinnosti při údržbě a opravách Předmetě nájmu, k nimž je povinen.

12.4 Výpověď nájmu (Smlouvy) musí být dána písemně a doručena druhé Smluvní straně. Výpovědní doba pro skutečnosti uvedené v předchozích částech 12.2 a 12.3 činí jeden (1) měsíc a začíná plynout dnem, kdy byla písemná výpověď doručena druhé Smluvní straně. Smluvní strany se dohodly, že v případě výpovědi nájmu (Smlouvy) ze strany Pronajímatele, nevzniká Pronajímateli povinnost poskytnout Nájemci jakékoli odstoupné, náhradu či jiné kompenzační plnění.

12.5 Smluvní strany se dohodly, že pro účely čl. 12.3 písm. (a) se Předmět nájmu považuje za nezpůsobilý k užívání, pokud (i) jeho stav v důsledku porušení povinností Pronajímatele vyplývajících z Obchodních podmínek či Smlouvy nebo příslušných právních předpisů bude Nájemci bránit v užívání jakékoliv části Předmětu nájmu po dobu delší než jeden kalendářní (1) měsíc během celé Doby nájmu a Pronajímatel situaci nenapraví v dodatečně časové lhůtě patřící (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 časové lhůtě dvaceti (20) pracovních dnů od písemné výzvy Nájemce, aby tak učinil.

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

(a) Nájemce je v prodlení s jakoukoliv povinnou platbou o více než patnáct (15) kalendářních dní a neuhradí platbu ani v dodatečně lhůtě sedmi (7) kalendářních dnů od písemné výzvy Pronajímatele; nebo

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

(c) Nájemce se ocitne v situaci, kdy (i) soud zahájí insolvenční řízení v souladu s platným a účinným zákonem upravujícím insolvenční, úpadek a způsoby jeho řešení (dále jen „Insolvenční zákon“) nebo (ii) soud rozhodne o úpadku v souladu s insolvenčním zákonem nebo (iii) soud rozhodne o zrušení konkursu, protože majetek dlužníka zcela nepostačuje pro uspokojení pohledávek věřitelů nebo (iv) Nájemce sám na sebe podá insolvenční návrh v souladu s Insolvenčním zákonem nebo (v) je přijato rozhodnutí o povinném nebo dobrovolném zrušení Nájemce (vyjma případů sloučení nebo splnutí či jiného případu právního nástupnictví); nebo

(d) Nájemce nezíská či mu budou pravomocně odebrána jakákoliv povolení, koncese, živnostenská oprávnění, schválení, souhlasy či licence potřebné k provozování předmětu podnikání, k němuž provozování se zavázal v této Smlouvě a/nebo Nájemce ukončí nebo s Nájemcem bude ukončena smlouva (např. franchisingová smlouva) a/nebo Nájemce požádá a/nebo bude Nájemci odebráno oprávnění nebo povolení nebo licence (např. povolení výrobce k prodeji zboží nebo poskytování služeb určité značky) pro prodej zboží a/nebo poskytování služeb specifických v Účelu nájmu; nebo

(e) Nájemce (i) neotevře a/nebo (ii) zastaví nebo přeruší provozování své obchodní činnosti v Předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu sjednaným ve Smlouvě a neobnoví svou činnost v přiměřené lhůtě stanovené Pronajímatelem resp. LP v písemné výzvě Nájemci; nebo

(f) Nájemce jakýmkoliv způsobem poruší ustanovení článku 3.2.29, 3.2.30, 3.2.31 a/nebo 3.2.32 Obchodních podmínek, a toto porušení nenapraví ani v náhradní lhůtě patřící (15) kalendářních dnů či nezajistí potřebné opatření k dodržování těchto ustanovení; nebo

(g) Obrát a Obrát z kurzových zisků (součet Obrátu a Obrátu z kurzových zisků) v jakékoliv dvou (2) po sobě jdoucích kalendářních čtvrtletích během Doby nájmu nedosáhne takové výše, že Nájemné z Obrátu vypočtené z takového Obrátu a Obrátu z kurzových zisků (součtu Obrátu a Obrátu z kurzových zisků) v daných dvou (2) kalendářních čtvrtletích se bude rovnat minimálně Minimální výši Nájemného z Obrátu; nebo

(h) Nájemce nesplní svou povinnost uvedenou v čl. 3.2.36 těchto Obchodních podmínek a/nebo třetí osoba, která dle čl. 3.2.36 Obchodních podmínek vstoupí, byť jen částečně, do práv a povinností Nájemce ze Smlouvy, bude mít ke dni takového vstupu jakékoliv neuhrazené splatné závazky vůči Pronajímateli po lhůtě splatnosti přesahující šedesát (60) dnů a/nebo pokud taková třetí osoba nespĺňuje veškeré podmínky v oblasti bezpečnosti civilního letectví a ochrany civilního letectví před protiprávními činy, stanovené platnými právními předpisy. V pochybnostech se má za to, že tato třetí osoba vyhovuje podmínkám platných právních norem týkajících se provozu Letiště, pokud předloží Pronajímateli souhlasné stanovisko Úřadu pro civilní letectví Ministerstva dopravy k této otázce; nebo

(i) Nájemce nesplní jakoukoli svou povinnost vyplývající z čl. IX. 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 deset (10) kalendářních dnů nebo Nájemce přes opakovaně upozornění Pronajímatele a/nebo LP opakovaně poruší jakoukoli povinnost podle této Smlouvy, přičemž k takovému porušování bude docházet ze strany Nájemce, ať již úmyslně nebo z nedbalosti; nebo

(k) Nájemce poruší jakoukoli svoji povinnost uvedenou v čl. VI. těchto Obchodních podmínek; nebo

(l) Nájemce poruší povinnost na úseku požární ochrany a bezpečnosti a chováním poškozují technologie EPS, EZS a ostatních požárně bezpečnostních zařízení (PBZ) včetně hasicích přístrojů (HP); nebo

(m) Nájemce nesloží listotu na účet, ve výši a ve lhůtě dle čl. VI. Smlouvy, nebo neposkytne Pronajímateli Bankovní záruku dle Smlouvy a těchto Obchodních podmínek.

(n) Nájemce a/nebo osoba blízká statutárnímu zástupci a/nebo členovi dozorčího orgánu Nájemce popřípadě mateřská a/nebo ovládající osoba Nájemce (včetně členů statutárních a dozorčích orgánů) (i) zasahuje a/nebo hrozí, že svým jednáním zasáhne do pověsti Pronajímatele a/nebo Letiště Praha, a. s. případně jeho právního

násupce, a/nebo (ii) svým jednáním porušuje a/nebo hrozí, že poruší oprávněné zájmy Pronajímatele a/nebo Letiště Praha, a. s. případně jeho právního nástupce, a/nebo (iii) způsobí a/nebo hrozí, že svým jednáním způsobí Pronajímateli a/nebo Letišti Praha, a. s. případně jeho právnímu nástupci nemajetkovou újmu (zejména, nikoliv však vylučně nemajetkovou újmu zájmů, pro jejíž přiznání prosazování byl Pronajímatel a/nebo Letiště Praha, a. s. případně jeho právní nástupce zřízen), a/nebo (iv) svým jednáním snižuje a/nebo hrozí, že jednáním Nájemce bude sníženo veřejné mínění o Pronajímateli a/nebo Letišti Praha, a. s. případně jeho právním nástupci.

XIII. ZMĚNA PŘEDMĚTU NÁJMU V RÁMCI PŘEMÍSTĚNÍ NÁJEMCE

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

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

13.3 Důvodem pro přemístění Nájemce a Předmětu nájmu v rámci Letiště může být zejména:

13.3.1 změna konceptu skladby nájemců na Letišti;

13.3.2 změna marketingové resp. prodejní koncepce Letiště, jež vyvolají potřebu přemístění Nájemce a Předmětu nájmu, včetně změn podlahové plochy;

13.3.3 bezpečnost na Letišti či jakákoliv jiná bezpečnostní hlediska z důvodů, ze kterých bude nutné či vhodné přemístit Nájemce a Předmět nájmu; nebo

13.3.4 stavební změny na Letišti, zejména výstavba či přestavba infrastruktury Letiště.

13.4 Požaduje-li Pronajímatel přemístění Nájemce a Předmětu nájmu z jednoho či více důvodů uvedených v tomto článku a nedojde-li ve lhůtě jednoho (1) měsíce od doručení výzvy k přemístění Nájemce a Předmětu nájmu k úplné dohodě mezi Pronajímatel a Nájemcem o přemístění Nájemce a Předmětu nájmu tzn. k uzavření dodatku ke Smlouvě upravujícímu změnu Předmětu nájmu, která spočívá v nahrazení stávajícího Předmětu nájmu jiným předmětem nájmu, na kterém se Strany dohodly, je kterákoliv smluvní strana oprávněna odstoupit od Smlouvy s účinností k okamžiku doručení odstoupení druhé smluvní straně.

13.5 Nájemce je oprávněn požadovat v souvislosti s realizací přemístění Předmětu nájmu náhradu případných přiměřených a prokazatelně vynaložených nákladů spojených s realizací přemístění Předmětu nájmu v rámci Letiště.

13.6 Nájemce zůstává při realizaci přemístění za předpokladu splnění povinností Pronajímatele dle tohoto článku nadále vázán Smlouvou a nemá právo po uzavření Smlouvy od ní odstoupit ani ji ukončit jiným způsobem z důvodů spočívajících v přemístění Nájemce a Předmětu nájmu.

XIV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

14.1 **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, faxem nebo prostřednictvím datové schránky ve smyslu zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění (dále jen „zákon o datových schránkách“), a to tak, jak jsou tyto adresy a spojení uvedeny ve Smlouvě nebo na jinou adresu a spojení, kterou příslušná Smluvní strana oznámí druhé Smluvní straně způsobem podle tohoto ustanovení.

Veškerá oznámení učiněná na základě Smlouvy budou považována za doručena:

- (a) v okamžiku jejich předání, pokud budou doručována osobně;
- (b) v den jejich fyzického přijetí adresátem v případě osobního doručení nebo doručení kurýrní službou; nebo
- (c) v den uvedení na doručence v případě doručení doporučenou poštou; nebo
- (d) v den uvedený na potvrzení o provedení nepřerušovaného faxového přenosu v případě doručení faxem; nebo
- (e) v den přihlášení Nájemce nebo Pronajímatele do datové schránky dle Zákona o datových schránkách nebo

(f) 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). Pro vyloučení pochybností se ustanovení předcházející věty neaplikují na čl. XIII., odst. 14.1, písm. e).

Smlouva upravuje kontaktní osoby. Strany jsou oprávněny změnit kontaktní osoby bez uzavření dodatku ke Smlouvě na základě písemného oznámení zaslání doporučenou poštou k rukám statutárního orgánu Nájemce nebo Pronajímatele na adresu příslušné Smluvní strany uvedenou v záhlaví Smlouvy.

14.2 **Započítání:** Nájemce není oprávněn započítat své závazky na pohledávky, které má za Pronajímatel, 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 záruky, učiněnou na základě této Smlouvy proti nejstarším pohledávkám z této Smlouvy nebo z těchto Obchodních podmínek vplyvajícím a bude o tomto Nájemce pouze písemně informovat, a to na adresu uvedenou v hlavičce Smlouvy nebo na doručovací adresu, je-li ve Smlouvě uvedena.

14.3 **Splnění dluhu:** Ustanovení § 1932 a 1933 občanského zákoníku 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.

14.4 Postoupení práv a povinností, postoupení smlouvy, přechod práv ze Smlouvy: Nájemce je oprávněn postoupit svá práva anebo pohledávky z této Smlouvy nebo postoupit Smlouvu jako celek pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele poskytnutým prostřednictvím LP.

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

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

14.7 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 číslovými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.

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

14.9 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, výjma případů, kdy (a) je takové sdělení vyžadováno zákonem, nebo (b) příslušnými orgány jednájícími 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) jsou tyto informace sděleny LP, (h) jsou tyto informace sděleny zájemcům o koupi Nájemce nebo Pronajímatele či celého objektu Letiště, ve kterém se nachází Předmět nájmu, a to za předpokladu, že jsou tyto zájemci zavázáni povinností mlčenlivosti ve stejném nebo větším rozsahu jako v tomto odstavci.

14.10 Rozhodné právo: Práva a povinnosti Smluvních stran, které nejsou výslovně upraveny Smlouvou nebo těmito Obchodními podmínkami, se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem v platném znění a dalšími aplikovatelnými právními předpisy České republiky. Smlouva, Obchodní podmínky, nájemní vztah mezi Pronajímatelem a Nájemcem a práva a povinnosti Smluvních stran z něj vyplývající se řídí a budou vykládány v souladu s právem České republiky. Pronajímatel a Nájemce souhlasí, že ukončení této Smlouvy se řídí výhradně Obchodními podmínkami a Smlouvou. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 1765, § 1766, § 2208, § 2209, § 2210 odst. (2) a (3), § 2212, § 2227, § 2232, § 2303, § 2305, § 2308, § 2311 a § 2315 občanského zákoníku se na Smlouvu a na vztahy ze Smlouvy vyplývající nepoužijí.

14.11 Řešení sporů: Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory nebo konflikty vzešlé ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní smírnou cestou. Pokud se Smluvními stranám některý spor nebo

konflikt nepodaří vyřešit smírně v přiměřené lhůtě nepřesahující v žádném případě třicet (30) dnů, bude takový spor nebo konflikt vyřešen soudy České republiky a bude postupováno v souladu se zákony a dalšími právními předpisy České republiky upravujícími tuto smluvní oblast. Jako soud příslušný pro řešení případných sporů sjednaly Smluvní strany věcně a místně příslušný soud Pronajímatele.

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

PLNÁ MOC

Český Aeroholding, a.s., se sídlem Praha 6, Jana Kašpara 1069/1, PSČ 160 08, IČO 248 21 993, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17005, zastoupená Ing. Radkem Hovorkou, místopředsdou představenstva a JUDr. Petrem Pavelcem, LL. M., členem představenstva, dále jen (dále jen „Zmocnitel“)

zplnomocňuje tímto

společnost 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, v oddílu B, vložka 14003, zastoupená Ing. Jiřím Krausem, předsdou představenstva a Ing. Milanem Špačkem, místopředsdou představenstva společnosti, dále jen, (dále jen „Zmocněnec“)

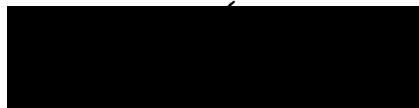
aby za Zmocnitele a jeho jménem jednal ve věci Správy nemovitostí dle Smlouvy o nájmu a smlouvy o poskytování služeb uzavřené mezi Zmocněncem a Zmocnitelem dne 30. 9. 2011, zejména aby Zmocnitele zastupoval při uzavírání nájemních smluv se stávajícími nájemci či potenciálními novými nájemci, dodatků 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 nemovitých věcí.

Jmenovaný Zmocněnec je oprávněn podepisovat jakákoliv právní jednání ve výše uvedené věci.

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

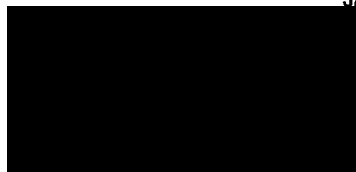
Tato plná moc je platná do 31. prosince 2018.

V Praze dne 30. 12. 2016, za Zmocnitele:



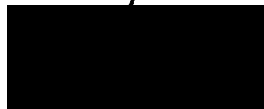
**Ing. Radek Hovorka
místopředsda představenstva**

Český Aeroholding, a.s.
Jana Kašpara 1069/1
160 08 Praha 6
Česká republika
(2)

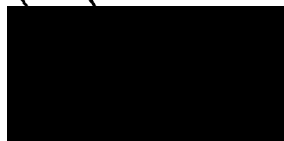


**JUDr. Petr Pavel, LL. M.
člen představenstva**

V Praze dne 30. 12. 2016, za Zmocněnce zmocnění bez výhrad a v plném rozsahu přijímá:



**Ing. Jiří Kraus
předsda představenstva**



**Ing. Milan Špaček
místopředsda představenstva**

Letiště Praha, a.s.
K Letišti 6/1019
160 08 Praha 6
2

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

.....

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[Handwritten signature]

A solid black image with no visible content.

Příloha č. 9
Soupis vybavení jednotky při předání prostor

Soupis vybavení jednotky při předání prostor:

1. ZTI voda – přípojky vody SV+TUV včetně hlavních uzávěrů a vodoměrů;
2. Dělicí stěna oddělující nájemní jednotku a veřejnou část včetně prosklené výplně;
3. Přípojný bod propojené s jednotkou vedoucí do navazujícího prostoru zaslepené pod podlahou;
4. Přípojný bod silnoproudu z rozvodny NN do jednotky;



DATA FORMAT XML

#	Item	Data Type	Mandatory (povinný)	Description (EN)	Example1 (one invoice with 4 products and 3 currencies of payment)
BILL					
1	HEAD	CHAR (20)	Yes	Sale Header	201LP-28100848372
2	TRANS_NO	CHAR (20)	Yes	invoice no/receipt no/ticket no (unique identifier within the file)	20160122 121926
3	TRANS_DATE	DATE TIME	Yes	transaction date&time (format: YYYYMMDD HHMMSS)	1009999
4	PARTNER_CODE	CHAR (20)	Yes	company/partner code (constant - provide by LP)	0111000999
5	CONTR_CODE	CHAR (20)	Y/N	contract number (mandatory if the company/partner has more than one contract)	PRG-01
6	STORE_CODE	CHAR (20)	Y/N	store, where sales invoice transacted; mandatory when multiple stores are used	N
7	TILL_CODE	CHAR (30)	No	till at which sales invoice transacted	
8	TRANS_TYPE	CHAR (10)	No	type of invoice (Regular/Returned/void/etc); suffice the abbreviation (N / V / S); it is not mandatory if Returned / Void are entered as negative numbers (sign - before amounts)	
9	SALE_AMT_CZK	NUMBER(12,2)	Y/N	total amount of invoice (including VAT/Tax) in CZK; equal to the sum of the individual payments in CZK in the section PAYMENTS i.e. SUM (PAY_AMOUNT * PAY_EXCH_RATE); mandatory if a discount on the entire document (i.e. if field TRANS_DISCOUNT is filled)	6655,00
10	PROD_COUNT	NUMBER(5)	No	number of items	3
11	TAX_TYPE	CHAR (3)	Yes	Duty Free (DF) / Duty Paid (DP)	DP
12	FLIGHT_NUM	CHAR (10)	Y/N	flight number (mandatory for DF)	LH 1234
13	FLIGHT_DESTIN	CHAR (20)	Y/N	flight destination/origin (mandatory for DF); preferred IATA code	FRA
14	TRANS_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	No	discount value of whole transaction only	
Sale Lines					
1	LINE		Yes	Sale Lines	1
3	PROD_LINE_NO	NUMBER(5)	No	line number (sequence for items of invoice)	MILKCHL150
4	PROD_CODE	CHAR (50)	Yes	product (SKU) code (in accord with Prague Airport requirements)	2
5	PROD_DESC	CHAR (100)	No	product description	BVLGR10ML
6	PROD_CATEG	CHAR (50)	Yes	category code (in accord with Prague Airport requirements)	3
7	PROD_PRICE	NUMBER(12,2)	Yes	unit price in CZK - excluding VAT/Tax	HUGBOS25ML PREZ5ML
8	PROD_TAX	CHAR (10)	Yes	VAT/Tax rate	PARFUM
9	PROD_QTY	NUMBER(12,3)	Yes	number of units	PARFUM
10	PROD_UNIT	CHAR (10)	No	unit of measurement	100,00
11	PROD_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	No	discount value related to the total price of the Bill Item only (i.e. from PROD_PRICE * PROD_QTY)	21%
1	PAY		Yes	Payments	21%
3	PAY_LINE_NO	NUMBER(5)	No	line number (sequence for payments of invoice)	5,000
4	PAY_AMOUNT	NUMBER(12,2)	Yes	amount paid by customer (including VAT/Tax)	ks
5	PAY_CURRENCY	CHAR (3)	Yes	currency of payment	12,10
6	PAY_EXCH_RATE	NUMBER(12,5)	Yes	exchange rate to CZK (which was used)	PARFUM
7	PAY_AMT_CZK	NUMBER(12,2)	No	equivalent of amount in CZK - only for cases where no exchange rate is available	2000,00
8	PAY_TYPE	CHAR (20)	No	type of payment (cash / card / voucher / ...)	21%

Data Format - PoS Data for Prague Airport

This document describes the format of the data transferred to Prague Airport from PoS systems of companies/partners.

Data files in the CSV or XML formats described in this specification are accepted only. File upload frequency is requested once a day on the FTP server.

The format and structure of the data is designed in a very general way so that it is applicable to all companies/partners at Prague Airport. Each item is marked as mandatory / non mandatory (Yes) / (No), or if it is conditionally mandatory (Y / N), then the conditions are described in the text.

WARNING: In case the company/partner needs to change or modify this format, it is necessary to communicate first and then test it in co-operation with the ČAH before starting it up!

The basic parameters of these files:

a) coding (Code Page - CP): CP1250 (Windows), UTF-8 (Unicode)

b) as a cell separator for CSV files is required ";" or "||"

c) Individual data cells (for CSVs between delimiters, for XML data between Tags) may not include so-called non-printable characters except Char (9) Tab and CR + LF (Char (10) and Char (13)).

Basically, all of the ASCII table characters ranging from 0-27, except those listed in the previous sentence.

d) as decimal separator is allowed only "." or "," (only one of these separators is allowed to be used for all numeric items with a decimal point).

e) separators of thousands (orders) are not allowed

Check of the supplied data:

a) check compliance with prescribed structure, tags, filling in mandatory fields and conditionally mandatory fields if they meet the conditions for filling in

b) checksums of numerical data (logical consistency) of the sales receipt (receipts) - it is performed in cases where mandatory fields are entered in the calculation or optional, but are filled in:

- The sum of the prices in the header of the receipt must match the sum of the resulting prices of each item of the receipt

$\text{SALE_AMT_CZK} + \text{TRANS_DISCOUNT} = \text{SUM} ((\text{PROD_PRICE} * \text{PROD_QTY} - \text{PROD_DISCOUNT}) + \text{vypočtené DPH z PROD_TAX z celkové ceny položky po slevě})$

- The sum of the payments must correspond to the total price of the receipt

$\text{SALE_AMT_CZK} = \text{SUM} (\text{PAY_AMOUNT} * \text{PAY_EXCH_RATE})$, permissible tolerance resulting from rounding

File name: <YYYYMMDD>_<partner_code>_<timestamp>.csv or .xml

where:

<YYYYMMDD> is the date of the receipt in the file,

<partner_code> is the partner number provided by the Airport Prague,

<timestamp> is a time stamp for creating a file.

If this does not possible, it is necessary to guarantee at least the uniqueness of the file name so that it does not overwrite it.

DATA FORMAT CSV

#	Item	Data Type	Mandatory (povinný)	Description (EN)	Example1 (one invoice with 4 products and 3 currencies of payment)			
1	ROWTYPE	CHAR(1)	Yes	row type (H = Sale Header)	H			
2	TRANS_NO	CHAR (20)	Yes	invoice no/receipt no/ticket no (unique identifier within the file)	28100848372			
3	TRANS_DATE	DATE TIME	Yes	transaction date&time (format: YYYYMMDD HHMMSS)	20160122 121926			
4	PARTNER_CODE	CHAR (20)	YES	company/partner code (constant - provide by LP)	1009999			
5	CONTR_CODE	CHAR (20)	Y/N	contract number (mandatory if the company/partner has more than one contract)	0111000999			
6	STORE_CODE	CHAR (20)	Y/N	store, where sales invoice transacted; mandatory when multiple stores are used	PRG-01			
7	TILL_CODE	CHAR (30)	No	till at which sales invoice transacted				
8	TRANS_TYPE	CHAR (10)	No	type of invoice (Regular/Returned/void/etc); suffice the abbreviation (N / V / S); it is not mandatory if Returned / Void are entered as negative numbers (sign - before amounts)	N			
9	SALE_AMT_CZK	NUMBER(12,2)	Y/N	total amount of invoice (including VAT/Tax) in CZK; equal to the sum of the individual payments in CZK in the section PAYMENTS i.e. SUM (PAY_AMOUNT * PAY_EXCH_RATE); mandatory if a discount on the entire document (i.e. if field TRANS_DISCOUNT is filled)	6655,00			
10	PROD_COUNT	NUMBER(5)	No	number of items	3			
11	TAX_TYPE	CHAR (3)	YES	Duty Free (DF) / Duty Paid (DP)	DP			
12	FLIGHT_NUM	CHAR (10)	Y/N	flight number (mandatory for DF)	LH 1234			
13	FLIGHT_DESTIN	CHAR (20)	Y/N	flight destination/origin (mandatory for DF); preferred IATA code	FRA			
14	TRANS_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	No	discount value of whole transaction only				
1	ROWTYPE	CHAR(1)	Yes	row type (L = Sale Lines)	L			
2	TRANS_NO	CHAR (20)	Yes	invoice no/receipt no/ticket no from header	28100848372	L		
3	PROD_LINE_NO	NUMBER(5)	No	line number (sequence for items of invoice)	28100848372	28100848372	L	
4	PROD_CODE	CHAR (50)	Yes	product (SKU) code (in accord with Prague Airport requirements)	1	3		
5	PROD_DESC	CHAR (100)	No	product description	MILKCHL150	HUGBOS25ML	PREZ5ML	
6	PROD_CATEG	CHAR (50)	Yes	category code (in accord with Prague Airport requirements)	CHOCOLATE	PARFUM	PARFUM	
7	PROD_PRICE	NUMBER(12,2)	Yes	unit price in CZK - excluding VAT/Tax	100,00	2000,00	10,00	
8	PROD_TAX	CHAR (10)	Yes	VAT/Tax rate	21%	21%	21%	
9	PROD_QTY	NUMBER(12,3)	Yes	number of units	5,000	2,000	1,000	
10	PROD_UNIT	CHAR (10)	No	unit of measurement	ks	ks	ks	
11	PROD_DISCOUNT	NUMBER(12,2)	No	discount value related to the total price of the Bill Item only (i.e. from PROD_PRICE * PROD_QTY)			12,10	
1	ROWTYPE	CHAR(1)	Yes	row type (P = Payments)	P			
2	TRANS_NO	CHAR (20)	Yes	invoice no/receipt no/ticket no (unique identifier)	28100848372	28100848372	28100848372	
3	PAY_LINE_NO	NUMBER(5)	No	line number (sequence for payments of invoice)	1	2	3	
4	PAY_AMOUNT	NUMBER(12,2)	Yes	amount paid by customer (including VAT/Tax)	200,00	1700,00	-45,00	
5	PAY_CURRENCY	CHAR (3)	Yes	currency of payment	EUR	CZK	CZK	
6	PAY_EXCH_RATE	NUMBER(12,5)	Yes	exchange rate to CZK (which was used)	25,00000	1,00000	1,00000	
7	PAY_AMT_CZK	NUMBER(12,2)	No	ekvivalent of amount in CZK - only for cases where no exchange rate is available				
8	PAY_TYPE	CHAR (20)	No	type of payment (cash / card / voucher / ...)	cash	cash	cash	