

MANDÁTNÍ SMLOUVA

Za použití § 566 a násl. obchodního zákoníku uzavírají níže uvedené smluvní strany, t.j.

1. Mandant:

Obchodní společnost
Snowhill spol. s r.o.
IČ: 26 73 70 43
se sídlem Washingtonova 9, 110 00 Praha 1
zastoupená Karlem Vackem, jednatelem
(dále jen mandant)

a

2. Mandatář:

Obchodní společnost
SKI AREÁL ŠACHTY spol. s r.o.
se sídlem Tyršova č.p. 295
PSČ 512 11 , Vysoké nad Jizerou

t u t o s m l o u v u :

čl.1.

1.1. Mandant prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy, jejíž kopie je jako příloha č.1. nedílnou součástí této smlouvy, smluvním uživatelem komplexu nemovitostí a movitých věcí, tvořících " SKI areál Vysoké nad Jizerou "(dále jen Areál) Z příložené nájemní smlouvy m.j. vyplývá, že nájemce, podle této smlouvy mandant , má oprávnění předmět nájmu dále podnajmout nebo předat do provozování mandatáři.

1.1.1. Všechny nemovitosti - pozemky a stavby zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Semily tvořící částečně komplex Areálu, včetně všech součástí, vedlejších staveb, příslušenství , přípojek všech medií a dalších venkovních úprav a jsoucí ve vlastnictví pronajímatele jsou specifikovány v příloze č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

1.1.2. Všechny nemovitosti, stavby a investiční celky nezapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Semily tvořící částečně komplex Areálu včetně všech

součástí, vedlejších staveb, příslušenství , přípojek všech medií a dalších venkovních úprav a jsou v užívání mandanta na základě nájemní smlouvy uvedené v odst. 1.1. jsou specifikovány v příloze č.3, která je nedílnou součástí této smlouvy.

1.1.3 Věskerý hmotný investiční majetek, tvořící Areál, nebo využívaný při provozu Areálu, neuvedený v předchozích odstavcích 1.1.1. a 1.1.2. této smlouvy, jsou v užívání mandataře na základě nájemní smlouvy uvedené v odst. 1.1. je specifikován v příloze č.4, která je nedílnou součástí této smlouvy.

1.1.4 Věskeré movité věci, drobný investiční majetek, tvořící Areál, nebo využívaný při provozu Areálu , neuvedený v předchozích odstavcích 1.1.1., 1.1.2. a 1.1.3 jsou v užívání mandanta na základě nájemní smlouvy uvedené v odst. 1.1. je specifikován v příloze č.5, která je nedílnou součástí této smlouvy.

1.1.5. Všechny nemovitosti - pozemky a stavby zapsané nebo nezapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Semily ,ev. všechny movité věci, tvořící částečně komplex Areálu a jsou ve vlastnictví jiných subjektů než mandanta z nájemní smlouvy uvedené v odst.1.1. této smlouvy jsou specifikovány v příloze č.6, která je nedílnou součástí této smlouvy.

1.1.6. Všechny nemovitosti - pozemky a stavby zapsané nebo nezapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Semily ,ev. všechny movité věci, tvořící částečně komplex Areálu a jsou ve vlastnictví mandataře dle této smlouvy, ke kterým je jakkoliv zřízeno užívací právo jiným subjektům než mandataři jsou specifikovány v příloze č.7, která je nedílnou součástí této smlouvy.

1.2. Mandant prohlašuje, že má právo s výše uvedenými věcmi nakládat nejméně v rozsahu nájemní smlouvy uvedené v odst.1.1. této smlouvy.

U věcí uvedených v odst. 1.1.6. bude respektován současný právní stav, tedy jejich užívání jinými subjekty do doby, než tituly, na základě nichž jsou tyto věci užívány zákoným nebo smluvním způsobem skončí nebo zaniknou. Po té se tyto věci stanou předmětem této smlouvy, stane li se mandant jejich smluvním uživatelem a pokud oba účastníci této smlouvy upraví smluvní vztahy k těmto věcem dodatkem k této mandátní smlouvě.

1.3. Mandatář prohlašuje, že je mu souhrn movitých a nemovitých věcí, tvořících Areál dostatečně znám.

1.4. Oba účastníci této smlouvy prohlašují, že se nenacházejí v době podpisu této smlouvy ve stavu insolvence nebo předlužení ve smyslu příslušných ustanovení zákona o konkursu a vyrovnání, že jim není známo, že by na ně byl podán návrh na konkurz, nebo bylo zahájeno konkursní řízení, ani není proti nim veden výkon soudních či správních a daňových rozhodnutí.

1.5. Mandatář prohlašuje, že jedinou jeho obchodní aktivitou bude provoz Areálu, že mandatář není předlužen,

1.6. Mandatář prohlašuje, že disponuje úředním povolením k provozování vleku, který je jedním ze zařízení Areálu. Pokud mandant zjistí, že mandatář nemá, nebo z jakéhokoli důvodu úřední povolení ztratil (pozbytím platnosti tohoto povolení, odejmutím a pod.) může mandant od této smlouvy odstoupit.

čl.2. Předmět plnění

2.1. Mandatář se zavazuje, že bude zařizovat pro mandanta a na jeho účet následující obchodní záležitosti: komplexní celoroční zajišťování provozu Areálu, včetně všech činností, které si celoroční provoz areálu vyžádá, čímž se rozumí zejména :

a) Zajišťování klientely pro dostatečné vytížení Areálu ve všech jeho částech a obchodních aktivitách, včetně zajišťování reklamy, sjednávání příslušných kontraktů s cestovními kancelářemi a jinými subjekty, a realizace všech opatření vedoucích k zabezpečení celoroční optimální obsazenosti Areálu.

b) Komplexní zajišťování provozu celého Areálu a všech jeho zařízení včetně všech činností s tím souvisejících jako např. úklidu sněhu na přístupových cestách, zajišťování bezpečného přístupu k jednotlivým zařízením a prostorám Areálu, poskytování všech souvisejících služeb pro návštěvníky - zákazníky, jež Areál navštíví a budou využívat nabízených služeb, zajišťování ochrany a ostrahy proti zničení a krádeži, zajišťování vytápění objektů, a jejich napojení na media, zajišťování souladu činnosti Areálu a všech jeho součástí s právními předpisy, zejména na úseku ochrany zdraví, bezpečného provozu Areálu, zejména plnění všech povinností a náležitostí vyplývajících

pro provoz lyžařských vleků dodržování předpisů na úseku ochrany životního prostředí, podnikání a pod., zajišťování provádění všech revizí a kontrol, které jsou nutné pro provoz jednotlivých zařízení Areálu, zejména zařízení dopravních, zajišťování a provádění komplexní celoroční údržby a oprav Areálu a všech jeho zařízení a to po projednání a schválení mandantem.

c) Vlastní uzavírání všech obchodních smluv souvisejících s činností v předchozích ustanoveních jménem mandanta. Uzavření smluv, jejichž předmět je vyšší než 20.000,-Kč po projednání s mandantem. Pro případ porušení této smluvní povinnosti- vyžádat souhlas mandanta při uzavírání smluv, jejichž předmět je vyšší než 20.000,-Kč, - stanoví smluvní strany smluvní pokutu ve výši 100.000,-Kč za každý jeden případ porušení této smluvní povinnosti, kterou zaplatí mandatář mandantu do 30 dnů ode dne doručení výzvy mandanta mandatáři k zaplacení smluvní pokuty. V případě opakovaného porušení citované smluvní povinnosti - vyžádat souhlas mandanta při uzavírání smluv, jejichž předmět je vyšší než 20.000,-Kč,- může mandant od této smlouvy odstoupit.

čl.3.

Doba plnění

3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou ode dne podpisu této smlouvy na dobu 20 let. Dojde-li k prodloužení nájemního vztahu založeného nájemní smlouvou uvedenou v čl.1. odst 1.1. této smlouvy prodlužuje se o tutéž dobu i trvání této mandátní smlouvy.

čl.4.

Úplata

4.1.Mandatáři přísluší za zařizování obchodních záležitostí uvedených shora odměna v roční výši 100.000,-Kč.

Mandant se zavazuje hradit mandatáři náklady na mzdy zaměstnanců včetně všech nákladů se mzdami souvisejícími a to platby zdravotního a sociálního pojištění,odměny řídících pracovníků, plnění daňových povinností souvisejících s daným rokem provozu areálu, ev. jiných nutných nákladů spojených se zajištěním chodu a činnosti mandatáře.

4.2. Mandatář se zavazuje vést přehlednou evidenci nákladů uvedených v odst.4.1. a předkládat ji kdykoliv na požádání mandantu. Do 10. ledna každého roku odsoulasí smluvní strany celkovou sumu nákladů uvedených v odst.4.1.

4.3. Smluvní strany se dohodly, že odměna mandátáře je splatná vždy do 30.ledna za uplynulý předchozí rok. Mandant se zavazuje zaplatit před splatností odměny zálohy na odměnu mandátáře ve čtvrtletních splátkách po 25.000,-Kč splatných do 15. dne každého kalendářního čtvrtletí. Náklady uvedené v odst. 4.1. bude mandant hradit zálohovými fakturami ve výši a termínech, jak smluvní strany dohodnou po podpisu této smlouvy.

4.4. Všechny ostatní náklady související s provozem Areálu, které budou odsouhlaseny vždy dvěma jednatelem mandátáře, budou placeny mandátářem ze zúčtovatelné zálohy poskytnuté mandantem. Uvedené ostatní náklady bude mandant hradit zálohovými fakturami ve výši a termínech, jak smluvní strany dohodnou po podpisu této smlouvy.

4.5. Mandant se zavazuje vést nad rámec účetnictví podrobný a doložený účetními doklady a souhlasy jednatelem mandátáře přehled všech nákladů, které budou vynaloženy dle odst.4.1. této smlouvy a vždy do 10. ledna provést za uplynulý rok jejich konečné vyúčtování. Jeden originál vyúčtování, opatřený podpisy 2 jednatelem mandátáře předá mandatář mandantu, včetně všech účetních dokladů.

4.6. Veškeré platby, včetně plateb zálohových budou mezi stranami prováděny na základě předchozí fakturace.

čl.5.

5.1. Veškeré finanční prostředky, které mandatář při plnění předmětu smlouvy získá, kromě prostředků získaných dle ustanovení čl.IV. této smlouvy, je mandatář povinen denně odvádět na účet mandanta. V případech hodných zvláštního zřetele (např. uzavření banky, kalamita a pod.) připouští obě smluvní strany zdržení o 5 dnů. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že mandatář neodvede podle tohoto ustanovení včas tržby na účet mandanta, zaplatí mandatář mandantu smluvní pokutu ve výši 0,5 % denně z neodvedené částky se splatností do 10 dnů ode dne doručení výzvy mandanta mandatáři.

5.2. Veškeré tržby, kterých bude v rámci činnosti mandátáře při provozu areálu docíleno budou zaznamenány elektronickou formou, umožňující jejich průběžnou kontrolu. Mandant musí mít zajištěn přístup k elektronickým nosičům zaznamenávajícím tržby a mandatář je povinen údaje uchovávat nejméně do odsouhlasení tržeb s mandantem. Mandatář se zavazuje doručit sjetiny z elektronické

evidence tržeb pravidelně vždy za 1 týden mandantu. Porušení této povinnosti vést tuto evidenci tržeb, uchovávat ji a doručovat mandantu považují obě smluvní strany za podstatné porušení této smlouvy ze strany mandatáře.

čl.6.

Práva a povinnosti stran

6.1. Mandatář bude provádět pravidelnou údržbu všech zařízení Areálu. Za běžnou údržbu při tom smluvní strany považují činnost, při níž dochází k opravám, renovaci, ev. výměnám předmětů opotřebovaných jejich běžným užíváním.

6.2. Mandatář bude mandanta bezprostředně informovat , o všech důležitých okolnostech, které mají vliv na provoz Areálu a jeho zařízení včetně signalizace nutných oprav nad rámec běžné údržby.

6.3. Mandatář se zavazuje zacházet se svěřenými hodnotami, tvořícími Areál s péčí řádného hospodáře, je povinen zacházet se zařízeními tak, aby veškerý majetek byl včas opraven a tak, aby nedošlo k přerušení provozu Areálu v době sezony. Mandatář je povinen vykonávat svoji činnost podle této smlouvy tak, aby nedocházelo k výpadkům provozu Areálu. Vynucené výpadky se mandatář zavazuje omezit na nejnižší dobu. Každý výpadek, byť sebemenší se mandatář zavazuje bezprostředně zaznamenat v knize provozu za tím účelem zřízené s uvedením příčiny výpadku, způsobu odstranění této příčiny, délky výpadku touto příčinou způsobeného. Kniha provozu bude kdykoliv k dispozici mandantu a kopie mu budou průběžně předávány bezprostředně po zapsání každého výpadku. Porušení povinností uvedených v tomto ustanovení předcházet výpadkům, nebo opakovaný výskyt těchto výpadků a jejich nezapsání do knihy provozu i přes písemné upozornění mandanta mandatáři stejně jako nedodržení provozní doby, nepřipravenost tratí v dostatečné kvalitě včetně jejich nezasněžení a nepřipravenost zařízení k provozu pro veřejnost, považují obě smluvní strany za podstatné porušení této smlouvy ze strany mandátáře.

Mandatář odpovídá za škody, které na zařízeních Areálu vzniknou činností mandátáře nebo klientely Areálu a jeho zařízení. Proti těmto škodám se mandatář pojistí. Mandatář je povinen předcházet jakýmkoliv škodám na svěřeném majetku podle této smlouvy.

6.4. Mandatář nebude v Areálu a jeho zařízeních provádět bez souhlasu mandanta žádné stavební ani jiné úpravy. V případě porušení této povinnosti může mandant od této smlouvy odstoupit.

6.5. Mandant na svoje náklady zajistí potřebné opravy a rekonstrukce zařízení Areálu , pokud přesáhnou rámec běžné údržby stanovený v čl.6.1. této smlouvy.

6.6. Mandant předá k plnění činností dle této smlouvy mandatáři Areál a všechna jeho zařízení nejpozději do 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy .

6.7. Mandatář umožní mandantu kdykoliv na požádání přístup do všech prostor Areálu a bez požádání přístup do místností, které si mandant vyhradí ke svému trvalému užívání.

6.8. Mandatář se zavazuje a odpovídá při veškeré své činnosti dle této smlouvy za důsledné dodržování všech právních norem platných na úseku poskytování dopravních a jiných služeb , bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, bezpečnosti návštěvníků Areálu a jeho dopravních zařízení, požární ochrany, dodržování hygienických a zdravotních předpisů, předpisů na úseku životního prostředí, právních norem upravujících podnikání jakož i všech právních norem, které se k plnění účelu této smlouvy vztahují. Mandatář odpovídá za veškeré škody, které by jemu nebo mandantu porušením tohoto ustanovení smlouvy vznikly.

6.9. Mandatář se zavazuje vykonávat veškeré své činnosti při provozování Areálu tak, aby bylo docíleno co nejvyšších tržeb. Za tím účelem se mandatář zavazuje využívat stroje a zařízení tvořící Areál tak, aby bylo dosaženo maximální kvality sjezdových tratí pro veřejnost.

6.10. Mandatář je povinen přijmout a realizovat taková opatření, aby se předešlo úniku tržeb mimo pokladnu jednotlivých dopravních zařízení v Areálu.(prodej mimo pokladnu, černí pasažeri, neoprávněné jízdy na volné permanentky a jízdenky a pod) Porušení této povinnosti přijmout a realizovat opatření, nebo opakovaný výskyt úniku tržeb mimo pokladnu považují obě smluvní strany za důvod pro odstoupení mandanta od této smlouvy.

6.11. Smluvní strany se dohodly, že konečné rozhodnutí o výši cen za jízdné v Areálu, má právo učinit pouze mandant. Pro případ, že mandatář sám změní ceny jízdného bez předchozího souhlasu mandanta, dohodly smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1.000.000,-Kč, kterou zaplatí mandatář mandantu do 30 dnů ode dne výzvy mandanta mandatáři. Smluvní pokuta se při tom vztahuje na každý jednotlivý případ porušení této smluvní povinnosti.

6.12. Mandatář se zavazuje zamezit veškerým poškozením a ztrátám majetku tvořícímu Areál , a v případě, že k nim dojde zaviněním mandátáře, jeho zaměstnanců ,zákazníků nebo v jiné souvislosti s provozem Areálu tyto odstranit na svoje náklady a vyrozumět o tom bezprostředně po zjištění těchto škod mandanta.

6.13. Mandatář se zavazuje po skončení účinnosti této smlouvy z jakéhokoliv důvodu uvést předmět nájmu do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení a takto jej předat mandantu. Pro případ porušení této smluvní povinnosti mandátářem, dohodly smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10.000.000,-Kč, kterou zaplatí mandatář mandantu do 30 dnů ode dne výzvy mandanta mandatáři. Vedle toho mandatář zmocňuje mandanta, aby v zastoupení mandátáře Areál a veškeré majetkové hodnoty, které jej tvoří , předal mandantu, nebo subjektu, který určí mandant, to vše na náklady mandátáře. Pro případ, že by mandatář uvedenou plnou moc mandantu vypověděl, dohodly smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10.000.000,-Kč, kterou zaplatí mandatář mandantu do 30 dnů ode dne výzvy mandanta mandatáři.

čl.7.

Ukončení smlouvy

7.1. Tato smlouva zaniká uplynutím doby, na kterou byla sjednána, zánikem účinnosti nájemní smlouvy uvedené v odst.1.1. této mandátní smlouvy , dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy a výpovědí dle čl. 7.2.

Účinnost této smlouvy lze vypovědět pouze z následujících důvodů:

a) ze strany mandanta

- v případě, že mandatář zaviní porušením povinností vyplývajících z této smlouvy snížení tržeb o 10 % , oproti srovnatelnému období předcházejícího roku ve dvou po sobě jdoucích kalendářních čtvrtletích.

- v případě, že mandatář i přes opakovanou písemnou výzvu mandanta porušuje ustanovení odstavců 2.1. písm. a,b), 5.1.,5.2.,6.1.,6.3.,6.7.,6.8.,6.9. a 6.10. této smlouvy.

b) ze strany mandátáře

- v případě, že mandant je i přes písemnou výzvu mandátáře

v prodlení s placením odměny mandátáře a nákladů souvisejících s provozováním Areálu, tedy porušením smluvních povinností stanovených mandantu v odst.4.1.,4.3., 4.4. této smlouvy o více než 1 měsíc.

7.3. Mandant může uplatnit všechny výpovědní důvody pouze po té, co nedojde k odstranění příčin a důvodů výpovědi smířcím jednáním jednatelů mandátáře a nedojde li k dohodě valné hromady mandátáře. Uvedená smířčí jednání, včetně jednání valné hromady mandátáře, musí být ukončeno nejpozději do 2 měsíců od doručení písemné výzvy mandanta, jinak může mandant uplatnit výpovědi podle této smlouvy bez těchto smířcích jednání

7.4. Výpovědní lhůta činí 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce, následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

7.5. V případě zániku smlouvy v důsledku dohody nebo odstoupení od smlouvy smluvní strany sjednávají, že smlouva nezaniká s účinností od samého počátku, ale od okamžiku doručení odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

čl.8.

Provozování Areálu

8.1 Mandatář je oprávněn provozovat Areál a související zařízení sám nebo vlastními zaměstnanci . Provozování Areálu jinými subjekty bez předchozího souhlasu mandanta je důvodem, pro který může mandant od této smlouvy odstoupit.Mandatář může provozovat Areál a související zařízení v kteroukoliv denní i noční dobu,včetně nedělí a svátků.

čl.9.

Právní nástupnictví, cesse

9.1. Mandatář podpisem na této smlouvě potvrzuje, že souhlasí s ev. cessí práv a povinností mandanta vyplývajících z této smlouvy na jakoukoliv právnickou osobu s majoritní účastí mandanta a jeho působností jako statutárního orgánu takovéto právnické osoby. Pro právní jistotu smluvních stran se mandatář zavazuje v případě, že mandant navrhne cessí práv a povinností vyplývajících z této smlouvy, na uvedenou právnickou osobu, nad rámec již zde uvedeného souhlasu s touto cessí, podepsat dodatek této smlouvy, který bude cessí práv a povinností z této smlouvy obsahovat.

9.2. V ostatních případech je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele. Pronajímatel však takový souhlas může odmítnout jen ze závažných důvodů spočívajících v osobě nového nájemce.

9.3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází automaticky na právní nástupce smluvních stran. Smluvní strany se zavazují, že učiní všechny potřebné úkony k tomu, aby tam, kdy nedojde k přechodu práv a povinností vyplývajících z této smlouvy na právního nástupce automaticky, byl zajištěn přechod práv cestou dalších kroků a úkonů.

9.4. Dojde li k zániku kteréhokoliv z účastníků bez právního nástupce, zavazuje se tento účastník pokud je to možné, předem učinit takové úkony, které povedou k zajištění trvání nájemního vztahu podle této smlouvy i po zániku tohoto subjektu a to po souhlasu ostatních účastníků této smlouvy.

9.5. Pro případ, že by kterákoliv ze stran nesplnila jakoukoliv povinnost uvedenou v odst. 9.1., 9.3. a 9.4., této smlouvy, dohodly smluvní strany smluvní pokutu ve výši 8.000.000,-Kč, kterou zaplatí strana, která povinnosti poruší, zbývajícím účastníkům této smlouvy se splatností do 30 dnů ode dne výzvy oprávněné strany.

čl.10.

Ostatní ujednání

10.1. Mandatář je povinen zachovat při plnění smlouvy veškerou péči a odbornost, chránit všestranně zájmy mandanta a bezprostředně informovat mandanta o všech věcech a okolnostech, které mohou zvýšit efektivnost využívání Areálu nebo naopak provozování Areálu být částečně ohrozit.

10.2. Mandatář je povinen bezprostředně informovat mandanta o všech věcech a okolnostech, které mohou zvýšit efektivnost využívání Areálu nebo naopak provozování Areálu být částečně ohrozit.

čl.11.

Zplnomocnění

11.1. Plné moci k jednání mandatáře jménem mandanta ve vztahu k třetím osobám bude mandatáři udělena ad hoc listinou po podpisu této smlouvy.

čl.12.
Závěrečná a společná ujednání

12.1. Není-li v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy smluvních stran ustanoveními obchodního zákoníku.

12.2. Tato smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží 2 vyhotovení.

12.3. Smluvní strany sjednávají, že pro účely této smlouvy se doručením druhé smluvní straně rozumí též 10. den po dni uvedeném na otisku poštovního razítka, resp. dni podání zásilky k poštovní přepravě na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy po druhém opakovaném a neúspěšném doručení.

12.4. Změny a doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu.

12.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.

čl.13.

Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

Ve Vysokém nad Jizerou dne 1.12.2003

Mandant:

Mandatář:

SNOWHILL
Washingtonova 9, 110 00 Praha 1
IČO: 26737043
®