

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO PODNIKÁNÍ
Č. 3430/2022
(CES 2022/1322)

Smluvní strany:

Statutární město Hradec Králové

IČO: 00268810

DIČ: CZ00268810

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

zastoupené prof. PharmDr. Alexandrem Hrabálkem, CSc., primátorem města

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

č. účtu: 1222-426511/0100, **VS 9470214278**

(dále jen „pronajímatel“)

a

PARK 360 s.r.o.

IČO: 14234629

se sídlem Piletická 486, Věkoše, 503 41 Hradec Králové

zastoupená Ing. Michalem Thomesem, jednatelem

kontakt: michal@ameba.cz; tel.: 777 333 881

spisová značka: C 49017 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2302 a násl. z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout níže uvedené prostory v areálu letiště Hradec Králové, nacházející se v katastrálním území Věkoše, obec Hradec Králové.
 - a) nemovitě věci bez č.p./č.e. – UL (úkryt letecké techniky – objekty zvláštní pozemní ostatní), na cizím pozemku vše v k. ú. Věkoše, označené jako:
 - aa) UL e.č. 183, skladové nevytápěné prostory o výměře 488 m², na parc. č. 924/3, délka úlu 28 m
 - ab) UL e.č. 184, skladové nevytápěné prostory o výměře 488 m², na parc. č. 924/3, délka úlu 28 m
 - ac) UL e.č. 185, skladové nevytápěné prostory o výměře 488 m², na parc. č. 924/3, délka úlu 28 m – garážová vrata
 - ad) UL e.č. 186, skladové nevytápěné prostory o výměře 488 m², na parc. č. 924/3, délka úlu 28 m
 - ae) UL e.č. 187, skladové nevytápěné prostory o výměře 488 m², na parc. č. 924/3, délka úlu 28 m

- af) UL e.č. 188, skladové nevytápěné prostory o výměře 488 m², na parc. č. 924/3, délka úlu 28 m
- ag) UL e.č. 190, skladové nevytápěné prostory o výměře 458 m², na parc. č. 924/3, délka úlu 28 m – garážová vrata - předmětem nájmu s účinností od 01.01.2023
- ah) UL e.č. 192, skladové nevytápěné prostory o výměře 506 m², na parc. č. 924/3, délka úlu 30 m – garážová vrata
- ai) provozní zděná budova e.č. 206, nevytápěná o výměře 546 m² na parc. č. st. 697 (nevytápěné kanceláře, skladové nevytápěné prostory, sociální zařízení a společné prostory)
- aj) otevřená betonová příhradová stavba – objekt označený jako e.č. 200 o výměře 176 m², na parc. č. 924/3 (skladové prostory)
- ak) otevřená betonová příhradová stavba – objekt označený jako e.č. 201 o výměře 176 m², na parc. č. 924/3 (skladové prostory)
- al) otevřená betonová příhradová stavba – objekt označený jako e.č. 202 o výměře 176 m², na parc. č. 924/3 (skladové prostory)
- am) objekt ULM (úkryt letecké munice) e. č. 244, který stojí na pozemkové parcele č. 924/3, o celkové výměře 325 m²
- an) objekt ULM (úkryt letecké munice) e. č. 245, který stojí na pozemkové parcele č. 924/3, o celkové výměře 325 m² - předmětem nájmu s účinností od 01.01.2023
- ao) podzemní objekt bez č.p. č.e./ ev.č. 207 (vesík 3), na parc. č. 924/3, o celkové výměře 82 m²
- ap) podzemní objekt bez č.p. č.e./ ev.č. 194, na parc. č. 924/3
- ar) podzemní objekt bez č.p. č.e./ ev.č. 195, na parc. č. 924/3
- as) podzemní objekt bez č.p. č.e./ ev.č. 196, na parc. č. 924/3
- at) podzemní objekt bez č.p. č.e./ ev.č. 197, na parc. č. 924/3
- au) podzemní objekt bez č.p. č.e./ ev.č. 205, na parc. č. 924/3

Objekty nazvané UL a ULM - jedná se o železobetonovou skeletovou nevytápěnou pozemní stavbu s hliněným zákrytem. Stavba byla pořízena armádou jako úkryt letadel. Stavebně-technický stav odpovídá stáří a způsobu používání objektu. Objekt je připojen k vnitřní elektrické lokální distribuční soustavě NN energetického díla letiště. Objekt nepodléhá povinnosti platby za srážkové vody. Objekt vzhledem k původnímu způsobu využití jako budova důležitá pro obranu státu, která je určena ke speciálnímu využití, nepodléhá povinnosti zpracování průkazu energetické náročnosti (PEN).

Objekty nazvané otevřená betonová příhradová stavba - jedná se o otevřenou železobetonovou příhradovou nezastřešenou stavbu určenou k ochraně vojenské techniky.

- b) zpevněné plochy ve vlastnictví pronajímatele na cizím pozemku (zpevněné plochy u objektů, které jsou předmětem nájmu, příjezdové plochy k objektům a část staré přistávací dráhy) – na části parc. č. 924/3, pp. č. 924/25, pp. č. 924/26 a část pp. č. 924/27 v k. ú. Věkoše – o celkové výměře 24.749 m²,

(dále jen „předmět nájmu“)

2. Nedílnou součástí této smlouvy je vyznačení předmětu nájmu v mapě (příloha č. 1 této smlouvy).
3. Výslovně se konstatuje, že nájemce není oprávněn užívat jakékoliv jiné objekty, které nejsou předmětem nájmu.
4. Nájemce se zavazuje zajistit si možnost užívat cizí pozemky, na nichž se nachází předmět nájmu, a to po celou dobu trvání nájmu a na své vlastní náklady.

II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1 smlouvy za účelem organizování sportovních a sportovně – kulturních akcí, soutěží, srazů, hudebních a společenských akcí, zřízení volnočasového a tréninkového areálu pro tělesně postižené, pro hry dětí a celých rodin, za účelem výstav s leteckou a jinou tematikou, jako zázemí a vybavení volnočasového parku Park 360 (dále jen „akce“), to vše za podmínek níže uvedených.
2. Nájemce bere na vědomí, že jednotlivé objekty, které jsou předmětem nájmu, specifikované v čl. I. odst. 1 písm. a) a b) této smlouvy, je možno užívat k účelům uvedeným v odst. 1 tohoto článku.
3. Nájemce se zavazuje udržovat na své náklady předmět nájmu tak, aby byl stále použitelný k účelu sjednanému v této smlouvě. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu přímo hraničí s uzavřenou částí letiště. Nájemce bere na vědomí omezení vyplývající z letového provozu.
4. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, podrobně se seznámil s jeho technickým a stavebním stavem a na základě těchto skutečností jej shledal jako plně vyhovující podnikatelské činnosti, pro kterou mu je pronajímán.
5. Nájemce se zavazuje provést veškeré opravy, údržbu a investiční záměry a změnu účelu užívání na předmětu nájmu, které jsou specifikovány v příloze č. 2 této smlouvy, a to nejpozději do 10 let od účinnosti této smlouvy. V případě, že opravy, údržba a investiční záměry a změna účelu užívání specifikované v příloze č. 2 této smlouvy nebudou provedeny nejpozději do 10 let od účinnosti této smlouvy, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli smluvní pokutu specifikovanou v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy, a to za každou nesplněnou položku. Smluvní pokuta bude uhrazena na základě faktury vystavené pronajímatelem. Splatnost této faktury je 21 dní od jejího doručení nájemci.

Pronajímatel souhlasí s provedením oprav, údržby a investičními záměry na předmětu nájmu, které jsou specifikovány v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy, za podmínek:

5.1. Nájemce se zavazuje vypracovat studii celkového záměru rozvoje a využití celého areálu Parku 360 (strukturu a funkce dílčích ploch území a jednotlivých objektů), dle které bude posouzen záměr z hlediska územního plánování do 3 let od účinnosti této smlouvy. Tato studie bude následně schválena odborem hlavního architekta. V případě nesplnění výše uvedené podmínky se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč a pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby. Nájemce bere na vědomí, že část předmětu nájmu je v plánu koncepčního dokumentu stavba silnice 1. třídy.

5.2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce před provedením oprav, údržby a investičních plánů zdokumentuje stávající stav dotčených objektů.

5.3. Projektová dokumentace na opravy, údržbu a investiční záměry a změnu účelu užívání na předmětu nájmu bude předem odsouhlasena odborem správy majetku města.

Smluvní strany sjednávají, že nájemce provede opravy, údržby a investiční záměry a změnu účelu užívání na předmětu nájmu, specifikované v příloze č. 2 této smlouvy, včetně studie dle odstavce 5.1. tohoto článku a zdokumentování stávajícího stavu dle odstavce 5.2. tohoto článku výhradně na vlastní náklady, nebude požadovat po pronajímateli úhradu

těchto nákladů, ani náhradu toho, o co se případně zvýší hodnota předmětu nájmu, ani vydání bezdůvodného obohacení či jinou náhradu za případné zhodnocení nemovitosti, resp. předmětu nájmu - takové platby a náhrady nebude nájemce oprávněn požadovat ani za trvání nájmu, ani po skončení nájmu. Způsob realizace provedení úprav a investiční záměry budou probíhat v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), budou respektovány další příslušné právní předpisy a veškeré práce budou provedeny v souladu s normami včetně zajištění stavebně správního řízení a vyjádření všech dotčených orgánů státní správy a dalších dotčených subjektů.

Nájemce je oprávněn si technické zhodnocení po dobu trvání nájmu odepisovat dle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění.

Změnit předmět a účel nájmu nad rámec oprav, údržby a investičního záměru a změny účelu užívání na předmětu nájmu specifikovaných v příloze č. 2 této smlouvy může nájemce pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele vyjádřeným formou dodatku ke smlouvě.

III.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na 25 let od účinnosti této smlouvy.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájemní smlouvu v případě, že nájemce neprovede veškeré opravy, údržbu a investiční záměry a změnu účelu užívání předmětu nájmu, jak jsou specifikovány v příloze č. 2 této smlouvy, nejpozději do 10 let od účinnosti této smlouvy. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena nájemci.
3. Nájemce je oprávněn vypovědět nájemní smlouvu v případě, že nebude z jakéhokoliv důvodu oprávněn užívat cizí pozemky (jakýkoli z těchto pozemků), na nichž se nachází předmět nájmu. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena pronajímateli. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájemní smlouvu v případě, že nájemce nebude oprávněn užívat cizí pozemky (jakýkoli z těchto pozemků), na nichž se nachází předmět nájmu. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena nájemci.
4. Pronajímatel je oprávněn ukončit nájemní poměr výpovědí bez výpovědní doby v případě, že i přes písemnou výzvu pronajímatele nájemce užívá věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci. V případě, že hrozí vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, i bez písemné výzvy dle předchozí věty.
5. Nezaplatí-li nájemce ani po předchozí písemné výzvě pronajímatele, zaslané nájemci doporučeně poštou nebo prostřednictvím datové zprávy, nájemné ani do 1 měsíce od doručení výzvy k úhradě, je pronajímatel rovněž oprávněn ukončit nájem výpovědí bez výpovědní doby.
6. Neuhradí-li nájemce ceny za služby spojené s nájmem jakémukoli z dodavatelů těchto služeb nejpozději do 1 měsíce po uplynutí doby splatnosti, je pronajímatel oprávněn ukončit nájem výpovědí bez výpovědní doby.
7. Porušuje-li nájemce přes předchozí písemnou výzvu pronajímatele, zaslanou nájemci doporučeně poštou nebo prostřednictvím datové zprávy, své povinnosti zvláště závažným způsobem, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. Za zvláště závažné porušení smluvních ujednání se považuje zejména porušení povinností nájemce uvedených v čl. VI. – IX. smlouvy.

8. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu a předat ho pronajímateli do 30 dnů od skončení nájmu.

IV.

Nájemné a úhrada za služby

1. Roční nájemné za užívání předmětu nájmu se stanoví dohodou ve výši **102.154 Kč bez DPH (slovy: sto dva tisíce sto padesát čtyři koruny české)**.
2. Pokud se nájemce stane plátcem DPH, je pronajímatel, s účinností od data účinnosti registrace k DPH, oprávněn navýšit nájemné o příslušnou sazbu DPH platnou k datu uskutečnění zdanitelného plnění. O takové změně není třeba uzavírat dodatek ke Smlouvě, postačuje písemné oznámení pronajímatele o takové změně.
3. Stane-li se nájemce plátcem DPH je povinen o tom neprodleně pronajímatele informovat.
4. Strany se dohodly, že úhradu služeb s nájmem spojených si nájemce zajistí sám na vlastní náklady, není-li dále touto smlouvou stanoveno jinak.
5. Nájemce se zavazuje, počínaje dnem účinnosti této nájemní smlouvy, platit pronajímateli nájemné na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy, a to v půlročních splátkách ve výši 51.077 Kč předem vždy k 5.1. a 1.7. každého roku.
6. Úhrada nájemného bude provedena na účet č. 1222-426511/0100, variabilní symbol 9470214278 vedený u Komerční banky, a.s.
7. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zjištěného dle Českého statistického úřadu. V případě, že v některém kalendářním roce, popř. letech, nedojde ke zvýšení nájemného o částku odpovídající míře inflace za uplynulý kalendářní rok, popř. roky, podle tohoto článku smlouvy, je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o součet míry inflace za roky, v nichž tato úprava nebyla provedena, nejvýše za 5 uplynulých let. Pronajímatel je dále oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis. Nově upravené nájemné je účinné od prvního dne měsíce následujícího po měsíci ve kterém pronajímatel úpravu nájemného sdělil nájemci. Takovéto zvýšení nájemného se uskuteční na základě oznámení ze strany pronajímatele.
8. Smluvní strany se dohodly, že od 01.01.2023, kdy budou předmětem nájmu i nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 1 písmeno ag) a an), se výše nájemného dle čl. IV. odst. 1 nemění.

V.

Kauce

1. Nájemce se zavazuje uhradit vratnou kauci ve výši 200.000 Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., č. 6015-426511/0100, variabilní symbol: 9470214278, a to nejpozději do 15 dní od účinnosti této smlouvy.
2. Povinnost složení kauce se sjednává za účelem zajištění úhrady škod dle odst. 4. tohoto článku způsobených nájemcem nebo třetími osobami v souvislosti s užíváním předmětu nájmu během konání kulturních, hudebních a sportovních akcí dle této smlouvy i mimo ně a za účelem úhrady nájemného, příslušenství nájemného a úhradu vyplývající ze sankčních ujednání této smlouvy v případě, že nájemce neuhradí závazky vyplývající z této smlouvy řádně a včas.

3. Kauce ve výši 200.000 Kč bude složena na účtu pronajímatele po celou dobu účinnosti nájemní smlouvy. V případě, že bude kauce pronajímatelem použita k úhradě způsobených škod či jiných závazků, je pronajímatel povinen tuto skutečnost písemně oznámit nájemci. Nájemce se zavazuje doplnit složenou kauci na původní výši do 30 dnů ode dne doručení oznámení o čerpání. V případě, že nájemce nesplní tuto povinnost, považuje se takové jednání za zvlášť závažné porušení smluvních ujednání a pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
4. Pronajímatel může použít kauci k úhradě vzniklých škod v případě, že je nájemce neodstraní nebo v plné výši nenahradí ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení písemného protokolu o vzniklé škodě nájemci.
5. Pokud výše způsobené škody bude vyšší než uvedená kauce, zavazuje se nájemce uhradit částku, jež představuje rozdíl mezi skutečnou škodou a kaucí, do 30 dnů od doručení písemného protokolu o vzniklé škodě.
6. Pronajímatel je povinen na základě písemné žádosti nájemce vrátit nájemci kauci do 30 dnů po skončení nájmu na účet nájemce specifikovaný v záhlaví této smlouvy.
7. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že kauce nebude nijak úročena.

VI. Služby

1. Nájemce se zavazuje nejpozději do 5 pracovních dnů od předání předmětu nájmu uzavřít s TECHNICKÝMI SLUŽBAMI HRADEC KRÁLOVÉ, se sídlem Na Brně 362, 50008 Hradec Králové, IČO: 64809447 (dále jen „správce“) smlouvu o dodání zboží a poskytování služeb upravující mj. úhradu nákladů za služby a jiná plnění spojené s užíváním předmětu nájmu (dále jen „smlouva o poskytování služeb“). Nájemce se zavazuje hradit správci řádně a včas závazky vyplývající ze smlouvy o poskytování služeb.
2. Za účelem zajištění služeb nad rámec běžného užívání předmětu nájmu (případně z jakéhokoli jiného důvodu) je nájemce povinen písemně oznámit správci požadavek na jejich zajištění, nebo objednat poskytování těchto služeb u jiného poskytovatele a toto doložit pronajímateli a správci, to vše nejpozději k 20. dni měsíce předcházejícímu takovému užívání předmětu nájmu a služeb s tím spojených. Správce není povinen takovému požadavku zcela ani z části vyhovět (zejména z kapacitních důvodů).
3. Zvýšené termínované požadavky na odběr energií (elektrické energie, vodného, stočného) budou ze strany pronajímatele a správce řešeny stávajícím zařízením rozvodných sítí areálu letiště Hradec Králové, a to navýšením odběrových limitů dle požadavků nájemce a zásad (postupů) uvedených v odst. 2 tohoto článku. V případě, že dojde v tomto smluvním období k překročení navýšeného (objednaného) limitu, má se za to, že překročení způsobil nájemce, a případná sankce uložená pronajímateli nebo správci v souladu se smluvními podmínkami provozovatele příslušné veřejné sítě bude v plném rozsahu přeúčtována pronajímatelem nebo správcem nájemci, který se takto přeúčtovanou sankcí zavazuje v plném rozsahu pronajímateli nebo správci uhradit. Obdobně se postupuje v případě sankce uložené za překročení maximálně přípustných limitů znečištění odpadních (splaškových) vod.
4. Nájemce umožní, a to i po dobu konání akce, vjezd vozidla a vstup odpovědných osob správce do předmětu nájmu k zajištění poskytovaných (objednaných) služeb a provádění kontrolní činnosti.
5. Pronajímatel si vyhrazuje prostřednictvím správce právo poskytování služeb zastavit v případě, že hrozí jakékoli poškození majetku pronajímatele.

6. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s tím, že pronajímatel (správce) má povinnosti vůči třetím osobám v souvislosti s odběrem určitých služeb a že ze smluvních vztahů s těmito subjekty vyplývají smluvní sankce stanovené pro případ překročení limitu jejich odběru a pro případ užívání zařízení zajišťujících poskytování služby v rozporu se smluvními a právními požadavky poskytovatele. V případě překročení stanovených limitů způsobeným nájemcem se tento zavazuje případně uložené sankce pronajímateli (správci) uhradit. Stejnou povinnost má nájemce i pro případ uložení sankce za užívání zařízení zajišťujících poskytování služby v rozporu se smluvními a právními požadavky poskytovatele.

VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a v souladu s účelem této smlouvy a za podmínek uvedených v § 2302 a násl. občanského zákoníku, není-li ve smlouvě stanoveno jinak.
2. Nájemce se zavazuje, že bude o předmět nájmu pečovat jako řádný hospodář a je povinen po dobu nájmu plně na své náklady a odpovědnost provádět a hradit veškerou běžnou údržbu předmětu nájmu a veškeré drobné opravy předmětu nájmu. O potřebě provedení jiné než běžné údržby a jiných než drobných oprav je nájemce povinen ihned písemně informovat pronajímatele a správce (správce na adrese info@tshk.cz). Pronajímatel si může písemně vyhradit, že veškeré opravy či údržbu provede vlastním nákladem. Za běžnou údržbu se považuje zejména: úklid odpadů, metení, úklid sněhu, sečení trávy a pravidelné odstraňování náletových dřevin při zachování bylinného vegetačního překrytu (zejména na úkrytech letecké techniky), odstranění graffiti z povrchu fasád, obvodových zdí objektů a zařízení v prostoru předmětu nájmu, nátěry kovových součástí a jiná ošetření povrchů ploch, objektů a zařízení tvořících předmět nájmu, čištění vnitřních kanalizačních rozvodů a přípojek, čištění a revize komínů, údržba a revize elektrických stavebních vrátek sloužících k uzavírání objektů, vymalování, čištění podlah. Za drobné opravy se považují zejména tyto opravy a výměny: opravy vrchních částí podlah, oprava vnitřních a vnějších omítek, výměny prahů a lišt, opravy vchodových dveří, opravy oken a jejich součástí, výměny kování, opravy elektronického otevírání a ovládání oken a dveří, opravy a výměny ovládacích a koncových elektrických zařízení a všech zařízení týkajících se přenosů dat, DVBT rozvodů, klimatizace a elektronických zabezpečovacích systémů, výměny uzavíracích ventilů rozvodů vody, plynu a topných médií s výjimkou hlavního uzávěru a vodoměru (a případných plynoměrů), opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody včetně výměny sifonů a lapačů tuku, opravy komínů, opravy elektrických stavebních vrátek sloužících k uzavírání objektů. Nájemce je povinen dle výše uvedeného pečovat i o zpevněné plochy (viz čl. I. odst. 2 písm. b), a to po celou dobu kalendářního roku, vč. zimní údržby. Nájemce je povinen po dobu nájmu obdobně pečovat také o pozemek na parc. č. 924/3 v k.ú. Věkoše.

Nájemce je povinen odevzdat pronajímateli a správci dokumentaci veškerých provedených oprav, údržby a revizí ihned po jejich uskutečnění včetně informování správce na adrese info@tshk.cz.

O zamýšlených drobných a jiných opravách včetně výměn je nájemce povinen informovat správce na adrese info@tshk.cz, a to minimálně tři pracovní dny před jejich zamýšleným uskutečněním.

Nájemce se zavazuje provádět veškeré činnosti podle tohoto odstavce tak, aby nevznikly škody na majetku pronajímatele, nájemce odpovídá za případné vzniklé škody. V případě, že dojde k poškození majetku pronajímatele, je nájemce povinen neprodleně oznámit tuto skutečnost pronajímateli a správci, který nejpozději následující pracovní den od oznámení vzniku škody tuto zdokumentuje a předběžně vyčíslí její výši. Nájemce doručí oznámení

prostřednictvím e-mailové zprávy na adresu epodatelna@mmhk.cz a zároveň na adresu správce info@tshk.cz.

Vznikla-li škoda v důsledku trestné činnosti, je nájemce tuto povinen neprodleně ohlásit též orgánům Policie ČR. V případě, že seznam škod předběžně vyčíslených správcem bude nájemcem rozporován, bude o věcech, jež jsou mezi stranami sporné, sepsán dodatečně protokol za účasti oprávněné osoby pronajímatele a stanoví-li tak platné právní předpisy i za účasti Policie ČR nebo Městské policie Hradec Králové, a to nejpozději první pracovní den po vzniku škody, resp. jejím oznámení a předběžném vyčíslení.

3. Nájemce je dále povinen písemně oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu výše sjednaného nájemného a správci skutečnosti rozhodné pro případnou změnu úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, to vše nejpozději do 15 dnů po jejich vzniku.
4. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu takovým způsobem, aby svým jednáním neomezoval ostatní případné nájemce a podnájemce či pronajímatele nebo správce. Nájemce je povinen zachovat manipulační prostor potřebný k činnosti v prostoru před dotčenými objekty.
5. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou pronajímateli nebo správci v souvislosti s užíváním předmětu nájmu v důsledku jeho činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců či třetích osob. Nájemce odpovídá za bezpečnost návštěvníků, účastníků akce, ochranu majetku pronajímatele a za škody, které vzniknou na předmětu nájmu po dobu trvání nájemní smlouvy. V této souvislosti nájemce bere zejména na vědomí, že se v předmětu nájmu nachází objekty s vysokým rizikem úrazu, zejména pádu z výšek a nájemce plně odpovídá za řádné zabezpečení těchto objektů proti vysokému riziku úrazu osob pohybujících se v tomto prostoru.
6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli a správci na písemné nebo ústní vyžádání vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly jejich řádného užívání, včetně kontroly technického stavu objektů a zařízení tvořících předmět nájmu. Volný vstup (vjezd) správce dle čl. VI. odst. 4 této smlouvy nebo za účelem odvrácení vzniku škod či za účelem předběžného vyčíslení výše vzniklé škody tím není dotčen a nájemce je povinen jej umožnit dle potřeb správce.
7. Nájemce je povinen po skončení nájmu vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným s písemným souhlasem pronajímatele během nájmu.
8. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není pojištěn. V případě jakékoli škody způsobené na věcech nájemce není pronajímatel povinen tuto škodu hradit, pokud ke škodě nedošlo v důsledku porušení povinnosti pronajímatele. Nájemce je povinen uzavřít pojistnou smlouvu, která se bude vztahovat na škody způsobené na předmětu nájmu a jiné škody způsobené v souvislosti s konáním akce (činností konaných na / v předmětu nájmu), v minimální výši pojistného plnění 5 miliónů korun českých. Nájemce je povinen udržovat pojistnou smlouvu v platnosti po dobu trvání nájemního vztahu. Nájemce se zavazuje předložit kopii platné pojistné smlouvy na písemné vyžádání pronajímatele, a to nejpozději následující pracovní den. V případě, že nájemce nesplní tuto povinnost, považuje se takové jednání za zvlášť závažné porušení smluvních ujednání a pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
9. Nájemce je povinen dodržovat veškeré právní předpisy, např. odpovídá za dodržování zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, a dále za dodržování platných právních předpisů o ochraně zeleně, vody a půdy. Nájemce se zavazuje provést všechna zákonná opatření k zamezení úniku škodlivých látek do volné přírody. Je nepřípustné vypouštění odpadních (splaškových) vod do dešťového kanalizačního řádu. Nájemce je

povinen zajistit likvidaci veškerých odpadních (splaškových) vod v souladu s platnými právními předpisy, a to po předchozím projednání se správcem a dle jeho pokynů.

10. Nájemce je povinen dodržovat veškeré obecně závazné předpisy zveřejněné na internetových stránkách www.hrdeckralove.org, např. týkající se rušení nočního klidu, požární ochrany apod.
11. Nájemce zajistí požární ochranu pronajatých prostor v souladu s právními předpisy včetně případné revize hasicích přístrojů. V případě, že v důsledku činnosti nájemce dojde k porušení obecně platných právních předpisů, zejména v oblasti požární ochrany, hygieny a bezpečnosti práce, nese za tuto činnost nájemce plnou odpovědnost a je povinen na své náklady platit uložené pokuty, případně plnit opatření uložená mu příslušným správním orgánem nebo soudem.
12. Nájemce zabezpečí předmět nájmu tak, aby nedošlo k ohrožení leteckého provozu a ke vstupu osob do jiných než pronajatých prostor letiště, vyjma řádně vymezeného přístupu do areálu a místa pro parkování na vyhrazených plochách.
13. Nájemce zabezpečí předmět nájmu tak, aby pro údržbu zůstaly přístupné objekty zabezpečující provoz areálu letiště, zejména sedimentační a záchytné jímky dešťové vody, pozemní a podzemní objekty – úkryty a ochranné stavby rozvodných soustav inženýrských sítí ve správě správce.
14. Dojde-li k jakémukoliv poškození chodníků, komunikace, zpevněné plochy včetně zakotvení staveb či jiných zařízení do těchto ploch a dalšímu případnému poškození v důsledku činnosti nájemce, bude nájemce vyzván k nápravě škody, jejíž rozsah bude uvedený v písemném protokolu o škodě včetně stanovení lhůty k odstranění. Lhůtu k odstranění určí pronajímatel přiměřeně tak, aby nájemce mohl při nápravě škody dodržet příslušné technologické postupy. Jestliže nebude škoda do 14 pracovních dnů po stanovené lhůtě odstraněna, za předpokladu, že mohly být dodrženy příslušné technologické postupy, bude oprava provedena na náklady nájemce a bude zpětně vyfakturována (případně uhrazena ze složené kauce).
15. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že v okolí předmětu nájmu se nachází majetek jiných nájemců. Nájemce se zavazuje odstranit či nahradit případné škody způsobené třetím subjektům v souvislosti s užíváním předmětu nájmu včetně zajištění případného úklidu. Takovou povinnost nemá nájemce v případě, že škoda na tomto majetku byla způsobena vyšší mocí (např. povodeň).
16. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu specifikovaný v čl. I. odst. 1 písm. b) této smlouvy do krátkodobého podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Krátkodobým se rozumí podnájem trvající nejdéle 5 dnů po sobě jdoucích. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se vztahují i na toho, komu byl předmět nájmu přenechán do podnájmu. Porušení tohoto článku se považuje za zvlášť závažné porušení smluvních ujednání a pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

VIII.

Zvláštní práva a povinnosti při konání akce

1. Nájemce bere na vědomí, že pro akce, které by měly za následek rušení nočního klidu, musí být schválena výjimka obecně závaznou vyhláškou Zastupitelstva města Hradce Králové. Nájemce je povinen předat seznam s uvedením rozsahu akcí s hudební produkcí, vícedenních, s návštěvností nad 5 tis. diváků a vysokou hlukovou zátěží do 31.1. daného roku včetně harmonogramu odboru kultury, sportu a cestovního ruchu. Požadavek na

zařazení akcí do vyhlášky dle věty první je nájemce povinen zaslat odboru kultury, sportu a cestovního ruchu do 31.1. daného roku. Nájemce se zavazuje umožnit v pronajatých prostorech ve stanovených termínech konání akcí, které jsou zařazeny do Calendaria Regina či jsou jinak podporovány městem.

2. Nájemce zajistí a ponese plnou odpovědnost za bezpečnost zaměstnanců (návštěvníků) a ochranu majetku pronajímatele a ostatních vlastníků (v prostoru se nacházejí vysoké betonové opěrné zdi podzemních objektů se zvýšeným nebezpečím úrazu).
3. Nájemce na své náklady vyhotoví a na odbor krizového řízení magistrátu města dodá nejpozději měsíc před akcí plán a smluvní zajištění požárního zabezpečení včetně konkrétního rozpisu směn hasičů a jejich vybavení. Požární zabezpečení musí být vypracováno autorizovaným odborníkem. Nájemce odpovídá za plnění povinností na úseku požární ochrany.
4. Nájemce zajistí bezpečnostní a pořadatelskou službu při konání všech akcí tak, aby nedošlo ke vstupu cizích osob do objektu mimo určený vstupní prostor, a zabezpečí ochranu vnějšího a vnitřního pronajatého prostoru (mobilního oplocení), a to po celou dobu konání akce tak, aby nedošlo k vniknutí cizích osob do ostatních částí areálu letiště. Rozsah a způsob zajištění bude podle konkrétních požadavků správce předmětem součinnosti s provozovatelem letové části. Nájemce je povinen zajistit při konání každé jednotlivé akce pořadatelskou a bezpečnostní službu v odpovídajícím počtu a kvalitě. Pořadatelská služba musí být viditelně označena. Počet členů bezpečnostní služby bude vždy odpovídat velikosti akce – rozloze areálu, počtu návštěvníků a typu akce. Nájemce je povinen zajistit pořadatelskou službu též na ploše vymezené jako parkoviště.
5. Nájemce je povinen zajistit, aby v žádném případě nedocházelo k pohybu osob v neveřejném prostoru letiště.
6. Nájemce zabezpečí, aby po dobu konání akce nedocházelo k pohybu osob mimo vymezené prostory.
7. V případě poškození předmětu nájmu, vnějšího oplocení areálu nebo ostatního majetku nacházejícího se v pronajatých prostorách, je nájemce povinen učinit neodkladná opatření k jeho opravě.
8. Škody vzniklé na majetku pronajímatele budou vždy, pokud nebudou neprodleně odstraněny nájemcem, sepsány po ukončení každé jednotlivé akce správcem.
9. U akcí s předpokládanou účastí nad 10.000 osob je nájemce povinen zajišťovat kyvadlovou dopravu z hlavního vlakového nebo autobusového nádraží na svůj náklad.
10. Nájemce odpovídá za dodržování zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a jiných právních předpisů upravujících hlučnost, hluk a vibrace, zejména nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Zejména dodržení doby nočního klidu. Nájemce je povinen umožnit vstup do pronajatých prostor příslušnému orgánu státní správy za účelem měření a kontroly dodržování uvedených předpisů. V případě, že nájemce nesplní tuto povinnost, považuje se takové jednání za zvláště závažné porušení smluvních ujednání a pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
11. Při krátkodobých akcích je nájemce povinen zajistit dostatečně kapacitní mobilní toalety a umyvadla s užitkovou vodou, stejně tak i zdroje pitné vody. Při dlouhodobých akcích, zároveň však s ohledem na charakter dané akce, musí nájemce zajistit navíc i sprchy v odpovídajícím množství dle příslušných právních předpisů. Krátkodobou akcí se rozumí akce trvající nejdéle 7 dnů po sobě jdoucích. Dlouhodobou akcí se rozumí akce trvající déle než 7 dnů po sobě jdoucích.

12. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu zajistit komplexní úklid pronajatých prostor i úklid dotčených prostor mimo prostor předmětu nájmu (např. odpadků v příkopech či na volném prostranství vně areálu letiště, včetně pozemků jiných vlastníků), je-li zřejmé, že k znečištění došlo v souvislosti s konáním akce, a zajistit následnou likvidaci odpadů v souladu s platnou legislativou. Nájemce odpovídá za kvalitní realizaci úklidu, a to jak úklidu během akce, tak i úklidu následného (finálního) po akci. Úklid se týká nejen předmětu nájmu, ale i silnice a příkopů, to vše od hranice předmětu nájmu až po úroveň nejbližší bytové zástavby (zastávka autobusu).
13. Nájemce odpovídá též za uložení odpadu během akce a za jeho následnou likvidaci.
14. Nájemce zajistí organizaci příjezdu a odjezdu návštěvníků. U vstupních prostor zajistí nájemce nepřetržitou ostrahu po celou dobu konání akce.
15. Nájemce zajistí řádné označení budov(y) (případně dalších pronajatých objektů) viditelnou tabulí s označením firmy (akce), odpovědné osoby a funkčních telefonních kontaktů na odpovědné pracovníky nájemce. Využití travnatých ploch pro parkování vozidel je považováno za parkování mimo komunikaci a nájemce se zavazuje takto vymezené plochy označit informační tabulí „Parkování na vlastní nebezpečí“.
16. Nájemce je povinen zajistit, aby při pořádaných akcích nedošlo k poškození veřejného osvětlení a vvislého dopravního značení, a to i vně areálu letiště. Nesmí dojít k jakémukoli zásahu do prvků veřejného osvětlení a do stožáru veřejného osvětlení. O stožáry nesmí být cokoli kotveno, orientační a navigační tabule nesmí být umísťovány na sloupy, nesmí dojít k jakémukoli zásahu do komunikací, chodníků a pojižďecí dráhy.
17. Dále je nájemce povinen zabezpečit, aby nedocházelo v průběhu akce k poškozování zeleně (tzn. stromů, keřů a travnatých ploch), a to i vně areálu letiště. Po skončení akce je nájemce povinen zajistit úklid dotčených znečištěných ploch zeleně a jejich uvedení do původního stavu včetně přilehlých vnějších ploch, zejména příkopů. Je nepřijatelné zapouštění kolíků, provádění hloubkových sond a výkopů na travnatých plochách (a to i na plochách, které nejsou ve vlastnictví pronajímatele) bez předchozího vyrozumění vlastníka a provozovatele sítě (správce). Pod povrchem ploch v celém areálu se nachází známé sítě VN a NN rozvodů el. energie a jejich zasažení může být životu nebezpečné.
18. Nájemce je povinen zajistit, aby nedošlo ze strany účastníků akcí k poškození městského mobiliáře a k neoprávněnému vniknutí do budov a objektů letiště, které nejsou předmětem nájmu.
19. Nájemce je povinen v případě ponechání vozidel v prostoru vymezeném k parkování, a po dobu konání akce delší než jeden den, vyrozumět v průběhu prvního dne konání akce pracovníka správce - Ing. Šedaje, tel.: 731 131 223, mail: sedaj@tshk.cz o počtu osob a vozidel, které v prostoru letiště zůstávají, a náležitě poučit účastníky o zákazu pohybu mimo vymezené prostory v areálu.
20. Před provedením jakýchkoliv změn v programu konání akcí oznámí nájemce takový záměr odboru kultury, sportu a cestovního ruchu.
21. Smluvní strany se dohodly, že nájemce uspořádá max. 4 velké hudební akce ročně (tj. akce, kdy je doba nočního klidu vymezena dobou kratší, než stanoví zákon, nebo při nichž nemusí být doba nočního klidu dodržována). Doba trvání jedné velké hudební akce nepřesáhne 4 dny. Smluvní strany se dohodly, že nájemce zajistí na každé z těchto akcí pozici "hlukového manažera", který bude dohlížet na dodržování časů hudebních produkcí (tel. kontakt na něj bude k dispozici předsedům KMS a městské policii).

22. V případě, že nájemce nesplní povinnosti uvedené v čl. VIII., považuje se takové jednání za zvláště závažné porušení smluvních ujednání a pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

IX.

Zvláštní ustanovení ve vztahu k letovému provozu

1. Nájemce je povinen zajistit, aby v žádném případě nedocházelo k pohybu osob v prostoru neveřejné části letiště, a tím nedošlo k narušení bezpečnostní zóny a k ohrožení leteckého provozu.
2. Rozsah a způsob zajištění bude podle případných konkrétních požadavků správce předmětem součinnosti s provozovatelem letové části, kterým je spol. Letecké služby Hradec Králové a.s., IČO: 27520688, se sídlem Piletická 151, 500 03 Hradec Králové (dále jen „provozovatel letiště“).
3. Při pořádání akce je nájemce povinen vytvořit v místech, kde se setkávají hranice předmětu nájmu a letiště, bezpečnostní průchozí koridor ze dvou plotů, hlídáný bezpečnostní službou. Tento koridor se zřizuje za účelem ochrany letového provozu a zamezení průniku osob do jiných prostor, které nejsou předmětem nájmu.
4. Nájemce prohlašuje, že byl poučen ve smyslu ustanovení § 31 odst. 2 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, a ve smyslu smlouvy o provozování letiště a zajišťování leteckých služeb na mezinárodním letišti Hradec Králové. Během akce se pořadatel zavazuje dodržet Zákon o civilním letectví č. 49/1997 a Letištní řád provozovatele letiště se zaměřením na zákaz použití klamavých světel, pyrotechnických efektů, bezpilotních prostředků (drony) a použití jakýchkoliv překážek vyšších jak 15 m nad terénem.
5. Nájemce je povinen provozovateli letiště předložit plán akce a zabezpečení akce s předpokládanou účastí 2.000 osob a vyšší, a v případě nutnosti projednat akci v Letištním výboru pro bezpečnost (dále jen „LVB“) se souhlasným stanoviskem.
6. Nájemce zajistí, aby mohl v případě nutnosti provozovatel letiště v dostatečném předstihu požádat o posouzení klamavých světel věcně příslušný správní úřad a mohl po tomto posouzení vydat příslušnou publikaci AIS.
7. Nájemce má povinnost dle charakteru pořádané akce předložit provozovateli letiště souhlasné stanovisko Úřadu pro civilní letectví (dále jen „ÚCL“).
8. Nájemce je povinen zajistit, aby provoz laserových světel uvnitř pronajatých objektů žádným způsobem neovlivnil otevřený prostor v okolí.
9. Nájemce odpovídá za provoz rádiových zařízení, jenž může být připuštěn pouze se souhlasem příslušných orgánů státní správy (např. ÚCL, ČTÚ, Ministerstvo dopravy aj.) tak, aby nedošlo k ovlivnění funkce leteckých rádiových systémů. Nájemce se zavazuje, že nebude používat vysílací zařízení využívající bezdrátový rádiový přenos v pásmech 2,4 a 5 GHz s výjimkou zařízení pro přenos dat místního poskytovatele datových služeb v pásmu 2,4 GHz po předchozím písemném souhlasu správce.
10. Omezení dle odst. 9 tohoto článku se nevztahuje na možnost využití pásem vyhrazených pro provoz CB stanic.
11. Nájemce dále zajistí, aby nedocházelo k vypouštění ptactva nebo volných balónů a dalších bezpilotních prostředků bez získání koordinačního povolení provozovatele letiště, a aby nedocházelo k zanášení odpadků a kouře do prostoru neveřejné části letiště. V případě

získání povolení provozovatele letiště s vypouštěním bezpilotních prostředků je nájemce povinen dodržovat pravidla jejich provozu dle předpisu ÚCL - L2.

12. Při porušení jakékoli povinnosti vyplývající z odstavců čl. IX. nebo podmínek uvedených ve vyjádření provozovatele letiště k akci se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

X. Ostatní ustanovení

1. V případě prodlení nájmu s vyklizením předmětu nájmu po skončení nájmu dle čl. III. odst. 8 této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ročního nájemného za každý započatý den prodlení, čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody. Ukončení smlouvy se nedotýká nároku pronajímatele na smluvní pokutu.
2. O předání předmětu nájmu do užívání nájemci i o předání a převzetí předmětu nájmu po skončení nájmu bude sepsán protokol, doplněný fotodokumentací, podepsaný správcem a nájemcem, v němž bude zejména zachycen stav předmětu nájmu.
3. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že v případě skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele nebude nájemce po pronajímateli požadovat náhradu za převzetí zákaznické základny ve smyslu ustanovení § 2315 občanského zákoníku.
4. V případě prodlení nájmu s úhradou plateb nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky. Tím není dotčena povinnost nájemce zaplatit smluvní pokutu v takovém případě správci dle smlouvy o poskytování služeb.

XI. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce a pronajímatel prohlašují, že mají ke dni podpisu smlouvy k dispozici veškeré dokumenty, označené jako nedílná součást této smlouvy, tj. Vyznačení předmětu smlouvy v mapě (příloha č. 1) a Opravy, údržba a investiční záměry nájemce (příloha č. 2).
2. Smluvní strany se dohodly, že měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných všemi smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.
3. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 1740 odst. 3 věta první občanského zákoníku se nepoužije. Tzn. odpověď účastníka této smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že povinností zaplatit smluvní pokutu není dotčeno právo na náhradu škody. Ustanovení § 2050 občanského zákoníku se nepoužije.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a že s jejím obsahem souhlasí.
6. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po 2 vyhotoveních.
7. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se

v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení smlouvy dle § 7 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

8. Smluvní strany prohlašují, že na tuto smlouvu se mj. vztahuje zákon o registru smluv, a pronajímatel je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.
9. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá nejdříve dnem 01.08.2022.
10. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném znění (včetně všech příloh). Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním této smlouvy (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
11. Dle § 5 odst. 5 zákona o registru smluv je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:

Identifikace smluvních stran:

Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČO: 00268810, DS: bebb2in

PARK 360 s.r.o. Piletická 486, Hradec Králové, IČO: 14234629, DS: 6k3c379

Vymezení předmětu smlouvy: Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání - objekty a zpevněné plochy v areálu PARK 360

Cena: 2.553.850 Kč bez DPH, 2.553.850 Kč s DPH

Datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou

považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

12. Záměr města Hradec Králové pronajmout prostory, jež jsou předmětem nájmu, byl zveřejněn na úřední desce magistrátu města od 17.06.2022 do 04.07.2022. Pronájem předmětných prostor za podmínek stanovených v této smlouvě byl schválen Radou města Hradec Králové Usnesením č. RM/2022/730 dne 14.06.2022. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Hradec Králové Usnesením č. RM/2022/868 bodem III. 2. dne 19.07.2022.

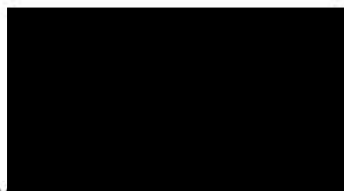
Přílohy

č. 1 - Vyznačení předmětu nájmu v mapě

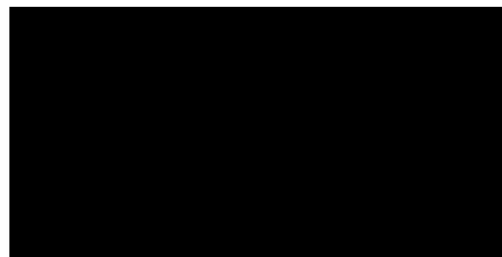
č. 2 - Opravy, údržba a investiční záměry nájemce

V Hradci Králové dne
29. 07. 2022

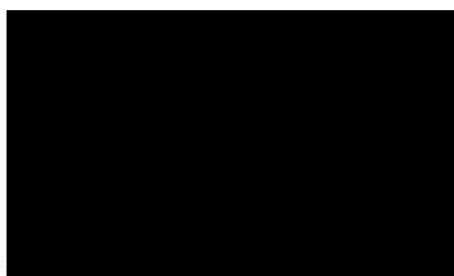
V Hradci Králové dne



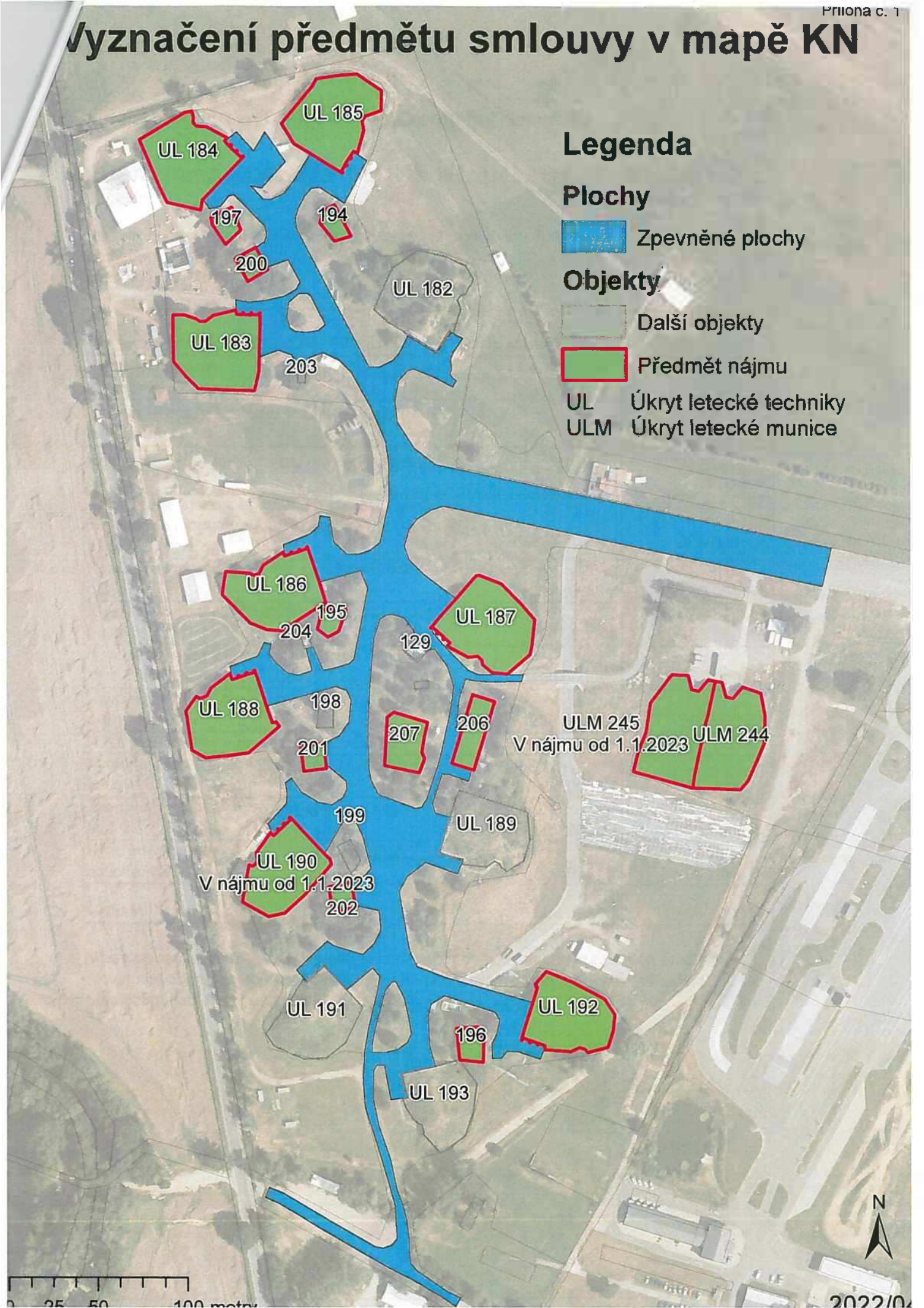
.....
za pronajímatele
prof. PharmDr. Alexandr Hrabálek, CSc.
primátor města



za nájemce
Ing. Michal Thomes
jednatel



Vyznačení předmětu smlouvy v mapě KN



Legenda

Plochy

Zpevněné plochy

Objekty

Další objekty

Předmět nájmu

UL Úkryt letecké techniky

ULM Úkryt letecké munice



Příloha č. 2: Opravy, údržba a investiční záměry nájemce

Objekty v nájmu: č. 183 + 184 + 185 + 186 + 187 + 188 + 190 + 192 + 244 + 245 + 206 + 207

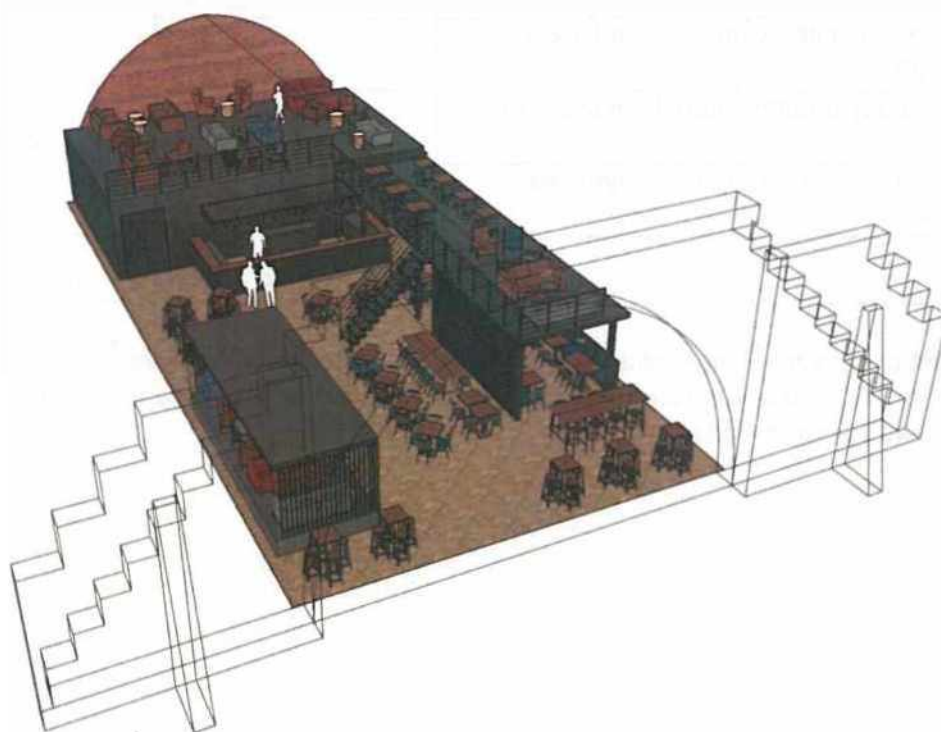
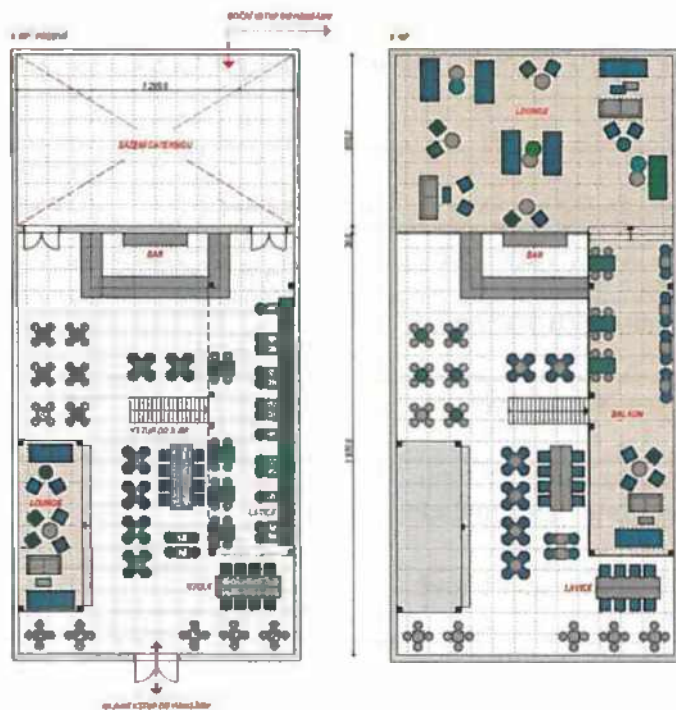
Po zhodnocení technického stavu a plánu využití v průběhu 10 let doby pronájmu nájemce navrhuje investice do vytypovaných hangárů a provozní budovy č.206 cca 10 000 000 Kč bez DPH.

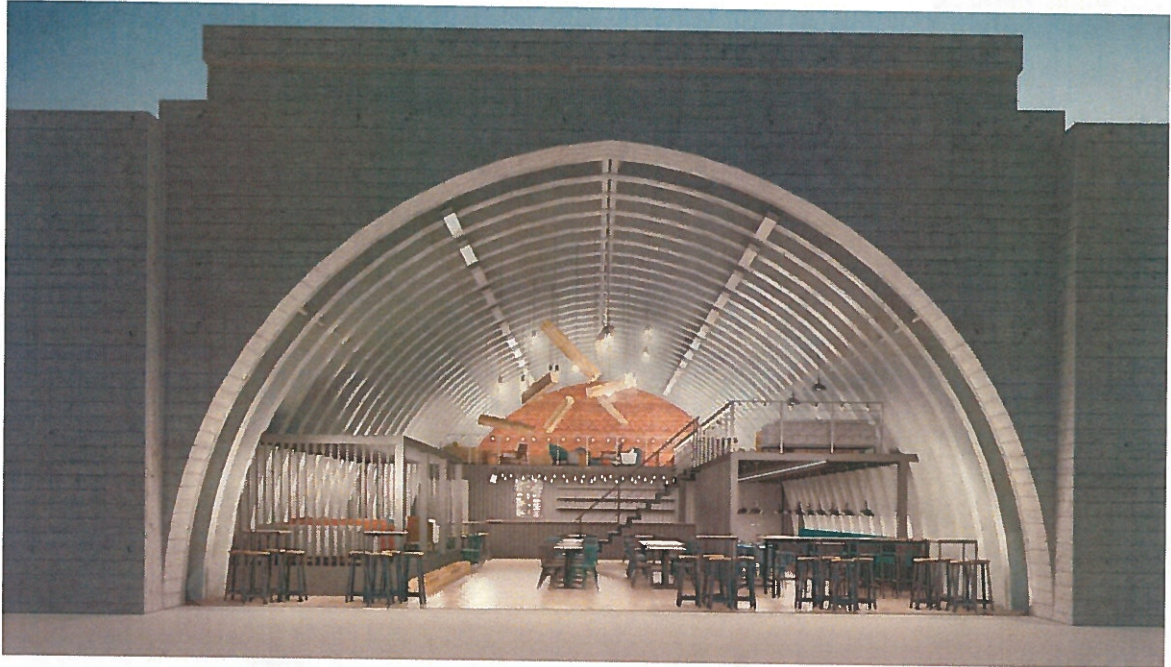
Typ opravy, údržby, investiční záměry nájemce	odhad nákladů	výše pokuty dle čl. II. odst. 5
Výmalba hangárů	400 000 Kč	400 000 Kč
Stavební práce na rekolaudaci hangárů	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč
Oprava a repase systémů vstupních vrat do hangáru č. 183 a č. 188	300 000 Kč	300 000 Kč
Realizace fotovoltaických panelů na 2 vybrané hangáry	1 300 000 Kč	1 300 000 Kč
Adaptace jednoho z hangárů na cvičební zónu pro tělesně (zdravotně) postižené, jako základní báze HandicaParku 360	2 000 000 Kč	2 000 000 Kč
Realizace topného systému v provozní budově č.206	250 000 Kč	250 000 Kč
Repase a revize elektroinstalace v provozní budově č.206	150 000 Kč	150 000 Kč
Repase a revize ZTI vnitřních rozvod (vody a kanalizace) v provozní budově č.206	150 000 Kč	150 000 Kč
Nové sociální zařízení (wc + koupelny) v provozní budově č.206	200 000 Kč	200 000 Kč
Nové podlahoviny v provozní budově č.206	400 000 Kč	400 000 Kč
Výměna dveří a vnitřní výmalba v provozní budově č.206	350 000 Kč	350 000 Kč
Zateplení fasády a oprava střechy v provozní budově č.206	1 500 000 Kč	1 500 000 Kč
Další stavebně technické práce – nyní bez specifikace	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč
Celkem	10 000 000 Kč	10 000 000 Kč

V současné době, vzhledem k inflaci a turbulentnímu vzrůstu cen stavebních prací ve stavebním oboru, nelze cenové nabídky a rozpočty fixovat déle než jeden měsíc od předložení nabídkové kalkulace.

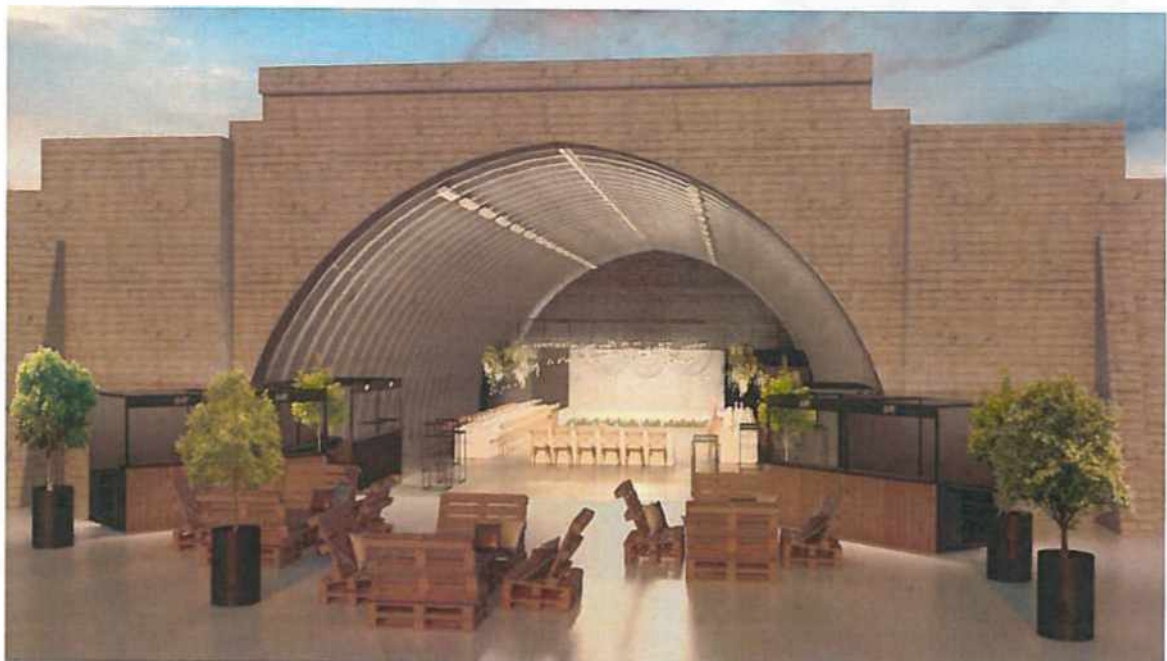
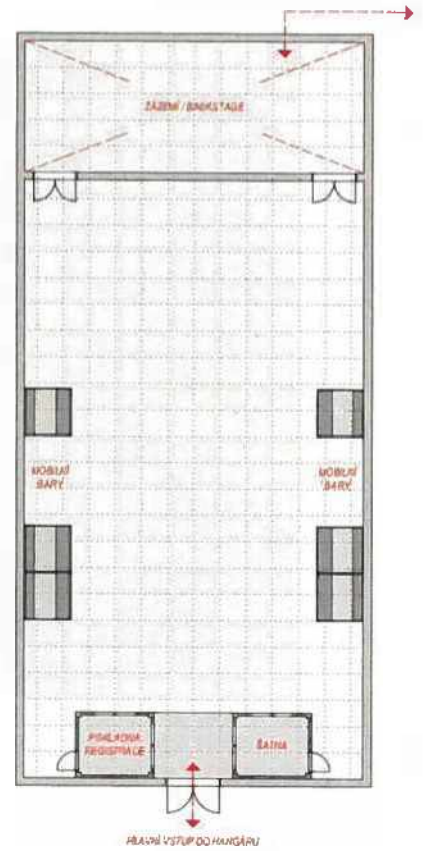
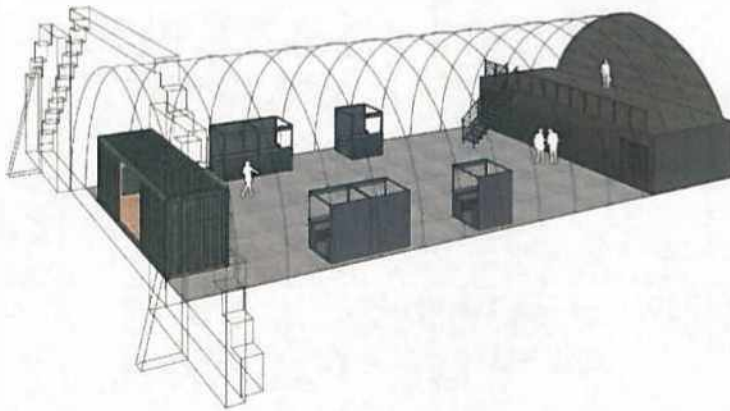
Návrhy na revitalizaci a rekolaudace hangárů:

H184 – gastro hangár - gastro provoz (restaurace / bar apod)





H185 – eventový hangár (pořádání eventů, svateb, výstav atd)



H186 + 187 – eventové hangárý (eventy, konference, atd)

