

## **DOHODA O ZMĚNÁCH**

(dále jen „Dohoda“)

ev.č. 0111002494

### **Smluvní strany:**

#### **Český Aeroholding, a.s.**

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

IČO: 24821993,

DIČ: CZ 699003361, plátce DPH,

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 17005,

zastoupená: Ing. Václavem Řehořem Ph.D., MBA, předsedou představenstva a  
Ing. Radkem Hovorkou, místopředsedou představenstva

(dále jen „Pronajímatel“)

**a**

#### **Czech Airlines Technics, a.s.**

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

IČO: 271 45 573

DIČ: CZ699003361

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 9307

zastoupená: Mgr. Pavlem Halešem, předsedou představenstva a  
Andreou Techmanovou, místopředsedkyní představenstva

(dále jen „Nájemce“ nebo „CSAT“)

(Pronajímatel a Nájemce každý zvlášť „Smluvní strana“ a společně rovněž „Smluvní strany“).

### **1. Preambule**

- 1.1 Pronajímatel je vlastníkem budovy bez čp/če, se způsobem využití stavba pro dopravu, postavené na pozemku parc. č. 2587, vše v katastrálním území Ruzyně, obec Praha, zapsané na listu vlastnictví č. 1999 vedeného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, označené jako „**Hangár F**“;
- 1.2 Právní předchůdce Pronajímatele, společnost Letiště Praha, a. s. a právní předchůdce Nájemce, společnost České aerolinie a.s., uzavřeli dne 13. 5. 2010 Nájemní smlouvu, ev.č. Pronajímatele 9000001445, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 22.12. 2011, Dodatku č. 2 ze dne 27.12.2012, Dodatku č. 3 ze dne 28.6.2013, Dodatku č. 4 ze dne 31.3.2014, Dodatku č. 5 ze dne 30. 6. 2015, Dodatku č. 6 ze dne 30.11.2015 a Dodatku č. 7 ze dne 31.12.2015 (dále jen „**Smlouva**“), jejímž předmětem je nájem Nebytových prostor (dále též jako „**Předmět nájmu**“);
- 1.3 České aerolinie a.s. a CSAT uzavřeli dne 29. 7. 2010 Smlouvu o vkladu části podniku Českých aerolinií a.s., na základě které byla část podniku představující samostatnou organizační složku s označením „Technický provoz“ s účinností ke dni 1. 8. 2010 vložena jako nepeněžitý vklad do základního kapitálu společnosti CSAT. V souladu s ustanovením § 59 odst. 5 a § 477 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů na základě výše uvedených skutečností došlo s účinností od 1. 8. 2010 k přechodu veškerého majetku, zaměstnanců, práv duševního vlastnictví, práv a závazků, na které se vklad části podniku Českých aerolinií a.s. vztahuje, na společnost CSAT. Společnost CSAT

od 1. 8. 2010 nahradila mimo jiné České aerolinie a.s. jakožto smluvní stranu Smlouvy a převzala veškerá práva a závazky z ní vyplývající;

- 1.4 Společnost Letiště Praha, a. s. (dále jen „**Letiště Praha**“) realizovala v souladu s ustanoveními § 2 písm. b), § 243 písm. d) bod. 2 a § 290 a násl. zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o přeměnách**“) projekt rozdělení odštěpením sloučením se společností Český Aeroholding, a.s., kterým došlo s účinností ke dni 1.10.2011 k přechodu odštěpované části obchodního jmění společnosti Letiště Praha, kterou tvoří zejména veškeré nemovitosti náležející k letišti Praha-Ruzyně, na společnost Český Aeroholding, a.s., která se tak v souladu se Zákonem o přeměnách stala ve vztahu k odštěpované části obchodního jmění společnosti Letiště Praha univerzálním právním nástupcem společnosti Letiště Praha;
- 1.5 Vzhledem k tomu, že Nájemce má zájem na provedení stavebních úprav v Předmětu nájmu a Pronajímatel se stavebními úpravami v rozsahu stanoveném v příloze č. 1 této Dohody **souhlasí**, uzavírají Smluvní strany tuto Dohodu.

## 2. Předmět dohody


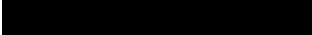
- 2.1 V souladu s čl. 9, odst. 9.2 Smlouvy se Nájemce zavazuje provést prostřednictvím společnosti Letiště Praha, a. s., se sídlem Praha 6, K Letišti 6/1019, PSČ 160 08, IČO: 282 44 532, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 14003 v části Předmětu nájmu blíže specifikovanou v příloze č. 1 této Dohody stavební úpravy, které sestávají zejména z následujících činností:

- a) v 1.NP Hangáru F se jedná o instalaci 4 ks pohybových čidel pro ovládání nově instalovaného osvětlení na části chodby č. 1003,
- b) ve 2.NP Hangáru F se jedná o instalaci akustických závěsných těles a akustického obkladu v místnostech č. 2055 a 2055a.

Podrobný a úplný popis všech stavebních úprav, které bude Nájemce provádět v části Předmětu nájmu je blíže specifikovaný v příloze č. 1 této Dohody a graficky znázorněný na plánu v příloze č. 2 této Dohody (dále jen „**Stavební úpravy**“). Nájemce se zavazuje provést Stavební úpravy uvedené pod písm. a) a b) tohoto odstavce v souladu s cenovými nabídkami schválenými ze strany Pronajímatele a dále u Stavebních úprav pod písm. a) v souladu s projektovou dokumentací schválenou ze strany Pronajímatele, která tvoří přílohu č. 3 této Dohody. Stavební úpravy uvedené pod písm. b) nevyžadují zpracování projektové dokumentace.

- 2.2 Stavební úpravy budou Nájemcem realizovány v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“). Nájemce se zavazuje zajistit, aby Stavební úpravy byly v souladu s platnými právními předpisy, zejména Stavebním zákonem a zajistit veškerá potřebná povolení, souhlasy, stanoviska, ohlášení a jiná rozhodnutí státních a/nebo obecních resp. městských orgánů za účelem provedení Stavebních úprav. V případě porušení některého ze závazků Nájemce dle tohoto článku, nese Nájemce plnou odpovědnost za újmu, kterou tímto svým porušením závazku Pronajímateli způsobil, a to včetně nemateriální újmy.

## 3. Výše nákladů na provedené Stavební úpravy (bez DPH)

- 3.1 Celkové náklady na plánované Stavební úpravy, včetně nákladů na inženýrskou činnost budou činit maximálně:
  - a) na stavební úpravy dle čl. 2, odst. 2.1, písm. a) 
  - b) na stavební úpravy dle čl. 2, odst. 2.1, písm. b) 

celkem: [REDAKCE] Kč bez DPH (slovy: [REDAKCE] korun českých) (dále jen „**Náklady**“). Veškeré Náklady na Stavební úpravy se zavazuje uhradit Nájemce. V případě, že by Náklady měly přesáhnout částku [REDAKCE] Kč bez DPH, zavazují se Smluvní strany jednat o řešení dané situace, a to ve lhůtě 90 dnů od předání Dokladů dle čl. 7, odst. 7.1 této Dohody.

#### **4. Lhůta pro provedení Stavebních úprav**

4.1 Nájemce se zavazuje provést Stavební úpravy nejpozději do 31. 1. 2017 (dále jen „**Termín**“).

#### **5. Způsob provedení Stavebních úprav**

5.1 Před provedením Stavebních úprav je Nájemce povinen předat Pronajímateli k písemnému schválení projektovou dokumentaci a podrobné cenové nabídky v položkovém členění s vyznačením rozsahu Stavebních úprav, jakož i detailní rozpis prací s harmonogramem provádění jednotlivých změn. Bez písemného schválení projektové dokumentace a cenových nabídek ze strany Pronajímatele není Nájemce oprávněn Stavební úpravy provést. Po schválení projektové dokumentace Pronajímatelem a cenových nabídek s rozpisem prací se tyto doklady stanou nedílnou součástí této Dohody jako její příloha č. 3.

5.2 Nájemce se zavazuje, že v Hangáru F a Předmětu nájmu bude do vlastnických práv a oprávněných zájmů Pronajímatele zasahovat pouze v nezbytné míře a bude si počínat tak, aby na majetku Pronajímatele nedocházelo ke škodám. Dojde-li přesto Nájemcem, případně jakoukoli jinou Nájemcem pověřenou osobou k zásahu do Hangáru F a/nebo Předmětu nájmu nad smluvně sjednaný rámec, případně ke vzniku újmy na majetku Pronajímatele, zavazuje se Nájemce pro takový případ k neprodlenému uvedení Hangáru F a/nebo Předmětu nájmu do původního stavu a ve vztahu k újmám na majetku k neprodlené finanční náhradě. Nájemce odpovídá za veškerou vzniklou újmu na majetku Pronajímatele dle předcházející věty způsobené kteroukoli Nájemcem pověřenou osobou.

#### **6. Dokumentace, která bude předaná po ukončení Stavebních úprav**

6.1 Nájemce je povinen do 30 dnů po ukončení Stavebních úprav předat Pronajímateli následující dokumentaci:

- dokumentaci skutečného provedení ve 2 paré + 1x na CD ve formátu .pdf,
- příslušné listinné doklady prokazující kvalitu provedení Stavebních úprav, revizní zprávy a obdobné dokumenty vyžadované podle zvláštních předpisů a další dokumenty vyžádané v přípravné fázi při projednávání technickou radou Pronajímatele a v rámci stavebního řízení.

#### **7. Technické zhodnocení a jeho budoucí vypořádání**

7.1 V souladu s odst. 9.5 a 9.6 Smlouvy předá Nájemce Pronajímateli do 30 dnů od ukončení Stavebních úprav kopie veškerých účetních a jiných dokladů prokazujících náklady vynaložené na provedené Stavební úpravy a přehled, ve kterém vyznačí finanční investice provedené v rámci Stavebních úprav, které budou ze strany Nájemce předmětem daňového odepisování a mají charakter technického zhodnocení (dále jen „**Doklady**“). Po předložení Dokladů ze strany Nájemce, a za předpokladu, že Doklady budou plně v souladu s touto Dohodou, udělí Pronajímatel Nájemci písemný souhlas, na základě kterého bude Nájemce oprávněn technické zhodnocení odepisovat způsobem dohodnutým v odst. 9.5 Smlouvy.

7.2 Pronajímatel je oprávněn v případě ukončení Smlouvy náklady na Stavební úpravy, které mají charakter technického hodnocení nebo jejich část, Nájemci uhradit, a to dle volby Pronajímatele buď za daňovou zůstatkovou cenu 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 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 úhradu nákladů za technické zhodnocení dle předcházející věty, a pokud se Smluvní strany nedohodnou písemně jinak, je Nájemce povinen na vlastní náklady odstranit Stavební úpravy z Předmětu nájmu a uvést Předmět nájmu do původního stavu tzn. do stavu, ve kterém se Předmět nájmu nacházel v době před provedením Stavebních úprav, a to nejpozději ke dni ukončení Smlouvy nebo v případě ukončení Smlouvy odstoupením do 5 dnů ode dne jejího ukončení. Pokud tak Nájemce neučiní, provede odstranění Stavebních úprav Pronajímatel. Veškeré náklady, které tímto postupem Pronajímateli vzniknou, se zavazuje uhradit Nájemce.

## 8. Kontaktní osoby

8.1 Kontaktní osoby pro účely této Dohody jsou:

Pronajímatel:

Nájemce:

## 9. Prohlášení Smluvních stran

9.1 Pronajímatel touto Dohodou uděluje Nájemci souhlas s realizací Stavebních úprav, které jsou technickým zhodnocením Hangáru F a Předmětu nájmu ve výši odpovídající skutečným nákladům na provedení Stavebních úprav, maximálně však [redacted] (korun českých) bez DPH.

## 10. Závěrečná ustanovení

10.1 Tato Dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

10.2 Tato Dohoda je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdrží dva (2) stejnopisy a Nájemce obdrží jeden (1) stejnopis.

10.3 Závazkový vztah založený touto Dohodou se řídí právními předpisy České republiky platnými a účinnými ke dni podpisu této Dohody, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem v platném znění.

10.4 Vzhledem k tomu, že se v případě Dohody 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 (dále jen „Zákon o registru smluv“), zavazuje se Pronajímatel v souladu s § 5, odst. 2 Zákona o registru smluv uveřejnit tuto Dohodu v registru smluv, přičemž Nájemce tuto skutečnost bere na vědomí a s uveřejněním Dohody souhlasí.

10.5 Smluvní strany se dohodly, že výše Nákladů uvedená v čl. 3.1 a 9.1. Dohody tvoří obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku, a zavazují se zařídit jeho utajení a odpovídajícím způsobem jej chránit. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany prohlašují, že

jiné skutečnosti uvedené v této Dohodě než skutečnosti uvedené v první větě tohoto ustanovení Dohody nepovažují za obchodní tajemství.

## 11. Přílohy Dohody

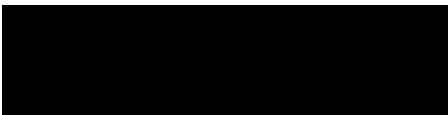
11.1 Příloha č. 1 – Specifikace Stavebních úprav

11.2 Příloha č. 2 – Plánek Stavebních úprav

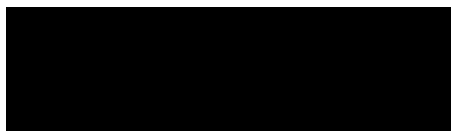
11.3 Příloha č. 3 – Projektová dokumentace

V Praze dne 30. 12. 2016

Za Pronajímatele:



**Ing. Václav Řehoř, Ph.D., MBA**  
předseda představenstva  
Český Aeroholding, a.s.



**Ing. Radek Hovorka**  
místopředseda představenstva  
Český Aeroholding, a.s.

V Praze dne 30. 12. 2016

Za Nájemce:



**Mgr. Pavel Haleš**  
předseda představenstva  
Czech Airlines Technics, a.s.



**Andrea Techmanová**  
místopředsedkyně představenstva  
Czech Airlines Technics, a.s.

### **Specifikace Stavebních úprav**

**a) 1.NP Hangáru F – část místnosti č. 1003**

v rámci energetických úspor se jedná o montáž 12-ti ks nových svítidel LED 220lx spolu se 4 ks pohybových čidel pro automatické ovládání osvětlení, vše na části chodby č. 1003. Úpravy spočívají v instalaci nové kabeláže ze stávající ovládací skříňe a náhrady 10ks stávajících zářivkových svítidel 3x36W novými LED svítidly (12ks). Pohybová čidla budou umístěná na stropě. Stávající kabeláž bude demontovaná.

**b) 2.NP Hangáru F – místnosti č. 2055 a 2055a**

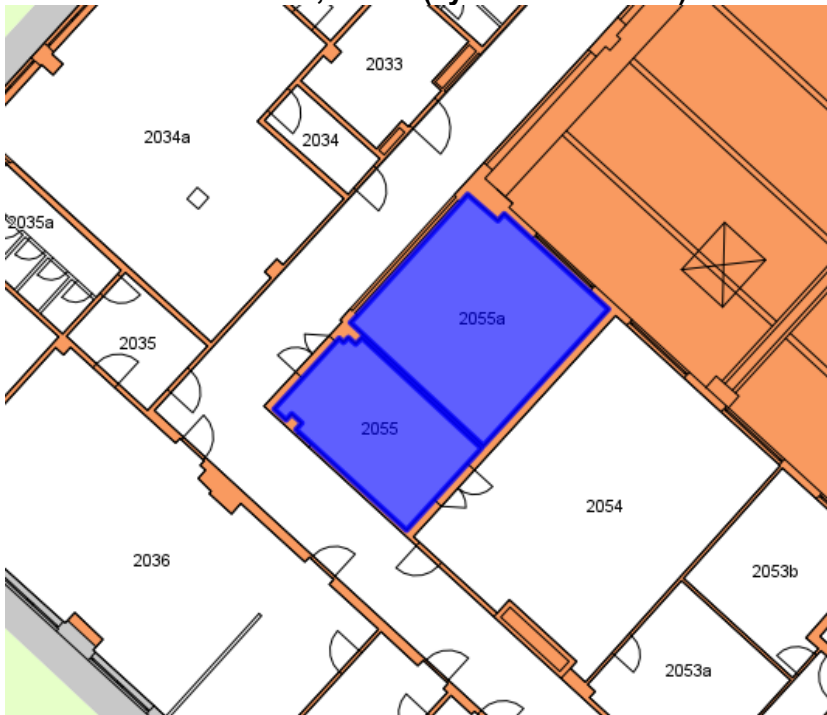
jedná se o instalaci 6 ks akustických závěsných těles typ ECOPHON ze skelného vlákna vysoké hustoty o rozměrech 1.200 x 1.200 x 40 mm zavěšených pod stropem na lankových závěsech a o instalaci 27 m<sup>2</sup> akustického obkladu typ SONIT D30 z křemenného písku pojeného epoxidovou kompozicí o rozměrech 300 x 300 x 30 mm, který bude instalovaný na kovovou nosnou konstrukci na zadní stěnu a boční stěnu (pod luxferami) místnosti.

**Plánek Stavebních úprav**

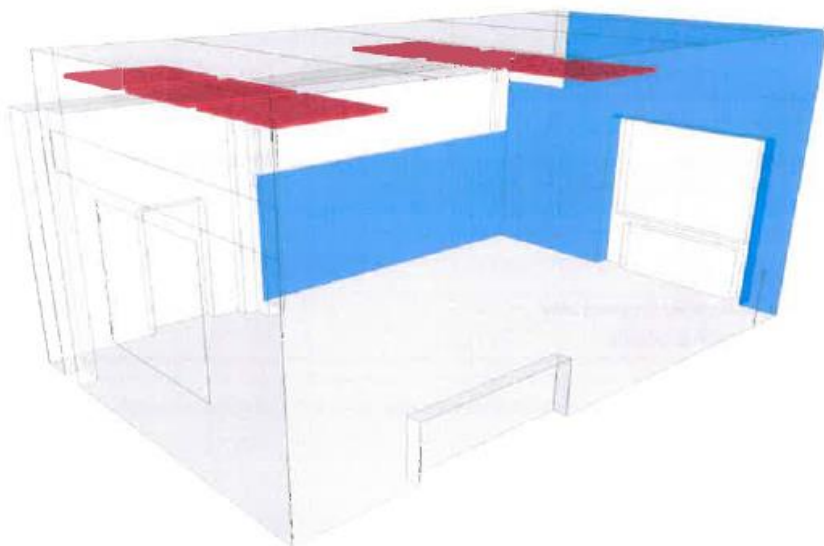
**a) 1.NP část místnosti č. 1003 (vyznačené modře)**



**b) 2.NP místnosti č. 2055, 2055a (vyznačené modře)**



Technické řešení:  
červené odstíny znázorňují akustická závěsná tělesa, modré odstíny představují akustický obklad stěn



Vizualizace:





