

Smluvní strany:

STATUTÁRNÍ MĚSTO HRADEC KRÁLOVÉ,

IČ: 00268810, DIČ: CZ00268810

se sídlem: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové,

jednající na základě vnitřních předpisů Mgr. Ondřejem Votroubkem, vedoucím odboru správy majetku města, magistrátu města

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

č. účtu: 1222-426511/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

ISP Hradec Králové, a.s.,

IČ: 60112590, DIČ: CZ60112590

se sídlem: ul. Antala Staška 510/38, 140 00 Praha 4 - Krč

jednající předsedou představenstva Ing. Dušanem Čížkem, MBA

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Praha

číslo účtu: [REDACTED]

společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16454

(dále jen „nájemce“)

uzavírají dle zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, a dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, oba v platném znění, a usnesení Rady města Hradec Králové číslo 471/2011 ze dne 19. 4. 2011, níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 2485/2011

I.

Pronajímatel je na základě darovací smlouvy uzavřené mezi ČR - Ministerstvem obrany a městem Hradec Králové dne 12. 11. 2003, jejíž právní účinky nastaly vkladem do katastru nemovitostí dne 1. 12. 2003, vlastníkem nemovitosti bez čísla popisného nebo evidenčního, označené e. č. 123, na st. p. 689, k. ú. Věkoše a zpevněné plochy, na p. p. č. 938/166, v k. ú. Věkoše, v areálu letiště Hradec Králové.

II.

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část nemovitostí uvedených v čl. I. Jedná se o pronájem části budovy bez čp./če., označené e. č. 123, tj. společných prostor včetně sociálního zařízení o výměře 7 m², a části zpevněné plochy na p. p. č. 938/166, o výměře 970 m², v k. ú. Věkoše, v areálu letiště Hradec Králové, viz plánec, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce v termínu od 31. 03. 2011 do 18. 04. 2011.
2. Účel pronájmu: parkování odtahovaných vozidel.

3. Změnit výše uvedenou činnost provozovanou v pronajaté části nemovitosti může nájemce pouze s příslušným písemným souhlasem pronajímatele.

III.

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu dle čl. II. se sjednává dohodou, a to ve výši :
 - společné prostory včetně sociálního zařízení 50,-- Kč/m²/rok
 - zpevněná plocha 15,-- Kč/m²/rok.
2. Nájemné činí celkem **14.900,-- Kč/rok bez DPH** (slovy: čtrnáct tisíc devět set korun českých). K této částce se připočítává DPH dle platné legislativy.
Roční nájemné včetně DPH činí celkem 17.880,-- Kč.

Nájemce se zavazuje platit nájemné včetně DPH v následujících čtvrtletních splátkách :

za 1. čtvrtletí nejpozději do 20. 01. běžného roku ve výši 4.470,- Kč
za 2. čtvrtletí nejpozději do 20. 04. běžného roku ve výši 4.470,- Kč
za 3. čtvrtletí nejpozději do 20. 07. běžného roku ve výši 4.470,- Kč
za 4. čtvrtletí nejpozději do 20. 10. běžného roku ve výši 4.470,- Kč

3. Nájemce se zavazuje hradit nájemné na číslo účtu 1222-426511/0100, VS 9470214139, vedený u Komerční banky, a.s., pobočky Hradec Králové.
Poměrnou část nájemného za 2. čtvrtletí roku 2011 zaplatí nájemce na výše uvedený účet pronajímatele do 15 dnů od podpisu nájemní smlouvy.
4. Pro případ opožděné úhrady nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení až do zaplacení.
Za splnění závazku se považuje připsání dlužného nájemného ve prospěch účtu pronajímatele. Nájemce se zavazuje uhradit smluvní pokutu do 10 dnů od jejího vyúčtování pronajímatelem.
5. Dílčí plnění se považuje za uskutečněné ve smyslu § 21 odst. 10 zákona o DPH k prvnímu dni prvního kalendářního měsíce v daném roce. Datem zdanitelného plnění pro rok 2011 je den podpisu nájemní smlouvy oběma smluvními stranami.

Daňové doklady budou nájemci zasílány v souladu se zákonem o DPH.

6. V případě změny sazby DPH není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě. Nájemce je v takovém případě povinen hradit nájemné ve výši 14.900,-- Kč + DPH ve výši dle obecně závazných předpisů.
7. Nájemce se zavazuje respektovat případnou úpravu nájemného určenou pronajímatelem na základě změny obecně závazných předpisů nebo rozhodnutí orgánů města.

IV.

1. Nájemce se spolu s nájemným zavazuje hradit ceny služeb spojených s užíváním předmětu nájmu. Služby a výše úhrad, resp. způsob jejich určení, jsou uvedeny v návrhu smlouvy o poskytování služeb, který je nedílnou součástí této nájemní smlouvy. Nájemce je povinen uzavřít smlouvu o poskytování služeb nejpozději do 10 dnů od podpisu nájemní smlouvy oběma smluvními stranami. Porušení této

povinnosti je důvodem k odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele. Smlouvu o poskytování služeb je nájemce povinen uzavřít s Technickými službami Hradec Králové, IČ: 64809447, se sídlem Na Brně 362, 500 08 Hradec Králové.

2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu této smlouvy a za podmínek uvedených v § 5 a 6 zákona 116/1990 Sb.
3. Nájemce je povinen o předmět nájmu pečovat a v případě poškození neprodleně zajistit na své náklady jeho opravu.
4. Nájemce se zavazuje zajišťovat úklid pronajatých prostor, včetně úklidu sněhu. Úklid společných komunikací bude zajišťovat pronajímatel.
5. Nájemce nesmí omezit přístup pro správu a údržbu okolních ploch, které nejsou předmětem pronájmu.
6. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám pronajímatele nemovitosti a správce letiště do pronajatého prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání.
7. Nájemce není oprávněn přenechat pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu jiné osobě nebo subjektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemné za podnájem nesmí převyšovat nájemné za nájem tohoto prostoru stanovený touto smlouvou.
8. Po dobu nájmu bude nájemce výhradně na své náklady zabezpečovat obvyklou údržbu, drobné opravy a náklady spojené s obvyklým udržováním. Provedení těchto prací oznámí nájemce pronajímateli.
9. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že pronajatý prostor tvořící předmět nájmu není pojištěn a nájemce tímto bere tuto informaci na vědomí. V případě jakékoliv škody způsobené na věcech nájemce, není pronajímatel povinen tuto škodu uhradit.
10. Nájemce odpovídá za škody, které na předmětu nájmu způsobí sám, jeho pracovníci či jiné osoby, jimž vstup do objektu umožní.
11. Nájemce prohlašuje, že byl poučen ve smyslu § 31 odst. 2 zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů.

V.

1. Nájemce je povinen zajistit nezávadnost odpadních vod a nese veškerou odpovědnost za porušení ustanovení zákona č. 254/2011 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vodohospodářských předpisů a zákonů o životním prostředí.
2. Nájemce zodpovídá za dodržování zákona č. 185/2011 Sb. o odpadech, v platném znění.
3. Nájemce vlastním nákladem zajistí požární ochranu prostor, které tvoří předmět nájmu včetně revizí hasicích přístrojů. Nájemce zajišťuje provádění pravidelných revizí a kontrol provozovaného technického zařízení v předepsaných termínech.

VI.

1. Pronájem částí nemovitostí specifikovaných v čl. II. odst. 1. této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou, s účinností od 1. 5. 2011, s tříměsíční výpovědní lhůtou.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájemní smlouvu s měsíční výpovědní lhůtou, poruší-li nájemce závažným způsobem ujednání stanovená touto smlouvou. Zejména se jedná o případ, kdy nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem, a to přesto, že byl k odstranění závadného stavu pronajímatelem písemně vyzván a ve lhůtě 30 dnů nezjednal nápravu.
3. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Bude-li nájemce v prodlení s platbou nájemného více než 2 měsíce, je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
5. Výpověď, příp. odstoupení od smlouvy, musí být učiněny písemně a doručeny druhé straně.
6. Nájemní smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran.
7. V případě prodlení nájemce s vyklizením předmětu nájmu dle této Smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkového ročního nájemného, a to za každý započatý den prodlení, čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody. Ukončení smlouvy se nedotýká nároku pronajímatele na smluvní pokutu.

VII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od 1. 5. 2011.
2. Případné spory plynoucí z této smlouvy budou smluvní strany řešit především dohodou.
3. Práva a povinnosti obsažené v této smlouvě mohou být převedeny pouze se souhlasem druhé smluvní strany.
4. Případné změny nebo doplňky smluvních ujednání je možno učinit pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků, na základě vzájemné dohody smluvních stran, podepsaných jejich oprávněnými zástupci.
5. Smluvní strany prohlašují, že je jim znám stav předmětu nájmu, že předmět nájmu je podle svého stavebně – technického určení vhodný pro účel nájmu dle článku II. a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými předpisy.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv

v tísni, za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

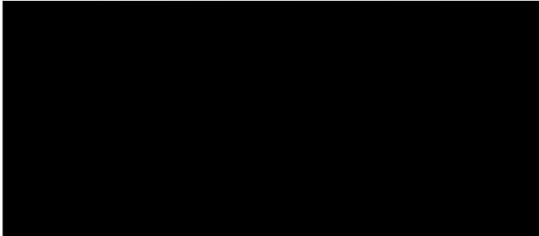
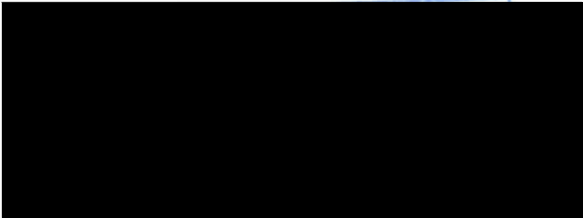
7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.

V Hradci Králové dne: 29. 04. 2011

V Praze dne: 28.4.2011



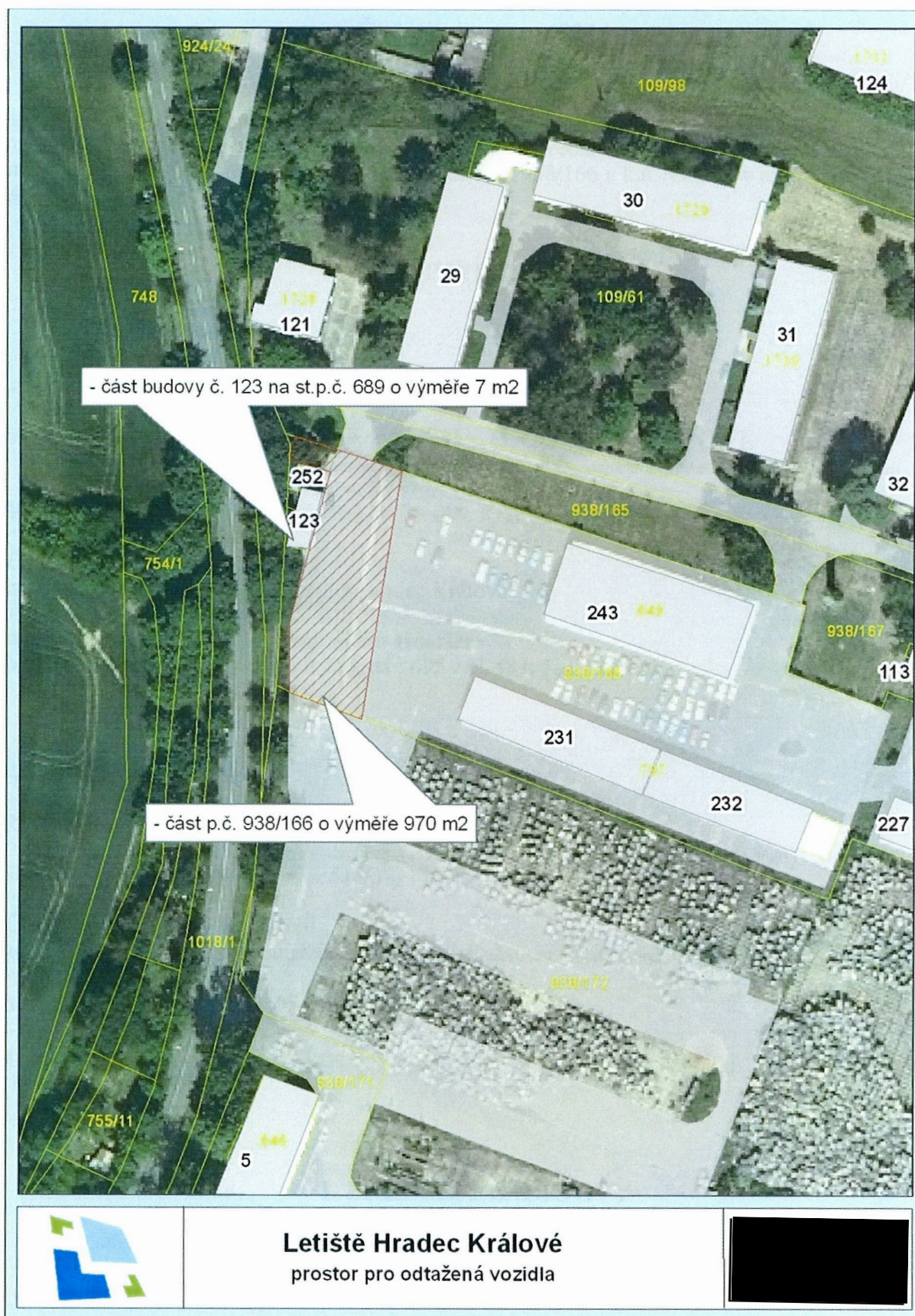
Mgr. Ondřej Votroubek
vedoucí odboru
správy majetku města



Ing. Dušan Čížek, MBA
předseda představenstva



Příloha č. 1 - vymezení předmětu nájmu
č. 2 - smlouva na poskytování služeb



Smlouva o dodání zboží a poskytování služeb

Číslo smlouvy : 45211

Tato smlouva byla uzavřena na základě nájemní smlouvy číslo 2485/2011 ze dne 29.4. 2011 a souvisí s provozem předmětu nájmu specifikovaného v čl. II. výše uvedené smlouvy – pronájem části nemovitosti ev. č. 123 a části zpevněných ploch na p. č. 938/166 v k.ú. Věkoše v areálu letiště Hradec Králové.

SMLUVNÍ STRANY:

I. Poskytovatel

Firma: **TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ**
příspěvková organizace zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl Pr, vložka 52
Sídlo: Na Brně 362, 500 08 Hradec Králové
IČ: 64809447
DIČ: CZ64809447
Bankovní spojení: Komerční banka Hradec Králové
Číslo účtu: 636270217 / 0100
zastoupená: ředitelem **ing. Jiřím Henzlem**
kontaktní osoba: Ing. Dušan Šedaj, tel : 495 221 487; 731 131 223

2. Oprávněný

ISP Hradec Králové, a.s.

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B., vložka 1077
Sídlo: Antala Staška 510/38, 140 00 Praha 4 - Krč
IČ : 60112590
DIČ: CZ60112590
zastoupená : předsedou představenstva **Ing. Dušanem Čížkem, MBA**

kontaktní osoba: **Bc. Jiří Junek**, tel.: 603 567 220

obě smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé k právním úkonům a uzavírají tuto smlouvu v souladu § 51 Občanského zákoníku.

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Poskytovatel se zavazuje, že pro účely zajištění provozu předmětu nájmu (prostor specifikovaných v čl. II. smlouvy o nájmu č. 2485/2011 uzavřené mezi: **Statutárním městem Hradec Králové a oprávněným** a v souladu s čl. V téže smlouvy) poskytne oprávněnému dále uvedené služby.

2. Poskytovatel poskytne oprávněnému následující dodávky a služby:
 - a) elektrická energie
 - b) vodné, stočné a odvod srážkových vod z odkanalizovaných ploch a budov
 - c) režijní služby
 - ▶ služby provozně technického charakteru
 - ▶ informační a klientský servis
3. Oprávněný (plátce faktur) souhlasí s vedením (zpracováním, uchováním, shromažďováním a likvidací) poskytnutých osobních dat v databázi a s jejich využitím v rámci smluvního vztahu a souvisejících dodávek. Osobní data poskytovatel eviduje, využívá a chrání v souladu se zákonem č.101/2000 Sb. ve znění změn a doplňků.

II. CENOVÉ UJEDNÁNÍ A PLACENÍ SLUŽEB

1. Elektrická energie, vodné a stočné uvedené v článku I., odst. 2 písmeno a), b) budou poskytovány za ceny, za které je poskytovatel kupuje od dodavatele. Oprávněný je povinen platit poskytovateli předepsané zálohy. Zálohy mohou být oproti dohodnuté částce upraveny v závislosti na zvyšování cen poskytovaných médií, zpravidla začátkem zúčtovacího období formou dodatku k této smlouvě – ustanovení čl. VI. odst. 5.
2. **Výše záloh** se stanovují v úhrnné roční výši:

elektrická energie:	25.200,- Kč
voda a odvod odpadních vod :	3.300,- Kč
zálohy za kal. rok celkem:	28.500,- Kč
3. **Čtvrtletní zálohu** za odebrané množství elektrické energie 6.300,- Kč, vodného a stočného 825,-Kč (**celkem 7.125,- Kč**) je oprávněný povinen uhradit nejpozději poslední den prvního kalendářního měsíce ve čtvrtletí, ke kterému je záloha stanovena na účet poskytovatele číslo 636270217/0100. Poskytovatel nebude vystavovat zálohové faktury, předpisem pro platbu záloh je tento dodatek ke smlouvě. Variabilní symbol pro identifikaci platby je číslo smlouvy. Podklad pro výpočet záloh je přílohou tohoto dodatku.
4. Na základě uhrazené zálohy bude do 15 dnů vystaven daňový doklad o přijaté platbě.
5. Vyúčtování záloh za elektrickou energii, vodné a stočné bude provedeno čtvrtletně v návaznosti na vyúčtování dodavatele elektrické energie a vody s tím, že k fakturované ceně nebude ze strany poskytovatele připočtena žádná přírážka. Odečet stavů podružných měřidel a fakturace v návaznosti na vyúčtování distributora se provádí **čtvrtletně** ve smyslu čl. III. této smlouvy a to tak, že k fakturované ceně poskytovaného média nebude připočtena žádná přírážka. K tomuto účelu zajistí poskytovatel v součinnosti s oprávněným odsouhlasením odečtených hodnot odebraného média vždy se stavem k poslednímu dni fakturovaného čtvrtletí tj. k 31. 3, 30. 6., 30. 9., 31. 12. příslušného kalendářního roku.
6. V případě dřívějšího ukončení (i částečného) poskytování služeb distribuční sítě dle této smlouvy bude odečet podružných měřidel zajištěn dle ustanovení čl. III této smlouvy s tím, že dále bude poskytovatel ve fakturaci postupovat podle odst. 7 tohoto článku.

7. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen DUZP) se ve smyslu zákona 235/2004 Sb. §21 odst.6 písmeno b) považuje den zjištění přeúčtované částky, tj. datum přijetí faktury za energie, vodné a stočné zaslané dodavatelem. Splatnost faktury je 14 dní od vystavení.
8. Úhrada ceny za **odvádění srážkových vod** je dohodnuta na částku **18.709,68 Kč/rok**. Výše **čtvrtletní úhrady ceny** za odvádění srážkové vody je 25% z roční dohodnuté částky, tedy **4.677,42 Kč**.
9. Dohodnutá úhrada ceny za poskytování **režijních služeb je 5.400,- Kč ročně**. Výše **čtvrtletní úhrady ceny** za poskytování režijních služeb je 25% z roční dohodnuté částky, tedy **1.350,- Kč**.
10. Cena za poskytování režijních služeb a srážkových vod bude poskytovatelem fakturována čtvrtletně, a to vždy za započaté čtvrtletí. Za DUZP ve smyslu zákona 235/2004 Sb. §21 odst.6 písmeno b) se považuje poslední den prvního započatého měsíce příslušného čtvrtletního zúčtovacího období tj. 31. 1., 30. 4., 31. 7., 31. 10. příslušného kalendářního roku. Daňový doklad (faktura) na úhradu za poskytované režijní služby a srážkové vody bude poskytovatelem vystavován čtvrtletně do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění.
11. Částky uvedené v čl. II. odst. 8 a odst. 9 jsou **uvedeny bez daně z přidané hodnoty**. Dodanění bude provedeno v souladu s platnými daňovými předpisy.
12. Tam, kde se ve smlouvě uvádí označení poplatek za odvod srážkové vody nebo poplatek za režijní služby poskytované poskytovatelem, rozumí se tím cena za odvod srážkové vody a cena za poskytované dohodnuté režijní služby.

III. TECHNICKÉ PODMÍNKY DODÁVEK ELEKTRICKÉ ENERGIE, VODNÉHO, STOČNÉHO A SLUŽEB

1) Poskytování odběru elektrické energie

- a) Poskytovatel se zavazuje, že oprávněnému poskytne v souladu s touto smlouvou možnost odběru elektrické energie, a to ve všech užívaných objektech, jsou-li tyto vybaveny přívodem elektrické energie ze zdrojů energetické soustavy areálu letiště Hradec Králové.
- b) Odebraná elektrická energie musí být měřena v každém objektu jednotlivě nebo pro skupinu objektů podružným měřidlem na přívodu elektrické energie do objektu(ů).
- c) Instalace ověřeného podružného měřidla je povinností oprávněného a musí být vždy provedena za asistence odborného pracovníka poskytovatele nebo oprávněnou firmou, přičemž uvedení do provozu musí být provedeno za přítomnosti odpovědného pracovníka poskytovatele. Odpovědný pracovník rovněž provede zaplombování krytu svorek měřícího přístroje.
- d) Evidence počátečních stavů a naměřených hodnot výkonových odběrů je povinností poskytovatele a oprávněný je povinen poskytnout potřebnou účast oprávněné osoby při jejich odečtu a správnost odečtených údajů potvrdí na místě podpisem, a to vždy na konci zúčtovacího období (dílčího plnění).
- e) U odběrů, kde není technicky možno měřit přesné množství odebrané elektrické energie, bude spotřeba stanovena paušálním propočtem dle příkonu používaných elektrospotřebičů (informace o připojených spotřebičích je oprávněný povinen poskytovateli v písemné formě předat na

vyžádání). Při výpočtu paušální sazby bude přihlédnuto k proudové hodnotě jističe na přívodu a technickému provedení přívodu do pronajatého objektu.

- f) Oprávněný nesmí poskytovat elektrickou energii dalším subjektům v areálu a mimo areál letiště Hradec Králové bez souhlasu poskytovatele. Zjištění porušení tohoto článku smlouvy opravňuje poskytovatele k okamžitému ukončení poskytování služeb až do odstranění takto neoprávněně připojeného zařízení (odběru).
- g) Zřízení jiných (mimořádných) odběrných míst je možné na základě zvláštní dohody – dodatku k této smlouvě (objednávky) a celkové množství odebrané se bude řídit zásadami uvedenými v odstavci 4 - d); c). Odběrná místa takto dočasně zřízená musí být vybavena prověřenými podružnými měřidly odebrané el. energie. Stavby podružných měřidel musí být potvrzeny v den zahájení a ukončení odběru oprávněnou osobou poskytovatele a oprávněného.
- h) Oprávněný je povinen min. 40 dnů před zahájením nového dalšího zvýšeného odběru el. energie o více než 5 kW (vzhledem k stávajícímu kalkulovanému -dohodnutému - odběru elektrické energie v pronajatém objektu uzavřít s poskytovatelem platnou smlouvu (dodatek) nebo vypracovat objednávku na poskytování služeb, elektrické energie apod. nad rámec běžné spotřeby. Tento termín je závazný a na pozdější navýšení odběru nemůže být brán zřetel vzhledem k smluvním závazkům poskytovatele vůči třetím stranám.
- i) Není přípustný jakýkoli zásah oprávněného do technického provedení elektrické instalace, zapojení podružného měřidla, nebo do elektrického zapojení rozvaděče. Bude-li poskytovatelem zjištěno porušení tohoto ustanovení ze strany oprávněného, bude poskytovatelem účtována spotřeba elektrické energie v plné výši proudové hodnoty jističe objektu (přípojného bodu) a to za celé období od data posledního korektního odečtu stavu elektroměru.

2) Poskytování vody a stočného:

- a) Poskytovatel se zavazuje, že oprávněnému poskytne v souladu s touto smlouvou možnost odběru vody a odvod odpadních vod, a to v pronajatých objektech, jsou-li tyto vybaveny vodovodní přípojkou z vodovodního řádu areálu a odvod splaškových vod, pokud je objekt připojen na kanalizační řád (jímku odpadních vod, septik) areálu letiště Hradec Králové.
- b) Oprávněný se dnem skutečného zahájení odběru vody a stočného ztotožňuje z ustanoveními Zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.
- c) Vodné je cenou za odebranou vodu. Právo na vodné vzniká vtokem vody do potrubí napojeného bezprostředně za vodoměrem. Není-li vodoměr, vzniká vtokem vody do vnitřního uzávěru připojeného pozemku nebo stavby, popřípadě do uzávěru hydrantu nebo výtokového stojanu.
- d) Stočné je cenou za službu spojenou s odváděním a čištěním, případně zneškodňováním odpadních vod. Právo na stočné vzniká okamžikem vtoku odpadních vod do kanalizace (splaškových, srážkových, balastních, drenážních aj.). Tímto se rozumí i odvod odpadních vod do septiků a jímek i tam, kde není přímé napojení na kanalizační řád areálu.
- e) Kanalizační řád v platném znění stanovuje nejvyšší přípustnou míru znečištění odpadních vod vypouštěných do kanalizace, popřípadě nejvyšší přípustné množství těchto vod a další podmínky jejího provozu (dokument je k dispozici v plném znění u vedoucího střediska letiště Ing. Dušana Šedaje, tel. 731 131 223).
- f) Ukončení odběru je ukončení dodávky vody vodovodní přípojkou nebo odvádění odpadních vod kanalizační přípojkou. Provádí jej poskytovatel na žádost a na náklady oprávněného. Smluvní

vztah trvá až do zrušení přípojky nebo převedení odběru na jiného odběratele. Další odběr (odvádění) bez písemného souhlasu poskytovatele je porušením smlouvy.

- g) Přerušování odběru je dohodnuté ukončení odběru na dobu určitou. Po ukončení termínu přerušování pokračuje smluvní vztah beze změn.
- h) Obecné technické podmínky měření množství dodané vody, způsob výpočtu dodané vody, není-li osazen vodoměr (popř. je-li nefunkční), a způsob vypořádání rozdílů podle výsledků přezkoušení vodoměrů jsou obecně stanoveny vyhláškou a oprávněný je v plném rozsahu akceptuje a bere na vědomí.
- i) Vodoměr je majetkem vlastníka vodovodu a kanalizace. Osazení, údržbu a výměnu vodoměru provádí na své náklady poskytovatel.
- j) Odebrané množství vody musí být měřeno v každém objektu jednotlivě nebo pro skupinu objektů podružným měřidlem na přívodu do objektu(ů).
- k) Množství spotřebované vody a odvedených splaškových vod bude v případě, že není dočasně instalován podružný vodoměr (nebo je v poruše), zjištěno propočtem podle počtu pracovníků oprávněného v pronajatém objektu – na základě Vyhlášky ministerstva zemědělství č. 428/2001 Sb. v platném znění, kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb. (zákon o vodovodech a kanalizacích).
- l) **Oprávněný je povinen písemně v příloze č. 1 této smlouvy sdělit poskytovateli počet pracovníků v pronajatém objektu ke dni zahájení odběru.** Oprávněný je povinen písemně oznámit poskytovateli každou změnu počtu pracovníků, a to nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy tato skutečnost nastala. Pokud ke změně počtu pracovníků dojde v průběhu zúčtovacího období, bude pro výpočet spotřeby uplatněn od počátku následujícího kalendářního měsíce.
- m) **Nesplní-li oprávněný povinnost ohlášení změny dle odst. 2., písm. l), je poskytovatel oprávněn účtovat zvýšenou spotřebu vodného a stočného dle skutečně zjištěného stavu, a to za celé zúčtovací období, ve kterém byla rozhodná skutečnost zjištěna.**

3) Odvádění srážkových vod:

- a) Povinnost platit za odvod srážkových vod do jednotné kanalizace mají všichni uživatelé nemovitostí, ve kterých je prováděna podnikatelská činnost (Zákon č. 274/2001 Sb. - o vodovodech a kanalizacích a související předpisy). Platba se vypočítává součinem plochy nemovitosti, koeficientu odtokovosti, hodnotou dlouhodobého srážkového úhrnu dané lokality a cenou stočného.
- b) Poskytovatel se zavazuje, že oprávněnému poskytne v souladu s touto smlouvou možnost odvodu srážkových vod, a to z pronajatých objektů a ploch, jsou-li tyto vybaveny kanalizační dešťovou přípojkou a tato je napojena na jednotný kanalizační řád areálu letiště Hradec Králové.
- c) Množství srážkových vod odváděných do kanalizace se vypočte dle vyhlášky 428/2001Sb., § 31 a přílohy č.16 pro každou parcelu zvlášť viz přílohy.
- d) Přípustná výše znečištění splaškových vod je stanovena vyhláškou č. 428/2001 Sb, ve znění pozdějších předpisů, především nesmí dojít k překročení limitů daných vodoprávním úřadem a kanalizačním řádem (dokument je k dispozici v plném znění u vedoucího střediska letiště Ing. Dušana Šedaje, tel. 731 131 223).

- e) Způsobí – li oprávněný prokazatelně zvýšené znečištění splaškových, nebo povrchových vod svedených do kanalizace, je poskytovatel oprávněn přenést plnou výši sankce z takového znečištění na oprávněného.
- f) Oprávněný je povinen seznámit se s „Kanalizačním řádem“, areálu, který je k nahlédnutí na pracovišti vedoucího střediska letiště Ing. Dušana Šedaje (tel. 731 131 223) a ostrahy objektu.
- g) Výpočet výše poplatku za odvod srážkových vod z odkanalizovaných ploch a střech vychází z předpisu platby smluvního poskytovatele (Královehradecké provozní a.s.) a je proveden v příloze této smlouvy. Pokud není v příloze uveden výpočet výše poplatku za odvod srážkových vod, nebyl předmět nájmu posouzen orgánem inspekce KHP jako „odkanalizovaný“ ve smyslu odvodu srážkových vod a povinnost platby za odvod srážkových vod se na objekt nevztahuje.
- h) Koeficienty pro výpočet poplatku za odvod srážkových vod uvedené v podkladu jsou převzaty z výpočtů (faktury) smluvního poskytovatele zajišťujícího odvod srážkových vod.
- i) Platební povinnost za odvedené srážkové vody je totožná se zásadami uvedenými v čl. III, odst. 2, písm. d).

4) Poskytování režijních služeb:

- a) Poskytováním režijních služeb se pro účel této smlouvy rozumí činnosti poskytované oprávněnému k zajištění:
 - 1) provoz energetické rozvodné soustavy v areálu letiště Hradec Králové
 - 2) provoz a údržba vodovodního řadu v areálu letiště Hradec Králové
 - 3) provoz a údržba kanalizačního řadu v areálu letiště Hradec Králové.
- b) Výše poplatku dle odst. 4 písm. a) je stanovena na základě ekonomického rozboru nákladů poskytovatele vztažených k měrné jednotce poskytovaného média (služby) a z předpokladu rozsahu odběru dle charakteru činnosti, počtu osob a rozsahu jeho využití nebo skutečných hodnot odebraných médií v uplynulém kalendářním roce (podklad pro výpočet výše platební povinnosti je přílohou této smlouvy).
- c) Poskytovatel je oprávněn výši poplatku za režijní služby změnit vzhledem k inflačnímu poklesu hodnoty koruny nebo při prokazatelném zvýšení vynaložených prostředků poskytovatele na provoz rozvodné soustavy daného média za uzavřený kalendářní rok a to v souladu s ustanovením čl. VI. odst. 5 této smlouvy. Poplatek za poskytované služby může být také upraven na základě zvýšení skutečného množství odebraných médií ze strany oprávněného (specifikovaných v čl. II, odst. 2) za předcházející kalendářní rok.
- d) Povinnost hradit poplatek za poskytované služby (čl. II., odst. 2) vzniká oprávněnému dnem zahájení nájmu uvedeném na smlouvě o nájmu - viz. záhlaví této smlouvy.
- e) Povinnost hradit poplatek za poskytované služby (čl. II., odst. 2) zaniká oprávněnému dnem skutečného ukončení užívání, tj. dnem předání předmětu nájmu na základě protokolu o předání a převzetí objektu.

IV. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Poskytovatel služeb nenese žádnou odpovědnost za škody vzniklé špatným nebo nebezpečným provozováním předmětu nájmu, ani jeho opotřebením či haváriemi.
2. Oprávněný plně odpovídá za provádění pravidelných prohlídek a revizí technického stavu pronajatých objektů a inženýrských sítí a plně odpovídá za bezpečné provozování pronajatého objektu.
3. Oprávněný zajišťuje na předmětu nájmu svým jménem a na svůj náklad:
 - likvidaci všeho odpadu jím vyprodukovaného, zejména komunálního a nebezpečných odpadů
 - běžnou údržbu a opravy pronajatých budov, jejich zařízení a okolních prostorů
 - sezónní údržbu ploch (sečení, metení, úklid sněhu a pod.)
 - běžnou údržbu vnějšího a vnitřního oplocení, vjezdových bran a stálých zařízení v prostoru nájmu.
 - dodržování předpisů požárních, bezpečnosti práce, pracovních, dopravních atd. a ostatních předpisů souvisejících s jeho činností a s provozováním předmětné nemovitosti
 - provádění pravidelných revizí v návaznosti na využívané energie a služby - kopie platných revizních zpráv se oprávněný zavazuje předávat poskytovateli.
4. Poskytovatel jako smluvně vázaný dodavatel nenese odpovědnost za škody způsobené výpadky dodávek energií ze strany smluvního dodavatele a ani za škody na majetku třetích osob tímto výpadkem vzniklé. Oprávněný prohlašuje, že byl v den podpisu této smlouvy seznámen se všeobecnými obchodními podmínkami dodavatele elektrické energie pro celý areál letiště Hradec Králové. S tímto ujednáním oprávněný souhlasí.
5. Poskytovatel nenese odpovědnost za škody vzniklé na majetku oprávněného havarijním přerušením nebo omezením dodávek el. energie a vody v souvislosti s provozem energetického díla a řádů v areálu letiště Hradec Králové, resp. služeb s tím souvisejících uvedených v čl. III, této smlouvy. S tímto ujednáním oprávněný souhlasí.
6. Poskytovatel se zavazuje s dostatečným předstihem informovat o termínech pravidelných odstávek zařízení inženýrských sítí, v souvislosti s jeho běžnou údržbou a tím upozorní oprávněného na provedení následných opatření k zamezení vzniku škod. K zajištění této služby zveřejňuje termíny servisních odstávek sítí na svých internetových stránkách poskytovatele www.tshk.cz a sděluje je oprávněnému informačním letákem u hlavního vjezdu do areálu prostřednictvím ostrahy a elektronické pošty (výjimečně lze po dohodě dočasně vyrozumět i telefonicky).
7. Oprávněný je povinen zajistit, aby jeho zařízení připojená na zařízení poskytovatele byla v takovém technickém stavu, aby nehrozil vznik škody na zdraví a majetku. Dále je povinen na požádání předložit revizní zprávy a jiné písemné atesty osvědčující technickou způsobilost provozovaného zařízení. Neodstraní-li oprávněný po upozornění poskytovatele zjištěné závady ve stanovené lhůtě, je poskytovatel oprávněn s okamžitou platností přerušit poskytování předmětné služby.
8. Poskytovatel si vyhrazuje právo kontroly technického stavu zařízení a způsobu využívání odebíraných energií a médií, připojení zařízení dle platných norem a předpisů.
9. Oprávněný je vyrozuměn o nebezpečích vyplývajících z charakteru pronajatého objektu, zejména s riziky pádu z výšek při pohybu nepovolaných osob po objektech. Poučení o tomto je součástí předávacího protokolu a vyplývá z povinností uvedených v smlouvě o nájmu.
10. Oprávněný je seznámen s běžnými provozními údaji objektu(ů) danými touto smlouvou a v případě překročení dohodnutých limitů odběru (zejména elektrické energie) bere na vědomí, že poskytovatel bude při fakturaci služeb sankce za tato překročení v plné výši uplatňovat na oprávněném.

11. Oprávněnému je znám stav pronajaté nemovitosti a v tomto stavu ji přebírá. O předání a převzetí bude sepsán písemný protokol, jež je dokumentem sloužícím jako doklad stavu rozhodném pro vzájemné pohledávky vycházející z této smlouvy a v záhlaví uvedené smlouvě o nájmu.
12. Oprávněný se zavazuje seznámit sebe a rovněž tak všechny odpovědné osoby – (zaměstnance) s ustanoveními **Letištního a Dopravního řádu** LSHK a ostatními interními předpisy platnými pro provoz areálu a **je povinen bezvýhradně se jimi řídit** (dokumenty jsou k seznámení na www.lshk.cz). S okamžitou účinností po podpisu této smlouvy a dále se zavazuje poučit tak i všechny další osoby (návštěvy) pohybující se v prostoru areálu. O seznámení s těmito dokumenty je povinen oprávněný provést písemný záznam do své provozní a bezpečnostní dokumentace (provozovatele letové části).
13. Oprávněný nesmí provádět jakékoli stavební nebo jiné práce nad rámec běžné údržby objektů a ploch bez souhlasu vlastníka a s vědomím poskytovatele, a to zejména v souladu s ustanovením stavebního zákona č.103/2006 sb., Hlava I, Díl 1 - Povolení a ohlášení.
14. Jakékoli stavební úpravy, úpravy terénu, kácení zeleně, úpravy staveb nebo dočasné (trvalé) umístění nových staveb podléhají stavební legislativě (stavební zákon viz výše uvedený) a mohou být prováděny jen po písemném souhlasu vlastníka – pronajímatele a s vědomím kontaktní osoby poskytovatele.
15. Oprávněný nesmí bez souhlasu poskytovatele demontovat zařízení nebo části vybavení objektů tvořících předmět nájmu. Ostatní činnosti oprávněného jsou limitovány platnou zákonnou legislativou, smlouvou o nájmu a touto „Smlouvou o poskytování služeb“.
16. Pokud oprávněný provádí se souhlasem pronajímatele a v souladu se smlouvou o nájmu opravy (příp. výměny příslušenství) na předmětu nájmu, je povinen oznámit před započítím prací poskytovateli termín a rozsah těchto oprav (příp. stavebních nebo jiných prací) souvisejících s předmětem nájmu. Demontované části (zařízení) je povinen nechat posoudit poskytovateli, případně je předat k dalšímu využití.

Pověřený zaměstnanec poskytovatele je oprávněn ke vstupu do předmětu užívání za účelem kontroly výše uvedených prací včetně nahlížení do stavební dokumentace.

V. SANKČNÍ PODMÍNKY

- 1) V případě, že oprávněný bude v prodlení s placením faktur více než 30 dní, je poskytovatel oprávněn po předchozí písemné výzvě ukončit s okamžitou platností poskytování služeb a dodávek dle této smlouvy. Oprávněný v takovém případě nemá nárok na náhradu jakékoliv škody, která mu v důsledku takového přerušení poskytování služeb a médií vznikla.
- 2) V případě, že oprávněný bude v prodlení s placením záloh čl. II. odst. 3., je poskytovatel oprávněn po předchozí písemné výzvě ukončit s okamžitou platností poskytování služeb a dodávek dle této smlouvy. Oprávněný v takovém případě nemá nárok na náhradu jakékoliv škody, která mu v důsledku takového přerušení poskytování služeb a médií vznikla.
- 3) Poskytovateli jednáním uvedeným v odst. 1 a 2 nezaniká nárok na úhradu dlužné částky včetně smluvních úroků z prodlení a na plnou úhradu poskytovaných služeb a dodávek do doby opuštění a předání vypůjčených prostor dle protokolu o předání.
- 4) Vzniknou-li poskytovateli mimořádné a prokazatelné náklady v souvislosti s neplněním smluvních

podmínek uvedených v čl. III. a IV. této smlouvy, je oprávněný povinen uhradit poskytovateli tyto náklady v plné výši (obnovení dodávek el. energie, vodného atd.). Tyto náklady je poskytovatel oprávněn uplatnit okamžitě s DUZP ke dni obnovení poskytování služeb.

- 5) Za výzvu před ukončením dodávky dle odst. 1 se považuje také písemný doklad odeslaný na platnou adresu sídla firmy nebo doručovací adresu, a to i v případě, že je zásilka vrácena poštou z důvodu, že si jí adresát nevyzvedl a na uvedených ostatních kontaktech se nepovedlo poskytovateli navázat kontakt s oprávněnou osobou oprávněného.
- 6) V případě prodlení oprávněného s úhradou faktury nebo platbou zálohy je oprávněný povinen zaplatit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % s dlužné částky, a to za každý den prodlení.
- 7) V případě zjištění hrubého porušení této smlouvy nebo povinností vyplývajících ze smlouvy o nájmu je oprávněn poskytovatel prostřednictvím kontaktní osoby nebo jinou prokazatelnou formou požadovat na oprávněném provedení neodkladných kroků k nápravě, případně na dobu nezbytně nutnou poskytování služeb přerušit, a to ve smyslu uvedených sankčních podmínek a rovněž uplatnit prokazatelně vzniklé náklady k úhradě vůči oprávněnému.

VI. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 1) Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 2) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem 1.5.2011. Předmět nájmu bude nájemcem vzat do užívání na základě protokolu o předání podepsaného oběma smluvními stranami s uvedením data předání objektu do užívání.
- 3) Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna smlouvu vypovědět písemnou výpovědí doručenou druhé straně s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně. Výpověď této smlouvy je podmíněna výpovědí smlouvy o nájmu vztažené k předmětu nájmu uzavřené mezi vlastníkem - statutárním městem Hradec Králové a oprávněným.
- 4) Účinnost smlouvy fyzicky končí nejpozději dnem, ve kterém nájemce vyklidí nebytový prostor a fyzicky jej předá pronajímateli na základě protokolu o předání objektů.
- 5) Případné dodatky a změny smlouvy musí písemnou formu a musí být podepsané oběma smluvními stranami, jinak jsou neplatné a nelze je druhou smluvní stranou akceptovat.
- 6) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po jednom výtisku.
- 7) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly a stvrzují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

Hradci Králové dne:

Ing. Jiří Henzl, ředitel
poskytovatel

Ing. Dušan Čížek, MBA
oprávněný