



# SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

2897/2016

(CES 2016/0886)

## **Statutární město Hradec Králové**

IČ: 00268810

se sídlem: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

zastoupené: MUDr. Zdeňkem Finkem, primátorem

bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Hradec Králové

číslo účtu: 1222-426511/0100, VS: 9470214224

(dále jen „pronajímatel“)

## **TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ**

příspěvková organizace zapsaná v OR u Krajského soudu v Hradci Králové, sp. zn. Pr 52

IČ: 64809447

se sídlem: Na Brně 362, 500 08 Hradec Králové

zastoupené: Ing. Jiřím Henzlem, ředitelem

jako správce areálu letiště Hradec Králové a vedlejší účastník smlouvy

(dále jen „správce“)

a

## **HDTS POWER s.r.o.**

IČ: 25966944

DIČ: CZ 25966944

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 183555

se sídlem: Lannova 2061/8, 110 00 Praha 1 – Nové Město

zastoupená: Janem Balážem, jednatelem

  
(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících 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.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání tyto prostory (dále jen „předmět nájmu“):

- 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 m<sup>2</sup>, na parc. č. 924/3
  - ab) UL e.č. 184, skladové nevytápěné prostory o výměře 488 m<sup>2</sup>, na parc. č. 924/3
  - ac) UL e.č. 185, skladové nevytápěné prostory o výměře 488 m<sup>2</sup>, na parc. č. 924/3
  - ad) UL e.č. 186, skladové nevytápěné prostory o výměře 488 m<sup>2</sup>, na parc. č. 924/3
  - ae) UL e.č. 187, skladové nevytápěné prostory o výměře 488 m<sup>2</sup>, na parc. č. 924/3
  - af) UL e.č. 188, skladové nevytápěné prostory o výměře 488 m<sup>2</sup>, na parc. č. 924/3
  - ag) UL e.č. 189, skladové nevytápěné prostory o výměře 488 m<sup>2</sup>, na parc. č. 924/3
  - ah) UL e.č. 190, skladové nevytápěné prostory o výměře 488 m<sup>2</sup>, na parc. č. 924/3
  - aj) UL e.č. 192, skladové nevytápěné prostory o výměře 488 m<sup>2</sup>, na parc. č. 924/3
  - ak) provozní zděná budova e.č. 206, nevytápěná o výměře 448,9 m<sup>2</sup> na parc. č. st. 697 (nevytápěné kanceláře o výměře 66,8 m<sup>2</sup>, skladové nevytápěné prostory o výměře 283 m<sup>2</sup>, sociální zařízení a společné prostory o výměře 99,1 m<sup>2</sup>)
  - al) ULM e.č. 244, skladové nevytápěné prostory o výměře 354 m<sup>2</sup>, na parc. č. 924/3
  - am) ULM e.č. 245, skladové nevytápěné prostory o výměře 354 m<sup>2</sup>, na parc. č. 924/3
  - an) otevřená betonová příhradová stavba – objekt označený jako e.č. 200 o výměře 100 m<sup>2</sup>, na parc. č. 924/3
  - ao) otevřená betonová příhradová stavba – objekt označený jako e.č. 201 o výměře 100 m<sup>2</sup>, na parc. č. 924/3
  - ap) otevřená betonová příhradová stavba – objekt označený jako e.č. 202 o výměře 100 m<sup>2</sup>, na parc. č. 924/3
- 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 parc. č. 924/3, 924/18, 924/21, 924/25, 924/26 v k. ú. Věkoše – o celkové výměře 24749 m<sup>2</sup>, s výjimkou části parc. č. 924/21, tj. nově vybudovaného silničního okruhu
3. Nedílnou součástí této smlouvy je nákres prostor (příloha č. 1), které jsou předmětem nájmu.
4. Výslovně se konstatuje, že nájemce není oprávněn užívat objekty označené jako e.č. 194, 195, 196, 197, 198, 199 a všechny objekty technického charakteru a pro zajištění provozu sítí a dále otevřené betonové příhradové stavby – označené jako e.č. 203, 204, 205, 207 a další objekty, které nejsou předmětem nájmu

## II. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci prostory uvedené v čl. I. odst. 2. smlouvy za účelem organizování veřejných akcí včetně hudebních produkcí, především podporovaných a schválených pronajímatelem, pro kancelářské a skladové účely, za účelem výstav s leteckou, strojírenskou, zemědělskou a stavební tematikou (dále jen „akce“), za účelem provozování zkušební autodráhy, to vše za podmínek níže uvedených.

Předmětem podnikání nájemce v pronajatých prostorech jsou tyto činnosti:

Účelem nájmu je sanace, oprava, modernizace, revitalizace areálu, a to výhradně z vlastních prostředků, vybudování zábavních center, zpřístupnění areálu široké veřejnosti, zejména rodinám s dětmi, zájmovým organizacím a firmám ke společenskému, sportovnímu a kulturnímu využití, organizování veřejných akcí včetně hudebních produkcí, podporovaných a schválených Statutárním městem Hradec Králové, podpora akcí Calendaria Regina a akcí podporovaných a schválených Statutárním městem Hradec

Králové, kancelářské a skladové účely, pořádání výstav s leteckou, strojírenskou, zemědělskou a jinou tematikou, provozování zkušební autodráhy.

2. Nájemce se zavazuje, že územní využití předmětu nájmu bude v souladu s regulativy příslušných funkčních ploch, konkrétní rozvojové záměry předmětu nájmu musí být od začátku konzultovány na odboru hlavního architekta a konečná verze musí být v souladu s platným Územním plánem Města Hradec Králové a urbanistickým hlediskem.
3. Nájemce se zavazuje udržovat na své náklady předmět nájmu, aby byl stále použitelný ke sjednanému účelu v této smlouvě. Nájemce bere na vědomí, že areál přímo hraničí s uzavřenou částí letiště. Nájemce bere na vědomí omezení vyplývající z letového provozu. Nájemce se zavazuje umožnit v pronajatých prostorech ve stanovených termínech konání akcí, které jsou zařazeny do Caledaria Regina a akcí podporovaných a schválených Statutárním městem Hradec Králové.
4. Nájemce prohlašuje, že si předmětné prostory prohlédl, podrobně se seznámil s jejich technickým a stavebním stavem a na základě těchto skutečností je shledal jako plně vyhovující podnikatelské činnosti, pro kterou mu jsou pronajímány.
5. Změnit výše uvedený účel nájmu může nájemce pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele vyjádřeným formou dodatku ke smlouvě.

### **III.**

#### **Doba nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.
2. Smlouvu lze ukončit dohodou obou smluvních stran, výpovědí nebo odstoupením od smlouvy, a to z důvodů uvedených ve smlouvě nebo v obecně závazných právních předpisech. Tyto úkony musí mít písemnou formu.
3. Výpovědní doba je 12 měsíců, a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi, není-li níže stanoveno jinak.
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. Lhůta daná pronajímatelem k nápravě bude činit 30 dnů. V případě, že hrozí naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, i bez písemné výzvy dle předchozí věty.
5. Poruší-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem, čímž způsobuje pronajímateli značnou újmu, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. Za zvláště závažné porušení povinností se považuje zejména porušení povinností nájemce níže výslovně uvedené.
6. 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 2.000.222,- Kč bez DPH/běžný rok (slovy: dva miliony dvě stě dvacet dva korun českých). K uvedené výši nájemného bude připočteno 21 % DPH dle platných obecně závazných právních předpisů. Celková výše ročního nájemného včetně DPH činí 2.420.268,60 Kč (slovy: dva milion čtyři sta dvacet tisíc dvě stě šedesát osm korun českých šedesát haléřů).

Nájemné je sjednáno v režimu dílčích čtvrtletních plnění a bude hrazeno na základě vystaveného daňového dokladu. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 8 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, považován první den kalendářního čtvrtletí.

2. Strany se dohodly, že služby s nájmem spojené si nájemce zajistí sám na vlastní náklady, není-li dále touto smlouvou stanoveno jinak.
3. Nájemce se zavazuje, počínaje datem 1.5.2016, platit pronajímateli nájemné na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy, a to ve čtvrtletních splátkách ve výši 500.055,50 Kč + DPH dle platných předpisů předem vždy k 5.1., 1.4., 1.7. a 1.10. každého roku. V roce 2016 zaplatí nájemce první splátku nájemného k 1.7.2016, a to ve výši 833.426 + DPH dle platných předpisů. V případě, že nájemce neuhradí nájemné včas, považuje se takové jednání za zvlášť závažné porušení smluvních ujednání a pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

Úhrada nájemného bude provedena na účet č. 1222-426511/0100, variabilní symbol 9470214224, vedený u Komerční banky, a.s., pobočky Hradec Králové.

4. Nájemce je povinen 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: 9470214224. Tato kauce bude připsána na účet pronajímatele nejpozději 7 dní před konáním první akce.
5. Povinnost složení kauce dle odst. 4. tohoto článku se sjednává za účelem zajištění úhrady škod způsobených nájemcem nebo třetími osobami v souvislosti s užíváním předmětu nájmu během konání kulturních, hudebních a sportovních akcí dle této smlouvy i mimo ně.
6. 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, 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.
7. 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.
8. Pokud výše způsobené škody bude vyšší než uvedená kauce, je nájemce povinen částku, jež představuje rozdíl mezi skutečnou škodou a kaucí, uhradit do 30 dnů od doručení písemného protokolu o vzniklé škodě.
9. Pronajímatel je povinen vrátit nájemci kauci do 14 dnů po skončení nájmu na účet nájemce specifikovaný v záhlaví této smlouvy.

## V. Služby

1. Nájemce je povinen nejpozději při předání předmětu nájmu nájemci do užívání uzavřít se správcem 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“), která musí obsahově plně odpovídat závaznému vzoru této smlouvy, který je nedílnou přílohou č. 2 této nájemní smlouvy, nedohodnou-li se nájemce a správce na jiném konečném znění této smlouvy o poskytování služeb, a nájemce se zavazuje je řádně správci hradit způsobem, ve výších a v termínech dle této smlouvy o poskytování služeb. 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.
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 po dobu konání akce do předmětu nájmu vjezd vozidla a vstup odpovědných osob správce 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.

## **VI.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a v souladu s účelem této smlouvy a za podmínky 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](mailto: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, údržba vnitřního a vnějšího oplocení, čištění vnitřních kanalizačních rozvodů a přípojek, čištění a revize komínů, údržba a revize elektrických stavebních vrátků 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 vnitřního a vnějšího oplocení, opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody včetně výměny sifonů a lapačů tuku, opravy komínů, opravy elektrických stavebních vrátků sloužících k uzavírání objektů.

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](mailto:info@tshk.cz).

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

Jakékoli řádné nesplnění v tomto článku výše uvedených povinností ze strany nájemce se považuje za zvláště závažné porušení smluvních ujednání a pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

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](mailto:epodatelna@mmhk.cz) a zároveň na adresu správce [info@tshk.cz](mailto: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 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. V. odst. 4. a čl. VI. odst. 14. 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. Nájemce není oprávněn provádět jakékoli úpravy či změny předmětu nájmu nad rámec běžné údržby a drobných oprav bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, který bude zakotven v dodatku k této smlouvě. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci při předání předmětu nájmu potřebnou součinnost.
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 10 miliónů korun českých. Nájemce je povinen udržovat pojistnou smlouvu v platnosti po dobu trvání nájemního vztahu. Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli kopii pojistné smlouvy nejpozději do 20 dnů po podpisu této nájemní smlouvy a následně na písemné vyžádání pronajímatele předkládat prolongaci pojistné smlouvy. 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. 185/2001 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 nepřipustné 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.hradeckralove.org](http://www.hradeckralove.org), např. Obecně závaznou vyhlášku č. 2/2011 města Hradce Králové, kterou se stanoví podmínky k zabezpečení požární ochrany při akcích, kterých se účastní větší počet osob.

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. Ze strany nájemce je nepřipustný jakýkoli zásah do stávajících rozvodů inženýrských sítí, oplocení (nad rámec běžné údržby a drobných oprav), technických objektů nacházejících se na předmětu nájmu a dalších objektů, které se nachází v prostorách předmětu nájmu, ale netvoří předmět nájmu.
13. 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.
14. 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.
15. Dojde-li k jakémukoliv poškození chodníku, 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).
16. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že v okolí předmětu nájmu se nachází majetek jiných nájemců, který není pojištěn. 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).

## VII.

### Zvláštní práva a povinnosti při konání akce

1. Po dobu konání akce je nájemce oprávněn za účelem jejího pořádání, přípravy a likvidace, v souladu s harmonogramem dle odst. 2. tohoto článku, přenechat předmět nájmu do podnájmu i bez souhlasu pronajímatele. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se vztahují i na toho, komu byl předmět nájmu přenechán do podnájmu. Za jejich dodržování odpovídá nájemce.
2. A) Akce, vícedenní, s větším počtem účastníků než 2.000 osob, musí být vč. časového harmonogramu a podmínek projednány a schváleny v orgánech města. B) Akce, jednodenní, s menším počtem účastníků než 2.000 osob budou probíhat maximálně 1 x týdně ve venkovním prostředí do 23.00 hodin, ve vnitřním prostředí bez protihlukových opatření do 01.00 hod, ve vnitřním prostředí s protihlukovým opatřením bez omezení. Za protihlukové opatření jsou považovány zejména protihluková vrata, protihlukové valy apod. C) Běžný provoz zkušební autodráhy, s menším počtem účastníků než 50 osob, je povolen pouze od pondělí do soboty v době od 9,00 do 19,00 hodin. Provoz zkušební autodráhy, kterého se bude účastnit více než 50 osob, je považován za akci typu B tohoto odstavce.

3. Nájemce je povinen předložit seznam akcí dle tohoto článku, odst. 2. A) s oficiální žádostí o schválení časového harmonogramu a podmínek v seznamu uvedených akcí v orgánech města do konce měsíce října každého kalendářního roku odboru kultury, sportu a cestovního ruchu Magistrátu města Hradce Králové. Neprodleně poté, co bude nájemci oznámeno schválení akcí v orgánech města, je nájemce povinen schválený seznam akcí, schválený časový harmonogram a podmínky akcí zaslat na emailové adresy uvedené v odstavci 4. tohoto článku.
4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli konání akce dle tohoto článku, odst. 2. B) min. 5 pracovních dní před konáním této akce. Oznámení zašle formou e- mailové zprávy na následující adresy: Statutární město Hradec Králové - [epodatelna@mmhk.cz](mailto:epodatelna@mmhk.cz), městská policie – [mestska.policie@mmhk.cz](mailto:mestska.policie@mmhk.cz) , Technické služby Hradec Králové – [info@tshk.cz](mailto:info@tshk.cz), [REDACTED] Dopravní podnik města Hradce Králové - [sekretariat@dpmhk.cz](mailto:sekretariat@dpmhk.cz), komise místních samospráv Pouchov – Věkoše - [kms.pv@mmhk.cz](mailto:kms.pv@mmhk.cz), KMS Plácky - [kms.placky@mmhk.cz](mailto:kms.placky@mmhk.cz), KMS Rusek - [kms.rusek@mmhk.cz](mailto:kms.rusek@mmhk.cz) a KMS Piletice - [kms.piletice@mmhk.cz](mailto:kms.piletice@mmhk.cz). V názvu předmětu emailové zprávy bude uvedeno „Festivalpark – název akce“. Oznámení bude obsahovat název akce, čas konání akce, stručný popis akce a telefonní kontakt na osobu odpovědnou za pořádání akce, a v úvodu poznámku „pro odbor správy majetku města, dále v kopii pro odbor kultury, sportu a cestovního ruchu a odbor krizového řízení“.
5. Nájemce na své náklady vyhotoví a na odbor krizového řízení magistrátu města dodá plán a smluvní zajištění požárního zabezpečení včetně konkrétního rozpisu směn hasičů a jejich vybavení. Požární zabezpečení musí být vypracováno autorizovaným odborníkem. Nájemce bude odpovídat za plnění povinností na úseku požární ochrany ve smyslu ustanovení § 2 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně., bude dodržována též vyhláška města č. 2/2011/Z. Nájemce je povinen dodat plán požárního zabezpečení nejpozději měsíc před akcí odboru krizového řízení magistrátu města.
6. Nájemce zajistí bezpečnostní a pořadatelskou službu při konání všech akcí tak, aby nedošlo ke vstupu cizích osob do objektu mimo určenou vstupní bránu, 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.
7. Nájemce je povinen zajistit, aby v žádném případě nedocházelo k pohybu osob v neveřejném prostoru letiště.
8. Nájemce zabezpečí, aby po dobu konání akce nedocházelo k pohybu osob mimo vymezené prostory.
9. 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.
10. Škody vzniklé na majetku pronajímatele budou vždy, pokud nebudou neprodleně odstraněny nájemcem, sepsány po ukončení každé jednotlivé akce správcem v souladu s čl. VI. odst. 15. této smlouvy.
11. U akcí s předpokládanou účastí nad 10.000 osob je nájemce povinen zajišťovat kyvadlovou dopravu z hlavního vlakového nebo autobusového nádraží.

12. 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. 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 zvlášť závažné porušení smluvních ujednání a pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
13. Při krátkodobých akcích je nájemce povinen zajistit 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 24 hodin po sobě jdoucích. Dlouhodobou akcí se rozumí akce trvající déle než 24 hodin po sobě jdoucích.
14. 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).
15. Nájemce odpovídá též za uložení odpadu během akce a za jeho následnou likvidaci. Nejpozději 14 dnů před konáním akce je nájemce povinen písemně oznámit pronajímateli subjekt, který bude odpad likvidovat a prokázat jeho oprávnění nakládat s příslušnými odpady.
16. Nájemce zajistí organizaci příjezdu a odjezdu návštěvníků hlavní branou, vyznačenou v příloze č. 1 smlouvy, v areálu letiště Hradec Králové po celou dobu konání akce. U této brány zajistí nájemce nepřetržitou ostrahu po celou dobu konání akce.
17. Nájemce je povinen zajistit, aby při pořádaných akcích nedošlo k poškození veřejného osvětlení a svislého 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 cokoliv kotveno, orientační a navigační tabule nesmí být umístovány na sloupy, nesmí dojít k jakémukoli zásahu do komunikací, chodníků a pojižďecí dráhy.
18. Dále je nájemce povinen zabezpečit, aby nedocházelo v průběhu akce k poškozování městské 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.
19. 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.
20. Nájemce je povinen v případě ponechání vozidel v prostoru vymezeném k parkování, a po dobu konání akce delší než jeden den, vyrozumět správce letiště TSHK o počtu osob a vozidel, které v prostoru letiště zůstávají, a náležitě poučit účastníky o zákazu pohybu mimo vymezené prostory v areálu.
21. V případě, že nájemce nesplní povinnosti uvedené v čl. VII., považuje se takové jednání za zvlášť závažné porušení smluvních ujednání a pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

## VIII.

### 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., IČ: 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 LSHK 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 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 civilního letectví.
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 L2.

12. Při porušení jakékoli povinnosti vyplývající z odstavců čl. VIII. 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.

## **IX.**

### **Ostatní ustanovení**

1. V případě prodlení nájemce s vyklizením předmětu nájmu dle této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % 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 a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol, doplněný fotodokumentací, podepsaný správcem a nájemcem, v němž bude zejména zachycen stav předmětu nájmu.
3. Záměr města Hradec Králové pronajmout prostory, jež jsou předmětem nájmu, byl zveřejněn na úřední desce magistrátu města od 9.3.2016 do 29.3.2016. Pronájem předmětných prostor za podmínek stanovených v této smlouvě byl schválen radou města usnesením č. RM/2016/244 dne 1.3.2016 a radou města usnesením č. .... ze dne 26.4.2016.
4. 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.
5. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že ustanovení § 2312 občanského zákoníku modifikující délku výpovědní doby se nepoužije, tzn. délka výpovědní doby je sjednána výslovně v této smlouvě.
6. V případě prodlení nájemce s úhradou plateb nájemného nebo služeb je nájemce povinen zaplatit pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky. Tím není dotčena povinnost nájemce zaplatit smluvní pokutu v takovém případě správci dle smlouvy o poskytování služeb.
7. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že ustanovení § 2220 odst. 1 věta druhá občanského zákoníku se nepoužije, tzn., že veškeré změny a úpravy předmětu nájmu, provedené se souhlasem pronajímatele na náklad nájemce, není pronajímatel povinen při skončení nájmu s nájemcem vyrovnat, a to ani v případě, že by takovou změnou došlo ke zhodnocení předmětu nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

## **X.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva vstupuje v platnost a účinnost dnem podpisu všech smluvních stran.
2. Nájemce prohlašuje, že má ke dni podpisu smlouvy k dispozici veškeré dokumenty, označené jako nedílná součást této smlouvy, tj. nákres pronajatých prostor (příloha č. 1) a přílohu č. 2 – závazný vzor smlouvy o poskytování služeb.
3. 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.

4. 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.
5. Smluvní strany se dohodly, že povinností zaplatit smluvní pokutu není dotčeno právo na náhradu škody. Ustanovení § 2050 občanského zákoníku se nepoužije.
6. 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.
7. Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po 2 vyhotoveních a 1 vyhotovení je určeno pro správce.

### Seznam příloh

příloha č. 1 nákres pronajatých prostor

příloha č. 2 – závazný vzor smlouvy o poskytování služeb.

V Hradci Králové dne 29.4.2016

V Hradci Králové dne 29.4.2016

.....  
za pronajímatele

.....  
za správce

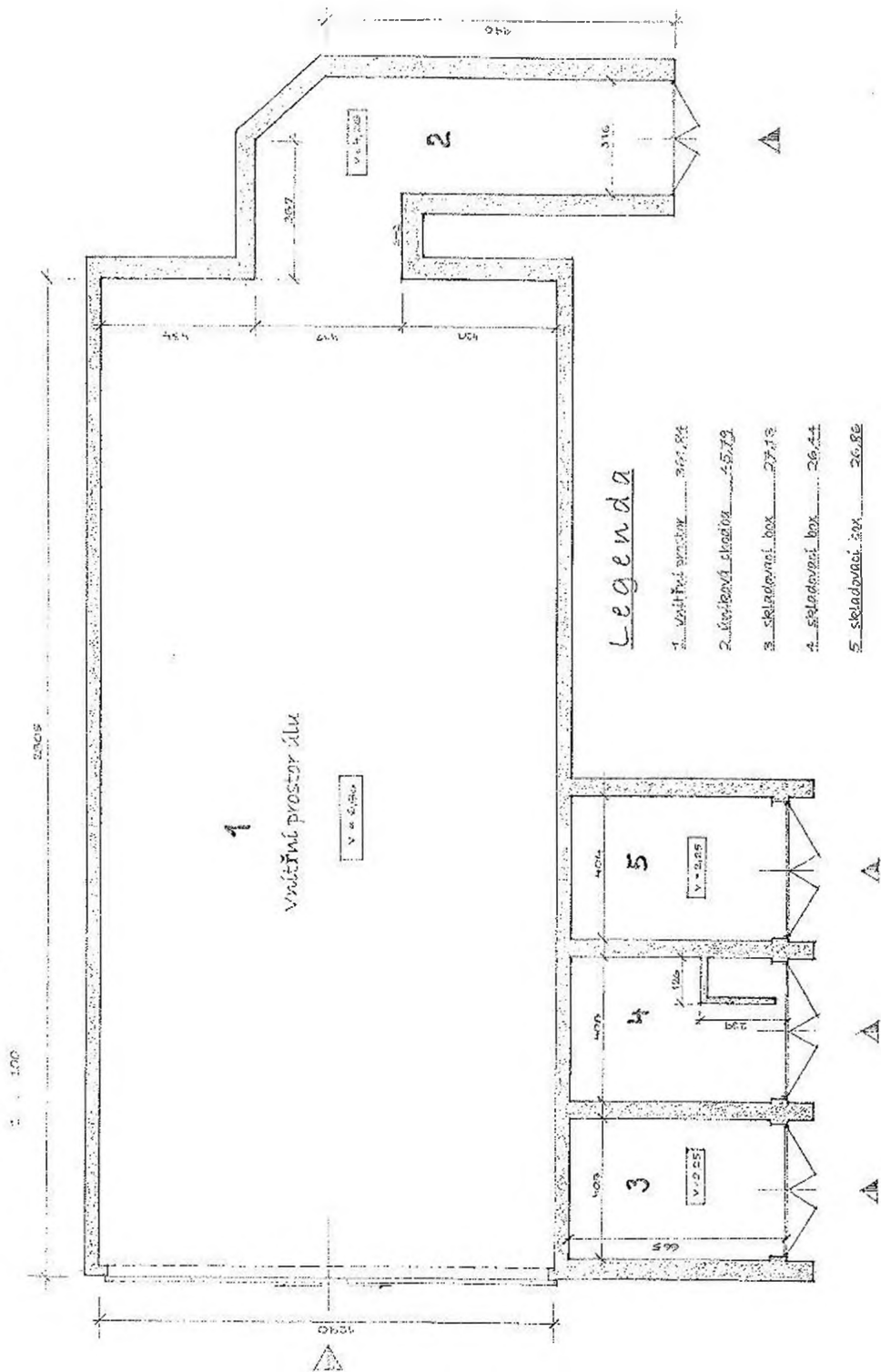
V Hradci Králové dne 29.4.2016

.....  
za nájemce





# Letecký úkryt



## Legenda

- 1. Vnitřní prostor ..... 2005,84
- 2. Skladovací skříň ..... 45,73
- 3. Skladovací box ..... 27,13
- 4. Skladovací box ..... 26,44
- 5. Skladovací box ..... 26,86

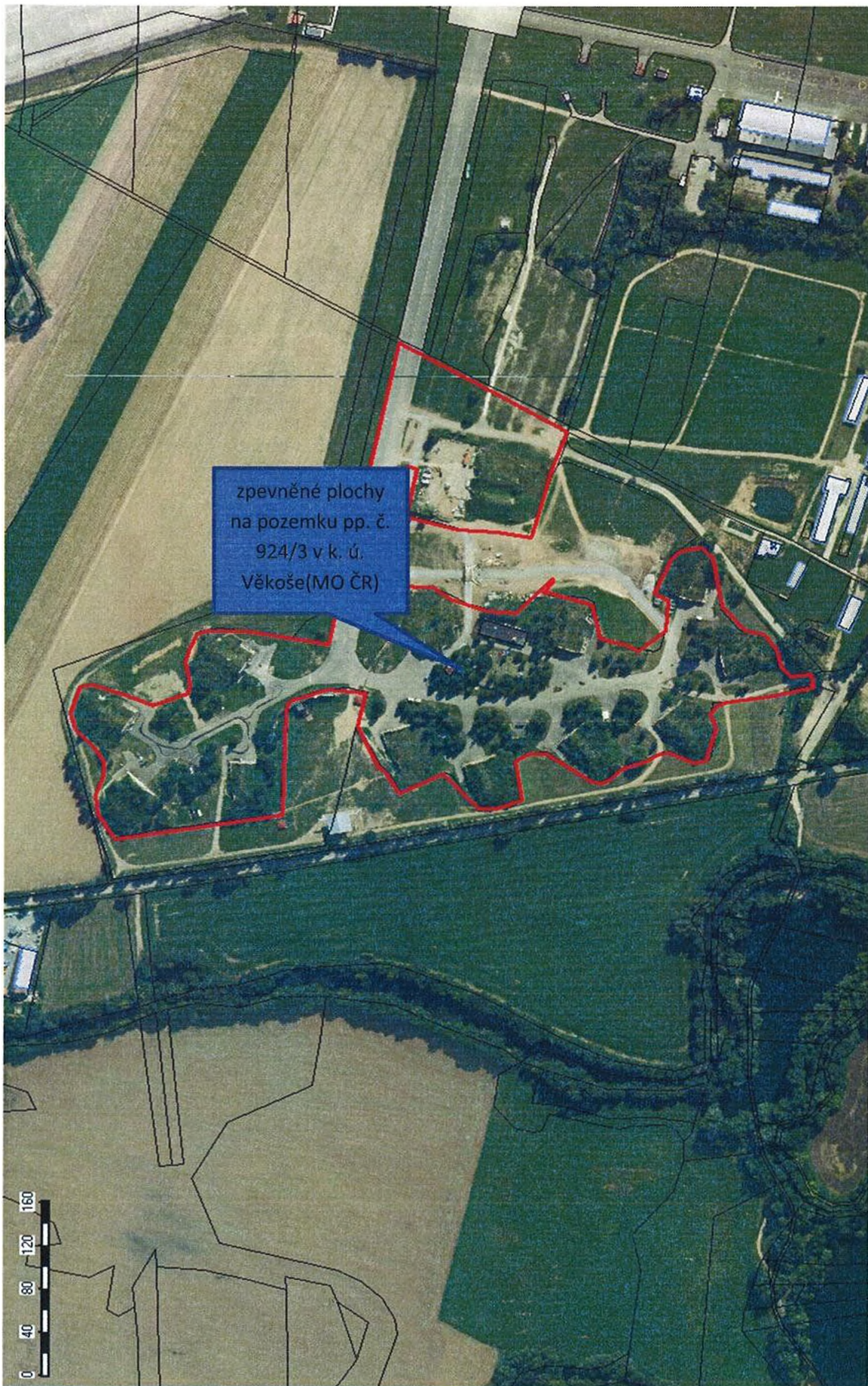
488.06.12

## Budova č.205, areál letiště

k 16,4m 3	CH 57,8m 21	S 21,6
k 16,8m 4		2
S 16,8m 5		S 8,5m 1
S 16,8m 6		CH 8,5m 20
K 16,8m 7		S 10,6m 19
K 16,8m 8		S 10,6m 18
S 30,6m 9		S 10,4m 17
S 22,2m 10		21,45m 16
S 69m 11		10,92m 15
		S 10,9m 14
		S 11,1m 13
	S 17,4m 12	

- 1 sklád
- 2.Sklád
- 3.Kancelář
- 4 Kancelář
- 5 Sklád
- 6 Sklád
- 7.Kancelář
- 8.Kancelář
- 9.Sklád
- 10.Sklád
- 11.Sklád
- 12.Sklád
- 13.Sklád
- 14.Sklád
- 15.WC
- 16.WC+umývárna
- 17.Sklád
- 18.Sklád
- 19.Sklád
- 20.Chodba1
- 21.Chodba2

Sklád celkem 283m  
 Kanceláře celkem 86,8m  
 WC 32,8m  
 Chodby celkem 66,3m



# Smlouva o dodání zboží a poskytování služeb

Číslo smlouvy: 45xxx

## SMLUVNÍ STRANY:

### 1. Poskytovatel:

Jméno: **TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ**  
příspěvková organizace zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci  
Králové, sp. zn. Pr 52  
Sídlo: Hradec Králové 8, Na Brně 362, PSČ 500 08  
Doručovací adresa: Na Brně 362, P.O. BOX 10, 500 08 Hradec Králové  
IČ: 64809447  
DIČ: CZ64809447  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
Číslo účtu: 636270217/0100  
zastoupená: ředitelem **Ing. Jiřím Henzlem**  
kontaktní osoba: Ing. Dušan Šedaj – vedoucí střediska letiště, tel: 495 221 487; mobil:  
731 131 223, e-mail: sedaj@tshk.cz

(dále jen jako „poskytovatel“)

a

### 2. Oprávněný:

Jméno: .....  
Zápis v OR: .....  
Sídlo: .....  
Doručovací adresa: .....  
IČ: .....  
DIČ: .....  
bankovní spojení: .....  
číslo účtu: .....  
zastoupená: .....  
kontaktní osoba: ....., tel.:..... e-mail.....

(dále jen jako „oprávněný“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**smlouvu**  
**o dodání zboží a poskytování služeb č. 45xxx:**

## I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Poskytovatel se zavazuje, že pro účely zajištění provozu předmětu nájmu oprávněného dle smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání č. xxxx/xxxx (CES xxxx/xxxx) uzavřené mezi statutárním městem Hradec Králové, IČ 00268810, jako pronajímatelem a oprávněným jako nájemcem dne ..... (dále jen jako „nájemní smlouva“), a to prostor v areálu letiště Hradec Králové, nacházející se v katastrálním území Věkoše, obec Hradec Králové, konkrétně:

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 m<sup>2</sup>, na parc. č. 924/3
- ab) UL e.č. 184, skladové nevytápěné prostory o výměře 488 m<sup>2</sup>, na parc. č. 924/3
- ac) UL e.č. 185, skladové nevytápěné prostory o výměře 488 m<sup>2</sup>, na parc. č. 924/3
- ad) UL e.č. 186, skladové nevytápěné prostory o výměře 488 m<sup>2</sup>, na parc. č. 924/3
- ae) UL e.č. 187, skladové nevytápěné prostory o výměře 488 m<sup>2</sup>, na parc. č. 924/3
- af) UL e.č. 188, skladové nevytápěné prostory o výměře 488 m<sup>2</sup>, na parc. č. 924/3
- ag) UL e.č. 189, skladové nevytápěné prostory o výměře 488 m<sup>2</sup>, na parc. č. 924/3
- ah) UL e.č. 190, skladové nevytápěné prostory o výměře 488 m<sup>2</sup>, na parc. č. 924/3
- aj) UL e.č. 192, skladové nevytápěné prostory o výměře 488 m<sup>2</sup>, na parc. č. 924/3
- ak) provozní zděná budova e.č. 206, nevytápěná o výměře 448,9 m<sup>2</sup> na parc. č. st. 697  
(nevytápěné kanceláře o výměře 66,8 m<sup>2</sup>, skladové nevytápěné prostory o výměře 283 m<sup>2</sup>, sociální zařízení a společné prostory o výměře 99,1 m<sup>2</sup>)
- al) ULM e.č. 244, skladové nevytápěné prostory o výměře 354 m<sup>2</sup>, na parc. č. 924/3
- am) ULM e.č. 245, skladové nevytápěné prostory o výměře 354 m<sup>2</sup>, na parc. č. 924/3
- an) otevřená betonová příhradová stavba – objekt označený jako e.č. 200 o výměře 100 m<sup>2</sup>, na parc. č. 924/3
- ao) otevřená betonová příhradová stavba – objekt označený jako e.č. 201 o výměře 100 m<sup>2</sup>, na parc. č. 924/3
- ap) otevřená betonová příhradová stavba – objekt označený jako e.č. 202 o výměře 100 m<sup>2</sup>, na parc. č. 924/3,

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 parc. č. 924/3, 924/18, 924/21, 924/25, 924/26 v k. ú. Věkoše – o celkové výměře 24749 m<sup>2</sup>, s výjimkou části parc. č. 924/21, tj. nově vybudovaného silničního okruhu,

pronajatých za účelem organizování veřejných akcí včetně hudebních produkcí, především podporovaných a schválených pronajímatelem, pro kancelářské a skladové účely, za účelem výstav s leteckou, strojírenskou, zemědělskou a stavební tematikou, za účelem provozování zkušební autodráhy, to vše za podmínek stanovených v dané nájemní smlouvě,

poskytovat v souladu s nájemní smlouvou oprávněnému dále uvedené zboží a služby, to vše za níže uvedených podmínek.

2. Poskytovatel bude poskytovat oprávněnému následující dodávky a služby:

- a) elektrická energie
- b) vodné, stočné
- c) režijní služby
  - informační a klientský servis
  - provoz a údržba energetické rozvodné soustavy v areálu letiště Hradec Králové

- provoz a údržba vodovodního řadu v areálu letiště Hradec Králové
  - provoz a údržba kanalizačního řadu v areálu letiště Hradec Králové.
3. Oprávněný (plátcе faktur) souhlasí s vedením (zpracováním, uchováním, shromažďováním a likvidací) poskytnutých osobních dat v databázi poskytovatele a s jejich využitím v rámci smluvního vztahu založeného touto smlouvou a s tím souvisejících dodávek zboží a služeb. Osobní data poskytovatel eviduje, využívá a chrání v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
  4. Je-li v této smlouvě uveden „objekt“, myslí se tímto pojmem zároveň „nemovitá věc“ dle platných právních předpisů. Vodným ve smyslu této smlouvy se rozumí dodávka vody. Stočným ve smyslu této smlouvy se rozumí odvod odpadních vod.

## II. CENOVÉ UJEDNÁNÍ A PLACENÍ SLUŽEB

1. Elektrická energie, vodné a stočné uvedené v článku I., odst. 2. písm. a), b) budou poskytovány za ceny, za které je poskytovatel kupuje od dodavatelů. Oprávněný je povinen platit poskytovateli předepsané zálohy.
2. **Výše záloh na odebrané množství elektrické energie, vodného a stočného se po vzájemné dohodě stanovuje ve čtvrtletní výši takto:**

a) elektrická energie:	<b>48.000,-- Kč</b>
b) vodné a stočné:	<b>38.700,-- Kč</b>
c) zálohy za čtvrtletí celkem:	<b>86.700,-- Kč.</b>
3. Výše uvedené zálohy je oprávněný povinen hradit poskytovateli nejpozději poslední den prvního kalendářního měsíce ve čtvrtletí, ke kterému je záloha stanovena, na účet poskytovatele číslo 636270217/0100. Poskytovatel nebude vystavovat zálohové faktury, předpisem pro platbu záloh je tato smlouva. Variabilní symbol pro identifikaci platby je číslo smlouvy. Podklad pro výpočet záloh je nedílnou přílohou této smlouvy.
4. Na základě uhrazené zálohy bude do 15 dnů vystaven daňový doklad o přijaté platbě.
5. Vyúčtování záloh na elektrickou energii, vodné a stočné bude provedeno čtvrtletně v návaznosti na vyúčtování dodavatele elektrické energie a vody s tím, že k fakturované ceně nebude ze strany poskytovatele připočtena žádná přírážka. Odečet stavů podružných měřidel a fakturace v návaznosti na vyúčtování dodavatele se provádí **čtvrtletně**. K tomuto účelu zajistí poskytovatel v součinnosti s oprávněným odsouhlasení odečtených hodnot odebraného média vždy se stavem k poslednímu dni fakturovaného čtvrtletí tj. k 31. 3., 30. 6., 30. 9., 31. 12. příslušného kalendářního roku.
6. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen DUZP) se ve smyslu §21 odst. 5 písm. b) zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění, považuje den zjištění skutečné spotřeby (elektrické energie, vodného, stočného) za dané čtvrtletí. Splatnost faktury je 14 dní ode dne vystavení. Daňový doklad (faktura) na úhradu za poskytnutou elektrickou energii (vodné, stočné) bude poskytovatelem vystavován čtvrtletně do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění.
7. Dohodnutá úhrada ceny za poskytování **režijních služeb je 179.266,08 Kč/rok**. **Výše čtvrtletní úhrady ceny** za poskytování režijních služeb je 25% z roční dohodnuté částky, tedy **44.816,52 Kč**. Výše ceny režijních služeb je dohodnuta na základě ekonomického rozboru nákladů poskytovatele vztahených k měrné jednotce poskytovaného média (služby) a z předpokladu rozsahu odběru dle charakteru činnosti, počtu osob a rozsahu jeho využití nebo skutečných hodnot odebraných médií v uplynulém kalendářním roce (podklad pro výpočet výše platební povinnosti je nedílnou přílohou této smlouvy).

8. Cena za poskytování režijních služeb bude poskytovatelem fakturována čtvrtletně, a to vždy za započaté čtvrtletí. Za DUZP ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění, se považuje poslední den prvního měsíce příslušného čtvrtletního zúčtovacího období tj. 31. 1., 30. 4., 31. 7., 31. 10. příslušného kalendářního roku. Daňový doklad (faktura) na úhradu za poskytované režijní služby bude poskytovatelem vystavován čtvrtletně do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění.
9. Částky uvedené v čl. II. odst. 7. jsou uvedeny bez daně z přidané hodnoty. Dodanění bude provedeno v souladu s platnými daňovými předpisy.
10. Zálohy na elektrickou energii, vodné a stočné, tj. jejich výše a splatnost, a ceny za režijní služby, tj. jejich výše, mohou být oproti výše dohodnutým částkám a v případě záloh i splatností poskytovatelem přiměřeně upraveny, tj. změněny v závislosti na změně cen poskytovaných médií (zboží, služeb), popř. i v závislosti na změně výše jejich odběru oprávněným v předchozím zúčtovacím období, popř. i vzhledem k míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen dle údajů Českého statistického úřadu, nebo popř. i v závislosti na navýšení či snížení účelně vynaložených prostředků poskytovatele na provoz a údržbu rozvodné soustavy v předchozím zúčtovacím období nebo z jiných objektivně opodstatněných důvodů, a to zpravidla, nikoliv však výlučně, před začátkem dalšího zúčtovacího období (zpravidla s účinností od 1. ledna kalendářního roku) písemným oznámením ze strany poskytovatele s tím, že smluvní strany se tímto dohodly, že pokud oprávněný nedoručí nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne obdržení takového oznámení poskytovateli svůj písemný nesouhlas s takovou změnou záloh a cen, platí, že s ní v plném rozsahu souhlasí a zavazuje se je hradit v této nové změněné výši, popř. splatnosti. Alternativně je v případě nesouhlasu s takovou změnou cen a záloh, tj. jejich výše nebo splatnosti, oprávněný oprávněn písemně odstoupit od této smlouvy. V případě doručení písemného nesouhlasu s takovou změnou záloh a cen, vzniká poskytovateli právo od této smlouvy písemně odstoupit.

### **III. TECHNICKÉ PODMÍNKY DODÁVEK ELEKTRICKÉ ENERGIE A VODNÉHO A STOČNEHO**

#### **1) Poskytování odběru elektrické energie**

- a) Poskyvatel se zavazuje, že oprávněnému poskytnout v souladu s touto smlouvou možnost odběru elektrické energie, a to ve všech užívaných objektech (pronajatých nemovitých věcech), jsou-li tyto vybaveny přívodem elektrické energie ze zdrojů energetické soustavy areálu letiště Hradec Králové.
- b) Odebraná elektrická energie musí být měřena v každém objektu jednotlivě nebo pro skupinu objektů podružným měřidlem na přívodu elektrické energie do objektu.
- c) Instalace případného nového ověřeného podružného měřidla je povinností poskytovatele a musí být vždy provedena za přítomnosti zástupce oprávněného. Odpovědný pracovník poskytovatele rovněž provede zaplombování krytu svorek takového případného nového měřicího přístroje. Ke dni uzavření této smlouvy jsou ověřená podružná měřidla již instalována a kryty svorek a krycích desek elektroměrných rozvaděčů jsou zaplombovány.
- d) Evidence počátečních stavů a naměřených hodnot výkonových odběrů je povinností poskytovatele a oprávněný je povinen poskytnout potřebnou účast oprávněné osoby při jejich odečtu a správnost odečtených údajů potvrdí na místě podpisem, a to vždy na konci zúčtovacího období (délšího plnění).
- e) U odběrů, kde není technicky možno měřit přesné množství odebrané elektrické energie, bude spotřeba stanovena paušálním propočtem dle příkonu používaných elektrospotřebičů (informace o připojených spotřebičích je oprávněný povinen poskytovateli v písemné formě předat na vyžádání). Při výpočtu paušální sazby bude přihlédnuto k proudové hodnotě jističe na přívodu a

technickému provedení přívodu do pronajatého objektu.

- f) Za předpokladu, že oprávněný umožní odběr poskytovatelem poskytnuté elektrické energie třetím osobám a tento nebude účtován třetím osobám přímo ze strany poskytovatele, nesmí oprávněný třetím osobám účtovat za jejich odběr elektrické energie větší cenu, než která je mu účtována za elektrickou energii ze strany poskytovatele, tj. zavazuje se tímto ji třetím osobám pouze přeúčtovat (rozúčtovat), tj. nesmí na odběru elektrické energie třetími osobami dosahovat žádného zisku, a to ani například v rámci účtovaného nájemného podnájemcům apod. Oprávněný se zavazuje bez zbytečného odkladu na písemnou žádost poskytovatele (nejpozději však do 10 pracovních dnů ode dne doručení takové písemné žádosti) prokázat poskytovateli předložením dokladů nebo jiným dostatečným způsobem, že tuto svou povinnost neporušuje. Porušení tohoto článku smlouvy, tj. jakékoli povinnosti oprávněného stanovené v tomto odst. f), se považuje za podstatné porušení této smlouvy oprávněným a oprávněný se zavazuje v takovém případě v plném rozsahu neprodleně nahradit poskytovateli jakoukoliv sankci (pokutu), která bude poskytovateli v důsledku takového porušení případně uložena ze strany jakéhokoliv k tomu oprávněného subjektu.
- g) Zřízení jiných (mimořádných) odběrných míst je možné na základě zvláštní dohody – písemného dodatku k této smlouvě. Odběrná místa takto dočasně zřízená musí být vybavena prověřenými podružnými měřidly odebrané el. energie. Stav podružných měřidel musí být potvrzeny v den zahájení a ukončení odběru oprávněnou osobou poskytovatele a oprávněného.
- h) Oprávněný je povinen nejpozději k 20. dni předcházejícího měsíce před zahájením zvýšeného nebo sníženého odběru el. energie o více než 5 kW (vzhledem k stávajícímu kalkulovanému odběru elektrické energie v pronajatém objektu) doručit poskytovateli písemnou objednávku na takové očekávané navýšení odběru elektrické energie (popř. doručit poskytovateli písemnou informaci o takovém očekávaném snížení odběru elektrické energie). Tento termín je závazný a na pozdější navýšení odběru nemůže být brán zřetel vzhledem k smluvním závazkům poskytovatele vůči třetím stranám.
- i) Není přípustný jakýkoli zásah oprávněného do technického provedení elektrické instalace, zapojení podružného měřidla, nebo do elektrického zapojení rozvaděče. Bude-li poskytovatelem zjištěno porušení tohoto ustanovení ze strany oprávněného, bude poskytovatelem účtována spotřeba elektrické energie v plné výši proudové hodnoty jističe objektu (přípojného bodu) a to za celé období od data posledního korektního odečtu stavu elektroměru.

## **2) Poskytování vodného a stočného:**

- a) Poskytovatel se zavazuje, že oprávněnému poskytne v souladu s touto smlouvou možnost odběru vody a odvod odpadních vod, a to v pronajatých objektech, jsou-li tyto vybaveny vodovodní přípojkou z vodovodního řádu areálu a odvod odpadních vod, pokud je objekt připojen na kanalizační řád (jímkou odpadních vod, septik) areálu letiště Hradec Králové.
- b) Oprávněný se dnem skutečného zahájení odběru vodného a stočného plně ztotožňuje s ustanoveními zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění a kanalizačního řádu (viz níže).
- c) Vodné vzniká vtokem vody do potrubí napojeného bezprostředně za vodoměrem. Není-li vodoměr, vzniká vtokem vody do vnitřního uzávěru připojeného pozemku nebo stavby, popřípadě do uzávěru hydrantu nebo výtokového stojanu.
- d) Stočné vzniká okamžikem vtoku odpadních vod do kanalizace (spláskových, srážkových, balastních, drenážních aj.). Tímto se rozumí i odvod odpadních vod do septiků a jímek i tam, kde není přímé napojení na kanalizační řád areálu.



- e) Kanalizační řád v platném znění stanovuje nejvyšší přípustnou míru znečištění odpadních vod vypouštěných do kanalizace, popřípadě nejvyšší přípustné množství těchto vod a další podmínky jejího provozu.
- f) Ukončení odběru je ukončení dodávky vody vodovodní přípojkou nebo odvádění odpadních vod kanalizační přípojkou. Provádí jej poskytovatel na písemnou žádost a na náklady oprávněného. Další odběr (odvádění) bez předchozího písemného souhlasu poskytovatele je podstatným porušením smlouvy ze strany oprávněného.
- g) Obecné technické podmínky měření množství dodané vody, způsob výpočtu dodané vody, není-li osazen vodoměr (popř. je-li nefunkční), a způsob vypořádání rozdílů podle výsledků přezkoušení vodoměrů jsou stanoveny obecně závaznou vyhláškou a oprávněný je v plném rozsahu akceptuje a bere na vědomí.
- h) Vodoměr je majetkem vlastníka vodovodu a kanalizace. Osazení, údržbu a výměnu vodoměru provádí na své náklady poskytovatel.
- i) Odebrané množství vody musí být měřeno v každém objektu jednotlivě nebo pro skupinu objektů podružným měřidlem na přívodu do objektu.
- j) Množství spotřebované vody a odvedených odpadních vod bude v případě, že není dočasně instalován podružný vodoměr (nebo je v poruše), zjištěno propočtem podle počtu pracovníků oprávněného v pronajatém objektu – na základě Vyhlášky ministerstva zemědělství č. 428/2001 Sb. v platném znění, kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb. (zákon o vodovodech a kanalizacích).
- k) Oprávněný je povinen písemně sdělit poskytovateli počet pracovníků (osob) v pronajatém objektu ke dni zahájení odběru, a to nejpozději při předání předmětu nájmu. Oprávněný je povinen písemně oznámit poskytovateli každou změnu počtu pracovníků (osob), a to nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy tato skutečnost nastala. Pokud ke změně počtu pracovníků (osob) dojde v průběhu zúčtovacího období, bude pro výpočet spotřeby uplatněn od počátku následujícího kalendářního měsíce.
- l) Nesplní-li oprávněný povinnost ohlášení změny dle odst. 2) písm. k), je poskytovatel oprávněn účtovat zvýšenou spotřebu vodného a stočného dle skutečně zjištěného stavu, a to za celé zúčtovací období, ve kterém byla rozhodná skutečnost zjištěna.

#### IV. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Poskytovatel nenese žádnou odpovědnost za škody vzniklé špatným, vadným nebo nebezpečným provozováním předmětu nájmu oprávněným, ani jeho opotřebením či haváriemi.
2. Oprávněný plně odpovídá za provádění pravidelných prohlídek a revizí technického stavu pronajatých objektů a inženýrských sítí a plně odpovídá za bezpečné provozování pronajatých objektů.
3. Oprávněný zajišťuje na předmětu nájmu svým jménem a na svůj náklad a odpovědnost:
  - likvidaci všeho odpadu jím vyprodukovaného, zejména komunálního a nebezpečných odpadů v souladu s platnými právními předpisy,
  - běžnou údržbu a opravy pronajatých budov, jejich zařízení a okolních prostorů,
  - sezónní údržbu ploch na pronajatých nemovitých věcech (sečení, metení, úklid sněhu apod.),
  - běžnou údržbu vnějšího a vnitřního oplocení, vjezdových bran a stálých zařízení v prostoru předmětu nájmu,

- dodržování předpisů požárních, bezpečnosti práce, pracovních, dopravních atd. a ostatních platných předpisů a norem souvisejících s jeho činností a nájmem dle shora uvedené nájemní smlouvy,
  - provádění pravidelných revizí a kontrol dle platných předpisů a norem v návaznosti na využívané energie a služby (zboží) - kopie platných revizních a kontrolních zpráv se oprávněný zavazuje předávat poskytovateli.
4. Poskytovatel nenes odpovědnost za škody způsobené výpadky dodávek energií a dalších médií ze strany smluvního dodavatele a ani za škody na majetku třetích osob tímto výpadkem vzniklé.
  5. Poskytovatel nenes odpovědnost za škody vzniklé na majetku oprávněného havarijním přerušením nebo omezením dodávek el. energie a dalších služeb (medií) v souvislosti s provozem energetické rozvodné soustavy a dalších soustav a řádů v areálu letiště Hradec Králové, resp. služeb s tím souvisejících.
  6. Poskytovatel se zavazuje s dostatečným předstihem informovat o termínech pravidelných odstávek zařízení inženýrských sítí (zpravidla budou prováděny vždy k 1.5. a 8.5. kalendářního roku).
  7. Oprávněný je povinen zajistit, aby jeho zařízení připojená na zařízení poskytovatele byla v takovém technickém stavu, aby nehrozil vznik škody na zdraví a majetku. Dále je povinen na požádání předložit revizní zprávy a jiné písemné atesty osvědčující technickou způsobilost provozovaného zařízení. Neodstraní-li oprávněný po upozornění poskytovatele zjištěné závady bez zbytečného odkladu, maximálně však do 15 dnů ode dne upozornění poskytovatele, nevyplývá-li z platných právních předpisů kratší lhůta, považuje se takové neodstranění za podstatné porušení této smlouvy oprávněným.
  8. Poskytovatel si vyhrazuje právo kontroly technického stavu zařízení a způsobu využívání odebíraných energií a médií, připojení zařízení dle platných norem a předpisů.
  9. Oprávněný byl před uzavřením této smlouvy plně poskytovatelem vyrozuměn o nebezpečích vyplývajících z charakteru pronajatých objektů, zejména s riziky pádu z výšek při pohybu nepovolaných osob po objektech.
  10. Oprávněný je řádně seznámen s běžnými provozními údaji objektů danými touto smlouvou a v případě překročení dohodnutých limitů odběru elektrické energie bere na vědomí, že poskytovatel bude při fakturaci služeb sankce za tato překročení v plné výši uplatňovat na oprávněném (oprávněný je povinen úhradu těchto sankcí poskytovateli v plném rozsahu neprodleně nahradit).
  11. Oprávněný prohlašuje, že je mu řádně znám stav pronajatých nemovitých věcí tvořících předmět nájmu dle výše uvedené nájemní smlouvy a v tomto stavu „jak stojí a leží“ je přebírá. O předání a převzetí bude sepsán písemný protokol.
  12. Oprávněný se zavazuje řádně seznámit sebe a rovněž tak všechny odpovědné osoby – (zaměstnance a ostatní své pracovníky) s ustanoveními Letištního a Dopravního řádu LSHK včetně příloh a ostatními interními předpisy platnými pro provoz areálu a je povinen bezvýhradně se jimi řídit (dokumenty jsou k seznámení na [www.lshk.cz](http://www.lshk.cz)), to vše již od účinnosti této smlouvy, a dále se zavazuje poučit tak i všechny další osoby (návštěvy) pohybující se v prostoru areálu. O seznámení s těmito dokumenty je povinen oprávněný provést písemný záznam do své provozní a bezpečnostní dokumentace (provozovatele letové části).
  13. Oprávněný nesmí provádět jakékoli stavební nebo jiné práce nad rámec běžné údržby a drobných oprav objektů a ploch bez předchozího písemného souhlasu vlastníka a jen s vědomím poskytovatele, a to zejména v souladu s ustanovením stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších

předpisů.

14. Jakékoli stavební úpravy, úpravy terénu, kácení zeleně, úpravy staveb nebo dočasné (trvalé) umístění nových staveb podléhají stavební legislativě (stavební zákon viz výše uvedený) a mohou být prováděny jen po písemném souhlasu vlastníka – pronajímatele a s vědomím kontaktní osoby poskytovatele.
15. Oprávněný nesmí bez předchozího písemného souhlasu vlastníka (pronajímatele) a bez vědomí poskytovatele demontovat zařízení nebo části vybavení objektů tvořících předmět nájmu. Ostatní činnosti oprávněného jsou limitovány platnou legislativou, předmětnou nájemní smlouvou a touto smlouvou.
16. Pokud oprávněný provádí se souhlasem pronajímatele a v souladu s předmětnou nájemní smlouvou opravy (příp. výměny příslušenství) na předmětu nájmu, je povinen oznámit před započítím prací poskytovateli termín a rozsah těchto oprav (příp. stavebních nebo jiných prací) souvisejících s předmětem nájmu e-mailem na adresu info@tshk.cz. Demontované části (zařízení) předmětu nájmu je povinen předat poskytovateli.
17. Pověřený zaměstnanec poskytovatele je oprávněn ke vstupu do předmětu užívání za účelem kontroly výše uvedených prací včetně nahlížení do stavební dokumentace.

## V. SANKČNÍ PODMÍNKY

1. V případě, že oprávněný bude v prodlení s placením faktur nebo záloh dle této smlouvy, je poskyvatel oprávněn - po předchozí marné písemné výzvě obsahující dodatečnou lhůtu k plnění v délce 14 dní ode dne doručení takové výzvy oprávněnému – od této smlouvy písemně odstoupit (a tím i zcela ukončit poskytování služeb a dodávek /zboží/ dle této smlouvy), popř. poskytování služeb a dodávek /zboží/ dle této smlouvy omezit či zcela přerušit, a to až do doby doplacení dlužných záloh nebo dlužných částek dle vystavených faktur. Oprávnění poskytovatele požadovat zároveň zaplacení smluvní pokuty ve smyslu níže uvedeném tím není dotčeno. Oprávněný v takovém případě nemá nárok na náhradu jakékoliv škody, která mu v důsledku toho případně vznikla. V souvislosti s výše uvedeným se smluvní strany tímto dohodly, že nejpozději 14. den ode dne doručení předmětné písemné výzvy musí být dlužná částka připsána již na účtu poskytovatele.
2. Vzniknou-li poskytovateli prokazatelné náklady v souvislosti s řádným neplněním smluvních podmínek uvedených v čl. III. a IV. této smlouvy oprávněným, je oprávněný povinen uhradit poskytovateli tyto náklady v plné výši dle jejich vyúčtování ze strany poskytovatele.
3. V případě prodlení oprávněného s úhradou faktury nebo platbou zálohy je oprávněný povinen zaplatit poskytovateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky (v případě fakturované částky z dlužné částky vč. DPH), a to za každý započatý den prodlení až do úplného zaplacení dlužné částky. Zaplacením smluvních pokut dle této smlouvy není dotčen nárok na náhradu škody vzniklý z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, tj. ust. § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, se nepoužije.
4. V případě podstatného porušení této smlouvy nebo povinností oprávněného vyplývajících z dotčené nájemní smlouvy, je oprávněn poskyvatel požadovat na oprávněném provedení neodkladných kroků k nápravě, případně na dobu nezbytně nutnou poskytování služeb (zboží) omezit či zcela přerušit a rovněž uplatnit prokazatelně vzniklé náklady a náhradu vzniklé škody k úhradě vůči oprávněnému, popř. je poskyvatel v takovém případě též oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit.

5. Poskytovatel má právo písemně odstoupit od této smlouvy také v případě, pokud by insolvenčním soudem bylo vydáno rozhodnutí o úpadku oprávněného.
6. Ukončení smluvního vztahu (z jakéhokoli důvodu) založeného touto smlouvou se nedotýká nároků poskytovatele na zaplacení ceny poskytnutých služeb (zboží), úroků z prodlení, smluvních pokut a na úhradu náhrady prokazatelně vzniklých nákladů a škody poskytovatele dle této smlouvy a platných právních předpisů oprávněným, a to ke dni ukončení takového smluvního vztahu, resp. až do doby předání a zpětvzetí předmětu nájmu dle protokolu o předání, pokud by k takovému úkonu mělo dojít fakticky až později, než v den ukončení smluvního vztahu založeného touto smlouvou.
7. Odstoupení od této smlouvy je účinné jeho doručením druhé smluvní straně. Odstoupení musí být písemné. Smluvní strany výslovně sjednávají pro případ odstoupení od smlouvy, že se smlouva naruší od počátku, ale ode dne doručení písemného odstoupení od smlouvy příslušné smluvní straně. Smluvní strany také výslovně sjednávají, že nejsou povinny si navzájem vracet jakákoli plnění, která si poskytly v souvislosti s touto smlouvou před odstoupením od této smlouvy.

## VI. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou počínaje dnem účinnosti této smlouvy. Od této smlouvy lze také poskytovatelem a oprávněným písemně odstoupit dle této smlouvy nebo platných právních předpisů. Smluvní vztah založený touto smlouvou zaniká (se ukončuje) též ke dni zániku nájemního vztahu dle výše uvedené nájemní smlouvy (tj. taková skutečnost je rozvazovací podmínkou této smlouvy). Smluvní vztah založený touto smlouvou lze ukončit také písemnou dohodou smluvních stran, a to ke dni dohodnutého v takové dohodě.
2. Nejpozději do 30 dnů ode dne zániku smluvního vztahu založeného touto smlouvou je oprávněný povinen předmětné pronajaté nemovitě věci vyklidit a na základě předávacího protokolu je předat poskytovateli. Téhož dne bude také proveden odečet stavů podružných měřidel, které se zaznamenají do předávacího protokolu. Za předpokladu, že by oprávněný protokolárně nepředal předmět nájmu poskytovateli ke dni skončení smluvního vztahu, dohodly se tímto smluvní strany pro takový případ, že oprávněným skutečně spotřebované a poskytovatelem dodané zboží a služby ve smyslu této smlouvy ode dne skončení smluvního vztahu do dne protokolárního předání předmětu nájmu poskytovateli bude hradit oprávněný poskytovateli za ceny, které jsou shodné s cenami uvedenými v této smlouvě ve znění k ní případně uzavřených písemných dodatků a písemných oznámení poskytovatele. Poskytovatel a oprávněný se dohodli, že oprávněný uhradí takto oprávněným skutečně spotřebované a poskytovatelem dodané služby (zboží) na základě faktury – daňového dokladu (popř. faktur – daňových dokladů), který pro tyto účely poskytovatel oprávněnému vystaví (se splatností 14 dní ode dne vystavení).
3. Nesepsání předávacího protokolu (popř. jeho nepodepsání) z důvodů na straně oprávněného nebrání poskytovateli nárokovat jeho oprávněné nároky dle této smlouvy.
4. Žádný závazek dle této smlouvy není fixním závazkem podle § 1980 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
5. Tato smlouva je uzavřena podle práva České republiky. Ve věcech jinak neupravených touto smlouvou se smluvní vztah řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
6. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli písemnosti dle této smlouvy se doručují na shora uvedené doručovací adresy smluvních stran, případně na jinou změněnou doručovací adresu, kterou smluvní strana druhé smluvní straně písemně oznámí, popř. kterou poskytovatel uvede na svých webových

stránkách [www.tshk.cz](http://www.tshk.cz).

7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu zástupci obou smluvních stran.
8. V případě, že bude některé ustanovení této smlouvy neplatné, nezpůsobí neplatnost celé smlouvy, jestliže lze takové neplatné ustanovení oddělit od ostatního obsahu této smlouvy a lze-li předpokládat, že by k uzavření této smlouvy došlo i bez takového neplatného ustanovení, rozpoznala-li by strana neplatnost včas. V takovém případě nahradí smluvní strany takové neplatné ustanovení ustanovením novým, které se svým obsahem a účelem bude nejvíce blížit obsahu a účelu neplatného ustanovení a bude v souladu s platným právním řádem.
9. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, které budou za dodatek této smlouvy výslovně označeny a podepsány zástupci smluvních stran.
10. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.
11. Smluvní strany prohlašují, že se pečlivě seznámily s obsahem této smlouvy, smlouvě rozumí, souhlasí se všemi jejími ustanoveními a jsou si vědomy veškerých práv a povinností z této smlouvy vyplývajících a na důkaz toho k ní připojují své podpisy zástupci smluvních stran.

V Hradci Králové dne .....

V ..... dne .....

Za poskytovatele:

Za oprávněného:

\_\_\_\_\_  
Ing. Jiří Henzl, ředitel  
TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ

\_\_\_\_\_  
XXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXX