

**NÁJEMNÍ SMLOUVA**č. **91/LTP/2020**

uzavřená podle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění  
(dále jen „Smlouva“)

**Smluvní strany****Pronajímatel:****LOM PRAHA s. p.**

se sídlem Tiskařská 270/8, 108 00 Praha 10, Malešice

IČ: 00000515

DIČ: CZ00000515

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze  
v oddíle ALX, vložce 283zastoupený **Mgr. Jiřím Protivou, ředitelem státního podniku**

zástupce pronajímatele oprávněný jednat ve věcech finančních:

[REDACTED]

kontaktní osoba v Areálu letiště Přerov:

[REDACTED]

ISDS: drpizqr

(dále jen „Pronajímatel“)

**Nájemce:****NIRVANA SYSTEMS s.r.o.**

se sídlem Jateční 523, 760 01 Zlín – Prštné

IČ: 26978555

DIČ: CZ26978555

Zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C  
493000zastoupený **Ing. Pavlem Březinou, jednatelem společnosti**

[REDACTED]

ISDS: secqb5u

(dále jen „Nájemce“)

## Článek 1. Definice pojmů

1.1. Pojmy používané v této Smlouvě s velkým počátečním písmenem budou mít pro účely této Smlouvy níže uvedený význam:

1.1.1. „**Areál letiště Přerov**“ – areál Pronajímatele na adrese Na Letišti 406/147, PSČ 750 02, Bochoř;

1.1.2. „**Adresa předmětu nájmu**“ – Letiště Přerov, budova 179, 750 02 Přerov

1.1.3. „**Bankovní účet Pronajímatele**“ - bankovní účet č. 994404-0141472001/0800, vedený u Česká spořitelna a.s., pobočka Praha 1, nebo jiný bankovní účet, který Pronajímatel předem Nájemci písemně oznámí;

1.1.4. „**Bankovní účet Nájemce**“ – bankovní účet č. [REDACTED], vedený u Československá obchodní banka, a.s., nebo jiný bankovní účet, který Nájemce předem Pronajímateli písemně oznámí;

1.1.5. „**Běžná údržba a odstraňování drobných závad**“ - činnost ohledně Předmětu nájmu v rozsahu dle Nařízení vlády s tím, že stanoví-li Nařízení vlády činnosti ve vztahu k bytu, rozumí se tím pro účely této Smlouvy činnosti pouze ve vztahu k Budovám, které jsou součástí pozemků tvořících Předmět nájmu, nikoliv k pozemkům; limit ve smyslu § 5 Nařízení vlády se pro účely této Smlouvy zvyšuje na částku [REDACTED] Kč a limit ve smyslu § 6 odst. 1 Nařízení vlády se pro účely této Smlouvy zvyšuje na částku [REDACTED] Kč/m<sup>2</sup>. „**Budovy a pozemky**“ – níže v tomto článku uvedené nemovité věci, a to

1.1.5.1. Prostor o výměře [REDACTED] m<sup>2</sup> v části objektu č.p. [REDACTED] (číslo stavby podle podružné evidence Pronajímatele – budova č. [REDACTED]), způsob využití - provozovna vývoje v oboru letecké techniky, jež je součástí pozemku parc. č. [REDACTED] v k.ú. Přerov o celkové výměře [REDACTED] m<sup>2</sup>,

Prostor o výměře [REDACTED] m<sup>2</sup> v části objektu č.p. [REDACTED] (číslo stavby podle podružné evidence Pronajímatele – budova č. [REDACTED]), způsob využití – letecká škola, prodejna, administrativa, jež je součástí pozemku parc. č. [REDACTED] v k.ú. Přerov o celkové výměře [REDACTED] m<sup>2</sup>,

Prostor o výměře [REDACTED] m<sup>2</sup> v části objektu č.p. [REDACTED] (číslo stavby podle podružné evidence Pronajímatele – budova č. [REDACTED]), způsob využití – provozovna v oboru letecké techniky (dílny, sklady, administrativa, jež je součástí pozemku parc. č. [REDACTED] v k.ú. Přerov o celkové výměře [REDACTED] m<sup>2</sup>,

Prostor o výměře [REDACTED] m<sup>2</sup> v objektu bez č.p. (číslo stavby podle podružné evidence Pronajímatele – budova č. [REDACTED] způsob využití provozní a skladovací hangár, jež je součástí pozemku parc. č. [REDACTED] o celkové výměře [REDACTED] m<sup>2</sup> v k.ú. Bochoř a části pozemku parc. č. [REDACTED] v k.ú. Bochoř o celkové výměře [REDACTED] m<sup>2</sup>,

Prostor o výměře [REDACTED] m<sup>2</sup> v objektu bez č.p. (číslo stavby podle podružné evidence Pronajímatele – budova č. [REDACTED]), způsob využití – účelová budova skladovací, jež je součástí pozemku parc. č. [REDACTED] v k.ú. Bochoř o celkové výměře [REDACTED] m<sup>2</sup>,

(dále jen „**Budova**“)

Prostor o výměře [REDACTED] m<sup>2</sup> na pozemku parc.č. [REDACTED] ostatní plocha / ostatní dopravní plocha o celkové výměře [REDACTED] m<sup>2</sup> v k.ú. Přerov,

Prostor o výměře [ ] m<sup>2</sup> na pozemku parc.č. [ ] ostatní plocha / jiná plocha o celkové výměře [ ] m<sup>2</sup> v k.ú. Přerov,

Prostor o výměře [ ] m<sup>2</sup> na pozemku parc.č. [ ] ostatní plocha / jiná plocha o celkové výměře [ ] m<sup>2</sup> v k.ú.,

Prostor o výměře [ ] m<sup>2</sup> na pozemku parc.č. [ ] ostatní plocha / manipulační plocha o celkové výměře [ ] m<sup>2</sup> v k.ú. Přerov,

(dále jen „Pozemek“)

včetně veškerých pohybových ploch letiště zajišťujících přístup ke vzletové a přistávací dráze č. [ ] a vzletové a přistávací dráze č. [ ] užívaných na základě koordinační dohody,

vše zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. [ ] pro k.ú. Přerov a [ ] pro k.ú. Bochoř, vedených Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Přerov;

- 1.1.6. **„Doba trvání nájmu“ – doba určitá od 1. 8. 2021 do 31. 7. 2029**
- 1.1.7. **„Dopravně provozní řád letiště Přerov“** - závazný dokument včetně všech jeho příloh a dokumentů, na které odkazuje, upravující zejména povinnosti pro bezpečný pohyb osob a vozidel na všech komunikacích v Areálu letiště Přerov, a to ve znění k okamžiku uzavření této Smlouvy dle Přílohy č. 6 této Smlouvy, případně v pozdějším znění jej nahrazujícím. Aktuální platné znění je umístěné na stránkách letiště Přerov – Bochoř;
- 1.1.8. **„Jistota“** - peněžní prostředky k zajištění uhrazení Nájemného, Plateb za dodávku Služeb, smluvních pokut a případné náhrady škody způsobené Pronajímateli, zejména na Předmětu nájmu, Budovách a pozemcích, a/nebo v Areálu letiště Přerov, a dalších plateb dle této Smlouvy, jakož i plateb hrazených ze strany Nájemce Pronajímateli dle Dohody o službách, zejména paušální úhrady a odměny za volitelné služby;
- 1.1.9. **„Kontaktní telefonní číslo Nájemce“** – telefonní číslo [ ], které slouží zejména pro účely dle odst. 4.10 a 4.12 této Smlouvy;
- 1.1.10. **„Nájemné“** - úplata za přenechání Předmětu nájmu do dočasného užívání (nájmu) Nájemce dle této Smlouvy;
- 1.1.11. **„Nařízení vlády“** – nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění platném ke dni uzavření této Smlouvy, bez ohledu na pozdější změny či zrušení platnosti;
- 1.1.12. **„Občanský zákoník“** - zákon č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů;
- 1.1.13. **„Platby za dodávku Služeb“** – platby za veškeré Služby poskytované dle této Smlouvy;
- 1.1.14. **„Předmět nájmu“** – níže v tomto článku vymezené prostory a plochy:  
specifikace prostor a ploch Předmětu nájmu je uvedena v Příloze č. 1 této Smlouvy;
- 1.1.15. **„Služby“** - dodávky služeb spojené s užíváním Předmětu nájmu, jejichž specifikace je uvedena v odst. 5.2 této Smlouvy;
- 1.1.16. **„Společné plochy“** – prostory v Areálu letiště Přerov specifikované v Příloze č. 2 této Smlouvy;

- 1.1.17. „**Stav Předmětu nájmu**“ – stav Předmětu nájmu a jeho opotřebení ke dni uzavření této Smlouvy, který je popsán v Příloze č. 3 Smlouvy, tato příloha obsahuje rovněž specifikaci vybavení Předmětu nájmu;
- 1.1.18. „**Účel nájmu**“ – výkon podnikání Nájemce dle povolení LAA ČR a ÚCL a/nebo živnostenského úřadu, a s tím související výrobní činnosti, skladování a manipulační činnosti, provozování letecké školy, to vše v rozsahu oprávnění k podnikání, jakými Nájemce a subjekty uvedené v čl. IV odst. 4.1. disponují ke dni uzavření této Smlouvy; Účel nájmu musí být v souladu s platným kolaudačním rozhodnutím pronajímaného objektu nebo jeho části, v případě, že tomu tak není, je nájemce povinen zabezpečit na vlastní náklady změnu užívání pronajatých prostor ve spolupráci s pronajímatelem;
- 1.1.19. „**Zákon o státním podniku**“ – zákon č. 77/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů;
- 1.1.20. „**Zákon o požární ochraně**“ – zákon č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

### **Předmět a účel nájmu**

- 2.1. Pronajímatel vykonává na základě Zákona o státním podniku právo hospodařit s majetkem státu, včetně Budov a pozemků. Právo hospodařit k Budovám a pozemkům Pronajímatel uabyl na základě „smlouvy o převodu majetku státu z příslušnosti hospodařit do práva hospodařit ev. č. 13/29/3/7/3878 ze dne 30. 9. 2013, uzavřené mezi Českou republikou – Ministerstvem obrany jako předávajícím a Pronajímatelem, jako přejímajícím. Na základě Zákona o státním podniku je Pronajímatel oprávněn s výše uvedenými nemovitostmi nakládat, a tedy je i pronajímat; jednali se o určený majetek, pak se souhlasem zakladatele Pronajímatele.
- 2.2. Předmětem této Smlouvy je pronájem Předmětu nájmu Nájemci. Na základě této Smlouvy se Pronajímatel zavazuje za podmínek dále v této Smlouvě sjednaných přenechat Nájemci k dočasnému užívání Předmět nájmu a Nájemce se zavazuje za užívání Předmětu nájmu platit Pronajímateli sjednané Nájemné a další sjednané platby.
- 2.3. Nájemce je oprávněn Předmět nájmu užívat výhradně k Účelu nájmu. Svou činnost bude Nájemce v Areálu letiště Přerov provozovat pouze v Předmětu nájmu, a to na své vlastní náklady a nebezpečí.
- 2.4. Nájemce prohlašuje a zavazuje se, že ke dni zahájení činnosti uvedené v odst. 2.3 této Smlouvy v Předmětu nájmu, bude mít platná všechna nezbytná oprávnění, povolení a jiné doklady k podnikání a činnostem, které bude v Předmětu nájmu za podmínek této Smlouvy provozovat.
- 2.5. Smluvní strany prohlašují, že je jim znám Stav Předmětu nájmu. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této Smlouvy seznámil se Stavem Předmětu nájmu, tento stav mu i přes zvýšené opotřebení Předmětu nájmu umožňuje užívat Předmět nájmu k účelu stanovenému touto Smlouvou a Nájemce Předmět nájmu v tomto stavu přijímá do nájmu. Nájemce si je vědom a souhlasí s tím, že se Předmět nájmu nachází v Areálu letiště Přerov, jehož součástí je letiště, v důsledku čehož je vstup a pobyt osob po Areálu letiště Přerov regulován právními předpisy a vnitřními předpisy Pronajímatele, jakož i že užívání Předmětu nájmu může být tímto dočasně ovlivněno a omezeno.

### **Článek 3. Doba nájmu**

- 3.1. Nájem dle této Smlouvy se sjednává **na dobu určitou, a to na Doby trvání nájmu od 1. 8. 2021 do 31. 7. 2029.**
- 3.2. Smluvní strany sjednávají, že ust. § 2285 Občanského zákoníku o automatickém prodloužení doby trvání nájmu se na právní poměr mezi Pronajímatelem a Nájemcem dle této Smlouvy neuplatní.
- 3.3. Požádá-li Nájemce Pronajímatele o prodloužení nájmu na další osmileté období, zavazují se zahájit přednostní jednání k novému jednání na uzavření nové nájemní smlouvy vždy nejpozději do 30. 6. kalendářního roku, ve kterém má dojít k uplynutí doby nájmu dle odst. 3.1. Smlouvy, resp. posledním rokem osmileté periody
- 3.4. Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci Předmět nájmu a Nájemce se jej zavazuje převzít nejpozději v první den sjednané Doby trvání nájmu; Pronajímatel není povinen předat Předmět nájmu Nájemci dříve, než bude ze strany Nájemce složena Jistota dle čl. 6 této Smlouvy. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude mezi Smluvními stranami vyhotoven písemný předávací protokol, ve kterém bude zejména uveden aktuální stav měřidel energií; závazný vzor předávacího protokolu tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy.

### **Článek 4. Další práva a povinnosti Smluvních stran**

- 4.1. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část k užívání jiné osobě (zejm. podnájmu) bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, ledaže se jedná o tyto společnosti a další subjekty, v jejichž případě Pronajímatel souhlasí, aby užívaly Předmět nájmu podpisem Smlouvy:
  - a) AGN SYSTEMS s.r.o., se sídlem Přerov I-Město 3435, 750 02, IČ: 05669847, zaps. v OR vedeném Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. C 68823,
  - b) FLYWAY s.r.o., se sídlem Tatarkova 722/24, Háje, 149 00 Praha 4, IČ: 24228150, zaps. v OR vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 190625,
  - c) Vlastníci sportovních létajících zařízení dlouhodobě užívající Předmět nájmu na základě podnájemní smlouvy uzavřené s Nájemcem; jejich seznam přeloží Nájemce pronajímateli na vyžádání,
  - d) Vlastníci sportovních létajících zařízení využívající služby leteckého servisu či letecké školy poskytované Nájemcem či kteroukoliv z výše uvedených společností.
- 4.2. Nájemce není oprávněn měnit Účel nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 4.3. Pronajímatel je povinen odstranit závady Předmětu nájmu, za které odpovídá, a které mu byly Nájemcem nahlášený, a které brání řádnému užívání Předmětu nájmu; toto ustanovení se neužije v případě Běžné údržby a odstraňování drobných závad Předmětu nájmu a opotřebení Předmětu nájmu a/nebo závad způsobených Nájemcem nebo osobami, které s ním Předmět nájmu užívají, a návštěvami, zákazníky či dodavateli Nájemce; tuto údržbu, závady a opotřebení provádí a odstraňuje na své náklady Nájemce. Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci užívání Předmětu nájmu za podmínek stanovených touto Smlouvou.

- 4.4. Nájemce je povinen Předmět nájmu užívat jako řádný hospodář, řádným způsobem jej udržovat, průběžně a dále vždy k odůvodněné žádosti Pronajímatele jej čistit a provádět Běžnou údržbu a odstraňování drobných závad Předmětu nájmu, to vše na své náklady.
- 4.5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však do tří (3) pracovních dnů ode dne, kdy tyto závady zjistil či při vynaložení řádné péče mohl zjistit, Pronajímateli oznámit písemně potřebu oprav Předmětu nájmu, které přesahují rámec Běžné údržby a odstraňování drobných závad Předmětu nájmu, a umožnit Pronajímateli jejich provedení, a to včetně umožnění jiných nezbytných oprav, které Nájemce v rozporu s touto Smlouvou neodstraní. Práva z porušení povinnosti Pronajímatele odstranit takové závady dle ustanovení § 2208 Občanského zákoníku je Nájemce oprávněn uplatnit nejpozději do tří (3) měsíců ode dne, kdy vadu Nájemce zjistil či při vynaložení řádné péče mohl zjistit.
- 4.6. Nesplní-li Nájemce řádně a včas svou písemnou oznamovací povinnost dle odst. 4.5 této Smlouvy, nevznikají Nájemci nároky z toho, že neměl možnost řádně plně podle Smlouvy užívat Předmět nájmu pro jeho vady vyžadující opravy, ledaže bude s Pronajímatelem v konkrétním případě ujednáno písemně jinak.
- 4.7. Nájemce je povinen bezodkladně odstranit závady a poškození, k jejichž odstranění je povinen a/nebo které v/na Budově a pozemcích a/nebo v Předmětu nájmu způsobil Nájemce a/nebo osoby na straně Nájemce (zejm. zaměstnanci, návštěvníci, zákazníci, dodavatelé Nájemce atp.); Nájemce je oprávněn v neodkladných případech, pakliže oznámil Pronajímateli ve sjednané lhůtě potřebu opravy Předmětu nájmu a Pronajímatel takovou opravu neprovedl, zajistit opravy, k nimž je povinen Pronajímatel tak, aby mohl dál řádně a v plné kvalitě užívat Předmět nájmu, přičemž takto účelně vynaložené náklady Pronajímatel uhradí Nájemci ve lhůtě patnácti (15) dnů po doručení jejich řádného písemného vyúčtování včetně doložení jednotlivých výdajů (faktura, apod.) popř. po vzájemné domluvě může dojít k zápočtu nájemného v plné výši.
- 4.8. V případě havárií či poruch Předmětu nájmu nebo ve zbývající části Areálu letiště Přerov, pokud mají vliv na užívání Předmětu nájmu, se o nich budou Pronajímatel a Nájemce vzájemně informovat, a to vždy bez prodlení, nevylučuje-li to povaha věci. To platí i o haváriích a poruchách jen reálně hrozících.
- 4.9. Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy, měnit konstrukci Předmětu nájmu nebo provádět jiné podstatné změny Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Úhradu nákladů s tím spojených může Nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu Pronajímatel písemně zavázal a současně pouze v případě, že vynaložením nákladů ze strany Nájemce došlo ke zhodnocení majetku, ohledně kterého Pronajímatel vykonává na základě Zákona o státním podniku právo hospodařit; pokud se Smluvní strany nedohodnou v jednotlivých případech jinak, je Nájemce oprávněn požadovat úhradu nákladů až po skončení nájmu dle této Smlouvy, a to ve výši snížené o míru znehodnocení změn a úprav, k němuž v mezidobí došlo v důsledku užívání.
- 4.10. Smluvní strany se vzájemně domluvily, že jakékoliv technické zhodnocení předmětu nájmu, bude předem upraveno samostatní smlouvou o technickém zhodnocení nemovitosti a vypořádáno způsobem tam upraveným.
- 4.11. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat plnění povinností Nájemce sjednaných touto Smlouvou a stav Předmětu nájmu. Za tímto účelem je Nájemce povinen umožnit Pronajímateli přístup do Předmětu nájmu. Termín prohlídky stanoví Pronajímatel vždy na vhodnou denní dobu a Nájemci jej v dostatečném předstihu oznámí, nejpozději však tři (3) pracovní dny před termínem prohlídky. Prohlídku provede Pronajímatel přiměřeným způsobem a za přítomnosti Nájemce nebo jím zmocněné osoby. Pronajímatel má právo zejména v případě havárie či neodkladné potřeby provedení oprav, nebo hrozby vzniku škody a v případě jiných závažných situací

týkajících se Předmětu nájmu, vstoupit do Předmětu nájmu i bez povinnosti ohlášení tři (3) pracovní dny předem, vždy však alespoň po předchozím telefonickém oznámení Nájemci na Kontaktním telefonním čísle Nájemce, bude-li Nájemce takto zastižen.

- 4.12. Pokud Nájemce Předmět nájmu neužívá a dojde tím ke zhoršení jeho stavu, jde o porušení povinností Nájemce a Pronajímatel má vůči Nájemci právo na náhradu. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že Pronajímatel umožní osobám na straně Nájemce (tj. zejména členům orgánů, zaměstnancům, návštěvníkům, zákazníkům, dodavatelům Nájemce atp.) vstup do Areálu letiště Přerov za účelem přístupu a příjezdu do Předmětu nájmu pouze tehdy,
- 4.12.1. pokud daná osoba prokáže Pronajímateli (ostraze Areálu letiště Přerov) u vstupu do Areálu letiště Přerov své oprávnění ke vstupu povolením ke vstupu (ID karta) vystaveným ze strany Pronajímatele na jméno dané osoby a/nebo povolením k vjezdu vystaveným ze strany Pronajímatele ohledně daného vozidla; nebo
- 4.12.2. pokud daná osoba poskytne Pronajímateli (ostraze Areálu letiště Přerov) u vstupu do Areálu letiště Přerov následující údaje a umožní Pronajímateli jejich ověření, a to u osob zejm.: jméno, příjmení, číslo občanského průkazu či pasu; u motorových vozidel: tovární značku, registrační značku (SPZ), druh vozidla, a současně pokud zástupce Nájemce na Kontaktním telefonním čísle Nájemce telefonicky Pronajímateli (ostraze Areálu letiště Přerov) potvrdí, že daný žadatel o vstup do Areálu letiště Přerov (včetně vozidla) je skutečně osobou na straně Nájemce.
- 4.13. Za účelem vystavení povolení ke vstupu osob na straně Nájemce do Areálu letiště Přerov a vystavení povolení k vjezdu pro vozidla do Areálu letiště Přerov Nájemce poskytne Pronajímateli písemný seznam osob a vozidel Nájemce [obsahující u osob: jména, příjmení, čísla občanského průkazu či pasu, data narození; u motorových vozidel: tovární značky, registrační značky (SPZ), druhy vozidel] a umožní Pronajímateli vyfotografovat osoby, kterým má být vystaveno povolení ke vstupu osob, a to do deseti (10) dnů ode dne uzavření této Smlouvy. Nájemce prohlašuje, že je správcem osobních údajů uvedených v předchozí větě tohoto článku, disponuje oprávněním poskytnout tyto údaje Pronajímateli a bude informovat subjekty údajů o tomto poskytnutí a plnit vůči nim povinnosti spojené s osobními údaji. Pronajímatel se zavazuje na základě Nájemcem poskytnutých identifikačních údajů vystavit a vydat Nájemci povolení ke vstupu jeho osob (ID karty) a povolení k vjezdu jeho motorových vozidel do Areálu letiště Přerov k prokázání oprávněnosti jeho přístupu k Předmětu nájmu, a to nejpozději do jednoho (1) měsíce ode dne doručení písemného seznamu osob a vozidel Nájemce Pronajímateli. Pronajímatel vydá Nájemci ID kartu po složení jistoty ve výši [REDAKCE] Kč za každou vydanou ID kartu. Tato jistota slouží k zajištění úhrady nákladů na pořízení nové ID karty pro případ jejího ztracení, popř. poškození či zničení ze strany Nájemce, resp. držitele karty. Jistota připadající na jednu vydanou ID kartu bude Nájemci vrácena vždy při vrácení nepoškozené ID karty Pronajímateli; při nevrácení ID karty a/nebo vrácení poškozené ID karty bude jistota použita na nahrazení způsobené škody. Nájemce je oprávněn měnit osoby a/nebo vozidla uvedená na seznamu, Pronajímatel v takovém případě vystaví nově osobě povolení ke vstupu/povolení k vjezdu novému vozidlu a/nebo zruší stávající povolení nejpozději do jednoho (1) měsíce ode dne doručení Pronajímateli písemného požadavku Nájemce na změnu seznamu osob a vozidel Nájemce. Pronajímatel si vyhrazuje právo zrušit povolení ke vstupu a vjezdu do Areálu letiště Přerov těm osobám, které nebudou dodržovat podnikové organizační směrnice Pronajímatele a další vnitřní předpisy Pronajímatele (zejména Dopravně provozní řád letiště Přerov, letištní řád), týkající se režimu ochrany osob a majetku, vstupu do Areálu letiště Přerov a havarijních situací.
- 4.14. Nájemce je oprávněn spolu s Předmětem nájmu užívat spolu s ostatními uživateli a nájemci prostor v Areálu letiště Přerov rovněž Společné plochy v rozsahu vyznačeném v Příloze č. 2 této Smlouvy, a to obvyklým způsobem, vždy po nezbytnou dobu a výhradně pro účely přístupu a

příjezdu do Předmětu nájmu; při užívání Společných ploch je Nájemce povinen postupovat a zajistit, aby tyto Společné plochy nebyly znečištěny či jakkoliv poškozeny, a to ani dalšími osobami na straně Nájemce, zejm. zaměstnanci, návštěvníky, zákazníky, dodavateli Nájemce atp.; vstup do Areálu Letiště Přerov je možný pouze branami, které k tomuto účelu určí Pronajímatel. Nájemce je povinen dodržovat, a zavazuje se zajistit, že i osoby na straně Nájemce budou dodržovat podnikové organizační směrnice Pronajímatele a další vnitřní předpisy Pronajímatele (zejména Dopravně provozní řád letiště Přerov, letištní řád), týkající se režimu ochrany osob a majetku, vstupu do Areálu letiště Přerov a havarijních situací, které byly při podpisu Smlouvy předány Nájemci ve znění rozhodném ke dni uzavření této Smlouvy, případně v pozdějším znění jej nahrazujícím, jak toto bude doručeno Pronajímatelem Nájemci v průběhu trvání této Smlouvy. Nesplnění tohoto závazku může vést k upozornění na dodržení této povinnosti.

- 4.15. Nájemce se zavazuje o aktuálních změnách v poskytnutých údajích svých oprávněných osob a motorových vozidel a o svých osobách vyrozumívaných v případě krizových situací, bez prodlení informovat Pronajímatele, a to bezpečnostního ředitele Pronajímatele prostřednictvím **kontaktní osoby pronajímatele v areálu letiště Přerov**. Nesplnění tohoto závazku se považuje za porušení této Smlouvy.
- 4.16. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy o ochraně zdraví a bezpečnosti při práci, požární ochraně, včetně interních bezpečnostních a požárních předpisů Pronajímatele vztahujících se k Areálu letiště Přerov. Dále se Nájemce zavazuje neprovádět v Předmětu nájmu manipulaci a činnosti s hořlavými, výbušnými a toxickými látkami, které by mohly ohrožovat nebo být zdrojem nebezpečí pro objekt, ve kterém se nachází Předmět nájmu, pracovníky Pronajímatele nebo jiné osoby v uvedeném objektu nebo jeho okolí a zajišťovat si samostatně vlastní požární prevenci související s jeho činností v Předmětu nájmu.
- 4.17. Nájemce se zavazuje dodržovat při své činnosti obecně závazné předpisy na úseku požární ochrany, zejm. Zákon o požární ochraně. Pronajatý nemovitý majetek (Předmět nájmu) je v souladu s ustanovením § 85 Zákona o požární ochraně kontrolován požárním dozorem v rezortu Ministerstva obrany. Nájemce si je vědom, že je povinen umožnit vykonání kontroly orgánem vojenského požárního dozoru. Vojenský požární dozor je pak oprávněn uložit v případě porušení povinností sankce dle Zákona o požární ochraně.
- 4.18. Nájemce se zavazuje dodržovat při své činnosti obecně závazné právní předpisy v oblasti ochrany životního prostředí, samostatně sledovat, vykazovat a v plném rozsahu odpovídat za své jednání dle všech právních předpisů vztahujících se k jeho činnosti, zejména pak dle následujících právních předpisů:
- 4.18.1. Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), zákon č. 350/2011 Sb., o chemických látkách a chemických přípravcích, zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a omezení znečištění, o integrovaném registru znečišťování, zákon č. 477/2001 Sb., o obalech, vždy ve znění jejich změn a doplňků a předpisů souvisejících a povinností z nich vyplývajících.
- 4.19. Nájemce se zavazuje, že:
- bude vést odděleně veškeré své odpadové hospodářství, zvláště třídění odpadů a evidenci odpadů, včetně vlastních smluvních vztahů s odběrateli odpadů,



- svou činností nebude znečišťovat škodlivinami půdu, horninové podloží, vody, ovzduší ani další složky životního prostředí,
- nebude v Předmětu nájmu vykonávat činnosti podléhající zařazení do skupin „A“ a „B“ dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií,
- svou činností ve smyslu zákona č. 76/2002 Sb. neomezí činnost Pronajímatele,
- bude vést odděleně vlastní agendu o nakládání s chemickými látkami, o znečišťování ovzduší a o vodách,
- bude-li jeho činností vznikat odpadní voda znečištěná závadnými látkami, doloží 4x ročně Pronajímateli laboratorním rozbořem její kvalitu v rozsahu platného „kanalizačního řádu“ vydaného Pronajímatelem ohledně Areálu letiště Přerov.

- 4.20. Pronajímatel je za přítomnosti Nájemce oprávněn v souladu s odst. 4.10 této Smlouvy vstupovat do Předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování výše uvedených ustanovení odst. 4.16 až odst. 4.19 této Smlouvy a v případě zjištění nedostatků je oprávněn uložit Nájemci omezující a nápravná opatření k jejich odstranění, která je Nájemce povinen neprodleně provést.
- 4.21. V případě porušení výše uvedených ustanovení odst. 4.16 až odst. 4.19 této Smlouvy se Nájemce zavazuje uhradit veškeré vzniklé škody, náklady na odstranění následků vzniklých škod, náklady na dočištění odpadních vod, na sanaci a na odstranění příčin vzniklých škod. Dále je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli náhradu škody vzniklé Pronajímateli uložením sankcí ze strany orgánů státní či veřejné správy a samosprávy, a to minimálně ve výši pokut a sankcí uložených kontrolními orgány státní či veřejné správy a samosprávy Pronajímateli a případnou další škodu vzniklou Pronajímateli omezením nebo zastavením výrobní činnosti (včetně výrobní činnosti dalších uživatelů Areálu letiště Přerov) apod., v souvislosti s jeho vynuceně přijatými opatřeními vyvolanými předmětnou činností Nájemce.
- 4.22. Smluvní strany se zavazují, že si ve věcech týkajících se nájmu dle této Smlouvy ve styku s orgány státní správy a samosprávy poskytnou vzájemnou součinnost, včetně informovanosti druhé ze Smluvních stran. Pokud užívání Předmětu nájmu Nájemcem včetně jednotlivých dílčích činností vyžaduje souhlas, potvrzení, povolení, vyjádření apod. orgánů státní správy a samosprávy, opatří si je Nájemce samostatně na své náklady a nebezpečí.
- 4.23. Nájemce je oprávněn označit vstup do Předmětu nájmu svým obchodním jménem, a to po předchozím odsouhlasení designu, materiálu a přesného umístění daného označení ze strany Pronajímatele. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce může umístit své obchodní jméno, případně logo, štít a související nápisy a vyobrazení přiměřené smluvenému užívání Předmětu nájmu na budově Pronajímatele, v níž se Předmět nájmu nachází, výlučně s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele; "
- 4.24. Nájemce je povinen provádět na svůj náklad revizi svých zařízení umístěných v Předmětu nájmu, která podléhají pravidelným technickým kontrolám, Nájemce je povinen na výzvu Pronajímatele doručit Pronajímateli zprávy o těchto revizích, a to vždy do pěti (5) dnů ode dne učinění žádosti Pronajímatele. Pronajímatel provádí prohlídky, revize a tlakové zkoušky 15 ks ručních hasicích přístrojů P6, které má v zápůjčce od Pronajímatele Pro účely odstranění jakýchkoliv pochybností Smluvní strany shodně považují za svá zařízení zejména elektronická a elektrická výrobní zařízení kancelářských a výrobních prostor, včetně elektrického nářadí (pokud podléhají pravidelné kontrole).
- 4.25. Nájemce je povinen platit sjednané Nájemné, Platby na dodávku Služeb a případné další platby dle této Smlouvy, a to vše řádně a včas. Nájemce bere na vědomí, že Nájemné je sjednáváno

s přihlédnutím ke Stavu předmětu nájmu a tento stav nezakládá právo Nájemce na slevu z Nájemného, ledaže tato smlouva stanoví jinak.

- 4.26. Nájemce má povinnost uzavřít a po celou dobu nájmu udržovat pojištění své odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám včetně Pronajímatele s hodnotou pojistného plnění adekvátní k prováděné podnikatelské činnosti v pronajatých prostorách a na základě výzvy Pronajímatele existenci tohoto pojištění Pronajímатели bez zbytečného odkladu prokázat; Pronajímatel není povinen k uzavření jakéhokoliv pojištění Předmětu nájmu či jeho vybavení, nebude-li mezi Nájemce a Pronajímatelem sjednáno jinak.
- 4.27. Smluvní strany sjednávají, že Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené přerušením (výpadkem) dodávek Služeb či za škody způsobné dodávkami méně kvalitních Služeb, ledaže takový výpadek či méně kvalitní dodávka Služby byly způsobeny jednáním Pronajímatele.
- 4.28. Nájemce je oprávněn na adrese Areálu letiště Přerov (adrese Budovy a pozemků) umístit své sídlo či vyslovit souhlas s umístěním sídla jiného subjektu výlučně s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. V případě ukončení platnosti této smlouvy je nájemce povinen bezodkladně zrušit umístění svého sídla či umístění sídla jiného subjektu.
- 4.29. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 90 dnů od účinnosti této smlouvy, dojde k uzavření písemné Dohody mezi smluvními stranami ohledně technického zhodnocení prostor vymezených v čl. I odst. 1.1.5.1. této smlouvy, ke kterému došlo, ze strany nájemce, v období předcházející nájemní smlouvy.

## Článek 5.

### Nájemné a Platby za dodávku Služeb

- 5.1. Smluvními stranami dohodnuta výše Nájemného činí [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] bez DPH za každý kalendářní měsíc.

Dle ustanovení § 56a, zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, nebude Pronajímatelem k Nájemnému účtována DPH, ledaže k tomuto bude Pronajímatel povinen v důsledku změn právních předpisů.

- 5.2. V Nájemném dle odst. 5.1 této Smlouvy není zahrnuta úhrada služeb poskytovaných Pronajímatelem v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu. Pronajímatel bude na základě této Smlouvy poskytovat Nájemci výhradně následující Služby spojené s užíváním Předmětu nájmu: dodávky elektrické energie do Předmětu nájmu, dodávky plynu pro ohřev teplé vody a topení do Předmětu nájmu, dodávky a odvod vody do/z Předmětu nájmu, odvod srážkové vody z Předmětu nájmu. Další služby si zajišťuje Nájemce samostatně, případně je zajišťuje Pronajímatel na základě separátní Dohody o službách uzavřené vedle této Smlouvy mezi Pronajímatelem a Nájemcem. Cena dalších Služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu, bude hrazena na základě vystavení řádného daňového dokladu za daný kalendářní měsíc:

- a) za dodávky elektrické energie do Předmětu nájmu je vždy dílčí platba určena na základě vynásobení **skutečné spotřeby** odečtené Pronajímatelem za daný kalendářní měsíc z instalovaného podružného elektroměru a ceny za jednotku poskytované dodávky elektřiny určené dle tohoto písmene a) níže. Počáteční stav podružného elektroměru bude zapsán v protokolu o předání Předmětu nájmu dle této Smlouvy a stvrzen oboustranně podpisy zástupců Smluvních stran.
  - i. Cena za poskytované dodávky elektřiny se mění v závislosti na celkovém objemu spotřebované elektrické energie dle fakturace dodavatele Pronajímатели.

V době podpisu této Smlouvy činí cena za elektrickou energii v průměru ■■■■■ Kč za kWh.

- ii. Cena stanovená Pronajímatelem jako druhá složka celkové ceny za poskytované dodávky elektřiny je pro rok 2021 stanovena na ■■■■■ Kč za kWh,;
- b) za dodávky plynu pro ohřev teplé vody a topení do Předmětu nájmu je vždy dílčí platba určena na základě vynásobení **skutečné spotřeby** odečtené Pronajímatelem za daný kalendářní měsíc z instalovaného podružného plynoměru a ceny za jednotku spotřeby stanovené v cenových sazbách účtovaných Pronajímateli externím dodavatelem plynu do Areálu letiště Přerov. Počáteční stav podružného plynoměru bude zapsán do protokolu o předání Předmětu nájmu dle této Smlouvy a stvrzen oboustranně podpisy zástupců Smluvních stran;
- c) za vodné/stočné do Předmětu nájmu je vždy dílčí platba určena na základě vynásobení **skutečné spotřeby** odečtené Pronajímatelem za daný kalendářní měsíc z instalovaného podružného vodoměru a ceny za danou jednotku spotřeby stanovené v cenových sazbách účtovaných Pronajímateli externím dodavatelem vody/subjektem odvádějícím odpadní vodu. Počáteční stav podružného vodoměru bude zapsán do protokolu o předání Předmětu nájmu dle této Smlouvy a stvrzen oboustranně podpisy zástupců Smluvních stran oprávněných jednat ve věcech smluvních;
- d) za odvod srážkové vody (stočné) z Předmětu nájmu je vždy dílčí platba určena výpočtem podle § 31 vyhlášky MZ č. 428/2001 Sb., v platném znění; příloha č. 16. **uvedené vyhlášky. Množství srážkových vod odváděných do kanalizace bez měření se vypočte podle vzorce uvedeného níže.** Pro účely výpočtu stočného se množství odvedených srážkových vod vypočítá samostatně pro každý pozemek a stavbu, ze které jsou vody odvedeny přípojkou nebo přes volný výtok do dešťové vpusti a následně do kanalizace. Dlouhodobý srážkový normál je v Příloze č. 5 této Smlouvy.

**ODTOKOVÉ SOUČINITELE**

součinitel odtoku

- |   |      |
|---|------|
| a) Zastavěné plochy a těžce propustné zpevněné plochy (A) | 0,9  |
| b) Lehce propustné zpevněné plochy (B)                    | 0,4  |
| c) Plochy kryté vegetací (C)                              | 0,05 |

Výpočet množství odváděných srážkových vod do kanalizace

Druh plochy	Plocha v m <sup>2</sup>	Odtokový součinitel	Redukovaná plocha m <sup>2</sup>
A	■■■■■	0,90	■■■■■
B	■■■■■	0,40	■■■■■
C	■■■■■	0,05	■■■■■
Součet redukovaných ploch			
Dlouhodobý srážkový normál 582,9 mm/rok, tj. 0,583 m <sup>3</sup> /rok			
Roční množství odváděných srážkových vod Qm <sup>3</sup> = součet redukovaných ploch v m <sup>2</sup> krát dlouhodobý srážkový normál v m/rok			
Množství srážkových vod v m <sup>3</sup> /rok			659,11

Výsledná dílčí platba za odvod srážkové vody (stočné) z Předmětu nájmu se stanovuje dle ceníku dodavatele pitné vody a odvodu odpadních vod uveřejněného pro dané období na webových stránkách tohoto dodavatele, společnosti Vodovody a kanalizace Přerov a.s.

K těmto dílčím cenám všech jednotlivých Služeb, tj. i k celkovým Platbám za dodávky Služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, bude vždy Pronajímatel účtovat DPH

dle platných právních předpisů. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že ceny, ze kterých jsou vypočítávány jednotlivé dílčí platby za Služby, jsou proměnlivé a budou aktualizovány, zejména v souvislosti se změnami těchto cen ze strany dodavatelů.

e) za pronájem movitého majetku – EKOSKLAD (IN0000039919): [REDAKCE] Kč/ měsíc (bez DPH).

5.3. Smluvní strany se dohodly na úhradě Nájemného a Plateb za dodávku Služeb následovně:

5.3.1. Nájemné dle čl. 5.1 této Smlouvy bude Nájemcem hrazeno Pronajímateli v měsíčních platbách splatných vždy do dvacátého (20.) dne následujícího kalendářního měsíce, za který Nájemné náleží;

5.3.2. Platby za dodávky Služeb dle čl. 5.2 této Smlouvy budou Nájemcem hrazeny Pronajímateli v měsíčních platbách splatných vždy do dvacátého (20.) dne kalendářního měsíce následujícího po skončení měsíce, za které Platby za dodávku Služeb náleží, a to na základě Pronajímatelem vystavené faktury - daňového dokladu.

Nájemné i Platby za Služby budou Nájemcem vždy hrazeny na Bankovní účet Pronajímatele nebo hotovostní platbou na pokladně Pronajímatele v Areálu letiště Přerov, VS platby je identifikační číslo Nájemce.

5.4. Smluvní strany se dohodly, že počínaje rokem následujícím po roce uzavření této Smlouvy vždy s účinky od 1. ledna příslušného roku se sjednaná výše Nájemného každoročně upravuje o inflaci. Rozhodujícím údajem pro úpravu výše Nájemného je míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok, zveřejněná Českým statistickým úřadem. Úprava výše Nájemného bude Nájemci oznámena ze strany Pronajímatele nejpozději do 31. března příslušného kalendářního roku. Základem pro úpravu výše Nájemného je výše Nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto Smlouvou, čímž se rozumí i výše Nájemného upravená výše uvedeným způsobem. Smluvní strany prohlašují, že úpravy výše Nájemného podle tohoto odstavce budou považovat za závazný způsob určení ceny Nájemného pro další období v souladu s ust. § 2 odstavec 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a Nájemce se zavazuje upravené Nájemné, jehož výše byla stanovena a řádně Nájemci oznámena, hradit. Rozdíl mezi Nájemným již zaplaceným za období od 1. ledna příslušného roku a Nájemným zvýšeným o inflaci pro příslušný rok se Nájemce zavazuje zaplatit do patnácti (15) dnů po jeho písemném vyúčtování ze strany Pronajímatele.

5.5. Pokud Nájemce neuhradí Nájemné dle odst. 5.1 této Smlouvy a/nebo Platby za dodávky Služeb dle odst. 5.2 této Smlouvy ve stanovené lhůtě splatnosti v plné výši, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

5.6. V případě, že nájem dle této Smlouvy bude zahájen a/nebo ukončen v průběhu kalendářního měsíce, uhradí Nájemce Pronajímateli poměrnou část Nájemného podle počtu započatých kalendářních dnů, po které nájem v daném měsíci trval.

5.7. Pro případ, že v důsledku prokazatelného porušení povinností na straně Pronajímatele bude možné užívat Předmět nájmu pouze omezeně, dojde adekvátně k tomu ke snížení Nájemného na úroveň odpovídající rozsahu, ve kterém je Nájemci umožněno užívat Předmět nájmu. Pro případ, že v důsledku porušení povinností na straně Pronajímatele nebude vůbec možné užívat Předmět nájmu, není Nájemce povinen po tuto dobu hradit sjednané Nájemné.

5.8. Smluvní strany shodně prohlašují, že Nájemce užíval Předmět nájmu s vědomím Pronajímatele před uzavřením této Smlouvy, a to v době počínaje dnem 1. 8. 2021 do okamžiku nabytí účinnosti této Smlouvy. Nájemci byly v této době Pronajímateli rovněž poskytovány veškeré služby poskytované v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, jak jsou popsány v tomto článku Smlouvy. Na straně Nájemce užíváním Předmětu nájmu bez uzavřené nájemní smlouvy došlo

k bezdůvodnému obohacení. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli za dobu užívání Předmětu nájmu bez uzavřené nájemní smlouvy, tedy za dobu od 1. 8. 2021 do dne předcházejícího dni nabytí účinnosti této Smlouvy úplatu ve výši poměrné části měsíčního Nájemného sjednaného v této Smlouvě, vypočítanou dle počtu dní, po které užívání Předmětu nájmu bez uzavřené nájemní smlouvy Nájemcem trvalo. Nájemce se rovněž zavazuje uhradit Pronajímateli úhradu služeb poskytovaných Pronajímatelem v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu ve výši poměrné části měsíčních úhrad, sjednaných v tomto článku Smlouvy; u služeb účtovaných dle skutečné spotřeby se pak zavazuje uhradit částku odpovídající skutečnému množství odebraných, resp. spotřebovaných služeb dle jednotkových cen sjednaných v tomto článku Smlouvy. Náhradu bezdůvodného obohacení se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli na základě Pronajímatelem vystavené faktury - daňového dokladu se splatností 30 dní od okamžiku doručení faktury Pronajímateli. Pronajímatel se zavazuje vystavit fakturu bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této Smlouvy.

## **Článek 6. Skončení nájmu**

- 6.1. Nájem dle této Smlouvy končí:
  - 6.1.1. uplynutím doby, na níž byl sjednán,
  - 6.1.2. písemnou dohodou Smluvních stran,
  - 6.1.3. písemnou výpovědí z důvodů uvedených v této Smlouvě doručenou druhé Smluvní straně.
- 6.2. Nejde-li o výpověď podle odst., 7.3 či odst. 7.5 této Smlouvy, činí výpovědní doba šest (6) měsíců a počíná běžet prvním (1.) dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena příslušné Smluvní straně. Jde-li o výpověď podle odst. 7.3 či odst. 7.5. této Smlouvy, činí výpovědní doba 3 měsíce a počíná běžet prvním (1.) dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena příslušné Smluvní straně.
- 6.3. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu v případě, že:
  - 6.3.1. Předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů, tedy zejména bez přičinění Nájemce nebo Pronajímatele, způsobilý k výkonu činnosti dle Účelu nájmu a Pronajímatel nezajistí v přiměřené lhůtě, minimálně však ve lhůtě třiceti (30) dnů, ode dne doručení písemné výzvy Nájemce nápravu; v tomto případě nevzniká Pronajímateli nárok na Nájemné dle této Smlouvy od 31. dne po doručení písemné výzvy Nájemce k zajištění nápravy až do ukončení běhu výpovědní doby;
  - 6.3.2. Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči Nájemci dle této Smlouvy a toto porušení nenapraví ani v přiměřené lhůtě mu poskytnuté v písemné výzvě Nájemce, za hrubé porušení povinností Pronajímatele se považuje (i) neodstranění závady bránící řádnému užívání Předmětu nájmu nebo jeho části, za kterou Pronajímatel odpovídá a která mu byla Nájemcem nahlášena, a to ani v přiměřené dodatečné lhůtě, kterou Nájemce poskytl v písemné výzvě Pronajímateli. V tomto případě nevzniká Pronajímateli nárok na Nájemné dle této Smlouvy po dobu běhu výpovědní doby, případně se právo na Nájemné přiměřeně snižuje v závislosti na rozsahu, v jakém lze Předmět nájmu Nájemcem užívat.
- 6.4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu:
  - 6.4.1. poruší-li Nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z této Smlouvy, zejména je-li Nájemce v prodlení s úhradou jakékoliv platby dle této Smlouvy (zejm. Nájemného,

nebo Plateb za dodávku Služeb) po dobu více jak jeden měsíc ode dne doručení písemné výzvy do datové schránky Nájemce, e-mailové výzvy Nájemci, popř. na adresu provozovny umístěné Na letišti 3435/179, 750 02 Bochoř či opakovaně nebo zvlášť hrubě poruší podnikové organizační směrnice Pronajímatele (zejména Dopravné provozní řád letiště Přerov);

- 6.4.2. poruší-li Nájemce opakovaně (více než dvakrát) svou povinnost vyplývající z této Smlouvy jinak než hrubě a toto své porušení nenapraví ani v přiměřené lhůtě mu poskytnuté v písemné výzvě Pronajímatele doručené do datové schránky, popř. e-mailu Nájemce, či toto porušení, na které byl písemně upozorněn Pronajímatelem, opakuje;
  - 6.4.3. má-li být Budova odstraněna anebo přestavována tak, že to brání či podstatně ztěžuje další užívání Předmětu nájmu, přičemž v době uzavření této Smlouvy Pronajímatel takové odstranění či přestavování Budovy nepředpokládal; nebo
  - 6.4.4. má-li být Předmět nájmu vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s Předmětem nájmu naložit tak, že Předmět nájmu nebude možné vůbec užívat.
  - 6.4.5. Vypoví-li Pronajímatel tuto Smlouvu podle odst. 6.4.3. či 6.4.4., zavazuje se nahradit Nájemci náklady související s vyklizením a stěhováním Předmětu nájmu.
- 6.5. V případě, že Nájemce poruší svou povinnost zvlášť závažným způsobem, má Pronajímatel právo vypovědět tuto Smlouvu i bez předchozího písemného upozornění; výpověď je v takovém případě účinná dnem doručení písemné výpovědi Nájemci. Porušením povinnosti zvlášť závažným způsobem se rozumí zejména: :
- 6.5.1. Nájemce je v prodlení s úhradou jakékoliv platby dle této Smlouvy (zejm. Nájemné, Plateb za dodávku Služeb) po dobu více než [REDAKCE] ode dne doručení písemné výzvy do datové schránky Nájemce (případně e-mailem, bude-li datová schránka Nájemce nefunkční nebo nebude přijímat zprávy nestátních orgánů) Nájemci;
  - 6.5.2. Nájemce i přes písemné upozornění ze strany Pronajímatele zaslané do datové schránky Nájemce (případně e-mailem, bude-li datová schránka Nájemce nefunkční nebo nebude přijímat zprávy nestátních orgánů) užívá Předmět nájmu v rozporu s Účelem nájmu;
  - 6.5.3. Nájemce provádí stavební či jiné úpravy, mění konstrukci nebo charakter Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
  - 6.5.4. v důsledku jednání Nájemce či jiných osob užívajících Předmět nájmu s Nájemcem, dochází k poškození Předmětu nájmu, popř. hrozí značná škoda.
- 6.6. Nájemce je povinen
- 6.6.1. v den skončení nájmu v případě skončení nájmu z důvodu dle odst. 6.1.1 této Smlouvy, nebo
  - 6.6.2. do pěti (5) pracovních dnů ode dne skončení nájmu v případě skončení nájmu z jiných důvodů, než z důvodu dle odst. 6.1.1 této Smlouvy;
- vyklidit a odevzdat Předmět nájmu Pronajímateli ve stavu, v jakém Předmět nájmu převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě, a zároveň je povinen předat příslušenství, tj. zejména vybavení a zařízení a klíče od všech uzamykatelných vstupů do Předmětu nájmu a jejich duplikáty. Pokud došlo ke stavebním či jiným úpravám Předmětu nájmu se souhlasem Pronajímatele, postupuje se dle písemné dohody Nájemce a Pronajímatele, kterou byl vysloven souhlas s úpravou Předmětu nájmu. Provedl-li Nájemce po dobu nájmu v Předmětu nájmu změny bez souhlasu Pronajímatele, je povinen je na své náklady odstranit, jakmile o to Pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu věci, nebude-li písemně dohodnuto

jinak. O předání Předmětu nájmu se vyhotoví písemný zápis o předání Předmětu nájmu a jeho převzetí Pronajímatelem.

- 6.7. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímátele smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] Kč za každý započatý den prodlení s vyklizením a předáním Předmětu nájmu zpět Pronajímátele ve lhůtách dle odst. 6.7 této Smlouvy.
- 6.8. V případě prodlení Nájemce s vyklizením a předáním Předmětu nájmu ve lhůtách dle odst. 6.7 této Smlouvy o více jak třicet (30) dnů, je Pronajímátele oprávněn po předchozím e-mailovém oznámení Nájemci převzít Předmět nájmu a znemožnit Nájemci a dalším osobám na straně Nájemce další užívání Předmětu nájmu, jejich veškerý majetek z Předmětu nájmu za účasti notáře vyklidit a umístit do skladu třetí osoby vybrané dle vlastního uvážení Pronajímátele nebo do skladu Pronajímátele v Areálu letiště Přerov (dle volby Pronajímátele), a to vše na náklady Nájemce. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímátele veškeré náklady vynaložené na převzetí Předmětu nájmu, jeho vyklizení a uskladnění veškerého vyklizeného majetku dle tohoto článku, a to vždy do patnácti dnů ode dne doručení vyúčtování těchto nákladů. Nájemce se tímto vůči Pronajímátele vzdává svého práva (promíjí dluh) na náhradu jakékoli újmy, která Nájemci vznikne v případě uplatnění postupu Pronajímátele dle tohoto odst. 6.8 této Smlouvy či v souvislosti s ním. Ujednáním tohoto článku není dotčeno právo Pronajímátele dle § 2234 Občanského zákoníku.
- 6.9. V případě, že Nájemce po uplynutí doby nájmu nepředá Předmět nájmu včetně vybavení a příslušenství Pronajímátele v původním stavu, v jakém jej převzal a jak je tento popsán v Příloze č. 3 této Smlouvy a/nebo předávacím protokolu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, je Pronajímátele oprávněn použít Jistotu k úhradě škody, která takto Pronajímátele vznikne; tímto ustanovením není dotčena povinnost Nájemce na úhradu smluvní pokuty dle této Smlouvy.

## **Článek 7.**

### **Závěrečná ustanovení**

- 7.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu té Smluvní strany, která jí podepíše jako poslední. Účinnosti Smlouva nabývá dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle 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. Uveřejnění Smlouvy v registru smluv zajistí Pronajímátele.
- 7.2. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemným ujednáním obou Smluvních stran, které bude výslovně označeno jako dodatek k této Smlouvě. Smluvní strany tímto dle § 564 Občanského zákoníku vylučují možnost změnit obsah této Smlouvy jinou než písemnou formou. Smluvní strany výslovně vylučují možnost změny této smlouvy prostředky elektronické a jí obdobné komunikace, která je způsobilá zachytit obsah komunikace a identifikovat takto komunikující osoby.
- 7.3. Věci touto Smlouvou neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů platných v ČR, zejména Občanským zákoníkem.
- 7.4. Smluvní strany vylučují dále aplikaci ustanovení §§ 2223, 2232 a 2308 Občanského zákoníku a dále § 2315 Občanského zákoníku o náhradě za převzetí zákaznické základny.
- 7.5. Pokud se touto Smlouvou některá Smluvní strana zavazuje zajistit, aby třetí osoba něco splnila, nestačí ke splnění takové povinnosti, že se zavázaná Smluvní strana u třetí osoby přimluví. Takový závazek má stejný význam, jako by se tato Smluvní strana zavázala, že tato třetí osoba něco splní dle věty druhé § 1769 Občanského zákoníku.

- 7.6. Škoda se vždy nahrazuje v penězích, pokud se Smluvní strany písemně nedohodnou jinak. Smluvní strany dále sjednávají, že v případě náhrady škody dle této Smlouvy se nahrazuje Nájemci výlučně skutečná škoda, nikoli ušlý zisk.
- 7.7. Dohodou o smluvní pokutě ani jejím zaplacením není dotčen nárok na náhradu škody v plné výši.
- 7.8. Pronajímatel a Nájemce podpisem této Smlouvy sjednávají, že v případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatné, zdánlivé a/nebo neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné/zdánlivé/neúčinné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního a úmyslu obou Smluvních stran v den uzavření této Smlouvy.
- 7.9. Veškerá korespondence mezi Smluvními stranami musí být, s výjimkou e-mailové korespondence vyjmenované ve Smlouvě, učiněna zejména datovou schránkou. Není-li možné doručení datovou schránkou, lze také doručovat kurýrní službou nebo doporučenou listovní zásilkou, příp. osobním doručením s tím, že doručovací adresou Nájemce je adresa Předmětu nájmu, dle volby Pronajímatele. Nebude-li adresát písemnosti doručované prostřednictvím doporučeného psaní Českou poštou s.p. při jejím doručování poštovním doručovatelem zastižen, účinky doručení nastávají okamžikem, kdy se poštovní doručovatel o doručení poprvé pokusil za předpokladu, že písemnost byla poté v souladu s platnými poštovními podnímičkami uložena a adresát si ji přesto ve stanovené lhůtě nevyzvedl. Odepře-li adresát, popřípadě osoba za adresáta oprávněná k převzetí písemnosti, bezdůvodně od odesílatele nebo od odesílatelem pověřeného provozovatele poštovních služeb nebo od poštovního doručovatele písemnost přijmout, nastávají účinky doručení této písemnosti okamžikem odepření jejího přijetí. Nepodaří-li se písemnost doručovanou prostřednictvím doporučeného psaní adresátovi doručit proto, že se adresát v místě doručení nezdržuje, nastávají účinky doručení této písemnosti okamžikem vrácení nedoručené písemnosti jejímu odesílateli.
- 7.10. Nájemce ani Pronajímatel nejsou oprávněni bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany převést nebo postoupit práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající či tuto Smlouvu jako celek na třetí osobu.
- 7.11. Smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, přičemž všechny tři výtisky mají platnost originálu. Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení této Smlouvy, Nájemce obdrží jedno vyhotovení této Smlouvy.
- 7.12. Obě strany prohlašují, že je jim obsah Smlouvy znám, že jsou k jejímu uzavření oprávněny a že ji uzavírají ze své svobodné vůle. Na důkaz plného a bezvýhradného souhlasu obou Smluvních stran s obsahem Smlouvy byla Smlouva podepsána.



7.13. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

7.13.1. Příloha č. 1 Specifikace Předmětu nájmu;

7.13.2. Příloha č. 2 Specifikace Společných ploch;

7.13.3. Příloha č. 3 Stav Předmětu nájmu a specifikace vybavení Předmětu nájmu;

7.13.4. Příloha č. 4 Vzor předávacího protokolu;

7.13.5. Příloha č. 5 Dlouhodobý srážkový normál pro výpočet odvodu dešťové vody;

7.13.6. Příloha č. 6 Dopravně provozní řád letiště Přerov (ve znění ke dni uzavření této Smlouvy)

V Přerově dne: 1.9.2021

V Praze dne: 1.9.2021

