

NÁJEMNÍ SMLOUVA

- Meteopozorovatelná

Letiště Praha, a.s.

a

Český hydrometeorologický ústav

ev.č. smlouvy Pronajímatele: 0211004682

ev. č. smlouvy Nájemce: 2000/55/2018

NÁJEMNÍ SMLOUVA (dále jen „Smlouva“)

- (1) **Letiště Praha, a. s.** se sídlem K letišti 1019/6, Ruzyně, 161 00, Praha 6, IČO: 28244532, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 14003, zastoupená [REDAKCE], ředitelem organizační jednotky Komerční aktivity, na základě pověření ze dne 3. 5. 2018

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, číslo účtu: 801812025/2700

je plátcem DPH

(dále jen „Pronajímatel“ nebo „LP“)

a

- (2) **Český hydrometeorologický ústav** se sídlem Praha 12 – Komořany, Na Šabatce 17, PSČ 143 06, IČO: 00020699, DIČ: CZ00020699, zastoupená Mgr. Markem Riederem, ředitelem

bankovní spojení: Česká národní banka, číslo účtu: 54132041/0710

je plátcem DPH

(dále jen „Nájemce“)

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

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Pronajímatel je výlučným vlastníkem Budovy;
- (B) Nájemce má zájem užívat Předmět nájmu nacházející se v Budově na základě nájemní smlouvy;

DOHODLY SE STRANY NÁSLEDOVNĚ:

1. DEFINICE A VÝKLAD POJMŮ

- 1.1 Definice. Níže uvedené termíny této Smlouvy mají význam definovaný v tomto odstavci 1.1 s tím, že v textu Smlouvy jsou uvedeny vždy velkým počátečním písmenem:

- 1.1.1 „**Běžná údržba a drobné opravy**“ znamená soubor činností prováděných Nájemcem na jeho náklady, které

- (i) se vztahují k Předmětu nájmu a/nebo k Budově, a jejichž
- (ii) příkladný výčet včetně rozsahu je uveden v Příloze č. 4 této Smlouvy,

- 1.1.2 „**Budova**“ znamená **budovu bez č.p./č.e.** (způsob užití Meteopozorovatelna), v části obce Hostivice, jež je součástí **pozemku parc. č. 1226/3**, vše v katastrálním území Hostivice, obci Praha zapsané na LV č. 2800 vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - západ.

- 1.1.3 „**Doba nájmu**“ má význam uvedený v čl. 3., odst. 3.1. této Smlouvy.

- 1.1.4** „**Infrastruktura**“ znamená veškeré prvky nezbytné pro vedení elektřiny, vody, kanalizace, tepelné energie (teplo a chlazení), elektrického zabezpečovacího systému (EZS), systému měření a regulace (MaR), datových a informačních sítí (strukturované kabeláže vyjma aktivních prvků sítě), elektrické požární signalizace (EPS), vzduchotechniky a výtahů v Budově, nachází-li se tyto v Budově.
- 1.1.5** „**Letiště**“ znamená funkční ucelený soubor věcí sestávající se z budov, pozemků a dalších nemovitých věcí včetně jejich jednotlivých částí a související infrastruktury tvořící areál mezinárodního veřejného civilního letiště Praha/Ruzyně.
- 1.1.6** „**Náklady vyžádaných oprav**“ znamená finanční částku odpovídající veškerým nákladům vynaloženým Pronajímatelem na opravy a údržbu, jak je definována v čl. 6., odst. 6.1, bod 6.1.3 této Smlouvy, jejichž příkladný výčet je uveden v Příloze č. 2 této Smlouvy.
- 1.1.7** „**Nájemné**“ znamená finanční částku za užívání Předmětu nájmu, která je stanovena v Přehledu plateb, který tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy.
- 1.1.8** „**Občanský zákoník**“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 1.1.9** „**Provozní náklady**“ znamená finanční částku odpovídající veškerým nákladům vynaloženým v příslušném kalendářním měsíci Pronajímatelem na opravy a údržbu, jak je definována v čl. 6., odst. 6.1, bod 6.1.2 této Smlouvy, jejichž příkladný výčet je uveden v Příloze č. 2 této Smlouvy.
- 1.1.10** „**Předmět nájmu**“ znamená prostory sloužící podnikání v Budově, jejichž specifikace s uvedením výměry jednotlivých místností a prostorové umístění v Budově je obsaženo v Příloze č. 1 a v Příloze č. 3 této Smlouvy, které tvoří nedílnou součást této Smlouvy.
- 1.1.11** „**Přehled plateb**“ znamená předpis plateb na stanovené časové období v rámci Doby nájmu uvedený v Příloze č. 3 této Smlouvy.
- 1.1.12** „**Zákon o daních z příjmů**“ znamená zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.
- 1.2** Výklad pojmu oprava. Je-li v této Smlouvě nebo v jejích přílohách užíváno pojmu „oprava“ rozumí se jím **(i)** stavební úpravy nebo **(ii)** výměna movité věci za jinou téže funkce nebo **(iii)** uvedení určité věci do stavu obdobnému stavu původnímu.
- 1.3** Další definice. Další pojmy mohou být definovány přímo v textu Smlouvy s tím, že definice pojmu je zvýrazněna tučně a uvozena slovy „dále jen“ a při každém dalším výskytu je v textu Smlouvy vyznačena velkým počátečním písmenem.
- 1.4** Interpretace. Slova vyjadřující pouze jednotné číslo zahrnují i množné číslo a naopak, slova vyjadřující mužský rod zahrnují i ženský a střední rod a naopak, a výrazy vyjadřující osoby zahrnují fyzické i právnické osoby a naopak.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY A UŽÍVÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 2.1** Předmět smlouvy. Za podmínek stanovených touto Smlouvou Pronajímatel tímto přenechává Nájemci do nájmu Předmět nájmu, který Nájemce do nájmu přebírá a zavazuje se za jeho užívání platit Pronajímateli Nájemné. Strany jsou dále povinny plnit další povinnosti stanovené níže v této Smlouvě.

2.2 Užívání Předmětu nájmu.

2.2.1 Účel. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu pouze pro účely provozování Meteopozorovatelný (dále jen „**Účel nájmu**“), nebude-li s Pronajímatelem písemně dohodnuto jinak.

2.2.2 Předmět podnikání v provozovně umístěné v Předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu pouze k poskytování leteckých meteorologických služeb. Kopie výpisu z živnostenského rejstříku Nájemce je přiložena k této Smlouvě jako její Příloha č. 5. Nájemce je oprávněn změnit předmět podnikání v Předmětu nájmu nebo jej rozšířit pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

2.3 Prohlášení Nájemce. Nájemce prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy je Předmět nájmu dle svého stavebně-technického určení a zajištění požární bezpečnosti ve stavu vhodném pro Účel nájmu a že nevyžaduje žádné opravy a zároveň Budova, ve kterých je Předmět nájmu umístěn, nevyžadují žádné opravy, k nimž je Pronajímatel povinen podle čl. 6., odst. 6.1, bod 6.1.1 a 6.1.2 této Smlouvy.

2.4 Předání. Obě Strany konstatují, že Nájemce je seznámen se stavem Předmětu nájmu a tento mu nebude protokolárně předán, neboť jej již užíval na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor ev.č. 0111000397 ze dne 29. 11. 2013 uzavřené mezi Nájemcem a Pronajímatelem (dále jako „**Původní smlouva**“), do 30. 11. 2018. Ze shora uvedeného důvodu není mezi Stranami sepsován předávací protokol. Pro vyloučení pochybností Strany uvádějí, že po skončení nájmu dle této Smlouvy se pro účely určení původního stavu Předmětu nájmu rozumí prostor s podlahovou krytinou, vnitřními elektroinstalacemi, osvětlovacími tělesy, rozvody vody a odpadů, včetně sanitárních zařízení předmětů.

3. DOBA NÁJMU

3.1 Doba nájmu. Nájem založený touto Smlouvou sjednávají Strany na dobu určitou, která začíná dnem účinnosti této Smlouvy a končí uplynutím dne 30. 11. 2023 (dále jen „**Doba nájmu**“). Strany výslovně vylučují možnost automatického opětovného uzavření Smlouvy dle § 2230 Občanského zákoníku. Jediný způsob, jak může být Doba nájmu prodloužena, je písemným dodatkem k této Smlouvě podepsaným oběma Stranami.

4. NÁJEMNÉ A NÁKLADY VYŽÁDANÝCH OPRAV

4.1 Nájemné. Nájemce se zavazuje od 1. prosince 2018 platit za užívání Předmětu nájmu Pronajímateli Nájemné ve výši stanovené v Přehledu plateb.

4.2 Splatnost Nájemného. Nájemné je splatné na základě Přehledu plateb vždy do 5. kalendářního dne v měsíci, na který se Nájemné platí, a to bankovním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy (dále jen „**Účet**“) s uvedením variabilního symbolu, kterým je pro účely této Smlouvy evidenční číslo Pronajímatele uvedené v záhlaví.

4.3 Indexace. Výslovně se mezi Stranami sjednává právo Pronajímatele od 1. 1. 2019 každoročně jednostranným písemným právním jednáním zvýšit Nájemné o tolik procent, kolik činila průměrná roční míra inflace vyhlášená Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok (dále jen „**Indexace**“). Nájemné bude zvýšeno bezodkladně po zveřejnění Indexace se zpětnou účinností od 1. ledna každého roku a doplatek rozdílů

mezi takto upraveným a původním nájemným uhrazeným v daném roce od 1. ledna, bude zúčtován v samostatné faktuře. Pronajímatel se zavazuje Nájemci oznámit Nájemné zvýšené o Indexaci formou doporučeného dopisu, jehož součástí bude nový Přehled plateb.

- 4.4** Náklady vyžádaných oprav. Provede-li Pronajímatel opravu nebo údržbu dle čl. 6., odst. 6.1, bod 6.1.3 této Smlouvy, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli Náklady vyžádaných oprav.
- 4.5** Splatnost Nákladů vyžádaných oprav. Nájemce se zavazuje uhradit Náklady vyžádaných oprav na základě faktury/faktur (daňového dokladu/daňových dokladů) vystavené/vystavených Pronajímatelem k poslednímu dni kalendářního měsíce, ve kterém byla oprava nebo údržba provedena. Splatnost takové faktury je 30 dnů ode dne jejího vystavení.

5. SLUŽBY A PROVOZNÍ NÁKLADY

- 5.1** Služby. Strany se dohodly, že veškerá plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu (služby) bude Nájemci poskytovat Pronajímatel na základě samostatných smluv uzavřených s Nájemcem. Strany prohlašují, že v Nájemném nejsou zahrnuty:
- 5.1.1** úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, které budou Nájemci poskytovány na základě samostatných smluv s LP;
- 5.1.2** Provozní náklady;
- 5.1.3** Náklady vyžádaných oprav.
- 5.2** Provozní náklady. Nájemce se zavazuje platit každý měsíc Pronajímateli za provádění oprav nebo údržby dle čl. 6., odst. 6.1, bod 6.1.2 této Smlouvy Provozní náklady, a to na základě faktury (daňového dokladu) vystavené Pronajímatelem k poslednímu dni kalendářního měsíce, ve kterém byla příslušná údržba provedena. Splatnost takové faktury je 30 dnů ode dne jejího vystavení.

6. OPRAVY A ÚDRŽBA

- 6.1** Opravy a údržba Předmětu nájmu prováděné Pronajímatelem. Pronajímatel se zavazuje provádět:
- 6.1.1** opravy nebo údržbu Budovy, a to za předpokladu, že
- (i) mají konstrukční charakter, to znamená opravy nebo údržbu fasád, střech, obvodového a nosného zdiva Budovy a opravy škod na Budově, které mají konstrukční charakter, vzniklých v důsledku pojistné události nezaviněné Nájemcem,
 - (ii) se nejedná o Běžnou údržbu a drobné opravy,
 - (iii) nebyly zaviněny činnostmi Nájemce a
 - (iv) se jedná o nezbytné opravy nebo údržbu, to znamená jejich provedení je zapotřebí k tomu, aby mohl Nájemce užívat Předmět nájmu za Účelem nájmu.

Opravy a údržbu dle článku 6., odst. 6.1, bod 6.1.1 této Smlouvy se zavazuje provádět Pronajímatel, a to na své náklady s výjimkou oprav a údržby Budovy dle tohoto článku zaviněné činností Nájemce, které se zavazuje provádět Pronajímatel a Nájemce se zavazuje Pronajímatelem vynaložené náklady zaplatit; tyto náklady uhradí Nájemce Pronajímateli na základě faktury (daňového dokladu) vystavené Pronajímatelem k poslednímu dni kalendářního měsíce, ve kterém byla příslušná oprava nebo údržba provedena. Splatnost takové faktury je 30 dnů ode dne jejího vystavení,

6.1.2 opravy nebo údržbu Budovy a jejich Infrastruktury, Předmětu nájmu, a to za předpokladu, že

- (i) provedení takových oprav nebo údržby není povinností Pronajímatele dle čl. 6., odst. 6.1, bod 6.1.1 této Smlouvy,
- (ii) se nejedná o Běžnou údržbu a drobné opravy, a
- (iii) taková oprava nebo údržba je od Pronajímatele vyžadována obecně závaznými právními předpisy nebo rozhodnutím příslušného orgánu státní správy a zároveň o její provedení Nájemce písemně požádá a zároveň se jedná o nezbytné opravy nebo údržbu, to znamená jejich provedení je zapotřebí k tomu, aby mohl Nájemce užívat Předmět nájmu za Účelem nájmu.

Příkladný výčet oprav a údržby prováděné Pronajímatelem je uveden v Příloze č. 2 této Smlouvy. Opravy a údržbu dle článku 6., odst. 6.1, bod 6.1.2 této Smlouvy se zavazuje provádět Pronajímatel, a Nájemce se zavazuje veškeré Pronajímatelem vynaložené náklady zaplatit v souladu s čl. 5., odst. 5.2 této Smlouvy

6.1.3 opravy nebo údržbu Budovy a jejich Infrastruktury, Předmětu nájmu, a to za předpokladu, že

- (i) provedení takových oprav nebo údržby není povinností Pronajímatele dle čl. 6., odst. 6.1, bod 6.1.1 nebo bod 6.1.2 této Smlouvy, a
- (ii) se nejedná o Běžnou údržbu a drobné opravy, a
- (iii) Nájemce písemně oznámí Pronajímateli nutnost provedení opravy nebo údržby dle tohoto článku.

Příkladný výčet těchto oprav nebo údržby je uveden v Příloze č. 2 této Smlouvy. Opravy a údržbu dle článku 6., odst. 6.1, bod 6.1.3 této Smlouvy se zavazuje provádět Pronajímatel a Nájemce se zavazuje Pronajímatelem vynaložené náklady zaplatit v souladu s čl. 4., odst. 4.4 a 4.5 této Smlouvy.

6.2 Opravy a údržba Předmětu nájmu prováděné Nájemcem. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému Účelu nájmu tak, že bude na vlastní náklady zejména

6.2.1 provádět Běžnou údržbu a drobné opravy, a

6.2.2 písemně oznamovat Pronajímateli potřebu provedení oprav nebo údržby specifikované v čl. 6., odst. 6.1, bod 6.1.2 nebo bod 6.1.3 této Smlouvy, a to i v případě, kdy je provedení příslušné opravy nebo údržby uloženo Pronajímateli příslušným právním předpisem nebo rozhodnutím příslušného orgánu státní správy.

6.3 Pro účely provádění oprav nebo údržby dle čl. 6., odst. 6.1, bod 6.1.3 této Smlouvy si Strany ujednávají následující:

6.3.1 Pronajímatel je povinen provést opravu nebo údržbu dle čl. 6., 6.1, bod 6.1.3 této Smlouvy pouze na základě písemné žádosti Nájemce s tím, že před provedením opravy nebo údržby uzavře Pronajímatel s Nájemcem bez zbytečného odkladu písemnou dohodu o provedení opravy nebo údržby, která bude obsahovat minimálně:

- (a) popis opravy nebo údržby, a
- (b) určení Nákladů vyžádaných oprav na příslušnou opravu nebo údržbu,

(dále jen „Dohoda o provedení opravy nebo údržby“).

7. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

7.1 Pronajímatel je povinen

7.1.1 zajistit Nájemci nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním Předmětu nájmu.

7.1.2 poskytnout Nájemci potřebnou součinnost v řízení o získání příslušného oprávnění ke vstupu Nájemce a jeho zaměstnanců do režimového prostoru, tj. do prostoru, do něhož lze vstupovat pouze po provedení bezpečnostní kontroly, v němž se Předmět nájmu nachází (ID karta). Pronajímatel není povinen Nájemci oprávnění ke vstupu do režimového prostoru, které vydává provozovatel Letiště Praha/Ruzyně, zařídít.

7.1.3 mít uzavřenou smlouvu o pojištění Budovy.

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

7.1.5 prostřednictvím divize bezpečnosti LP (BZP) 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.

7.2 Pronajímatel je oprávněn

7.2.1 kontrolovat, zda Nájemce užívá Předmět nájmu k Účelu nájmu a způsobem sjednaným v této Smlouvě a jestli přiměřeně užívá též prostory a plochy s užíváním Předmětu nájmu související.

7.2.2 vstupovat do Předmětu nájmu i bez předchozího souhlasu Nájemce v případě havárie (např. požáru či jakéhokoliv jiného nebezpečí a ohrožení osob a majetku nacházejících se v Předmětu nájmu) nebo jiné mimořádné nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky vzniklé nezávisle na jeho vůli. Pokud si to havarijní situace vyžádá a Nájemce není přítomen, má Pronajímatel právo užít univerzální klíč nebo do Předmětu nájmu vniknout násilně bez odpovědnosti za škody způsobené Nájemci.

7.2.3 kromě případů uvedených v čl. 7., odst. 7.2, bod 7.2.2 této Smlouvy vstoupit do Předmětu nájmu pouze po předchozím upozornění Nájemce učiněném alespoň 24 hodin předem a pouze za účelem

- (i) provedení oprav a údržby v Předmětu nájmu nebo v jiných částech Budovy dle čl. 6., odst. 6.1 této Smlouvy, nebo
- (ii) kontroly Předmětu nájmu v případě, kdy je Nájemce v prodlení s plněním jakékoliv povinnosti stanovené touto Smlouvou nebo,
- (iii) provedení údržby, oprav, pravidelných kontrol provozuschopnosti a revizí požárně bezpečnostních zařízení instalovaných v Předmětu nájmu.

Pronajímatel je oprávněn vykonávat svá práva uvedená v čl. 7., odst. 7.2, bod 7.2.3 prostřednictvím svých zástupců, přičemž odpovídá za škody způsobené jeho zaměstnanci nebo jeho zástupci, které vznikly v souvislosti s činnostmi dle čl. 7., odst. 7.2, bod 7.2.3 této Smlouvy.

7.2.4 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 14,00 hodinou do Předmětu nájmu za účelem umožnění jejich prohlídky třetím stranám, které mají zájem o pronájem Předmětu nájmu, a to bez doprovodu Nájemce. Nájemce s tímto postupem Pronajímatele souhlasí.

7.2.5 Pronajímatel neodpovídá za škodu nebo jinou újmu Nájemce, popřípadě třetích osob, která byla způsobena mimořádnou nepředvídatelnou a nepřekonatelnou překážkou vzniklou nezávisle na jeho vůli.

8. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

8.1 Nájemce je povinen

8.1.1 užívat Předmět nájmu řádným způsobem v souladu s jeho stavebním charakterem a pouze za Účelem nájmu.

8.1.2 bezpodmínečně dodržovat zákaz kouření v prostorách celého oploceného areálu Letiště včetně Předmětu nájmu a zajistit, aby zákaz kouření dodržovali všichni, kdo se v Předmětu nájmu nacházejí, zejména zaměstnanci, zákazníci, návštěvníci, podnájemci, dodavatelé a další osoby, kteří vstoupí do Předmětu nájmu, a zajistit, aby nepoškozovali požárně bezpečnostní zařízení a věcné prostředky (hasicí přístroje).

8.1.3 nezatížit žádnou část Budovy ani Předmětu nájmu více, než nakolik je konstrukční systém Budovy nebo Předmětu nájmu dimenzován a jak je povoleno, resp. stanoveno příslušnými právními předpisy a technickými normami.

8.1.4 nepoužívat v Předmětu nájmu elektrický proud způsobem, který by přesahoval stávající instalovaný příkon v Předmětu nájmu a oznámit Pronajímateli instalaci každého nového spotřebiče a technického vybavení s příkonem vyšším než 1 kW, přičemž nesmí v Předmětu nájmu instalovat a používat jakékoliv spotřebiče, vybavení, technická zařízení a přístroje, které nejsou schváleny pro provoz v České republice, nejsou v souladu s právním řádem ČR a českými

normami. Nájemce je povinen zajistit, že manipulace a používání jakéhokoliv vybavení a přístrojů v Předmětu nájmu je prováděna dle pokynů pro takovéto vybavení a přístroje, a že používání a manipulace je prováděna pouze osobami pro takovéto užívání nebo manipulaci školenými, oprávněnými nebo kvalifikovanými.

- 8.1.5** umožnit Pronajímateli nebo jeho zástupcům po jeho předchozí výzvě prohlídku Předmětu nájmu, a to za účelem kontroly Předmětu nájmu, provedení údržby nebo oprav Předmětu nájmu.
- 8.1.6** užívat Předmět nájmu bez újmy ostatním nájemcům, třetím osobám a věcem tvořících Letiště a dále je 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 vnitřní předpisy, organizační normy, provozní a požární řády, technické předpisy a směrnice (dále jen „**Vnitřní předpisy**“) vydané pro Letiště nebo vydané provozovatelem Letiště, týkající se a/nebo mající dopad na provozování obchodní činnosti Nájemce v Předmětu nájmu, s nimiž byl Nájemce prokazatelně seznámen. Nájemce je povinen vést k jejich dodržování své zaměstnance, zákazníky, návštěvníky, podnájemce a další osoby s vědomím Nájemce vpuštěné do Předmětu nájmu. Kdykoliv v průběhu nájmu je provozovatel Letiště oprávněn vnitřní předpisy upravit, přičemž Pronajímatel oznámí bez zbytečného odkladu tyto změny a úpravy vnitřních předpisů Nájemci. Upravené vnitřní předpisy jsou pro Nájemce oznámením úprav Pronajímatele závazné, kromě případů, kdyby provedené změny a úpravy vnitřních předpisů zakládaly nové podstatné povinnosti či podstatná omezení práv Nájemce proti úpravě této Smlouvy.
- 8.1.7** podřídit nakládání s odpady, jichž je po Dobu nájmu původcem, systému nakládání s odpady přijatému Pronajímatelem.
- 8.1.8** v rámci předcházení znečišťování a poškozování životního prostředí a v rámci zavedeného EMS (Systém environmentálního managementu) dle ISO 14001 u Pronajímatele a v souladu s environmentální politikou (www.prg.aero) zdržet se takových činností, které by mohly přímo nebo nepřímo způsobit poškození nebo ohrožení jednotlivých složek životního prostředí. V případě, že by došlo k události, která by měla nebo mohla mít dopady na životní prostředí, zavazuje se Nájemce respektovat přijaté zásady ochrany životního prostředí a v případě poruch nebo hrozících havárií kontaktovat zaměstnance Pronajímatele prostřednictvím kontaktních spojení, kterými ke dni uzavření této Smlouvy jsou tato telefonní čísla:
- (i) V případě požáru, úniku neznámé látky nebo jiné mimořádné události:
Operační středisko jednotky PO HZS : 3333, 2222
 - (ii) Zdravotní ambulance: 3301, 3302
 - (iii) Bezpečnostní dispečink: 1000
 - (iv) V případě dotazů nebo podnětů ke zlepšení, směřujících do jednotlivých oblastí:
 - (a) Bezpečnost práce: bozp@prg.aero
 - (b) Životní prostředí: zivotni.prostredi@prg.aero

(c) Požární prevence: technik.po@prg.aero

(v) Stížnosti: stiznosti@prg.aero

- 8.1.9** zařídit provozovatelem Letiště stanoveným způsobem 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 zařídit, aby osoby držící ID kartu následně při pohybu v prostoru Letiště, byly ID kartou, anebo jiným oprávněním viditelně označeny a v místech určených provozovatelem Letiště se uvedenými oprávněními, které jim LP vydalo, prokazovaly. Současně je Nájemce povinen zajistit, aby jemu a jeho zaměstnancům LP vydaná oprávnění ke vstupu či ke vjezdu nebyla zneužita. Nájemce a osoby zvané Nájemcem do neveřejného prostoru Letiště jsou povinny dodržovat platné normy vydané provozovatelem Letiště s celoletištní působností.
- 8.1.10** před vydáním ID karty nebo jiného oprávnění k pohybu v režimovém prostoru Letiště 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.
- 8.1.11** okamžitě e-mailem nebo faxem divizi bezpečnosti LP (BZP) ohlásit každou ztrátu, odcizení, poškození, zcizení, pozměňování či padělání, či obdobné neoprávněné nakládání s ID kartou 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.
- 8.1.12** 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 tyto aktualizované údaje zaslat e-mailem nebo faxem divizi bezpečnosti (BZP) LP. Nájemce je povinen zajistit od svých zaměstnanců veškeré případně zákonem vyžadované souhlasy k nakládání s osobními údaji dle tohoto článku a splnit další zákonem předepsané povinnosti.
- 8.1.13** udržovat po Dobu nájmu v platnosti živnostenská oprávnění a jakákoliv další oprávnění či povolení, kterými Nájemce disponuje k datu uzavření této Smlouvy a jež se týkají jeho předmětu podnikání v Předmětu nájmu podle této Smlouvy a kdykoliv v průběhu Doby nájmu předložit jejich ověřené kopie Pronajímateli do pěti (5) pracovních dnů od jejich získání. Nájemce je oprávněn změnit předmět podnikání v Předmětu nájmu a tedy změnit Účel nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Nájemce je dále povinen oznámit a doložit Pronajímateli jakákoliv změny týkající se oprávnění a/nebo

povolení Nájemce provozovat v Předmětu nájmu podnikání dle této Smlouvy, a to do pěti (5) pracovních dnů od každé takové změny.

8.1.14 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 Předmětu nájmu, a to s pojistným plněním nejméně ve výši 20.000.000,- Kč; a
- (ii) vnitřního vybavení a veškerého zařízení Předmětu nájmu instalovaného Nájemcem a provozních prostředků a majetku umístěného v Předmětu nájmu, a to v plné výši jejich nahrazovací (nové) hodnoty.
- (iii) odpovědnosti za škodu na Předmětu nájmu.

Nájemce je povinen platit v řádných termínech splatnosti veškeré pojistné z výše uvedených pojistek a předložit Pronajímateli (i) pojistný certifikát nebo (ii) ověřenou kopii příslušné pojistné smlouvy nebo (iii) odpovídající potvrzení pojišťovny dokládající uzavření této pojistné smlouvy (pojistných smluv) (dále jen „**Doklad o pojištění**“) vždy do patnácti (15) dnů od jejich uzavření. Nájemce je povinen použít obdržené pojistné plnění výhradně k náhradě nebo odstranění následků příslušné pojistné události a k náhradě škody případně vzniklé Pronajímateli.

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

8.1.15 strpět v Předmětu nájmu nezbytně nutné omezení v případě plánovaných oprav nebo rekonstrukcí ze strany Pronajímatele, případně omezení vzniklých při havarijních stavech nebo při odstraňování překážek a poruch mající původ v letištním provozu nebo okolnostech s ním souvisejících. Pronajímatel smí dát Předmět nájmu nebo jeho část (včetně prostor s ním souvisejících) do plánu oprav nebo rekonstrukcí nebo případně provést neplánované opravy nebo rekonstrukce, nevyvolané havarijním stavem, pouze po předchozí dohodě s Nájemcem pokud není v této Smlouvě stanoveno jinak. Při jakémkoli omezení užívání Předmětu nájmu vyvolaném havárií, nebo odstraněním poruch přímo souvisejících s letištním provozem, musí vzít Pronajímatel v úvahu, že užívání Předmětu nájmu Nájemcem může být omezeno jen na minimální dobu a v minimálním možném rozsahu a je povinen učinit všechna potřebná opatření k tomu, aby frekvence takových událostí byla co nejnižší. Veškerá omezení musí být projednána s Nájemcem pokud možno předem.

8.1.16 jakýkoliv svůj 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 případě odmítnutí realizace navrhovaného záměru se Nájemce zavazuje tento zákaz instalace bezvýhradně respektovat. Obdobně se postupuje v případech umístění požárně bezpečnostního zařízení.

- 8.1.17** na základě dohody s Pronajímatelem plnit v celé Budově povinnosti na úseku požární ochrany, tj. i ve společných prostorách, které neužívá Nájemce výlučně.
- 8.1.18** neprovádět opravy nebo údržbu nad rámec Běžné údržby a drobných oprav jinak než postupem dle čl. 6., odst. 6.3 této Smlouvy.
- 8.1.19** je povinen v souvislosti s možností vzniku mimořádné události na Letišti zajistit nepřetržitý (tj. 24 hodin denně) přístup na/do Předmětu nájmu, proto předá Pronajímátele po jednom kusu klíče od všech vstupních dveří či mříží do Předmětu nájmu či jakékoli části tak, aby Pronajímátele, jeho zástupce, Policie ČR a Inspektorát cizinecké policie Praha – Ruzyně měli možnost otevřít tyto zámky.
- 8.1.20** je povinen písemně informovat Pronajímátele, nejméně jeden (1) měsíc předem o veškerých záměrech směřujících k:
- (i) prodeji závodu Nájemce, jakož i pachtu závodu Nájemce, v jejichž rámci by byla práva a povinnosti Nájemce ze Smlouvy převedena být jen částečně na třetí osobu;
 - (ii) přeměně společnosti Nájemce;
 - (iii) změně ve složení společníků resp. akcionářů společnosti Nájemce či změně majoritního vlastníka společnosti Nájemce či ve změně složení společníků resp. akcionářů majoritního vlastníka společnosti Nájemce;
 - (iv) o změně obchodní firmy podnikatele, resp. názvu společnosti, jejího sídla nebo doručovací adresy;
- jakož i o všech záměrech majících obdobný účinek jako některý ze záměrů uvedený pod body (i) až (iv) výše.
- 8.1.21** je povinen oznámit Pronajímátele změnu kontaktní osoby uvedené ve Smlouvě, a to nejpozději následující den po provedení změny.
- 8.1.22** 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.
- 8.1.23** je povinen platit řádně a včas platby stanovené Smlouvou.
- 8.1.24** není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímátele umisťovat jakoukoli propagaci (billboardy, tabule a jiné propagační materiály), a/nebo provádět jakékoli činnosti vedoucí k podpoře činnosti Nájemce (např. stojany, pulty, hostesky, speciální výzdoba atd.) mimo interiér Předmětu nájmu a /nebo mimo vnější zdi Předmětu nájmu. Nájemce je oprávněn označit Předmět nájmu názvem, případně logem své firmy. Při ukončení nájemního vztahu je Nájemce povinen na své náklady uvést místa po odmontování označení a po provedené propagaci do původního stavu, v jakém se nacházela před umístěním označení a/nebo propagace.
- 8.1.25** je při instalaci jakéhokoliv vnitřního zařízení v Předmětu nájmu postupovat pouze takovým způsobem, aby nebyly narušeny podmínky bezproblémového

provozu elektrické požární signalizace (EPS) a elektrické zabezpečovací signalizace (EVS) a současně, aby byl zajištěn okamžitý bezproblémový přístup k jakémukoliv hlásiči (EPS), požárně bezpečnostnímu zařízení (PBZ), hasicímu přístroji (HP), čidlu (EVS), elektrickému rozvaděči a k zásuvkám datové sítě Pronajímatele a/nebo LP, jsou-li tato zařízení v Předmětu nájmu instalována.

8.2 Nájemce je oprávněn

8.2.1 nerušeně užívat Předmětu nájmu.

8.2.2 dát Předmět nájmu, jeho část nebo věci s nájmem související do podnájmu nebo jinak do užívání pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Bude-li takový souhlas Pronajímatele udělen, je Nájemce oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho části do podnájmu nebo jinak do užívání třetí osobě pouze na dobu a za účelem výkonu činností schválených Pronajímatelem.

8.3 Nájemce odpovídá za škody jím způsobené a/nebo způsobené porušením jeho povinností v Předmětu nájmu dle této 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 vpuštěných do Předmětu nájmu. V případě, že Nájemce nebo osoby, které Nájemce vpustil do Předmětu nájmu, způsobí na Předmětu nájmu, Budově nebo Plechovém skladu závady nebo škody, je Nájemce povinen tyto závady nebo škody na své náklady odstranit, a to bezodkladně.

9. STAVEBNÍ ÚPRAVY

9.1 Změny. Nájemce se zavazuje nečinit bez předchozí písemné dohody s Pronajímatelem žádné změny na Předmětu nájmu (zejména stavební úpravy či instalace), které svým charakterem vybočují nad rámec Běžné údržby a drobných oprav vymezených v Příloze č. 4 této Smlouvy (dále jen „**Změny**“).

9.2 Provádění Změn. Nájemce se zavazuje provádět Změny pouze na svoje náklady a na základě písemné dohody o změnách uzavřené s Pronajímatelem, která bude obsahovat:

9.2.1 popis Změny s odkazem na projektovou dokumentaci, která bude přílohou této dohody,

9.2.2 cenu Změny nebo způsob určení ceny Změny,

9.2.3 označení zhotovitele Změny,

9.2.4 lhůtu pro zhotovení Změny,

9.2.5 dokumentaci, kterou je Nájemce povinen po ukončení Změn předat Pronajímateli,

9.2.6 ujednání o tom, zda Nájemce má či nemá nárok na náhradu zůstatkové hodnoty technického zhodnocení.

(dále jen „**Dohoda o změně**“). Nebude-li v Dohodě o změně výslovně sjednáno jinak, řídí se práva a povinnosti Stran čl. 9., odst. 9.3 až 9.6 této Smlouvy.

9.3 Kontrola. Po ukončení Změn Nájemce písemně vyzve Pronajímatele k jejich kontrole dle odsouhlasené projektové dokumentace. Nájemce předloží Pronajímateli kompletní dokumentaci sjednanou v Dohodě o změně. V případě zjištění vad se Nájemce zavazuje tyto neprodleně odstranit.

9.4 Doklady. Nájemce je povinen do 30 dnů od vydání kolaudačního souhlasu nebo jiné listiny osvědčující, že Předmět nájmu se Změnami je způsobilý k užívání ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, odevzdat Pronajímateli kopii takové listiny a dokumentaci skutečného provedení ve dvou (2) listinných vyhotoveních a jednom (1) vyhotovení v digitální podobě na CD, dále dokladovou část (v rozsahu dle čl. 9., odst. 9.3 této Smlouvy) ve dvou (2) vyhotoveních.

9.5 Technické zhodnocení. Pronajímatel se zavazuje

- (i) udělit Nájemci souhlas (i) s daňovým odpisem hodnoty Změn (provedených Nájemcem v Předmětu nájmu na základě Dohody o změnách), které mají charakter technického zhodnocení podle § 28 odst. 3 Zákona o daních z příjmů a (ii) s vedením těchto Změn do skončení nájmu v majetku Nájemce,
- (ii) nezvýšit o hodnotu provedených Změn vstupní cenu pronajímaného majetku ve svém účetnictví,

pod podmínkou, že Nájemce za tímto účelem předá Pronajímateli po řádném dokončení Změn kopie veškerých účetních a jiných dokladů prokazujících náklady vynaložené na provedené Změny a současně písemně označí ty finanční investice, které by měly být z jeho strany předmětem daňového odepisování. Písemný souhlas Pronajímatele bude obsahovat informaci o zatřídění pronajatého majetku (nemovitosti) do odpisové skupiny v souladu s příslušným ustanovením Zákona o daních z příjmů.

9.6 Vypořádání technického zhodnocení.

9.6.1 Pro případ, kdy do skončení nájmu dle této Smlouvy Nájemce neodepíše v plné výši technické zhodnocení provedené v souladu s touto Smlouvou, a Strany se v Dohodě o změně dohodnou, že Nájemce má nárok na náhradu zůstatkové hodnoty technického zhodnocení, uhradí Pronajímatel Nájemci náklady na pořízení technického zhodnocení uvedené v Dohodě o změně dle jeho volby buď za daňovou zůstatkovou cenu technického zhodnocení dle platného a účinného zákona o dani z příjmů, v platném znění nebo za cenu odpovídající protihodnotě toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu určená 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. Po uhrazení hodnoty technického zhodnocení bude Pronajímatel pokračovat v odpisování takového technického zhodnocení.

9.6.2 Nedohodnou-li se Strany v Dohodě o změně, že Nájemce má nárok na náhradu zůstatkové hodnoty technického zhodnocení Předmětu nájmu, je Nájemce povinen příslušné technické zhodnocení odstranit a ke dni skončení nájmu uvést Předmět nájmu do původního stavu, tj. do stavu před provedením příslušné Změny mající charakter technického zhodnocení, ohledně které Nájemce nemá nárok na náhradu zůstatkové hodnoty technického zhodnocení.

10. SKONČENÍ NÁJMU

- 10.1** Způsoby skončení nájmu. Nájemní vztah založený touto Smlouvou skončí:
- 10.1.1** písemnou dohodou Stran k datu uvedenému v takové dohodě; nebo
 - 10.1.2** uplynutím Doby nájmu; nebo
 - 10.1.3** výpovědí v případech uvedených v této Smlouvě.
- 10.2** Výpověď. Strany se dohodly, že skončení této Smlouvy výpovědí je možné jen při splnění podmínek uvedených v čl. 10.3 nebo čl. 10.4 této Smlouvy. Není-li dále v této Smlouvě sjednáno jinak, činí výpovědní doba 1 (jeden) měsíc a začíná plynout prvním dnem v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé Straně.
- 10.3** Výpověď Pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu písemně vypovědět pouze z následujících důvodů:
- 10.3.1** Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu se Smlouvou a přes písemné upozornění, v němž je stanovena lhůta pro odstranění závadného stavu, nezjedná nápravu; nebo
 - 10.3.2** Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele převede na třetí osobu svá práva a/nebo povinnosti vyplývající ze Smlouvy nebo bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele postoupí Smlouvu na třetí osobu nebo umožní třetí osobě užívat Předmět nájmu nebo jeho část; nebo
 - 10.3.3** má být Budova, v nichž se Předmět nájmu nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání Předmětu nájmu nebo jeho části, a Pronajímatel to při uzavření Smlouvy nemusel ani nemohl předvídat; Pronajímatel je oprávněn z tohoto výpovědního důvodu písemně vypovědět Smlouvu před uplynutím Doby nájmu i v případě, kdy (i) rozhodnutí o odstranění Budovy a/nebo rozhodnutí o přestavbě Budovy bylo vyvoláno na základě subjektivního přání Pronajímatele a/nebo (ii) nedisponuje rozhodnutím příslušného správního úřadu o odstranění nebo přestavbě Budovy; nebo
 - 10.3.4** Nájemce se ocitne v situaci, kdy (i) soud zahájí insolvenční řízení v souladu s platným a účinným zákonem upravující insolvenční řízení, úpadek a způsoby jeho řešení (dále jen „**Insolvenční zákon**“) nebo (ii) soud rozhodne o úpadku v souladu s Insolvenčním zákonem nebo (iii) soud rozhodne o zrušení konkursu, protože majetek dlužníka zcela nepostačuje pro uspokojení pohledávek věřitelů nebo (iv) Nájemce sám na sebe podá insolvenční návrh v souladu s Insolvenčním zákonem nebo (v) je přijato rozhodnutí o povinném nebo dobrovolném zrušení Nájemce (vyjma případů sloučení nebo splynutí či jiného případu právního nástupnictví); nebo
 - 10.3.5** Nájemce je o více než patnáct (15) kalendářních dní v prodlení s placením Nájemného nebo jeho části, nebo jiné částky, k jejíž úhradě je povinen dle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní a toto prodlení neodstranil ani do sedmi (7) kalendářních dnů od výzvy ze strany Pronajímatele; nebo
 - 10.3.6** Nájemce poruší požární bezpečnost nebo požární ochranu Budovy a/nebo Předmětu nájmu a/nebo svým chováním poškozuje technologie EPS, EZS a ostatní požárně bezpečnostní zařízení (PBZ) včetně hasicích přístrojů (HP); nebo

- 10.3.7** Nájemce přenechá bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele Předmět nájmu do podnájmu či k užívání jiné osobě; nebo
- 10.3.8** Nájemce změnil v Předmětu nájmu svůj předmět podnikání (změna užívání prostor sloužících podnikání) bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nebo Nájemce pozbyde podnikatelská oprávnění a/nebo živnostenská oprávnění potřebná k provozování předmětu podnikání, k němuž provozování se zavázal v této Smlouvě; nebo
- 10.3.9** Nájemce uskutečnil jeden ze záměrů uvedených v čl. 8., odst. 8.1, bod 8.1.20 této Smlouvy; Pronajímatel je oprávněn v tomto případě Smlouvu vypovědět v době jednoho (1) měsíce ode dne, kdy se prokazatelně dozvěděl, nejpozději však v době 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. 8., odst. 8.1, bod 8.1.20 této Smlouvy; nebo
- 10.3.10** Nájemce porušil ustanovení Smlouvy a nenapravit takové porušení ani v dodatečně přiměřené lhůtě uvedené v písemné výzvě Pronajímatele k odstranění takového porušení, která nebude kratší než deset (10) kalendářních dnů; nebo
- 10.4** Výpověď Nájemce. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu písemně vypovědět pouze z následujících důvodů:
- 10.4.1** Předmět nájmu se bez zavinění Nájemce stane nezpůsobilý k užívání za Účelem nájmu; nebo
- 10.4.2** Pronajímatel přes písemné upozornění Nájemce po Nájemcem stanovené přiměřené lhůtě k nápravě hrubě porušuje své povinnosti při údržbě a opravách Předmětu nájmu, k nimž je povinen dle čl. 6., odst. 6.1 této Smlouvy.
- 10.5** Nezpůsobilost Předmětu nájmu. Strany se dohodly, že pro účely čl. 10., odst. 10.4, bod 10.4.1 se Předmět nájmu považuje za nezpůsobilý k užívání, pokud (i) jeho stav v důsledku porušení povinností Pronajímatele vyplývajících z této Smlouvy nebo příslušných právních předpisů bude Nájemci bránit v užívání jakékoliv části Předmětu nájmu po dobu delší než jeden (1) kalendářní měsíc a Pronajímatel situaci nenapravit v dodatečně 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 jeden (1) kalendářní měsíc a Pronajímatel situaci nenapravit v dodatečně časové lhůtě jednoho (1) kalendářního měsíce od písemné výzvy Nájemce, aby tak učinil.

11. VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 11.1** Předání a stav. V den, kdy skončí nájem některým ze způsobů dle čl. 10., odst. 10.1 této Smlouvy, je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli vyklizený a čistě vymetený Předmět nájmu. Nebude-li s Pronajímatelem dohodnuto jinak, je Nájemce povinen vrátit Předmět nájmu Pronajímateli ve stavu, v jakém byl v den zahájení nájmu, s výjimkou běžného opotřebení a Pronajímatelem odsouhlasených Změn, ohledně kterých má Nájemce nárok na náhradu zůstatkové hodnoty Změny dle čl. 9., odst. 9.6, bod 9.6.1 této Smlouvy. Současně je Nájemce povinen předat Pronajímateli veškeré klíče, přístupové prostředky a veškeré věci poskytnuté mu spolu s Předmětem nájmu podle této Smlouvy, anebo podle smluv na tuto Smlouvu navazujících. O předání a převzetí Předmětu nájmu se vším jeho příslušenstvím se sepíše písemný předávací protokol.

- 11.2** Vybavení. Pronajímatel je oprávněn v případě skončení nájmu založeného touto Smlouvou vnitřní movité vybavení zakoupené Nájemcem odkoupit, a to dle volby Pronajímatele buď za daňovou zůstatkovou cenu, nebo za cenu stanovenou na základě znaleckého posudku vypracovaného nezávislým znalcem určeným Pronajímatelem. Neuplatní-li Pronajímatel právo na odkoupení dle předcházející věty, je Nájemce povinen na vlastní náklady odstranit vybavení z Předmětu nájmu a uvést Předmět nájmu do původního stavu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu založeného touto Smlouvou.
- 11.3** Vyklizení. Pokud po skončení nájmu založeného touto Smlouvou zůstane v Předmětu nájmu jakýkoli majetek a Nájemce tento majetek neodklidí do sedmi (7) dnů od výzvy Pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn a Nájemce Pronajímatele k takovému jednání zmocňuje, aby uvedený majetek z Předmětu nájmu vyklidil na náklady Nájemce a zpeněžil 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 čl. 11 Smlouvy, odpovídá Nájemce Pronajímateli za způsobenou škodu.
- 11.4** Pronajímatel a Nájemce sjednávají, že Nájemce nemá právo na náhradu za výhodu Pronajímatele nebo nového nájemce v souvislosti s jakýmkoliv druhem ukončení Smlouvy, a to ani v případě, že by Pronajímatel nebo nový nájemce získali prokazatelnou výhodu převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným Nájemcem. Strany se dohodly, že se § 2315 Občanského zákoníku neaplikuje.

12. PORUŠENÍ UJEDNÁNÍ SMLOUVY

- 12.1** Smluvní úrok z prodlení. Pro účely úhrady Nájemného dle čl. 4., odst. 4.2 této Smlouvy, Nákladů vyžádaných oprav dle čl. 4., odst. 4.5 této Smlouvy a Provozních nákladů dle čl. 5., odst. 5.2 této Smlouvy se rozumí dnem úhrady příslušné platby den, v němž je platba připsána na účet Pronajímatele. Případně-li den splatnosti na sobotu, neděli či den pracovního klidu, přesouvá se na nejbližší předcházející pracovní den. Neuhradí-li Nájemce kteroukoliv platbu dle této Smlouvy řádně a včas, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 12.2** Smluvní pokuty. Strany sjednávají následující smluvní pokuty:
- 12.2.1** Pokud Nájemce poruší povinnost uvedenou v článku 8., odst. 8.1, bod 8.1.13 Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci a Nájemce je 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 8., odst. 8.1, bod 8.1.13 této Smlouvy 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 umožněné kogentním ustanovením zákona, je povinen zaplatit Pronajímateli kromě dalších smluvních pokut podle této Smlouvy smluvní pokutu za období od data ukončení Smlouvy do uplynutí sjednané Doby nájmu ve výši rovnající se součtu dvojnásobku (2x) měsíčního Nájemného.

- 12.2.2** některou ze svých povinností uvedených v čl. 8., odst. 8.1, bod 8.1.20 a/nebo 8.1.22 této Smlouvy je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci a Nájemce je 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.
- 12.2.3** některou ze svých povinností uvedených v čl. 8., odst. 8.1, bod 8.1.1 a/nebo 8.1.8 a/nebo 8.1.16 a/nebo 8.1.24 této Smlouvy je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci a Nájemce je 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
- 12.2.4** v případě prodlení Nájemce se splněním povinností uvedených v čl. 9., odst. 9.6, bod 9.6.2 a/nebo 11., odst. 11.1. této Smlouvy je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci a Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu rovnající se součtu dvojnásobku (2x) měsíčního Nájemného.
- 12.2.5** V případě porušení jakékoli povinnosti stanovené ustanoveními čl. 8., odst. 8.1, bod 8.1.4 a/nebo 8.1.6 a/nebo 8.1.7 a/nebo 8.1.9 a/nebo 8.1.10 a/nebo 8.1.14 a/nebo 8.1.15 a/nebo 8.1.19 a/nebo 8.1.21 a/nebo 8.1.23 a/nebo 8.1.25 a/nebo 8.2.2 a/nebo čl. 8., odst. 8.3 této Smlouvy je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci a Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty, je Pronajímatel oprávněn uplatnit a Nájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.
- 12.2.6** V případě porušení jakékoli další povinnosti Nájemce stanovené v této Smlouvě je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci a Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- 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.
- 12.2.7** V případě porušení kterékoli povinnosti Nájemce uvedené v čl. 9., odst. 9.1 a/nebo 9.2 a/nebo 9.4 této Smlouvy je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci a Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za porušení každé i jednotlivé povinnosti zde uvedené.
- 12.2.8** V případě porušení jakékoli povinnosti Nájemce stanovené v ustanovení čl. 5. této Smlouvy je Pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci a Nájemce je 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 uplatnit a Nájemce je povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.

- 12.2.9** Nárok na náhradu škody způsobené porušením povinnosti, jejíž splnění je zajištěné smluvními pokutami dle tohoto článku, není dotčen.
- 12.2.10** Veškeré smluvní pokuty sjednané v této Smlouvě se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli na účet Pronajímatele uvedený ve výzvě k úhradě příslušné platby (smluvní pokuty).
- 12.3** Nárok na náhradu škody. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody způsobené porušením sjednané povinnosti.

13. OSTATNÍ SMLUVNÍ UJEDNÁNÍ

13.1 Oznámení. Není-li ve Smlouvě v konkrétním případě stanoveno jinak, veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení učiněná některou Stranou na základě této Smlouvy budou učiněna písemně a budou považována za řádně učiněná, jakmile budou doručena druhé Straně osobně, kurýrní službou poskytující ověření doručení, doporučenou poštou nebo faxem, a to tak, jak jsou tyto adresy a spojení uvedeny v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu a spojení, kterou příslušná Strana oznámí druhé Straně způsobem podle tohoto ustanovení.

Veškerá oznámení učiněná na základě této Smlouvy budou považována za doručená:

- 13.1.1** v den jejich fyzického přijetí adresátem v případě osobního doručení nebo doručení kurýrní službou; nebo
- 13.1.2** v den uvedený na doručence v případě doručení doporučenou poštou; nebo
- 13.1.3** v den uvedený na potvrzení o provedení nepřerušného faxového přenosu v případě doručení faxem; nebo
- 13.1.4** v třetí den po prokazatelném odeslání, jestliže Strana na adrese platné pro zasílání pošty k jejím rukám podle této 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. Nájemce dále není oprávněn započítat pohledávky nejisté nebo neurčité. Pronajímatel je oprávněn započíst své pohledávky za Nájemcem jednostranně, a to včetně pohledávek nejistých nebo neurčitých. Pronajímatel je oprávněn započítat jakoukoliv platbu nebo pohledávku Nájemce, včetně Jistoty, učiněnou na základě této Smlouvy proti nejstarším pohledávkám z této Smlouvy 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 § 1932 a § 1933 Občanského zákoníku se neuplatní. Pronajímatel, má-li mu být Nájemcem splněno několik závazků a poskytnuté plnění nestačí na splnění všech závazků, je oprávněn určit, na jaký závazek Nájemce vůči Pronajímateli bude nejdříve plněno.
- 13.4** Postoupení práv a povinností, postoupení Smlouvy, přechod práv ze Smlouvy. Nájemce je oprávněn postoupit svá práva anebo pohledávky z této Smlouvy nebo postoupit Smlouvu jako celek pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

- 13.5** Změna vlastníka. Změní-li se vlastník Předmětu nájmu, pak přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka. Nájemce nemá právo vypovědět Smlouvu a skončit nájem jen proto, že se změnil vlastník Předmětu nájmu.
- 13.6** Změny a dodatky. Tato Smlouva představuje spolu se svými přílohami úplnou dohodu Stran o svém předmětu a nahrazuje v souvislosti s tímto předmětem veškeré předchozí písemné či ústní dohody a ujednání Stran. Žádné změny nebo dodatky této Smlouvy nebudou platné, pokud nebudou učiněny písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou Stran s uvedením data podpisu.
- 13.7** Důvěrnost informací. Strany považují veškeré informace obsažené ve Smlouvě nebo získané v souvislosti s ní za důvěrné. Bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany nesmí žádná ze Stran takové informace sdělit jakékoli třetí straně, vyjma případů, kdy (a) je takové sdělení vyžadováno zákonem, nebo (b) příslušnými orgány jednajícími na základě právních předpisů a v souladu s nimi, nebo (c) jsou předmětné informace již veřejně dostupné v souladu s příslušnými právními předpisy nebo se Smlouvou, nebo (d) jsou tyto informace zpřístupněny právním či jiným poradcům příslušné Strany za předpokladu, že jsou tito poradci zavázáni povinností mlčenlivosti ve stejném nebo dokonce větším rozsahu na základě smlouvy nebo ze zákona, nebo (e) jsou tyto informace nezbytné pro ochranu oprávněných zájmů příslušné Strany v případě porušení povinností dle Smlouvy druhou Stranou, nebo (f) jsou tyto informace sděleny v nezbytném rozsahu zřizovateli či akcionářům, resp. společníkům, příslušné Strany nebo (g) jsou tyto informace sděleny LP, (h) jsou tyto informace sděleny zájemcům o koupi Nájemce nebo Pronajímatele či celého objektu Letiště, ve kterém se nachází Předmět nájmu, a to za předpokladu, že jsou tito zájemci zavázáni povinností mlčenlivosti ve stejném nebo větším rozsahu jako v tomto odstavci.
- 13.8** Rozhodné právo. Práva a povinnosti Stran, které nejsou výslovně upraveny Smlouvou, se řídí ustanoveními Občanského zákoníku a dalšími aplikovatelnými právními předpisy České republiky. Smlouva a nájemní vztah mezi Pronajímatelem a Nájemcem a práva a povinnosti Stran z něj vyplývající se řídí a budou vykládány v souladu s právem České
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
- 13.9** [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
- 13.9.1** [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
- 13.9.2** [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

13.9.3 [Redacted]

13.9.4 [Redacted]

13.9.5 [Redacted]

13.9.6 [Redacted]

13.9.7 [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

13.9.8 [Redacted]

13.9.9 [Redacted]

13.9.10 [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

13.9.11 [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

13.10 [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

13.11 Salvatorní klauzule. Pokud se některé podmínky nebo ustanovení této Smlouvy ukáží jako neplatná nebo nevymahatelná, ostatní ustanovení této Smlouvy zůstanou platná a účinná a Strany nahradí takové neplatné nebo nevymahatelné ustanovení jiným ustanovením, které nejlépe odpovídá původnímu záměru Stran.

13.12 Řešení sporů. Strany se zavazují řešit veškeré spory nebo konflikty vzešlé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní smírnou cestou. Pokud se Stranám některý spor nebo konflikt nepodaří vyřešit smírně v přiměřené lhůtě nepřesahující v žádném případě šedesát (60) dnů, počítáno ode dne, kdy bude kterékoli ze Stran doručena výzva druhé Strany ke smírnému řešení, 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.

13.13 Náležitosti faktur. Veškeré účetní doklady (faktury) musí obsahovat náležitosti účetního dokladu dle ust. §11 zák. č. 563/1991 Sb., v platném znění, náležitosti daňového dokladu v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., ve znění platném v den uskutečnění zdanitelného plnění.

13.14 Obchodní tajemství. Strany prohlašují, že Nájemné, Náklady vyžádaných oprav, náklady na provedení technického zhodnocení, skutečnosti uvedené v čl. 13., odst. 13.9 a 13.10, skutečnosti uvedené v Příloze č. 3 – „Přehled plateb“ a poslední větě čl. 13., odst. 13.8 Smlouvy tvoří obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku, a zavazují se zařídít jeho utajení a odpovídajícím způsobem jej chránit. Pro vyloučení pochybností Strany prohlašují, že jiné skutečnosti uvedené v této Smlouvě než skutečnosti uvedené v první větě tohoto ustanovení Smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.

14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

14.1 Kontaktní osoby. Osobou oprávněnou jednat ve všech záležitostech dle této Smlouvy (kromě podpisu dodatků k této Smlouvě) včetně zabezpečení jejich plnění je:

14.1.1 za Pronajímatele:

[REDACTED]
[REDACTED]

ID datové schránky: ayqexy5

14.1.2 za Nájemce:

[REDACTED]

████████████████████
ID datové schránky:

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

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

14.2.1 Příloha č. 1: Plánek Předmětu nájmu a specifikace Předmětu nájmu

14.2.2 Příloha č. 2: Údržba a opravy prováděné Pronajímatelem

14.2.3 Příloha č. 3: Přehled plateb

14.2.4 Příloha č. 4: Běžná údržba a drobné opravy prováděné Nájemcem

14.2.5 Příloha č. 5: Výpis z živnostenského rejstříku Nájemce

14.3 Vzhledem k tomu, že se v případě Smlouvy jedná o smlouvu ve smyslu § 2, odst. 1, písm. n) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, zavazuje se Pronajímátelel v souladu s § 5, odst. 2 tohoto zákona uveřejnit tuto Smlouvu v registru smluv, přičemž Nájemce tuto skutečnost bere na vědomí a s uveřejněním Smlouvy souhlasí.

14.4 Stejnopisy. Tato Smlouva byla vyhotovena a podepsána ve třech (3) stejnopisech, z nichž Pronajímátelel obdrží dva (2) stejnopisy a Nájemce jeden (1) stejnopis. Každý stejnopis má platnost originálu.

14.5 Účinnost. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem 1. prosince 2018, za podmínky, že byla již před tímto datem uveřejněna v registru smluv. V případě, že Smlouva nebyla do 1. 12. 2018 uveřejněna v registru smluv, nabývá účinností až dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

V Praze dne 29.11.2018

V Praze dne 28.11.2018

za Pronajímátelel na základě plné moci:

za Nájemce

Letiště Praha, a. s.

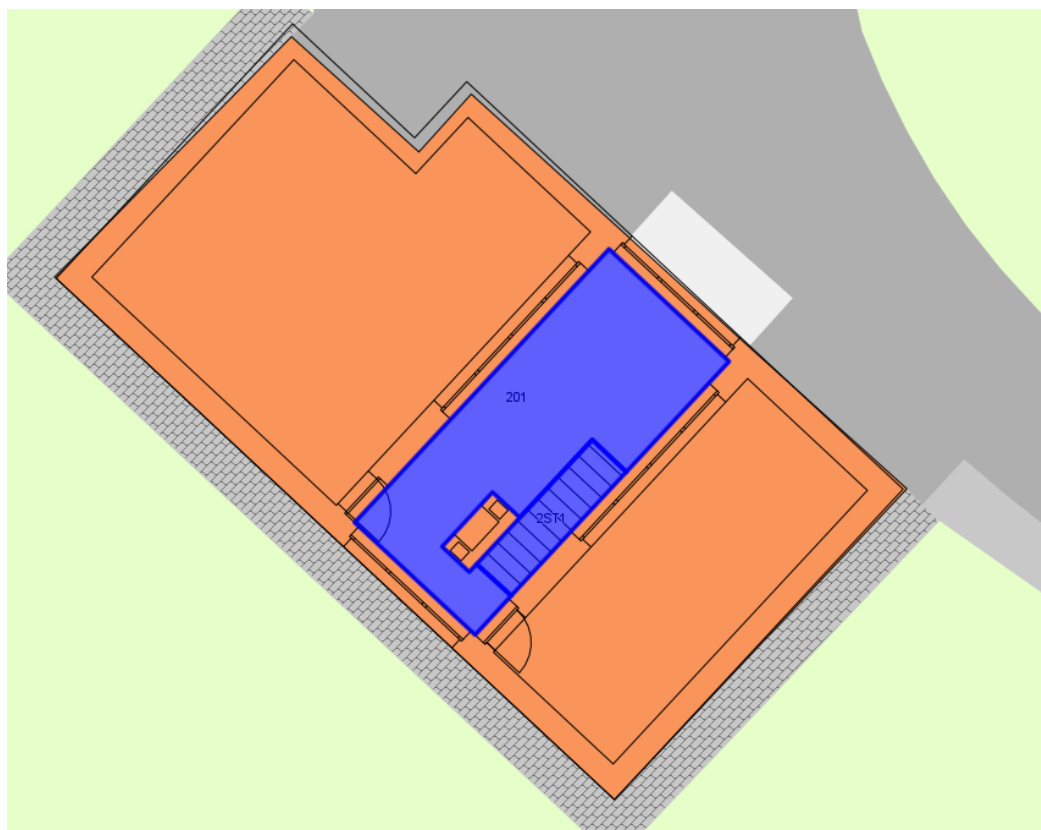
████████████████████
ředitel organizační jednotky Komerční aktivity

Český hydrometeorologický ústav

Mgr. Mark Rieder

ředitel

Příloha č. 1 Plánek Předmětu nájmu a specifikace Předmětu nájmu





Příloha č. 2 Údržba a opravy prováděné Pronajímatelem

Pro účely výkladu čl. 6., odst. 6.1, body 6.1.2 a 6.1.3 Smlouvy se opravami nebo údržbou Budovy a jejích Infrastruktury, Předmětu nájmu, rozumí zejména následující činnosti:

I. Stavební charakter

- a) pravidelné revize a opravy požárních dveří, panikových kování, nouzových východů, požárních uzávěrů, protipožárních ucpávek, požárních klapek v souladu s platnými právními předpisy
- b) revize a opravy pohonů vrat včetně jejich pravidelného servisu
- c) revize a opravy ocelových konstrukcí
- d) pravidelné kontroly a úklid střech
- e) revize a opravy protipožárních nástřiků
- f) revize a opravy zdvihacích zařízení (jeřábové dráhy, kočky atd.) v souladu s platnými právními předpisy
- g) revize a čištění kouřových cest dle platných právních předpisů
- h) revize, údržba a opravy tlakových nádob dle platných právních předpisů
- i) revize a opravy zařízení pro odvod tepla a kouře (OTK) dle platných právních předpisů
- j) revize, kontroly, údržba o opravy vzduchotechniky (VZT)

II. Voda, kanalizace, plyn

- k) opravy, údržba a kontrola vnitřních rozvodů studené pitné vody, teplé užitkové vody včetně, cirkulace, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace a plynu vč. souvisejících technologií, předčisticí zařízení (lapoly, neutralizační stanice) a vybavení ZTI
- l) údržba, opravy a výměny boilerů, ohřivačů vody, zařízení pro úpravu vody, chlorovací zařízení apod.
- m) údržba, opravy rozvodů stlačeného vzduchu, údržba kompresorů
- n) revize plynových zařízení dle platných právních předpisů

III. Elektroúdržba

- o) údržba, opravy a výměny veškerých prvků soustavy ochrany Budovy před bleskem a ostatními škodlivými účinky atmosférických vlivů, tzn. veškerých prvků střešní jímací soustavy a svodů hromosvodu, zemnicí soustavy, svodičů přepětí (pokud jsou instalovány), atd.
- p) revize (i) veškerých prvků vnitřních silnoproudých rozvodů v/na Budově i mimo Budovu, pokud jsou z Infrastruktury Budovy napájeny, a (ii) elektrických zařízení uvedených v předchozí odrážce tohoto bodu III. Revize budou prováděny v intervalech předepsaných ČSN 33 1500, ČSN 33 2000-6 a dalšími platnými právními předpisy,
- q) údržba, opravy, výměny a revize veškerých prvků soustavy elektrického zabezpečovacího systému (EZS), systému měření a regulace (MaR), datových a informačních sítí (strukturované kabeláže) a elektrické požární signalizace (EPS).

IV. Vytápění a chlazení

- r) servisní prohlídky, čištění a údržba kotlů
- s) měření emisí kotlů
- t) prohlídky hořáků, jejich seřizování, čištění, opravy a výměny
- u) preventivní měření spalin kotlů, kontroly komínů, ovzduší kotelen, zařízení na signalizaci úniku plynu
- v) pravidelné kontroly kotelen a zařízení kotelen od hlavního uzávěru ke spotřebičům
- w) údržba, opravy výměníků, potrubních rozvodů, ventilátorů, čerpadel, Sahar, ventilů
- x) výměny čerpadel, ventilátorů, el. pohonů VZT rozvodů, kotlů, klimajednotek, armatur a dalšího příslušenství
- y) u splitových jednotek povinné revize dle platných právních předpisů, vedení evidenčních knih, čištění výměníků
- z) u zdrojů chladu vést provozní knihy, povinné revize dle platných právních předpisů
- aa) revize, kontroly, údržba a servis klimajednotek

V. Požární ochrana

- bb) údržba, opravy a revize požárně bezpečnostních zařízení (zejména hydrantů a stabilního hasícího zařízení) dle platných právních předpisů

Příloha č. 3 Přehled plateb

Příloha č. 4 Běžná údržba a drobné opravy prováděné Nájemcem

Nájemce se zavazuje na vlastní náklady provádět tak často a v takovém rozsahu, jak to bude pro potřeby Nájemce k užívání Předmětu nájmu k Účelu nájmu dle Smlouvy potřeba Běžnou údržbu a drobné opravy, jejichž příkladný výčet je uveden níže:

I. Stavební charakter

- a) Lokální opravy zdí, omítek, fasádních částí, příček atd.
- b) lokální vysprávký podlah, krytů, vpustí a technologických otvorů v podlahách
- c) lokální vyspravení střešních krytin, oplechování, klempířských prvků
- d) čištění, opravy a výměny okapů, odpadů, svodů a žlabů
- e) opravy uchycení a ukotvení nápisů, antén, zařízení umístěných na zdech, fasádách
- f) výměny a opravy poškozených dveří (mimo požární dveře a požární uzávěry), zárubní, oken a okenních výplní, parapetů, prahů, žaluzií, okenních folií apod.
- g) servis, seřizování, promazávání, opravy a výměny dveřních, vratových a okenních systémů, včetně elektročástí a ovládacích prvků jak mechanických, tak elektronických
- h) čištění, opravy, výměny dlažeb, obkladů, obložení stěn
- i) vrtání otvorů pro zavěšování, kotvení předmětů, sloupků apod. včetně zodpovědnosti za neporušení vedení (případně uvedení do provozuschopného stavu)
- j) zámečnické opravy, výměny a opravy zámků, kování, klíčů, samozavíračů dveří, madel, zarážek apod.
- k) zámečnické opravy a údržba hangárových vrat, včetně pojezdů, kolejníc
- l) sklenářské práce – výměny poškozených okenních a dveřních tabulí, zrcadel apod.
- m) malířské práce (malování, lakýrnické práce, tapetování, vodorovné a bezpečnostní značení v budovách)
- n) opravy a výměny podlahových krytin

II. Voda, kanalizace, plyn

- o) údržba, opravy a výměny kohoutků, baterií, sprch, umyvadel, vaniček, bezpečnostních sprch, sanitárního vybavení, mýdelníků, držáků atd.
- p) čištění a údržba odpadů
- q) běžná údržba potrubních a kanalizačních rozvodů uvnitř budovy, lokální výměny poškozených částí potrubních rozvodů, opravy a výměny spojů, těsnění, hadic apod.
- r) čerpání vody následkem zatopení šachet a podzemních prostor
- s) běžná údržba plynovodních rozvodů uvnitř Budovy
- t) běžná údržba, opravy, obsluha a provozování technologických provozů
- u) běžná údržba a opravy boilerů, ohříváčů vody, zařízení pro úpravu vody, chlorovací zařízení apod.
- v) běžná údržba a opravy rozvodů stačeného vzduchu

- w) běžná údržba, opravy a obsluha předčisticích zařízení (lapolů)

III. Elektroúdržba

- x) údržbu, opravy, výměny a revize veškerých elektrických spotřebičů a elektrických strojů ve smyslu ČSN 33 1610 ed. 2 a souvisejících platných právních předpisů, vč. předepsaných kontrol a revizí těchto spotřebičů během používání a po opravách a úpravách. Doklady o revizích spotřebičů, archivované dle platných právních předpisů, budou na vyžádání předloženy Pronajímateli k nahlédnutí.
- y) údržba, opravy a výměny veškerých prvků vnitřních silnoproudých rozvodů a koncových prvků (žárovky, zářivky, vypínače, zásuvky atd.) v/na Budově i mimo Budovu, pokud jsou z Infrastruktury Budovy napájeny,
- z) údržba, opravy a výměny veškerých prvků soustavy umělého osvětlení v/na Budově, vč. nouzového osvětlení a vč. venkovního osvětlení, vč. překážkových návěstidel (jsou-li instalována),

IV. Vytápění a chlazení

- aa) výměna filtrů vzduchotechniky (VZT)
- bb) údržba, opravy a výměny radiátorů, ventilů
- cc) údržba a opravy, seřizování a zaregulování zařízení pro technologie vytápění, chlazení a vzduchotechniky (VZT)
- dd) seřizování, čištění a výměny hořáků, čištění a údržba kotlů
- ee) údržba výměníků, potrubních rozvodů, čerpadel, ventilů, teplovzdušných jednotek apod.
- ff) běžná údržba, čištění a opravy klimajednotek
- gg) běžná údržba a opravy systému MaR

V. Úklid

- hh) vnitřní úklid
- ii) mytí oken a skleněných výplní
- jj) deratizace, dezinfekce a dezinfekce
- kk) úklid sněhu a námrazy chodníků a komunikací příslušejících k objektu
- ll) sekání trávy a údržba zeleně na nezpevněných plochách příslušejících k Budově

VI. Odpady

- mm) odvoz a likvidace nebezpečného odpadu, svoz papírových/kartónových obalů, odvoz ocelových obalů, odstraňování dřevěných obalů splňujících ISPM 15, svoz obalových odpadů
- nn) odvoz a likvidace domovního a komunálního odpadu
- oo) tvorba přehledů dle zákona o odpadech
- pp) správa přečisticích zařízení (odlučovače tuků)

VII. Požární ochrana a bezpečnostní systémy

- qq) běžná údržba a drobné opravy systémů EPS, EZS, ACS

- rr) udržování provozuschopnosti, běžná údržba a drobné opravy požárně bezpečnostních zařízení instalovaných v Předmětu nájmu

Maximální hodnota jednoho úkonu Běžné údržby a drobné opravy:

- 1.) Strany se dohodly, že hodnota jednoho úkonu běžné údržby nebo drobné opravy ve smyslu definice Běžná údržba a drobná oprava, které jsou uvedeny v člancích I. [s výjimkou bodu m) a n)], II., III. [s výjimkou bodu x)], IV. a VII. této přílohy č. 4 (dále jen „**Limitované úkony**“) nesmí překročit částku 39.000,- Kč bez DPH, Nájemce je povinen uhradit veškeré náklady do 39.000,- Kč bez DPH za každý Limitovaný úkon.
- 2.) Pokud hodnota jednoho Limitovaného úkonu překročí částku 39.000,- Kč bez DPH a bude se jednat o opravu nebo údržbu dle čl. 6., odst. 6.1, bod 6.1.1 této Smlouvy, uhradí náklady na příslušný úkon údržby nebo opravy v plné výši Pronajímatel.
- 3.) Pokud hodnota jednoho Limitovaného úkonu překročí částku 39.000,- Kč bez DPH a bude se jednat o opravu nebo údržbu dle čl. 6., odst. 6.1, bod 6.1.2 nebo 6.1.3 této Smlouvy, uhradí náklady na příslušný úkon údržby nebo opravy v plné výši Nájemce.
- 4.) Na úkony běžné údržby nebo drobné opravy ve smyslu definice Běžná údržba a drobná oprava uvedené v člancích I., bod m) a n), III., bod x), V. a VI. této přílohy č. 4 se maximální hodnota jednoho úkonu běžné údržby nebo drobné opravy ve výši 39.000,- Kč bez DPH nevztahuje a Nájemce je povinen uhradit veškeré náklady na takové úkony údržby nebo opravy, a to v plné výši.



Odesílatel:

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

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

evidenční číslo daň. dokladu

001/0211004682

IČ: 28244532
DIČ: CZ699003361

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

Plátce: Český hydrometeorologický ústav
IČ: 00020699
DIČ: CZ00020699
Č. zákazníka 1000015

Příloha č. 1 smlouvy č. 0211004682

Příjemce a plátce faktury:

Český hydrometeorologický ústav
Na Šabatce 2050/17
143 00 Praha 12 - Komořany

Variabilní symbol: 0211004682

Cena služeb od: 1.12.2018

Poprvé splatné dne: 5.12.2018

Základní nájemné od: 1.12.2018

Č. místnosti	Umístění	Účel využ.	Plocha (m ²)	Nájemné	Služby - měsíční sazba			
				Měsíční sazba v Kč za 1 m ²	Teplo	Elektřina	Úklid	Odpad
101		chodba	6,5					
102		kancelář	19,6					
102a		kuchyňka	6					
103		šatna	5,8					
103a		umývárna	5,9					
103b		kotelna	2,1					
103c		WC	1,3					
104		kancelář	19,9					
104a		kancelář	6,2					
105		sklad	18					
201		kancelář	20,7					
1ST1		schodiště	2,6					
2ST1		schodiště	3,3					
Celkem			117,9					
Sazba DPH za období:								
DPH v Kč za období:								

Měsíční úhrada služby včetně 21 % DPH	
Měsíční úhrada služby včetně 15 % DPH	
Měsíční úhrada nájemné včetně 21 % DPH	
Měsíční úhrada celkem včetně DPH	

Datum uskutečnění zdanitelného plnění je vždy první den měsíce, za který je platba předepsána. První DUZP je 1.12.2018.

Předpis plateb: 5.12., 05.01., 05.02., 05.03., 05.04., 05.05., 05.06., 05.07., 05.08., 05.09., 05.10., 05.11. každoročně.



Odesílatel:

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

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

evidenční číslo daň. dokladu 001/0211004682

IČ: 28244532
DIČ: CZ699003361

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

Plátce: Český hydrometeorologický ústav
IČ: 00020699
DIČ: CZ00020699
Č. zákazníka 1000015

Příloha č. 1 smlouvy č. 0211004682

Příjemce a plátce faktury:
Český hydrometeorologický ústav
Na Šabatce 2050/17
143 00 Praha 12 - Komořany

Variabilní symbol: 0211004682

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