Příloha ZD č. 3

Ev. č. smlouvy Objednatele: 21/12
Ev. č. smlouvy Poskytovatele: _____

POZN. Uchazeč může doplnit své evidenční číslo této Smlouvy.

SMLOUVA O POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB

ZÁKLADNÍ OBSLUHA A ÚDRŽBA LETADEL ÚCL

Česká republika – Úřad pro civilní letectví
Se sídlem: Letiště RUZYNĚ, 160 08 Praha 6, Česká republika
IČ: 48134678
DIČ CZ48134678
Jednající: i[redacted], generálním ředitelem úřadu

(dále jen jako „**Objednatel**“)

a

Obchodní firma/název/jméno a příjmení: Řízení letového provozu České republiky, státní podnik (ŘLP ČR, s. p.)
Se sídlem/Místem podnikání: Navigační 787, 252 61 Jeneč
IČ: 49710371
DIČ: CZ49710371
Zápis v obchodním rejstříku či jiné obdobné evidenci: vedený Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 10771
Jednající/Zastoupen: [redacted], generálním ředitelem ŘLP ČR, s. p.
Bank. spojení: ČSOB Praha 5, č. ú.: 88153/0300
IBAN: CZ1203001712800000088153, Swift code: CEKOCZPP

(dále jen „**Poskytovatel**“)

POZN. Uchazeč doplní existující identifikační údaje; ostatní údaje, které se na uchazeče nevztahují, uchazeč nedoplňuje. V případě, že uchazeči podali společnou nabídku ve smyslu ustanovení § 51 odstavec 5 zákona, je nutno uvést údaje o všech uchazečích.

uzavírají tuto

smlouvu o poskytování služeb

v souladu s ustanovením § 269 odst. 2 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník,
za použití zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník,
zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor,
a zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách

(dále jen „**Smlouva**“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. Objednatel je jakožto organizační složka státu veřejným zadavatelem ve smyslu § 2 odst. 2 písm. a) zákona č. 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách (dále jen „**ZVZ**“).

1.2. Uzavření této Smlouvy mezi Objednatelem a Poskytovatelem je výsledkem otevřeného řízení uskutečněného Objednatelem ve smyslu ZVZ na nadlimitní veřejnou zakázku s názvem „Základní obsluha a údržba letadel ÚCL“.

1.3. Účelem Smlouvy je dohodnout právní podmínky poskytování služeb Poskytovatelem Objednateli spočívajících v provádění základní obsluhy a údržby 3 (tří) letadel Objednatele specifikovaných v čl. 1.4 této Smlouvy a dále hangárování těchto letadel na letišti Praha – Ruzyně a umožnění resp. přenechání do užívání dalších prostor v hangáru, v němž budou letadla umístěna.

1.4. Objednatel je vlastníkem a provozovatelem těchto letadel:

1.4.1. Letoun Z-43, poznávací značka OK-WEL, provozován VFR, vybavení: 2x COM/NAV, 1x ADF, 1x XPDR mode S, 1x DME;

1.4.2. Letoun L-200, poznávací značka OK-OGB, provozován IFR, vybavení: 2x COM/NAV, 2x ADF, 1x XPDR mode S, 1x DME;

1.4.3. Letoun Be-58, poznávací značka OK-SLI, provozován IFR, vybavení: 2x COM/NAV, 1x ADF, 1x XPDR mode S, 1x DME;

(dále jen „***Letadla***“)

1.5. Poskytovatel je nájemcem hangáru umístěného na letišti Praha – Ruzyně, v němž bude poskytovat služby Objednateli dle této Smlouvy a který je specifikován v příloze č. 2 této Smlouvy – Hangár; pro účely jiných prostor než je plocha pro stání Letadel se za hangár považují i budovy umístěné bezprostředně vedle hangáru (dále vše jen „***Hangár***“). Poskytovatel prohlašuje, že je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit své závazky v ní obsažené, zejména že je oprávněn touto Smlouvou sjednat dlouhodobé umístění Letadel v Hangáru a umožnit resp. přenechat Objednateli do užívání prostory v Hangáru specifikované v příloze č. 2 této Smlouvy – Hangár.

POZN. Uchazeč ze spojení „vlastníkem / nájemcem / podnájemcem“ vybere to slovo, které odpovídá jeho právnímu vztahu k Hangáru a ostatní slova vypustí. Pakliže je právní postavení uchazeče ve vztahu k Hangáru jiné, uchazeč toto postavení uvede v první větě tak, že jím spojení „vlastníkem / nájemcem / podnájemcem“ nahradí.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1. Poskytovatel se zavazuje poskytovat Objednateli služby základní obsluhy a údržby Letadel rozsahu uvedeném v čl. 3 této Smlouvy (dále jen „***Údržba***“).

2.2. Poskytovatel se zavazuje pro Objednatele umístit Letadla v Hangáru (dále též jen „***Hangárování***“) a dále Poskytovatel přenechává Objednateli do užívání Hangár v rozsahu specifikovaném v čl. 4 této Smlouvy a dle specifikace v příloze č. 2 této Smlouvy – Hangár (dále též jen „***Užívání prostor***“).

2.3. Pro účely této Smlouvy jsou definované pojmy „Údržba“, „Hangárování“ a „Užívání prostor“ dále společně označovány též jen jako „***Služby***“.

2.4. Objednatel se zavazuje zaplatit Poskytovateli cenu za Služby ve výši a za podmínek uvedených v čl. 7 této Smlouvy a v příloze č. 1 této Smlouvy – Cena.

3. ÚDRŽBA LETADEL

3.1. Poskytovatel se zavazuje poskytovat Objednateli v rámci Údržby následující činnosti:

3.1.1. Předletové a poletové prohlídky Letadel;

3.1.2. Plnění Letadel provozními hmotami a vedení záznamů;

3.1.3. Přistavování Letadel k letu na provozní plochu z Hangáru a zpět po ukončení letu;

3.1.4. Vedení záznamů v průvodní a provozní dokumentaci Letadel;

3.1.5. Provádění revizí Letadel v rozsahu do 50/35 letových hodin;

3.1.6. Provádění preventivní údržby Letadel;

3.1.7. Kooperace s příslušnými CAMO organizacemi za účelem zachování letové způsobilosti Letadel včetně vypracovávání a aktualizace programů údržby;

3.1.8. Objednávání změnové služby u výrobců Letadel / celků a aktualizace průvodní technické dokumentace;

3.1.9. Plánování provádění prohlídek Letadel, pohonných jednotek, vrtulí, avioniky a dalšího vybavení u příslušných organizací údržby (zejména nad rámec 50 hod. prohlídek, tj. 100 hod. "roční" a vyšší typy revizi, např. generální opravy);

3.1.10. V kooperaci s Objednatelem zabezpečení přistavení Letadel do místa provádění prohlídek a dále rovněž předávání a přejímání Letadel a letadlových celků z prohlídek/revizí;

3.1.11. Kontrolovat platnost pojistek Letadel a povolení letadlových stanic a upozorňovat na nutné zásahy Objednatele;

3.1.12. Aktualizace databází navigačního vybavení;

3.1.13. Správa a vedení skladu náhradních dílů Letadel s převzetím odpovědnosti za schodek, tj. za ztrátu, zničení či poškození věcí ve skladu.

3.2. Přistavení Letadla k letu na provozní plochu z Hangáru a odebrání Letadla a jeho umístění v Hangáru zpět po ukončení letu (činnosti dle čl. 3.1.3) se zavazuje Poskytovatel provést pro Objednatele v každém jednotlivém případě a pro každou činnost, nebude-li v konkrétním případě dohodnuto jinak, vždy nejpozději do stanoveného času od obdržení požadavku Objednatele na provedení činnosti:

3.2.1. do 1 (jedné) hodiny, obdržel-li Poskytovatel požadavek Objednatele na činnost v době od 06:00 hod. do 16:00 hod.;

3.2.2. do 2 (dvou) hodin, obdržel-li Poskytovatel požadavek Objednatele na činnost v době od 16:00 hod. do 18:00 hod.;

3.2.3. do 3 (tří) hodin, obdržel-li Poskytovatel požadavek Objednatele na činnost v době od 18:00 hod. do 06:00 hod.

3.3. V rámci správy a vedení skladu náhradních dílů Letadel (činnosti dle čl. 3.1.13) se nejpozději v první pracovní den následující po účinnosti této Smlouvy Poskytovatel zavazuje za účasti Objednatele převzít sklad od Objednatele, podepsat protokol o převzetí skladu a předat 1 (jedno) vyhotovení protokolu Objednateli, a to na základě inventury náhradních dílů ve skladu provedené Poskytovatelem za účasti Objednatele, tj. kontroly fyzického stavu náhradních dílů a dokladů k nim, sepsat a podepsat záznam o výsledku kontroly (lze jej učinit v rámci protokolu) a předat 1 (jedno) vyhotovení záznamu Objednateli (dále jen „***Inventura***“). Poskytovatel se zavazuje provést Inventuru za účasti Objednatele kdykoli během účinnosti této Smlouvy, a to vždy do 1 (jednoho) pracovního dne od obdržení požadavku Objednatele na její provedení; neprovede-li Poskytovatel Inventuru, je Objednatel oprávněn vstoupit do skladu sám a provést sám kontrolu náhradních dílů. Poskytovatel i v tomto případě odpovídá za zjištěný schodek, a to dle výsledku kontroly provedené Objednatelem. Poskytovatel se zavazuje vést řádné skladové hospodářství včetně vedení písemné evidence a průběžně předávat Objednateli doklady pro účely vedení účetnictví Objednatele.

3.4. V rámci správy a vedení skladu náhradních dílů Letadel (činnosti dle čl. 3.1.13) se nejpozději v první pracovní den následující po obdržení požadavku Objednatele, v každém případě však i bez požadavku Objednatele nejpozději v poslední den účinnosti této Smlouvy, Poskytovatel zavazuje za účasti Objednatele předat sklad zpět Objednateli, podepsat protokol o předání skladu a předat 1 (jedno) vyhotovení protokolu Objednateli, a to na základě Inventury. Nepředá-li Poskytovatel sklad Objednateli zpět, je Objednatel oprávněn vstoupit do skladu sám, provést sám kontrolu náhradních dílů a tyto

náhradní díly včetně dokladů si převzít a přemístit je mimo Hangár; Poskytovatel i v tomto případě odpovídá za zjištěný schodek, a to dle výsledku kontroly provedené Objednatelem.

3.5. Bez předchozího písemného souhlasu Objednatele není Poskytovatel oprávněn přemístit Letadla z Hangáru, náhradní díly k Letadlům ze skladu ani jinak přemístit věci Objednatele v rámci Hangáru nebo je přemístit mimo Hangár, s výjimkou posouvání Letadel na ploše Hangáru či provozní ploše před Hangárem v rámci manipulace s letouny umístěnými v Hangáru a s výjimkou, že se jedná o krátkodobé přemístění vždy však v rámci letiště Praha – Ruzyně z důvodu zásahu Poskytovatele při bezprostředně hrozícím poškození věcí Objednatele, např. v případě požáru; o přemístění věcí ve druhém případě a místě jejich uložení se Poskytovatel zavazuje informovat Objednatele neprodleně po zásahu.

4. HANGÁROVÁNÍ A UŽÍVÁNÍ PROSTOR

4.1. Poskytovatel se zavazuje v rámci Hangárování a Užívání prostor umožnit Objednateli užívání Hangáru dle podmínek sjednaných v této Smlouvě a poskytovat Objednateli následující činnosti:

4.1.1. Celoroční umístění (poskytnutí plochy pro stání) Letadel v Hangáru;

4.1.2. Umožnit užívání místnosti pro předletovou přípravu pilotů Objednatele (místnost může být společná s jinými piloty) vybavenou odpovídajícím způsobem pro tuto činnost s přístupem 24 hodin denně;

4.1.3. Poskytnout prostor pro umístění skladu náhradních dílů pro Letadla;

4.1.4. Umožnit výlučně Objednatelem užívání samostatné kanceláře pod vlastním uzamčením s minimální podlahovou plochou 15 m2 s přístupem 24 hodin denně; kancelář musí být vybavena zachovalým nepoškozeným nábytkem v rozsahu alespoň: pracovní stůl, 3x pracovní židle, 2x vysoká skříň s policemi; kancelář a Hangár (tj. pro případ tohoto čl. 4.1.4 budova, v níž je kancelář umístěna) musí splňovat následující další požadavky: pevná konektivita mezi budovou sídla Objednatele a Hangárem tvořená optickým vláknem a zakončená v Hangáru aktivním prvkem s minimálním počtem 5 (pěti) přípojných míst z důvodu připojení výpočetní techniky Objednatele (počítač, docházkový terminál, IP telefonie) s přenosovou kapacitou minimálně 100mbit, datové rozvody s výstupem do kanceláře, jištění aktivního prvku UPS zdrojem o minimální době napájení 30min v případě výpadku napájení;

4.1.5. Umožnit užívání sociálního zařízení (toalety) a kuchyňky, je-li tato kuchyňka v Hangáru zřízena, osobami Objednatele a osobami je doprovázejícími (tyto prostory mohou být společné pro využití s jinými osobami) s přístupem 24 hodin denně;

4.1.6. Poskytovat služby spojené s užíváním Hangáru, zejména provádět pro Objednatele dodávky elektrické energie, tepla a vody, odvoz odpadu a dále minimálně 1x týdně provádění úklidu Hangáru.

4.2. Poskytovatel a Objednatel sjednávají Užívání prostor za účelem provozování činností Objednatele vyplývajících z pravomoci, svěřené mu právními předpisy a jinými právními akty, jakožto vnitrostátního dozorového orgánu a správního úřadu pro civilní letectví; Užívání prostor se nesjednává k účelu podnikání Objednatele.

4.3. Na Užívání prostor Objednatelem se v rozsahu uvedeném v tomto článku vztahují Obchodní podmínky vlastníka či nájemce či podnájemce Hangáru od něhož / od nichž se odvozuje užívací právo Poskytovatele k Hangáru, za předpokladu, že se jedná o osobu odlišnou od Poskytovatele, že tyto Obchodní podmínky existují, že je jimi Poskytovatel i sám vázán a že současně jsou Obchodní podmínky připojeny k této Smlouvě jakožto její příloha č. 3 (viz. čl. 17.5). Závazky vyplývající z Obchodních podmínek se však vztahují na Objednatele pouze v rozsahu, v jakém upravují provozní podmínky pro výkon činnosti v Hangáru a pobyt a pohyb v Hangáru, s výjimkou uvedenou v následující větě. Na Objednatele se nevztahují a nezavazují jej jakékoli smluvní pokuty či jiné prostředky k zajištění splnění závazků Objednatele a v případě, že je Obchodní podmínky uvádějí, smluvní strany považují taková ustanovení za nesjednaná.

4.4. Poskytovatel se zavazuje přenechat Objednateli Hangár ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat.

4.5. Poskytovatel se zavazuje předat Objednateli Hangár nejpozději v den účinnosti této Smlouvy; Poskytovatel a Objednatel se zavazují o předání Hangáru vyhotovit zápis a tento zápis podepsat ve 2 (dvou) vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží 1 (jedno) vyhotovení.

4.6. Objednatel se zavazuje vyklidit Hangár a předat jej Poskytovateli zpět nejpozději do 15 (patnácti) pracovních dnů od ukončení účinnosti Smlouvy či pouze její části odpovídající Užívání prostor; Poskytovatel a Objednatel se zavazují o předání Hangáru zpět vyhotovit zápis a tento podepsat ve 2 (dvou) vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží 1 (jedno) vyhotovení.

4.7. Poskytovatel se zavazuje umožnit Objednateli nepřetržitý vstup do Hangáru, tj. 24 (dvacet čtyři) hodin denně 7 (sedm) dní v týdnu. Poskytovatel se zavazuje umožnit v doprovodu Objednatele kdykoli přístup do Hangáru dodavatelům služeb a dodávek pro Objednatele a dalším případným osobám doprovázejícím piloty či techniky Objednatele.

4.8. Poskytovatel se zavazuje zabezpečovat úklid a čistotu přístupu k Hangáru a prostoru určenému k manipulaci s letouny před budovou hangáru, v níž jsou Letadla Hangárována, tak, aby mohl Objednatel nerušeně užívat Hangár v souladu s účelem jeho užívání.

4.9. Poskytovatel je oprávněn vstoupit za účasti Objednatele do kanceláře dle čl. 4.1.4 této Smlouvy v předem s Objednatelem dohodnutém termínu, a to

zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Současně je Poskytovatel oprávněn vstoupit do kanceláře ve výjimečných případech bez doprovodu Objednatele, jestliže se pokusil marně zajistit přítomnost Objednatele kontaktováním kontaktní osoby Objednatele a současně to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí Poskytovatel Objednatele písemně uvědomit neprodleně po takovém vstupu do kanceláře.

4.10. Objednatel je oprávněn umístit na Hangáru u výstupních dveří a vrat informační tabuli s názvem a dalšími identifikačními údaji Objednatele.

4.11. Objednatel není oprávněn přenechat Hangár, ať už v celku či z části, do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Poskytovatele.

4.12. Objednatel se zavazuje užívat Hangár pouze k účelu vymezenému touto Smlouvou.

4.13. Objednatel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Poskytovatele provádět v Hangáru jakékoliv stavební úpravy.

4.14. Objednatel se zavazuje při své činnosti v Hangáru a při jeho užívání dle této Smlouvy, počínat si tak, aby nedošlo či nedocházelo k poškození Hangáru nebo jeho části nebo k jeho znehodnocení (s přihlédnutím k obvyklému opotřebení), jakož i k nadměrnému či nepřiměřenému obtěžování či zatěžování osob užívajících budovu hangáru či budovy s ní bezprostředně sousedící.

4.15. Objednatel se zavazuje oznámit bez zbytečného odkladu Poskytovateli potřebu oprav v kanceláři dle čl. 4.1.4 této Smlouvy a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav.

5. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

5.1. Poskytovatel se zavazuje provádět Služby v souladu s právními předpisy a na jejich základě přijatými právními akty, v souladu s dokumentací výrobce a v souladu s požadavky a pravidly EASA a ICAO. Poskytovatel se dále zavazuje provádět Služby s odbornou péčí a ve vysoké kvalitě.

5.2. Poskytovatel se zavazuje řídit při provádění Služeb pokyny Objednatele a současně je povinen bez zbytečného odkladu upozornit Objednatele na případnou nevhodnost těchto pokynů. Poskytovatel se dále zavazuje umožnit Objednateli provádět průběžnou kontrolu poskytování Služeb dle požadavků Objednatele.

5.3. Poskytovatel se zavazuje pravidelně informovat Objednatele o skutečnostech, které by mohly ovlivnit řádné provádění Služeb a dále bez zbytečného

odkladu informovat Objednatele, kdykoliv to bude požadovat, o postupu v provádění Služeb.

5.4. Objednatel se zavazuje poskytnout Poskytovateli nezbytnou součinnost pro plnění této Smlouvy Poskytovatelem.

6. MÍSTO A TERMÍN POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB

6.1. Nevyplývá-li z charakteru konkrétního plnění v rámci Služeb jinak, je místem provádění Služeb Hangár.

6.2. Poskytovatel se zavazuje provádět Služby po celou dobu účinnosti Smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany v konkrétním případě jinak.

6.3. Není-li v této Smlouvě určeno ani v konkrétním případě mezi Objednatelem a Poskytovatelem dohodnuto jinak, zavazuje se Poskytovatel poskytnout Objednateli konkrétní plnění v rámci Údržby bez zbytečného odkladu s přihlédnutí k charakteru plnění.

7. CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

7.1. Cena Služeb se sjednává dohodou smluvních stran jako časová za období 1 (jednoho) roku a je tvořena součtem 3 (tří) dílčích cen. Cena Služeb i dílčí ceny jsou specifikovány v příloze č. 1 této Smlouvy – Cena (dále jen „Cena“).

7.2. Jsou-li Služby poskytnuty pouze v části sjednaného období 1 (jednoho) roku, zejména v případě ukončení této Smlouvy, Cena se krátí poměrně k počtu dnů, v nichž byly Služby poskytovány; pro účely tohoto výpočtu má 1 (jeden) rok 365 (tři sta šedesát pět) dní.

7.3. Cena zahrnuje veškeré náklady a hotové výdaje spojené s prováděním Služeb. Poskytovatel není oprávněn požadovat žádné zálohové platby na Cenu.

7.4. Cenu lze zvýšit, nejdříve však od 1. ledna 2014, o míru inflace Harmonizovaných indexů spotřebitelských cen (HICP – All items) v Evropské unii vyhlášenou Evropským statistickým úřadem (EUROSTAT) za předchozí kalendářní rok (M/M-12), a to s účinností ode dne doručení písemného oznámení Poskytovatele Objednateli o takovém navýšení se specifikací procentní výše takového navýšení.

7.5. Cena je vždy splatná ve 4 (čtyřech) splátkách ve stejné výši čtvrtletně zpětně, tj. vždy po uplynutí každých 3 (tří) měsíců počítaných ode dne účinnosti této Smlouvy (tj. nikoli kalendářních měsíců).

7.6. Podkladem pro úhradu Ceny je doručení daňového dokladu (faktury) Poskytovatele na platbu příslušné splátky Ceny Objednateli. Splatnost faktur je 21 (dvacet jedna) dnů ode dne jejich doručení Objednateli s výjimkou

uvedenou v následující větě. Připadne-li poslední den lhůty splatnosti faktury na období od 15. (patnáctého) prosince kalendářního roku do 28. dvacátého osmého) února následujícího roku, skončí splatnost takové faktury až dne 1. (prvního) března daného následujícího roku.

7.7. V případě, že faktura bude obsahovat materiálové položky, které jsou zahrnuty do dílčí ceny a zároveň úhradu služeb, musí být z faktury nebo její přílohy zřejmé částky fakturované za hmotný majetek, nehmotný majetek, služby a případně hrazené hotové výdaje vždy zvlášť. Případně hrazené bankovní výlohy musí být uvedeny v samostatné faktuře.

7.8. Každá faktura musí být Poskytovatelem vystavena ve vztahu k této Smlouvě a obsahovat její evidenční číslo Objednatele, musí být v souladu s čl. 7.7 a musí mít náležitosti dle obecně závazných právních předpisů. Nebude-li faktura splňovat požadavky uvedené v předchozí větě, je Objednatel oprávněn fakturu Poskytovateli vrátit do uplynutí lhůty splatnosti, aniž jejím nezaplacením bude v prodlení. Poskytovatel je pak povinen doručit Objednateli novou, opravenou resp. doplněnou fakturu bez zbytečného odkladu. V případě doručení nové, opravené resp. doplněné faktury počíná její splatnost běžet znovu dnem jejího doručení.

7.9. Objednatel bude platit cenu v korunách českých (Kč). Objednatel bude platit cenu bezhotovostním převodem na bankovní účet Poskytovatele, přičemž cena se považuje za uhrazenou řádně a včas, je-li poslední den lhůty splatnosti odepsána částka z účtu Objednatele ve prospěch účtu Poskytovatele.

8. OPČNÍ PRÁVO

8.1. Objednatel je oprávněn, nikoli však povinen, požadovat po Poskytovateli poskytnutí dalších plnění souvisejících s Letadly nad rámec sjednaných Služeb (/dále jen „***Opce***“).

8.2. Objednatel je oprávněn využít Opci kdykoli, a to i opakovaně, během účinnosti této Smlouvy a dále i do 1 (jednoho) roku po skončení účinnosti této Smlouvy.

8.3. Nestanoví-li ZVZ v době využití opčního práva Objednatelem jinak, může Objednatel zadat Poskytovateli veřejnou zakázku na základě využití Opce pouze v jednacím řízení bez uveřejnění.

9. VLASTNICKÉ PRÁVO A PŘECHOD NEBEZPEČÍ ŠKODY

9.1. Vlastnické právo k věcem dodávaných Poskytovatelem Objednateli, v rámci plnění této Smlouvy či na jejím základě, přechází na Objednatele okamžikem jejich převzetí Objednatelem.

9.2. Nebezpečí škody na věcech dodávaných Poskytovatelem Objednateli, v rámci plnění této Smlouvy či na jejím základě, přechází na Objednatele okamžikem jejich převzetí Objednatelem.

10. AUTORSKÉ PRÁVO

10.1. Bude-li Poskytovatelem a/nebo jeho případnými subdodavateli v rámci plnění této Smlouvy či na jejím základě vytvořeno dílo, které je předmětem autorskoprávní ochrany dle zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů autorského zákona, ve znění pozdějších předpisů, získává Objednatel k takto vytvořenému dílu jako celku i k jeho jednotlivým částem nevýhradní právo dílo užít, a to všemi způsoby a v neomezeném územním a časovém rozsahu (nevýhradní licenci).

10.2. Objednatel je oprávněn licenci dle předchozího odstavce zcela nebo zčásti poskytnout nebo postoupit třetí osobě.

10.3. Licence je Objednateli poskytnuta bezplatně.

10.4. Poskytovatel je současně povinen při plnění této Smlouvy a na jejím základě neporušit autorská práva nebo jiná práva k duševnímu či průmyslovému vlastnictví třetích osob a odškodnit bez jakýchkoliv omezení Objednatele za veškeré oprávněné nároky třetích osob týkající se porušení autorského práva nebo jiných práv k duševnímu či průmyslovému vlastnictví.

11. ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU

11.1. Smluvní strany nesou odpovědnost za způsobenou škodu v rámci platných a účinných právních předpisů. Smluvní strany jsou povinny vyvíjet maximální úsilí k předcházení vzniku škod a učinit veškerá dostatečná opatření k minimalizaci vzniklých škod. V rámci této prevenční povinnosti jsou smluvní strany povinny zejména respektovat zadání, pokyny a doporučení, která jsou významná z hlediska plnění této Smlouvy a plnění poskytovaná na jejím základě.

11.2. Nahrazuje se skutečná škoda a ušlý zisk.

11.3. Žádná ze smluvních stran není odpovědná za prodlení způsobené prodlením s plněním závazků druhé smluvní strany.

11.4. Smluvní strany se zavazují upozornit druhou smluvní stranu bez zbytečného odkladu na vzniklé okolnosti vylučující odpovědnost bránící řádnému plnění Smlouvy či poskytování plnění na jejím základě. Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k odvrácení a překonání okolností vylučujících odpovědnost.

12. ZÁRUKA ZA JAKOST

12.1. Věci dodávané Poskytovatelem Objednateli v rámci provádění Služeb musí být nové, nepoužité, bez právních a faktických vad, nedohodnou-li se písemně smluvní strany v konkrétním případě jinak.

12.2. Poskytovatel poskytuje Objednateli na každé jednotlivé plnění provedené v rámci Služeb, s výjimkou uvedenou v následující větě, záruku za jakost v délce trvání poskytované výrobcem, v každém případě však minimálně v délce trvání 24 (dvacet čtyři) měsíců od okamžiku předání plnění Objednateli a nepředává-li se, od okamžiku provedení, plnění Poskytovatelem pro Objednatele. Poskytovatel poskytuje Objednateli na každou jednotlivou údržbu Letadel provedenou v rámci Údržby záruku za jakost v délce trvání 6 (šest) měsíců od okamžiku předání plnění Objednateli nebo 50 (padesát) letových hodin podle toho, co nastane dříve.

12.3. Nedohodnou-li se smluvní strany na jiné lhůtě, zavazuje se Poskytovatel vzniklé vady bezplatně odstranit do 15 (patnácti) dnů od okamžiku uplatnění reklamace Objednatelem, a to způsobem dle volby Objednatele. Objednatel má právo uplatnit vady u Poskytovatele kdykoli během záruční doby.

13. POJIŠTĚNÍ

13.1. Poskytovatel se zavazuje mít platně a účinně sjednané pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou Poskytovatelem třetím osobám s limitem pojistného plnění nejméně 19.000.000,- Kč (devatenáct miliónů korun českých) a s územním rozsahem alespoň Česká republika.

13.2. Poskytovatel se zavazuje sjednat si pojištění dle čl. 13.1 Smlouvy a prokázat jeho existenci Objednateli nejpozději do 3 (tří) pracovních dnů ode dne účinnosti této Smlouvy. Poskytovatel se zavazuje udržovat takové pojištění dále po celou dobu účinnosti této Smlouvy a jeho existenci Objednateli prokázat vždy do 3 (tří) pracovních dnů ode dne doručení žádosti Objednatele.

14. SANKCE

14.1. V případě prodlení Poskytovatele se splněním závazku s provedením každé jednotlivé činnosti v rámci přistavení Letadla k letu na provozní plochu z Hangáru a odebrání Letadla a jeho umístění v Hangáru zpět po ukončení letu dle čl. 3.2 této Smlouvy zavazuje se Poskytovatel zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (pět set korun českých) za každou i započatou hodinu prodlení.

14.2. V případě prodlení Poskytovatele se splněním závazku převzít protokolárně sklad náhradních dílů Letadel od Objednatele včetně provedení Inventury dle čl. 3.3 této Smlouvy zavazuje se Poskytovatel zaplatit Objednateli smluvní

pokutu ve výši 2.000,- Kč (dva tisíce korun českých) za každý i započatý den prodlení.

14.3. V případě prodlení Poskytovatele se splněním závazku předat protokolárně sklad náhradních dílů Letadel zpět Objednateli dle čl. 3.4 této Smlouvy zavazuje se Poskytovatel zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (dva tisíce korun českých) za každý i započatý den prodlení.

14.4. V případě prodlení Poskytovatele se splněním závazku předat Hangár Objednateli dle čl. 4.5 této Smlouvy zavazuje se Poskytovatel zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč (patnáct tisíc korun českých) za každý i započatý den prodlení.

14.5. V případě prodlení Poskytovatele se splněním závazku prokázat Objednateli existenci pojištění dle čl. 13.2 této Smlouvy zavazuje se Poskytovatel zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč (dva tisíce korun českých) za každý i započatý den prodlení.

14.6. V případě prodlení Objednatele se zaplacením Ceny zavazuje se Objednatel zaplatit Poskytovateli úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy.

14.7. V případě prodlení Objednatele se splněním závazku vyklidit Hangár a předat jej Poskytovateli zpět dle čl. 4.6 této Smlouvy zavazuje se Objednatel zaplatit Poskytovateli smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč (patnáct tisíc korun českých) za každý i započatý den prodlení.

14.8. Vedle práv vyplývajících z právních předpisů má Objednatel vůči Poskytovateli právo na přiměřenou slevu z Ceny, neprovádí-li Poskytovatel Služby řádně.

14.9. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen ani omezen nárok druhé smluvní strany na náhradu škody. Odpovědnost za škodu nelze limitovat.

15. TRVÁNÍ A UKONČENÍ SMLOUVY

15.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. července 2012; připadne-li však den platnosti Smlouvy na datum pozdější, nabývá tato Smlouva účinnosti dnem její platnosti.

15.2. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou ode dne její účinnosti.

15.3. Účinnost této Smlouvy lze předčasně ukončit pouze způsoby a za podmínek uvedených v této Smlouvě.

15.4. Objednatel je oprávněn ukončit tuto Smlouvu výpovědí zcela nebo i jen zčásti. Poskytovatel je oprávněn ukončit výpovědí tuto Smlouvu pouze jako celek, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

15.5. Je-li Užívání prostor, byť i jen zčásti, ukončeno jinak než dohodou či výpovědí (zejména v případě sjednání Užívání prostor dle této Smlouvy Objednatelem ve formě podnájmu, kdy dojde k ukončení podnájmu v důsledku ukončení nájmu prostor sjednaných pro Poskytovatele), ukončuje se bez dalšího účinnost celé této Smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

15.6. Účinnost této Smlouvy lze ukončit:

15.6.1. Písemnou dohodou smluvních stran, jejíž součástí bude i vypořádání vzájemných závazků a pohledávek;

15.6.2. Písemnou výpovědí kterékoli smluvní strany i bez uvedení důvodu s výpovědní lhůtou 6 (šest) měsíců, která běží ode dne jejího doručení druhé smluvní straně;

15.6.3. Písemnou výpovědí Poskytovatele s výpovědní lhůtou 30 (třicet) dnů, která běží ode dne jejího doručení Objednateli, a to v jakémkoli z těchto případů:

15.6.3.1. Objednatel je v prodlení s úhradou Ceny či její části a toto prodlení neodstraní ani v dodatečné lhůtě k nápravě v délce trvání alespoň 15 (patnáct) dnů, která běží ode dne doručení písemného upozornění Poskytovatele na takové prodlení Objednateli;

15.6.3.2. Bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání Užívání prostor;

15.6.3.3. Objednatel přenechá Hangár nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu Poskytovatele;

15.6.3.4. Jde o Užívání prostor v Hangáru vydanému oprávněné osobě podle zákona č. 403/1990 Sb., o zmírnění následků některých majetkových křivd.

15.6.4. Písemnou výpovědí Objednatele s výpovědní lhůtou 30 (třicet) dnů, která běží ode dne jejího doručení Poskytovateli, a to v jakémkoli z těchto případů:

15.6.4.1. Objednatel přestane být provozovatelem Letadel;

15.6.4.2. Hangár či jeho část se stane bez zavinění Objednatele nezpůsobilý ke smluvenému užívání;

15.6.4.3. Poskytovatel je v prodlení s plněním jakéhokoli závazku vyplývajícího z této Smlouvy a toto prodlení neodstraní ani v dodatečné lhůtě k nápravě v délce trvání alespoň 15 (patnáct) dnů, která běží ode dne doručení písemného upozornění Objednatele na takové prodlení Poskytovateli; uvedené se nevztahuje na případy prodlení sjednané v následujícím čl. 15.6.5 této Smlouvy.

15.6.5. Písemnou výpovědí Objednatele s účinky ke dni doručení Poskytovateli, a to v jakémkoli z těchto případů:

15.6.5.1. Schodek ve skladu náhradních dílů Letadel dle čl. 3.1.13 a násl. této Smlouvy v hodnotě přesahující v součtu za období 5 (pěti) let trvání Smlouvy částku 10.000,- Kč (deset tisíc korun českých);

15.6.5.2. Porušení závazku Poskytovatele nepřemístit Letadla z Hangáru, náhradní díly k Letadlům ze skladu ani jinak nepřemístit věci Objednatele v rámci Hangáru nebo je nepřemístit mimo Hangár dle čl. 3.5 této Smlouvy;

15.6.5.3. Prodlení s poskytnutím Údržby, které mohlo mít dle názoru Objednatele vliv na vznik letecké nehody, které se účastnilo Letadlo;

15.6.5.4. Poškození Letadla v hodnotě přesahující částku 100.000,- Kč (sto tisíc korun českých).

16. KONTAKTNÍ OSOBY A KOMUNIKACE

16.1. Každá ze smluvních stran jmenovala kontaktní osoby, které budou zastupovat smluvní strany při jejich vzájemné komunikaci, při řešení fakturačních a ostatních záležitostí souvisejících s plněním této Smlouvy.

16.2. Kontaktní osoby Objednatele:

16.2.1. ve věcech technických: [redacted]; kontaktní údaje: tel. [redacted]

16.2.2. ve věcech finančních: [redacted]; kontaktní údaje: tel. [redacted]

16.3. Kontaktní osoby Poskytovatele:

16.3.1. ve věcech technických: [redacted]; kontaktní údaje: tel. [redacted]

16.3.2. ve věcech finančních: [redacted]; kontaktní údaje: tel. [redacted]

POZN. uchazeč doplní jména kontaktních osob včetně kontaktních údajů v podobě e-mailové adresy a telefonního čísla (počet osob a oblastí lze rozšířit).

16.4. Smluvní strany jsou oprávněny změnit kontaktní osoby, jsou však povinny na takovou změnu druhou smluvní stranu předem písemně upozornit.

16.5. Smluvní strany spolu budou komunikovat buď písemně na adresy stanovené v záhlaví této Smlouvy, nebo elektronickou poštou na níže uvedené příp.

následně oznámené e-mailové adresy či faxem nebo osobně prostřednictvím výše uvedených kontaktních osob:

16.5.1. E-mailová adresa Objednatele: podatelna@caa.cz;

16.5.2. E-mailová adresa Poskytovatele: [redacted]

POZN. Uchazeč doplní svou e-mailovou adresu.

16.6. Smluvní strany (včetně kontaktních osob a jakýchkoli dalších osob vystupujících jménem či za smluvní stranu) se zavazují spolu komunikovat v českém nebo anglickém jazyce.

16.7. Ukládá-li Smlouva doručit některý dokument v písemné podobě, může být doručen buď v papírové formě nebo v elektronické (digitální) formě.

16.8. Pro účely této Smlouvy se písemnost v pochybnostech považuje vždy za doručenou dnem, kdy byla doručena osobně nebo prostřednictvím držitele poštovní licence či jiným obvyklým způsobem na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy a převzata osobou oprávněnou (např. statutární orgán, zaměstnanec pověřený přejímáním písemností, kontaktní osoba dle této Smlouvy), popř. bylo toto převzetí písemnosti smluvní stranou odmítnuto či písemnost byla doručovatelem vrácena z důvodu, že se adresát na adrese nezdržuje. V pochybnostech se má dále za to, že zaměstnanec smluvní strany, který přijetí potvrdil za slovním spojením „převzal dne“ datem a svým podpisem, je písemnosti přejímat oprávněn.

16.9. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny své adresy a jiných kontaktních údajů budou o této změně druhou smluvní stranu písemně informovat nejpozději do 3 (tří) dnů od změny.

17. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

17.1. Práva a povinnosti smluvních stran vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou se řídí právním řádem České republiky. Veškeré spory, které vzniknou ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní budou řešeny obecnými soudy České republiky. Místně příslušným soudem v prvním stupni je obecný soud Objednatele.

17.2. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této Smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

17.3. Pokud budou jakákoliv ustanovení této Smlouvy uznána neplatnými či právně neúčinnými, zbývající část Smlouvy zůstane nadále plně v platnosti a účinnosti, pokud zůstane funkčním nástrojem k dosažení záměrů obou stran. Smluvní strany dále souhlasí s tím, že nahradí neplatná a nevykonatelná ustanovení vzájemně přijatelným platným, zákonným a vykonatelným ustanovením, které bude odrážet záměry smluvních stran obsažené v

původním ustanovení. Nedojde-li k dohodě smluvních stran, namísto neplatného či neúčinného ustanovení platí za smluvené to ustanovení obecně závazných právních předpisů České republiky, které se svým smyslem a účelem neplatnému či neúčinnému ustanovení nejvíce přibližuje.

17.4. Poskytovatel je oprávněn postoupit pohledávku vyplývající ze Smlouvy třetí osobě pouze po předchozím písemném souhlasu Objednatele.

17.5. Následující přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:

17.5.1. Příloha č. 1 – Cena;

17.5.2. Příloha č. 2 – Hangár;

17.5.3. Příloha č. 3 – Obchodní podmínky.

POZN. Uchazeč je oprávněn připojit k této Smlouvě Obchodní podmínky vlastníka či nájemce či podnájemce Hangáru, od něhož / od nichž se odvozuje užívací právo Poskytovatele k Hangáru, jedná-li se o osobu odlišnou od Poskytovatele a je-li těmito Obchodními podmínkami i sám Poskytovatel vázán (viz. čl. 4.3). V případě, že Obchodní podmínky nepřipojí, odstraní z této Smlouvy čl. 17.5.3 a v článku 17.5.2 na konci nahradí středník tečkou a dále odstraní z této Smlouvy nadpisem předpřipravenou přílohu č. 3.

17.6. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálu, z nichž Objednatel obdrží 2 (dva) stejnopisy a Poskytovatel obdrží 2 (dva) stejnopisy.

Poskytovatel	Objednatel
V Jenči dne _____	V Praze dne ___.___._____
.....	.....
Řízení letového provozu České republiky, státní podnik	Česká republika – Úřad pro civilní letectví

POZN. Uchazeč doplní místo a datum podepsání návrhu smlouvy, dále doplní identifikaci uchazeče (v případě společné nabídky doplní identifikaci všech uchazečů, kteří podali společnou nabídku) a návrh podepíše.

PŘÍLOHA Č. 1 – CENA

KE SMLOUVĚ O POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB

ZÁKLADNÍ OBSLUHA A ÚDRŽBA LETADEL ÚCL

POZN. Uchazeč je povinen doplnit do následující tabulky všechny chybějící údaje v požadovaném členění:

V tabulce jsou uvedeny ceny v korunách českých (Kč):

Specifikace	Cena bez DPH	% sazba DPH	DPH	Cena vč. DPH
Cena za základní obsluhu a údržbu (tj. Údržbu, jak je tento pojem definován v těle Smlouvy) **Letadel za období 1 (jednoho) roku stanovená paušální částkou**	1.188.500,-	20	237.700,-	1.426.200,-
Cena za Hangárování Letadel a Užívání prostor (nájemné / podnájemné) za období 1 (jednoho) roku stanovená paušální částkou	1.622.600,-	20	324.520,-	1.947.120,-
Cena za služby spojené s Hangárováním Letadel a Užíváním prostor za období 1 (jednoho) roku stanovená paušální částkou	188.800,-	20	37.760,-	226.560,-
Celkem *POZN. Uchazeč provede součet částek v jednotlivých sloupcích (u % sazby DPH uvede pouze danou sazbu); součet všech dílčích cen bez DPH představuje nabídkovou cenu*	**2.999.900,-**	20	599.980,-	3.599.880,-

PŘÍLOHA Č. 2 – HANGÁR

KE SMLOUVĚ O POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB

ZÁKLADNÍ OBSLUHA A ÚDRŽBA LETADEL ÚCL

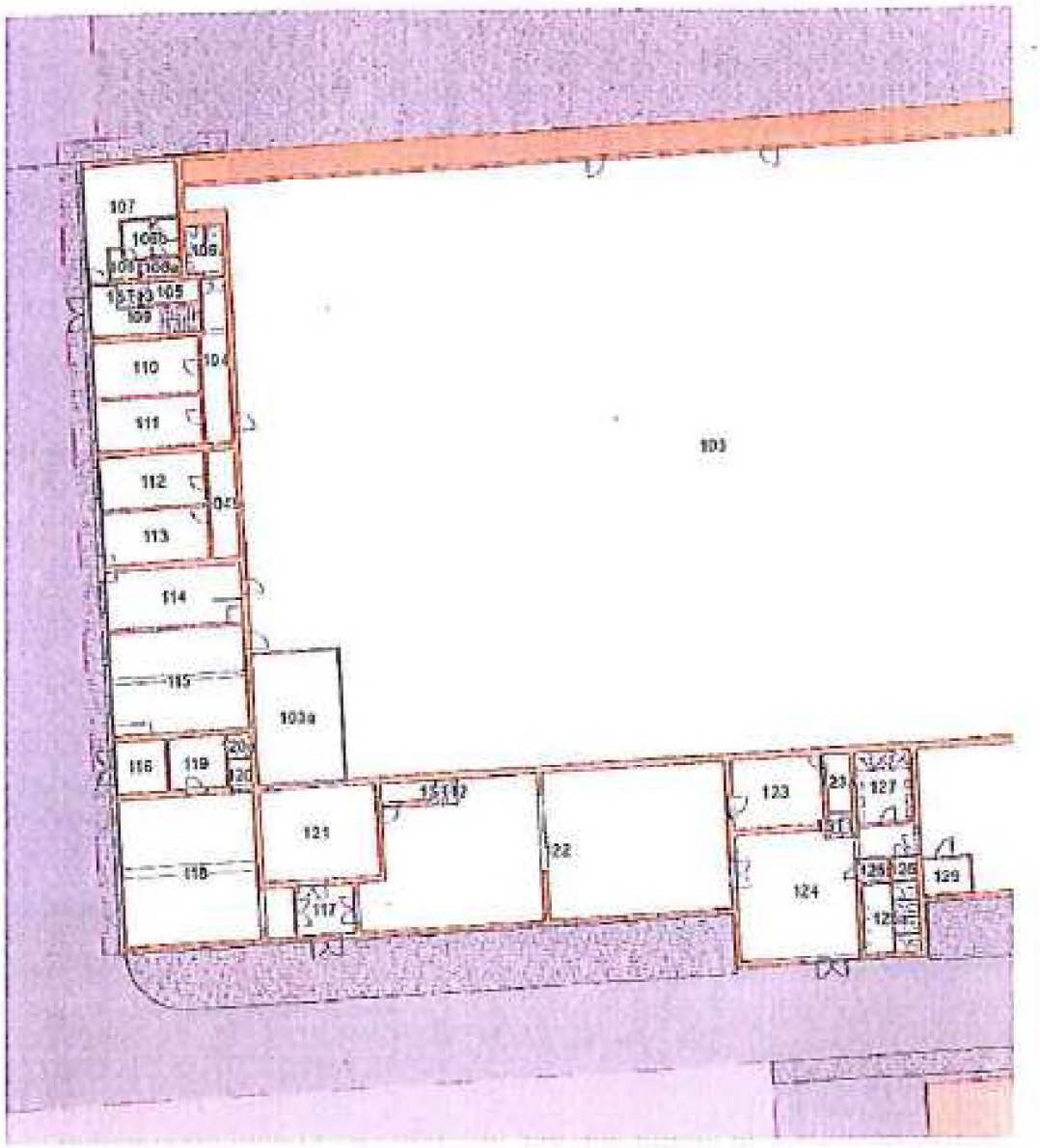
ŘLP ČR, s. p. je řádným nájemcem dotčených prostor na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha –Ruzyně (evidenční číslo sml. ŘLP ČR, s. p.: 281/11), uzavřené s Českým Aeroholdingem, a.s., jakožto pronajímatelem, se sídlem: Praha 6, K Letišti 1040/10, PSČ 160 08, IČ: 248 21 993, DIČ: CZ 248 21 993, jednající: [redacted] 1. místopředsedou představenstva a Martou Guthovou, členkou představenstva (evidenční číslo sml. Českého Aeroholdingu.: 9100000016).

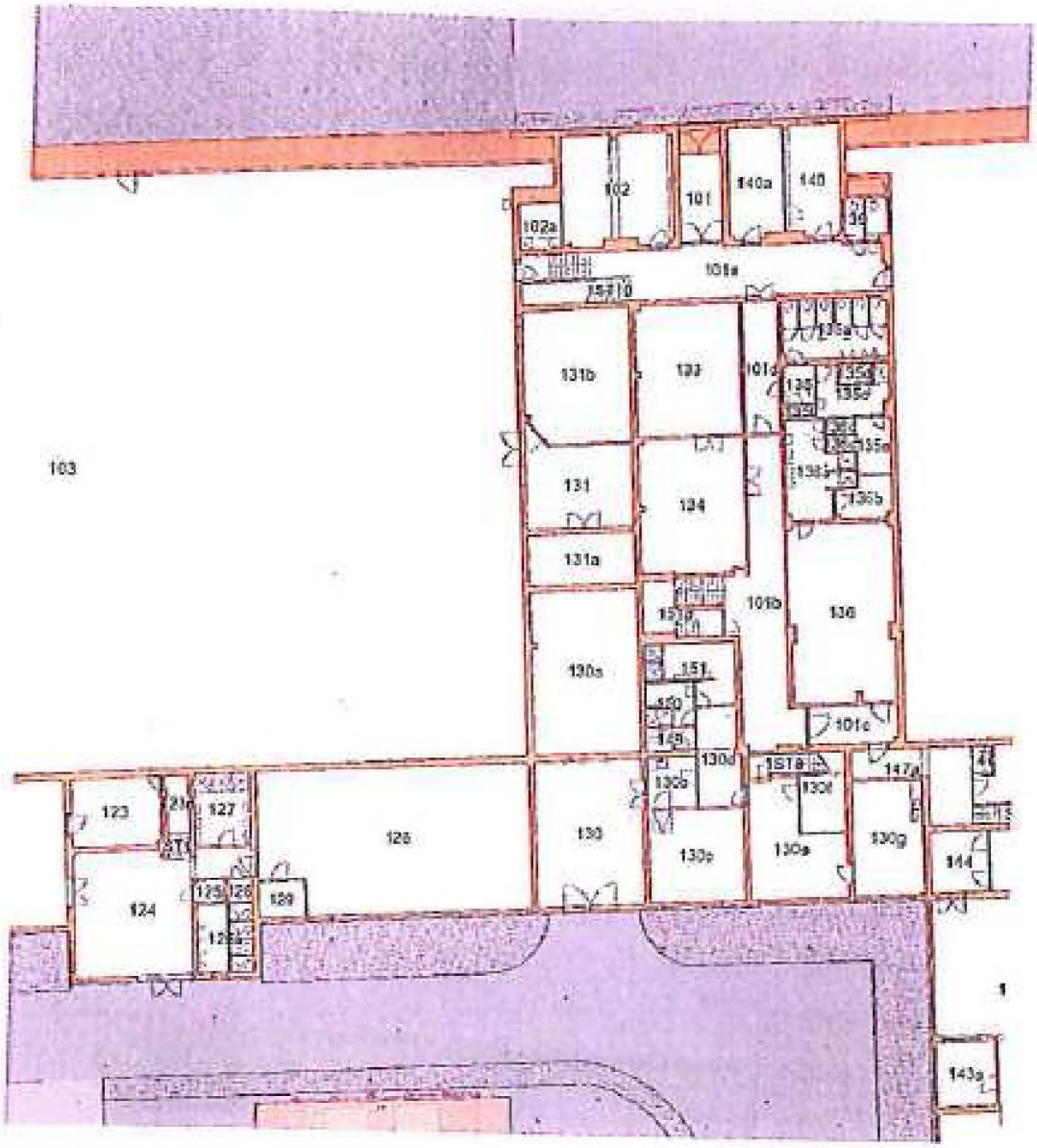
Popis

Jedná se o nebytové prostory umístěné v Hangáru A, budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, a areálu Jih, č. obj. 52, vystavěné na pozemku KN parc.č. 26667/1, v katastrálním území Ruzyně, obec Praha, zapsané na LV 1999 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, jejichž vlastníkem je Českým Aeroholdingem, a.s.

Číslo místnosti:	Podlaží:	Účel využití:	plocha (m2):
103	1.NP	hangárová hala	646,9
103a	1.NP	sklad	31,1
112	1.NP	provozní místnost	15,4
104	1.NP	chodba	2,9
104b	1.NP	chodba	2,0
131a	1.NP	sklad	15,5
131b	1.NP	sklad	40,4
Plocha celkem:			754,2

Plánky dotčených prostor




102
101
140a
140
102a
101a
131b
132
101d
103
131
134
131a
101b
136
130a
151
101c
130d
130g
130f
147a
123
127
128
130
130b
130e
130g
144
124
129
143a

PŘÍLOHA Č. 3 – OBCHODNÍ PODMÍNKY

KE SMLOUVĚ O POSKYTOVÁNÍ SLUŽEB

ZÁKLADNÍ OBSLUHA A ÚDRŽBA LETADEL ÚCL

Poskytovatel prohlašuje, že dále uvedené Obchodní podmínky byly vydány vlastníkem či nájemce či podnájemcem Hangáru, od něhož / od nichž se odvozuje užívací právo Poskytovatele k Hangáru, přičemž tato osoba je odlišná / tyto osoby jsou odlišné od Poskytovatele, a že je těmito Obchodními podmínkami i sám Poskytovatel vázán. V případě, že je toto prohlášení nepravdivé, žádné ustanovení vyplývající z těchto podmínek Objednatele nezavazuje, a tedy smluvní strany považují takové podmínky za nesjednané.

POZN. Uchazeč je oprávněn připojit k této Smlouvě Obchodní podmínky vlastníka či nájemce či podnájemce Hangáru, jedná-li se o osobu odlišnou od Poskytovatele, je-li těmito Obchodními podmínkami i sám Poskytovatel vázán (viz. čl. 4.3); uchazeč je povinen uvést identifikační údaje takové osoby v této příloze (tj. obchodní firmu / název / jméno a příjmení, sídlo / místo podnikání a IČ). V případě, že Obchodní podmínky nepřipojí, tuto přílohu č. 3 ze Smlouvy odstraní.

Obchodní podmínky

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

Tyto obchodní podmínky nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha/Ruzyně (dále jen **„Obchodní podmínky"**) jsou nedílnou součástí Smlouvy o nájmu nebytových prostor a poskytování některých služeb s ním spojených na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha/Ruzyně (dále jen **„Smlouva"**), na základě níž je uzavírán nájemní vztah mezi **Nájemcem** nebytového prostoru na mezinárodním veřejném letišti Praha/Ruzyně (dále jen **„Letiště"**) a společností **Český Aeroholding, a.s.**, se sídlem Praha 6, K Letišti 6/1019, PSČ 160 08, IČ: 248 21 993, DIČ: CZ24821993, plátcem DPH, zapsaným v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17005 (dále jen **„Pronajímatel"**).

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

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

Nájemce prohlašuje, že je osobou, která je oprávněna jednat svým jménem, užívat a provozovat Předmět nájmu, a to na své náklady a nebezpečí, a za účelem 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 č. 3.

Článek I.
DEFINICE POJMŮ

1.1 **„Cena za Služby"** znamená cenu za Služby poskytované Pronajímatelem, jejíchž výše je stanovena v Příloze č. 1 Smlouvy.

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 minimální částku Nájemného z Obratu, jež je Nájemce povinen platit měsíčně.

1.5 **„Nájemné z Obratu"** znamená složku Nájemného, která se určí jako počet procent z Obratu dosaženého Nájemcem v souladu s článkem III. odst. 3. 1 písm. b) Smlouvy.

1.6 **„Obrat"** znamená pro účely těchto Obchodních podmínek a Smlouvy souhrn veškerých částek a jiných plateb (včetně plateb přijatých Nájemcem prostřednictvím šeku, debetní a kreditní karty) bez DPH obdržených nebo splatných za veškeré zboží prodané nebo jinak zcizené Nájemcem z Předmětu nájmu či v souvislosti s Předmětem nájmu (včetně prodeje na základě objednávek zaslaných elektronickou poštou, poštou, faxem, telefonicky nebo jinak a internetového prodeje) nebo za služby poskytnuté v Předmětu nájmu nebo z nich

Nájemcem nebo jinou osobou užívající Předmět nájmu nebo jakoukoli jejich část, a to včetně:

(a) veškerých částek splatných za objednávky pocházející z Předmětu nájmu, a to i když příslušné zboží nebo služby mohou být poskytovány či dodávány z jiného místa než z Předmětu nájmu; a

(b) veškerých částek splatných za objednávky získané na jiném místě než v Předmětu nájmu osobami, jež působí v Předmětu nájmu (s výjimkou objednávek získaných v jiné provozovně Nájemce);

avšak s výjimkou jakýchkoli vrácených částek spotřebitelům v souvislosti se závadným nebo neuspokojivým zbožím či službami, pokud taková částka nepřesáhne prodejní cenu příslušného zboží nebo výši poplatku za příslušné služby obsažené v částce Obratu.

1.7 **„Předmět nájmu"** znamená nebytové prostory specifikované v čl. 2.2 Smlouvy a Příloze č. 1 a 2 Smlouvy.

1.8 **„Služby"** znamená služby, které je Pronajímatel povinen poskytovat Nájemci v souvislosti s nájmem nebytových prostor, a které jsou uvedené v čl. 3.2 Smlouvy a v Příloze č. 1 Smlouvy.

1.9. **„Základní Nájemné"** znamená nájemné vypočtené jako součin výměry Předmětu nájmu a sazby nájemného za 1 m² uvedené v čl. III. Smlouvy a v Příloze č. 1 Smlouvy.

Článek II.
NÁJEMNÉ, CENA ZA SLUŽBY A JEJICH SPLATNOST

2.1. Pronajímatel je oprávněn každý rok jednostranným právním úkonem zvýšit Základní nájemné o tolik procent, kolik činila průměrná roční míra inflace vyhlášená Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok (**„Indexace"**). Pokud nebude dohodnuto jinak, zvýší se výše Nájemného tak, že po provedení Indexace bude měsíční sazba Nájemného za 1 m² zaokrouhlena na celé 50 Kč směrem nahoru. Nájemné bude upraveno bezodkladně po zveřejnění Indexace se zpětnou účinností od 1. května každého kalendářního roku a doplatek rozdílu mezi takto upraveným a původním nájemným bude zúčtován v samostatné faktuře.

2.2. Základní nájemné je splatné vždy do 5. kalendářního dne měsíce, na který se Nájemné platí, a to bankovním převodem na účet LP uvedený v Příloze č. 3 Smlouvy (Vzor avíza nájemného s obratem), s uvedením variabilního symbolu, kterým je pro účely Smlouvy její evidenční číslo uvedené v záhlaví.

2.3. Nájemné z Obratu je splatné vždy do 25. kalendářního dne měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byl Obrat realizován, a to bankovním převodem na účet LP uvedený ve Smlouvě, s uvedením variabilního symbolu, kterým je pro účely Smlouvy její evidenční číslo uvedené v záhlaví. Nejpozději k 5. kalendářnímu dni měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byl Obrat realizován zašle Nájemce LP, na kontakty uvedené ve Smlouvě, písemné avízo podle vzoru uvedeného v Příloze č. 3 Smlouvy, ze kterého bude zřejmé datum a kalkulace výše Nájemného z obratu a příslušná DPH.

2.4. Výše Cen za Služby může být ze strany Pronajímatele upravována v závislosti na pohybu cen dodavatelů těchto služeb promítnutím do Ceníku služeb. Každou takovou úpravu cen je Pronajímatel povinen oznámit Nájemci nejpozději jeden (1) měsíc před jejím provedením. Pronajímatel potvrzuje, že Ceník Služeb se bude uplatňovat po celou Dobu nájmu vůči všem maloobchodním nájemcům v prostoru Letiště, a že bude Nájemci zpřístupněn na jeho žádost.

2.5. Cena za Služby je splatná vždy do 5. kalendářního dne měsíce, na který se Nájemné platí, a to bankovním převodem na účet LP, s uvedením variabilního symbolu, kterým je pro účely Smlouvy její evidenční číslo uvedené v záhlaví Smlouvy.

2.6. Pro účely úhrady Nájemného, Nájemného z Obratu nebo Minimálního nájemného z Obratu a Ceny za služby se rozumí dnem úhrady příslušné platby den, v němž je platba připsána na účet LP. Připadne-li den splatnosti na sobotu, neděli či den pracovního klidu, přesouvá se na nejbližší následující pracovní den. V případě, že Nájemce poruší svoji povinnost uhradit Nájemné 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. V případě, datum účinnosti Smlouvy se nebude shodovat s datem uvedeným na Splátkovém kalendáři, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli poměrnou část Základního nájemného,

Nájemného z Obratu a Cen za Služby za období od uzavření Smlouvy do data, podle kterého mají být platby hrazeny podle Splátkového 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.

Článek III.
PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

3.1. Práva a povinnosti Pronajímatele:

(a) Pronajímatel je povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, zaručit nerušený výkon práv Nájemce spojených s jeho užíváním a zabezpečovat řádné plnění Služeb;

(b) 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);

(c) Pronajímatel je oprávněn prostřednictvím LP kontrolovat, zda Nájemce užívá Předmět nájmu k účelu sjednanému ve Smlouvě, jestli přiměřeně užívá též prostory a plochy s užíváním Předmětu nájmu související a dále je oprávněn provádět dle potřeby stanovené kontroly a revize rozvodů, měřidel, požárně bezpečnostních zařízení, hasicích přístrojů a jiné obdobné odborné prohlídky Předmětu nájmu, a to vždy po předchozím oznámení Nájemci;

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

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

(f) Pronajímatel, nebo LP je během výpovědní doby v případě ukončení Smlouvy výpovědí 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;

(g) Pronajímatel zajišťuje provoz a kontrolu elektrické požární signalizace (EPS) a to v prostorách, ve kterých je EPS instalována. V prostorách, v nichž EPS vybuduje v rámci stavebních úprav Nájemce, je Nájemce povinen provádět řádnou údržbu a pravidelné revize. Pronajímatel dále prostřednictvím LP zajišťuje kontrolu provozuschopnosti a periodické zkoušky u všech hasicích přístrojů (HP) rozmístěných v Předmětu nájmu v souladu s požárně bezpečnostním řešením stavby. V případě potřeby rozšíření vybavenosti EPS a ostatních PBZ, vyvolaných stavebními úpravami v Předmětu nájmu, je montáž těchto zařízení a prostředků a náklady s tím spojené zajišťována Nájemcem. Montáž HP je zajišťována

Pronajímatelem. Vzniklé finanční náklady s tímto rozšířením budou předmětem dalšího jednání mezi Pronajímatelem a Nájemcem. Zajišťování dalších činností a služeb Pronajímatelem v oblasti požární ochrany a bezpečnosti může být řešeno samostatnou smlouvou uzavřenou mezi Smluvními stranami;

(h) Pronajímatel prostřednictvím LP je povinen oznamovat písemně Nájemci organizační změny mající vliv na plnění této Smlouvy jakož i změny kontaktních osob.

(j) 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 nevrácených ID karet nebo jiného oprávnění vydaného Nájemci nebo jeho zaměstnancům.

3.2. Práva a povinnosti Nájemce:

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

(b) Nájemce je povinen označit Předmět nájmu v souladu se zák. č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění, jako svou provozovnu, včetně viditelného vyznačení otevírací doby;

(c) Nájemce je povinen Pronajímatelem, nebo LP stanoveným způsobem zajistit pro sebe a své zaměstnance příslušné oprávnění ke vstupu do režimového prostoru („**ID karta**"), v němž se Předmět nájmu nachází, anebo jiná nezbytná oprávnění (např. ke vjezdu motorového vozidla). Nájemce je povinen zabezpečit, aby osoby držící ID kartu následně při pohybu v prostoru Letiště byly ID kartou anebo jiným oprávněním viditelně označeny a v místech určených Pronajímatelem se uvedenými oprávněními, které jim Pronajímatel vydal, prokazovaly. Současně je Nájemce povinen zajistit, aby jemu a jeho zaměstnancům vydaná oprávnění ke vstupu či ke vjezdu nebyla zneužita;

(d) Nájemce je před vydáním ID karty nebo jiného oprávnění k pohybu v režimovém prostoru Pronajímatele povinen prostřednictvím divize bezpečnosti LP (BZP) nebo jiné akreditované organizace zajistit na své náklady pro sebe a své zaměstnance absolvování bezpečnostního školení, které bude odpovídat rozsahu daného povolení;

(e) Nájemce je povinen okamžitě e-mailem nebo faxem divizi bezpečnosti LP (BZP) ohlásit každou ztrátu, odcizení, poškození ID karty nebo jiného oprávnění vydaného jemu nebo jeho zaměstnancům a zároveň je povinen za účelem vrácení ID karty ohlásit ukončení pracovního poměru se svým zaměstnancem. Po ukončení pracovního vztahu se svým zaměstnancem anebo při skončení nájemního vztahu je Nájemce povinen vrátit LP ID kartu, vydané povolení či další karty (např. parkovací, stravovací, apod.), přičemž v případě skončení pracovního poměru zaměstnance musí tuto povinnost Nájemce splnit nejpozději do čtrnáctého (14) dne měsíce následujícího po ukončení pracovního poměru zaměstnance; v případě ukončení nájemního vztahu ke dni jeho ukončení výpovědí či dohodou nebo v případě ukončení nájemního vztahu odstoupením do pěti (5) dnů ode dne účinnosti odstoupení. Stejně tak je Nájemce povinen vrátit jemu a jeho zaměstnancům vydaná povolení či další karty při ukončení jejich platnosti;

(f) Nájemce je povinen předložit LP seznam zaměstnanců pracujících v Předmětu nájmu s uvedením jména, příjmení, bydliště, data narození, čísla občanského průkazu či pasu. V případě jakékoli změny je Nájemce povinen tento seznam aktualizovat okamžitě, a to e-mailem nebo faxem divizi bezpečnosti LP (BZP);

(g) Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu, jeho část ani věci s nájmem související do podnájmu nebo jinak do užívání třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele poskytnutého prostřednictvím LP;

(h) Nájemce je oprávněn po předchozím písemném odsouhlasení Pronajímatelem prostřednictvím LP označit Předmět nájmu názvem, případně logem své firmy. Při ukončení

nájemního vztahu je Nájemce povinen na své náklady uvést místa po odmontování označení do původního stavu, v jakém se nacházela před umístěním označení;

(i) Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu bez újmy ostatním nájemcům a prostorám Letiště. Nájemce je dále povinen při užívání Předmětu nájmu dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména z oblasti hygieny, ochrany životního prostředí, bezpečnosti práce, požární ochrany a bezpečnosti civilního letectví, jakož i organizační normy, provozní a požární řády, technické předpisy a směrnice vydané pro Letiště, týkající se anebo mající dopad na provozování obchodní činnosti Nájemce v Předmětu nájmu, s nimiž byl Nájemce prokazatelně seznámen;

(j) Nájemce je povinen po předchozím oznámení ze strany LP umožnit Pronajímateli, LP, nebo Pronajímatelem pověřené osobě přístup do Předmětu nájmu za účelem provedení kontroly a revizí zabudovaných rozvodů, EPS, PBZ, HP a jiných zařízení, anebo za účelem provedení jiných stanovených kontrol včetně kontroly, zda Nájemce Předmět nájmu užívá k činnostem vymezeným Smlouvou;

(k) Nájemce je povinen v Předmětu nájmu provádět běžnou údržbu a hradit náklady spojené s běžným udržováním a běžnými opravami Předmětu nájmu, především pak malování, výměnu vadných vypínačů, zásuvek, žárovek nebo jiných svítidel, jističů uvnitř Předmětu nájmu, lakování dveří, výměnu poškozených výplní dveří a oken uvnitř Předmětu nájmu, opravu anebo výměnu poškozených zařizovacích předmětů poskytnutých Pronajímatelem, včetně umyvadel, WC mís a splachovadel, baterií, nášlapných vrstev podlah a dalších obdobných zařízení tak, aby prostory odpovídaly prvotřídní kvalitě očekávané na mezinárodním letišti. Nájemce je dále povinen v plném rozsahu, ale na základě předchozího souhlasu LP, opravovat veškeré zařízení, rozvody či vestavby, které do Předmětu nájmu instaloval.

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

(m) Nájemce je povinen oznámit LP instalaci každého nového spotřebiče a technického vybavení s příkonem vyšším než 1 kW, přičemž nesmí v Předmětu nájmu instalovat a používat jakékoliv spotřebiče, které nejsou schváleny pro provoz v České republice. Nájemce je povinen provádět revize elektrických spotřebičů používaných v Předmětu nájmu v souladu s ČSN 331600 ed. 2 a ve lhůtách dle ČSN 331600 ed. 2 a dále provádět revize svého elektrického zařízení v souladu s ČSN 331500 a ve lhůtách dle ČSN 331500 a o těchto revizích vést záznam. Na základě žádosti LP je Nájemce povinen předložit LP záznamy o provedených revizích ke kontrole;

(n) Nájemce je při instalaci jakéhokoliv vnitřního zařízení v Předmětu nájmu povinen postupovat pouze takovým způsobem, aby nebyly narušeny podmínky bezproblémového provozu elektrické požární signalizace (EPS) a elektrické zabezpečovací signalizace (EZS) a současně, aby byl zajištěn okamžitý bezproblémový přístup k jakémukoliv hlásiči (EPS), požárně bezpečnostnímu zařízení (PBZ), hasicímu přístroji (HP), čidlu (EZS), elektrickému rozvaděči a k zásuvkám datové sítě Pronajímatele, jsou-li tato zařízení v Předmětu nájmu instalována;

(o) Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele poskytnutého prostřednictvím LP rozšířit či změnit sortiment a značky zboží v Předmětu nájmu specifikované v čl. II. odst. 2.3 Smlouvy nebo propagovat v Předmětu nájmu jiné značky nebo jiný sortiment zboží, než který je uveden v odst. 2.3, čl. II. Smlouvy nebo provádět jakoukoliv propagaci mimo Předmět nájmu v prostorách Letiště. Způsob a rozsah propagace Nájemcem prodávaných výrobků a poskytovaných služeb v Předmětu nájmu musí Nájemce předem předložit LP k odsouhlasení. Nájemce smí provádět tuto propagaci výhradně po předchozím písemném schválení návrhu propagace LP, a to výhradně v rozsahu podmínek, které budou v takovém souhlasu stanoveny;

(p) Nájemce je povinen v souvislosti s možností vzniku mimořádné události na Letišti zajistit nepřetržitý (tj. 24 hodin denně) přístup do Předmětu nájmu, a to tak, že zajistí osazení všech vstupních dveří či mříží do Předmětu nájmu či jakékoliv jeho části zámky systému EVVA

nastavené tak, aby Pronajímatel, LP, Policie ČR a Inspektorát cizinecké policie Praha-Ruzyně měli možnost otevřít tyto zámky svým univerzálním klíčem, který mají k dispozici;

(q) Povinnost uvedená v článku 3.2 písm. (p) Obchodních podmínek neplatí pro Nájemce, jejichž Předmět nájmu je osazen na dveřích zámkem EVVA dodaným Pronajímatelem, neboť univerzální klíč k takovým dveřím je již u Pronajímatele, LP a Policie ČR, resp. Inspektorátu cizinecké policie Praha-Ruzyně uložen;

(r) Nájemce je povinen zdržet se v Předmětu nájmu jakýchkoliv zásahů do slaboproudých sítí a elektrorozvodů, zejména hlásičů EPS, ostatních PBZ, HP, EZS aj.;

(s) Nájemce je povinen provádět shromažďování odpadu podobného komunálnímu odpadu a LP definovaných vytříděných složek odpadu v souladu se systémem odpadového hospodářství, který je uveřejněn na webových stránkách LP www.prg.aero a dále dle pokynů LP, se kterými byl seznámen. Původcem odpadu podobného komunálnímu odpadu a vytříděných složek uvedených výše, které vznikají při užívání Předmětu nájmu dle Smlouvy, je Pronajímatel. Původcem jiných než výše uvedených odpadů je Nájemce a je povinen s nimi nakládat v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména zajistit na své náklady jejich odvoz a odstranění z Předmětu nájmu a prostoru Letiště.

(t) Nájemce je povinen v Předmětu nájmu strpět nezbytně nutné omezení v případě plánovaných oprav nebo rekonstrukcí ze strany Pronajímatele, případně omezení vzniklých při havarijních stavech nebo při odstraňování překážek a poruch majících původ v letištním provozu nebo okolnostech s ním souvisejících s tím, že pokud toto období bude delší než 48 hodin za jeden kalendářní měsíc, bude adekvátně upraveno Nájemné a pokud nebude dosaženo Minimálního Nájemného z Obratu, bude toto proporcionálně upraveno;

(u) 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 záměru, popřípadě k jeho realizaci a k podmínkám provozu zařízení je pro Nájemce závazné včetně odmítnutí realizace navrhovaného záměru;

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

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

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

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

(w) Nájemce odpovídá za škody jím způsobené a způsobené porušením jeho povinností v Předmětu nájmu dle Smlouvy. Nájemce odpovídá osobně, případně společně a nerozdílně s osobami, které vpustil do Předmětu nájmu, stejným způsobem i za škody na Předmětu nájmu způsobené jeho zaměstnanci, návštěvníky, podnájemci, zákazníky, Nájemcem

objednanými dodavateli či řemeslníky a dalšími osobami s vědomím Nájemce vpuštěnými do Předmětu nájmu;

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

(i) veškeré odpovědnosti za škodu způsobenou Pronajímateli a/nebo třetím osobám v souvislosti s užíváním Předmětem nájmu, a to ve výši 20.000.000,- Kč; a

(ii) vnitřního vybavení a veškerého zařízení Předmětu nájmu instalovaného Nájemcem a provozních prostředků a majetku umístěného v Předmětu nájmu, a to v plné výši jejich nahrazovací (nové) hodnoty.

(iv) Nájemce je povinen sjednat ve výše uvedeném rozsahu výslovně pojištění odpovědnosti za škodu na Předmětu nájmu. Nájemce je povinen platit v řádných termínech splatnosti veškeré pojistné z výše uvedených pojistek a předložit LP ověřenou kopii příslušné pojistné smlouvy nebo odpovídající potvrzení pojišťovny dokládající uzavření této pojistné smlouvy (pojistných smluv) vždy do patnácti (15) dnů od jejich uzavření. Nájemce je povinen použít obdržené pojistné plnění výhradně k náhradě nebo odstranění následků příslušné pojistné události a k náhradě škody případně vzniklé Pronajímateli.

(y) Nájemce je povinen dodržovat zákaz používání zavazadlových vozíků sloužících k bezplatnému využití cestující veřejností pro přepravu cestovních zavazadel pro své provozní potřeby, tzn. používat je např. pro přepravu zboží či jakéhokoliv jiného materiálu. Zavazadlové vozíky slouží výhradně pro přepravu cestovních zavazadel cestující veřejnosti;

(z) Nájemce je povinen udržovat po Dobu nájmu v platnosti živnostenská oprávnění a jakákoliv další oprávnění či povolení, kterými Nájemce disponuje k datu uzavření Smlouvy a jež se týkají jeho předmětu podnikání v Předmětu nájmu podle Smlouvy. Nájemce je povinen obstarat živnostenská oprávnění a jakákoliv další oprávnění či povolení nezbytná pro provozování obchodní činnosti v Předmětu nájmu podle Smlouvy kdykoliv v průběhu doby trvání Smlouvy a předložit jejich ověřené kopie LP do pěti (5) pracovních dnů od jejich získání. Nájemce je dále povinen oznámit a doložit LP jakékoliv změny týkající se oprávnění a/nebo povolení Nájemce provozovat obchodní činnost v Předmětu nájmu v souladu s touto Smlouvou, a to do pěti (5) pracovních dnů od každé takové změny;

(aa) Před počátkem obchodování v Předmětu nájmu je Nájemce povinen vybavit Předmět nájmu veškerými instalacemi a zařízením nezbytným pro jeho užívání Nájemcem v souladu se Smlouvou a vybavit Předmět nájmu zbožím tak, aby Nájemce Předmět nájmu řádně otevřel k obchodování pro veřejnost nejpozději v den uvedený v čl. 4.2 Smlouvy.

(bb) Nájemce je povinen pořídit si elektronickou registrační pokladnu s fiskální pamětí, která bude zaznamenávat veškerý Obrat a používat ji pro účely uvedené ve Smlouvě. K použití vlastních registračních pokladen je povinen získat předchozí písemný souhlas Pronajímatele poskytnutý prostřednictvím LP. Nezíská-li tento souhlas, je povinen odkoupit anebo pronajmout si takové zařízení od Pronajímatele nebo LP. Nájemce zajistí, aby pokladny s fiskální pamětí splňovaly veškeré podmínky, které stanovil do 31. 12. 2007 zákon č. 215/2005 Sb., o registračních pokladnách. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv korekce či manuálně, softwarově nebo jakkoliv jinak zasahovat do dat vložených do elektronické registrační pokladny. Nájemce je povinen automaticky transferovat veškerá data z elektronické registrační pokladny do svého účetnictví bez jakéhokoliv zásahu do těchto dat, a to na samostatné analytické účty tak, aby bylo možné si kdykoli odsouhlasit data z pokladny s daty v účetnictví.

(cc) LP, Pronajímatel nebo Pronajímatelem pověřená osoba jsou oprávněni kdykoliv v průběhu Doby nájmu provést technický audit funkčnosti pokladního systému Nájemce a jeho propojení s účetnictvím a audit Obratu, který bude podkladem pro výpočet a platbu Nájemného z Obratu. Kontrolu pokladního systému umístěného v prodejně a výstupní sestavu elektronické registrační pokladny, která souvisle a soustavně zachycuje veškerý denní prodej v Předmětu nájmu je LP oprávněn provést kdykoliv, bez předchozího oznámení. Nájemce je povinen Pronajímateli, LP nebo osobě pověřené Pronajímatelem poskytnout minimálně následující informace:

a) informace o účetních postupech používaných při vykazování Obratu, příp. oceňování zboží;

b) 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;
c) odsouhlasení sestav z jednotlivých pokladen na doklady o objemu peněz v pokladnách po konci náhodně vybraného dne či směny;
d) doklady o odvodu peněz z Předmětu nájmu do banky obsahující výši peněz odvedených do banky a přijatých v bance;
e) bankovní výpisy ke konci měsíců ve sledovaném období, případně další výpisy ve sledovaném období;
f) účetní hlavní knihu za vybrané období;
g) ostatní podklady požadované auditorem pro řádné provedení auditu.

(dd) Pronajímatel prostřednictvím LP je oprávněn kdykoli předložit Nájemci požadavky na úpravu systému evidence Obratu registrační pokladnou a sdělit, jaké informace je Nájemce povinen poskytnout LP, Pronajímateli nebo Pronajímatelem pověřené osobě při auditu Obratu nad rámec výše uvedeného s tím, že Nájemce je povinen tyto požadavky akceptovat a do tří (3) měsíců od doručení písemné výzvy Pronajímatele nebo LP na své náklady upravit výstupy z jednotlivých registračních pokladen dle takového požadavku nebo dle požadavku umožnit Pronajímateli nebo LP provést příslušné úpravy systému evidence Obratu registrační pokladnou. Požadavkům Pronajímatele nebo LP na úpravu systému evidence Obratu a/nebo sdělení informací podle předchozí věty je však Nájemce povinen vyhovět pouze tehdy, pokud jde o úpravy a/nebo informace, které jsou požadované právními předpisy.

(ee) Pronajímatel je oprávněn po dobu platnosti a účinnosti Smlouvy dle vlastního uvážení provést sám nebo prostřednictvím LP či osoby prověřené Pronajímatelem audit účetních výkazů týkajících se Předmětu nájmu vztahujících se k právě probíhajícímu roku nebo ke kterémukoli předchozímu roku nebo objednat provedení takového auditu odborně kvalifikovaným účetním nebo auditorem pověřeným Pronajímatelem. Audit Obratu pak bude proveden buď auditorskou společností, která provádí audit u Pronajímatele, a to na náklady Pronajímatele nebo jednou z následujících společností dle volby Nájemce: KPMG Česká republika Audit, s.r.o., Ernst & Young Audit, s.r.o., PriceWaterhouseCoopers Audit, s.r.o a Deloitte Audit s.r.o., a to na náklady Nájemce. Pokud bude v průběhu takového auditu zjištěno, že za jakékoli auditem zkoumané období byl uveden nižší Obrat o více než jedno procento (1%) oproti skutečnému stavu, uhradí náklady auditu Nájemce. Nájemce je povinen umožnit LP, Pronajímateli 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 LP bez zbytečného odkladu od obdržení jejich konečného znění. V případě, že Pronajímatel bude požadovat provedení auditu Obratu dle tohoto ustanovení více než jednou za účetní období Nájemce, ponese náklady auditu Obratu Pronajímatel, ledaže by byl při auditu zjištěn rozdíl mezi vykázaným a skutečným Obratem větší než výše uvedené jedno procento, v takovém případě ponese náklady auditu Nájemce.

(ff) Pronajímatel je oprávněn prostřednictvím LP pro účely vizuální kontroly řádné registrace Obratu v souladu se Smlouvou na vlastní náklady umístit v Předmětu nájmu kamerový systém, který bude na náklady Pronajímatele snímat prostor pokladny spolu s prostorem provádění plateb za zboží v Předmětu nájmu, včetně snímání klávesnice registrační elektronické pokladny a obrazovky či displeje registrační elektronické pokladny. Nájemce se zavazuje poskytnout Pronajímateli a LP veškerou nezbytnou součinnost k umístění kamerového systému podle předcházející věty a vynaložit maximální úsilí, aby nedošlo k poškození kamerového systému anebo jeho provozu. Nájemce je dále povinen zajistit, aby snímání prostor podle tohoto ustanovení článku 3.2.(ff) nebylo znemožněno či ztíženo předměty umístěnými v Předmětu nájmu anebo jakkoliv jinak.

(gg) Pokud bude na základě provedené kontroly nebo auditu nebo jiných okolností zjištěno, že je splatné Nájemné z Obratu, které nebylo uhrazeno, zaplatí jej Nájemce na požádání spolu s úroky z prodlení vypočtenými ode dne, kdy mělo být Nájemné z Obratu zaplaceno do dne jeho skutečné platby.

(hh) Pronajímatel je povinen zajistit, aby zaměstnanci LP nebo jím pověřená třetí osoba, která bude audit z Obratu provádět, byli povinni zachovat o všech skutečnostech, které v průběhu auditu zjistili mlčenlivost. Výsledky auditu je Pronajímatel oprávněn použít pouze ke kontrole případně k doměření Nájmu z Obratu v rámci interního procesu s tím, že je oprávněn zjištěné údaje poskytnout svému zakladateli. Pronajímatel dále není vázán mlčenlivostí vůči státním orgánům, které jsou oprávněny tyto informace ze zákona požadovat a vůči třetím osobám, které budou samy touto povinností mlčenlivosti zavázány a/nebo kterým budou poskytnuty informace v souhrnné podobě tak, že nelze identifikovat konkrétní subjekt, kterého se informace týká.

(ii) Nájemce je povinen písemně informovat Pronajímatele prostřednictvím LP nejméně jeden (1) měsíc předem o veškerých záměrech směřujících k:

a) prodeji podniku Nájemce dle § 476 a násl. obchodního zákoníku, jakož i nájmu podniku Nájemce dle § 488b a násl. obchodního zákoníku, v jejichž rámci by byly práva a povinnosti Nájemce ze Smlouvy převedeny byť jen částečně na třetí osobu;

b) přeměně společnosti Nájemce podle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, v platném znění;

c) změně ve složení společníků resp. akcionářů společnosti Nájemce či změně majoritního vlastníka společnosti Nájemce či ve změně ve složení společníků resp. akcionářů majoritního vlastníka společnosti Nájemce;

d) o změně obchodní firmy společnosti, jejího sídla nebo doručovací adresy;

jakož i o všech záměrech majících obdobný účinek jako některý ze záměrů uvedený ad. písm. a) až d) viz výše.

(jj) Nájemce je povinen oznámit LP změnu kontaktní osoby uvedené v čl. 7.1 Smlouvy, a to nejpozději následující den po provedení změny.

(kk) Nájemce se zavazuje nejpozději k 5. kalendářnímu dni měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byl realizován Obrat, zaslat LP písemné avízo podle vzoru uvedeného v Příloze č. 3 Smlouvy, ze kterého bude zřejmé datum a kalkulace výše Nájemného z obratu a příslušná DPH. Nedílnou součástí avíza bude standardní výstup z hlavní účetní knihy Nájemce, který bude obsahovat měsíční přehled o Obratu vztahující se k provozovně v Předmětu nájmu za sledovaný měsíc a výpis z pokladního systému obsahující celkovou hodnotu plateb přijatých v Předmětu nájmu v daném měsíci. V případě, že Nájemce hradí různá procenta z Obratu za různé druhy služeb, musí předložit oba výstupy v členění podle těchto druhů. Správnost uvedených údajů bude vždy písemně potvrzena statutárním orgánem Nájemce nebo jím zplnomocněnou osobou.

(ll) Nájemce je povinen, z důvodu předcházení závažným haváriím v souladu se systémem prevence závažné havárie, zavedeného na Letišti, který je definován v „Politice prevence závažné havárie", se kterou se Nájemce seznámil před podpisem Smlouvy, jednak zdržet se takových činností, které by mohly přímo nebo nepřímo způsobit závažnou havárii, a dále podporovat činnosti, které posilují prevenci závažných havárií.

Článek IV.
PLNĚNÍ NEZAHRNUTÁ VE SLUŽBÁCH

4.1 Pro účely Smlouvy a těchto Obchodních podmínek se plněními spojenými s užíváním Předmětu nájmu, která nejsou zahrnuta ve Službách, rozumí plnění v podobě dodávek elektrické energie nebo v podobě dodávek vody a odvádění splaškových vod nebo likvidace odpadů, přičemž tato plnění (a) nejsou jako Služby specifikována v Příloze č. 1 Smlouvy a (b) jsou samostatně měřitelná (**„Plnění nezahrnutá ve Službách“**).

4.2 V případě, že ve Službách nejsou zahrnuty dodávky elektrické energie nebo dodávky vody a odvádění splaškových vod nebo likvidace odpadů, zavazuje se Nájemce uzavřít ohledně příslušného plnění samostatnou smlouvu, která bude časově omezena na dobu trvání Smlouvy. Podmínky dodávek elektrické energie a vody zajišťuje LP - divize Energie, nákup a prodej, kterou může Nájemce kontaktovat na: tel. + 420 220 11 2519, fax: +420 220 11 2911. Podmínky likvidace odpadů zajišťuje Pronajímatel prostřednictvím příslušné divize LP Životní prostředí s kontaktem na tel.: 420 200 11 1612.

Článek V.
DOPLŇKOVÉ SLUŽBY

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

Článek VI.
STAVEBNÍ ÚPRAVY

6.1 V případě provádění jakýchkoliv stavebních úprav či nových instalací, které svým charakterem vybočují nad rámec běžných oprav Předmětu nájmu a které budou prováděny v souladu se Smlouvou, je Nájemce povinen je provádět pouze v rozsahu podmínek, které budou stanoveny v souhlasu Pronajímatele poskytnutého prostřednictvím LP, na své náklady a dále je povinen po ukončení takových stavebních úprav tj. po vydání příslušného kolaudačního souhlasu, bude-li vydáván, předložit LP projektovou dokumentaci skutečného provedení, včetně digitálního zpracování, vyhotovených v souladu s požadavky Pronajímatele a LP, které Nájemci na jeho vyžádání 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 podkladů a dokladů musí být patrný rozsah provedených stavebních úprav a pro potřeby účetnictví a daně z příjmů i charakter (oprava, technické zhodnocení, rekonstrukce, modernizace atd.)

6.2 Pro proces přípravy a schvalování projektové dokumentace, se Pronajímatel a Nájemce dohodli na tomto postupu:
V případě, že LP nevznese k předložené Projektové dokumentaci ve stupni Dokumentace ke stavebnímu povolení žádné připomínky, zavazuje se Pronajímatel zaslat vyjádření o schválení Dokumentace Nájemci s přiloženou plnou mocí pro Nájemce, za účelem řízení před stavebním úřadem a dotčenými orgány státní správy, když Nájemce bude dle dohody mezi Pronajímatelem a Nájemcem vystupovat při řízení před stavebním úřadem jako stavebník pokud nebude dohodnuto jinak.

6.3 Za účelem zpracování Projektové dokumentace stavebních úprav Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn vstupovat do Předmětu nájmu ode dne předání Předmětu nájmu.

6.4 Nájemce se zavazuje, že nezahájí stavební úpravy či nové instalace v Předmětu nájmu dříve, než stavební povolení vydané příslušným stavebním úřadem nabude právní moci, a než bude kopie stavebního povolení opatřená doložkou o nabytí právní moci předána Nájemcem LP. Za účelem provedení stavebních úprav nezbytných pro provozování Předmětu nájmu a zajištění kolaudačního souhlasu stavebního úřadu je Nájemce oprávněn vstupovat do Předmětu nájmu až ode dne, kdy bude kopie stavebního povolení opatřená doložkou o nabytí právní moci předána Nájemcem LP a kdy bude mezi Pronajímatelem a Nájemcem uzavřen Dodatek k Protokolu o předání a převzetí Předmětu nájmu, jehož nezbytnou součástí bude i zajištění dodávek vody, el.energie, odvoz odpadu, odvod

odpadních vod apod. v souvislosti s prováděním stavebních prací s tím, že Nájemce na vlastní náklady bude realizovat měřící zařízení na měření dodávky vody a el.energie po dobu stavebních úprav v Předmětu nájmu, když úhrada nákladů spojených zejména s odběrem el. energie a vody bude Nájemcem hrazena na základě uzavřené smlouvy o dočasné dodávce el. energie a vody, pokud již nebude uzavřena samostatná smlouva na jednotlivé energie. Původcem odpadů vzniklých při stavebních úpravách Předmětu nájmu je Nájemce, který má povinnost zajistit jejich likvidaci.

6.5 Po ukončení stavebních úprav vyzve písemně Nájemce LP ke kontrole provedených stavebních úprav dle odsouhlasené Projektové dokumentace. V případě instalace EPS a ostatních návazných PBZ předloží Nájemce LP potřebnou dokumentaci k provedení komplexní funkční zkoušky provozuschopnosti instalovaných zařízení. Protokol z této zkoušky je podkladem pro kolaudační řízení a vydání kolaudačního souhlasu (za předpokladu úspěšného provedení). Nájemce předloží LP kompletní Dokladovou část tj. zejména revizní zprávy, prohlášení o shodě, prohlášení o likvidaci odpadů a doklady v rozsahu podkladů ke kolaudaci ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. V případě zjištěných vad tyto Nájemce nejdříve opraví. V případě bezvadného provedení stavebních úprav nebo po odstranění vad, vydá LP Nájemci stanovisko k Nájemcem provedeným stavebním úpravám do pěti (5) pracovních dní po ukončení kontroly provedených stavebních úprav.

6.6 Nájemce je povinen dokončit stavební úpravy za podmínek dle článků 6.2 až 6.8, požádat o vydání kolaudačního souhlasu nejpozději do šesti (6) měsíců ode dne podpisu Smlouvy, pokud není dohodnuto jinak, a získat kolaudační souhlas tak, aby při dodržení všech svých povinností a lhůt dle této Smlouvy byl Předmět nájmu otevřen k obchodování pro veřejnost nejpozději v den, na nějž odkazuje čl. 3.2 písm. aa) těchto Obchodních podmínek.

6.7 Nájemce je povinen do tří (3) pracovních dnů od vydání kolaudačního souhlasu odevzdat LP kopii kolaudačního souhlasu s vyznačeným dnem vydání a Dokumentaci skutečného provedení ve dvou (2) vyhotoveních v listinné a v jednom (1) vyhotovení v digitální formě, dále Dokladovou část ve dvou (2) provedeních. Dokumentací skutečného provedení se rozumí dokumentace zpracovaná v rozsahu přílohy č. 3 vyhl. č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, ve které budou vyznačeny změny a odchylky skutečného provedení stavebních úprav oproti Prováděcí dokumentaci, (a) která má písemnou a digitální formu ve formátu AutoCAD a MS Office zpracovanou v souladu s normou „Vedení digitální základní mapy letiště a metodický pokyn pro zpracování geodetické dokumentace skutečného provedení staveb", kterou Nájemci dodal LP a (b) kdy jednotlivé výkresy a textové části písemné formy jsou označeny jako skutečné provedení a podepsány projektantem a zástupcem zhotovitele stavebních úprav.

6.8 Pokud z povahy stavebních úprav či nových instalací vyplývá, že vyžadují zpracování projektové dokumentace, bude postupováno dle článku 6.2, pokud zpracování projektové dokumentace nebude potřebné, zavazuje se LP vydat Nájemci příslušné vyjádření k navrhovaným stavebním úpravám či instalacím do deseti (10) pracovních dní od doručení žádosti Nájemcem.

6.9 Pronajímatel se nezavazuje k úhradě nákladů spojených s uvedením Předmětu nájmu do stavu způsobilého k účelu užívání dle této Smlouvy, ani k úhradě nákladů, spojených s dalšími stavebními úpravami či novými instalacemi. V případě elektrické požární signalizace (EPS), ostatního požárně bezpečnostního zařízení (PBZ) a hasicích přístrojů (HP) Pronajímatel rozhoduje o typech těchto zařízení.

6.10 Hodnota provedených stavebních úprav, které mají charakter technického zhodnocení, provedených Nájemcem v Předmětu nájmu se souhlasem Pronajímatele bude vedena jako majetek Nájemce, tj. Pronajímatel o hodnotu těchto provedených stavebních úprav, které mají charakter technického zhodnocení, provedených Nájemcem v Předmětu nájmu nezvýší vstupní cenu Předmětu nájmu ve svém účetnictví. Nájemce písemně označí v účetní dokumentaci, předávané LP dle článku 6.1 ty finanční investice, které budou z jeho strany předmětem daňového odepisování. Pronajímatel po splnění podmínek dle článku 6.5 Nájemcem vydá písemný souhlas s tím, aby daňové odpisy technického zhodnocení ze stavebních úprav uplatňoval Nájemce do svého základu daně z příjmů. Poté LP Nájemci poskytne informaci o zatřídění pronajatého majetku (nemovitosti) do odpisové skupiny v

souladu s příslušným ustanovením zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění.

6.11 Za účelem uvedení Předmětu nájmu do stavu způsobilého k účelu užívání dle Smlouvy, i v případě provádění jakýchkoliv dalších stavebních úprav či nových instalací, které budou realizovány v souladu se Smlouvou, se Pronajímatel zavazuje prostřednictvím LP poskytnout Nájemci potřebnou součinnost; to se týká jak stavebního řízení, tak i řízení o získání příslušného oprávnění ke vstupu pro Nájemce, jeho zaměstnance a osoby, zajišťující provedení příprav a realizace stavebních prací, do režimového prostoru, v němž se Předmět nájmu nachází.

6.12 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.

Článek VII.
PROVOZNÍ PODMÍNKY

7.1 Nájemce je povinen ode dne uvedeného v článku IV. odst. 4.2 Smlouvy ponechat Předmět nájmu otevřený k obchodování pro veřejnost v rozsahu nejméně čtrnácti (14) hodin denně s tím, že otevírací hodina nastane nejpozději v sedm (7:00) hodin ráno každý den a během otevírací doby je Nájemce povinen zajistit nepřetržitý provoz obchodování v Předmětu nájmu, vyjma případů, kdy nelze Předmět nájmu otevřít k obchodování pro veřejnost v důsledku poškození Předmětu nájmu událostí krytou pojištěním nebo jiných případů vyšší moci nebo v případech předem písemně schválených LP. Na základě písemného souhlasu LP bude možno otevírací dobu upravit.

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

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 odpadky.

7.6 K zabezpečení plynulého prodeje vybaví Nájemce svou provozovnu v Předmětu nájmu elektronickými pokladnami a zajistí si smluvní vztah s kreditními společnostmi, umožňující 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 i Terminálu 3 a dále v celém oploceném areálu Letiště platí zákaz kouření, vyjma přesně specifikovaných prostor, ve kterých je kouření povoleno (místo vyhrazené pro kouření). Nájemce je povinen tento zákaz kouření bezpodmínečně dodržovat, včetně zajištění dodržování zákazu všemi, kdo se v Předmětu nájmu nacházejí.

7.8 Pronajímatel neodpovídá Nájemci za škodu, zejména ušlý zisk, v případě mimořádných událostí na Letišti, které mohou vzniknout bez zavinění Pronajímatele (zejména nahlášení výbušniny, přerušení dodávek energií, zamezení přístupu k Předmětu nájmu, preventivní či jakákoliv jiná opatření přijatá v souvislosti s teroristickými útoky, požárem, válkou, občanskými nepokoji, vzpourou, přítomností ionizujícího nebo radioaktivního záření,

výbuchem či jinou živelnou nebo přírodní katastrofou), na jejichž základě musí být Předmět nájmu uzavřen veřejnosti.

Článek 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 prostřednictvím LP Předmět nájmu vyklizený, ve stavu splňujícím podmínky Smlouvy a odpovídajícímu obvyklému opotřebení. Současně je povinen předat Pronajímateli prostřednictvím LP veškeré věci poskytnuté mu spolu se službami souvisejícími s užíváním Předmětu nájmu podle Smlouvy anebo podle smluv na tuto Smlouvu navazujících. O předání a převzetí Předmětu nájmu se vším jeho příslušenstvím se sepíše zápis.

8.2 Pronajímatel je oprávněn v případě ukončení Smlouvy vnitřní vybavení realizované Nájemcem po uzavření Smlouvy („**Vnitřní vybavení**") nebo jeho část, a/nebo stavební úpravy provedené Nájemcem po dobu trvání Smlouvy, které mají charakter technického zhodnocení nebo jejich část, odkoupit, a to dle volby Pronajímatele buď za daňovou zůstatkovou cenu dle zákona č. 586/1992 o dani z příjmů, v platném znění nebo za cenu odpovídající protihodnotě toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu na základě znaleckého posudku vypracovaného nezávislým znalcem určeným Pronajímatelem,. Náklady na vyhotovení znaleckého posudku v takovém případě ponese Nájemce s tím, že 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 (s přihlédnutím k obvyklému opotřebení), a to nejpozději ke dni ukončení Smlouvy nebo v případě ukončení Smlouvy odstoupením do 5 dnů od jejího ukončení. Pokud tak Nájemce neučiní, provede odstranění vybavení včetně odstranění případných stavebních úprav Pronajímatel prostřednictvím LP. Náklady, které mu tímto postupem vzniknou, budou následně vymáhány Pronajímatelem po Nájemci.

8.3 Pokud po skončení Doby nájmu zůstane v Předmětu nájmu jakýkoli majetek Nájemce a Nájemce tento majetek neodklidí do sedmi (7) dnů od výzvy LP, je Pronajímatel oprávněn prostřednictvím LP uvedený majetek z Předmětu nájmu odklidit na náklady Nájemce a zpeněžit jej s tím, že výtěžek zpeněžení předá Nájemci po odečtení nákladů spojených s prodejem a po započtení pohledávek Pronajímatele vůči Nájemci. Pokud Předmět nájmu nebude vrácen v souladu s výše uvedenými ustanoveními tohoto článku VIII. Obchodních podmínek, odpovídá Nájemce Pronajímateli za způsobenou škodu.

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

Článek IX.
JISTOTA NEBO BANKOVNÍ ZÁRUKA

9.1 Nájemce je povinen zajistit plnění dle této Smlouvy a těchto Obchodních podmínek formou Jistoty dle čl. 9.2 až 9.4 nebo Bankovní záruky dle čl. 9.6 až 9.8 Obchodních podmínek a dle ustanovení článku V. Smlouvy;

9.2 Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli do dne uvedeného v čl. V. Smlouvy Jistotu ve výši a na účet uvedný v čl. V. Smlouvy („**Jistota**"). Při vlastním převodu Jistoty se DPH z Jistoty neuplatňuje. Nájemce Pronajímateli zaručuje, že Jistota je prosta jakýchkoli zatížení právy třetích osob.

9.3 Jistotou jsou zajištěny veškeré pohledávky Pronajímatele za Nájemcem vzniklé podle Smlouvy nebo v souvislosti se Smlouvou (včetně veškerých úroků z prodlení a veškerých smluvních pokut, škod, výdajů a ostatních nákladů a nároků z bezdůvodného obohacení). 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.

9.4 Pokud hodnota Jistoty uložená na účtu klesne pod stanovenou výši Jistoty nebo pokud peněžní prostředky z Jistoty nebo jakákoli jejich část byla Pronajímatelem čerpána v souladu se Smlouvou, poté bude Nájemce do deseti (10) dnů ode dne, kdy k takové události došlo nebo kdy byla Nájemci oznámena, povinen doplnit Jistotu na účtu o příslušnou částku.

9.5 Pronajímatel je po vypořádání všech vzájemných pohledávek s Nájemcem, nejpozději však do tří (3) kalendářních měsíců ode dne ukončení nájmu, povinen navrátit zpět na bankovní účet Nájemce Jistotu nebo její zůstatek. Nájemce nemá nárok na jakékoliv úroky z Jistoty nebo úroky z prodlení.

BANKOVNÍ ZÁRUKA

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

Veškeré poplatky spojené s vystavením takovéto Bankovní záruky hradí Nájemce.

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

9.8 Bankovní zárukou jsou zajištěny veškeré pohledávky Pronajímatele za Nájemcem vzniklé podle této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou (včetně veškerých úroků z prodlení a veškerých smluvních pokut, škod, výdajů a ostatních nákladů a nároků z bezdůvodného obohacení). 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.

9.9 Pokud výše peněžité částky uvedené v záruční listině vystavené bankou klesne v důsledku jejího čerpání Pronajímatelem v souladu s touto Smlouvou, bude Nájemce do deseti (10) kalendářních dnů ode dne, kdy k takové události došlo nebo kdy byla Nájemci oznámena, povinen doplnit peněžitou částku Bankovní záruky na původní stanovenou výši.

Článek X.
ZÁSTAVNÍ PRÁVO K MOVITÉMU MAJETKU NÁJEMCE

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

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

Článek XI.
SMLUVNÍ POKUTY

11.1 Veškeré níže uvedené smluvní pokuty se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli na účet LP uvedený v článku III odst. 3.3 Smlouvy.

11.2 Pokud Nájemce poruší povinnost uvedenou v článku 3.2 písm. (z) těchto Obchodních podmínek, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než 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 písm. (z) těchto Obchodních podmínek a ukončí Smlouvu písemnou výpovědí před uplynutím sjednané doby nájmu proto, že ztratil způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Předmět nájmu najal, pokud by mu to bylo případně umožněno kogentním ustanovením zákona, je povinen zaplatit Pronajímateli kromě dalších smluvních pokut podle těchto Obchodních podmínek smluvní pokutu za období od data ukončení Smlouvy do uplynutí sjednané Doby nájmu ve výši rovnající se součtu dvojnásobku (2x) Základního nájemného vč. Ceny za Služby a částky průměrného měsíčního Nájemného z Obratu vypočteného za poslední tři (3) celé kalendářní měsíce vyjma období, kdy byl Předmět nájmu uzavřen.

11.3 Pokud Nájemce poruší povinnost uvedenou v článku 7.1 těchto Obchodních podmínek, zaplatí Nájemce Pronajímateli za každý den prodlení s řádným splněním povinnosti smluvní pokutu odpovídající součtu Základního Nájemného vč. Ceny za Služby a částky průměrného měsíčního Nájemného z Obratu vypočteného za poslední tři (3) celé kalendářní měsíce vyjma období, kdy byl Předmět nájmu uzavřen. Pokud od počátku Doby nájmu do porušení výše uvedené povinnosti Nájemcem neuplynuly tři (3) celé kalendářní měsíce, za průměrné Nájemné z Obratu se pro účely výpočtu smluvní pokuty považuje trojnásobek (3x) Minimálního nájemného z Obratu.

11.4 V případě porušení povinnosti stanovené v ustanovení článku 3.2 písm.(bb) a/nebo článku 3.2 písm.(cc) a/nebo článku 3.2 písm.(dd) a/nebo článku 3.2 písm.(ee) a/nebo článku 3.2 písm.(ff) a/nebo článku 3.2 písm.(gg) a /nebo článku 3.2 písm.(ii) a/nebo článku 3.2 písm. kk) těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.

11.5 V případě porušení povinnosti stanovené v ustanovení článku 3.2 písm. o) a/nebo článku 3.2 písm. r) a/nebo článku 3.2 písm. u) a/nebo článku 3.2 písm. v) a/nebo článku 3.2 písm. jj) 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 8.2 těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu rovnající se součtu dvojnásobku (2x) Základního nájemného vč. Ceny za Služby a částky průměrného Nájemného z Obratu vypočteného za poslední tři (3) celé kalendářní měsíce vyjma období, kdy byl Předmět nájmu uzavřen.

11.7 V případě porušení povinnosti stanovené v ustanovení článku 3.2 písm. a) a/nebo článku 3.2 písm. b) a/nebo článku 3.2 písm. c) a/nebo článku 3.2 písm. d) a/nebo 3.2 písm. g) a/nebo článku 3.2 písm. h) a/nebo článku 3.2 písm. i) a/nebo článku 3.2 písm. j) a/nebo článku 3.2 písm. k) a/nebo článku 3.2 písm. l) a/nebo článku 3.2 písm. m) a/nebo článku 3.2 písm. n) a/nebo článku 3.2 písm. p) a/nebo článku 3.2 písm. s) a/nebo článku 3.2 písm. t) a/nebo článku 3.2 písm. w) a/nebo článku 3.2 písm. x) a/nebo článku 3.2 písm. y) a/nebo článku 3.2 písm. aa) těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15.000 Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel prostřednictvím LP oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.

11.8 V případě porušení povinnosti Nájemce uvedených v čl. 6.1 a/nebo 6.2 a/nebo 6.4 a/nebo 6.5 a/nebo 6.7 těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 100.000,-Kč za porušení každé i jednotlivé povinnosti zde uvedené.

11.9 V případě porušení povinnosti stanovené v ustanovení článku 9.1 a/nebo v článku 9.3 a/nebo v článku 9.5. a/nebo v článku 9.6. a/nebo článku 9.8 těchto Obchodních podmínek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 30.000 Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel oprávněn prostřednictvím LP uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.

11.10 V případě porušení jakékoliv další povinnosti stanovené těmito Obchodními podmínkami nebo Smlouvou je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15.000 Kč za každé jednotlivé porušení, nenapraví-li takové porušení do sedmi (7) dnů od doručení písemné výzvy LP k odstranění takového porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než sedm (7) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Pronajímatel prostřednictvím LP oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.

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

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

Článek XII.
UKONČENÍ NÁJMU

12.1 Nájemní smlouvu lze ukončit:

(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 Předmět nájmu v rozporu se Smlouvou nebo Obchodními podmínkami a přes písemné upozornění, v němž je stanovena lhůta pro odstranění závadného stavu, nezjedná nápravu; nebo

(b) Nájemce je více jak patnáct (15) dní v prodlení s platbou Nájemného nebo Ceny za služby dle Smlouvy a těchto Obchodních podmínek a toto prodlení nenapraví ani do sedmi (7) 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, klid nebo pořádek; nebo

(d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo změně stavby, jež brání užívání Předmětu nájmu; nebo

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

(f) Nájemce změnil v Předmětu nájmu svůj předmět podnikání (změna užívání nebytových prostor) nebo změnil sortiment zboží bez předchozího souhlasu Pronajímatele; nebo

(g) Nájemce uskutečnil jeden ze záměrů uvedených v čl. 3.2 (ii) těchto Obchodních podmínek; Pronajímatel je oprávněn v tomto případě Smlouvu vypovědět ve lhůtě jednoho (1) měsíce ode dne, kdy se prokazatelně dozvěděl, nejpozději však ve lhůtě jednoho (1) roku od uskutečnění takového záměru; toto oprávnění má Pronajímatel i v případě, že jej Nájemce o takovém záměru včas a řádně informoval dle čl. 3.2 (ii) Obchodních podmínek.

12.3 Nájemce je oprávněn Smlouvu písemně vypovědět, jestliže:

(a) se Předmět nájmu bez zavinění Nájemce stane nezpůsobilý k užívání za účelem nájmu; nebo

(b) Pronajímatel přes písemné upozornění Nájemce po Nájemcem stanovené lhůtě k nápravě hrubě porušuje své povinnosti při údržbě a opravách Předmětu nájmu, k nimž je povinen.

12.4 Výpovědní lhůta pro skutečnosti uvedené v předchozích článcích 12.2 a 12.3 činí jeden (1) měsíc a začíná plynout dnem, kdy byla písemná výpověď doručena druhé Smluvní straně.

12.5. Smluvní strany se dohodly, že pro účely článku 12.3 písm.(a) se Předmět nájmu považuje za nezpůsobilý k užívání, pokud (i) jeho stav v důsledku porušení povinnosti Pronajímatele vyplývající z Obchodních podmínek či Smlouvy nebo příslušných právních předpisů bude Nájemci bránit v užívání jakékoliv části Předmětu nájmu k užívání po dobu delší než jeden kalendářní (1) měsíc během celé Doby nájmu a Pronajímatel situaci nenapraví v dodatečné časové lhůtě patnácti (15) pracovních dnů od písemné výzvy Nájemce, aby tak učinil, anebo (ii) jeho stav bude z jiného důvodu zcela ani zčásti nezaviněného Nájemcem bránit Nájemci v užívání jakékoliv části Předmětu nájmu po dobu delší než tři (3) kalendářní měsíce během celé Doby nájmu a Pronajímatel situaci nenapraví v dodatečné časové lhůtě dvaceti (20) pracovních dnů od písemné výzvy Nájemce, aby tak učinil.

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

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

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

(c) Nájemce se ocitne v situaci, kdy (i) soud zahájí insolvenční řízení v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení nebo (ii) soud rozhodne o úpadku v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení nebo (iii) soud rozhodne o zrušení konkursu, protože majetek dlužníka zcela nepostačuje pro uspokojení věřitelů nebo (iv) Nájemce sám na sebe podá insolvenční návrh v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení nebo (v) je přijato rozhodnutí o povinném nebo dobrovolném zrušení Nájemce (vyjma případů sloučení nebo splynutí či jiného případu právního nástupnictví); nebo

(d) Nájemce nezíská či mu budou pravomocně odebrány jakákoliv povolení, koncese, živnostenská oprávnění, schválení, souhlasy či licence potřebné k provozování předmětu podnikání, k němuž provozování se zavázal v této Smlouvě; nebo

(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 LP v písemné výzvě Nájemci; nebo

(f) Nájemce jakýmkoliv způsobem poruší ustanovení článku 3.2 písm. (bb), 3.2 písm. (cc), 3.2 písm. (dd) a/nebo 3.2 písm. (ee) Obchodních podmínek, a toto porušení nenapraví ani v náhradní lhůtě patnácti (15) dnů či nezajistí potřebné opatření k dodržování těchto ustanovení; nebo

(g) Obrat v jakýchkoliv dvou (2) po sobě jdoucích kalendářních čtvrtletích během Doby nájmu nedosáhne takové výše, že Nájemné z Obratu vypočtené z takového Obratu v daných dvou (2) kalendářních čtvrtletích se bude rovnat minimálně Minimální výši Nájemného z Obratu; nebo

(h) Nájemce nesplní svou povinnost uvedenou v čl. 3.2 písm. (ii) těchto Obchodních podmínek a/nebo třetí osoba, která dle čl. 3.2 písm. (ii) Obchodních podmínek vstoupí, byť jen částečně, do 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 nesplňuje 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 svoji povinnost dle článku 9.1 a/nebo článku 9.3 a/nebo 9.5 a/nebo 9.6 a/nebo 9.8 těchto Obchodních podmínek; nebo

(j) Nájemce poruší jinou povinnost podle Smlouvy a nenapraví takové porušení ani v dodatečné přiměřené lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele k odstranění takového porušení, která nebude kratší než 10 dnů nebo Nájemce přes opakovaná upozornění LP opakovaně poruší jakoukoliv povinnost podle této Smlouvy, přičemž k takovému porušování bude docházet ze strany Nájemce, ať již úmyslně nebo z nedbalosti.

(k) Nájemce poruší jakoukoliv svoji povinnost uvedenou v čl. 6.4 a/nebo čl. 6.6 a/nebo čl. 6.7 Obchodních podmínek.

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

(m) Nájemce nesloží na účet Pronajímatele Jistotu ve výši a ve lhůtě dle čl. V. Smlouvy, nebo neposkytne Bankovní záruku dle Smlouvy a těchto obchodních podmínek.

Článek XIII.
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

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

(a) v den jejich fyzického přijetí adresátem v případě osobního doručení nebo doručení kurýrní službou; nebo

(b) v den uvedený na doručence v případě doručení doporučenou poštou; nebo

(c) v den uvedený na potvrzení o provedení nepřerušeného faxového přenosu v případě doručení faxem; nebo

(d) v třetí den po prokazatelném odeslání, jestliže Smluvní strana na adrese platné pro zasílání pošty k jejím rukám podle Smlouvy nebo podle obchodního rejstříku zásilku nepřevezme (a to včetně doporučené pošty).

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

13.3 Splnění dluhu: Ustanovení § 330 zákona č. 513/1991 Sb., v platném znění, se neuplatní. Pronajímatel prostřednictvím LP, má-li mu být Nájemcem splněno několik závazků a

poskytnuté plnění nestačí na splnění všech závazků, je oprávněn určit, na jaký závazek Nájemce vůči Pronajímateli bude nejdříve plněno.

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

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

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

13.7 Důvěrnost informací: Smluvní strany považují veškeré informace obsažené ve Smlouvě nebo získané v souvislosti s ní za důvěrné. Bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany nesmí žádná ze Smluvních stran takové informace sdělit jakékoli třetí straně, vyjma případů, kdy (a) je takové sdělení vyžadováno zákonem, nebo (b) příslušnými orgány jednajícími na základě právních předpisů a v souladu s nimi, nebo (c) jsou předmětné informace již veřejně dostupné v souladu s příslušnými právními předpisy nebo se Smlouvou, nebo (d) jsou tyto informace zpřístupněny právním či jiným poradcům příslušné Smluvní strany za předpokladu, že jsou tito poradci zavázáni povinností mlčenlivosti ve stejném nebo dokonce větším rozsahu na základě smlouvy nebo ze zákona, nebo (e) jsou tyto informace nezbytné pro ochranu oprávněných zájmů příslušné Smluvní strany v případě porušení povinností dle Smlouvy druhou Smluvní stranou, nebo (f) jsou tyto informace sděleny v nezbytném rozsahu zřizovateli či akcionářům, resp. společníkům, příslušné Smluvní strany nebo (g) zájemcům o koupi Nájemce nebo Pronajímatele či celého objektu Letiště, ve kterém se nachází Předmět nájmu, a to za předpokladu, že jsou tito zájemci zavázáni povinností mlčenlivosti ve stejném nebo větším rozsahu jako v tomto odstavci.

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

13.9 Řešení sporů: Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory nebo konflikty vzešlé ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní smírnou cestou. Pokud se Smluvním 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.

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