

## **Dodatek č. 6**

### **smlouvy o podnájmu prostor v hangáru ze dne 14. 5. 2019**

**Letiště Karlovy Vary s.r.o.**

se sídlem:

zastoupená:

IČO:

DIČ:

OR:

bankovní spojení:

číslo účtu:

dále jen jako „pronajímatel“

K Letišti 132, Olšová Vrata, 360 01 Karlovy Vary

Mgr. Alicí Justinou Undus, jednatelkou

26367858

CZ26367858

Oddíl C, vložka 15872 vedená u Krajského soudu  
v Plzni.

KB, a.s., Moskevská 2147/19, Karlovy Vary

19736-341/0100

**a**

**F AIR spol. s r.o.**

se sídlem:

zastoupená:

IČ:

DIČ:

OR:

bankovní spojení:

číslo účtu:

dále jen jako „podnájemce“

Letiště Benešov, Bystřice – Nesvačily 126, 257 51

Ing. Michalem Markovičem, jednatelem

00662381

CZ00662381

Oddíl C, vložka 455, vedená u Městského soudu v  
Praze

KB, a.s.

474300267/0100

uzavřely tento

## **DODATEK č. 6**

### **1.**

Mezi smluvními stranami je nesporné, že uzavřely dne 14.5.2019, ve znění dodatku č. 1 ze dne 23.10.2019, dodatku č. 2 ze dne 6. 4. 2020, dodatku č. 3 ze dne 30.06.2020, dodatku č. 4 ze dne 6.11.2020 a dodatku č.5 ze dne 29.06.2022, smlouvu o podnájmu prostor v hangáru, které se nacházejí na mezinárodním veřejném letišti v Karlovy Vary v k.ú. Olšová Vrata (dále jen „smlouva“).

**Vzhledem k tomu, že smluvní strany se dohodly na změně ceny podnájmu, na prodloužení doby podnájmu, i na změně dalších podmínek, za nichž bude podnájem nadále realizován, uzavírají smluvní strany tento „Dodatek č. 6. ke Smlouvě o podnájmu prostor určených k podnikání ze dne 14.5. 2019“**

### **3.**

Smluvní strany se dohodly na změně článku III. „Podnájemné“.

**Článek III. odst. 1. smlouvy**, který upravuje výši nájemného, se mění a nově zní takto:

„Počínaje dnem 1.6.2024 bude podnájemce platit nájemci podnájemné za užívání předmětu podnájmu specifikovaného v článku I., odst. 2 této smlouvy a to.

- za prostory v hangáru podnájemné, které bude činit [REDACTED] bez DPH měsíčně, tedy [REDACTED] **Kč ročně**

-za místnost č. 4 a 5 v hangáru podnájemné, které bude činit částku [REDACTED] bez DPH měsíčně, tedy celkem [REDACTED] **Kč za rok**).

Celkové roční podnájemné pak bude činit částku [REDACTED] **Kč bez DPH.**

Pro rok 2025 a další roky bude podnájemné pronajímatelem každoročně **upraveno** tak, že měsíční podnájemné hrazené v předchozím roce, bude **pro daný rok navýšeno o jednu polovinu míry inflace** v roce předchozím s tím, že míra inflace je vyjádřena v procentech a je publikována Českým statistickým úřadem.“

#### 4.

Text článku V. „**Doba podnájmu a ukončení podnájmu**“ smlouvy se ruší a nahrazuje novým zněním článku V., který zní takto:

1. Tato smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou**, a to **od 1.6.2024**, nejdéle však na dobu platnosti Smlouvy o nájmu podniku citované v článku I, odst. 1 smlouvy.

2. Zanikne-li nájemní vztah pronajímatele k předmětu podnájmu vyplývající ze Smlouvy o nájmu podniku citované v článku I, odst. 1 smlouvy, zaniká k témuž dni podnájemní vztah. V takovém případě, kdy pronajímateli byla ukončena platnost smlouvy o nájmu podniku specifikovaná v článku I., odst. 1, a na základě toho zanikl podnájemní vztah, uhradí pronajímatel podnájemci odstupné ve výši [REDACTED] Kč.

3. Podnájemní vztah lze ukončit dohodou smluvních stran.

4.1. Podnájemní vztah může zaniknout výpovědí pronajímatele.

Pronajímatel může vypovědět smlouvu pouze v těchto případech:

- užívá-li podnájemce předmět nájmu přes předchozí písemnou výstrahu v rozporu s touto smlouvou, a to poté, co byl podnájemce pronajímatelem marně písemně vyzván k odstranění závadného stavu, a co mu k odstranění tohoto závadného stavu byla poskytnuta přiměřená lhůta
- poruší-li podnájemce při své činnosti závazné právní předpisy, či normy a směrnice platné pro místo předmětu podnájmu a přes předchozí písemnou výstrahu poté, co byl podnájemce pronajímatelem marně písemně vyzván k odstranění závadného stavu, a co mu k tomu byla poskytnuta přiměřená lhůta
- přenechá-li podnájemce předmět nájmu do užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele třetí osobě a tento stav neodstraní ani poté, co byl pronajímatelem marně písemně vyzván, a co mu k tomu byla poskytnuta přiměřená lhůta
- porušil-li podnájemce opakovaně své závazky vyplývající ze smlouvy o spolupráci při zajištění provozu letadel letecké školy na letišti Karlovy Vary, zejména protihlukové postupy uvedené v příloze smlouvy č. 1 – opatření k minimalizaci vlivu na životní prostředí v okolí Letiště Karlovy Vary, a to přes písemnou výstrahu poté, co byl podnájemce pronajímatelem marně písemně vyzván k odstranění závadného stavu a co

*mu k tomu byla poskytnuta přiměřená lhůta.*

*Výpověď pronajímatele musí být písemná a musí být v ní konkretizován výpovědní důvod. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počne plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.*

4.2. *Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu – pro takový případ se však sjednává výpovědní lhůta v trvání 30 měsíců a tato lhůta počne plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.*

5. *Podnájemní vztah může zaniknout výpovědí podnájemce*

*Podnájemce je oprávněn vypovědět podnájemní smlouvu v případě, že:*

- *ztratí oprávnění k provozování letecké školy*
- *stane-li se podnájem pro podnájemce výrazně neekonomický, a to z důvodu, že ztratil ve velkém rozsahu zakázku na výcvik pilotů a dostal se do finančních obtíží, které by mohly vést do situace, že by nebyl schopen hradit závazky vůči pronajímateli vyplývající ze smlouvy, nebo, že by mu hrozilo nebezpečí insolvence;*

*Výpověď podnájemce musí být písemná a musí být v ní konkretizován výpovědní důvod. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počne plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Při výpovědi z tohoto důvodu vyplatí podnájemce pronajímateli odstupné ve výši [REDACTED] Kč.*

6. *Podnájemní vztah může zaniknout odstoupením pronajímatele od smlouvy.*

*Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, je-li povinen předmět podnájmu, na základě rozhodnutí orgánu státní správy nebo státní moci, vyklidit.*

*V případě, že důvodem pro rozhodnutí orgánu státní moci, nebo orgánu státní správy byly okolnosti spočívající na straně pronajímatele uhradí pronajímatel podnájemci odstupné ve výši [REDACTED] Kč.*

7. *Podnájemní vztah může zaniknout odstoupením podnájemce od smlouvy.*

- *Podnájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy, stane-li se předmět podnájmu nezpůsobilým*

*užívání k účelu, k němuž byl dle smlouvy pronajat, aniž by podnájemce takovou situaci zavinil, když současně plnil povinnosti hlásit řádně a včas potřebu oprav v souladu s touto smlouvou.*

*Stane-li se nezpůsobilým k užívání účelu, k němuž byl dle této smlouvy pronajat jen některý z pronajatých prostor, je podnájemce oprávněn odstoupit od smlouvy jen částečně, ohledně tohoto, k užívání nezpůsobilého prostoru s tím, že pronajímatel je poté povinen upravit výši podnájemného tak, aby odpovídalo výši sjednané za ostatní prostory, ohledně nichž podnájem trvá.*

- *Přestanou-li být ze strany pronajímatele poskytovány služby související s účelem podnájmu sjednaným touto smlouvou, zejména služby nezbytné pro řádnou, nerušenou a neomezovanou výuku v letecké škole (omezení služby řízení provozu letiště, omezení provozu na letišti z důvodů na straně provozovatele letiště, hluková omezení, omezení za účelem ochrany přírody apod.)*

8. *Odstoupení od smlouvy pronajímatelem nebo podnájemcem je účinné dnem doručení písemného odůvodněného sdělení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.*

*Dříve, než smluvní strana přikročí k odstoupení od smlouvy, je povinna písemně informovat druhou smluvní stranu o skutečnosti, která je důvodem pro zamýšlené odstoupení od smlouvy a informovat ji o tom, že má v úmyslu od smlouvy odstoupit, a kdy tak hodlá učinit s tím, že, je-li to možné, poskytne druhé straně přiměřenou lhůtu k nápravě stavu, který má být důvodem pro odstoupení od smlouvy.*

*Smluvní strany v případě odstoupení vzájemně splní své závazky, včetně platby podnájemného, a to až do dne ukončení smlouvy.*

## 5.

V ostatních ustanoveních nedotčených tímto dodatkem č. 6 zůstává smlouva beze změn.

Tento dodatek č. 6 je vyhotoven ve 2 výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom výtisku.

Smluvní strany si text přečetly a prohlašují, že tento dodatek č. 6 vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, a že nebyl sjednán za nápadně nevýhodných podmínek.

Tento dodatek č. 6 podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv, dle ustanovení § 2, odst. 1, písm. n), zákona č. 340/2015 Sb. – zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Uveřejnění provede pronajímatel, který vyrozumí podnájemce o tom, k jakému datu se tak stalo.

Tento dodatek č. 6 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem jeho zveřejnění v registru smluv (§ 6 odst. 1 zákona o registru smluv).

Za podnájemce v ..... dne:

Za pronajímatele v K. Varech dne:

.....  
F AIR, spol. s r.o.

.....  
Letiště Karlovy Vary s.r.o.

Ing. Michal Markovič, jednatel

Mgr. Alice Justina Undus, jednatelka