

ORIGINAL

**Dodatek č. 2
ke
Smlouvě ev.č. 0215000505 o užití odstavného stání na Letišti
Praha/Ruzyně**

Letiště Praha, a. s.

a

Czech Airlines Technics, a.s.

Evidenční číslo Smlouvy LP: 0215000505

Evidenční číslo Smlouvy Uživatele: CSAT/2013/297

**DODATEK Č. 2 KE SMLouvĚ EV. Č. 0215000505 o UŽITÍ ODSTAVNÉHO
STÁNÍ NA LETIŠTI PRAHA/RUZYŇĚ**
(dále jen „Dodatek č. 2“):

(1) Letiště Praha, a. s.

IČO: 28244532
DIČ: CZ699003361
se sídlem: Praha 6, K Letišti 6/1019, PSČ 160 08,
OR: zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová
značka B 14003
zastoupená: Ing. Jiřím Krausem, místopředsedou představenstva a Ing. Jiřím Petržilkou, členem
představenstva
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.
číslo účtu: 801812025/2700
(dále jen „LP“)

a

(2) Czech Airlines Technics, a.s.

IČO: 27145573
DIČ: CZ699003361
se sídlem: Praha 6 - Ruzyně, Jana Kašpara 1069/1, PSČ 160 08,
OR: zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová
značka B 9307
zastoupená: Mgr. Pavlem Halešem, předsedou představenstva a Ivanem Piklem, členem
představenstva
bankovní spojení: Citibank Europe plc., Bucharova 2641/14, 158 02, Praha 5, Česká republika
číslo účtu: 2057270107 / 2600

(dále jen „Uživatel nebo CSAT“)

LP a Uživatel dále společně také „Smluvní strany“ či jednotlivě „Smluvní strana“.

Preambule

Vzhledem k tomu, že:

- (A)** Smluvní strany uzavřely dne 31. 12. 2012 Smlouvu o užití odstavného stání na letišti Praha/Ruzyně č. 0215000505 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 15. 2. 2016 (dále jen „Smlouva o odstavném stání“), přičemž Uživatel užíval na základě Smlouvy o odstavném stání společně s dalšími subjekty odstavná stání před Hangárem F a na Kompenzačním kruhu, jakožto Službu poskytovanou LP. Na základě Dodatku č. 1 ze dne 15. 2. 2016 byla Služba zúžena o užívání Kompenzačního kruhu a Uživatel již nadále jako jediný a výhradní uživatel užíval pouze odstavná stání před Hangárem F. Přesto, že je Uživatel od uzavření Dodatku č. 1 jediným výhradním uživatelem odstavných stání před Hangárem F, zůstal právní režim Smlouvy o odstavném stání nezměněný tzn. Smlouva o odstavném stání trvala nadále jako smlouva nepojmenovaná s právem LP přenechat odstavná stání před Hangárem F do užívání dalším subjektům. Smluvní strany se dohodly, že uvedou do souladu právní režim Smlouvy o odstavném stání a faktický stav užívání odstavných stání před Hangárem F výhradně Uživatelem, a to transformací Smlouvy o odstavném stání ze smlouvy nepojmenované na smlouvu podnájemní ve smyslu § 2215, a proto uzavírají tento Dodatek č. 2 ke Smlouvě o odstavném stání.
- (B)** Uživatel má zájem část Odstavného stání před Hangárem F užívat za účelem dočasného umístění a provozování dočasné stavby ve smyslu § 506 Občanského zákoníku - montovaného hangáru, a to za podmínek uvedených v tomto Dodatku č. 2,

se Smluvní strany v souladu s čl. 10, odst. 10.8 Smlouvy o odstavném stání dohodly na následujících změnách a doplnění Smlouvy o odstavném stání:

1. PŘEDMĚT DODATKU

- 1.1 Smluvní strany se dohodly, že se s účinností od 1. 4. 2017 stávající Příloha č. 2/D1 Smlouvy ruší. V návaznosti na tuto skutečnost se Smluvní strany dohodly, že se stávající čl. 3 Smlouvy o odstavném stání doplňuje o zcela nový odstavec 3.4 následujícího znění:

„3.4 Uživatel je povinen zaplatit LP za Služby poskytnuté v období od 1. 4. 2017 do 6. 4. 2017 poměrnou část Ceny ve výši [REDAKCE] Kč (způsob výpočtu: [REDAKCE] Kč), a to na základě faktury, kterou je LP povinno vystavit 1. května 2017 a doručit Uživateli nejpozději do patnácti (15) dnů od vystavení. Splatnost faktury nastane sedmnáctý (17.) den od data vystavení faktury. Faktura se považuje za uhrazenou dnem připsání fakturované částky na účet uvedený v záhlaví této Smlouvy. Případně-li den splatnosti na sobotu, neděli či den pracovního klidu, přesouvá se na nejbližší předcházející pracovní den.“

- 1.2 Smluvní strany se dohodly, že se s účinností od 7. 4. 2017 stávající:

- 1.2.1 název Smlouvy o odstavném stání ruší a nahrazuje se novým názvem „Podnájemní smlouva“;
- 1.2.2 označení Letiště Praha, a. s. jako „LP“ ruší a nahrazuje se novým označením „Nájemce“;
- 1.2.3 označení Czech Airlines Technics, a.s. jako „Uživatel nebo CSAT“ ruší a nahrazuje se novým označením „Podnájemce“;
- 1.2.4 čl. 1. až čl. 10 a Příloha č. 1/D1 Smlouvy o odstavném stání ruší a nahrazují se následujícími čl. 1. až 13. a přílohami 1 až 6, přičemž Příloha č. 3 - Přehled plateb nabývá účinnosti ke dni 1. 5. 2017.

1. „PREAMBULE

- (A) Nájemce je na základě Smlouvy o nájmu a smlouvy o poskytování služeb č. 0110000001 ze dne 30. 9. 2011 ve znění pozdějších dodatků uzavřené mezi společností Český Aeroholding, a.s. na straně pronajímatele a společností Letiště Praha, a. s. na straně nájemce (dále jen „Velká nájemní smlouva“) a na základě Nájemní smlouvy č. 0211002315 ze dne 31. 8. 2015 ve znění dodatku č. 1 (dále jen „Smlouva SLP“) oprávněn výhradně užívat pozemky uvedené v Příloze č. 1 této Smlouvy.
- (B) V souladu s čl. 25, odst. 25.1 Velké nájemní smlouvy udělila společnost Český Aeroholding, a.s. Nájemci souhlas s podnájemem části Předmětu podnájmu Podnájemci za Účelem podnájmu na Dobu podnájmu.
- (C) Správa Letiště Praha, s.p. udělil Nájemci souhlas s podnájemem části Předmětu podnájmu Podnájemci za Účelem podnájmu A na Dobu podnájmu.
- (D) Podnájemce užíval značnou část Předmětu podnájmu na základě Smlouvy o užití odstavného stání na letišti Praha/Ruzyně č. 0215000505 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 15. 2. 2016 (dále jen „Smlouva o odstavném stání“) a má zájem Předmět podnájmu nadále užívat na základě a za podmínek této Smlouvy.
- (E) Podnájemce má zájem značnou část Předmětu podnájmu užívat za účelem parkování letadel a provádění jejich technické údržby a oprav a zbývající část Předmětu podnájmu užívat za účelem dočasného umístění a provozování dočasné stavby ve smyslu § 506 Občanského zákoníku – montovaného hangáru, který není budovou ve smyslu § 11 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění, tzn. nebude evidován v katastru nemovitostí, ale bude se jednat o dočasnou stavbu, která nebude součástí pozemku, bude demontovatelná a odstranitelná, tzn. její umístění na části Předmětu podnájmu bude omezeno dobou trvání této Smlouvy, přičemž po skončení této Smlouvy ji Podnájemce z Předmětu podnájmu odstraní.
- (F) Smluvní strany mají zájem upravit vzájemná práva a povinnosti v této Smlouvě, a proto se dohodly na jejím následujícím znění:

2. DEFINICE A VÝKLAD POJMŮ

- 2.1** Definice. Níže uvedené termíny této Smlouvy mají význam definovaný v tomto odstavci 2.1 s tím, že v textu Smlouvy jsou uvedeny vždy velkým počátečním písmenem:
- 2.1.1** „Doba podnájmu“ má význam uvedený v čl. 4.1 této Smlouvy.
 - 2.1.2** „Hangár“ znamená dočasnou stavbu montovaného hangáru ve vlastnictví Podnájemce blíže specifikovanou ve specifikaci hangáru, která tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy. Hangár není budovou ve smyslu § 11 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění, tzn. není evidován v katastru nemovitostí. Hangár je dočasnou stavbou ve smyslu § 506 Občanského zákoníku, která není součástí pozemku.
 - 2.1.3** „Jistota“ má význam stanovený v článku 12 této Smlouvy.
 - 2.1.4** „Nájemné“ znamená finanční částku za užívání Předmětu podnájmu, specifikovanou v Přehledu plateb, jejíž způsob výpočtu je stanoven v čl. 5, odst. 5.2 Smlouvy, a která může být zvýšena pouze postupem podle čl. 5, odst. 5.4 této Smlouvy.
 - 2.1.5** „Občanský zákoník“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
 - 2.1.6** „Pozemky“ se rozumí pozemky uvedené v Příloze č. 1 této Smlouvy nacházející se v katastrálním území Ruzyně, obec Praha, zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
 - 2.1.7** „Pronajímatel“ znamená společnost Český Aeroholding, a.s., IČO: 24821993, se sídlem Praha 6, Jana Kašpara 1069/1, PSČ 16008.
 - 2.1.8** „Předmět podnájmu“ znamená části Pozemků, jejichž specifikace s uvedením výměry a zobrazení na mapě je uvedena v Příloze č. 2 této Smlouvy, která tvoří nedílnou součást této Smlouvy. Součástí Předmětu podnájmu je dále zpevněná plocha nacházející se na Předmětu podnájmu.
 - 2.1.9** „Přehled plateb“ znamená rozpis plateb Nájemného uvedený v Příloze č. 3 této Smlouvy.
 - 2.1.10** „Smlouva“ znamená tuto Podnájemní smlouvu č. 0215000505 uzavřenou mezi Nájemcem a Podnájemcem.
 - 2.1.11** „Účel podnájmu A“ má význam uvedený v čl. 3., odst. 3.2.1 této Smlouvy.
 - 2.1.12** „Účel podnájmu B“ má význam uvedený v čl. 3., odst. 3.2.1 této Smlouvy
- 2.2** Další definice. Další pojmy mohou být definovány přímo v textu Smlouvy s tím, že definice pojmu je zvýrazněna tučně a uvozena slovy „dále jen“ a při každém dalším výskytu je v textu Smlouvy vyznačena velkým počátečním písmenem.
- 2.3** Interpretace. Slova vyjadřující pouze jednotné číslo zahrnují i množné číslo a naopak, slova vyjadřující mužský rod zahrnují i ženský a střední rod a naopak, a výrazy vyjadřující osoby zahrnují fyzické i právnické osoby a naopak.

3. PŘEDMĚT SMLOUVY A UŽÍVÁNÍ PŘEDMĚTU PODNÁJMU

- 3.1** Předmět smlouvy. Za podmínek stanovených touto Smlouvou Nájemce tímto přenechává Podnájemci do podnájmu Předmět podnájmu, který Podnájemce do podnájmu přebírá a zavazuje se za jeho užívání platit Nájemci Nájemné. Smluvní strany jsou dále povinny plnit další povinnosti stanovené níže v této Smlouvě.
- 3.2** Užívání Předmětu podnájmu.
- 3.2.1** Účel podnájmu. Podnájemce se zavazuje užívat Předmět podnájmu specifikovaný v Příloze č. 2 – část A (dále jen „Předmět podnájmu A“) pouze za účelem parkování letadel a provádění jejich technické údržby a oprav a odstavování pozemního vybavení (dále jen „Účel podnájmu A“). Podnájemce se dále zavazuje užívat Předmět podnájmu specifikovaný v Příloze č. 2 – část B (dále jen „Předmět podnájmu B“) pouze za účelem

provedení Stavebních úprav a dočasného umístění a provozování Hangáru, přičemž Hangár je Podnájemce oprávněn provozovat pouze k parkování letadel, provádění technické údržby a oprav letadel (dále jen „Účel podnájmu B“). Podnájemce je oprávněn užívat výsledek Stavebních úprav a Hangár pouze v souladu s kolaudačním souhlasem vydaným příslušným stavebním úřadem. Podnájemce není oprávněn užívat Předmět podnájmu k jinému účelu, než stanoví tato Smlouva a zároveň není Podnájemce oprávněn užívat výsledek Stavebních úprav a Hangár k jinému účelu, než stanoví kolaudační souhlas.

- 3.2.2** S užíváním Předmětu podnájmu dle této Smlouvy není spojeno žádné právo provozovat, byť jen částečně, mezinárodní civilní letiště Praha/Ruzyně (dále jen „Letiště“) dle příslušných ustanovení zákona o civilním letectví. V tom smyslu obě Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva není dokladem osvědčujícím souhlas Nájemce, s provozováním Letiště Podnájemcem.
- 3.3** Prohlášení Podnájemce. Podnájemce prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy je Předmět podnájmu A ve stavu vhodném a způsobilém pro Účel podnájmu A, ale Předmět podnájmu B ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy ve stavu vhodném a způsobilém pro Účel podnájmu B není, přičemž Podnájemce si je takového stavu Předmětu podnájmu B vědom a v takovém stavu Předmět podnájmu B do podnájmu přebírá; skutečnost, že Předmět podnájmu B není ve stavu vhodném a způsobilém pro Účel podnájmu B není porušením povinnosti Nájemce zajistit Podnájemci nerušený výkon podnájmu, ani žádné jiné povinnosti, která Nájemci vyplývá z této Smlouvy a Podnájemce není oprávněn po Nájemci v důsledku této skutečnosti požadovat jakoukoli náhradu nebo jiné plnění. Podnájemce se zavazuje na vlastní náklady uvést Předmět podnájmu B do stavu vhodného a způsobilého pro Účel podnájmu B, a to za podmínek stanovených v této Smlouvě. Podnájemce se zavazuje Předmět podnájmu B ve stavu vhodném a způsobilém pro Účel podnájmu B po celou Dobu podnájmu dle této Smlouvy udržovat, zejména je Podnájemce povinen zajistit a opatřit si všechna nezbytná a právními předpisy stanovená veřejnoprávní povolení, souhlasy a oprávnění nezbytná k umístění a provozování výsledku Stavebních úprav a Hangáru, který bude umístěn na Předmětu podnájmu B, to vše na svoje náklady. Nájemce se zavazuje udržovat po celou Dobu podnájmu Předmět podnájmu A ve stavu vhodném a způsobilém pro Účel podnájmu A.
- 3.4** Smluvní strany sjednávají, že Nájemce předá Podnájemci Předmět podnájmu nejpozději následující den poté, co Podnájemce Nájemci předloží Doklad o pojištění v souladu s touto Smlouvou (jak je definováno níže v této Smlouvě), a Podnájemce má povinnost v této lhůtě od Nájemce Předmět podnájmu převzít. Nájemce však není za žádných okolností povinen předat Podnájemci Předmět podnájmu (nebo jakoukoliv jeho část) dříve, než Podnájemce Nájemci předloží Doklad o pojištění v souladu s touto Smlouvou.
- 3.5** O předání a převzetí Předmětu podnájmu sepiší Smluvní strany protokol o předání a převzetí Předmětu podnájmu. Předmětem předávacího protokolu bude popis skutečného stavu Předmětu podnájmu v den předání a převzetí, počet předaných klíčů nebo jiných věcí, popřípadě výčet předané dokumentace. Přílohou předávacího protokolu bude protokol posouzení stavu Předmětu podnájmu provedeného podle postupu, který tvoří Přílohu č. 6 této Smlouvy.
- 3.6** Nepředání předmětu podnájmu. V případě, že Podnájemce nepředloží Nájemci Doklad o pojištění, není Nájemce za žádných okolností povinen předat Podnájemci Předmět podnájmu (nebo jeho část). Nájemce není rovněž povinen předat Podnájemci Předmět podnájmu (nebo jeho část) v případě, že Doklad o pojištění nesplňuje podmínky stanovené touto Smlouvou. Nepředání Předmětu podnájmu (nebo jeho část) Podnájemci z důvodů uvedených v tomto článku Smlouvy nebude dle dohody Smluvních stran v žádném případě považováno za porušení povinnosti Nájemce zajistit Podnájemci nerušený výkon podnájmu, ani žádné jiné povinnosti, která Nájemci vyplývá z této Smlouvy.
- 3.7** Hangár. Podnájemce má zájem využít Předmět podnájmu B za Účelem podnájmu B. Před umístěním Hangáru na Předmět podnájmu B se Podnájemce zavazuje na vlastní náklady stavebně upravit zpevněný povrch Předmětu podnájmu B, a to následujícím způsobem: Stávající zpevněný povrch Předmětu podnájmu B a doprovodné objekty na něm se nacházející (jímka, žlaby, inženýrské sítě, el. kiosky apod.) v místě budoucího Hangáru budou odstraněny, podloží bude zpevněno a srovnáno do roviny a na takto připravené ploše bude vytvořena nová podlaha Hangáru,

příčemž demonstrativní výčet stavebních úprav je uveden v Příloze č. 5 této Smlouvy (dále jen „**Stavební úpravy**“). Podrobný a úplný popis všech Stavebních úprav, které bude Podnájemce na Předmětu podnájmu B provádět, není ke dni podpisu této Smlouvy k dispozici a Podnájemce se zavazuje úplný popis Stavebních úprav předložit Nájemci ke schválení, jakmile jím bude disponovat, přičemž Podnájemce je oprávněn samotné Stavební úpravy provést pouze s předchozím písemným souhlasem Nájemce. Zpevněný povrch Předmětu podnájmu B je u Pronajímatele evidován pod inventárním číslem 91800081 jako „Plocha manipulační před hangárem F“.

- 3.8** Podnájemce se zavazuje provést Stavební úpravy v souladu s projektovou dokumentací, která není ke dni uzavření této Smlouvy ještě vypracovaná. Před zahájením realizace Stavebních úprav je Podnájemce povinen zajistit vypracování projektové dokumentace ke Stavebním úpravám a projektovou dokumentaci předat Nájemci k písemnému schválení. Bez písemného schválení projektové dokumentace ze strany Nájemce není Podnájemce oprávněn Stavební úpravy provést.
- 3.9** Zhotovitel Stavebních úprav není ke dni podpisu této Smlouvy znám. Smluvní strany se dohodly, že výběr zhotovitele Stavebních úprav provede Podnájemce na vlastní odpovědnost a náklady.
- 3.10** Stavební úpravy budou předmětem stavebního řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“) a budou Podnájemcem realizovány v souladu se Stavebním zákonem. Podnájemce se zavazuje zajistit, aby Stavební úpravy byly v souladu s platnými právními předpisy, zejména Stavebním zákonem a zajistit veškerá potřebná povolení, souhlasy, stanoviska, ohlášení a jiná rozhodnutí státních a/nebo obecních resp. městských orgánů za účelem provedení Stavebních úprav. V případě porušení některého ze závazků Podnájemce dle tohoto článku, nese Podnájemce plnou odpovědnost za újmu, kterou tímto svým porušením závazku Nájemci nebo Pronajímateli způsobil, a to včetně nemateriální újmy.
- 3.11** Podnájemce se zavazuje, že na Předmětu podnájmu bude do vlastnických práv a oprávněných zájmů Nájemce a Pronajímatele zasahovat pouze v nezbytné míře a bude si počínat tak, aby na majetku Nájemce a Pronajímatele nedocházelo ke škodám. Dojde-li přesto Podnájemcem, případně jakoukoli jinou Podnájemcem pověřenou osobou k zásahu do Předmětu podnájmu nad smluvně sjednaný rámec, případně ke vzniku újmy na majetku Nájemce nebo Pronajímatele, zavazuje se Podnájemce pro takový případ k neprodlenému uvedení Předmětu podnájmu do původního stavu a ve vztahu k újmám na majetku k neprodlené finanční náhradě. Podnájemce odpovídá za veškerou vzniklou újmu na majetku Nájemce a Pronajímatele dle předcházející věty způsobené kteroukoli Podnájemcem pověřenou osobou.
- 3.12** Celkové náklady na plánované Stavební úpravy, včetně nákladů na vyhotovení projektové dokumentace a inženýrskou činnost, budou činit maximálně [REDAKCE] - Kč (slovy [REDAKCE] korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „**Náklady**“). Veškeré Náklady na Stavební úpravy se zavazuje uhradit Podnájemce, a to i v případě, že by Náklady měly přesáhnout částku [REDAKCE] Kč bez DPH.
- 3.13** Podnájemce se zavazuje provést Stavební úpravy nejpozději do 31. 12. 2017 (dále jen „**Termín dokončení**“).
- 3.14** Podnájemce je povinen do 30 dnů po Termínu dokončení Stavebních úprav a do 30 dnů od vydání kolaudačního souhlasu s užíváním Hangáru předat Nájemci následující dokumentaci týkající se Stavebních úprav a Hangáru:
- 3.14.1** Dokumentaci skutečného provedení ve 2 paré + 1x na CD ve formátu PDF,
- 3.14.2** originály revizních zpráv, doklady o materiálech použitých ke zhotovení Stavebních úprav a Hangáru, doklady o provedení zkoušek prokazujících kvalitu provedení Stavebních úprav a Hangáru, dokumenty potřebné dle platných právních předpisů a technických norem k řádnému provozování výsledku Stavebních úprav a Hangáru, kopie veškerých účetních dokladů, smluv, dohod a ostatních podkladů, které se vztahují k výsledku Stavebních úprav a Hangáru a všechny ostatní materiály a doklady vázící se k výsledku Stavebních úprav a Hangáru včetně souhlasu subdodavatelů dodavatele s převodem záruk vázících se k výsledku Stavebních úprav a Hangáru z dodavatele na objednatele, doklady o odstranění/využití odpadu vzniklého při realizaci v 1 paré + 1x na CD ve formátu PDF a

- 3.14.3** kopie veškerých účetních a jiných dokladů prokazujících výši a charakter nákladů vynaložených na provedené Stavební úpravy (faktury, objednávky, smlouvy apod.). Z těchto podkladů a dokladů musí být patrný rozsah provedených Stavebních úprav a pro potřeby účetnictví a daně z příjmů i jejich charakter (oprava, technické zhodnocení, rekonstrukce, modernizace atd.).
- 3.15** Po dokončení Stavebních úprav sepišou Smluvní strany písemný zápis, jehož předmětem bude popis skutečného stavu Předmětu podnájmu B.
- 3.16** Podnájemce nemá nárok na náhradu zůstatkové hodnoty technického zhodnocení vzniklého v důsledku Stavebních úprav na zpevněné ploše Předmětu podnájmu B a Podnájemce se zavazuje po skončení Smlouvy uvést v den ukončení Smlouvy Předmět podnájmu B do původního stavu specifikovaného v čl. 9 této Smlouvy. V případě, že Podnájemce Stavební úpravy v den ukončení Smlouvy neuvede do původního stavu, uvedení do původního stavu provede Nájemce na náklady Podnájemce.
- 3.17** Nájemce touto Smlouvou uděluje Podnájemci souhlas s realizací Stavebních úprav, které jsou technickým zhodnocením zpevněné plochy Předmětu podnájmu B ve výši odpovídající skutečným nákladům na provedení Stavebních úprav, maximálně však [REDAKCE] Kč (slovy: [REDAKCE] korun českých) bez DPH.
- 3.18** Nájemce dále podpisem této Smlouvy uděluje Podnájemci souhlas s umístěním Hangáru na Předmět podnájmu B.
- 3.19** V případě, že Podnájemce nezačne užívat Předmět podnájmu B za Účelem podnájmu B nejpozději do 30. 4. 2018 (dále jen „**Nejzazší den zahájení provozu**“) tzn. zejména neprovede Stavební úpravy, neumístí Hangár a nezačne Hangár provozovat na Předmětu podnájmu B, sjednávají Smluvní strany, že s účinností od Nejzazšího dne zahájení provozu se Účel podnájmu B ruší a nahrazuje se Účelem podnájmu A, přičemž Podnájemce se zavazuje od Nejzazšího dne zahájení provozu užívat Předmět podnájmu B pouze za Účelem podnájmu A. Zároveň Smluvní strany sjednávají, že je Podnájemce povinen ode Nejzazšího dne zahájení provozu platit Nájemci Nájemné ve výši, která bude stanovena jako součin výměry Předmětu podnájmu B v m² a sazby nájemného za 1 m² stanovené v Příloze č. 3 – Přehled plateb za Předmět podnájmu A případně v příloze, která ji nahradí. Nájemce zašle Podnájemci novou Přílohu č. 3 - Přehled plateb, která bude zohledňovat změnu výše Nájemného za Předmět podnájmu B.
- 3.20** V případě, že Podnájemce začne užívat Předmět podnájmu B za Účelem podnájmu B do Nejzazšího dne zahájení provozu, přičemž přestane Předmět podnájmu B užívat za Účelem podnájmu B po Nejzazším dni zahájení provozu tzn. zejména přestane provozovat a odstraní Hangár z Předmětu podnájmu B a uvede Předmět podnájmu B do stavu specifikovaného v čl. 9, odst. 9.1 této Smlouvy, sjednávají Smluvní strany, že ode dne následujícího po odstranění Hangáru z Předmětu podnájmu B a uvedení Předmětu podnájmu B do stavu specifikovaného v čl. 9, odst. 9.1 této Smlouvy, je Podnájemce povinen platit Nájemci za užívání Předmětu podnájmu B Nájemné ve výši, která bude stanovena jako součin výměry Předmětu podnájmu B v m² a sazby nájemného za 1 m² stanovené v Příloze č. 3 – Přehled plateb za Předmět podnájmu A případně v příloze, která ji nahradí. Nájemce zašle Podnájemci novou Přílohu č. 3 - Přehled plateb, která bude zohledňovat změnu výše Nájemného za Předmět podnájmu B.

4. DOBA PODNÁJMU

- 4.1** Podnájemní vztah založený (sjednaný) touto Smlouvou se sjednává na dobu určitou, která začíná dnem účinnosti této Smlouvy a končí uplynutím dne 31. 3. 2023 (dále jen „**Doba podnájmu**“).
- 4.2** Smluvní strany výslovně vylučují možnost automatického opětovného uzavření Smlouvy dle § 2230 Občanského zákoníku. Jediný způsob, jak může být Doba podnájmu prodloužena, je písemným dodatkem k této Smlouvě podepsaném oběma Smluvními stranami.

5. NÁJEMNÉ A ZVÝŠENÉ NÁJEMNÉ

- 5.1** Nájemné. Podnájemce se zavazuje od počátku účinnosti této Smlouvy hradit za užívání Předmětu podnájmu Nájemné v měsíčních splátkách, ve výši a termínech stanovených v této Smlouvě.

- 5.2** Nájemné se určí jako součin výměry pronajaté plochy v m² Předmětu podnájmu a sazby nájemného za 1 m² stanovené v Příloze č. 3 – Přehled plateb této Smlouvy (dále jen „**Nájemné**“), přičemž celková výše včetně podrobného rozpisu plateb Nájemného je s účinností od 1. 5. 2017 stanovena v Příloze č. 3 této Smlouvy. Za období od 7. 4. 2017 do 30. 4. 2017 je Podnájemce povinen uhradit Nájemci poměrnou část Nájemného za užívání Předmětu podnájmu ve výši [REDACTED] Kč (způsob výpočtu: [REDACTED] Kč) (dále jen „**Nájemné za duben**“), a to na základě faktury, kterou je Nájemce povinen vystavit 1. května 2017 a doručit Podnájemci nejpozději do patnácti (15) dnů od data vystavení. Splatnost faktury nastane sedmáctý (17.) den od data vystavení faktury. Faktura se považuje za uhrazenou dnem připsání fakturované částky na účet uvedený v čl. 5., odst. 5.3 Smlouvy. Případně-li den splatnosti na sobotu, neděli či den pracovního klidu, přesouvá se na nejbližší předcházející pracovní den.
- 5.3** Splatnost Nájemného. Nájemné s výjimkou Nájemného za duben je splatné na základě Přehledu plateb vždy do 5. kalendářního dne měsíce, za který se Nájemné platí, a to bankovním převodem na účet Letiště Praha, a. s. vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, Praha 4, číslo účtu: 801812025/2700. Variabilním symbolem je pro účely této Smlouvy evidenční číslo této Smlouvy Nájemce uvedené v záhlaví.
- 5.4** Indexace. Výslovně se mezi Smluvními stranami sjednává právo Nájemce každoročně jednostranným písemným oznámením zvýšit Nájemné o tolik procent, kolik činila průměrná roční míra inflace vyhlášená Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok (dále jen „**Indexace**“). Nájemné bude upraveno bezodkladně po zveřejnění Indexace se zpětnou účinností od 1. ledna každého roku a doplatek rozdílu mezi takto upraveným a původním nájemným uhrazeným v daném roce od 1. ledna, bude zúčtován v samostatné faktuře. Nájemce se zavazuje Podnájemci oznámit Nájemné zvýšené o Indexaci formou doporučeného dopisu, jehož součástí bude nový Přehled plateb.

6. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 6.1** Nájemce je povinen:
- 6.1.1** zajistit Podnájemci nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním Předmětu podnájmu v rozsahu dle této Smlouvy,
- 6.2** Nájemce je dále povinen:
- 6.2.1** udržovat Předmět podnájmu A v řádném stavebnětechnickém stavu tak, aby byl způsobilý k Účelu podnájmu A, zejména je povinen provádět na něm na své náklady údržbu a úklid včetně zimní údržby v souladu s příslušnou normou Nájemce.
- 6.3** Nájemce nebo jím pověřená osoba, je oprávněn
- 6.3.1** kontrolovat, zda Podnájemce užívá Předmět podnájmu k účelu a způsobem sjednaným v této Smlouvě,
- 6.3.2** vstupovat na Předmět podnájmu po předchozím oznámení Podnájemci za účelem uvedeným v odst. 6.3.1. Nájemce nebo osoba jím pověřená je oprávněn vstoupit na Předmět podnájmu bez předchozího oznámení Podnájemci v případě nutnosti odvrácení nebezpečí škody nebo hrozící škody, přičemž při takovém vstupu je Nájemce povinen vynaložit veškeré úsilí, které lze od něj spravedlivě požadovat, k odvrácení škody hrozící majetku Podnájemce z důvodů vstupu Nájemce.
- 6.4** Povinnost Nájemce k náhradě újmy vůči Podnájemci vzniklé Podnájemci porušením povinností Nájemce podle této Smlouvy a/nebo v souvislosti s ním je vyloučena v maximálním rozsahu povoleném platnými právními předpisy. Vyloučena ani omezena není povinnost Nájemce k náhradě újmy způsobené Nájemcem Podnájemci úmyslně nebo z hrubé nedbalosti, ani případná další povinnost Nájemce k náhradě újmy, kterou není možné podle platných právních předpisů vyloučit nebo omezit.

7. PRÁVA A POVINNOSTI PODNÁJEMCE

- 7.1** Podnájemce je povinen

- 7.1.1 užívat Předmět podnájmu řádným způsobem a pouze za účelem stanoveným touto Smlouvou, zejména tak, aby nezpůsobil újmu ostatním subjektům působícím na letišti Praha/Ruzyně,
- 7.1.2 umožnit Nájemci nebo jím pověřeným osobám po jeho předchozím oznámení prohlídku Předmětu podnájmu, a to za účelem kontroly Předmětu podnájmu a způsobu užívání Předmětu podnájmu Podnájemcem,
- 7.1.3 při užívání Předmětu podnájmu dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména z oblasti ochrany životního prostředí a bezpečnosti civilního letectví, jakož i organizační normy, provozní a požární řády, technické předpisy a směrnice vydané Pronajímatelem, Nájemcem, nebo provozovatelem letiště Praha/Ruzyně týkající se anebo mající dopad na provozování obchodní činnosti Podnájemce na Předmětu podnájmu. Nájemce se zavazuje všechny jím vydávané normy po Dobu podnájmu aktualizovat a předkládat je bezodkladně Podnájemci. Podnájemce je povinen vést k jejich dodržování své zaměstnance, zákazníky, návštěvníky a další osoby s vědomím Podnájemce vpuštěné na Předmět podnájmu. Kdykoliv v průběhu podnájmu je Nájemce oprávněn vnitřní předpisy upravit a povinen oznámit bez zbytečného odkladu tyto změny a úpravy vnitřních předpisů Podnájemci. Upravené vnitřní předpisy jsou pro Podnájemce oznámením úprav Nájemce závazné, kromě případů, kdyby provedené změny a úpravy vnitřních předpisů zakládaly nové podstatné povinnosti či podstatná omezení práv Podnájemce proti úpravě této Smlouvy,
- 7.1.4 podřídit nakládání s odpady, jichž je po Dobu podnájmu původcem, systému nakládání s odpady přijatému Nájemcem, nebo provozovatelem letiště Praha/Ruzyně, kterým je ke dni podpisu této Smlouvy společnost Letiště Praha, a. s. Podnájemce je povinen neprodleně oznámit na organizační jednotku Nájemce – Záchraná požární služba – tel.: 220113333 nebo 220112222 únik znečišťujících látek a případně další škody s tím spojené,
- 7.1.5 v rámci předcházení znečišťování a poškozování životního prostředí a v rámci zavedeného EMS (Systém environmentálního managementu) dle ISO 14001 u provozovatele letiště Praha/Ruzyně a v souladu s environmentální politikou (www.prg.aero) zdržet se takových činností, které by mohly přímo nebo nepřímo způsobit poškození nebo ohrožení jednotlivých složek životního prostředí. V případě, že by došlo k události, která by měla nebo mohla mít dopady na životní prostředí, zavazuje se Podnájemce respektovat přijaté zásady ochrany životního prostředí a v případě poruch nebo hrožících havárií kontaktovat Nájemce, nebo jím pověřenou osobu, prostřednictvím kontaktní osoby uvedené v této Smlouvě,
- 7.1.6 udržovat po Dobu podnájmu v platnosti živnostenská oprávnění a jakákoliv další oprávnění či povolení, kterými Podnájemce disponuje k datu uzavření této Smlouvy a jež se týkají jeho předmětu podnikání v/na Předmětu podnájmu podle této Smlouvy,
- 7.1.7 zajistit si sám a na vlastní náklady veškerá potřebná vyjádření a/nebo povolení a/nebo rozhodnutí a/nebo souhlasy třetích osob včetně orgánu státní správy nezbytná pro provedení Stavebních úprav, dočasné umístění a provozování Hangáru dle sjednaného účelu provozování Hangáru a tato vyjádření a/nebo povolení a/nebo rozhodnutí a/nebo souhlasy (zejména kolaudační souhlas) udržovat po celou Dobu podnájmu založeného touto Smlouvou v platnosti a účinnosti; v případě, že bude příslušným státním orgánem pravomocně rozhodnuto o odstranění Hangáru Podnájemce, který se bude nacházet na Předmětu podnájmu, je Podnájemce povinen postupovat v souladu s takovým rozhodnutím státního orgánu tzn. je povinen Hangár z Předmětu podnájmu B odstranit a po odstranění Hangáru je oprávněn užívat Předmět podnájmu B pouze za Účelem podnájmu A.
- 7.1.8 je povinen sjednat a po celou Dobu podnájmu udržovat v platnosti:
- 7.1.8.1 Pojištění provozní odpovědnosti pro škody způsobené Nájemci a/nebo třetím osobám v souvislosti s užíváním Předmětu podnájmu včetně pojištění odpovědnosti za škodu na samotném Předmětu podnájmu, a to ve výši alespoň 100.000.000,- Kč (slovy: sto milionů korun českých).

- 7.1.8.2 Pojištění Hangáru, jeho vnitřního vybavení a veškerého zařízení Podnájemce nebo instalovaného Podnájemcem a provozních prostředků a majetku, a to v plné výši jejich nahrazovací (nové) hodnoty.
- 7.1.8.3 Bude-li Podnájemce na Předmětu podnájmu poskytovat třetím stranám služby související s leteckou přepravou (služby při odbavovacím procesu, provádění oprav letecké techniky, odpovědnost provozovatele hangáru, odpovědnosti za škodu způsobenou vadou výrobku, apod.), je dále povinen sjednat a udržovat v platnosti pojištění odpovědnosti za škody způsobené dodávkou služeb souvisejících s leteckou přepravou v rozsahu prováděných činností včetně tzv. válečných rizik dle mezinárodní pojistné doložky AVN52G (nebo obdobného ekvivalentu) s jednotným kombinovaným limitem a spoluúčastí na pojištění ve výši obvyklé pro takový druh činností, v žádném případě ale ne méně než s jednotným kombinovaným limitem 500.000.000 USD pro jednu a každou pojistnou událost; pro škody klasifikované jako odpovědnost za škodu způsobenou vadou výrobku a válečných rizik pak ne méně než 250.000.000 USD jako roční agregovaný limit.
- 7.1.8.4 Podnájemce je povinen platit v řádných termínech splatnosti veškeré pojistné z výše uvedených pojistek a předložit Nájemci ověřenou kopii příslušné pojistné smlouvy a/nebo odpovídající potvrzení pojišťovny dokládající uzavření této pojistné smlouvy (pojistných smluv) vždy do patnácti (15) dnů od jejich uzavření a dále pak vždy v rámci pravidelné roční obnovy. Podnájemce je povinen použít obdržené pojistné plnění výhradně k náhradě nebo odstranění následků příslušné pojistné události a k náhradě škody případně vzniklé Nájemci a/nebo třetím osobám.
- 7.1.8.5 Pokud bude Podnájemce v Předmětu podnájmu poskytovat činnosti nebo část činností prostřednictvím subdodavatele, je Podnájemce povinen informovat Nájemce, které z provozovaných činností jsou poskytovány Podnájemcem a které subdodavatelem a zajistit, že příslušný subdodavatel rovněž splňuje požadavky na pojištění dle této Smlouvy, které lze aplikovat s ohledem na obsah a rozsah vykonávaných činností ze strany subdodavatele. Podnájemce je pak dále povinen doložit Nájemci dokumenty potvrzující sjednání a platnost pojištění subdodavatele jak definováno v čl. 7.1.8.4 výše.
- 7.1.9 Podnájemce se v případě vzniku pojistné události zavazuje neprodleně o této skutečnosti písemně informovat Nájemce prostřednictvím kontaktní osoby uvedené ve Smlouvě a předložit mu na jeho žádost písemnou dokumentaci vztahující se k příslušné pojistné události,
- 7.1.10 strpět při užívání Předmětu podnájmu omezení, která vyplynou z provozu jiných částí letiště Praha/Ruzyně, zejména pak provozu státně důležitých letů (SD lety) na odbavovací ploše Jih,
- 7.1.11 neprovádět změny Předmětu podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Nájemce,
- 7.1.12 neposkytnout Předmět podnájmu nebo jakoukoli jeho část bez předchozího písemného souhlasu Nájemce do užívání a/nebo podpodnájmu třetí osobě, přičemž podpodnájem a/nebo poskytnutím Předmětu podnájmu třetí osobě do užívání není užívání Předmětu podnájmu Podnájemcem k provádění technické údržby a oprav letadel třetích osob
- 7.1.13 neumožnit podpodnájem a/nebo užívání Hangáru Podnájemce nebo jakékoli jeho části třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Nájemce, přičemž podpodnájem a/nebo poskytnutím Hangáru třetí osobě do užívání není užívání Hangáru Podnájemcem k provádění technické údržby a oprav letadel třetích osob,
- 7.1.14 Předmět podnájmu B se Podnájemce zavazuje udržovat ve stavu, v jakém se bude nacházet po provedení Stavebních úprav ke dni vydání pravomocného kolaudačního souhlasu k výsledku Stavebních úprav,
- 7.1.15 bez předchozího písemného souhlasu Nájemce neumísťovat na Předmět podnájmu ani na Hangár jakékoli reklamy, telekomunikační, světelná či jiná zařízení, s výjimkou

označení (loga) Podnájemce, provozovatele Hangáru; jakýkoli záměr Podnájemce umístit zařízení či zprovoznit a využívat jakékoliv radiokomunikační, radiolokační a bezdrátové zařízení musí být předem projednáno s Nájemcem, který vydá závazné stanovisko k podmínkám provozu po posouzení technických a legislativních možností a elektromagnetické kompatibility a vydá potřebný souhlas k používání těchto zařízení.

- 7.1.16 na základě telefonické žádosti Nájemce zařídit za účelem úklidu sněhu na vlastní náklady přesun letadel nacházejících se na Předmětu podnájmu A, jakož i jiných věcí na něm se nacházejících tak, aby byl Předmět podnájmu A volný a přístupný pro úklid sněhu.
- 7.1.17 strpět nezbytně nutná omezení v případě plánovaných krátkodobých oprav, rekonstrukcí nebo v případě závažných provozních důvodů ležících na straně Nájemce, případně omezení vzniklá v důsledku havarijních stavů nebo při odstraňování překážek a poruch majících původ v letištním provozu nebo okolnostech s ním souvisejících s tím, že bude ze strany Nájemce určen dočasný jiný Předmět podnájmu A nebo část Předmětu podnájmu A; takovéto omezení nesmí přesáhnout 24 hodin.
- 7.1.18 umožnit nepřetržitý přístup k Předmětu podnájmu A v případě vzniku mimořádné situace na letišti Praha/Ruzyně.
- 7.2 Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Nájemce na Předmětu podnájmu stavět nebo umisťovat jakékoli další stavby a/nebo dočasné stavby než Hangár.
- 7.3 Podnájemce je oprávněn nerušeně užívat Předmětu podnájmu za účelem dle této Smlouvy.
- 7.4 Podnájemce odpovídá za škody jím způsobené a způsobené porušením jeho povinností na Předmětu podnájmu dle této Smlouvy. Podnájemce odpovídá osobně, případně společně a nerozdílně s osobami, které vpustil na Předmět podnájmu, stejným způsobem i za škody na Předmětu podnájmu způsobené jeho zaměstnanci, návštěvníky, zákazníky, Podnájemcem objednanými dodavateli či řemeslníky a dalšími osobami s vědomím Podnájemce vpuštěných na Předmět podnájmu.

8. SKONČENÍ PODNÁJMU

- 8.1 Způsoby skončení podnájmu. Podnájemní vztah založený touto Smlouvou skončí:
 - 8.1.1 písemnou dohodou Smluvních stran k datu uvedenému v takové dohodě; nebo
 - 8.1.2 písemnou výpovědí v případech uvedených v čl. 8, odst. 8.2 a/nebo odst. 8.3 a/nebo odst. 8.4 této Smlouvy.
- 8.2 Výpověď Nájemce. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět z následujících důvodů:
 - 8.2.1 Podnájemce bez předchozího písemného souhlasu Nájemce převede na třetí osobu svá práva a/nebo povinnosti vyplývající z této Smlouvy a/nebo postoupí tuto Smlouvu na třetí osobu a/nebo umožní třetí osobě užívat Předmět podnájmu nebo jeho část na základě podpodnájemní smlouvy v rozporu s touto Smlouvou, nebo na základě jiného právního titulu než podpodnájemní smlouvy anebo bez právního titulu nebo postaví na Předmětu podnájmu nebo jakékoli jeho části další stavbu a/nebo dočasnou stavbu nad rámec Hangáru Podnájemce; nebo
 - 8.2.2 Podnájemce se ocitne v situaci, kdy (i) soud zahájí insolvenční řízení v souladu se zákonem č. 186/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení nebo (ii) soud rozhodne o úpadku v souladu se zákonem č. 186/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení nebo (iii) soud rozhodne o zrušení konkursu, protože majetek dlužníka zcela nepostačuje pro uspokojení věřitelů nebo (iv) Podnájemce sám podá insolvenční návrh v souladu se zákonem č. 186/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení nebo (v) je přijato rozhodnutí o povinném nebo dobrovolném zrušení Podnájemce (vyjma případů sloučení nebo splynutí či jiného případu právního nástupnictví); nebo
 - 8.2.3 Podnájemce je o více než tři (3) měsíce v prodlení s placením Nájemného nebo jeho části, nebo jiné částky vyplývající z této Smlouvy a toto prodlení neodstranil ani po předchozím písemném upozornění ze strany Nájemce do deseti (10) dnů; nebo

- 8.2.4** Podnájemce užívá Předmět podnájmu a/nebo jakoukoli jeho část v rozporu s touto Smlouvou, nebo v rozporu s ustanoveními obecně závazných právních předpisů, nebo v rozporu s ustanoveními norem a předpisů Nájemce, nebo provozovatele letiště Praha/Ruzyně např. Podnájemce užívá Předmět nájmu za jiným účelem než za Účelem podnájmu; nebo
- 8.2.5** Podnájemce poruší některou z povinností uvedenou v čl. 7, odst. 7.1, bod 7.1.8 této Smlouvy; nebo
- 8.2.6** Podnájemce poruší ustanovení Národního bezpečnostního programu ochrany civilního letectví České republiky před protiprávními činy či Bezpečnostního programu letiště Praha – Ruzyně a ani po výzvě neodstraní nedostatky zjištěné systémem řízení kvality bezpečnostních opatření; nebo
- 8.2.7** Podnájemce poruší některou ze svých povinností stanovenou v čl. 3.7 až 3.17 této Smlouvy a porušení nenapraví ani ve lhůtě deseti (10) dnů od písemné výzvy Nájemce.
- 8.3** Výpověď Podnájemce. Podnájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět z následujícího důvodu:
- 8.3.1** Předmět podnájmu se bez zavinění Podnájemce stane nezpůsobilý k užívání za Účelem podnájmu A nebo Účelem podnájmu B.
- 8.4** Nájemce je oprávněn kdykoli po Dobu podnájmu tuto Smlouvu vypovědět písemnou výpovědí z důvodu potřeby využít Předmět podnájmu za účelem výstavby Paralelní RWY 06R/24L (dále jen „pRWY“); právo Nájemce Smlouvu vypovědět z důvodu dle tohoto článku vznikne za předpokladu, že bude Nájemce disponovat pravomocným územním rozhodnutím na stavbu pRWY; výpovědní doba je v takovém případě tři (3) roky a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď Podnájemci doručena.
- 8.5** Výpověď podnájmu (Smlouvy) musí být dána písemně a doručena druhé Smluvní straně. Výpovědní doba pro skutečnosti uvedené v odstavcích 8.2 a 8.3 této Smlouvy činí tři (3) měsíce a začíná plynout prvním dnem v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.
- 8.6** Vyloučení jiných důvodů zániku Smlouvy. Nájemce a Podnájemce souhlasí s tím, že ukončení této Smlouvy může nastat pouze, pokud tak stanoví tato Smlouva. Pokud se ustanovení této Smlouvy bude lišit od ustanovení Občanského zákoníku, pak mají přednost ustanovení této Smlouvy v tom rozsahu, v jakém to příslušné zákony dovolují.

9. VRÁCENÍ PŘEDMĚTU PODNÁJMU

- 9.1** Předání a stav. V den, kdy skončí podnájem některým ze způsobů dle čl. 8. této Smlouvy, je Podnájemce povinen vrátit Nájemci Předmět podnájmu. Nebude-li s Nájemcem písemně dohodnuto jinak, je Podnájemce povinen na své náklady vyklidit a vrátit Předmět podnájmu Nájemci prázdný v původním stavu tzn. ve stavu, v jakém se Předmět podnájmu nacházel v den oboustranného podpisu předávacího protokolu o předání a převzetí Předmětu podnájmu dle této Smlouvy, a to zejména bez Hangáru, jakož i bez jakýchkoli dalších budov, staveb včetně dočasných staveb, zařízení, strojů a/nebo jiných věcí., Podnájemce se zavazuje opravit díry od kotvení Hangáru, V případě uvedení Předmětu podnájmu B do původního stavu se původním stavem rozumí také stav, kdy Podnájemce vyklidí Předmět podnájmu B, uvede Předmět podnájmu B do roviny s okolním zpevněným povrchem tak, aby zpevněný povrch na Předmětu podnájmu B plynule, bez přerušení (zejména bez hrbolů, schodů a dalších nerovností) navazoval na zpevněný povrch v jeho okolí, aniž by Podnájemce musel odstraňovat veškerý materiál tvořící zpevněnou plochu na Předmětu podnájmu B. O předání a převzetí Předmětu podnájmu sepišou Smluvní strany písemný zápis.
- 9.2** V případě, že Podnájemce v den skončení podnájmu dle této Smlouvy neodstraní Hangár ani veškeré další stavby včetně dočasných staveb, zařízení a jiné věci vystavěné a/nebo umístěné na Předmětu podnájmu a neuvede Předmět podnájmu do stavu popsáném v čl. 9., odst. 9.1 této Smlouvy, provede odstranění Hangáru a veškerých dalších staveb včetně dočasných staveb a zařízení vystavěných a/nebo umístěných na Předmětu podnájmu Nájemce nebo uvede Předmět podnájmu do stavu popsáném v čl. 9., odst. 9.1 této Smlouvy Nájemce, přičemž Podnájemce

podpisem této Smlouvy s takovým postupem výslovně souhlasí. Veškeré náklady, které Nájemci tímto postupem vzniknou, budou následně vymáhány Nájemcem po Podnájemci a Podnájemce se zavazuje takové náklady Nájemci uhradit a dále se zavazuje uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý (i započatý) den prodlení s plněním této povinnosti (odstranit Hangár a další stavby včetně dočasných staveb a zařízení z Předmětu podnájmu).

- 9.3** Po ukončení této Smlouvy se Podnájemce zavazuje na svoje náklady provést posouzení stavu kontaminace Předmětu podnájmu, zejména výsledku Stavebních úprav, jakož i okolních pozemků z hlediska kontaminace podzemních vod, zpevněné plochy na Předmětu podnájmu a zeminy okolních pozemků podle postupu uplatněného při zahájení podnájmu, který tvoří Přílohu č. 6 této Smlouvy a zavazuje se na své náklady provést případné sanační práce, jestliže bude zjištěna kontaminace podzemních vod, zpevněné plochy na Předmětu podnájmu nebo zeminy okolních pozemků ropnými a/nebo jinými škodlivými látkami.

10. PORUŠENÍ UJEDNÁNÍ SMLOUVY

- 10.1** Smluvní úrok z prodlení. Pro účely úhrady Nájemného se rozumí dnem úhrady příslušné platby den, v němž je platba připsána na účet uvedený v této Smlouvě. Případně-li den splatnosti na sobotu, neděli či den pracovního klidu, přesouvá se na nejbližší následující pracovní den. V případě, že Podnájemce poruší svoji povinnost uhradit Nájemci Nájemné ve lhůtě dle čl. 5., odst. 5.3 a 5.4 této Smlouvy řádně a včas, zavazuje se Podnájemce uhradit Nájemci smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení, počínaje dnem počátku prodlení.
- 10.2** Nárok na náhradu škody. Uhrazením smluvního úroku z prodlení není dotčen nárok Nájemce na náhradu škody způsobené porušením sjednané povinnosti.
- 10.3** Smluvní strany se dále dohodly, že zaplacením smluvní pokuty Podnájemcem není dotčen nárok Nájemce požadovat náhradu škody v plné výši. I v případě, kdy bude smluvní pokuta snížena soudem, zůstává zachováno právo Nájemce na náhradu škody v plné výši. Pokud jakýkoliv právní předpis stanoví pokutu (penále) pro porušení smluvní povinnosti (kdykoliv během trvání této Smlouvy), pak nebude takovým nárokem nijak dotčeno právo Nájemce na náhradu škody v plné výši.
- 10.4** V případě porušení povinnosti Podnájemce stanovené v ustanovení čl. 7., odst. 7.1, bod. 7.1.14 je Podnájemce povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Nájemce oprávněn uplatnit a Podnájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.
- 10.5** V případě porušení povinnosti Podnájemce stanovené v ustanovení čl. 7., odst. 7.1, bod. 7.1.1 je Podnájemce povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 300.000,- Kč. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než patnáct (15) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Nájemce oprávněn uplatnit a Podnájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.
- 10.6** V případě porušení jakékoliv další povinnosti Podnájemce stanovené v čl. 3. až 13 touto Smlouvou, která není uvedena v čl. 10.1 až 10.5 této Smlouvy, je Podnájemce povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč. V případě trvání stavu porušení povinnosti déle než sedm (7) dní od uplatnění práva na uhrazení smluvní pokuty je Nájemce oprávněn uplatnit a Podnájemce povinen uhradit smluvní pokutu i opakovaně, a to i vícekrát.
- 10.7** V případě, že Nájemci vznikne povinnost uhradit smluvní pokutu Pronajímateli nebo nahradit Pronajímateli vzniklou škodu v důsledku porušení některé z povinností Podnájemce dle této Smlouvy, zavazuje se Podnájemce takovou smluvní pokutu nebo škodu Nájemci uhradit.

11. OSTATNÍ SMLUVNÍ UJEDNÁNÍ

- 11.1** Oznámení. Není-li ve Smlouvě v konkrétním případě stanoveno jinak, veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení učiněná některou Smluvní stranou na základě této Smlouvy budou učiněna písemně a budou považována za řádně učiněná, jakmile budou doručena druhé Smluvní straně osobně, kurýrní službou poskytující ověření doručení, doporučenou poštou nebo faxem, a to tak,

jak jsou tyto adresy a spojení uvedeny v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu a spojení, kterou příslušná Smluvní strana oznámí druhé Smluvní straně způsobem podle tohoto ustanovení.

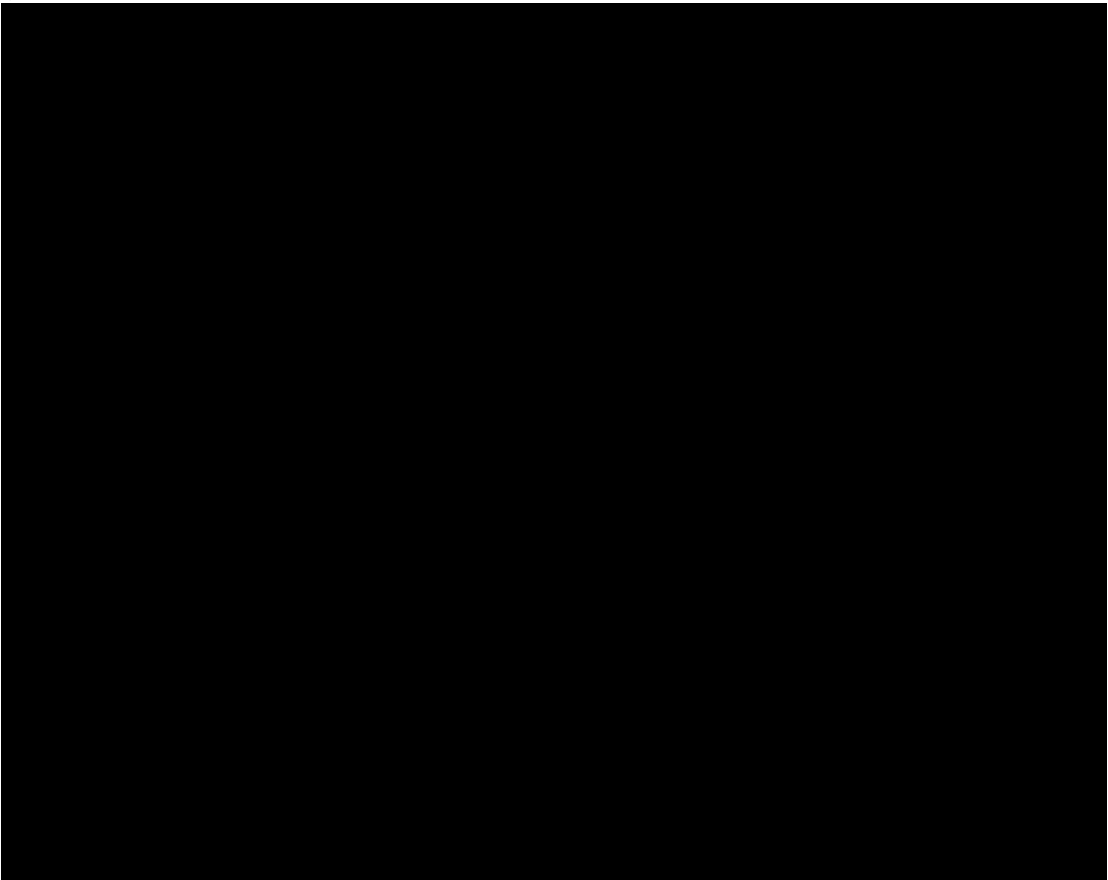
Veškerá oznámení učiněná na základě této Smlouvy budou považována za doručená:

- 11.1.1 v den jejich fyzického přijetí adresátem v případě osobního doručení nebo doručení kurýrní službou; nebo
- 11.1.2 v den uvedený na doručence v případě doručení doporučenou poštou; nebo
- 11.1.3 v den uvedený na potvrzení o provedení nepřerušného faxového přenosu v případě doručení faxem; nebo
- 11.1.4 v třetí den po prokazatelném odeslání, jestliže Smluvní strana na adrese platné pro zaslání pošty k jejím rukám podle této Smlouvy nebo podle obchodního rejstříku zásilku nepřevzme (a to včetně doporučené pošty).

11.2 Změny a dodatky. Tato Smlouva představuje spolu se svými přílohami úplnou dohodu Smluvních stran o svém předmětu a nahrazuje v souvislosti s tímto předmětem veškeré předchozí písemné či ústní dohody a ujednání Smluvních stran. Žádné změny nebo dodatky této Smlouvy nebudou platné, pokud nebudou učiněny písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou Smluvních stran s uvedením data podpisu.

11.3 Důvěrnost informací. Smluvní strany považují veškeré informace obsažené v této Smlouvě nebo získané v souvislosti s ní za důvěrné. Bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany nesmí žádná ze Smluvních stran takové informace sdělit jakékoli třetí straně, vyjma případů, kdy (a) je takové sdělení vyžadováno zákonem, nebo (b) příslušnými orgány jednajícími na základě právních předpisů a v souladu s nimi, nebo (c) jsou předmětné informace již veřejně dostupné v souladu s příslušnými právními předpisy nebo s touto Smlouvou, nebo (d) jsou tyto informace zpřístupněny právním či jiným poradcům příslušné Smluvní strany za předpokladu, že jsou tyto poradci zavázáni povinností mlčenlivosti ve stejném nebo dokonce větším rozsahu na základě smlouvy nebo ze zákona, nebo (e) jsou tyto informace nezbytné pro ochranu oprávněných zájmů příslušné Smluvní strany v případě porušení povinností dle této Smlouvy druhou Smluvní stranou, nebo (f) jsou tyto informace sděleny v nezbytném rozsahu zřizovateli či akcionářům, resp. společníkům, příslušné Smluvní strany.

11.4



- 11.5** Vzhledem k tomu, že se v případě Smlouvy ve znění jejich pozdějších dodatků jedná o smlouvu ve smyslu § 2, odst. 1, písm. n) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „Zákon o registru smluv“), zavazuje se Nájemce v souladu s § 5, odst. 2 Zákona o registru smluv uveřejnit tuto Smlouvu ve znění jejich pozdějších dodatků v registru smluv, přičemž Podnájemce tuto skutečnost bere na vědomí a s uveřejněním Smlouvy ve znění jejich pozdějších dodatků souhlasí.
- 11.6** Smluvní strany se dohodly, že výše Ceny (dle čl. 1.1.3 Smlouvy o odstavném stání), výše Nájemného, skutečnosti uvedené v čl. 11., odst. 11.4. Smlouvy a částky uvedené v čl. 3. odst. 3.12 a 3.17, čl. 12 tvoří obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku, a zavazují se zařídit jeho utajení a odpovídajícím způsobem jej chránit. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany prohlašují, že jiné skutečnosti uvedené v této Smlouvě ve znění jejich pozdějších dodatků, než skutečnosti uvedené v první větě tohoto ustanovení Smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.
- 11.7** Salvatorní klauzule. Pokud se některé podmínky nebo ustanovení této Smlouvy ukáží jako neplatná nebo nevymahatelná, ostatní ustanovení této Smlouvy zůstanou platná a účinná a Smluvní strany nahradí takové neplatné nebo nevymahatelné ustanovení jiným ustanovením, které nejbližší odpovídá původnímu záměru Smluvních stran.
- 11.8** Řešení sporů. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory nebo konflikty vzešlé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní smírou cestou. Pokud se Smluvním stranám některý spor nebo konflikt nepodaří vyřešit smírně v přiměřené lhůtě nepřesahující v žádném případě šedesát (60) dnů, počítáno ode dne, kdy bude kterékoli ze Smluvních stran doručena výzva druhé Smluvní strany ke smírnému řešení, bude takový spor nebo konflikt vyřešen soudy České republiky a bude postupováno v souladu se zákony a dalšími právními předpisy České republiky upravujícími tuto smluvní oblast.
- 11.9** Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev vůle Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev vůle učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran. Tato Smlouva nahrazuje veškeré ostatní písemné či ústní dohody učiněné ve věci předmětu této Smlouvy.
- 11.10** Smluvní strany sjednávají, že si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Smlouvy byla jakákoli práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi Smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu této Smlouvy, ledaže je ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak.
- 11.11** Smluvní strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této Smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této Smlouvy. Kromě ujištění, která si Smluvní strany poskytly v této Smlouvě, nebude mít žádná ze Smluvních stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoli skutečností, které vyjdou najevo a o

kterých neposkytla druhá Smluvní strana informace při jednání o této Smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná Smluvní strana úmyslně uvedla druhou Smluvní stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této Smlouvy.

12. JISTOTA

- 12.1** Podnájemce je povinen zaplatit Nájemci bezhotovostním převodem do 15 (patnácti) dnů od podpisu této Smlouvy jistotu ve výši [REDAKCE] Kč (slovy: [REDAKCE] (dále jen „Jistota“) na účet vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo účtu: 801812025/2700. Jako variabilní symbol pro tuto platbu použije Podnájemce své IČO.
- 12.2** Nezaplátí-li Podnájemce Jistotu ve lhůtě uvedené v čl. 12., odst. 12.1 Smlouvy, je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši sjednané výše Jistoty, tedy [REDAKCE] Kč (slovy: [REDAKCE] korun českých), a to do 3 (tři) dnů od uplynutí lhůty k zaplacení Jistoty a na účet číslo 801812025/2700. Jako variabilní symbol pro tuto platbu použije Podnájemce své IČO.
- 12.3** Pokud hodnota Jistoty uložená na účtu klesne pod stanovenou výši Jistoty nebo pokud peněžní prostředky z Jistoty nebo jakákoli jejich část byla Nájemcem čerpána v souladu se Smlouvou, poté bude Podnájemce do deseti (10) dnů ode dne, kdy k takové události došlo nebo kdy byla Podnájemci oznámena, povinen doplnit Jistotu na účtu o příslušnou částku.
- 12.4** Nájemce je po vypořádání všech vzájemných pohledávek s Podnájemcem, nejpozději však do tří (3) kalendářních měsíců ode dne ukončení podnájmu, povinen vrátit zpět na bankovní účet Podnájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy Jistotu nebo její zůstatek. Podnájemce nemá nárok na jakékoliv úroky z Jistoty nebo úroky z prodlení; případné úroky z Jistoty náleží Nájemci.

13. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

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

13.1.1 za Nájemce:

[REDAKCE]

13.1.2 za Podnájemce:

[REDAKCE]

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

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

- 13.2.1** Příloha č. 1: Specifikace Pozemků
- 13.2.2** Příloha č. 2: Specifikace části Pozemků tvořících Předmět podnájmu
- 13.2.3** Příloha č. 3: Přehled plateb (účinný od 1. 5. 2017)
- 13.2.4** Příloha č. 4: Specifikace Hangáru
- 13.2.5** Příloha č. 5: Specifikace Stavebních úprav Předmětu podnájmu B
- 13.2.6** Příloha č. 6: Postup posouzení stavu Předmětu podnájmu

- 13.3** Stejnopisy. Tato Smlouva byla vyhotovena a podepsána ve čtyřech (4) identických stejnopisech, z nichž Nájemce obdrží dva (2) a Podnájemce rovněž dva (2) stejnopisy.

- 13.4** Účinnost. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem 7. 4. 2017.

2. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 2.1** Dodatek č. 2 je vyhotoven ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po dvou (2) vyhotoveních.
- 2.2** Dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem 7. 4. 2017.

SMLUVNÍ STRANY TÍMTO PROHLAŠUJÍ, ŽE SI TUTO SMLOUVU PŘEČETLY A ŽE SOUHLASÍ S JEJÍM OBSAHEM, NA DŮKAZ ČEHOŽ JI STVRZUJÍ SVÝMI PODPISY:

- 7 -04- 2017

Datum:

Za Czech Airlines Technics, a.s.:

Podpis:

Jméno:

Funkce:

Mgr. Pavel Haleš
předseda představenstva

Podpis:

Jméno:

Funkce:

Ivan Píkl
člen představenstva

- 7 -04- 2017

Datum:

Za Letiště Praha, a. s.:

Podpis:

Jméno:

Funkce:

Ing. Jiří Kraus
místopředseda představenstva

Podpis:

Jméno:

Funkce:

Ing. Jiří Petržílka
člen představenstva

SCHVÁLENO
Právní věci Český Aeroholding, a.s.

Specifikace Pozemků

Katastrální území	Druh čís. parc.	Parcelní číslo	Podlomení	Vlastník	Výměra m ²	List vlastnictví
Ruzyně	KN	2588	1	Český Aeroholding, a.s.	16 260	1999
Ruzyně	KN	2590	20	Český Aeroholding, a.s.	15 307	1999
Ruzyně	KN	2588	2	Správa Letiště Praha, s.p.	1 276	3478
Ruzyně	KN	2591		Český Aeroholding, a.s.	122	1999
Ruzyně	KN	2590	21	Správa Letiště Praha, s.p.	22 760	3478

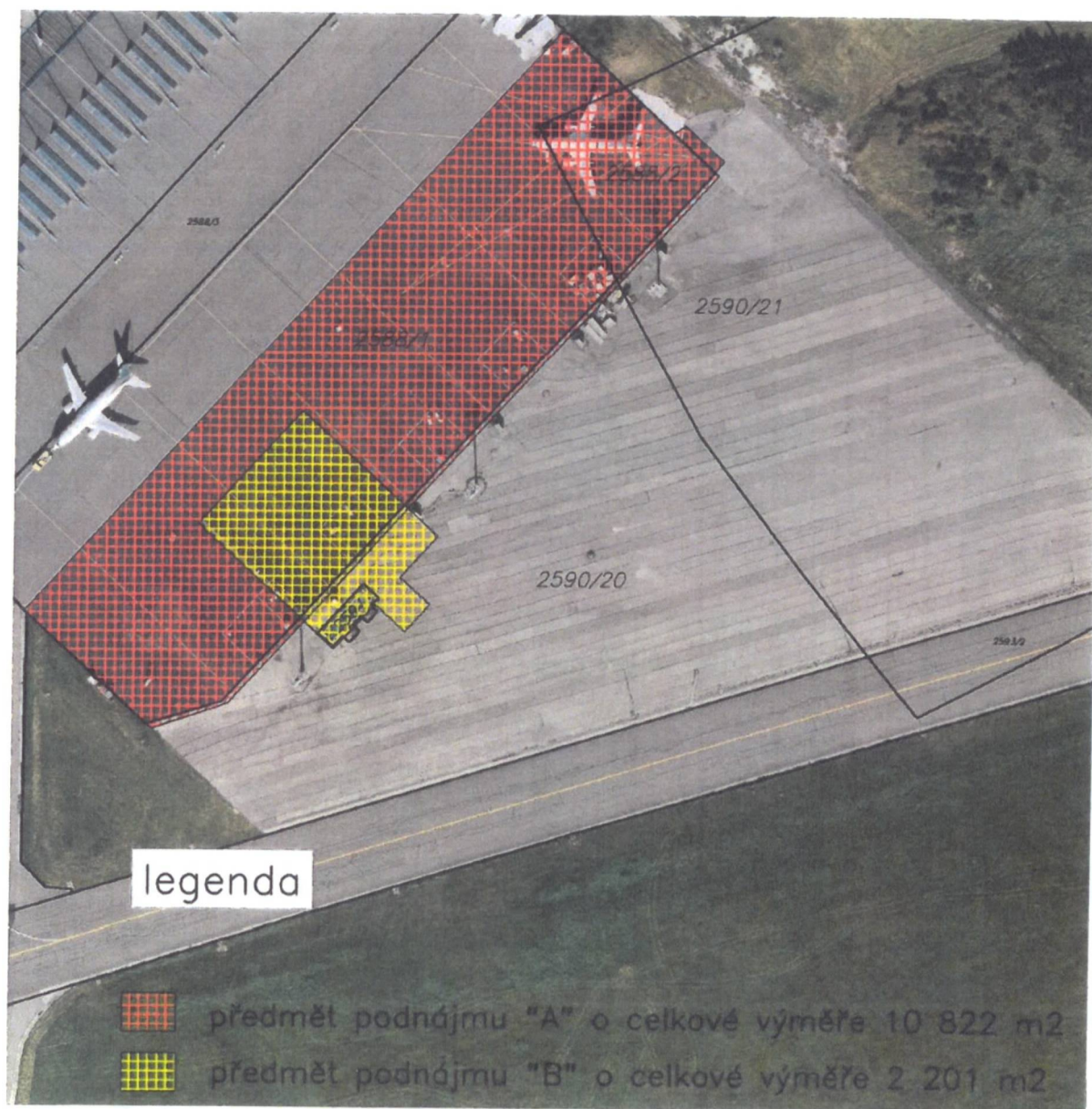
Specifikace části Pozemků tvořících Předmět podnájmu

Katastrální území	Druh čís. parc.	Parcelní číslo	Pod-lomení	Vlastník	Předmět podnájmu A / m ²	Předmět podnájmu B / m ²	Část parcely / Celá parcela	List vlastnictví
Ruzyně	KN	2588	1	Český Aeroholding, a.s.	9 252	1 572	část	1999
Ruzyně	KN	2590	20	Český Aeroholding, a.s.	184	523	část	1999
Ruzyně	KN	2588	2	Správa Letiště Praha, s.p.	1 276	0	celá	3478
Ruzyně	KN	2591		Český Aeroholding, a.s.	0	106	část	1999
Ruzyně	KN	2590	21	Správa Letiště Praha, s.p.	110		část	3478

10 822 2 201

Předmět podnájmu
celkem / m²:

13 023



PŘEHLED PLATEB

není daňovým dokladem

Příloha č.3 Smlouvy ev.č. 0215000505
Evidenční číslo 003/0215000505

Pronajímatel:

Letiště Praha, a. s., Praha 6, K Letišti 6/1019, PSČ 160 08, IČO:28244532, DIČ: CZ699003361
Nájemce: Czech Airlines Technics, a.s., Jana Kašpara 1/1069, 160 08 Praha 6, IČ: 27145573, DIČ: CZ699003361

Bankovní spojení pro úhradu nájemného: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.

Číslo účtu: 801812025/2700

Variabilní symbol: 0215000505

Předmět smlouvy: podnájem pozemku

Nájemné placeno od:

1.5.2017

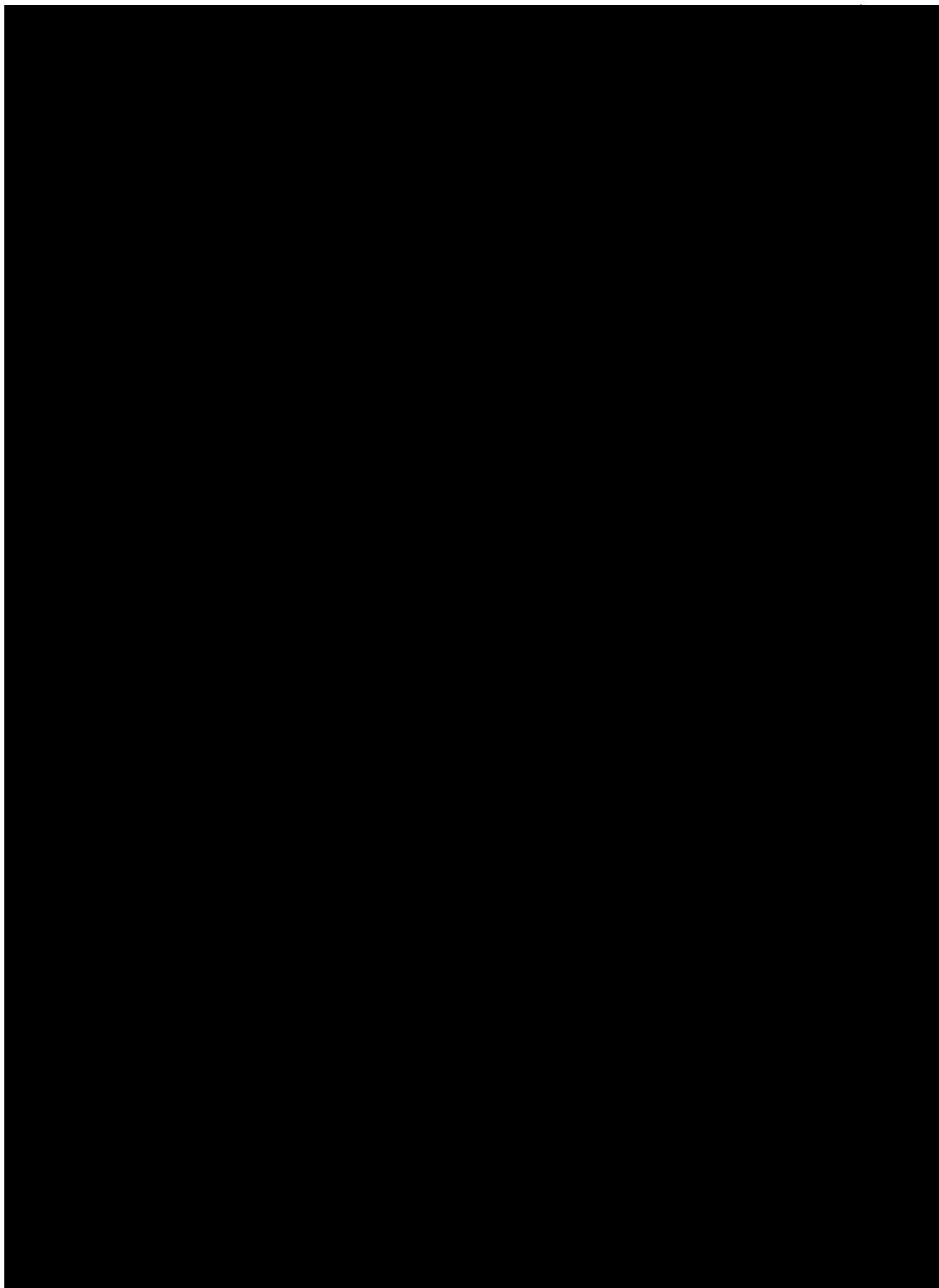
poprvé splatné dne: 5.5.2017

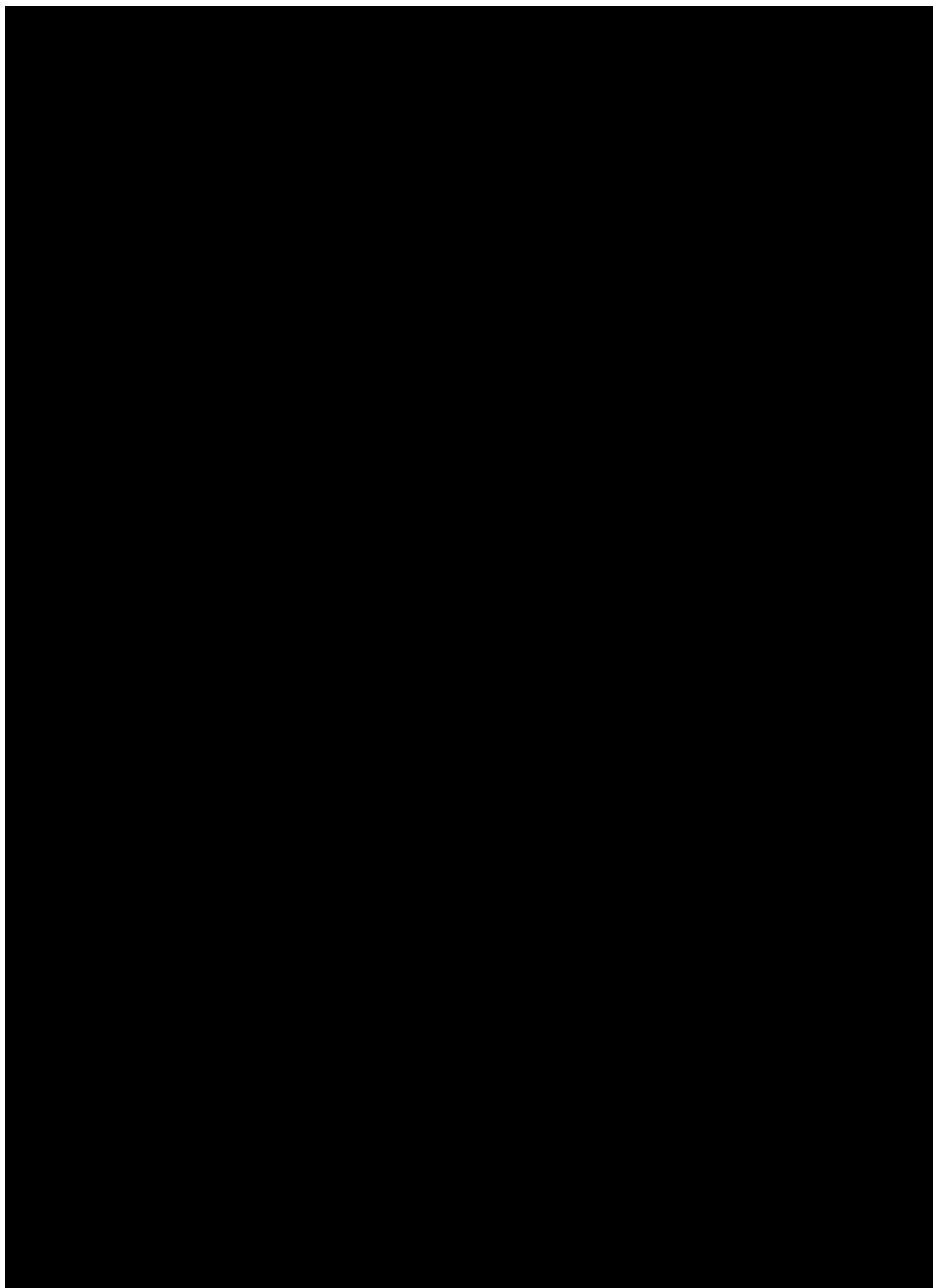
Dále podle Předpisu plateb

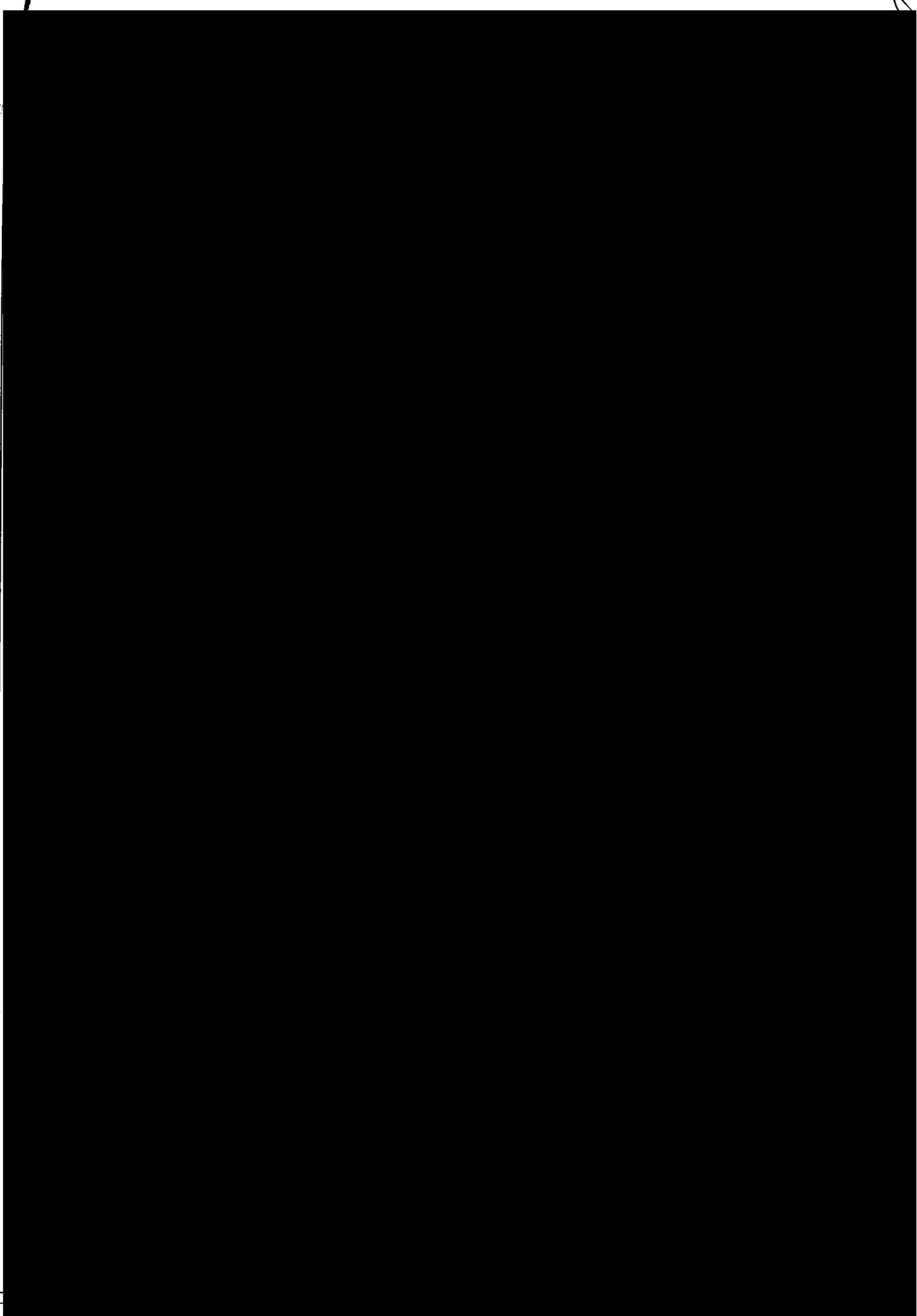
	Plocha pozemků / m²:	Sazba nájemného 1m² a rok:	Roční nájemné:	Měsíční nájemné:
Předmět podnájmu A	10 822			
Předmět podnájmu B	2 201			
Předmět podnájmu celkem / m²:	13 023			
Měsíční úhrada nájemného celkem:				

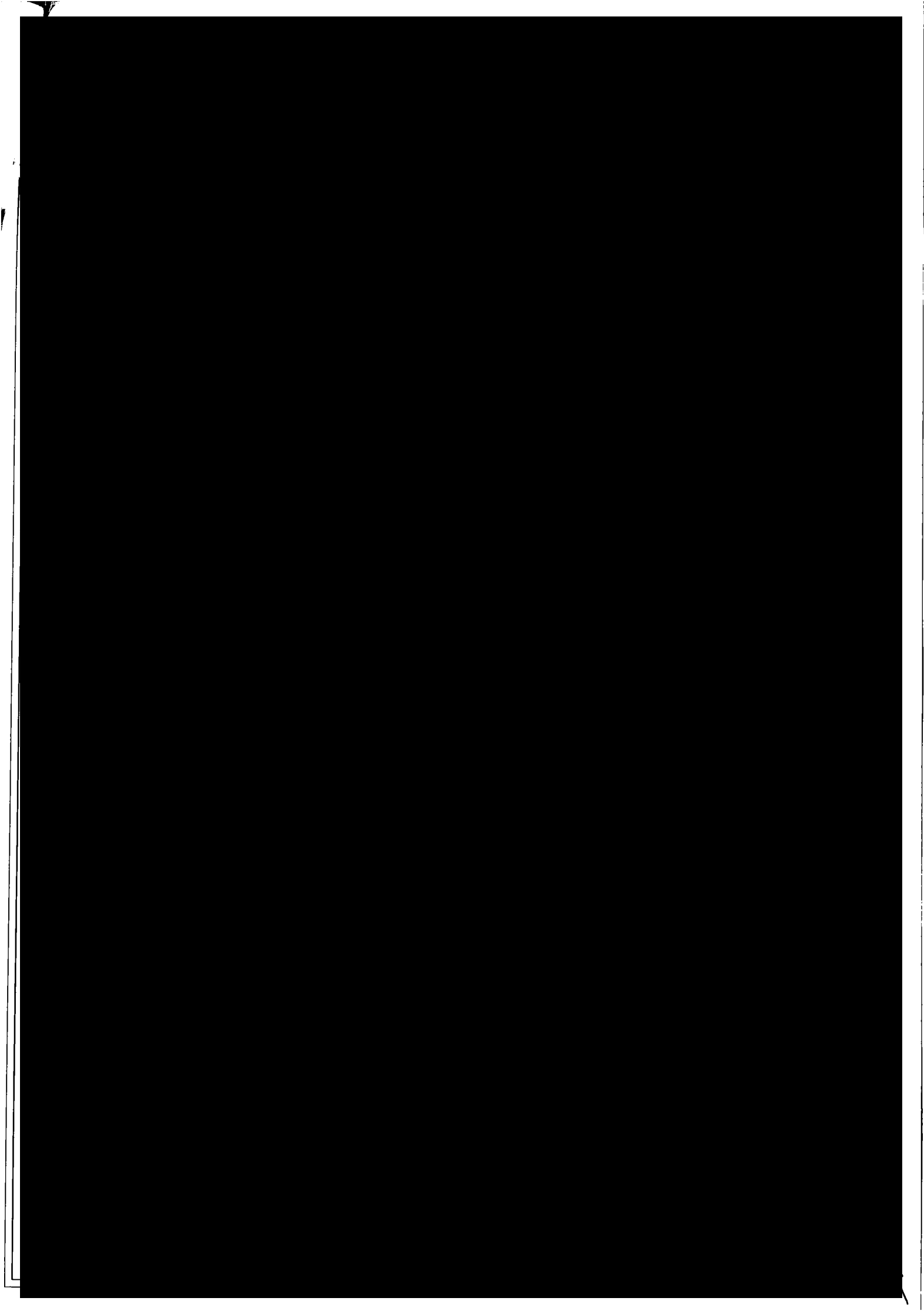
Předpis plateb: 5.5., 5.6., 5.7., 5.8., 5.9., 5.10., 5.11., 5.12.,5.1., 5.2., 5.3., 1.4., každoročně.

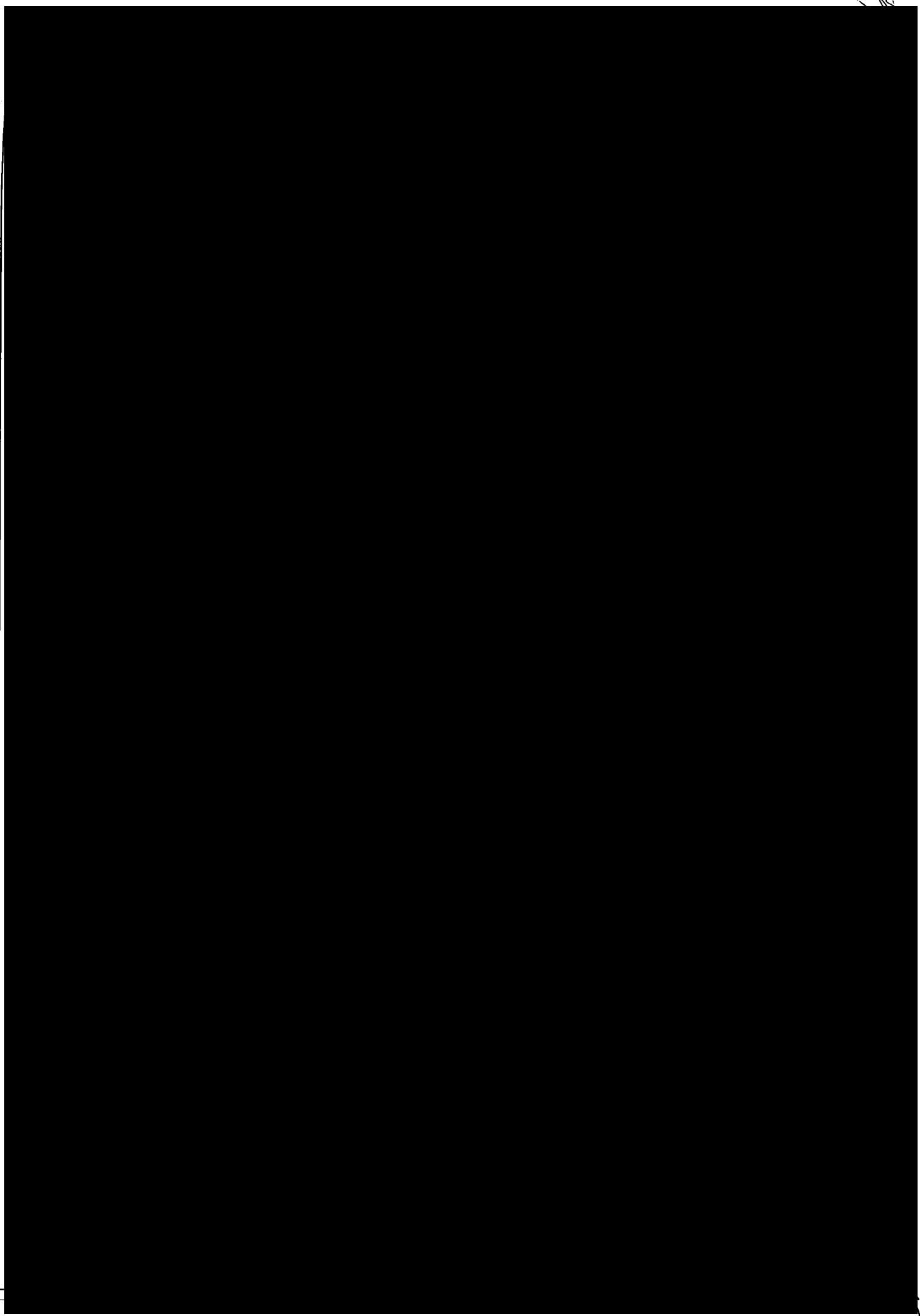
Specifikace stavby



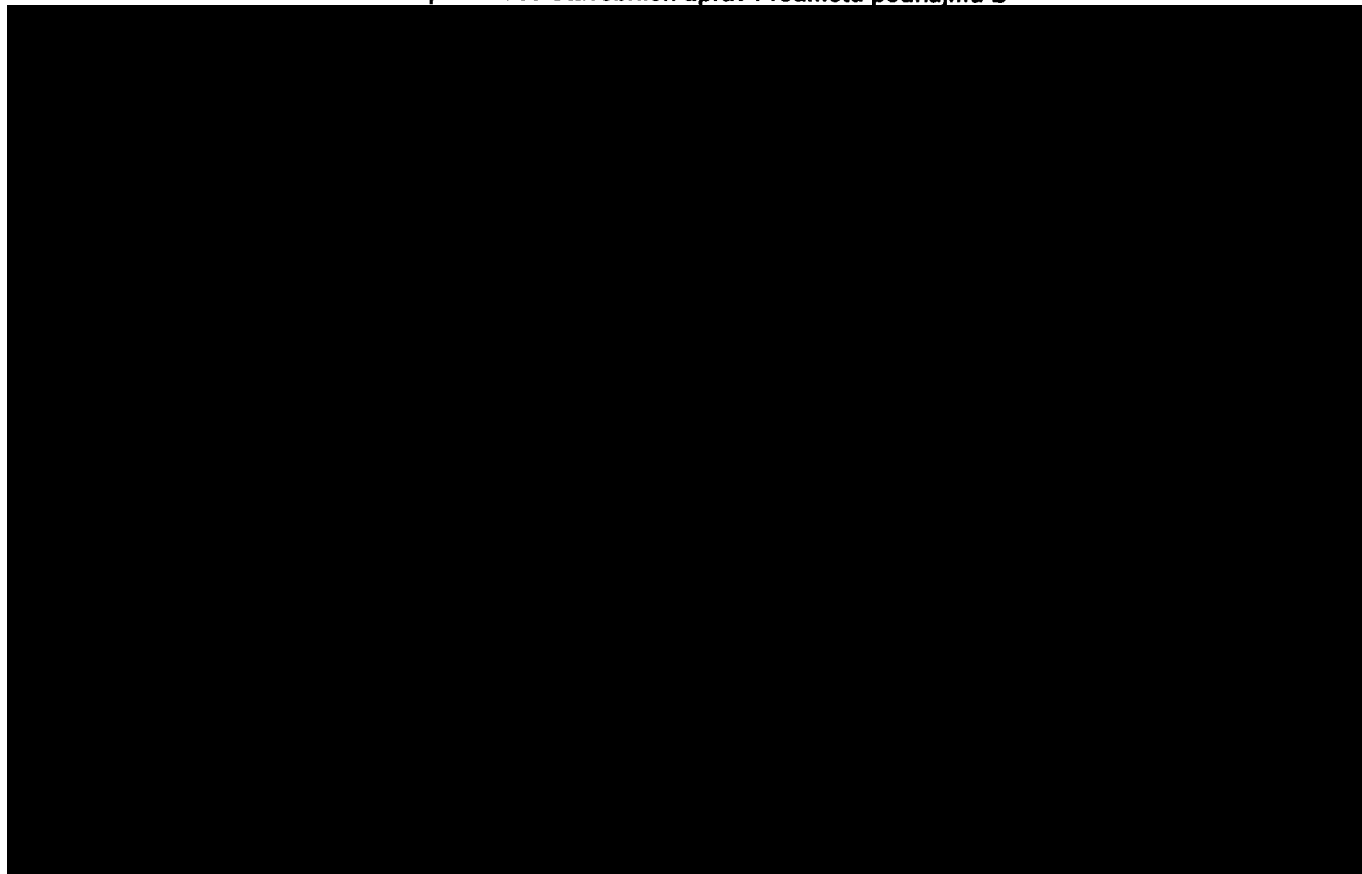








Specifikace Stavebních úprav Předmětu podnájmu B



Postup posouzení stavu Předmětu podnájmu

1. Ke dni předání Předmětu podnájmu na začátku a na konci Doby podnájmu provedou Smluvní strany posouzení stavu Předmětu podnájmu.
2. Posouzení bude provedeno komisionální prohlídkou, za účasti zástupce / zástupců Nájemce a Podnájemce. Předmětem posouzení bude zjištění stavu Předmětu podnájmu A a Předmětu podnájmu B, tj. kontrola stavu zpevněné plochy na Předmětu podnájmu včetně odvodňovacího žlabu, fotografická dokumentace viditelných poškození a znečištění Předmětu podnájmu. Zpevněná plocha je tvořena betonem s antikerosenním nástřikem.
3. Z každé prohlídky bude zpracován zápis, jehož přílohou bude fotodokumentace.
4. Ve vrtech v těsné blízkosti zpevněné plochy (ev. č. vrtů MV 501/2, HV 604/1 a HV 606/1) budou odbornou firmou odebrány vzorky podzemní vody na stanovení parametru C10-C40 – statický stav a AOX – dynamický stav. Protokoly z analýz budou další přílohou předávacího protokolu.