

NÁJEMNÍ SMLOUVA

(dále jen „Smlouva“)

ev.č. smlouvy Pronajímatele: 0210008132

ev.č. smlouvy Nájemce:

- (1) **Letiště Praha, a. s.**, se sídlem Praha 6, K letišti 1019/6, PSČ 161 00, IČO: 282 44 532, DIČ: CZ699003361, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 14003, zastoupená [REDACTED] na základě pověření [REDACTED] (dále jen „**Letiště Praha**“)

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

- (2) **ČESKÁ REPUBLIKA – MINISTERSTVO VNITRA**, se sídlem: Nad Štolou 936/3, Holešovice, 170 34 Praha 7

Zastoupená plk. Ing. Milanem Grohmannem, ředitelem ředitelství logistického zabezpečení Policejního prezidia České republiky, adresa pro doručování: ředitelství logistického zabezpečení Policejního prezidia České republiky, poštovní schránka 62/ŘLZ, 170 89 Praha 7, ISDS: gs9ai55, IČO: 00007064, DIČ: CZ00007064, plátce DPH
bankovní spojení: Česká národní banka, Praha 1, č. účtu: 5504881/0710

(dále jen „**Nájemce**“)

Pronajímatel a Nájemce dále společně také „**Strany**“ či jednotlivě „**Strana**“.

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku uvedeného v Příloze č. 1 této Smlouvy a má zájem jeho část uvedenou v Příloze č. 2 a Příloze č. 3 této Smlouvy pronajmout Nájemci na základě této Smlouvy a Nájemce má zájem tuto vymezenou část pozemku na základě této Smlouvy užívat;
- (B) Nájemce vlastní Budovu blíže specifikovanou v Příloze č. 5 této Smlouvy, umístěnou na části pozemku Pronajímatele;
- (C) Pronajímatel má zájem, aby byla Budova poté, až pomine Účel nájmu dle této Smlouvy, odstraněna, přičemž Nájemce je připraven odstranění Budovy podle této Smlouvy zajistit;

dohodly se Strany následovně:

1. DEFINICE A VÝKLAD POJMŮ

- 1.1** Definice. Níže uvedené termíny této Smlouvy mají význam definovaný v tomto odstavci 1.1 s tím, že v textu Smlouvy jsou uvedeny vždy velkým počátečním písmenem:

- 1.1.1** **Budova** znamená souhrnně budovu bez č.p./č.e. včetně příslušenství a dále k ní náležející samostatně stojící budovu skladu, které stojí na části Předmětu

nájmu, jak je vyznačeno v Příloze č. 3 a blíže specifikované v Příloze č. 5 této Smlouvy a v Dokumentaci, přičemž Předmět nájmu je ve vlastnictví Pronajímatele a Budova včetně veškerého příslušenství i skladu je ve vlastnictví Nájemce.

- 1.1.2 „**Doba nájmu**“ má význam uvedený v čl. 3.1 této Smlouvy.
- 1.1.3 „**Nájemné**“ znamená finanční částku za užívání Předmětu nájmu, která je stanovena ve Splátkovém kalendáři.
- 1.1.4 „**Pozemek**“ znamená pozemek uvedený v Příloze č. 1 této Smlouvy nacházející se v katastrálním území Ruzyně, obec Praha, zapsaný u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, který je ve výlučném vlastnictví Pronajímatele.
- 1.1.5 „**Předmět nájmu**“ znamená část Pozemku, jehož specifikace s uvedením výměry a zobrazení je uvedena v Příloze č. 2 a v Příloze č. 3 této Smlouvy, které tvoří nedílnou součást této Smlouvy.
- 1.1.6 „**Splátkový kalendář**“ znamená daňový doklad uvedený v Příloze č. 4 této Smlouvy.
- 1.1.7 „**Hangár D**“ znamená stavbu bez č.p./č.e., která je součástí pozemku parc. č. 2687 o výměře 5.533 m², ležícího v k.ú. Ruzyně, obci Praha, zapsaného na LV č. 922 vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, s právem hospodaření s majetkem státu pro Nájemce, jejíž rekonstrukci Nájemce provádí.
- 1.1.8 „**Zhotovitel**“ znamená subjekt vybraný ve Výběrovém řízení podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, vedoucí k výběru Zhotovitele pro realizaci odstranění Budovy.
- 1.1.9 „**Dokumentace**“ znamená soubor bouracích prací prováděných v souladu dokumentací vedoucí k odstranění Budovy a vyklizení Předmětu nájmu, tj. k odstranění Budovy a uvedení Předmětu nájmu do stavu odpovídajícího Dokumentaci zpracované společností APRIS 3MP s.r.o., se sídlem Praha 6 - Suchbátka, K Roztokům 190, PSČ 16500, IČO: 27183912.
- 1.2 Další definice. Další pojmy mohou být definovány přímo v textu Smlouvy s tím, že definice pojmu je zvýrazněna tučně a uvozena slovy „dále jen“ a při každém dalším výskytu je v textu Smlouvy vyznačena velkým počátečním písmenem.
- 1.3 Interpretace. Slova vyjadřující pouze jednotné číslo zahrnují i množné číslo a naopak, slova vyjadřující mužský rod zahrnují i ženský a střední rod a naopak, a výrazy vyjadřující osoby zahrnují fyzické i právnické osoby a naopak.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY A UŽÍVÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 2.1 Předmět smlouvy. Za podmínek stanovených touto Smlouvou Pronajímatel tímto přenechává Nájemci do nájmu Předmět nájmu, který Nájemce do nájmu přebírá a zavazuje se za jeho užívání platit Pronajímateli Nájemné. Strany jsou dále povinny plnit další povinnosti stanovené níže v této Smlouvě.
- 2.2 Užívání Předmětu nájmu.
 - 2.2.1 Účel nájmu. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu vyznačený v Příloze č. 3 modrým orámováním jako dočasné provozní zázemí Nájemce za účelem

umožnění provozování základny letecké služby (dále jen „Účel nájmu“). Nájemce není oprávněn užívat ani umožnit užívat Předmět nájmu k jinému účelu než k Účelu nájmu a/nebo v rozporu s Účelem nájmu a zároveň není Nájemce oprávněn užívat ani umožnit užívat Budovu k jinému účelu než k Účelu nájmu a/nebo v rozporu s Účelem nájmu. Nájemce je oprávněn změnit Účel nájmu pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

- 2.2.2** S užíváním Předmětu nájmu dle této Smlouvy není spojeno žádné právo provozovat, byť jen částečně, mezinárodní civilní letiště Praha/Ruzyně (dále jen „**Letiště**“) dle příslušných ustanovení zákona o civilním letectví. V tomto smyslu obě Strany prohlašují, že tato Smlouva není dokladem osvědčujícím souhlas Pronajímatele, s provozováním Letiště Nájemcem.
- 2.2.3** Předání Předmětu nájmu. Strany prohlašují, že Nájemce Předmět nájmu užíval již před účinností této Smlouvy, proto nedojde k jeho předání.
- 2.2.4** Pronajímatel je oprávněn před zahájením odstranění Budovy a poslední den doby nájmu dle této Smlouvy provést kontrolu a dále posouzení stavu kontaminace Předmětu nájmu z hlediska kontaminace zpevněné i nezpevněné plochy Předmětu nájmu a zeminy podle postupu, který tvoří Přílohu č. 6 této Smlouvy.
- 2.2.5** Prohlášení Nájemce. Nájemce prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy je Předmět nájmu ve stavu vhodném a způsobilém pro Účel nájmu, který je blíže specifikován ve fotodokumentaci a popisu stavu Předmětu nájmu v Příloze č. 5 této Smlouvy. Nájemce se zavazuje Předmět nájmu ve stavu vhodném a způsobilém pro Účel nájmu po celou Dobu nájmu dle této Smlouvy udržívat.
- 2.3** Prohlášení Pronajímatele. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy je Předmět nájmu ve stavu vhodném a způsobilém pro Účel nájmu, který je blíže specifikován ve fotodokumentaci a popisu stavu Předmětu nájmu v Příloze č. 5 této Smlouvy. Pronajímatel dále prohlašuje, že na Předmětu nájmu nevážnou dle výpisu z katastru nemovitostí ke dni podpisu této Smlouvy zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní či faktické vady, ani není dotčen jinými právy třetích osob, která by bránila využití Předmětu nájmu za Účelem nájmu dle této Smlouvy.
- 2.4** Strany prohlašují, že Nájemce zrealizoval na Předmětu nájmu na své náklady stavební úpravy, spočívající ve výstavbě Budovy, a ke skončení Doby nájmu se Nájemce zavazuje zajistit, aby byl Předmět nájmu uveden do stavu, v jakém se nacházel před provedením stavebních úprav Nájemcem. Pro vyloučení pochybností Strany uvádějí, že původním stavem Předmětu nájmu je Pozemek bez umístěné Budovy, bez jakýchkoli dalších budov, staveb včetně dočasných staveb, zpevněných ploch a jiných věcí, strojů a zařízení, včetně přípojek k inženýrským sítím.

3. DOBA NÁJMU

- 3.1** Doba nájmu. Nájemní vztah založený touto Smlouvou se sjednává na dobu neurčitou, která začíná dnem účinnosti této Smlouvy.

4. NÁJEMNÉ A ZVÝŠENÉ NÁJEMNÉ

- 4.1** Nájemné. Nájemce se zavazuje od počátku účinnosti této Smlouvy hradit za užívání Předmětu nájmu Nájemné ve čtvrtletních splátkách, ve výši a termínech splatnosti stanovených v tomto článku a Splátkovém kalendáři, který tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy.
- 4.2** Nájemné za dané kalendářní čtvrtletí se určí jako součin výměry Předmětu nájmu v m² a jedné čtvrtiny roční sazby nájemného za 1 m² sjednané v souladu s Výměrem Ministerstva financí, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami (dále jen „**Cenový výměr**“) platným pro daný kalendářní rok (dále jen „**Nájemné**“), přičemž celková výše včetně podrobného rozpisu plateb Nájemného je taktéž stanovena ve Splátkovém kalendáři. V případě neúplného čtvrtletí Doby nájmu bude Nájemné vypočteno poměrně, na přeplatek Pronajímatel vystaví dobropis.
- 4.3** Splatnost Nájemného. Nájemné je splatné na základě Splátkového kalendáře, daňového dokladu evidenční číslo 001/0210008132 vždy do 5. kalendářního dne příslušného prvního kalendářního měsíce daného čtvrtletí, za který se Nájemné platí, a to bankovním převodem na účet Pronajímatele vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., Praha 4, Michle, Želetavská 1525/1, číslo účtu: 801812025/2700. Variabilním symbolem je pro účely této Smlouvy evidenční číslo této Smlouvy Pronajímatele uvedené v záhlaví. K Nájemnému bude účtována daň z přidané hodnoty (dále jen „**DPH**“) ve výši dle právních předpisů platných a účinných ke dni zdanitelného plnění.
- 4.4** Smluvní strany berou na vědomí, že výše Nájemného, jak je uvedena ve Splátkovém kalendáři - evidenční číslo daňového dokladu 001/0210008132, který je Přílohou č. 4 této Smlouvy, je stanovena dle Cenového výměru platného pro daný kalendářní rok, přičemž k 1.4.2025 je výše nájemného stanovena na 147 Kč/m²/rok bez DPH, přičemž Nájemce potvrzuje, že není na pozemcích provozována podnikatelská činnost, jedná se o pronájem ve veřejném zájmu a Nájemné bude hrazeno z veřejných prostředků.
- 4.5** Pronajímatel je oprávněn výši Nájemného jednostranně upravit v případě změny Cenového výměru v průběhu Doby nájmu, a to jednostranným oznámením s novou Přílohou č. 4 Smlouvy, přičemž účinnost změny Nájemného nastane současně s účinností nového Cenového výměru, tedy i zpětně ode dne doručení oznámení. Pronajímatel je povinen oznámení o změně Nájemného doručit Nájemci bez zbytečného prodlení, kdy se dozví o změně Cenového výměru. Na případný rozdíl mezi uhrazeným Nájemným a Nájemným v aktualizované výši vystaví Pronajímatel Nájemci zvláštní fakturu – daňový doklad. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude poslední den období, za něž je doplatek Nájemného fakturován.
- 4.6** V případě, kdy Cenový výměr pozbude platnosti bez náhrady, Smluvní strany se dohodly, že výše Nájemného bude s účinností od prvního dne následujícího po dni skončení platnosti Cenového výměr stanovena znaleckým posudkem znalce určeného Nájemcem na náklady Nájemce. Pronajímatel se zavazuje výši Nájemného stanovenou Znaleckým posudkem respektovat v případě, že cena nebude nižší než poslední aktuální výše Nájemného stanovena dle Cenového výměr v posledním platném znění. Pronajímatel se zavazuje Nájemci oznámit novou výši Nájemného formou dopisu, jehož součástí bude kopie znaleckého posudku a současně nový Splátkový kalendář, který nahradí stávající Splátkový kalendář a stane se součástí této Smlouvy jako nová Příloha č. 4. Na rozdíl mezi

Nájemným uhrazeným do doby, než bude Nájemci doručeno oznámení podle předchozí věty, bude Pronajímatelem Nájemci vystavena zvláštní faktura – daňový doklad. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude poslední den období, za něž je doplatek Nájemného fakturován.

- 4.7** Indexace. V případě, kdy Cenový výměr pozbyl platnosti a Nájemné bylo určeno znaleckým posudkem, výslovně se mezi Stranami sjednává právo Pronajímatele každoročně jednostranným písemným oznámením zvýšit Nájemné o tolik procent, kolik činila průměrná roční míra inflace vyhlášená Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok (dále jen „**Indexace**“). Nájemné bude upraveno bezodkladně po zveřejnění Indexace se zpětnou účinností od 1. ledna každého roku a doplatek rozdílu mezi takto upraveným a původním nájemným uhrazeným v daném roce od 1. ledna, bude zúčtován v samostatné faktuře. Pro potřeby DPH se v případě, že faktura bude daňovým dokladem, stanoví datum uskutečnění zdanitelného plnění na den podpisu dopisu oznámení o uplatnění Indexace.
- 4.8** Strany sjednávají, že faktury vystavené na základě této Smlouvy budou mít listinnou podobu. Pronajímatel doručí Nájemci fakturu v listinné podobě na adresu pro doručování Nájemce uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Doba splatnosti faktury je třicet (30) dnů ode dne jejího doručení na adresu pro doručování Nájemce uvedenou v záhlaví Smlouvy. Případně-li termín splatnosti na sobotu, neděli, jiný den pracovního klidu nebo 31. 12. nebo den, který není pracovním dnem podle zákona č. 370/2017 Sb. o platebním styku, v platném znění, posouvá se termín splatnosti na nejbližší předchozí pracovní den. K vyrovnaní pohledávky Pronajímatele dojde připsáním fakturované částky na jeho bankovní účet.
- 4.9** Pronajímatel nebude Nájemci poskytovat žádná plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu (služby).

5. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 5.1** Pronajímatel je povinen:
- 5.1.1** zajistit Nájemci nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním Předmětu nájmu v rozsahu dle této Smlouvy.
- 5.1.2** poskytnout Nájemci, resp. Zhotoviteli veškerou součinnost k realizaci odstranění Budovy.
- 5.2** Pronajímatel nebo jím pověřená osoba, je oprávněn
- 5.2.1** kontrolovat, zda Nájemce užívá a umožňuje užívání Předmětu nájmu a Budovy k Účelu nájmu, způsobem a za podmínek sjednaným v této Smlouvě,
- 5.2.2** vstupovat na Předmět nájmu za účelem uvedeným v čl. 5.2.1 této Smlouvy,
- 5.2.3** kdykoli v průběhu realizace odstranění Budovy vstupovat na Pozemek a kontrolovat průběh odstranění Budovy. Dále je Pronajímatel oprávněn vstupovat na Pozemek bez předchozího oznámení v případě havárie (např. požáru či jakéhokoliv jiného nebezpečí a ohrožení osob a majetku) nebo jiné mimořádné nepředvídatelné a nepřekonatelné překážky vzniklé nezávisle na vůli Pronajímatele a provést nezbytné zásahy k odvrácení nebo zmírnění škod.
- 5.3** Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé na Předmětu nájmu. Odpovědnost Pronajímatele je vyloučena i ve vztahu k Budově umístěné na Předmětu nájmu.

6. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

6.1 Nájemce je povinen

- 6.1.1** užívat Předmět nájmu a umožnit jeho užívání řádným způsobem (v souladu s touto Smlouvou), v souladu s ustanoveními obecně závazných právních předpisů a pouze za Účelem nájmu stanoveným touto Smlouvou;
- 6.1.2** umožnit Pronajímateli nebo jím pověřeným osobám prohlídku Předmětu nájmu, a to za účelem kontroly Předmětu nájmu a způsobu užívání Předmětu nájmu;
- 6.1.3** umožnit Pronajímateli nebo jím pověřeným osobám prohlídku Budovy, a to za účelem kontroly účelu užívání Budovy;
- 6.1.4** při užívání Předmětu nájmu dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména z oblasti ochrany životního prostředí a bezpečnosti civilního letectví, jakož i organizační normy, provozní a požární řády, technické předpisy a směrnice vydané Pronajímatelem, nebo provozovatelem letiště Praha/Ruzyně týkající se anebo mající dopad na provozování obchodní činnosti Nájemce na Předmětu nájmu. Pronajímatel oznámí Nájemci všechny úpravy uvedených norem. Nájemce je povinen vést k jejich dodržování své zaměstnance, návštěvníky a další osoby s vědomím Nájemce vpuštěné na Předmět nájmu. Kdykoliv v průběhu Doby nájmu je Pronajímatel oprávněn vnitřní předpisy upravit a povinen oznámit bez zbytečného odkladu tyto změny a úpravy vnitřních předpisů Nájemci. Upravené vnitřní předpisy jsou pro Nájemce oznámením úprav Pronajímatele závazné, kromě případů, kdyby provedené změny a úpravy vnitřních předpisů zakládaly nové podstatné povinnosti či podstatná omezení práv Nájemce proti úpravě této Smlouvy;
- 6.1.5** podřídit nakládání s odpady, jichž je po dobu nájmu původcem, systému nakládání s odpady přijatému provozovatelem letiště Praha/Ruzyně, kterým je ke dni podpisu této Smlouvy společnost Letiště Praha, a. s.;
- 6.1.6** v rámci předcházení znečišťování a poškozování životního prostředí a v rámci zavedeného EMS (Systém environmentálního managementu) dle ISO 14001 u provozovatele letiště Praha/Ruzyně a v souladu s environmentální politikou (www.prg.aero) zdržet se takových činností, které by mohly přímo nebo nepřímo způsobit poškození nebo ohrožení jednotlivých složek životního prostředí. V případě, že by došlo k události, která by měla nebo mohla mít dopady na životní prostředí, zavazuje se Nájemce respektovat přijaté zásady ochrany životního prostředí a v případě poruch nebo hrožících havárií kontaktovat Pronajímatele, nebo jím pověřenou osobu, prostřednictvím kontaktní osoby uvedené v čl. 12., odst. 12.1, bod 12.1.1 této Smlouvy,
- 6.1.7** Nájemce se v případě vzniku pojistné události způsobené na Předmětu nájmu zavazuje neprodleně o této skutečnosti písemně informovat Pronajímatele prostřednictvím kontaktní osoby uvedené ve Smlouvě a předložit mu na jeho žádost písemnou dokumentaci vztahující se k příslušné pojistné události,
- 6.1.8** strpět při užívání Předmětu nájmu omezení, která vyplynou z provozu Letiště Praha/Ruzyně nebo jeho částí,
- 6.1.9** neprovádět žádné změny Předmětu nájmu a/nebo Budovy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,

- 6.1.10** nepřenechat Předmět nájmu nebo jakoukoli jeho část do užívání a/nebo podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
- 6.1.11** dbát, aby (i) nebyl poškozován majetek Pronajímatele a jiných třetích osob včetně inženýrských sítí a jiných rozvodů, (ii) nedošlo ke kontaminaci Předmětu nájmu nebo jeho okolí látkami ohrožujícími nebo narušujícími životní prostředí;
- 6.1.12** udržovat předmět nájmu na vlastní náklady a ve stavu, v jakém se nachází ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy s ohledem na běžné opotřebení tak, aby byl Předmět nájmu způsobilý k Účelu nájmu; Nájemce je zejména povinen na vlastní náklady provádět veškerou údržbu Předmětu nájmu, odstraňovat veškeré faktické vady Předmětu nájmu a provádět veškeré opravy Předmětu nájmu; dále je Nájemce povinen provádět na Předmětu nájmu celoroční úklid;
- 6.1.13** bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele neumisťovat na Předmět nájmu ani na Budovu jakékoli reklamy, telekomunikační, světelná či jiná zařízení; jakýkoli záměr Nájemce umístit zařízení či zprovoznit a využívat jakékoliv radiokomunikační, radiolokační a bezdrátové zařízení musí být předem projednáno s Pronajímatelem, který vydá závazné stanovisko k podmínkám provozu po posouzení technických a legislativních možností a elektromagnetické kompatibility a vydá potřebný souhlas k používání těchto zařízení;
- 6.1.14** platit řádně a včas Nájemné dle této Smlouvy.
- 6.2** Nájemce je oprávněn nerušeně užívat Předmětu nájmu za Účelem nájmu dle této Smlouvy.
- 6.3** Nájemce odpovídá za škody jím způsobené a způsobené porušením jeho povinností na Předmětu nájmu dle této Smlouvy. Nájemce odpovídá osobně, případně společně a nerozdílně s osobami, které vpustil na Předmět nájmu, stejným způsobem i za škody na Předmětu nájmu způsobené jeho zaměstnanci, návštěvníky, Nájemcem objednanými dodavateli či řemeslníky a dalšími osobami s vědomím Nájemce vpuštěných na Předmět nájmu. Nájemce dále odpovídá za veškerou škodu vzniklou z činnosti provozovanou Nájemcem na Předmětu nájmu a veškerou škodu na věcech odložených na Předmětu nájmu.

7. SPOLUPRÁCE PŘI ODSTRANĚNÍ BUDOVY

- 7.1** Nájemce se zavazuje ve lhůtě uvedené v této Smlouvě zajistit na vlastní náklady odstranění Budovy a veškerých jejích příslušenství a uvést Předmět nájmu do stavu uvedeném v čl. 2.4 této Smlouvy. K tomu se mu Pronajímatel zavazuje poskytnout veškerou součinnost.
- 7.2** Nájemce se zavazuje zajistit odstranění Budovy v souladu s vypracovanou Dokumentací k odstranění Budovy a Přílohou č. 5 do čtyř (4) měsíců po kolaudaci Hangáru D (kolaudace Hangáru D se zároveň považuje za skutečnost, která způsobí nezpůsobilost užití Předmětu nájmu k Účelu nájmu), nejpozději však do 31. 12. 2028, i kdyby do této doby ke kolaudaci Hangáru D nedošlo. Strany se zavazují na žádost Nájemce projednat případné prodloužení této lhůty a jeho podmínky v případě, že prodloužení odstranění Budovy nebrání provozní podmínky a investiční záměry na straně Pronajímatele, lhůta však může být prodloužena nejdéle do 31. 12. 2030. Dokumentace musí být schválena ze strany Pronajímatele.

- 7.3** V případě skončení této Smlouvy výpovědí ze strany Pronajímatele se Nájemce zavazuje zajistit odstranění Budovy do posledního dne Doby nájmu. V případě skončení této Smlouvy výpovědí ze strany Nájemce se Nájemce zavazuje zajistit odstranění Budovy do šesti měsíců ode dne skončení této Smlouvy.
- 7.4** Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci, resp. Zhotoviteli potřebnou součinnost v řízení o získání příslušného oprávnění (ID karta) ke vstupu Nájemce a jeho zaměstnanců a Zhotovitele a jeho zaměstnanců k Budově do režimového prostoru, tj. do prostoru, do něhož lze vstupovat pouze po provedení bezpečnostní kontroly; náklady na získání všech oprávnění ke vstupu nese Nájemce.
- 7.5** Nájemce je povinen zajistit, aby Zhotovitel při realizaci odstranění Budovy dodržoval veškeré podmínky Dokumentace, dále podmínky veškerých právních předpisů (stavebních, ochrany přírody a krajiny, případně dalších tzv. složkových předpisů), a dále podmínky vyplývající z předpisů provozovatele Letiště platné ke dni podpisu této Smlouvy a zveřejněné na webu Pronajímatele, zejména provozní, dopravní a bezpečnostní.
- 7.6** Nájemce je povinen dokončit odstranění Budovy a uvedení Pozemku do stavu uvedeného v čl. 2.4 této Smlouvy do šesti (6) měsíců ode dne zahájení odstraňování Budovy.
- 7.7** Do doby zahájení odstraňování stavby je Pronajímatel oprávněn určit fáze odstraňování Budovy, při nichž je Nájemce povinen Pronajímatele vyzvat k prohlídce stavu odstraňování Budovy; prohlídky a jejich výstupy budou zaznamenány ve stavebním deníku.
- 7.8** Nájemce je povinen zajistit po dokončení odstranění Budovy vyklizení staveniště a vyzvat písemně Pronajímatele k převzetí Předmětu nájmu. Převzetí bude uskutečněno na základě předávacího protokolu. V případě zjištění, že stav Pozemku vykazuje vady spočívající v tom, že neodpovídá stavu dle čl. 2.4 této Smlouvy a Dokumentaci, vyznačí Strany tyto vady do předávacího protokolu.
- 7.9** V případě, že Nájemce nesplní povinnost zajistit odstranění Budovy a vyklizení a uvedení Pozemku do stavu před zhotovením Budovy řádně a včas, je Pronajímatel oprávněn tak učinit sám na náklady Nájemce. Nájemce je povinen Pronajímateli poskytnout veškerou součinnost. Nájemce se současně zavazuje v takovém případě uhradit veškeré náklady, které na odstranění Budovy a vyklizení a uvedení Pozemku do stavu před zhotovením Budovy Pronajímatel vynaloží a které Nájemci prokáže. Nájemce prohlašuje, že v takovém případě nebude u Pronajímatele uplatňovat jakékoli nároky na náhradu škody, jiné újmy, nebo na jakékoli plnění s tím související; těchto případných nároků se tímto Nájemce výslovně vzdává v maximální míře přípustné podle platných a účinných právních předpisů.
- 7.10** Pronajímatel je oprávněn provést posouzení stavu kontaminace Předmětu nájmu podle postupu, který tvoří Přílohu č. 6 této Smlouvy. Jestliže bude v rámci tohoto posouzení zjištěna kontaminace pozemku okolo Budovy a/nebo Předmětu nájmu Pronajímatele ropnými a/nebo jinými škodlivými látkami, zavazuje se Nájemce na své náklady provést potřebné sanační práce, které kontaminaci odstraní. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci veškerou potřebnou součinnost.
- 7.11** Nájemce nese náklady na odstranění Budovy dle vyhotovené Dokumentace, tedy zejména náklady na provedení výběrového řízení na výběr Zhotovitele, náklady související se smluvním vztahem Nájemce se Zhotovitelem, náklady na zajištění

vstupu pro Zhotovitele a jeho zaměstnance na Pozemek, náklady na bourací práce a uvedení Pozemku do stavu uvedeného výše a náklady na likvidaci odpadu.

8. SKONČENÍ NÁJMU

- 8.1** Způsoby skončení nájmu. Nájemní vztah založený touto Smlouvou skončí:
- 8.1.1** písemnou dohodou Stran k datu uvedenému v takové dohodě; nebo
 - 8.1.2** písemnou výpovědí v případech uvedených v této Smlouvě; nebo
 - 8.1.3** odstraněním Budovy, pokud ke skončení Smlouvy nedojde před tím.
- 8.2** Výpověď Pronajímatele. Pronajímatel je také oprávněn tuto Smlouvu vypovědět z některého z následujících důvodů:
- 8.2.1** Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele převede na třetí osobu svá práva a/nebo povinnosti vyplývající z této Smlouvy a/nebo postoupí tuto Smlouvu na třetí osobu a/nebo umožní třetí osobě užívat Předmět nájmu nebo jeho část na základě podnájemní smlouvy v rozporu s touto Smlouvou, nebo na základě jiného právního titulu než podnájemní smlouvy anebo bez právního titulu nebo postaví na Předmětu nájmu nebo jakékoli jeho části další stavbu a/nebo dočasnou stavbu nad rámec Budovy; nebo
 - 8.2.2** Nájemce postaví na Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nebo jakékoli jeho části stavbu a/nebo dočasnou stavbu; nebo
 - 8.2.3** Nájemce je o více než jeden (1) měsíc v prodlení s placením Nájemného nebo jeho části nebo jiné částky vyplývající z této Smlouvy a toto prodlení neodstraní ani po předchozím písemném upozornění ze strany Pronajímatele; nebo
 - 8.2.4** Nájemce užívá Předmět nájmu a/nebo jakoukoli jeho část a/nebo Budovu v rozporu s touto Smlouvou, zejména v rozporu s Účelem nájmu, nebo v rozporu s ustanoveními obecně závazných právních předpisů, nebo v rozporu s ustanoveními norem a předpisů Pronajímatele a toto porušení povinností nenapraví ani po písemné výzvě Pronajímatele v dodatečně lhůtě Pronajímatelem mu k tomu určené; nebo
 - 8.2.5** Nájemce poruší některou z povinností uvedenou v čl. 6.1.8 nebo 6.1.9 této Smlouvy; nebo
 - 8.2.6** Nájemce umístí na Předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele reklamu, telekomunikační, světelné nebo jiné zařízení a toto porušení povinností nenapraví ani po písemné výzvě Pronajímatele v dodatečně lhůtě Pronajímatelem mu k tomu určené; nebo
 - 8.2.7** Nájemce poruší ustanovení Národního bezpečnostního programu ochrany civilního letectví České republiky před protiprávními činy či Bezpečnostního programu letiště Praha – Ruzyně a ani po výzvě neodstraní nedostatky zjištěné systémem řízení kvality bezpečnostních opatření.
- 8.3** Výpověď Nájemce. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět z důvodu, že se Předmět nájmu bez zavinění Nájemce stane nezpůsobilý k užívání za Účelem nájmu.
- 8.4** Výpověď nájmu (Smlouvy) musí být dána písemně a doručena druhé Straně. Výpovědní doba pro skutečnosti uvedené v čl. 8.2 této Smlouvy činí šest měsíců a

začíná plynout prvním dnem v měsíci následujícím po měsíci, ve které byla výpověď doručena Nájemci a skončí posledního dne tohoto měsíce výpovědní doby. Výpovědní doba z důvodů uvedených v čl. 8.3 této Smlouvy činí jeden (1) měsíc a začíná plynout prvním dnem v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena Pronajímateli a skončí posledního dne tohoto měsíce výpovědní doby.

- 8.5** Odstranění Budovy. Tato Smlouva bez dalšího skončí dnem, kdy buď Nájemce odstraní Budovu a předá Pronajímateli na základě předávacího protokolu Předmět nájmu ve stavu uvedeném v čl. 2.4 této Smlouvy, nebo ke dni, kdy Pronajímatel písemně oznámí Nájemci, že Budovu odstranil (po splnění podmínek stanovených Smlouvou pro tento úkon) a uvedl do stavu uvedeném v čl. 2.4 této Smlouvy.

9. NEPOUŽÍJE SE

10. PORUŠENÍ UJEDNÁNÍ SMLOUVY

- 10.1** Smluvní úrok z prodlení. V případě, že Nájemce poruší svoji povinnost uhradit Pronajímateli Nájemné ve lhůtě dle čl. 4., odst. 4.3 a 4.5 této Smlouvy řádně a včas, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli zákonný úrok z prodlení z dlužné částky za každý den prodlení, počínaje dnem počátku prodlení.
- 10.2** V případě porušení povinnosti Nájemce stanovené v ustanovení čl. 2.2.1, a/nebo čl. 2.2.2, a/nebo čl. 6.1.7, a/nebo čl. 6.1.10, a/nebo čl. 6.1.11, a/nebo čl. 6.2 (poslední věta), které Nájemce nenapraví ani v dodatečné lhůtě deseti (10) dnů od písemné výzvy Pronajímatele s oznámením o porušení povinnosti Nájemce, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.
- 10.3** V případě porušení povinnosti Nájemce zahájit realizaci odstranění Budovy a uvedení Předmětu nájmu do stavu podle čl. 2.4 této Smlouvy ve lhůtě stanovené v čl. 7.2, resp. 7.3 této Smlouvy, nebo povinnosti předat vyklizený Předmět nájmu ve stavu uvedeném v čl. 2.4 této Smlouvy, je povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení.
- 10.4** Pronajímatel dále neodpovídá za škodu způsobenou provozní činností Nájemce vykonávanou na Předmětu nájmu, jakož i neodpovídá za škodu na věcech odložených na Předmětu nájmu.
- 10.5** Pronajímatel neodpovídá za škodu nebo jinou újmu Nájemce, popřípadě třetích osob, která by byla způsobena vyšší mocí. Za vyšší moc se považují všechny případy, kdy splnění povinnosti Pronajímatele dočasně nebo trvale bránila mimořádná nepředvídatelná a nepřekročitelná překážka, která vznikla nezávisle na vůli Pronajímatele a bránila mu ve splnění jeho povinnosti, jestliže nelze rozumně předpokládat, že by ten tuto překážku nebo její následky mohl předem odvrátit. Pronajímatel je povinen vyvinout maximální úsilí k minimalizaci následků vyvolaných vyšší mocí.

Zaplacením smluvní pokuty Nájemcem není dotčen nárok Pronajímatele požadovat náhradu škody v plné výši. I v případě, kdy bude smluvní pokuta snížena soudem, zůstává zachováno právo Pronajímatele na náhradu škody v plné výši. Pokud jakýkoliv právní předpis stanoví pokutu (penále) pro porušení smluvních povinností (kdykoliv během trvání této Smlouvy), pak nebude takovým nárokem nijak dotčeno právo Pronajímatele na

náhradu škody v plné výši. Smluvní pokuta není zdanitelným plněním a nebude k ní připočítáváno DPH.

11. OSTATNÍ SMLUVNÍ UJEDNÁNÍ

- 11.1** Oznámení. Není-li ve Smlouvě v konkrétním případě stanoveno jinak, veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení učiněná některou Stranou na základě této Smlouvy budou učiněna písemně a budou považována za řádně učiněná, jakmile budou doručena druhé Straně osobně, prostřednictvím datové schránky, doporučenou poštou, a to tak, jak jsou tyto adresy a spojení uvedeny v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu a spojení, kterou příslušná Strana oznámí druhé Straně způsobem podle tohoto ustanovení.

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

- 11.1.1** v den jejich fyzického přijetí adresátem v případě osobního doručení nebo doručení kurýrní službou; nebo
- 11.1.2** v den uvedený na doručence v případě doručení doporučenou poštou; nebo
- 11.1.3** v třetí den po prokazatelném odeslání, jestliže Strana na adrese platné pro zaslání pošty k jejím rukám podle této Smlouvy nebo podle obchodního rejstříku zásilku nepřevezme (a to včetně doporučené pošty).

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

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

- 11.4** Právní řád. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právními předpisy České republiky, zejména Občanským zákoníkem. Strany se dohodly, že ustanovení § 1740 (3), § 1765, § 1766, § 1805 (2), § 1977 až § 1979, § 2002 až § 2004, § 2209, § 2223, Občanského zákoníku se na tuto Smlouvu a na vztahy z této Smlouvy

vyplývající nepoužijí. Strany se výslovně dohodly na následujících ustanoveních Smlouvy upravujících jejich práva a povinnosti odchýlně od Občanského zákoníku:

- 11.4.1** Nájemce na sebe ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku bere nebezpečí podstatné změny okolností, které mohou založit v právech a povinnostech Stran zvlášť hrubý nepoměr. Nájemci tak nevznikne právo domáhat se obnovení jednání o Smlouvě v případě takové podstatné změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 1 Občanského zákoníku.
- 11.4.2** Nájemce není oprávněn podat v souladu s ustanovením § 1766 Občanského zákoníku návrh soudu na změnu závazku ze Smlouvy.
- 11.4.3** Nájemce není oprávněn od této Smlouvy odstoupit dle § 1977 až § 1979 a § 2002 až § 2004 Občanského zákoníku ani ji ukončit z jiných důvodů než sjednaných v této Smlouvě.
- 11.4.4** Vylučuje se ustanovení § 2209 Občanského zákoníku, Pronajímatel má tudíž právo během trvání nájmu o své vůli provádět na Předmětu nájmu změny.
- 11.4.5** Strany se dohodly, že v případě výpovědi nájmu (Smlouvy) ze strany Pronajímatele nevzniká Pronajímateli povinnost poskytnout Nájemci dle § 2223 Občanského zákoníku jakékoli odstupné, náhradu nebo jiné kompenzační plnění.
- 11.5** Na tuto Smlouvu se neuplatní ustanovení § 1793 až § 1795 Občanského zákoníku o neúměrném zkrácení ani ustanovení § 1796 o lichvě a (ii) a Strany se proto v souladu s ustanovením § 1801 Občanského zákoníku dohodly, že ustanovení § 1799 a § 1800 Občanského zákoníku o smlouvách uzavíraných adhezním způsobem se pro účely této Smlouvy nepoužijí.
- 11.6** Žádný projev vůle Stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev vůle učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Stran.
- 11.7** Praxe Stran a obchodní zvyklosti. Strany sjednávají, že si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Smlouvy byla jakákoli práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi Stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu této Smlouvy, ledaže je ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si Strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
- 11.8** Předsmmluvní odpovědnost. Každá ze Stran tímto prohlašuje, že druhé Straně sdělila všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k uzavření této Smlouvy věděla nebo vědět musela, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této Smlouvy.
- 11.9** Salvatorní klauzule. Pokud se některé podmínky nebo ustanovení této Smlouvy ukáží jako neplatná nebo nevymahatelná, ostatní ustanovení této Smlouvy zůstanou platná a účinná a Strany nahradí takové neplatné nebo nevymahatelné ustanovení jiným ustanovením, které nejbližší odpovídá původnímu záměru Stran.
- 11.10** Vzdání se práv. Pokud Pronajímatel zjistí, že Nájemce tuto Smlouvu porušil a bezodkladně poté nezašle Pronajímateli příslušné oznámení nebo nebude jinak relevantně jednat, neznamená to, že Pronajímatel takové porušení Smlouvy promíjí, nebo že se vzdává práv z takového porušení Smlouvy vyplývajících. Pronajímatel může upozornit Nájemce na porušení Smlouvy kdykoli a může uskutečnit taková opatření, která jsou v souladu se Smlouvou a s příslušnými

právními předpisy. Žádné prominutí či vzdání se práva Pronajímatelem nebude platné, pokud nebude pro každý jednotlivý případ učiněno písemně.

11.11 Postoupení, zastavení a započtení. Strany se výslovně dohodly, že

11.11.1 započtení pohledávek je možné pouze na základě písemné dohody obou Stran,

11.11.2 žádná ze Stran není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany postoupit jakoukoliv svou pohledávku z této Smlouvy nebo vzniklou v souvislosti s touto Smlouvou třetí osobě,

11.11.3 žádná ze Stran není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany zastavit jakoukoliv svou pohledávku za druhou Stranou vyplývající z této Smlouvy nebo vzniklou v souvislosti s touto Smlouvou,

11.12 Smluvní pokuta a náhrada škody. Ujednáním o smluvní pokutě, resp. stanovením pokuty (penále) pro porušení smluvní povinnosti právním předpisem, není dotčeno právo Pronajímatele požadovat náhradu škody v plné výši. V případě, že jednou okolností dojde k porušení více článků této Smlouvy a tedy by mělo dojít k vzniku povinnosti Nájemce uhradit smluvní pokutu dle dvou nebo více ustanovení této Smlouvy, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu pouze podle toho ustanovení této Smlouvy, podle kterého Pronajímatel po Nájemci zaplacení smluvní pokuty požadoval, a to i podle ustanovení, které zakládá povinnost uhradit smluvní pokutu vyšší.

11.13 Nemajetková újma. Způsobí-li Strana druhé Straně jakoukoli nemajetkovou újmu, je povinen ji odčinit v plné výši.

11.14 Řešení sporů. Strany se zavazují řešit veškeré spory nebo konflikty vzešlé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní smírnou cestou. Pokud se Stranám některý spor nebo konflikt nepodaří vyřešit smírně v přiměřené lhůtě nepřesahující v žádném případě šedesát (60) dnů, počítáno ode dne, kdy bude kterýkoli ze Stran doručena výzva druhé Strany ke smírnému řešení, bude takový spor nebo konflikt vyřešen soudy České republiky a bude postupováno v souladu se zákony a dalšími právními předpisy České republiky upravujícími tuto smluvní oblast.

11.15 Zákon o registru smluv. Strany prohlašují, že jsou si vědomy skutečnosti, že tato Smlouva včetně příloh a dalších součástí může být uveřejněna v registru smluv, a s takovým uveřejněním souhlasí. Strany jsou oprávněny, nikoliv však povinny, ze Smlouvy před jejím zveřejněním odstranit informace, které se podle Zákona o registru smluv neuveřejňují nebo uveřejňovat nemusí.

11.16 Obchodní tajemství. Strany prohlašují, že vzhledem k tomu, že Nájemné bude hrazeno z veřejných prostředků, nelze informace v souladu se zák. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, chránit jako obchodní tajemství. Pro vyloučení pochybností Strany prohlašují, že ani žádné skutečnosti uvedené v této Smlouvě než skutečnosti uvedené v první větě tohoto ustanovení Smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.

11.17 Soud. Veškeré spory, které vzniknou z této Smlouvy nebo v souvislosti se Smlouvou, budou předloženy k rozhodnutí věcně a místně příslušnému soudu.

11.18 Smluvní strany se zavazují postupovat při plnění této Smlouvy v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně

osobních údajů) (dále jen „**Nařízení**“), jakož i v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů (dále jen „**Zákon**“).

12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

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

12.1.1 za Pronajímatele:

[redacted]
telefon: [redacted]
e-mail: [redacted]
ID datové schránky: ayqexy5

12.1.2 za Nájemce:

[redacted]
telefon: [redacted]
e-mail: [redacted]
ID datové schránky: gs9ai55

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

12.2 Přílohy. Všechny níže uvedené přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást:

- 12.2.1** Příloha č. 1: Specifikace Pozemku
- 12.2.2** Příloha č. 2: Specifikace části Pozemku tvořícího Předmět nájmu
- 12.2.3** Příloha č. 3: Zobrazení části Pozemku tvořícího Předmět nájmu
- 12.2.4** Příloha č. 4: Splátkový kalendář - daňový doklad dle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění, evidenční číslo 001/0210008132
- 12.2.5** Příloha č. 5: Fotodokumentace a popis stavu Předmětu nájmu
- 12.2.6** Příloha č. 6: Postup posouzení stavu Předmětu nájmu
- 12.2.7** Příloha č. 7: Pověření ze dne 1. 12. 2024

12.3 Tato Smlouva se uzavírá elektronicky, a to pouze v jednom elektronickém vyhotovení, které je podepsáno platnými kvalifikovanými elektronickými podpisy oprávněných zástupců Smluvních stran.

12.4 Platnost a účinnost Smlouvy. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „Zákon o registru smluv“). Plnění v rámci předmětu této Smlouvy, které Pronajímatel poskytl před nabytím účinnosti této Smlouvy, se považuje za plnění podle této Smlouvy a práva a povinnosti vzniklé z takového plnění se řídí touto Smlouvou.

Za Pronajímatele na základě pověření:



Letiště Praha, a. s.

Za Nájemce na základě pověření:

plk. Ing. Milan Grohmann
ředitel ředitelství logistického zabezpečení
Policejního prezidia České republiky
**ČESKÁ REPUBLIKA – MINISTERSTVO
VNITRA**

Příloha č. 1 Smlouvy ev. č. 0210008132
Specifikace pozemku

katastrální území	obec	zapsáno u	parcelní číslo	výměra (m2)	vlastnictví	list vlastnictví
Ruzyně	Praha	Katastrální úřad pro Hl. město Prahu, katastr. pracoviště Praha	2736/6	52.604	Letiště Praha, a. s.	3432

Příloha č. 2 Smlouvy e. č. 0210008132
Specifikace části pozemku tvořící Předmět nájmu

katastrální území	obec	zapsáno u	parcelní číslo	výměra (m2)	vlastnictví	list vlastnictví
Ruzyně	Praha	Katastrální úřad pro Hl. město Prahu, katastr. pracoviště Praha	2736/6	480	Letiště Praha, a. s.	3432

Předmět nájmu celkem

480 m2

Příloha č. 3 Smlouvy ev.č. 0210008132

Zobrazení části Pozemku tvořící Předmět nájmu



SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ

daňový doklad podle zákona č. 235/2004 Sb.

Příloha č.4 Smlouvy ev.č. 0210008132

Evidenční číslo daňového dokladu 001/0210008132

Pronajímatel:

Letiště Praha, a. s., Praha 6, K letišti 1019/6, PSČ 161 00, IČO: 28244532, DIČ: CZ699003361

Nájemce:

ČESKÁ REPUBLIKA – MINISTERSTVO VNITRA, Nad Štolou 936/3, Holešovice, 170 34 Praha 7, IČO: 00007064, DIČ: CZ00007064

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

Číslo účtu: 801812025/2700

Variabilní symbol: 0210008132

Nájemné placeno od:

1.4.2025

Poprvé splatné dne:

5.4.2025

Dále podle Předpisu plateb

Předmět smlouvy: Pronájem části pozemku

Předmět nájmu / m²:	480,0
Sazba nájemného 1 m² a rok:	147,00 Kč
Roční nájemné:	70 560,00 Kč

Čtvrtletní nájemné:	17 640,00 Kč
DPH 21%:	3 704,40 Kč
Čtvrtletní úhrada nájemného celkem vč. DPH:	21 344,40 Kč

Předpis plateb: 5.4., 5.7., 5.10., 5.1. každoročně.

Datum uskutečnění zdanitelného plnění je vždy první den prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, za který je předepsána platba. První DUZP je 1.4.2025.

Datum vystavení daňového dokladu je den podpisu Smlouvy, jehož je Splátkový kalendář přílohou.

POPIS STÁVAJÍCÍHO STAVU PŘEDMĚTU NÁJMU A PLÁNOVANÝ ROZSAH ODSTRANĚNÍ

Popis stávajícího stavu Předmětu nájmu

Budova je jednopodlažní montovaný objekt sestavený z 20 buněk a 1 dvojbuňky typu R-A6K o půdorysných rozměrech 30,1 m x 12,4 m. Buňky jsou tvořené z ocelové konstrukce s výplní z MW a vnější stěny, lehké sendvičové, jsou opatřeny palubkami ze dřeva. Skladba stěny jsou dřevěné palubky 20 mm, tepelná izolace MW 100 mm a sololitové desky 4 mm. Střecha objektu je plochá, plechová, doplněná asfaltovou izolací, s doplněnými žlaby a svody na terén. Buňky jsou osazeny na základovou desku z betonu s izolací proti zemní vlhkosti. Podkladní a krycí vrstva je z textilie IZOCHRAN, mezi nimi PVC 803, na štěrkopískovém loži. Nad hlavním vstupem je přístřešek o rozměrech 8,5 m x 2,9 m ze dřevěné konstrukce, hambalkový, se zavětrováním v rovině hambalků z prken tl. 24 mm. Krytina konstrukce je z dřevěných palubek s oplechováním. Dřevěné konstrukce jsou napuštěny luxolem. Konstrukce zastřešení je kotvena do betonových základů/pasů ocelovými kotvami, natřena barvou AUTEX. Atika objektu je ve výšce +3,0 m, hřeben přístřešku +4,5 m.

Na severní straně buněk a na východní jsou u vstupu elektropilíře. Vodoměrná šachta má betonové dno a je z betonových prefabrikátů, vybetonován je i elektrokanál. Před vstupem je zpevněná plocha z keramické dlažby do maltového lože na betonové podkladní desce. Přístupová cesta k objektu je tvořená z betonové zatravnovací dlažby. Okolo Budovy je okapový dlážděný chodníček.

Samostatný sklad - buňka má rozměry 6,1 x 2,7 m a výšku +2,7 m a je tvořená obdobnou konstrukcí je umístěná za objektem na západní straně sloužící jako tělocvična.

Napojení na vodovod je řešen vodovodní přípojkou PVC d90, vodoměr je ve vodoměrné šachtě u objektu. Napojení na kanalizaci je řešeno potrubím splaškových vod z kanalizační kameniny. Kanalizace je z PVC materiálu, rozvod vody ocel/PVC. Dešťové vody jsou vedeny na terén. Napojení na NN je podzemním vedením AYKY 3*240+120. Napojení je podzemním vedením z hangáru D 10-ti párovým sdělovacím kabelem. Lampy veřejného osvětlení v počtu 7 ks s výbojkovými svítlidly jsou na parkových stožárech na základu.

Vytápění v objektu je akumulární s rozvody v lištách. Rozvody elektro jsou v kabelových žlabech pod stropem chodby. Pod světly a rozvaděči jsou desky **s azbestovými vlákny**.

Plánovaný rozsah odstranění předmětu nájmu

Všechna stávající zařízení budou demontována a odstraněna. Terén pozemku po odstranění staveb bude zatravněn, stávající modřín u severní fasády bude zachován.

Navrženo je odstranění tohoto objektu včetně dřevěného přístřešku, zpevněných ploch a základů a buňky samostatného skladu.

Součástí bouracích prací bude i odstranění části stávajících rozvodů kanalizace, vody a silnoproudu a slaboproudu v objektu a v potřebném rozsahu na řešeném pozemku (přípojky). Popis rozsahu odstranění stávajících přípojek viz dále:

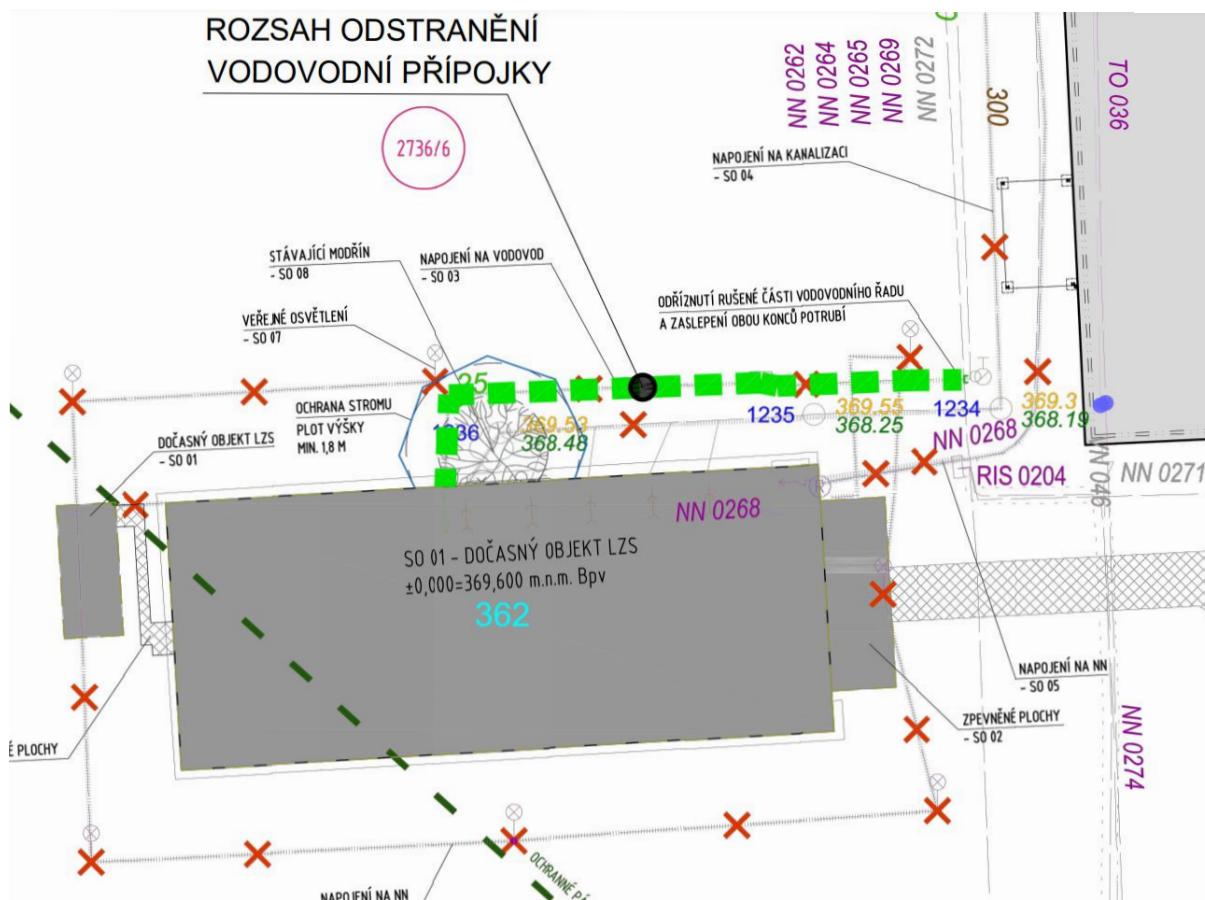
1. Napojení na vodovod

Vodovodní řad bude za stávajícím hydrantem přerušen, na obou nových koncích zaslepen, vodovodní řad od přerušení u hydrantu až k objektu bude kompletně vykopán. Ve stávající vodoměrné šachtě bude demontována stávající vodoměrná sestava a oba vzniklé konce budou opět zaslepeny. Rušené rozvody: cca 30 m.

Nerušená část stávajícího vodovodního řadu je využita pro nový objekt LZS.

Rozsah odstraňované přípojky vodovodu viz Obr. č. 1 (zelená přerušovaná čára):

Obr. č. 1:



2. Napojení na kanalizaci

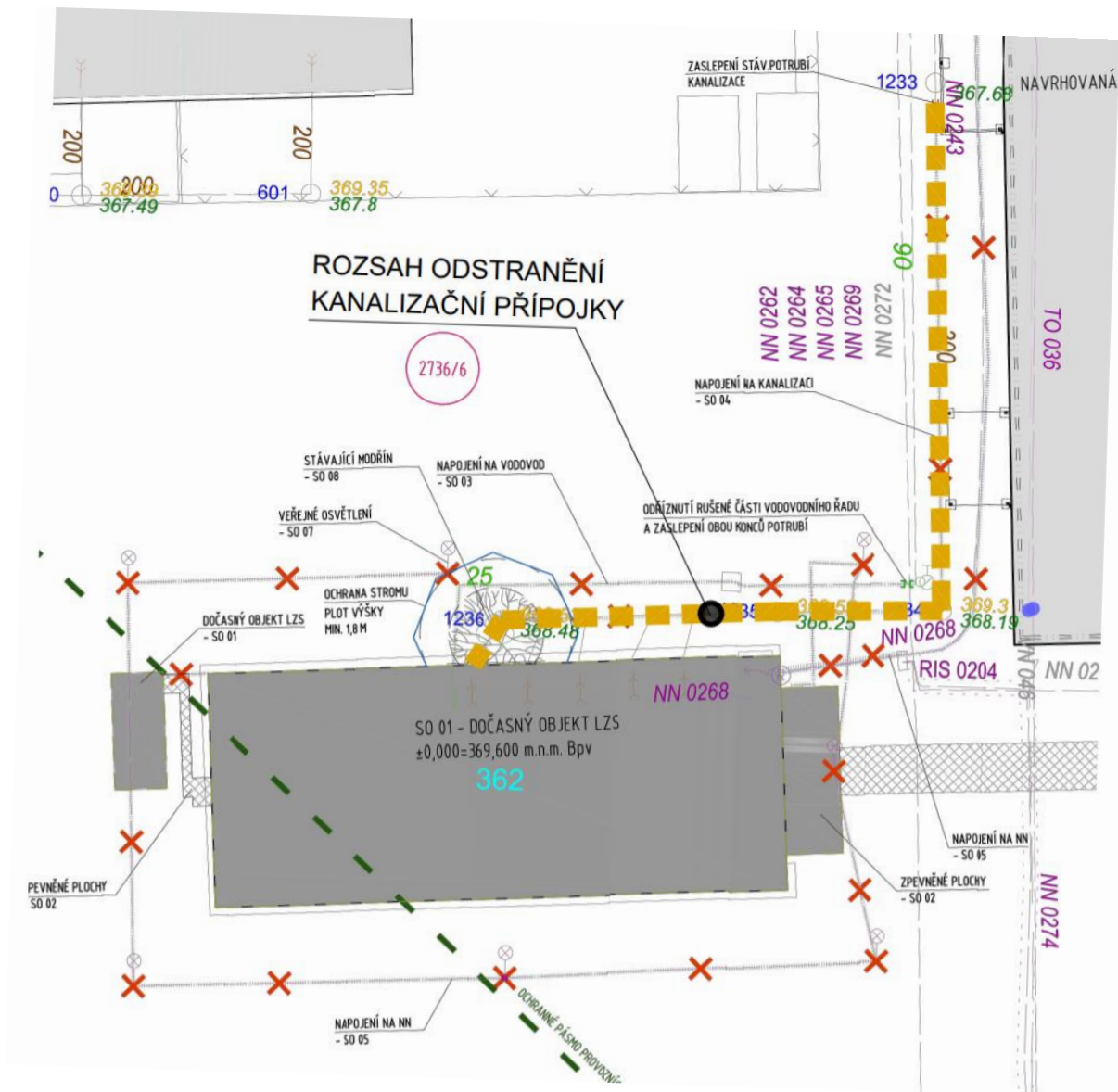
Splašková kanalizace bude v místě napojení na stávající revizní šachtu přerušena a bude zde osazena záslepka. Po zrušení stávajícího objektu LZS bude do kanalizačního potrubí vlita popílkocementová směs, která by měla zaplnit celý profil potrubí. V rušené trase splaškové kanalizace se nacházejí tři stávající šachty, které budou vyplněny štěrkopískem. Ze šachet budou odstraněny všechny poklopy včetně rámců. Směsi, které vyplní rušené potrubí i šachty musí být provedeny tak, aby nevznikla ve starých profilech nezaplňovaná místa, která by mohla být příčinou poklesů nebo havárie. Materiály pro zaplnění musí být nestlačitelné a musí mít atest pro použití do podzemí. Provozovatel musí odsouhlasit konkrétní směr.

Rušené rozvody: cca 60 m, zrušeno u nejbližší revizní šachty.

Nerušená část stávající přípojky splaškové kanalizace je využita pro nový objekt LZS.

Rozsah odstraňované přípojky vodovodu viz Obr. č. 2 (světle hnědá přerušovaná čára):

Obr. č. 2:



3. Napojení na silnoprúd NN a veřejné osvětlení (VO)

Zrušeno bude stávající napojení objektu k silnoprůdu NN z rozvodné skříně umístěné na pozemku v blízkosti objektu LZS. Odpojení bude provedeno na obou koncích kabelu vyjmutím pojistek z rozvodné skříně a zajištěním.

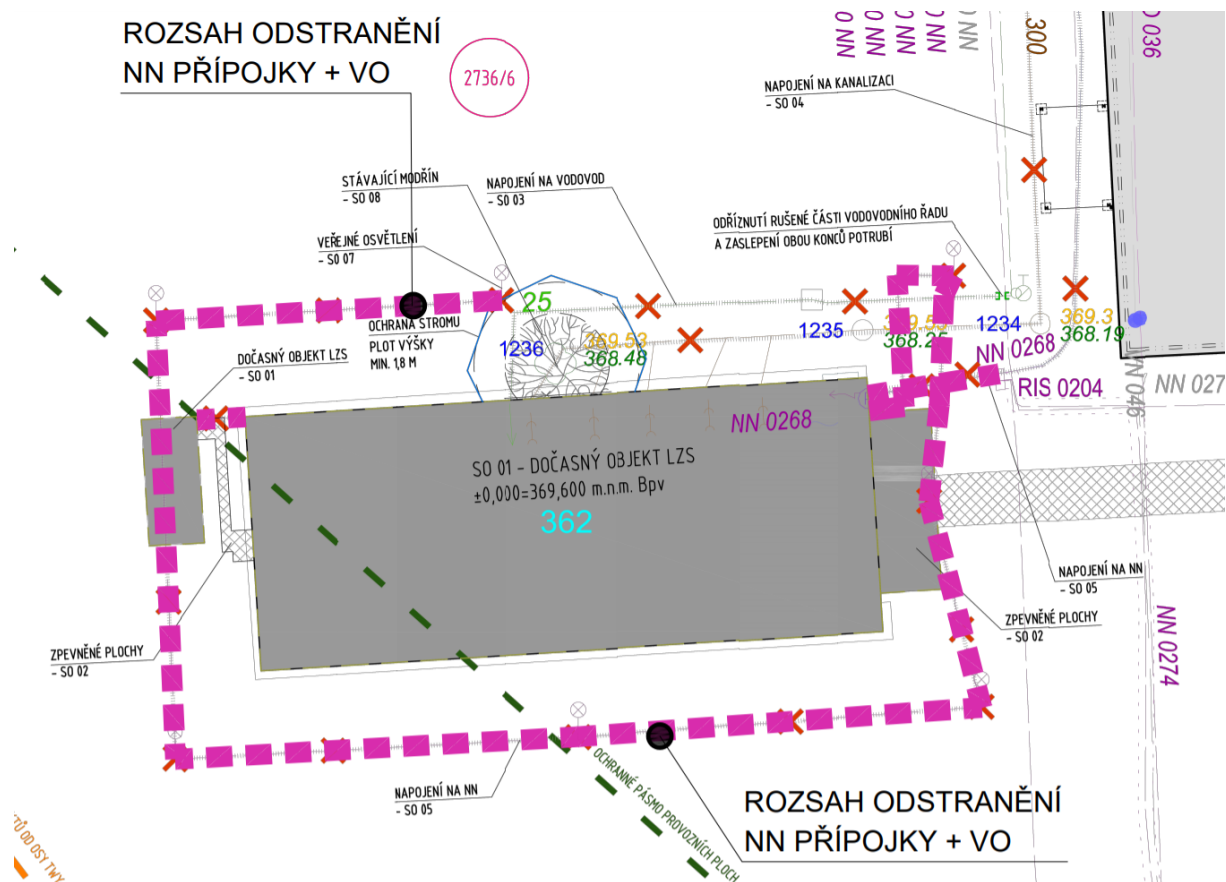
Odstraněno bude připojení elektřiny vedoucí do buňky sloužící jako tělocvična. Vypnutí v rozvodné skříni.

Dále se zruší stávající rozvody NN vedoucí k lampám VO umístěným okolo objektu odpojením v rozvodné skříni.

Stávající lampy VO okolo objektu budou odstraněny včetně základů. Rušené lampy: 7 ks. Rušené rozvody VO: cca 110 m.

Předpokládá se pouze odstranění lamp VO včetně základů, kabelové trasy budou pouze odpojeny v rozvodných skříních a včetně tras rozvodů v rozsahu cca 110 m ponechány v zemi.

Obr. č. 3:

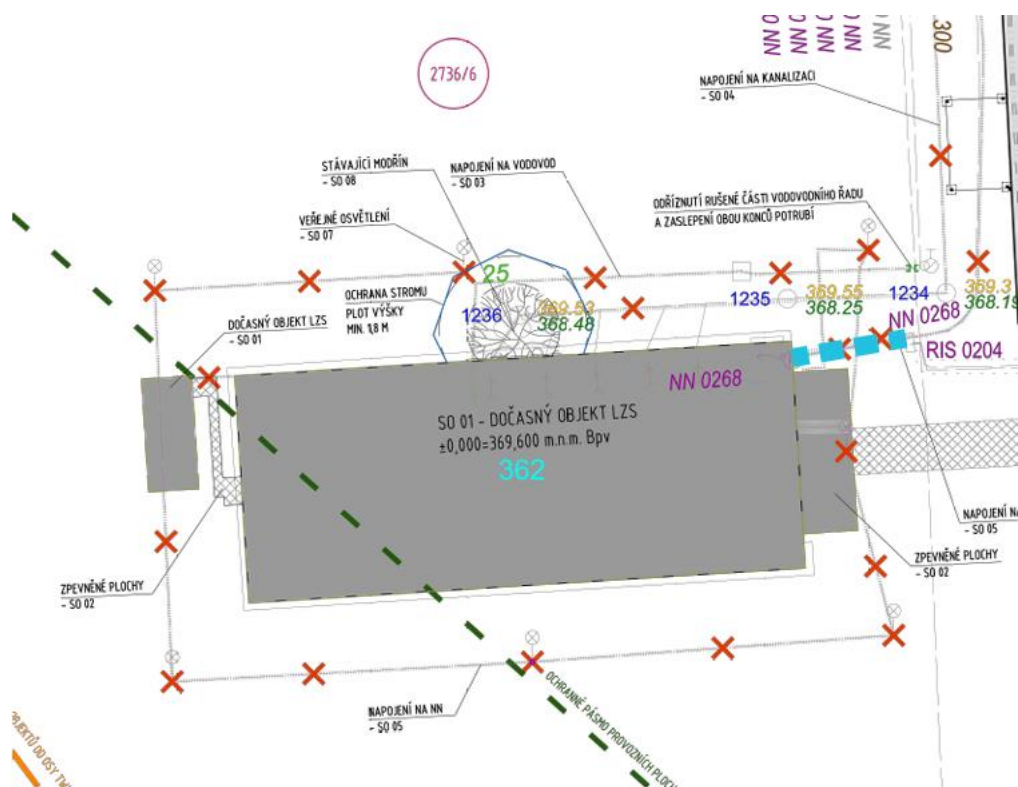


Stávající přípojka slaboproudu vedoucí z hangáru D bude zrušena. Kabel bude odpojen v budově hangáru D i v budově LZS. Bude odkopán až k RIS, kde bude kabel odřezán. Odřezán bude kabel také v budově hangáru D

Předpokladem projektu je i zrušení pouze části kabelové trasy v zemi mezi objektem a RIS a rušení povrchových tras v objektu Hangáru G, ostatní trasy v zemi se neruší.

Rozsah odstraňované přípojky slaboproudu viz Obr. č. 4 (světle modrá přerušovaná čára):

Obr. č. 4:



Fotodokumentace stávajícího stavu Předmětu nájmu





Postup posouzení stavu Předmětu nájmu

1. Nájemce vyzve Pronajímatele 60 dnů před zahájením odstranění Budovy, ke komisionální prohlídce pozemku okolo Budovy v perimetru 15 m, za účasti zástupce/zástupců Pronajímatele a Nájemce, pro zmapování aktuálního stavu pozemku v okolí Budovy, vč. pořízení fotografické dokumentace.
2. Ke dni převzetí Předmětu nájmu tzn. poslední den Doby nájmu provedou Strany posouzení stavu kontaminace Předmětu nájmu za podmínek stanovených čl. 2.2.4, 7.9 a v této Příloze č. 6.
3. Posouzení bude provedeno komisionální prohlídkou za účasti zástupce/zástupců Pronajímatele a Nájemce. Předmětem posouzení bude zjištění stavu Předmětu nájmu, tj. kontrola stavu plochy Předmětu nájmu, vč. pořízení fotografické dokumentace znečištění Předmětu nájmu.
4. Z každé prohlídky bude zpracován zápis, jehož přílohou bude fotodokumentace.
5. Odbornou firmou budou odebrány 2 až 3 vzorky zemin z plochy Předmětu nájmu do hloubky cca 1 m se stanovením parametru C_{10} - C_{40} na určení přítomnosti ropných látek. V případě podezření na kontaminaci jinými škodlivými látkami na stanovení přítomnosti těchto látek. Výsledný analytický protokol bude součástí příloh Protokolu.



POVĚŘENÍ

Společnost Letiště Praha, a. s., se sídlem Praha 6 - Ruzyně, K letišti 1019/6, PSČ 161 00, IČO: 282 44 532, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu B, vložka 14003, zastoupená Ing. Jiřím Posem, předsedou představenstva a Mgr. Jakubem Puchalským, členem představenstva (dále jen „Zmocnitel“)

pověřuje tímto

svého zaměstnance

(dále jen „Zmocněnec“),

aby zastupoval Zmocnitele při sjednávání, schvalování, uzavírání, doplňování a ukončování smluv spadajících do věcné působnosti organizační jednotky „Komerční aktivity“, a sice:

- obchodních smluv a smluvních ujednání, na základě, kterých je Zmocniteli poskytováno peněžité plnění nepřesahující částku 15 000 000,- Kč bez DPH,
- obchodních smluv a smluvních ujednání, na základě, kterých vzniká Zmocniteli povinnost hradit částku nepřesahující 3 000 000,- Kč bez DPH,
- obchodních smluv a smluvních ujednání, na základě, kterých vzniká Zmocniteli povinnost hradit peněžité plnění v hodnotě 3 000 000,- Kč až 10 000 000,- Kč bez DPH, a to spolu s výkonným ředitelem organizační jednotky „Centrální nákup a projektová kancelář“, pověřeného na základě zvláštního pověření.

Zmocněnec je dále oprávněn činit za Zmocnitele veškerá právní jednání související s výše uvedenými smlouvami.

Zmocněnec není oprávněn udělit třetím osobám substituční plnou moc.

Toto pověření je platné do 31. 12. 2025.

V Praze dne 1. 12. 2024

za Zmocnitele:

Ing. Jiří Pos
předseda představenstva

Mgr. Jakub Puchalský
člen představenstva

Pověření přijímám

Ing. František Kachlík