

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 215/LTP/2024

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

Smluvní strany

Pronajímatel:

LOM PRAHA s. p.

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

IČO: 00000515

DIČ: CZ00000515

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
v oddíle ALX, vložce 283

zastoupený **Mgr. Jiřím Protivou, ředitelem státního podniku**

zástupce pronajímatele oprávněný jednat ve věcech finančních:

[REDACTED]

kontaktní osoba v Areálu letiště Přerov:

[REDACTED]

ISDS: drpizqr

(dále jen „Pronajímatel“)

Nájemce:

GHC Invest, s.r.o.

se sídlem Korunovační 103/6, Bubeneč, 170 00 Praha 7

IČO: 60464496

DIČ: 60464496

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze
v oddíle C, vložce 26573

zastoupený **Ing. Tomášem Eršilem – jednatelem společnosti**

[REDACTED]

ISDS: vhlubl

(dále jen „Nájemce“)

Článek 1.

Definice pojmů

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

1.1.1. „**Areál letiště Přerov**“ – areál Pronajímatele na adrese Na Letišti 3434/222, PSČ 750 02, Bochoř;

1.1.2. „**Bankovní účet Pronajímatele**“ - bankovní účet č. 2106211139/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. nebo jiný bankovní účet, který Pronajímatel předem Nájemci písemně oznámí;

1.1.3. „**Bankovní účet Nájemce**“ – bankovní účet č. [REDACTED] vedený u [REDACTED] nebo jiný bankovní účet, který Nájemce předem Pronajímateli písemně oznámí;

1.1.4. „**Běžná údržba a odstraňování drobných závad**“ - činnost ohledně Předmětu nájmu v rozsahu dle Nařízení vlády s tím, že stanoví-li Nařízení vlády činnosti ve vztahu k bytu, rozumí se tím pro účely této Smlouvy činnosti ve vztahu k Předmětu nájmu; limit ve smyslu § 5 Nařízení vlády se pro účely této Smlouvy zvyšuje na částku [REDACTED] Kč a limit ve smyslu § 6 odst. 1 Nařízení vlády se pro účely této Smlouvy zvyšuje na částku [REDACTED] Kč/m²;

1.1.5. „**Budovy a pozemky**“ – níže v tomto článku uvedené nemovité věci, a to

1.1.5.1. budova č.p. [REDACTED] (číslo stavby podle podružné evidence Pronajímatele – budova č. [REDACTED]), způsob využití stavba technického vybavení, jež je součástí pozemku parc. č. [REDACTED] v k.ú. Bochoř, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře [REDACTED] m² (dále jen „**Budova**“),

1.1.5.2. pozemek parc. č. [REDACTED] v k.ú. Bochoř, druh pozemku: ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře [REDACTED] m² (dále jen „**Pozemek**“),

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

1.1.6. „**Doba trvání nájmu**“ – doba určitá od 01. 01. 2025 do 31. 12. 2030

1.1.7. „**Dopravně provozní řád letiště Přerov**“ - závazný dokument včetně všech jeho příloh a dokumentů, na které odkazuje, upravující zejména povinnosti pro bezpečný pohyb osob a vozidel na všech komunikacích v Areálu letiště Přerov, a to ve znění k okamžiku uzavření této Smlouvy, případně v pozdějším znění jej nahrazujícím. Aktuální platné znění je umístěné na stránkách letiště Přerov – Bochoř:

[REDACTED]

1.1.8. „**Kontaktní telefonní číslo Nájemce**“ – telefonní číslo [REDACTED], které slouží zejména pro účely dle odst. 4.10 a 4.12 této Smlouvy;

1.1.9. „**Nájemné**“ - úplata za přenechání Předmětu nájmu do dočasného užívání (nájmu) Nájemce dle této Smlouvy;

1.1.10. „**Nařízení vlády**“ – nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění platném ke dni uzavření této Smlouvy, bez ohledu na pozdější změny či zrušení platnosti;

- 1.1.11. „**Občanský zákoník**“ - zákon č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů;
- 1.1.12. „**Platby za dodávku Služeb**“ – platby za veškeré Služby poskytované dle této Smlouvy;
- 1.1.13. „**Předmět nájmu**“ – přesná specifikace prostor a ploch Předmětu nájmu je uvedena v Příloze č. 1 této Smlouvy;
- 1.1.14. „**Služby**“ – dodávky služeb spojené s užíváním Předmětu nájmu, jejichž specifikace je uvedena v odst. 5.2 této Smlouvy;
- 1.1.15. „**Společné plochy**“ – prostory v Areálu letiště Přerov specifikované v Příloze č. 2 této Smlouvy;
- 1.1.16. „**Stav Předmětu nájmu**“ – stav Předmětu nájmu a jeho opotřebení ke dni uzavření této Smlouvy, který je popsán v Příloze č. 3 Smlouvy, tato příloha obsahuje rovněž specifikaci vybavení Předmětu nájmu;
- 1.1.17. „**Účel nájmu**“ – skladování materiálu a manipulační činnosti a to vše v rozsahu oprávnění k podnikání, jakým Nájemce disponuje ke dni uzavření této smlouvy; účel nájmu musí být v souladu s platným kolaudačním rozhodnutím k pronajímaného objektu nebo jeho části. V případě, že tomu tak není, je nájemce povinen zabezpečit na vlastní náklady změnu užívání pronajatých prostor ve spolupráci s pronajímatelem;
- 1.1.18. „**Zákon o státním podniku**“ – zákon č. 77/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů;
- 1.1.19. „**Zákon o požární ochraně**“ – zákon č. 133/1985 Šb., ve znění pozdějších předpisů.

Článek 2.

Předmět a účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel vykonává na základě Zákona o státním podniku právo hospodařit s majetkem státu, včetně Budov a pozemků. Právo hospodařit k Budovám a pozemkům Pronajímatel nabyt na základě smlouvy o převodu majetku státu z příslušnosti hospodařit do práva hospodařit ev. č. 13/29/3/7/3878 ze dne 30. 9. 2013, uzavřené mezi Českou republikou – Ministerstvem obrany jako předávajícím a Pronajímatelem, jako přejímajícím. Na základě Zákona o státním podniku je Pronajímatel oprávněn s výše uvedenými nemovitostmi nakládat, a tedy je i pronajímat; jedná-li se o určený majetek, pak se souhlasem zakladatele Pronajímatele.
- 2.2. Předmětem této Smlouvy je pronájem Předmětu nájmu Nájemci. Na základě této Smlouvy se Pronajímatel zavazuje za podmínek dále v této Smlouvě sjednaných přenechat Nájemci k dočasnému užívání Předmět nájmu a Nájemce se zavazuje za užívání Předmětu nájmu platit Pronajímateli sjednané Nájemné a další sjednané platby.
- 2.3. Nájemce je oprávněn Předmět nájmu užívat výhradně k Účelu nájmu. Svou činnost bude Nájemce v Areálu letiště Přerov provozovat pouze v Předmětu nájmu, a to na své vlastní náklady a nebezpečí.
- 2.4. Nájemce prohlašuje a zavazuje se, že ke dni zahájení činnosti uvedené v odst. 2.3 této Smlouvy v Předmětu nájmu, bude mít platná všechna nezbytná oprávnění, povolení a jiné doklady k podnikání a činnostem, které bude v Předmětu nájmu za podmínek této Smlouvy provozovat.

- 2.5. Smluvní strany prohlašují, že je jim znám Stav Předmětu nájmu. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této Smlouvy seznámil se Stavem Předmětu nájmu, tento stav mu i přes zvýšené opotřebení Předmětu nájmu umožňuje užívat Předmět nájmu k účelu stanovenému touto Smlouvou a Nájemce Předmět nájmu v tomto stavu přijímá do nájmu. Nájemce si je vědom a souhlasí s tím, že se Předmět nájmu nachází v Areálu letiště Přerov, jehož součástí je letiště, v důsledku čehož je vstup a pohyb osob po Areálu letiště Přerov regulován právními předpisy a vnitřními předpisy Pronajímatele, jakož i že užívání Předmětu nájmu může být tímto ovlivněno a omezeno.

Článek 3. Doba nájmu

- 3.1. Nájem dle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to na **Dobu trvání nájmu od 01. 01. 2025 do 31. 12. 2030.**
- 3.2. Smluvní strany sjednávají, že ust. § 2285 Občanského zákoníku o automatickém prodloužení doby trvání nájmu se na právní poměr mezi Pronajímatelem a Nájemcem dle této Smlouvy neuplatní.
- 3.3. Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci Předmět nájmu a Nájemce se jej zavazuje převzít nejpozději v první den sjednané Doby trvání nájmu. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude mezi Smluvními stranami vyhotoven písemný předávací protokol, ve kterém bude zejména uveden aktuální stav měřidel energií; závazný vzor předávacího protokolu tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy.

Článek 4. Další práva a povinnosti Smluvních stran

- 4.1. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část k užívání jiné osobě (zejm. podnájmu) bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 4.2. Nájemce není oprávněn měnit Účel nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Ustanovení § 2304 Občanského zákoníku Smluvní strany vylučují.
- 4.3. Pronajímatel je povinen odstranit závady Předmětu nájmu, za které odpovídá, a které mu byly Nájemcem nahlášeny, a které brání řádnému užívání Předmětu nájmu; toto ustanovení se neužije v případě Běžné údržby a odstraňování drobných závad Předmětu nájmu a opotřebení Předmětu nájmu a/nebo závad způsobených Nájemcem nebo osobami, které s ním Předmět nájmu užívají, a návštěvami, zákazníky či dodavateli Nájemce; tuto údržbu, závady a opotřebení provádí a odstraňuje na své náklady Nájemce. Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci užívání Předmětu nájmu za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- 4.4. Nájemce je povinen Předmět nájmu užívat jako řádný hospodář, řádným způsobem jej udržovat, průběžně a dále vždy k odůvodněné žádosti Pronajímatele jej čistit a provádět Běžnou údržbu a odstraňování drobných závad Předmětu nájmu, to vše na své náklady.
- 4.5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však do tří (3) pracovních dnů ode dne, kdy tyto závady zjistil či při vynaložení řádné péče mohl zjistit, Pronajímateli oznámit písemně potřebu oprav Předmětu nájmu, které přesahují rámec Běžné údržby a odstraňování drobných závad Předmětu nájmu, a umožnit Pronajímateli jejich provedení, a to včetně umožnění jiných nezbytných oprav, které Nájemce v rozporu s touto Smlouvou neodstranil. Práva z porušení povinnosti Pronajímatele odstranit

takové závady dle ustanovení § 2208 Občanského zákoníku je Nájemce oprávněn uplatnit nejpozději do tří (3) měsíců ode dne, kdy vadu Nájemce zjistil či při vynaložení řádné péče mohl zjistit.

- 4.6. Nesplní-li Nájemce řádně a včas svou písemnou oznamovací povinnost dle odst. 4.5 této Smlouvy, nevznikají Nájemci nároky z toho, že neměl možnost řádně plně podle Smlouvy užívat Předmět nájmu pro jeho vady vyžadující opravy, ledaže bude s Pronajímatelem v konkrétním případě ujednáno písemně jinak.
- 4.7. Nájemce je povinen bezodkladně odstranit závady a poškození, k jejichž odstranění je povinen a/nebo které v/na Budově a pozemcích a/nebo v Předmětu nájmu způsobil Nájemce a/nebo osoby na straně Nájemce (zejm. zaměstnanci, návštěvníci, zákazníci, dodavatelé Nájemce atp.); Nájemce je oprávněn v neodkladných případech, pakliže oznámil Pronajímateli ve sjednané lhůtě potřebu opravy Předmětu nájmu a Pronajímatel takovou opravu neprovedl, zajistit opravy (do maximální výše nákladů [REDAKCE] Kč na jednu opravu, nejvýše však do souhrnné výše [REDAKCE] Kč za všechny takové opravy v jednom kalendářním roce), k nimž je povinen Pronajímatel tak, aby mohl dále řádně a v plné kvalitě užívat Předmět nájmu, přičemž takto účelně vynaložené náklady Pronajímatel uhradí Nájemci ve lhůtě patnácti (15) dnů po doručení jejich řádného písemného vyúčtování včetně doložení jednotlivých výdajů (faktura, apod.).
- 4.8. V případě havárií či poruch Předmětu nájmu nebo ve zbývající části Areálu letiště Přerov, pokud mají vliv na užívání Předmětu nájmu, se o nich budou Pronajímatel a Nájemce vzájemně informovat, a to vždy bez prodlení, nevylučuje-li to povaha věci. To platí i o haváriích a poruchách jen reálně hrozících.
- 4.9. Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy, měnit konstrukci Předmětu nájmu nebo provádět jiné podstatné změny Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Úhradu nákladů s tím spojených může Nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu Pronajímatel písemně zavázal a současně pouze v případě, že vynaložením nákladů ze strany Nájemce došlo ke zhodnocení majetku, ohledně kterého Pronajímatel vykonává na základě Zákona o státním podniku právo hospodařit; pokud se Smluvní strany nedohodnou v jednotlivých případech jinak, je Nájemce oprávněn požadovat úhradu nákladů až po skončení nájmu dle této Smlouvy, a to ve výši snížené o míru znehodnocení změn a úprav, k němuž v mezidobí došlo v důsledku užívání.
- 4.10. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat plnění povinností Nájemce sjednaných touto Smlouvou a stav Předmětu nájmu. Za tímto účelem je Nájemce povinen umožnit Pronajímateli přístup do Předmětu nájmu. Termín prohlídky stanoví Pronajímatel vždy na vhodnou denní dobu a Nájemci jej v dostatečném předstihu oznámí, nejpozději však tři (3) pracovní dny před termínem prohlídky. Prohlídku provede Pronajímatel přiměřeným způsobem a za přítomnosti Nájemce nebo jím zmocněné osoby. Pronajímatel má právo zejména v případě havárie či neodkladné potřeby provedení oprav, nebo hrozby vzniku škody a v případě jiných závažných situací týkajících se Předmětu nájmu, vstoupit do Předmětu nájmu i bez povinnosti ohlášení tři (3) pracovní dny předem, vždy však alespoň po předchozím telefonickém oznámení Nájemci na Kontaktním telefonním čísle Nájemce, bude-li Nájemce takto zastižěn.
- 4.11. Pokud Nájemce Předmět nájmu neužívá a dojde tím ke zhoršení jeho stavu, jde o porušení povinností Nájemce a Pronajímatel má vůči Nájemci právo na náhradu vzniklé škody.
- 4.12. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že Pronajímatel umožní osobám na straně Nájemce (tj. zejména členům orgánů, zaměstnancům, návštěvníkům, zákazníkům,

dodavatelům Nájemce atp.) vstup do Areálu letiště Přerov za účelem přístupu a příjezdu do Předmětu nájmu pouze tehdy,

- 4.12.1. pokud daná osoba prokáže Pronajímateli (ostraze Areálu letiště Přerov) u vstupu do Areálu letiště Přerov své oprávnění ke vstupu povolením ke vstupu (ID karta) vystaveným ze strany Pronajímatele na jméno dané osoby a/nebo povolením k vjezdu vystaveným ze strany Pronajímatele ohledně daného vozidla; nebo
- 4.12.2. pokud daná osoba poskytne Pronajímateli (ostraze Areálu letiště Přerov) u vstupu do Areálu letiště Přerov následující údaje a umožní Pronajímateli jejich ověření, a to u osob zejm.: jméno, příjmení, číslo občanského průkazu či pasu; u motorových vozidel: tovární značku, registrační značku (SPZ), druh vozidla, a současně pokud zástupce Nájemce na Kontaktním telefonním čísle Nájemce telefonicky Pronajímateli (ostraze Areálu letiště Přerov) potvrdí, že daný žadatel o vstup do Areálu letiště Přerov (včetně vozidla) je skutečně osobou na straně Nájemce.

Nájemce dále bere na vědomí a souhlasí s tím, že vstup osob na straně Nájemce do Areálu letiště Přerov mimo běžnou provozní dobu Areálu letiště Přerov může být ze strany Pronajímatele zamezen, případně podmíněn uhrazením poplatku dle separátní dohody o službách uzavřené vedle této Smlouvy mezi Pronajímatelem a Nájemcem;

- 4.13. Za účelem vystavení povolení ke vstupu osob na straně Nájemce do Areálu letiště Přerov a vystavení povolení k vjezdu pro vozidla do Areálu letiště Přerov Nájemce poskytne Pronajímateli písemný seznam osob a vozidel Nájemce [obsahující u osob: jména, příjmení, čísla občanského průkazu či pasu, data narození; u motorových vozidel: tovární značky, registrační značky (SPZ), druhy vozidel] a umožní Pronajímateli vyfotografovat osoby, kterým má být vystaveno povolení ke vstupu osob, a to do deseti (10) dnů ode dne uzavření této Smlouvy. Nájemce prohlašuje, že je správcem osobních údajů uvedených v předchozí větě tohoto článku, disponuje oprávněním poskytnout tyto údaje Pronajímateli a bude informovat subjekty údajů o tomto poskytnutí a plnit vůči nim povinnosti spojené s osobními údaji. Pronajímatel se zavazuje na základě Nájemcem poskytnutých identifikačních údajů vystavit a vydat Nájemci povolení ke vstupu jeho osob (ID karty) a povolení k vjezdu jeho motorových vozidel do Areálu letiště Přerov k prokázání oprávněnosti jeho přístupu k Předmětu nájmu, a to nejpozději do jednoho (1) měsíce ode dne doručení písemného seznamu osob a vozidel Nájemce Pronajímateli. Pronajímatel vydá Nájemci ID kartu po složení jistoty ve výši [redacted] Kč za každou vydanou ID kartu. Tato jistota slouží k zajištění úhrady nákladů na pořízení nové ID karty pro případ jejího ztracení, popř. poškození či zničení ze strany Nájemce, resp. držitele karty. Jistota připadající na jednu vydanou ID kartu bude Nájemci vrácena vždy při vrácení nepoškozené ID karty Pronajímateli; při nevrácení ID karty a/nebo vrácení poškozené ID karty bude jistota použita na nahrazení způsobené škody. Nájemce je oprávněn měnit osoby a/nebo vozidla uvedená na seznamu, Pronajímatel v takovém případě vystaví nové osobě povolení ke vstupu/povolení k vjezdu novému vozidlu a/nebo zruší stávající povolení nejpozději do jednoho (1) měsíce ode dne doručení Pronajímateli písemného požadavku Nájemce na změnu seznamu osob a vozidel Nájemce. Pronajímatel si vyhrazuje právo zrušit povolení ke vstupu a vjezdu do Areálu letiště Přerov těm osobám, které nebudou dodržovat podnikové organizační směrnice Pronajímatele a další vnitřní předpisy Pronajímatele (zejména Dopravně provozní řád letiště Přerov, letištní řád), týkající se režimu ochrany osob a majetku, vstupu do Areálu letiště Přerov a havarijních situací.

- 4.14. Nájemce je oprávněn spolu s Předmětem nájmu užívat spolu s ostatními uživateli a nájemci prostor v Areálu letiště Přerov rovněž Společné plochy v rozsahu vyznačeném v Příloze č. 2 této Smlouvy, a to obvyklým způsobem, vždy po nezbytnou dobu a výhradně pro účely přístupu a příjezdu do Předmětu nájmu; při užívání Společných ploch je Nájemce povinen postupovat a zajistit, aby tyto Společné plochy nebyly znečištěny či jakkoliv poškozeny, a to ani dalšími osobami na straně Nájemce, zejm. zaměstnanci, návštěvníky, zákazníci, dodavateli Nájemce atp.; vstup do Areálu Letiště Přerov je možný pouze branami, které k tomuto účelu určí Pronajímatel. Nájemce je povinen dodržovat, a zavazuje se zajistit, že i osoby na straně Nájemce budou dodržovat, podnikové organizační směrnice Pronajímatele a další vnitřní předpisy Pronajímatele (zejména Dopravně provozní řád letiště Přerov, letištní řád), týkající se režimu ochrany osob a majetku, vstupu do Areálu letiště Přerov a havarijních situací, které byly při podpisu Smlouvy předány Nájemci ve znění rozhodném ke dni uzavření této Smlouvy, případně v pozdějším znění jej nahrazujícím, jak toto bude doručeno Pronajímatelem Nájemci v průběhu trvání této Smlouvy. Nesplnění tohoto závazku je hrubým porušením této Smlouvy.
- 4.15. Nájemce se zavazuje o aktuálních změnách v poskytnutých údajích svých oprávněných osob a motorových vozidel a o svých osobách vyrozumívaných v případě krizových situací, bez prodlení informovat Pronajímatele, a to bezpečnostního ředitele Pronajímatele prostřednictvím **kontaktní osoby pronajímatele v areálu letiště Přerov**. Nesplnění tohoto závazku se považuje za zvlášť závažné porušení této Smlouvy.
- 4.16. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy o ochraně zdraví a bezpečnosti při práci, požární ochraně, včetně interních bezpečnostních a požárních předpisů Pronajímatele vztahujících se k Areálu letiště Přerov. Dále se Nájemce zavazuje neprovádět v Předmětu nájmu manipulaci a činnosti s hořlavými, výbušnými a toxickými látkami, které by mohly ohrožovat nebo být zdrojem nebezpečí pro objekt, ve kterém se nachází Předmět nájmu, pracovníky Pronajímatele nebo jiné osoby v uvedeném objektu nebo jeho okolí a zajišťovat si samostatně vlastní požární prevenci související s jeho činností v Předmětu nájmu.
- 4.17. Nájemce se zavazuje dodržovat při své činnosti obecně závazné předpisy na úseku požární ochrany, zejm. Zákon o požární ochraně. Pronajatý nemovitý majetek (Předmět nájmu) je v souladu s ustanovením § 85 Zákona o požární ochraně kontrolován požárním dozorem v rezortu Ministerstva obrany. Nájemce si je vědom, že je povinen umožnit vykonání kontroly orgánem vojenského požárního dozoru. Vojenský požární dozor je pak oprávněn uložit v případě porušení povinností sankce dle Zákona o požární ochraně.
- 4.18. Nájemce se zavazuje dodržovat při své činnosti obecně závazné právní předpisy v oblasti ochrany životního prostředí, samostatně sledovat, vykazovat a v plném rozsahu odpovídat za své jednání dle všech právních předpisů vztahujících se k jeho činnosti, zejména pak dle následujících právních předpisů:
- 4.18.1. Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), zákon č. 350/2011 Sb., o chemických látkách a chemických přípravcích, zákon

č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a omezování znečištění, o integrovaném registru znečišťování, zákon č. 477/2001 Sb., o obalech, vždy ve znění jejich změn a doplňků a předpisů souvisejících a povinností z nich vyplývajících.

4.19. Nájemce se zavazuje, že:

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

4.20. Pronajímatel je za přítomnosti Nájemce oprávněn v souladu s odst. 4.10 této Smlouvy vstupovat do Předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování výše uvedených ustanovení odst. 4.16 až odst. 4.19 této Smlouvy a v případě zjištění nedostatků je oprávněn uložit Nájemci omezující a nápravná opatření k jejich odstranění, která je Nájemce povinen neprodleně provést.

4.21. V případě porušení výše uvedených ustanovení odst. 4.16 až odst. 4.19 této Smlouvy se Nájemce zavazuje uhradit veškeré vzniklé škody, náklady na odstranění následků vzniklých škod, náklady na dočištění odpadních vod, na sanace a na odstranění příčin vzniklých škod. Dále je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli náhradu škody vzniklé Pronajímateli uložením sankcí ze strany orgánů státní či veřejné správy a samosprávy, a to minimálně ve výši pokut a sankcí uložených kontrolními orgány státní či veřejné správy a samosprávy Pronajímateli a případnou další škodu vzniklou Pronajímateli omezením nebo zastavením výrobní činnosti (včetně výrobní činnosti dalších uživatelů Areálu letiště Přerov) apod., v souvislosti s jeho vynuceně přijatými opatřeními vyvolanými předmětnou činností Nájemce.

4.22. Smluvní strany se zavazují, že si ve věcech týkajících se nájmu dle této Smlouvy ve styku s orgány státní správy a samosprávy poskytnou vzájemnou součinnost, včetně informovanosti druhé ze Smluvních stran. Pokud užívání Předmětu nájmu Nájemcem včetně jednotlivých dílčích činností vyžaduje souhlas, potvrzení, povolení, vyjádření apod. orgánů státní správy a samosprávy, opatří si je Nájemce samostatně na své náklady a nebezpečí.

4.23. Nájemce je oprávněn označit vstup do Předmětu nájmu svým obchodním jménem, a to po předchozím odsouhlasení designu, materiálu a přesného umístění daného označení ze strany Pronajímatele. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce může umístit své obchodní jméno, případně logo, štít a související nápisy a vyobrazení přiměřené smluvenému užívání Předmětu nájmu na budově Pronajímatele, v níž se Předmět nájmu nachází, výlučně s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele; ustanovení § 2305 Občanského zákoníku Smluvní strany vylučují.

- 4.24. Nájemce je povinen provádět na svůj náklad revizi svých zařízení umístěných v Předmětu nájmu, která podléhají pravidelným technickým kontrolám (např. hasicí přístroje, apod.). Nájemce je povinen na výzvu Pronajímatele doručit Pronajímateli zprávy o těchto revizích, a to vždy do pěti (5) dnů ode dne učinění žádosti Pronajímatele.
- 4.25. Nájemce je povinen platit sjednané Nájemné, Platby na dodávku Služeb a případné další platby dle této Smlouvy, a to vše řádně a včas. Nájemce bere na vědomí, že Nájemné je sjednáváno s přihlédnutím ke Stavu předmětu nájmu a tento stav nezakládá právo Nájemce na slevu z Nájemného.
- 4.26. Nájemce má povinnost uzavřít a po celou dobu nájmu udržovat pojištění své odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám včetně Pronajímatele s hodnotou pojistného plnění adekvátní k prováděné podnikatelské činnosti v pronajatých prostorách a na základě výzvy Pronajímatele existenci tohoto pojištění Pronajímateli bez zbytečného odkladu prokázat; Pronajímatel není povinen k uzavření jakéhokoliv pojištění Předmětu nájmu či jeho vybavení, nebude-li mezi Nájemce a Pronajímatelem sjednáno jinak.
- 4.27. Smluvní strany sjednávají, že Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené přerušením (výpadkem) dodávek Služeb či za škody způsobné dodávkami méně kvalitních Služeb, ledaže takový výpadek či méně kvalitní dodávka Služby byly způsobeny jednáním Pronajímatele.
- 4.28. Nájemce je oprávněn na adrese Areálu letiště Přerov (adrese Budovy a pozemků) umístit své sídlo a/nebo provozovnu či vyslovit souhlas s umístěním sídla a/nebo provozovny jiného subjektu výlučně jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a to výlučně jen po Dobu trvání nájmu. Nájemce se zavazuje nejpozději ve lhůtě třiceti (30) dnů po skončení platnosti a účinnosti této Smlouvy své sídlo a/nebo provozovnu na adrese Pronajímatele zrušit. Pokud tak Nájemce neučiní, je Pronajímatel oprávněn po uplynutí lhůty třiceti (30) dnů požadovat po Nájemci úhradu smluvní pokuty ve výši [REDAKCE] Kč za každý započatý den prodlení se zrušením sídla a/nebo provozovny Nájemce na adrese Pronajímatele.
- 4.29. Nájemce učiní opatření k tomu, aby na Předmětu nájmu ani jinde v Areálu letiště Přerov a na majetku Nájemce nevznikla škoda.

Článek 5.

Nájemné a Platby za dodávku Služeb

- 5.1. Smluvními stranami dohodnutá výše Nájemného činí **76 054,29 Kč (slovy: sedmdesát šest tisíc padesát čtyři korun českých dvacet devět haléřů)** bez DPH za každý kalendářní měsíc.

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

- 5.2. V Nájemném dle odst. 5.1 této Smlouvy není zahrnuta úhrada služeb poskytovaných Pronajímatelem v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu. Pronajímatel bude na základě této Smlouvy poskytovat Nájemci výhradně následující Služby spojené s užíváním Předmětu nájmu: dodávky elektrické energie do Předmětu nájmu, odvod srážkové vody z Předmětu nájmu. Další služby si zajišťuje Nájemce samostatně, případně je zajišťuje Pronajímatel na základě separátní Dohody o službách uzavřené vedle této Smlouvy.

mezi Pronajímatelem a Nájemcem. Cena Služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu, bude hrazena na základě vystavení řádného daňového dokladu za daný kalendářní měsíc:

- a) za dodávky elektrické energie do Předmětu nájmu je vždy dílčí platba určena na základě vynásobení **skutečné spotřeby** odečtené Pronajímatelem za daný kalendářní měsíc z instalovaného podružného elektroměru a ceny za jednotku poskytované dodávky elektřiny určené dle tohoto písmene a) níže. Počáteční stav podružného elektroměru bude zapsán v protokolu o předání Předmětu nájmu dle této Smlouvy a stvrzen oboustranně podpisy zástupců Smluvních stran.
 - i. Cena za poskytované dodávky elektřiny se mění v závislosti na celkovém objemu spotřebované elektrické energie dle fakturace dodavatele Pronajímateli. V době podpisu této Smlouvy činí cena za elektrickou energii v průměru ■■■ Kč za kWh.
 - ii. Cena stanovená Pronajímatelem jako druhá složka celkové ceny za poskytované dodávky elektřiny je pro rok 2025 stanovena na ■■■ Kč za kWh;
- b) za dodávky plynu pro ohřev teplé vody a topení do Předmětu nájmu je vždy dílčí platba určena na základě vynásobení **skutečné spotřeby** odečtené Pronajímatelem za daný kalendářní měsíc z instalovaného podružného plynoměru a ceny za jednotku spotřeby stanovené v cenových sazbách účtovaných Pronajímateli externím dodavatelem plynu do Areálu letiště Přerov. Počáteční stav podružného plynoměru bude zapsán do protokolu o předání Předmětu nájmu dle této Smlouvy a stvrzen oboustranně podpisy zástupců Smluvních stran;
- c) za vodné/stočné do Předmětu nájmu je vždy dílčí platba určena na základě vynásobení **skutečné spotřeby** odečtené Pronajímatelem za daný kalendářní měsíc z instalovaného podružného vodoměru a ceny za danou jednotku spotřeby stanovené v cenových sazbách účtovaných Pronajímateli externím dodavatelem vody/subjektem odvádějícím odpadní vodu. Počáteční stav podružného vodoměru bude zapsán do protokolu o předání Předmětu nájmu dle této Smlouvy a stvrzen oboustranně podpisy zástupců Smluvních stran oprávněných jednat ve věcech smluvních;
- d) za odvod srážkové vody (stočné) z Předmětu nájmu je vždy dílčí platba určena výpočtem podle § 31 vyhlášky MZ č. 428/2001 Sb., v platném znění; příloha č. 16. uvedené vyhlášky. Množství srážkových vod odváděných do kanalizace bez měření se vypočte podle vzorce uvedeného níže. Pro účely výpočtu stočného se množství odvedených srážkových vod vypočítá samostatně pro každý pozemek a stavbu, ze které jsou vody odvedeny přípojkou nebo přes volný výtok do dešťové vpusti a následně do kanalizace. Dlouhodobý srážkový normál je v Příloze č. 5 této Smlouvy.

ODTOKOVÉ SOUČINITELE

součinitel odtoku

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

Výpočet množství odváděných srážkových vod do kanalizace

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

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

K těmto dílčím cenám všech jednotlivých Služeb, tj. i k celkovým Platbám za dodávky Služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, bude vždy Pronajímatel účtovat DPH dle platných právních předpisů. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že ceny, ze kterých jsou vypočítávány jednotlivé dílčí platby za Služby, jsou proměnlivé a budou aktualizovány, zejména v souvislosti se změnami těchto cen ze strany dodavatelů.

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

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

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

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

5.4. Smluvní strany se dohodly, že počínaje rokem následujícím po roce uzavření této Smlouvy vždy s účinky od 1. ledna příslušného roku se sjednaná výše Nájemného každoročně upravuje o inflaci. Rozhodujícím údajem pro úpravu výše Nájemného je míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok, zveřejněná Českým statistickým úřadem. Úprava výše Nájemného bude Nájemci oznámena ze strany Pronajímatele nejpozději do 31. března příslušného kalendářního roku. Základem pro úpravu výše Nájemného je výše Nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto Smlouvou, čímž se rozumí i výše Nájemného upravená výše uvedeným způsobem a/nebo způsobem dle čl. 5.7 této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že úpravy výše Nájemného podle tohoto odstavce budou považovat za závazný způsob určení ceny Nájemného pro další období v souladu s ust. § 2 odstavec 2

zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a Nájemce se zavazuje upravené Nájemné, jehož výše byla stanovena a řádně Nájemci oznámena, hradit. Rozdíl mezi Nájemným již zaplaceným za období od 1. ledna příslušného roku a Nájemným zvýšeným o inflaci pro příslušný rok se Nájemce zavazuje zaplatit do patnácti (15) dnů po jeho písemném vyúčtování ze strany Pronajímatele.

- 5.5. Pokud Nájemce neuhradí Nájemné dle odst. 5.1 této Smlouvy a/nebo Platby za dodávky Služeb dle odst. 5.2 této Smlouvy ve stanovené lhůtě splatnosti v plné výši, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši ■■■ % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 5.6. V případě, že nájem dle této Smlouvy bude zahájen a/nebo ukončen v průběhu kalendářního měsíce, uhradí Nájemce Pronajímateli poměrnou část Nájemného podle počtu započatých kalendářních dnů, po které nájem v daném měsíci trval.
- 5.7. Smluvní strany sjednávají, že Pronajímatel je oprávněn po uplynutí dvou (2) let sjednané Doby trvání nájmu jednostranně změnit výši Nájemného (zejména s ohledem na vývoj obvyklého nájemného v dané oblasti), a to písemným oznámením doručeným Nájemci; nová výše Nájemného bude v takovém případě účinná a závazná pro Nájemce od prvního (1.) dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení Pronajímatele o nové výši Nájemného. Pronajímatel je takto oprávněn změnit výši Nájemného i opakovaně, vždy však nejdříve po uplynutí dvou (2) let od poslední změny výše Nájemného postupem dle tohoto článku. Nebude-li Nájemce s novou výší Nájemného souhlasit, je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět do deseti (10) dnů ode dne doručení oznámení Pronajímatele o nové výši Nájemného Nájemci, a to s výpovědní dobou v délce jednoho (1) měsíce, která počne běžet prvního (1.) dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Nájemce dle tohoto článku Pronajímateli; po dobu výpovědní doby hradí Nájemce nájemné v původní, pro předchozí období platné výši. Nevypoví-li Nájemce tuto Smlouvu ve lhůtě do deseti (10) dnů ode dne doručení oznámení Pronajímatele o nové výši Nájemného Nájemci, jeho právo na výpověď Smlouvy dle tohoto článku zaniká a Nájemce se zavazuje upravené Nájemné, jehož výše byla stanovena a řádně Nájemci oznámena, hradit.

Článek 6. Skončení nájmu

- 6.1. Nájem dle této Smlouvy končí:
 - 6.1.1. uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - 6.1.2. písemnou dohodou Smluvních stran,
 - 6.1.3. písemnou výpovědí z důvodů uvedených v této Smlouvě doručenou druhé Smluvní straně.
- 6.2. Nejde-li o výpověď podle odst. 5.7, 6.5 a 6.6 této Smlouvy, činí výpovědní doba tři (3) měsíce a počíná běžet prvním (1.) dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena příslušné Smluvní straně.
- 6.3. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu výlučně v případě, že:
 - 6.3.1. Předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů, tedy zejména bez přičinění Nájemce nebo Pronajímatele, způsobilý k výkonu činnosti dle Účelu nájmu a Pronajímatel nezajistí v přiměřené lhůtě, minimálně však ve lhůtě třiceti (30) dnů, ode dne doručení písemné výzvy Nájemce nápravu;

- 6.3.2. Pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči Nájemci dle této Smlouvy a toto porušení nenapraví ani v přiměřené lhůtě mu poskytnuté v písemné výzvě Nájemce, za hrubé porušení povinností Pronajímatele se považuje (i) neodstranění závady bránící řádnému užívání Předmětu nájmu, za kterou Pronajímatel odpovídá a která mu byla Nájemcem nahlášena, a to ani v přiměřené dodatečné lhůtě, kterou Nájemce poskytl v písemné výzvě Pronajímateli.
- 6.4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu:
- 6.4.1. poruší-li Nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z této Smlouvy, zejména je-li Nájemce v prodlení s úhradou jakékoliv platby dle této Smlouvy (zejm. Nájemného, nebo Plateb za dodávku Služeb) po dobu více než jeden měsíc ode dne doručení písemné či e-mailové výzvy Nájemci či opakovaně nebo zvlášť hrubě poruší podnikové organizační směrnice Pronajímatele (zejména Dopravně provozní řád letiště Přerov);
 - 6.4.2. poruší-li Nájemce svou povinnost vyplývající z této Smlouvy jinak než hrubě a toto své porušení nenapraví ani v přiměřené lhůtě mu poskytnuté v písemné výzvě Pronajímatele, či toto porušení, na které byl písemně upozorněn Pronajímatelem, opakuje;
 - 6.4.3. má-li být Budova odstraněna anebo přestavována tak, že to brání či podstatně ztěžuje další užívání Předmětu nájmu, přičemž v době uzavření této Smlouvy Pronajímatel takové odstranění či přestavování Budovy nepředpokládal; nebo
 - 6.4.4. má-li být Předmět nájmu vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s Předmětem nájmu naložit tak, že Předmět nájmu nebude možné vůbec užívat.
- 6.5. V případě, že Nájemce poruší svou povinnost zvlášť závažným způsobem, má Pronajímatel právo vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby i bez předchozího písemného upozornění; výpověď je v takovém případě účinná dnem doručení písemné výpovědi Nájemci. Porušením povinností zvlášť závažným způsobem se rozumí zejména:
- 6.5.1. Nájemce je v prodlení s úhradou jakékoliv platby dle této Smlouvy (zejm. Nájemné, Plateb za dodávku Služeb) po dobu více než tři měsíců ode dne doručení výzvy (alespoň e-mailem) Nájemci;
 - 6.5.2. Nájemce i přes upozornění ze strany Pronajímatele užívá Předmět nájmu v rozporu s Účelem nájmu;
 - 6.5.3. Nájemce provádí stavební či jiné úpravy, mění konstrukci nebo charakter Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele;
 - 6.5.4. v důsledku jednání Nájemce či jiných osob užívajících Předmět nájmu s Nájemcem, dochází k poškození Předmětu nájmu, popř. hrozí značná škoda.
- 6.6. Každá ze Smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu; výpovědní doba činí v tomto případě tři (3) měsíce a její běh počíná od prvního (1.) dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně.
- 6.7. Nájemce je povinen
- 6.7.1. v den skončení nájmu v případě skončení nájmu z důvodu dle odst. 6.1.1 této Smlouvy, nebo

- 6.7.2. do pěti (5) pracovních dnů ode dne skončení nájmu v případě skončení nájmu z jiných důvodů, než z důvodu dle odst. 6.1.1 této Smlouvy;
- 6.7.3. vyklidit a odevzdat Předmět nájmu Pronajímateli ve stavu, v jakém Předmět nájmu převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě, a zároveň je povinen předat příslušenství, tj. zejména vybavení a zařízení a klíče od všech uzamykatelných vstupů do Předmětu nájmu a jejich duplikáty. Pokud došlo ke stavebním či jiným úpravám Předmětu nájmu se souhlasem Pronajímatele, postupuje se dle písemné dohody Nájemce a Pronajímatele, kterou byl vysloven souhlas s úpravou Předmětu nájmu. Provedl-li Nájemce po dobu nájmu v Předmětu nájmu změny bez souhlasu Pronajímatele, je povinen je na své náklady odstranit, jakmile o to Pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu věci, nebude-li písemně dohodnuto jinak. O předání Předmětu nájmu se vyhotoví písemný zápis o předání Předmětu nájmu a jeho převzetí Pronajímatelem.
- 6.8. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] Kč za každý započatý den prodlení s vyklizením a předáním Předmětu nájmu zpět Pronajímateli ve lhůtách dle odst. 6.7 této Smlouvy.
- 6.9. V případě prodlení Nájemce s vyklizením a předáním Předmětu nájmu ve lhůtách dle odst. 6.7 této Smlouvy o více jak třicet (30) dnů, je Pronajímatel oprávněn po předchozím e-mailovém oznámení Nájemci převzít Předmět nájmu a znemožnit Nájemci a dalším osobám na straně Nájemce další užívání Předmětu nájmu, jejich veškerý majetek z Předmětu nájmu za účasti notáře vyklidit a umístit do skladu třetí osoby vybrané dle vlastního uvážení Pronajímatele nebo do skladu Pronajímatele v Areálu letiště Přerov (dle volby Pronajímatele), a to vše na náklady Nájemce. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli veškeré náklady vynaložené na převzetí Předmětu nájmu, jeho vyklizení a uskladnění veškerého vyklizeného majetku dle tohoto článku, a to vždy do patnácti dnů ode dne doručení vyúčtování těchto nákladů. Nájemce se tímto vůči Pronajímateli vzdává svého práva (promíjí dluh) na náhradu jakékoli újmy, která Nájemci vznikne v případě uplatnění postupu Pronajímatele dle tohoto odst. 6.9 této Smlouvy či v souvislosti s ním. Ujednáním tohoto článku není dotčeno právo Pronajímatele dle § 2234 Občanského zákoníku.
- 6.10. V případě, že Nájemce po uplynutí doby nájmu nepředá Předmět nájmu včetně vybavení a příslušenství Pronajímateli v původním stavu, v jakém jej převzal a jak je tento popsán v Příloze č. 3 této Smlouvy a/nebo předávacím protokolu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, je Pronajímatel oprávněn požadovat po Nájemci náhradu škody, která takto Pronajímateli vznikne; tímto ustanovením není dotčena povinnost Nájemce na úhradu smluvní pokuty dle této Smlouvy.

Článek 7.

Závěrečná ustanovení

- 7.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí LOM PRAHA s.p. Uvedené neplatí v případě, že lze uplatnit výjimku ze zákona o registru smluv. V takovém případě nabývá smlouva účinnosti rovněž podpisem poslední smluvní strany.

- 7.2. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemným ujednáním obou Smluvních stran, které bude výslovně označeno jako dodatek k této Smlouvě. Smluvní strany tímto dle § 564 Občanského zákoníku vylučují možnost změnit obsah této Smlouvy jinou než písemnou formou.
- 7.3. Věci touto Smlouvou neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů platných v ČR, zejména Občanským zákoníkem.
- 7.4. Smluvní strany vylučují dále aplikaci ustanovení §§ 2223, 2227, 2230 odst. 1, 2232, 2287 a 2308 Občanského zákoníku a dále § 2315 Občanského zákoníku o náhradě za převzetí zákaznické základny.
- 7.5. Pokud se touto Smlouvou některá Smluvní strana zavazuje zajistit, aby třetí osoba něco splnila, nestačí ke splnění takové povinnosti, že se zavázaná Smluvní strana u třetí osoby přimluví. Takový závazek má stejný význam, jako by se tato Smluvní strana zavázala, že tato třetí osoba něco splní dle věty druhé § 1769 Občanského zákoníku.
- 7.6. Škoda se vždy nahrazuje v penězích, pokud se Smluvní strany písemně nedohodnou jinak. Smluvní strany dále sjednávají, že v případě náhrady škody dle této Smlouvy se nahrazuje Nájemci výlučně skutečná škoda, nikoli ušlý zisk.
- 7.7. Dohodou o smluvní pokutě ani jejím zaplacením není dotčen nárok na náhradu škody v plné výši.
- 7.8. Pronajímatel a Nájemce podpisem této Smlouvy sjednávají, že v případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatné, zdánlivé a/nebo neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné/zdánlivé/neúčinné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního a úmyslu obou Smluvních stran v den uzavření této Smlouvy.
- 7.9. Veškerá korespondence mezi Smluvními stranami musí být, s výjimkou e-mailové korespondence vyjmenované ve Smlouvě, učiněna buď osobním doručením, datovou schránkou, kurýrní službou nebo doporučenou listovní zásilkou s tím, že doručovací adresou Nájemce je adresa sídla Nájemce nebo adresa Předmětu nájmu, dle volby Pronajímatele. Nebude-li adresát písemnosti doručované prostřednictvím doporučeného psaní Českou poštou s.p. při jejím doručování poštovním doručovatelem zastížen, účinky doručení nastávají okamžikem, kdy se poštovní doručovatel o doručení poprvé pokusil za předpokladu, že písemnost byla poté v souladu s platnými poštovními podmínkami uložena a adresát si ji přesto ve stanovené lhůtě nevyzvedl. Odepře-li adresát, popřípadě osoba za adresáta oprávněná k převzetí písemností, bezdůvodně od odesílatele nebo od odesílatelem pověřeného provozovatele poštovních služeb nebo od poštovního doručovatele písemnost přijmout, nastávají účinky doručení této písemnosti okamžikem odepření jejího přijetí. Nepodaří-li se písemnost doručovanou prostřednictvím doporučeného psaní adresátovi doručit proto, že se adresát v místě doručení nezdržuje, nastávají účinky doručení této písemnosti okamžikem vrácení nedoručené písemnosti jejímu odesílateli.
- 7.10. Nájemce ani Pronajímatel nejsou oprávněni bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany převést nebo postoupit práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající či tuto Smlouvu jako celek na třetí osobu.
- 7.11. Smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, přičemž všechny tři výtisky mají platnost originálu. Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení této Smlouvy, Nájemce obdrží jedno vyhotovení této Smlouvy.

7.12. Obě strany prohlašují, že je jim obsah Smlouvy znám, že jsou k jejímu uzavření oprávněny a že ji uzavírají ze své svobodné vůle. Na důkaz plného a bezvýhradného souhlasu obou Smluvních stran s obsahem Smlouvy byla Smlouva podepsána.

7.13. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

7.13.1. Příloha č. 1 Specifikace Předmětu nájmu;

7.13.2. Příloha č. 2 Specifikace Společných ploch;

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

7.13.4. Příloha č. 4 Vzor předávacího protokolu;

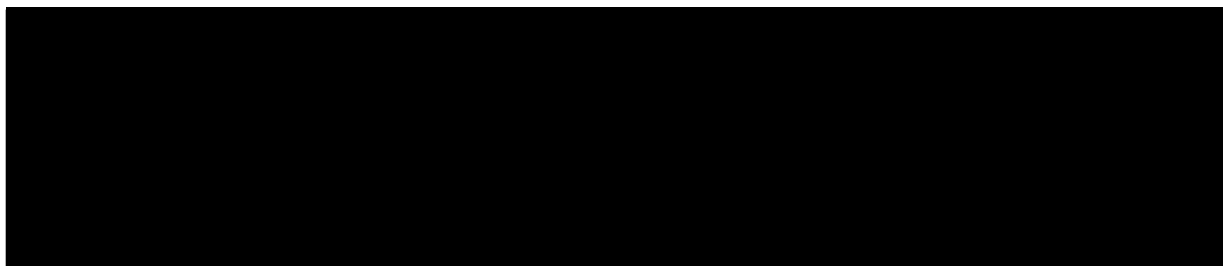
7.13.5. Příloha č. 5 Dlouhodobý srážkový normál pro výpočet odvodu dešťové vody;

V Přerově dne:

2. 12. 2029

V Praze dne:

9. 12. 25



S.R.O.