

## NÁJEMNÍ SMLOUVA (dále jen „Smlouva“)

ev.č. smlouvy Pronajímatele: 0211004901

ev.č. smlouvy Nájemce:

- (1) **Letiště Praha, a. s.**, se sídlem Praha 6, K letišti 1019/6, PSČ 161 00, IČO: 282 44 532, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 14003, zastoupená [REDACTED] na základě pověření (dále jen „**Letiště Praha**“)

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

- (2) **Česká republika – Ministerstvo obrany**, se sídlem Tychonova 221/1, 160 00 Praha 6,

zastoupená

[REDACTED]  
[REDACTED] na základě pověření Ministra obrany ČR č.j. 1462/2016-7542 ze dne 29. září 2016 vydaného ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, se sídlem Hradební 12/772, 110 05 Praha 1, IČO: 60162694, DIČ: CZ60162694,

bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, Praha 1

č. účtu: 40488/0710,

oprávnění zástupci pro jednání:

- ve věcech smluvních: [REDACTED]
- ve věcech technických: [REDACTED]

**Adresa pro doručování korespondence:** Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Praha, Hradební 12/772, P.O.BOX č. 45, 110 05 Praha 1

(dále jen „**Nájemce**“)

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

### PREAMBULE

#### VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku uvedeného v Příloze č. 1 této Smlouvy, má zájem jeho část uvedenou v Příloze č. 2 a Příloze č. 3 této Smlouvy pronajmout Nájemci a Nájemce má zájem část tohoto pozemku užívat,

**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** „**Nájemné**“ znamená finanční částku za užívání Předmětu nájmu, která je stanovena ve Splátkovém kalendáři.
- 1.1.2** „**Občanský zákoník**“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 1.1.3** „**Pozemek**“ znamená pozemek uvedený v Příloze č. 1 této Smlouvy nacházející se v katastrálním území Ruzyně, obec Praha, zapsaný u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, který je ve výlučném vlastnictví Pronajímatele.
- 1.1.4** „**Předmět nájmu**“ znamená část Pozemku včetně na něm se nacházející zpevněné plochy, jejíž specifikace s uvedením výměry a zobrazení je uvedena v Příloze č. 2 a v Příloze č. 3 této Smlouvy, které tvoří nedílnou součást této Smlouvy. Předmět nájmu je vodorovným dopravním značením rozdělen na celkem 26 odstavných stání, jejichž celková výměra tzn. celková výměra Předmětu nájmu činí 315 m<sup>2</sup>, přičemž výměra 1 odstavného stání činí cca 12,1 m<sup>2</sup>.
- 1.1.5** „**Splátkový kalendář**“ znamená daňový doklad uvedený v Příloze č. 4 této Smlouvy.
- 1.2** 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.
- 1.3** 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. Smluvní 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 jako parkoviště pro parkování vozidel kategorie M1 a N1 užívaných v rámci činnosti Nájemce (dále jen „**Účel nájmu**“). Nájemce není oprávněn užívat Předmět nájmu za účelem svého podnikání, např. živnostenským způsobem ve smyslu § 2 zákona č. 455/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, tzn. vybírat úplatu za vjezd a stání vozidel na Předmětu nájmu.

- 2.3 Prohlášení Nájemce. Nájemce prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy je Předmět nájmu ve stavu vhodném a způsobilém pro Účel nájmu, který je blíže specifikován ve fotodokumentaci v Příloze č. 6 této Smlouvy.
- 2.4 Prohlášení Pronajímatele. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu nevážnou dle výpisu z katastru nemovitostí ke dni podpisu této Smlouvy zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní či faktické vady, ani není dotčen jinými právy třetích osob, která by bránila využití Předmětu nájmu za Účelem nájmu dle této Smlouvy.
- 2.5 Předání. Strany sjednávají, že Pronajímatel předá Nájemci Předmět nájmu ke dni účinnosti Smlouvy. Ke dni předání se zavazují Strany provést posouzení stavu Předmětu nájmu za podmínek stanovených v Příloze č. 5 této Smlouvy.

### 3. DOBA NÁJMU

- 3.1 Doba nájmu. Nájemní vztah založený (sjednaný) touto Smlouvou se sjednává na dobu neurčitou, která začíná dnem účinnosti této Smlouvy.

### 4. NÁJEMNÉ A ZVÝŠENÉ NÁJEMNÉ

- 4.1 Nájemné. Nájemce se zavazuje od počátku účinnosti této Smlouvy hradit za užívání Předmětu nájmu Nájemné v měsíčních splátkách, ve výši a termínech splatnosti stanovených v tomto článku a Splátkovém kalendáři.
- 4.2 Měsíční Nájemné se určí jako součin celkového počtu odstavných stání umístěných na Předmětu nájmu a sazby nájemného za 1 odstavné stání uvedené ve Splátkovém kalendáři (dále jen „**Nájemné**“), přičemž celková výše včetně podrobného rozpisu plateb Nájemného je stanovena ve Splátkovém kalendáři, který tvoří Přílohu č. 4 Smlouvy.
- 4.3 Splatnost Nájemného. Nájemné je splatné na základě Splátkového kalendáře vždy do 5. kalendářního dne příslušného kalendářního měsíce, za který se Nájemné platí, a to bankovním převodem na účet Pronajímatele vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., Praha 4, Michle, Želetavská 1525/1, číslo účtu: 801812025/2700 s výjimkou Nájemného za měsíc leden, které je splatné vždy do 15. ledna příslušného roku. Variabilním symbolem je pro účely této Smlouvy evidenční číslo této Smlouvy Pronajímatele uvedené v záhlaví. K Nájemnému bude účtována daň z přidané hodnoty (dále jen „**DPH**“) ve výši dle právních předpisů platných a účinných ke dni zdanitelného plnění.
- 4.4 Indexace. Výslovně se mezi Stranami sjednává právo Pronajímatele každoročně jednostranným písemným oznámením zvýšit Nájemné o tolik procent, kolik činila průměrná roční míra inflace vyhlášená Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok (dále jen „**Indexace**“). Nájemné bude upraveno bezodkladně po zveřejnění Indexace se zpětnou účinností od 1. ledna každého roku a doplatek rozdílu 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 dopisu, jehož součástí bude nový Splátkový kalendář, který nahradí stávající Splátkový kalendář. Pro potřeby DPH se v případě, že faktura bude daňovým dokladem, stanoví datum uskutečnění zdanitelného plnění na den podpisu dopisu oznámení o uplatnění Indexace. Strany sjednávají, že faktury vystavené na základě této Smlouvy mohou mít listinnou nebo elektronickou podobu ve formátu pdf. Pronajímatel doručí Nájemci fakturu v listinné podobě na adresu sídla uvedenou v záhlaví této Smlouvy a v elektronické podobě na adresu uvedenou v čl. 13,

odst. 13.1, bod 13.1.2 této Smlouvy. Doba splatnosti faktury je sedmnáct (17) dnů ode dne jejího vystavení. Případně-li termín splatnosti na sobotu, neděli, jiný den pracovního klidu nebo 31.12. nebo den, který není pracovním dnem podle zákona č. 370/2017 Sb. o platebním styku, v platném znění, posouvá se termín splatnosti na nejbližší předchozí pracovní den. K vyrovnání pohledávky Pronajímatele dojde připsáním fakturované částky na jeho bankovní účet.

- 4.5** Strany dále sjednávají, že Pronajímatel je oprávněn kdykoli během Doby nájmu zvyšovat Nájemné v souladu s ceníkem Pronajímatele, a to způsobem upraveným v tomto článku. Pronajímatel zašle Nájemci písemné oznámení, ve kterém uvede novou výši Nájemného a termín odkdy má být účinná (dále jen „**Oznámení**“), a to na adresu pro doručování korespondence Nájemce uvedenou v záhlaví Smlouvy, přičemž přílohou Oznámení bude nová Příloha č. 4 - Splátkový kalendář, která nahradí v tu dobu platnou Přílohu č. 4. Nájemce má právo do patnácti (15) dnů (dále jen „**Lhůta na vyjádření**“) ode dne doručení Oznámení (i) se změnou výše Nájemného vyslovit souhlas, a to zasláním písemného oznámení Pronajímateli (dále jen „**Souhlas Nájemce**“) nebo (ii) změnu výše Nájemného odmítnout, a to písemným oznámením Pronajímateli (dále jen „**Odmítnutí**“). V případě, že Pronajímatel obdrží ve Lhůtě na vyjádření Souhlas Nájemce, zvyšuje se Nájemné na částku uvedenou v Oznámení od termínu uvedeném tamtéž, aniž by Strany musely ke Smlouvě uzavírat dodatek (dále jen „**Zvýšení nájemného**“). V případě, že Pronajímatel obdrží ve Lhůtě na vyjádření od Nájemce Odmítnutí, Nájemné se na částku uvedenou v Oznámení nezvýší; Pronajímatel je však v takovém případě oprávněn Smlouvu vypovědět dle čl. 8., odst. 8.3, bod 8.3.10 Smlouvy. Marné uplynutí Lhůty na vyjádření bez doručení Souhlasu Nájemce nebo Odmítnutí Pronajímateli se považuje za Souhlas Nájemce se Zvýšením nájemného. Tímto ustanovením není dotčen čl. 4., odst. 4.4 Smlouvy.
- 4.6** Pronajímatel nebude Nájemci poskytovat žádná plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu (služby).

## 5. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 5.1** Pronajímatel je povinen:
- 5.1.1** zajistit Nájemci nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním Předmětu nájmu v rozsahu dle této Smlouvy,
  - 5.1.2** předat Předmět nájmu Nájemci ke dni účinnosti Smlouvy,
  - 5.1.3** provádět veškerou údržbu a nezbytné opravy Předmětu nájmu na vlastní náklady tak, aby byl Předmět nájmu způsobilý k Účelu nájmu, přičemž údržbu a/nebo opravy Předmětu nájmu, které zavinil Nájemce, provede Pronajímatel, ale náklady na ně je povinen uhradit Nájemce,
  - 5.1.4** provádět úklid Předmětu nájmu na vlastní náklady; po dobu provádění úklidu je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a úklid strpět, přičemž nemá nárok na náhradní Předmět nájmu ani na slevu z Nájemného nebo jinou kompenzaci včetně náhrady škody za takové dočasné omezení v užívání Předmětu nájmu.
- 5.2** Pronajímatel nebo jím pověřená osoba, je oprávněn
- 5.2.1** kontrolovat, zda Nájemce užívá Předmět nájmu k Účelu nájmu, způsobem a za podmínek sjednaným v této Smlouvě,

- 5.2.2** vstupovat na Předmět nájmu za účelem uvedeným v čl. 5., odst. 5.1, bod 5.1.3, 5.1.4 a odst. 5.2, bod 5.2.1 této Smlouvy,
- 5.2.3** z důvodu provedení (i) údržby a/nebo nezbytné opravy Předmětu nájmu a/nebo (ii) jakýchkoli jiných změn Předmětu nájmu a/nebo Pozemku, omezit nebo znemožnit Nájemci užívání Předmětu nájmu, a to v každém jednotlivém případě na dobu maximálně dvou (2) měsíců; Nájemce je povinen takové omezení nebo znemožnění užívat Předmět nájmu strpět, přičemž v případě omezení má právo na slevu z Nájemného ve výši odpovídající nájemnému za počet odstavných stání, která nemohl Nájemce po dobu trvání omezení užívat a v případě znemožnění užívat celý Předmět nájmu má právo na prominutí Nájemného za celý Předmět nájmu po dobu, po kterou nemohl Předmět nájmu užívat; Nájemce nemá v žádném případě právo na náhradní Předmět nájmu resp. na náhradní odstavná stání.
- 5.3** Pronajímatel odpovídá za škody způsobené jeho zaměstnanci či pověřenými osobami, které vznikly v souvislosti s činnostmi dle čl. 5., odst. 5.2 této Smlouvy.
- 5.4** Vzhledem k tomu, že Předmět nájmu není součástí hlídaného parkoviště a jeho výhradním uživatelem je Nájemce, neaplikuje se § 2945 Občanského zákoníku, tzn. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé na dopravních prostředcích a jejich příslušenství umístěných na Předmětu nájmu. Odpovědnost Pronajímatele je vyloučena i ve vztahu k věcem umístěných v dopravních prostředcích na Předmětu nájmu.

## **6. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE**

### **6.1** Nájemce je povinen

- 6.1.1** užívat Předmět nájmu řádným způsobem (v souladu s touto Smlouvou), v souladu s ustanoveními obecně závazných právních předpisů a pouze za Účelem nájmu stanoveným touto Smlouvou;
- 6.1.2** umožnit Pronajímateli nebo jím pověřeným osobám prohlídku Předmětu nájmu, a to za účelem kontroly Předmětu nájmu a způsobu užívání Předmětu nájmu Nájemcem;
- 6.1.3** při užívání Předmětu nájmu dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména z oblasti ochrany životního prostředí a bezpečnosti civilního letectví, jakož i organizační normy, provozní a požární řády, technické předpisy a směrnice vydané Pronajímatelem, nebo provozovatelem letiště Praha/Ruzyně týkající se anebo mající dopad na provozování činnosti Nájemce na Předmětu nájmu. Pronajímatel se zavazuje zařídit, že Nájemci budou oznámeny všechny úpravy uvedených norem. Nájemce je povinen vést k jejich dodržování své zaměstnance, zákazníky, návštěvníky a další osoby s vědomím Nájemce vpuštěné na Předmět nájmu. Upravené normy jsou pro Nájemce oznámením úprav závazné, kromě případů, kdyby provedené změny a úpravy norem zakládaly nové podstatné povinnosti či podstatná omezení práv Nájemce proti úpravě této Smlouvy;
- 6.1.4** podřídit nakládání s odpady, jichž je po dobu nájmu původcem, systému nakládání s odpady přijatému provozovatelem letiště Praha/Ruzyně, kterým je ke dni podpisu této Smlouvy společnost Letiště Praha, a. s.;
- 6.1.5** v rámci předcházení znečišťování a poškozování životního prostředí a v rámci zavedeného EMS (Systém environmentálního managementu) dle ISO 14001 u

provozovatele letiště Praha/Ruzyně a v souladu s environmentální politikou ([www.prg.aero](http://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 Pronajímatele, nebo jím pověřenou osobu, prostřednictvím kontaktní osoby uvedené v čl. 13., odst. 13.1, bod 13.1.1 této Smlouvy,

- 6.1.6** Nájemce se v případě vzniku pojistné události způsobené na Předmětu nájmu 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,
- 6.1.7** strpět při užívání Předmětu nájmu omezení, která vyplynou z provozu Letiště Praha/Ruzyně nebo jeho částí,
- 6.1.8** neprovádět žádné změny Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele (např. změnu vodorovného dopravního značení odstavných stání),
- 6.1.9** nepřenechat Předmět nájmu nebo jakoukoli jeho část do užívání a/nebo podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
- 6.1.10** Nájemce je dále povinen dbát, aby (i) nebyl poškozován majetek Pronajímatele a jiných třetích osob včetně inženýrských sítí a jiných rozvodů, (ii) nedošlo ke kontaminaci Předmětu nájmu nebo jeho okolí látkami ohrožujícími nebo narušujícími životní prostředí;
- 6.1.11** bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele neumisťovat na Předmět nájmu jakékoli reklamy, telekomunikační, světelná či jiná zařízení; jakýkoli záměr Nájemce umístit zařízení či zprovoznit a využívat jakékoliv radiokomunikační, radiolokační a bezdrátové zařízení musí být předem projednáno s Pronajímatelem, který vydá závazné stanovisko k podmínkám provozu po posouzení technických a legislativních možností a elektromagnetické kompatibility a vydá potřebný souhlas k používání těchto zařízení;
- 6.1.12** platit řádně a včas Nájemné dle této Smlouvy.
- 6.2** Nájemce není oprávněn na Předmětu nájmu stavět nebo umisťovat jakékoli stavby a/nebo dočasné stavby bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 6.3** Nájemce je oprávněn nerušeně užívat Předmětu nájmu za Účelem nájmu dle této Smlouvy.
- 6.4** Nájemce odpovídá za škody jím způsobené a způsobené porušením jeho povinností na Předmětu nájmu dle této Smlouvy. Nájemce odpovídá osobně, případně společně a nerozdílně s osobami, které vpustil na Předmět nájmu, stejným způsobem i za škody na Předmětu nájmu způsobené jeho zaměstnanci, návštěvníky, zákazníky, Nájemcem objednanými dodavateli či řemeslníky a dalšími osobami s vědomím Nájemce vpuštěných na Předmět nájmu. Nájemce dále odpovídá za veškerou škodu vzniklou z činnosti provozovanou Nájemcem na Předmětu nájmu a veškerou škodu na věcech odložených na Předmětu nájmu.

- 6.5** Nájemce je oprávněn na každém odstavném stání, které tvoří Předmět nájmu, parkovat pouze jedno (1) vozidlo.
- 6.6** Nájemce není oprávněn na Předmětu nájmu provádět mytí vozidel ani jejich údržbu nebo opravy.

## 7. JISTOTA

Neaplikuje se

## 8. SKONČENÍ NÁJMU

- 8.1** Způsoby skončení nájmu. Nájemní vztah založený touto Smlouvou skončí:
- 8.1.1** písemnou dohodou Stran k datu uvedenému v takové dohodě; nebo
  - 8.1.2** písemnou výpovědí v případech uvedených v této Smlouvě; nebo
  - 8.1.3** písemnou výpovědí kterékoli Strany bez uvedení důvodu.
- 8.2** Výpověď bez uvedení důvodu. Strany se dohodly, že kterákoli Strana je oprávněna skončit tuto Smlouvu písemnou výpovědí bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 3 (tři) měsíce a začíná plynout prvním dnem v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé Straně.
- 8.3** Výpověď Pronajímatele. Vedle práva Pronajímatele vypovědět nájem založený Smlouvou dle čl. 8., odst. 8.2 této Smlouvy, je Pronajímatel také oprávněn tuto Smlouvu vypovědět z některého z následujících důvodů:
- 8.3.1** Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele převede na třetí osobu svá práva a/nebo povinnosti vyplývající z této Smlouvy a/nebo postoupí tuto Smlouvu na třetí osobu; nebo
  - 8.3.2** Nájemce umožní třetí osobě užívat Předmět nájmu nebo jeho část bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele; nebo
  - 8.3.3** Nájemce postaví na Předmětu nájmu nebo jakékoli jeho části stavbu a/nebo dočasnou stavbu; nebo
  - 8.3.4** Nájemce je o více než jeden (1) měsíc v prodlení s placením Nájemného nebo jeho částí, nebo jiné částky vyplývající z této Smlouvy a toto prodlení neodstraní ani po předchozím písemném upozornění ze strany Pronajímatele; nebo
  - 8.3.5** Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou, zejména v rozporu s Účelem nájmu, nebo v rozporu s ustanoveními obecně závazných právních předpisů, nebo v rozporu s ustanoveními norem a předpisů Pronajímatele; nebo
  - 8.3.6** Nájemce poruší některou z povinností uvedenou v čl. 6, odst. 6.1, bod 6.1.8 /nebo 6.1.9 této Smlouvy; nebo
  - 8.3.7** Nájemce umístí na Předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele reklamu, telekomunikační, světelné nebo jiné zařízení; nebo
  - 8.3.8** Nájemce poruší ustanovení Národního bezpečnostního programu ochrany civilního letectví České republiky před protiprávními činy či Bezpečnostního

programu letiště Praha – Ruzyně a ani po výzvě neodstraní nedostatky zjištěné systémem řízení kvality bezpečnostních opatření.

**8.3.9** v případě Odmítnutí Zvýšení nájemného ve smyslu dle čl. 4., odst. 4.5 Smlouvy.

**8.4** Výpověď Nájemce. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět z následujících důvodů:

**8.4.1** Předmět nájmu se bez zavinění Nájemce stane nezpůsobilý k užívání za Účelem nájmu a Pronajímatel takový stav nenapraví ani ve lhůtě sto dvaceti (120) dnů od písemné výzvy Nájemce.

Tímto ustanovením není dotčeno právo Nájemce vypovědět nájem založený Smlouvou dle čl. 8., odst. 8.2 této Smlouvy.

**8.5** Výpověď nájmu (Smlouvy) musí být dána písemně a doručena druhé Straně. Výpovědní doba pro skutečnosti uvedené v čl. 8, odst. 8.3 této Smlouvy činí jeden (1) měsíc a začíná plynout prvním dnem v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena Nájemci. Výpovědní doba pro skutečnosti uvedené v čl. 8., odst. 8.4 této Smlouvy činí jeden (1) měsíc a začíná plynout prvním dnem v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena Pronajímateli.

## 9. VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

**9.1** Předání a vyklizení. V den, kdy skončí nájem některým ze způsobů dle čl. 8 této Smlouvy, je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Předmět nájmu. Nebude-li s Pronajímatelem písemně dohodnuto jinak, je Nájemce povinen na své náklady vyklidit a vrátit Předmět nájmu Pronajímateli ve stavu, v jakém se nacházel v den předání Předmětu nájmu Nájemci uvedeném v Příloze č. 6 Smlouvy, tzn. prázdnou zpevněnou plochu s vodorovným dopravním značením bez jakýchkoli budov, staveb včetně dočasných staveb a jiných věcí, strojů a zařízení (dále jen „Závazek vyklizení“). O předání a převzetí sepíší Strany přebírací protokol. V případě, že Nájemce v den skončení nájmu, nesplní Závazek vyklizení zcela nebo zčásti, zavazuje se uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý (i započatý) den prodlení s plněním této povinnosti (splnit Závazek vyklizení).

**9.2** Ke dni ukončení této Smlouvy Strany provedou posouzení stavu kontaminace Předmětu nájmu, podle postupu uplatněného při zahájení nájmu, který tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy. Jestliže bude v rámci tohoto posouzení zjištěna kontaminace Předmětu nájmu nebo okolních pozemků Pronajímatele ropnými a/nebo jinými škodlivými látkami, která nebyla uvedena v Příloze č. 6, tj. ke dni zahájení nájmu dle této Smlouvy, zavazuje se Nájemce na své náklady provést potřebné sanační práce, které kontaminaci odstraní. V případě, že Nájemce provede kontaminaci Předmětu nájmu nebo okolních pozemků Pronajímatele ropnými a/nebo jinými škodlivými látkami v průběhu doby nájmu, zavazuje se Nájemce na své náklady provést potřebné sanační práce, které kontaminaci odstraní.

## 10. PORUŠENÍ UJEDNÁNÍ SMLOUVY

**10.1** Smluvní úrok z prodlení. Pro účely úhrady Nájemného dle čl. 4 této Smlouvy se rozumí dnem úhrady příslušné platby den, v němž je platba připsána na účet uvedený v čl. 4., odst. 4.3 této Smlouvy. Případně-li den splatnosti na sobotu, neděli či den pracovního



klidu, přesouvá se na nejbližší následující pracovní den. V případě, že Nájemce poruší svoji povinnost uhradit Pronajímateli Nájemné ve lhůtě dle čl. 4., odst. 4.3 této Smlouvy řádně a včas, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení, počínaje dnem počátku prodlení.

- 10.2** Nárok na náhradu škody. Uhrazením smluvního úroku z prodlení není dotčen nárok na náhradu škody způsobené porušením sjednané povinnosti.
- 10.3** Strany se dále dohodly, že zaplacením smluvní pokuty Nájemcem není dotčen nárok Pronajímatele požadovat náhradu škody v plné výši. I v případě, kdy bude smluvní pokuta snižena soudem, zůstává zachováno právo Pronajímatele na náhradu škody v plné výši. Pokud jakýkoliv právní předpis stanoví pokutu (penále) pro porušení smluvních povinností (kdykoliv během trvání této Smlouvy), pak nebude takovým nárokem nijak dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody v plné výši.
- 10.4** Pronajímatel neodpovídá za škodu nebo jinou újmu Nájemce, popřípadě třetích osob, která by byla způsobena vyšší mocí. Za vyšší moc se považují všechny případy, kdy splnění povinnosti Pronajímatele dočasně nebo trvale bránila mimořádná nepředvídatelná a nepřekročitelná překážka, která vznikla nezávisle na vůli Pronajímatele a bránila mu ve splnění jeho povinností, jestliže nelze rozumně předpokládat, že by ten tuto překážku nebo její následky mohl předem odvrátit. Pronajímatel je povinen vyvinout maximální úsilí k minimalizaci následků vyvolaných vyšší mocí.
- 10.5** Pronajímatel dále neodpovídá za škodu způsobenou provozní činností Nájemce vykonávanou na Předmětu nájmu, jakož i neodpovídá za škodu na věcech odložených na Předmětu nájmu.
- 10.6** V případě porušení povinností Nájemce stanovené v ustanovení čl. 2., odst. 2.2 a/nebo čl. 5., odst. 5.2, bod 5.2.3 a/nebo čl. 6, které Nájemce nenapraví ani v dodatečné lhůtě deseti (10) dnů od písemné výzvy Pronajímatele s oznámením o porušení povinností Nájemce, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý (i započatý) den prodlení s plněním této povinnosti.

## 11. OSTATNÍ SMLUVNÍ UJEDNÁNÍ

- 11.1** 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 doručena:

- 11.1.1** v den jejich fyzického přijetí adresátem v případě osobního doručení nebo doručení kurýrní službou; nebo
- 11.1.2** v den uvedený na doručence v případě doručení doporučenou poštou; nebo
- 11.1.3** v den uvedený na potvrzení o provedení nepřerušného faxového přenosu v případě doručení faxem; nebo

**11.1.4** v třetí den po prokazatelném odeslání, jestliže Strana na adrese platné pro zaslání pošty k jejím rukám podle této Smlouvy nebo podle obchodního rejstříku zásilku nepřevzme (a to včetně doporučené pošty).

**11.2** 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.

**11.3** Důvěrnost informací. Strany považují veškeré informace obsažené v této 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 s touto Smlouvou, nebo (d) jsou tyto informace zpřístupněny právním či jiným poradcům příslušné Strany za předpokladu, že jsou tyto poradci zavázáni povinností mlčenlivosti ve stejném nebo dokonce větším rozsahu na základě smlouvy nebo ze zákona, nebo (e) jsou tyto informace nezbytné pro ochranu oprávněných zájmů příslušné Strany v případě porušení povinností dle této Smlouvy druhou Stranou, nebo (f) jsou tyto informace sděleny v nezbytném rozsahu zřizovateli či akcionářům, resp. společníkům, příslušné Strany, nebo (g) zájemcům o koupi Pronajímatele či celého objektu Letiště, a případným právním nástupcům Pronajímatele, a to za předpokladu, že jsou tyto zájemci zavázáni povinností mlčenlivosti ve stejném nebo větším rozsahu jako v tomto odstavci.

**11.4**





11.5

- 11.6** 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 nejbližší odpovídá původnímu záměru Stran.
- 11.7** 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.
- 11.8** Obchodní tajemství. Strany uvádějí, že Nájemné, skutečnosti uvedené v Příloze č. 4 Smlouvy a ustanovení čl. 11., odst. 11.4 a 11.5 Smlouvy tvoří obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku, a zavazují se zařídit 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.
- 11.9** Zákon o registru smluv. Pronajímatel Nájemce upozorňuje a Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je osobou uvedenou v § 2 odst. 1 písm. n) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Nájemce prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že tato Smlouva tak jak je uzavřena, včetně příloh a dalších součástí, může být Pronajímatelem uveřejněna v registru smluv a s takovým uveřejněním souhlasí. Pronajímatel je nicméně oprávněn, nikoliv však povinen, ze Smlouvy před jejím zveřejněním odstranit informace, které se podle zákona o registru smluv neuveřejňují nebo uveřejňovat nemusí.
- 11.10** Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro

závaznost této Smlouvy. Žádný projev vůle Stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev vůle učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Stran. Tato Smlouva nahrazuje veškeré ostatní písemné či ústní dohody učiněné ve věci předmětu této Smlouvy.

- 11.11** Strany sjednávají, že si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Smlouvy byla jakákoli práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi Stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu této Smlouvy, ledaže je ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak.
- 11.12** Strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této Smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této Smlouvy. Kromě ujištění, která si Strany poskytly v této Smlouvě, nebude mít žádná ze Stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoli skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá Strana informace při jednání o této Smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná Strana úmyslně uvedla druhou Stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této Smlouvy.

## 12. ZVLÁŠTNÍ USTANOVENÍ

- 12.1** Nájemce je povinen vyklidit Předmět nájmu nebo kteroukoli jeho část, a to na základě předchozí písemné žádosti Pronajímatele, ve které Pronajímatel stanoví termín vyklizení, dobu trvání vyklizení a část Předmětu nájmu, kterou má Nájemce vyklidit, případně celý Předmět nájmu (dále jen „**Žádost o vyklizení**“). V případě plánovaného vyklizení doručí Pronajímatel Nájemci Žádost o vyklizení alespoň sedm (7) kalendářních dnů před termínem vyklizení uvedeném v Žádosti o vyklizení. V případě neplánovaného vyklizení lhůta pro doručení Žádosti o vyklizení neplatí. V případě, že bude mít Pronajímatel k dispozici náhradní předmět nájmu, nabídne tento Nájemci k užití na dobu trvání vyklizení, a to za stejných podmínek, které stanoví tato Smlouva; Nájemce nemá na náhradní předmět nájmu nárok. V případě, že Nájemce Předmět nájmu nebo jeho část nevyklidí, v zákonem stanovených případech může vyklizení provést Policie České republiky.
- 12.2** Po dobu vyklizení stanovenou v Žádosti o vyklizení, která je delší než 1 den, a zároveň za podmínky, že Nájemce neobdrží od Pronajímatele náhradní předmět nájmu, má Nájemce právo na slevu z Nájemného, jejíž výše se určí jako součin počtu odstavných stání umístěných na Předmětu nájmu, jejichž vyklizení Pronajímatel uvedl v Žádosti o vyklizení, a sazby nájemného za 1 odstavné stání uvedené ve Splátkovém kalendáři. V případě, že Nájemce obdrží od Pronajímatele náhradní předmět nájmu, nemá nárok na (i) žádnou slevu z Nájemného, (ii) náhradu škody včetně ušlého zisku, ani (iii) jiné kompenzační plnění.

## 13. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

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

- 13.1.1** za Pronajímatele:



ID datové schránky: ayqexy5

**13.1.2** za Nájemce:



ID datové schránky: hjyaavk

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

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

- 13.2.1** Příloha č. 1: Specifikace Pozemku
- 13.2.2** Příloha č. 2: Specifikace části Pozemku tvořícího Předmět nájmu
- 13.2.3** Příloha č. 3: Zobrazení části Pozemku tvořícího Předmět nájmu
- 13.2.4** Příloha č. 4: Splátkový kalendář
- 13.2.5** Příloha č. 5: Postup posouzení stavu Předmětu nájmu
- 13.2.6** Příloha č. 6: Fotodokumentace stavu Předmětu nájmu
- 13.2.7** Příloha č. 7: Pověření ze dne 1. 2. 2020

**13.3** Stejnopisy. Tato Smlouva byla vyhotovena a podepsána ve čtyřech (4) identických stejnopisech, z nichž každá ze Stran obdrží dva (2) stejnopisy. Tato Smlouva se uzavírá v českém jazyce.

**13.4** Účinnost. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem 1. srpna 2020. Stanoví-li však kogentní ustanovení zvláštního právního předpisu, že tato Smlouva může nabýt účinnosti nejdříve k určitému dni, který je dnem pozdějším než 1. srpna 2020, nabývá tato Smlouva účinnosti až dnem, ke kterému může tato Smlouva nabýt dle takového kogentního ustanovení zvláštního právního předpisu účinnosti nejdříve.

**13.5** Pronajímatel bere na vědomí, že Nájemce ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, shromažďuje a zpracovává jeho osobní údaje, a to za účelem realizace této Smlouvy. Jiné využití se vylučuje. Nájemce ve smyslu výše uvedeného zákona Pronajímatele informuje, že má právo na informace a svobodný přístup ke zpracovávaným osobním údajům, právo na opravu zpracovávaných osobních údajů v případě jejich změny, právo žádat o výmaz osobních údajů po skončení užívacího vztahu, právo na omezení zpracování osobních údajů, právo na přenositelnost, tj. poskytnutí shromážděných osobních dat jinému subjektu na základě žádosti, právo vznést námitku proti zpracování osobních dat a právo podat stížnost na pochybení při zpracování osobních dat příslušnému dozorovému orgánu.

**13.6** Strany se zavazují postupovat při plnění této Smlouvy v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „**Nařízení**“), jakož i v souladu s právními předpisy, které budou přijaty za účelem provedení nebo adaptace tohoto Nařízení.

- 13.7** Strany se dohodly, že ke dni účinnosti této Smlouvy ukončují nájem založený Nájemní smlouvou č. 43694241 ze dne 1. 4. 1999 ve znění pozdějších dodatků, která k tomuto dni zaniká.

V Praze dne 30. 6. 2020

V Praze dne 16. 7. 2020

Za Pronajímatele na základě pověření:

Za Nájemce:

\_\_\_\_\_  
**Letiště Praha, a. s.**

**Příloha č. 1** Smlouvy ev. č. 0211004901  
Specifikace Pozemku

<b>katastrální území</b>	<b>obec</b>	<b>zapsáno u</b>	<b>parcelní číslo</b>	<b>výměra (m<sup>2</sup>)</b>	<b>vlastnictví</b>	<b>list vlastnictví</b>
Ruzyně	Praha	Katastrální úřad pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha	2635	9.888	Letiště Praha, a. s.	3432

**Příloha č. 2** Smlouvy ev. č. 0211004901

Specifikace části Pozemku tvořícího Předmět nájmu

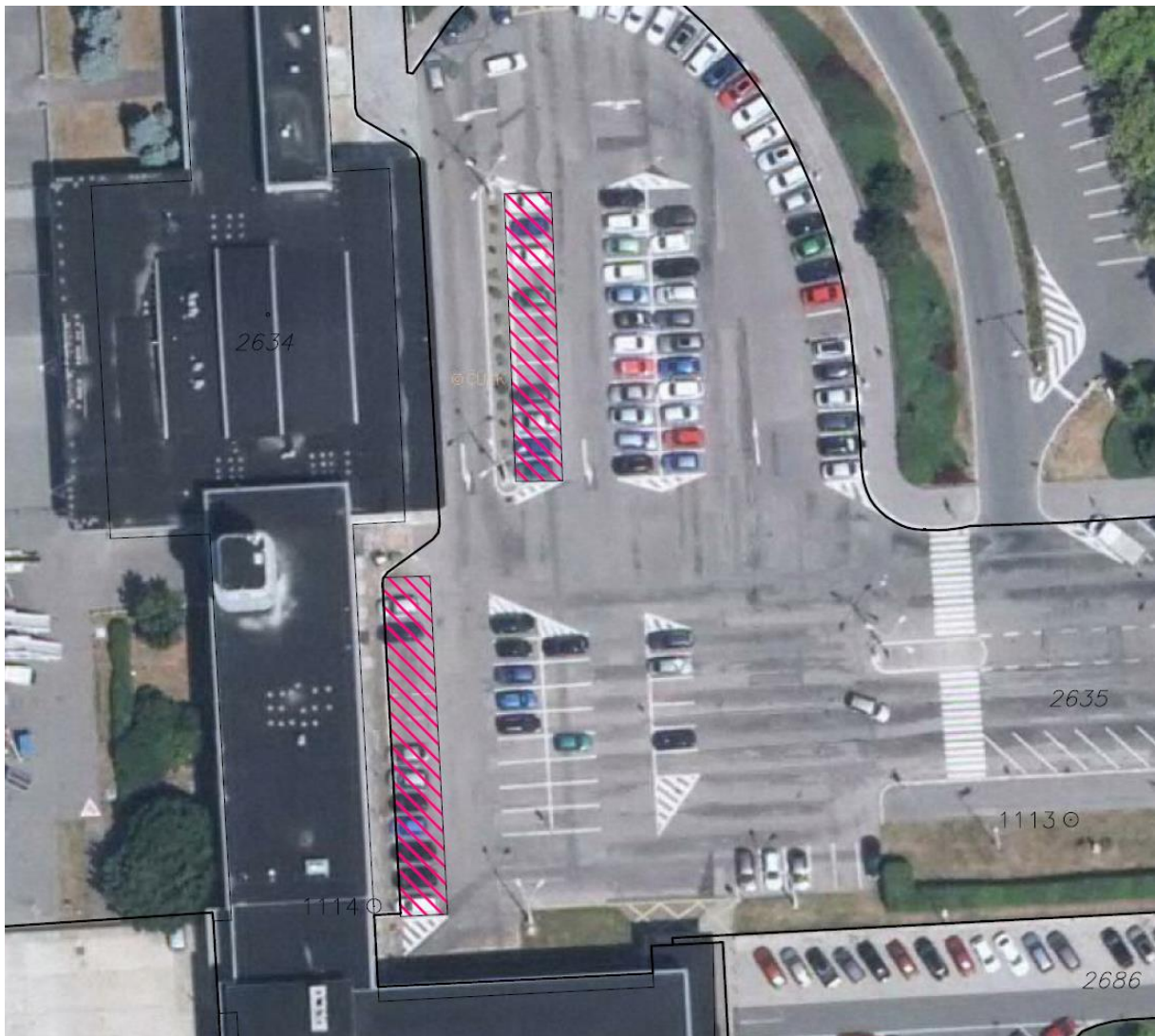
katastrální území	obec	zapsáno u	parcelní číslo	výměra (m <sup>2</sup> )	vlastnictví	list vlastnictví
Ruzyně	Praha	Katastrální úřad pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha	2635	315	Letiště Praha, a. s.	3432

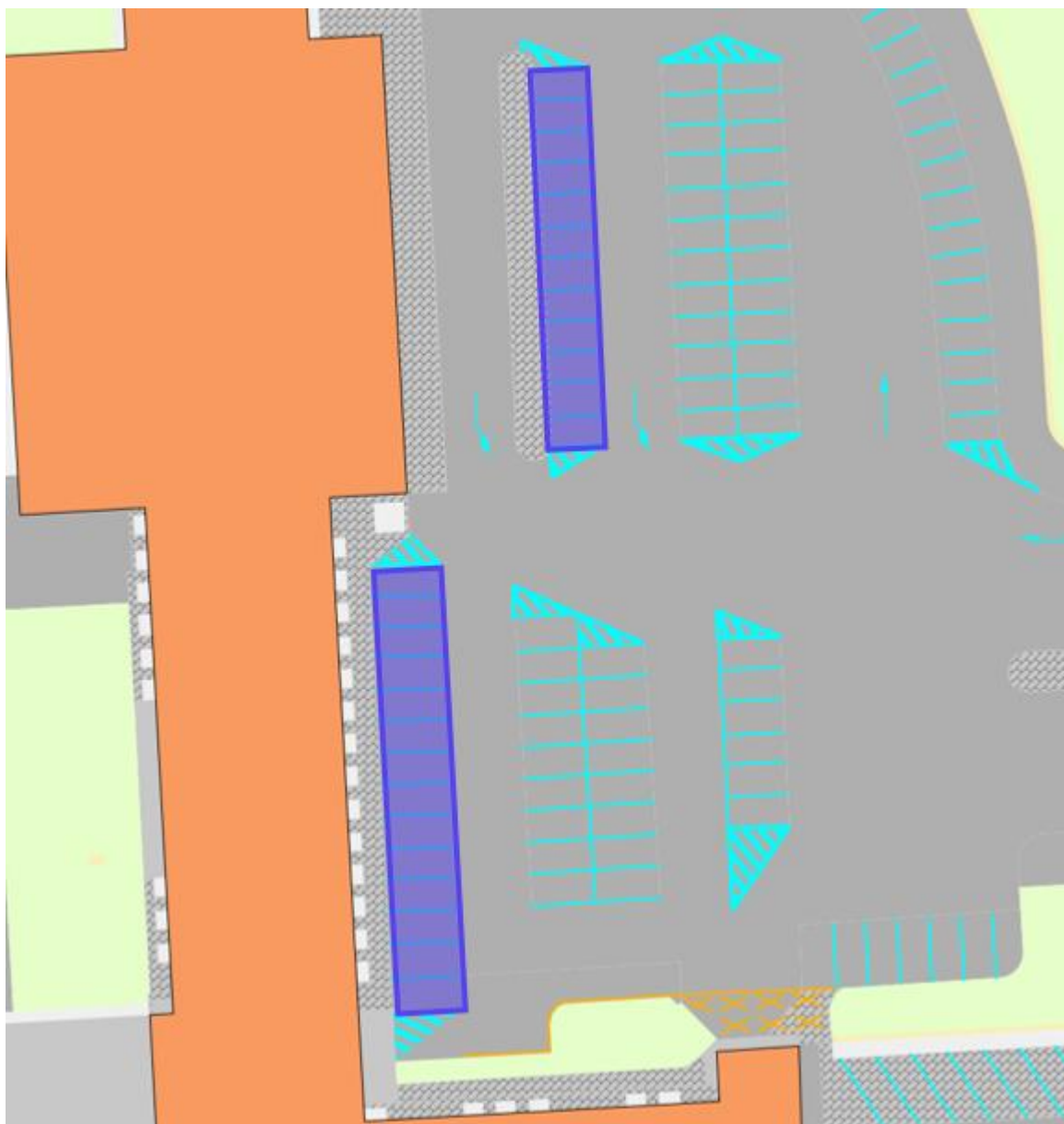
**Předmět nájmu celkem 315 m<sup>2</sup>**



**Příloha č. 3** Smlouvy ev. č. 0211004901

Zobrazení části Pozemku tvořící Předmět nájmu





<b>SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ</b>		Príloha č. 4 Smlouvy ev.č. 0211004901
daňový doklad podle zákona č. 235/2004 Sb.		Evidenční číslo daňového dokladu 001/0211004901
Pronajímatel:		
<b>Letiště Praha, a. s., Praha 6, K letišti 1019/6, PSČ 161 00, IČO: 282 44 532, DIČ: CZ699003361</b>		
Nájemce:		
<b>Česká republika – Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, 160 00 Praha 6, IČO: 60162694, DIČ: CZ60162694</b>		
Adresa pro doručování korespondence:		
Agentura hospodářství s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Praha, Hradební 12/772, P.O.BOX č. 45, 110 05 Praha 1		
Bankovní spojení pro úhradu nájemného: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., Praha 4, Michle, Želetavská 1525/1		
Číslo účtu: 801812025/2700		
Variabilní symbol: 0211004901		
Nájemné placeno od: <b>1.8.2020</b>		
Poprvé splatné dne: <b>5.8.2020</b>		
Dále podle Předpisu plateb		
<b>Předmět smlouvy: pronájem části pozemku</b>		
<b>Předmět nájmu / m<sup>2</sup>:</b>	315	
<b>počet parkovacích stání</b>	26	
<b>Měsíční sazba nájemného za 1 parkovací stání:</b>		
<b>Měsíční nájemné:</b>		
<b>DPH 21%:</b>		
<b>Měsíční úhrada nájemného celkem vč. DPH:</b>		
Předpis plateb: 5.8., 5.9., 5.10., 5.11., 5.12., 15.1., 5.2., 5.3., 5.4., 5.5., 5.6., 5.7., každoročně.		
Datum uskutečnění zdanitelného plnění je vždy první den měsíce, za který je předeplána platba. První DUZP je 1.8.2020.		
Datum vystavení daňového dokladu je den podpisu Smlouvy, již je Splátkový kalendář přílohou.		

**Příloha č. 5 Smlouvy ev.č: 0211004901**

**Postup posouzení stavu Předmětu nájmu**

1. Ke dni předání Předmětu nájmu tzn. první a poslední den doby nájmu provedou Strany posouzení stavu kontaminace Předmětu nájmu za podmínek stanovených v této Příloze č. 5.
2. Posouzení bude provedeno komisionální prohlídkou, za účasti zástupce / zástupců Pronajímatele a Nájemce. Předmětem posouzení bude zjištění stavu Předmětu nájmu, tj. kontrola stavu zpevněné plochy na Předmětu nájmu, vč. pořízení fotografické dokumentace znečištění Předmětu nájmu.
3. Z každé prohlídky bude zpracován zápis, jehož přílohou bude fotodokumentace.



Příloha č. 6 Smlouvy ev.č: 0211004901

Fotodokumentace stavu Předmětu nájmu













## POVĚŘENÍ

Společnost Letiště Praha, a. s., se sídlem Praha 6, K letišti 1019/6, PSČ 161 00, IČO: 282 44 532, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu B, vložka 14003, zastoupená Ing. Václavem Řehořem, Ph.D., MBA, předsedou představenstva a Ing. Jiřím Krausem, místopředsedou představenstva (dále jen „Zmocnitel“),

**pověřuje tímto**

[redacted] (dále jen „Zmocněnec“),

aby zastupoval Zmocnitele při sjednávání, schvalování, uzavírání, doplňování a ukončování smluv spadajících do věcné působnosti organizační jednotky „Neletecký obchod“, a sice:

- smluv a smluvních ujednání, na základě kterých vzniká Zmocniteli povinnost hradit peněžité plnění (nákladové smlouvy), jehož výše nepřesahuje částku 3 000 000,-Kč bez DPH,
- smluv a smluvních ujednání, na základě kterých vzniká Zmocniteli povinnost hradit peněžité plnění (nákladové smlouvy), jehož výše přesahuje hodnotu 3 000 000,- Kč a nepřesahuje hodnotu 10 000 000,- Kč bez DPH, a to společně s výkonným ředitelem organizační jednotky „Centrální nákup a logistika“, pověřeného na základě zvláštního pověření,
- smluv a smluvních ujednání, na základě kterých je Zmocniteli poskytováno peněžité plnění (výnosové smlouvy), jehož výše nepřesahuje částku 15 000 000,-Kč bez DPH.

Zmocněnec je dále oprávněn činit za Zmocnitele veškerá právní jednání související s výše uvedenými smlouvami.

Zmocněnec není oprávněn udělit třetím osobám substituční plnou moc.

Toto pověření je platné do 31. 12. 2020.

V Praze dne 1. 2. 2020

za Zmocnitele

Ing. Václav Řehoř, Ph.D., MBA  
předseda představenstva

Ing. Jiří Kraus  
místopředseda představenstva

Pověření přijímám

Letiště Praha, a. s.

K Letišti 6/1019  
160 08 Praha 6  
9