



DOHODA O ZMĚNÁCH

o provedení stavebních úprav v Hangáru B

uzavřená podle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“)

(dále jen „**Dohoda**“)

Smluvní strany:

Český Aeroholding, a.s.

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

IČO: 24821993,

DIČ: CZ 699003361, plátce DPH,

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 Aviation Training Centre, s.r.o.

se sídlem: Praha 6 – Ruzyně, K Letišti 934, PSČ 161 00,

IČO: 24843628,

DIČ: CZ24843628,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 179521,

zastoupená: Ing. Janem Janíkem, jednatelem

(dále jen „**Nájemce nebo CATC**“)

(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. 2678, 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 B**“.
- 1.2 Právní předchůdce Pronajímatele, společnost Správa Letiště Praha, s.p. a právní předchůdce Nájemce, společnost České aerolinie a.s., uzavřeli dne 3. 10. 2008 Nájemní smlouvu, ev.č.

Pronajímatele 43604400 a evidenční číslo smlouvy nájemce 2008/03127, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 30. 12. 2011, Dodatku č. 2 ze dne 30. 3. 2012, Dodatku č. 3 ze dne 31. 5. 2012, Dodatku č. 4 ze dne 29.6.2012, Dodatku č. 5 ze dne 26. 9. 2012, Dodatku č. 6 ze dne 25. 4. 2013 a Dodatku č. 7 ze dne 28. 6. 2013, Dodatku č. 8 ze dne 30. 6. 2015 a Dodatku č. 9 ze dne 21. 12. 2015 (dále jen „**Smlouva**“), jejímž předmětem je nájem mimo jiné Výcvikového střediska v Hangáru B (dále též jako „**Předmět nájmu**“).

- 1.3 Dnem 1.12.2008 došlo k transformaci státního podniku „Správa Letiště Praha, s.p.“ postupem dle zákona č. 92/1991 Sb. Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění změn a dodatků, s tím, že práva a povinnosti Pronajímatele ze Smlouvy přešly od tohoto data ze „Správy Letiště Praha, s.p.“ na „Letiště Praha, a. s.“,
- 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 České aerolinie a.s. a CATC uzavřely dne 27. 6. 2012 Smlouvu o vkladu části podniku Českých aerolinií a.s., na základě které byla část podniku České aerolinie a.s. představující samostatné organizační složky s označením „Výcvik posádek letadel“ a „Výcvik technického a provozního personálu“ s účinností ke dni 1. 7. 2012 vložena jako nepeněžitý vklad do základního kapitálu společnosti (CATC). 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. 7. 2012 k přechodu veškerého majetku, zaměstnanců, práv duševního vlastnictví, práv a závazků, na které se vklad části podniku Českých aerolinií a.s. vztahuje, na společnost CATC. Společnost CATC od 1. 7. 2012 nahradila mimo jiné České aerolinie a.s. jakožto smluvní stranu Smlouvy a převzala veškerá práva a závazky z ní vyplývající.
- 1.6 Vzhledem k tomu, že Nájemce má zájem na provedení stavebních úprav v části Předmětu nájmu sestávající se z Výcvikového střediska a Pronajímatel se stavebními úpravami v rozsahu stanoveném v příloze č. 1 a příloze č. 2 této Dohody **souhlasí**, uzavírají Smluvní strany tuto Dohodu.

2. Předmět dohody

- 2.1 V souladu s čl. 9.2 Smlouvy se Nájemce zavazuje provést v části Předmětu nájmu sestávající se z administrativních prostor umístěných ve 2. NP blíže specifikovaných v příloze č. 1 a příloze č. 2 této Dohody. Změny této části Předmětu nájmu resp. stavební úpravy, spočívající v instalaci nových klimatizačních jednotek multisplit do místností č. 268b, 268c a 268d (3x vnitřní jednotka) a na fasádu (1x venkovní kondenzační jednotka).

Uvedené změny části Předmětu nájmu sestávají zejména z následujících činností:

- instalace rozvodů chladu a potrubí odvodu kondenzátu společně s elektrorozvody v PVC lište,
- vybudování prostupů ve stropní konstrukci nad stropní záklop 2.NP do úrovně 3.NP, kde bude k podlahové konstrukci instalována kabelová lávka pro společné uložení

všech rozvodů od všech jednotek vedoucích ke společné venkovní jednotce, a dále
prostupů obvodovým zdívem jižní fasády pro Cu rozvod,

- osazení venkovní jednotky na venkovní jižní fasádě Hangáru B na výškové úrovni podlahy 3.NP. Pro osazení jednotky bude instalována nová pomocná ocelová konstrukce,
- napojení el. napájení vnější kondenzační jednotky vy samostatným přívodním vodičem z rozvaděče FS 2B ve 2. NP.

Podrobný a úplný popis všech stavebních úprav, které bude Nájemce provádět v části Předmětu nájmu je blíže specifikován v příloze č. 2 této Dohody (dále jen „**Stavební úpravy**“).

- 2.2 Nájemce se zavazuje provést Stavební úpravy v souladu s předloženou projektovou dokumentací Chlazení trojice nových kanceláří ve 2.np. východního vestavku hangáru B vypracovanou spol. a.ga.ma., s.r.o., IČO: 26204878, číslo zakázky: 2016076, která tvoří Přílohu č. 2 této Dohody.
- 2.3 Zhotovitel Stavebních úprav není ke dni podpisu této Dohody znám. Smluvní strany se dohodly, že výběr zhotovitele Stavebních úprav provede Nájemce.
- 2.4 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 vyhotovení projektové dokumentace a inženýrskou činnost, budou činit maximálně 250.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „**Náklady**“). Veškeré Náklady na Stavební úpravy se zavazuje uhradit Nájemce, a to i v případě, že by Náklady měly přesáhnout částku 250.000,- Kč bez DPH. V takovém případě se Smluvní strany zavazují 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 30. 6. 2017 (dále jen „**Termín dokončení**“).

5. Způsob provedení Stavebních úprav

- 5.1 Nájemce předal Pronajímateli projektovou dokumentaci na základě které Pronajímatel udělil Nájemci souhlas se Stavebními úpravami - ev.č. 1942/16/ČAH RIP/KPC ze dne 6.9.2016. Nájemce je oprávněn provést Stavební úpravy dle podmínek stanovených Pronajímatelem v tomto souhlasu. Projektová dokumentace je nedílnou součástí této Dohody jako její příloha č. 2.

5.2 Nájemce se zavazuje, že v Hangáru B 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 B 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 B 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 Termínu dokončení 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 (za předpokladu, že bude stavební řízení vyžadováno).

7. Technické zhodnocení a jeho budoucí vypořádání

7.1 V souladu s čl. 9.5 a čl. 9.6 Smlouvy předá Nájemce Pronajímateli nejdéle do 90 dnů od Termínu dokončení 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, udělí Pronajímatel Nájemci písemně souhlas, na základě kterého bude Nájemce oprávněn technické zhodnocení odepisovat způsobem dohodnutým v čl. 9.5 Smlouvy.

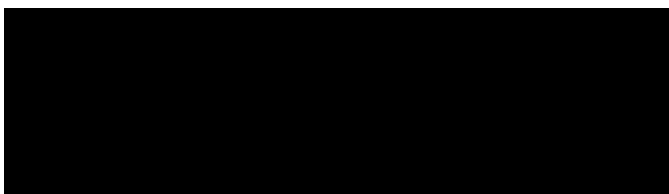
7.2 Nájemce nemá nárok na náhradu zůstatkové hodnoty technického zhodnocení vzniklého v důsledku Stavebních úprav na Předmětu nájmu a Smluvní strany se po skončení nájmu založeného Smlouvou zavazují postupovat v souladu s čl. 9.6.2 Smlouvy. Nájemce se zavazuje uvést v den ukončení Smlouvy předmět nájmu do původního stavu tzn. do stavu, v jakém se Předmět nájmu nacházel v době před provedením Stavebních úprav, pokud nebude mezi Pronajímatelem a Nájemcem dohodnuto minimálně 30 dní před ukončením Smlouvy jinak. V případě, že Nájemce Stavební úpravy v den ukončení Smlouvy neuvede do původního stavu, uvedení do původního stavu provede Pronajímatel na náklady 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 B a Předmětu nájmu ve výši odpovídající skutečným nákladům na provedení Stavebních úprav, maximálně však 250.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc 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 v čtyřech (4) stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdrží dvě (2) vyhotovení a Nájemce obdrží dvě (2) vyhotovení.
- 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.

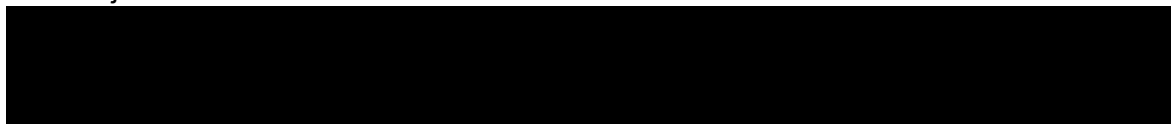
11. Přílohy Dohody

- 11.1 Příloha č. 1 – Plánek části Předmětu nájmu, situace
- 11.2 Příloha č. 2 – Projektová dokumentace (dle čl. 5.1 této Dohody)

PODPISY STRAN NÁSLEDUJÍ NA SAMOSTATNÉ STRANĚ

V Praze dne 6. 2. 2017

Pronajímatel:



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

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

V Praze dne 26. 1. 2017

Nájemce:



.....
Ing. Jan Janík
jednatel
Czech Aviation Training Centre, s.r.o.

evidenční číslo smlouvy Český Aeroholding, a.s.: 0111002482
evidenční číslo smlouvy Czech Aviation Training Centre, s.r.o.: 205/2016/CATC

Příloha č. 1 – Plánek části Předmětu nájmu, situace



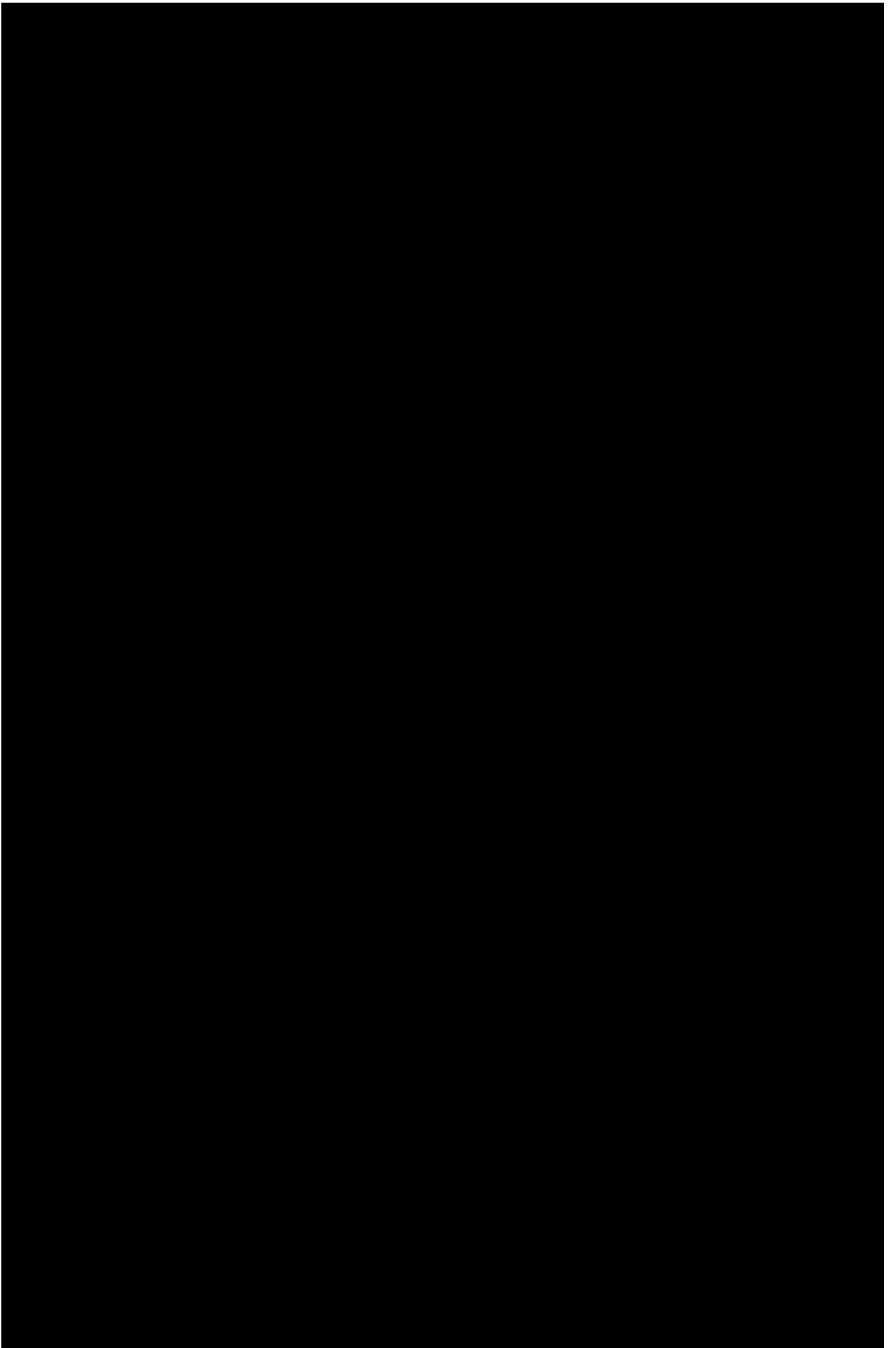
The first part of the paper discusses the importance of the research and the objectives of the study. It then moves on to a literature review, which provides a background on the topic and identifies the gaps in the existing research. The methodology section describes the research design, data collection, and analysis. The results section presents the findings of the study, and the conclusion summarizes the main points and offers suggestions for future research.

The research was conducted in a systematic and rigorous manner, following the principles of good research practice. The data were collected from a representative sample of the population, and the analysis was carried out using appropriate statistical methods. The results of the study are presented in a clear and concise manner, and the conclusions are based on the evidence gathered.

The study has several strengths, including a large sample size, a well-defined research design, and the use of appropriate statistical methods. However, there are also some limitations, such as the potential for bias in the sample and the fact that the study is cross-sectional. Despite these limitations, the study provides valuable insights into the topic and contributes to the existing knowledge.

The findings of the study have important implications for practice and policy. They suggest that there is a need for further research in this area, and that the results can be used to inform decision-making. The study also highlights the importance of the research and the need for a systematic approach to the study of this topic.

In conclusion, the study provides a comprehensive overview of the topic and identifies the gaps in the existing research. It also presents the findings of the study and offers suggestions for future research. The study is a valuable contribution to the field and provides important insights into the topic.



The first part of the paper discusses the importance of understanding the cultural context of the research. It highlights the need for researchers to be sensitive to the values and beliefs of the communities they are studying. This is particularly important in the field of education, where cultural differences can significantly impact learning outcomes. The paper then moves on to discuss the challenges of conducting research in culturally diverse settings. It notes that researchers often face difficulties in establishing rapport with participants and in interpreting their responses. To address these challenges, the paper suggests several strategies, including the use of local researchers and the development of culturally appropriate research instruments. The final part of the paper discusses the importance of ethical considerations in cross-cultural research. It emphasizes the need for researchers to obtain informed consent from participants and to ensure that their research does not cause harm to the communities they are studying.

