

Dodatek č. 8

ke Smlouvě o nájmu podniku - letiště Karlovy Vary a o provozování civilního mezinárodního veřejného letiště Karlovy Vary

Karlovarský kraj

se sídlem: Karlovy Vary, Závodní 353/88, PSČ 360 01
IČO: 70891168
DIČ: CZ70891168
jednající: PaedDr. Josefem Novotným, hejtmanem
bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Karlovy Vary
č. účtu: xxxx

jako **pronajímatel** (dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Letiště Karlovy Vary s.r.o.

se sídlem: Karlovy Vary, K Letišti 132, PSČ 360 01
IČO: 26367858
DIČ: CZ26367858
jednající: Ing. Václavem Černým, jednatelem
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Karlovy Vary
č. účtu: xxxx
zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni v odd. C vložka 15872

jako **nájemce** (dále jen „nájemce“) na straně druhé

(společně jako „smluvní strany“)

uzavírají ve smyslu ustanovení XIII.3. Smlouvy o nájmu podniku – letiště Karlovy Vary a o provozování civilního mezinárodního veřejného letiště Karlovy Vary ev. č. 078/2004 ze dne 18.6. 2004 (dále jen „smlouva o nájmu podniku“) tento Dodatek č. 8 v úplném znění.

Úvodní ustanovení

a) Účelem této smlouvy je vytvoření odpovídajících právních a ekonomických podmínek a vymezení práv a povinností smluvních stran s cílem zajistit provozování letiště v Karlových Varech, včetně jeho údržby a rozvoje a poskytování služeb při odbavovacím procesu na letišti, nájemcem

b) Smluvní strany shodně konstatují, že pojem provozování letiště pro účely této smlouvy používají zejména v souladu s vymezením provozování letiště dle zákona o civilním letectví a podle příslušných prováděcích předpisů ČR v platném znění a rozumí jím činnosti, kterými provozovatel zajišťuje:

- možnost pro přistávání a vzlety letadel a pohyb letadel s tím související
- ochranu a ošetřování letadel
- uskutečňování leteckých činností
- pořádek, bezpečnost, záchrannou a hasičskou službu na letišti
- údržbu a rozvoj letiště
- ochranu před protiprávními činy ohrožujícími bezpečnost civilního letectví podle podmínek stanovených právním předpisem pro provozování letiště.

c) Smluvní strany dále shodně konstatují, že pojem služby při odbavovacím procesu na letišti pro účely této smlouvy používají v souladu s vymezením služeb při odbavovacím procesu na letišti dle zákona o civilním letectví a příslušných prováděcích předpisů ČR v platném znění a rozumí jím služby, kterými se zajišťuje:

- technické a provozní odbavení letadla na odbavovací ploše
- odbavení cestujících a jejich zavazadel
- odbavení nákladu a pošty
- zásobování palubního bufetu letadla potravinami a nápoji
- manipulace s leteckými pohonnými hmotami a oleji podle podmínek stanovených právním předpisem.

I.

Předmět a účel smlouvy

I.1. Pronajímáný podnik je představován uceleným souborem hmotných, osobních a nehmotných složek podnikání, které náleží pronajímateli, váží se výlučně k pronajímanému podniku a slouží k provozování podniku, případně vzhledem ke své povaze mají tomuto účelu sloužit (dále také „předmět nájmu“). Pronajímáný podnik a tedy i všechny věci, hodnoty a nemovitosti uvedené v přílohách č. 16 a) – d) této smlouvy jsou přenechány nájemci do nájmu, včetně všech břemen, dluhů a jiných právních omezení.

I.2. Touto smlouvou pronajímá pronajímatel nájemci pronajímáný podnik a jeho hmotné, nehmotné a osobní složky, uvedené v přílohách č. 16 a) – d) této smlouvy za účelem jeho samostatného provozování ve smyslu ust. § 488b obchodního zákoníku, zejména pak za účelem zajištění provozování letiště a zajišťování a vykonávání služeb při odbavovacím procesu na letišti tak, aby byl jednak zachován statut letiště a žádoucí standard jeho provozování, tak i bylo zajištěno vykonávání služeb při odbavovacím procesu.

I.3. Nájemce pronajímáný podnik specifikovaný v čl. I. této smlouvy a v jejích přílohách, přebírá do nájmu a zavazuje se, že jej bude samostatně provozovat pod svojí firmou s odbornou péčí na vlastní náklad a nebezpečí, v souladu se závaznými právními předpisy ČR a dále sjednanými podmínkami, a tímto způsobem při provozování pronajatého podniku zejména zabezpečí provozování letiště a poskytování služeb při odbavovacím procesu na letišti. Nájemce má nárok na to, aby z provozování pronajatého podniku, zahrnující zejména provozování letiště a zajišťování a výkon služeb při

odbavovacím procesu na letišti, v souladu s touto smlouvou a závaznými právními předpisy ČR, pobíral užítky.

I.4. Smluvní strany v souladu s účelem této smlouvy shodně konstatují, že nájemce se na základě této smlouvy a při současném udělení oprávnění k provozování letiště od ÚCL a povolení k poskytování služeb při odbavovacím procesu na letišti od Ministerstva dopravy, ČR stává samostatným, výlučným a plně odpovědným provozovatelem letiště a poskytovatelem služeb při odbavovacím procesu na letišti, s právy, povinnostmi a právním postavením provozovatele letiště a poskytovatele služeb při odbavovacím procesu na letišti ve smyslu příslušných ustanovení zák. č. 49/1997 Sb., zejména ust. § 26 a navazujících, včetně oprávnění a povinností provozovatele dle ust. § 98 zák. o civilním letectví. Povinnost a odpovědnost pronajímatele zajistit provozování letiště a poskytování služeb při odbavovacím procesu na letišti dle Zakladatelské listiny Letiště Karlovy Vary s.r.o. je touto smlouvou, se souhlasem a na základě rozhodnutí zakladatele a pronajímatele, přenesena na dobu trvání nájemního vztahu, dle této smlouvy, na nájemce.

II. Doba nájmu

II.1. Nájem podniku se uzavírá na dobu neurčitou.

II.2. Smlouvu je možno vypovědět i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

III. Nájemné

III.1. Smluvní strany se na základě posouzení všech hmotných, osobních a nehmotných složek pronajímaného podniku, dále s ohledem na účel a povahu této smlouvy a zejména s ohledem na potřeby letiště a technický stav pronajímaného podniku dohodly na nájemném za nájem podniku tak, že se roční nájemné s účinností od 1. 1. 2010 sjednává v částce 8.100.000,- Kč bez DPH (slovy: osmmilionůjednostotísíc korun českých). Ke sjednanému nájemnému bude připočítána příslušná sazba daně z přidané hodnoty.

III.2. Nájemné, sjednané v čl. III.1. této smlouvy, bude nájemce pronajímateli platit na základě faktury – daňového dokladu vystavené pronajímatelem, vždy však nejpozději k 31.12. příslušného kalendářního roku na jeho účet uvedený shora, s výjimkou nájemného hrazeného podle článku III. odst. III.3. této smlouvy. Dnem zaplacení nájemného se rozumí den, v němž bude nájemné připsáno na účet pronajímatele nebo dojde k vzájemnému zápočtu pohledávek a závazků.

III.3. Smluvní strany se dohodly, že celá výše sjednaného nájemného určeného způsobem uvedeným shora, může být uhrazena nepeněžitým plněním nájemce – formou:

1. technického zhodnocení pronajatého majetku;
2. investicemi souvisejícími s provozem a rozvojem letiště;
3. pořízením nového majetku a to i formou finančního pronájmu s následnou koupí najatého majetku;
4. změnami na věci provedenými nájemcem na pronajatém majetku, resp. formou započtení pohledávky, kterou bude mít nájemce na základě uvedeného nepeněžitého plnění vůči pronajímateli, pokud tak nájemce učiní v souladu s finančním plánem schváleným pronajímatelem nebo na základě jinak písemně uděleného souhlasu pronajímatele.

Započtení výše uvedených pohledávek oproti sjednanému nájemnému proběhne na základě Dohody o vzájemném zápočtu pohledávek a závazků, uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem, po přefakturování nájemcem uhrazených nákladů dle tohoto odstavce a po odsouhlasení úplnosti a správnosti takto přefakturovaných nákladů pronajímatelem (odborem dopravy a silničního hospodářství) formou potvrzení předávacího protokolu. Předávací protokol obsahuje specifikaci a hodnotu majetku, který je předmětem přechodu vlastnictví. Předávací protokol za pronajímatele potvrzuje a eviduje odbor dopravy a silničního hospodářství. Dnem přechodu vlastnictví na pronajímatele (dnem platnosti výše uvedené dohody) se předmět započtení stává předmětem nájmu podniku.

III.4. Bude-li nájemné hrazeno způsobem dle článku III. odst. III.3. této smlouvy platí, že částka vynaložená nájemcem na provedení technického zhodnocení pronajatého majetku, investice související s provozem a rozvojem letiště, na pořízení nového majetku nebo na změny na věci provedenými nájemcem na pronajatém majetku podle předchozího odstavce, se na základě faktury vystavené nájemcem pronajímateli započítá na úhradu nájemného za daný kalendářní rok proti faktuře pronajímatele za nájemné. Faktury musí mít náležitosti daňového dokladu.

III.5. Bude-li nájemné hrazeno způsobem dle článku III. odst. III.3. této smlouvy a překročí-li částka nákladů vynaložených nájemcem, na základě souhlasu pronajímatele, na technické zhodnocení pronajatého majetku, investice související s provozem a rozvojem letiště, na pořízení nového majetku nebo na změny na věci provedenými nájemcem na pronajatém majetku v daném kalendářním roce výši sjednaného nájemného za kalendářní rok, převede se rozdíl této částky jako záloha zaplaceného nájemného na další kalendářní rok. (tzn. rozdíl částky se započítá na úhradu nájemného v dalším kalendářním roce či v dalších letech).

III.6. Bude-li nájemné hrazené způsobem dle článku III. odst. III.3 této smlouvy a nedosáhne-li výše nákladů vynaložených nájemcem na základě souhlasu pronajímatele na technické zhodnocení pronajatého majetku, investice související s provozem a rozvojem letiště, na pořízení nového majetku nebo na změny na věci provedenými nájemcem na pronajatém majetku v daném kalendářním roce sjednanou výši nájemného, a to ani v součtu s nájemcem uhrazenou zálohou z předchozího roku nebo období dle článku III. odst. III.5. této smlouvy, je nájemce povinen uhradit pronajímateli rozdíl částky dlužného nájemného, ve lhůtě splatnosti nájemného, peněžitým plněním.

III.7. Smluvní strany se dohodly, že v případě dočasného přerušení provozu letiště bez zavinění nájemce je nájemce oprávněn uplatnit vůči pronajímateli nárok na odklad platby poměrné části nájemného za dobu dočasného přerušení provozu letiště. Nájemce je oprávněn v takovém případě rovněž vyvolat jednání s pronajímatelem o přijetí případných jiných opatření.

IV.

Přechod práv a závazků na nájemce

IV.1. Finanční prostředky, které převzal nájemce od pronajímatele v souvislosti s uzavřením smlouvy o nájmu podniku letiště Karlovy Vary ve výši 2 561 077,26 Kč (slovy: Dvamilionypětset šedesátjednatísícšedesátšedm korun českých), a jejichž specifikace je uvedena v předávacím protokolu ze dne 5. srpna 2004 v Příloze č.1/A „Věcná specifikace majetku ČSL,s.p., předaného Karlovarskému kraji včetně rekapitulace“ ke Smlouvě o nájmu podniku - letiště Karlovy Vary a o provozování civilního mezinárodního veřejného letiště Karlovy Vary ze dne 18.6.2004, jsou podle souhlasného prohlášení účastníků této smlouvy bezúročnou půjčkou poskytnutou Karlovarským

krajem, jakožto jediným společníkem a pronajímatelem nájemci. Termín splatnosti této půjčky je sjednán ke dni, ke kterému skončí nájem podniku nájemcem.

V.

Pojištění pronajaté části podniku, pojistná událost

V.1. Nájemce je povinen zajistit vlastním nákladem a na vlastní odpovědnost pojištění majetku pronajaté části podniku po celou dobu trvání této smlouvy. Rozsah pojištění bude stanoven dohodou smluvních stran. Nově pořízený majetek, pokud se náklady na jeho pořízení započítají proti nájemnému, je nájemce povinen pojistit následně v rozsahu dohodnutém v tomto článku. Nájemce je povinen sjednat minimálně pojištění majetku pronajatého podniku ohledně těchto pojistných událostí:

- pojištění pro případ škod způsobených krádeží vloupáním nebo loupežným přepadením
- pojištění škod způsobených živelnými skutečnostmi (živelní pojištění)
- pojištění odpovědnosti za škodu
- zákonné pojištění vozidel

V.2. O sjednaných pojistných smlouvách a řádném hrazení pojistného je nájemce povinen na vyžádání informovat pronajímatele.

V.3. V případě pojistné události je nájemce povinen učinit přiměřeným způsobem veškeré nezbytné kroky a opatření k odvrácení eventuální další škody hrozící v souvislosti s pojistnou událostí a k zajištění bezpečnosti letového provozu (včetně oprávnění a povinnosti přerušit v souladu s příslušnou právní úpravou na nezbytnou dobu provoz letiště, je-li bezpečnost letového provozu ohrožena).

V.4. Nájemce je dále v případě pojistné události povinen zajistit splnění veškerých úkonů a povinností ve vztahu k pojistiteli v souladu se sjednanými pojistnými smlouvami, směřující zejména k řádnému a včasnému ohlášení pojistné události, doložení rozsahu vzniklé škody, prokázání splnění podmínek pro čerpání pojistného plnění, čerpat pojistné plnění atd.

V.5. O vzniku pojistné události, učiněných opatřeních a rozsahu škod je nájemce povinen informovat pronajímatele.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

VI.1. Nájemce je povinen zajistit provozování pronajatého podniku a zejména provozování letiště a zajišťování a výkon služeb při odbavovacím procesu na letišti podle provozních a technických podmínek stanovených závaznými právními předpisy ČR, mezinárodními smlouvami závaznými pro ČR a podmínkami vymezenými v rozhodnutích ÚCL ČR a MD ČR pro provozování letiště a poskytování služeb při odbavovacím procesu na letišti.

VI.2. Nájemce je dále povinen zabezpečit a poskytovat všem uživatelům letiště služby v rozsahu uzavřených smluv, a to na nediskriminačním principu a v souladu se závaznými právními předpisy ČR i mezinárodními smlouvami závaznými pro ČR.

VI.3. Nájemce je povinen zajistit provozování letiště a poskytování služeb při odbavovacím procesu na letišti na základě této smlouvy pod svou obchodní firmou, na vlastní odpovědnost a nebezpečí.

VI.4. K zajištění nebo doplnění financování nákladů na provoz a rozvoj letiště a poskytování služeb při odbavovacím procesu na letišti a dalších služeb pro uživatele letiště je nájemce oprávněn využít i návratné a nenávratné příspěvky a dotace třetích subjektů a rovněž i půjčky a úvěry, které bude čerpat pod svou obchodní firmou, a to za podmínek dále stanovených v této smlouvě. Nájemce je v rámci uvedeného pověření oprávněn z titulu svého statutu dle této smlouvy podávat za účelem zajištění financování provozování a rozvoje letiště též žádosti o přidělení a čerpání účelových dotací na provozování a zejména údržbu a rozvoj letiště u příslušných strukturálních fondů při EU, příslušných mezinárodních fondů, příslušných orgánů a institucí v ČR i v zahraničí, a tyto účelové dotace na vlastní účet čerpat a rozhodovat o jejich naložení v souladu s jejich určením, za předpokladu, že čerpání takových prostředků nebude v rozporu se závazky vyplývajícími pro ČR z mezinárodních smluv, k nimž přistoupila, a z takto čerpaných dotací, příspěvků, úvěrů a půjček neunikne v rozporu s touto smlouvou žádný závazek pronajímateli.

VI.5. Nájemce po celou dobu trvání smlouvy je oprávněn a povinen:

- a) provozovat pronajatý podnik s odbornou péčí a bez souhlasu pronajímatele není oprávněn měnit předmět podnikání v pronajatém podniku,
- b)
 - o nájemce není oprávněn přenechat pronajatý podnik jako celek či jeho část do podnájmu, je však oprávněn samostatně rozhodovat o využití jednotlivých věcí (tj. i částí nemovitostí) pronajatých k podnikatelským a jiným účelům v souvislosti s provozováním a rozvojem letiště a poskytováním dalších služeb a činností uživatelům letiště a třetím osobám, zejména je oprávněn dát jednotlivé věci (část pronajatého majetku, např. reklamní plochy, parkovací stání, jednotlivé nebytové prostory apod.) do podnájmu třetím osobám, pokud to nebude v rozporu s účelem této smlouvy nebo v rozporu s podmínkami a povinnostmi vyplývajícími pro nájemce jako provozovatele letiště ze závazných právních předpisů ČR (zejména dle zákona o civilním letectví a prováděcích předpisů), nebo v rozporu s technickými a provozními podmínkami letiště a v souvislosti s uzavřením podnájmní smlouvy nebude důvodná obava ohrožení ani narušení bezpečnosti a plynulosti provozu letiště, letového provozu, služeb poskytovaných uživatelům letiště nebo poškození majetku pronajímatele;
 - o pronajímatel tímto uděluje nájemci souhlas s uzavíráním podnájmních smluv (případně jiných obdobných smluv zakládajících dočasné užívací právo třetí osoby k části předmětu nájmu, např. výpůjčky, dále souhrnně „podnájmní smlouvy“) ve smyslu výše uvedeného odstavce s výjimkou smluv o podnájmu pozemků a staveb. K těmto musí pronajímatel vždy vydat písemný souhlas;
 - o podnájmní smlouvy může nájemce sjednat podnájmní smlouvou maximálně na dobu trvání této smlouvy. Ujednání o ukončení podnájmní smlouvy nejpozději k datu ukončení této smlouvy (nevyplývá-li z právního předpisu jinak, např. ohledně přechodu práv a povinností z nájemce na pronajímatele dle ust. § 488e odst. 4 obchodního zákoníku) musí nájemce sjednat doložkou i v každé podnájmní smlouvě.
 - o odpovědnost za škodu způsobenou podnájemci v souvislosti s odstoupením nájemce od podnájmní smlouvy na základě oprávněné námitky pronajímatele dle výše uvedeného odstavce, uplatněné v souladu se shora uvedeným, nese v plném rozsahu nájemce;

- nájemce odpovídá za řádné užívání předmětu podnájmu podnájemcem;
- nájemce je dále povinen po dobu trvání této smlouvy umožnit pronajímateli vstup do pronajatých prostor a míst za účelem kontroly užívání pronajatého majetku v souladu s touto smlouvou, a to na základě předchozí dohody o termínu vstupu a při respektování bezpečnostních opatření a režimu vstupu a vjezdu do neveřejného areálu letiště;
- c) uzavírat pracovní smlouvy a řešit pracovněprávní vztahy zaměstnanců pronajatého podniku;
- d) při provozování pronajatého podniku zajistit dodržování veškerých předpisů pro nerušený a bezpečný provoz letiště, bezpečnosti a hygieny při práci a požární ochrany;
- e) vlastním nákladem uhradit náklady na odstranění škod, které způsobí svým provozem na majetku pronajatého podniku;
- f) není oprávněn prodat, darovat, dát do zástavy nebo jiným způsobem zcizit a zatížit nemovitý majetek pronajatého podniku;
- g) vede evidenci movitého i nemovitého majetku pronajatého podniku, včetně evidence technického zhodnocení tohoto majetku ve spolupráci s odborem správa majetku a odborem vnitřních záležitostí pronajímatele;
- h) zajišťovat inventarizaci pronajatého majetku v souladu s platnými právními předpisy. Inventarizace musí být provedena jednou ročně, a to vždy k datu 31. 12. příslušného roku. Inventarizační sestavy a zápisy inventarizace provedené k 31. 12. musí být předány pronajímateli vždy k datu 15. 1. následujícího roku. Pokud bude prováděna inventarizace pronajatého majetku k jinému datu než 31. 12. příslušného roku, musí nájemce předat inventarizační sestavy a zápisy pronajímateli do 14 dnů po ukončení inventarizace. Nájemce je povinen provést inventarizaci pronajatého majetku v případě vyžádání ze strany pronajímatele. Nájemce je povinen umožnit zaměstnancům pronajímatele účastnit se inventur;
- i) nakládat s movitým majetkem, který mu byl předán do nájmu, při dodržení dále uvedených podmínek
 - nájemce je povinen oznámit odboru správa majetku pronajímatele svůj záměr movitý majetek prodat, darovat, vložit do zástavy nebo jiným způsobem zcizit minimálně s 30denním předstihem, pokud se jedná o majetek, jehož vstupní hodnota u samostatných movitých věcí, popř. souborů movitých věcí se samostatným technicko-ekonomickým určením přesahuje 200 000,- Kč;
 - výnos z uskutečněného prodeje bude se souhlasem pronajímatele použit na pořízení nového technického vybavení a zařízení letiště. V ostatních případech je nájemce povinen výnos z uskutečněného prodeje neprodleně převést na účet pronajímatele;
 - v případě, že pronajímatel záměr nájemce movitý majetek zcizit zamítne, zcizení majetku nesmí být provedeno;

- doklady o zcizení movitého majetku je povinen nájemce dodat do 30 kalendářních dnů od zcizení tohoto majetku odboru vnitřních záležitostí, aby mohlo dojít k vyřazení tohoto majetku z majtkové evidence pronajímatele.
- j) zajišťuje úplnou fyzickou likvidaci nepotřebného a neupotřebitelného movitého majetku pronajímatele, samostatných movitých věcí, popř. souborů movitých věcí se samostatným technicko-ekonomickým určením, dle vstupní hodnoty
- nepřevyší-li částku 500 000,- Kč rozhoduje jednatel s.r.o. (nájemce)
 - převyší-li částku 500 000,- Kč rozhoduje o likvidaci na základě návrhu nájemce likvidační komise pronajímatele.
 - Rozhodnutí o fyzické likvidaci nepotřebného a neupotřebitelného movitého majetku je povinen nájemce dodat do 30 kalendářních dnů od fyzické likvidace tohoto majetku odboru vnitřních záležitostí, aby mohlo dojít k vyřazení tohoto majetku z majtkové evidence pronajímatele.
- k) nájemce bude provádět veškeré opravy a údržbu předmětu nájmu na vlastní náklady.

VI.6. Nájemce je povinen a oprávněn poskytnout na základě podnájemní smlouvy příslušným orgánům státní správy provádějícím celní a pasové odbavení cestujících, zavazadel a nákladu (příslušnému celnímu úřadu) a dále orgánům Cizinecké policie ČR přiměřené nebytové prostory nezbytné k výkonu jejich činnosti v prostorách letiště. Nájemce se dále zavazuje zajistit v součinnosti s příslušnými orgány státní správy zabezpečení celní a pasové služby způsobem zcela odpovídajícím podmínkám provozu mezinárodního letiště.

VI.7. V případě odůvodněného požadavku uvedených orgánů státní správy na rozšíření takto užívaných prostor je nájemce povinen žádosti v přiměřeném rozsahu vyhovět a o přiměřeně požadované nebytové prostory rozšířit v souladu s ujednáními v tomto článku příslušnou podnájemní smlouvu.

VI.8. Na základě požadavku příslušného orgánu státní správy je nájemce povinen poskytnout společně s podnájmem přiměřených nebytových prostor za úplatu též služby spojené s jejich užíváním, včetně parkovacích ploch, a to v požadovaném odůvodněném rozsahu.

VI.9. Nájemce je povinen poskytnout příslušným orgánům státní správy v souladu s právní úpravou nezbytnou součinnost k výkonu jejich činnosti.

VI.10. Nájemce je dále povinen zajistit pro účely plnění povinností a potřeb státu poskytování služeb a zabezpečení potřeb při zajišťování státních letů a letů jiných závaznými právními předpisy určených osob, a to v rozsahu, v jakém budou náklady na zabezpečení těchto služeb a potřeb nájemci kompenzovány, s výjimkou zvláštních případů stanovených rovněž v závazných právních předpisech ČR nebo mezinárodních smlouvách, platných v ČR.

VI.11. Nájemce je rovněž povinen zajistit potřeby příslušných složek Armády České republiky a Ministerstva vnitra ČR při používání letiště jejich letadly, a to v rozsahu, v jakém budou nájemci kompenzovány, s výjimkou zvláštních případů stanovených v závazných právních předpisech ČR.

VI.12. Nájemce je povinen spolupracovat s pronajímatelem při zpracování, v souladu s příslušnou právní úpravou, studií hlukového zatížení, zajistit jejich předkládání příslušným orgánům a

institucím, a činit na své náklady a nebezpečí opatření vedoucí k dosažení nápravy, bude-li hladina hluku v obytných domech a jiných budovách podle závazných právních předpisů překročena.

VI.13. Nájemce je dále povinen zpracovávat statistické a jiné stanovené údaje v souladu s platnou právní úpravou a předkládat je příslušným orgánům státní správy.

VI.14. Nájemce nese v souladu s ust. § 85 zák. o civilním letectví odpovědnost za zpracování „Programu ochrany civilního letectví před protiprávními činy“ (dále též „program“).

VI.15. Nájemce je dále v souladu s příslušnou právní úpravou povinen zajistit zveřejňování poplatků za užívání letiště a provozní dobu letiště.

VI.16. Nájemce je povinen zajistit případná subdodavatelská plnění při plnění závazků z této smlouvy výlučně prostřednictvím subdodavatelů s příslušným podnikatelským oprávněním. Při plnění povinností jinou osobou má nájemce odpovědnost, jakoby plnil sám. Vztah mezi nájemcem a jeho subdodavatelem je vztahem mezi podnikateli a řídí se příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku a souvisejících a navazujících právních předpisů ČR.

VI.17. Nájemce je povinen zajistit vedení účetnictví v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména je povinen vést oddělené vnitropodnikové účtování pro služby při odbavovacím procesu na letišti, provozování letiště a ostatní komerční činnosti.

VI.18. Nájemce je oprávněn a povinen v souladu s příslušnou právní úpravou přerušit v odůvodněných případech a na nezbytnou dobu provoz letiště, je-li ohrožena bezpečnost letového provozu. O této skutečnosti a přijatých opatřeních je povinen neprodleně vyrozumět pronajímatele a v souladu s příslušnou právní úpravou i příslušné orgány státní správy a dotčené subjekty.

VI.19. Nájemce se po dobu provozování letiště dle této smlouvy zavazuje udržovat základní mapu letiště ve stavu odpovídajícímu aktuální podobě letiště.

VII.

Evidence a odepisování pronajatého majetku

VII.1. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že nájemce povede evidenci dlouhodobého hmotného i nehmotného majetku (dále jen „majetek“), který je součástí pronajatého podniku a bude na podrozvahových účtech sledovat výši odpisů, které by bylo dosaženo v případě, že by byl nájemce dále oprávněn pronajátý majetek, dle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, odepisovat.

VII.2. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o stavu majetku, jenž je součástí pronajatého podniku za zdaňovací období kalendářní rok (případně jiné účetní období nájemce, dohodne-li se tak nájemce s pronajímatelem), a to nejpozději do 10. ledna bezprostředně následujícího kalendářního roku.

VII.3. Smluvní strany si dále sjednávají, že je nájemce v souladu s příslušnými ustanoveními výše citovaného zákona o daních z příjmů oprávněn odepisovat technické zhodnocení pronajatého majetku provedené nájemcem z vlastních zdrojů u majetku a u majetku, který je součástí pronajatého podniku a pronajímatel se zavazuje, že o takto nájemcem vynaložené výdaje nezvýší vstupní cenu majetku.

VIII.

Práva a povinnosti pronajímatele

VIII.1. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci po dobu trvání této smlouvy nerušený výkon nájemního práva a samostatného provozování pronajatého podniku včetně provozování letiště a poskytování služeb při odbavovacím procesu na letišti v souladu s touto smlouvou a na nediskriminačním přístupu ve srovnání s ostatními provozovateli letišť, a to i dle mezinárodních dohod a smluv. Pronajímatel se dále zavazuje poskytnout nájemci k řádnému výkonu nájemního práva a všech práv nájemce dle této smlouvy případnou potřebnou součinnost.

VIII.2. Pronajímatel se v souladu s účelem této smlouvy zavazuje zachovat právní postavení nájemce jako samostatného a výlučného provozovatele letiště ve sjednaném rozsahu práv a povinností dle této smlouvy a za podmínek stanovených v této smlouvě po celou dobu trvání této smlouvy.

VIII.3. V případech, kdy pronajímatel bude z titulu svého postavení informován o návrzích nové právní úpravy týkající se provozování letiště či poskytování služeb souvisejících s provozem letiště nebo služeb při odbavovacím procesu na letišti, zavazuje se o návrhu takové nové právní úpravy informovat nájemce.

VIII.4. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k majetku pronajímaného podniku za účelem kontroly, zda nájemce užívá majetek pronajaté části podniku řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou.

IX.

Skončení nájmu podniku

IX.1. Nájem podniku dle této smlouvy skončí výpovědí dle článku II. této smlouvy za podmínek smlouvou dále stanovených.

XII.2. Výpovědní lhůta pro zrušení smlouvy výpovědí činí pro pronajímatele i nájemce (6) šest měsíců, a počne běžet od prvního dne bezprostředně následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi. Po dobu výpovědní lhůty nesmí nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele disponovat s pronajatým majetkem nad rámec nezbytného užívání k zajištění provozu letiště, to však s výjimkou případů, kdy se bude jednat o odvrácení škody na pronajatém majetku a předchozí souhlas pronajímatele nebude možné si z časových důvodů vyžádat. Po dobu běhu výpovědní lhůty je nájemce povinen vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele ke zřízení každého nového pracovního místa a uzavření nebo prodloužení pracovního vztahu na dobu neurčitou anebo dobu určitou, která však přesahuje délku výpovědní lhůty nájemce, kdy závazek z takového pracovního vztahu by po uplynutí výpovědní lhůty nájemce přešel ve smyslu ust. § 488b obchod. zák. na pronajímatele.

X.

Vzájemné majetkové vypořádání při ukončení nájmu

X.1. Nájemce je povinen vrátit pronajímateli ke dni ukončení nájemního vztahu pronajatý podnik, resp. majetek pronajatého podniku, ve stavu v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, k investicím a opravám provedeným v souladu se zpracovanými finančními plány schválenými pronajímatelem. Smluvní strany se dohodly a berou na vědomí, že jednotlivé součásti

pronajatého podniku mohou být v rámci ujednání této smlouvy průběžně obměňovány tak, aby byla zajištěna způsobilost pronajatého podniku k provozování letiště a poskytování služeb při odbavovacím procesu na letišti.

X.2. O předání a převzetí pronajatého podniku k datu ukončení této smlouvy se strany zavazují sepsat předávací protokol. Při předávání a převzetí pronajaté části podniku bude současně zohledněn i majetek části podniku vyřazený nebo vrácený nájemcem pronajímateli v době trvání nájemního vztahu.

X.3. Ke dni skončení nájmu podniku se v souladu s ust. § 488b a násl. obchodního zákoníku stávají splatné závazky související s pronajatým podnikem, nedohodnou-li se smluvní strany v souladu s ujednáními v této smlouvě s třetími subjekty jinak, to však s výjimkou práv a závazků z pracovněprávních vztahů trvajících ke dni skončení nájmu části podniku a z trvajících smluv o nájmu, a případně podnájmu nebytových prostor, které ze zákona přecházejí na pronajímatele. Smluvní strany se mohou dohodnout, že nájemce k datu ukončení nájmu podniku postoupí pronajímateli, případně „novému provozovateli“ letiště pohledávky a práva související s provozováním letiště a z uzavřených smluv.

X.4. Ke dni skončení nájmu části podniku zaniká oprávnění nájemce užívat označení, know-how a předměty průmyslového vlastnictví náležející k pronajatému podniku, nedohodnou-li se smluvní strany alespoň zčásti jinak.

XI.

Závěrečná ustanovení

XI.1. Veškeré spory vzniklé z této smlouvy se smluvní strany zavazují řešit smírnou cestou, jednáním. Spory, které by se nepodařilo vyřešit smírnou cestou, budou řešeny příslušnými soudy podle závazných právních předpisů ČR.

XI.2. Smluvní strany si sjednaly, že místem doručování písemností jsou sídla smluvních stran uvedená v záhlaví této smlouvy, pokud se nedohodnou jinak. Pro doručování písemností a účinky doručení si strany sjednávají úpravu dle ustanovení § 47 o.s.ř. ve znění platném k datu uzavření této smlouvy.

XI.3. Smluvní strany se dále dohodly, že veškeré změny této smlouvy mohou být prováděny pouze ve formě písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

XI.4. Vztahy účastníků této smlouvy se řídí zejména zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem, v platném znění a předpisy souvisejícími.

XI.5. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují v takovém případě nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, nyní neúčinného.

XI.6. Příloha smlouvy č. 15) „Rozhodnutí o udělení licence na distribuci elektřiny č. 120404223, č.j.: P/5970/2004/420“ se ruší. Příloha č. 16) „Seznam zaměstnanců“ se nově označuje jako Příloha č. 15) „Seznam zaměstnanců“. Příloha smlouvy č. 17) „Seznam věcí a dalšího majetku dle 488, písm. g o.z.“ se ruší a nahrazuje následujícími přílohami:

- č. 16 a) „Specifikace pronajímaného majetku – pozemky“
- č. 16 b) „Specifikace pronajímaného majetku – budovy“
- č. 16 c) „Specifikace pronajímaného majetku – dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek“
- č. 16 d) „Specifikace pronajímaného majetku – drobný hmotný majetek“

XI.7. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno Radou Karlovarského kraje usnesením č. RK 1074/11./12 ze dne 5. 11. 2012.

XI.8. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v Obchodním věstníku vydávaným Ministerstvem spravedlnosti ČR. Do té doby jsou smluvní strany dodatkem vzniklými právy a povinnostmi vázány

XI.9. Tento dodatek má 12 stran a je vypracován ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž obdrží dvě pronajímatel a dvě vyhotovení obdrží nájemce.

XI.10. Smluvní strany prohlašují, že v tomto dodatku projevily svou pravou a svobodnou vůli, s obsahem souhlasí a je jim srozumitelný, na důkaz čehož připojují své níže uvedené vlastnoruční podpisy.

V Karlových Varech dne 20.11. 2012

za pronajímatele

za nájemce

.....
PaedDr. Josef Novotný
hejtman Karlovarského kraje

.....
Ing. Václav Černý
jednatel Letiště Karlovy Vary s.r.o.

Výčet platných příloh:

- 1) Zakladatelská listina Letiště Karlovy Vary s.r.o.
- 2) Rozhodnutí Ministerstva dopravy Č.j.: 391/2004-410-PRIV
- 3) Rozhodnutí Ministerstva dopravy Č.j.: 710/2004-220-SP
- 4) Rozhodnutí Ministerstva dopravy Č.j.: 778/2004-220-SP/2
- 5) Rozhodnutí ÚCL ČR o povolení provozovat letiště - čj. 6788 A / 04 - 720
- 6) Rozhodnutí ÚCL ČR o stanovení druhu letiště – čj. 6788 B / 04 – 720
- 7) Výpis z obchodního rejstříku – oddíl C, vložka 15872
- 8) Živnostenský list č.j. ŽÚ/P/01/1401/2004
- 9) Živnostenský list č.j. ŽÚ/P/01/1402/2004
- 10) Živnostenský list č.j. ŽÚ/P/01/1403/2004
- 11) Živnostenský list č.j. ŽÚ/P/01/1404/2004
- 12) Živnostenský list č.j. ŽÚ/P/01/1405/2004
- 13) Živnostenský list č.j. ŽÚ/P/01/1406/2004
- 14) Živnostenský list č.j. ŽÚ/P/01/1407/2004
- 15) Seznam zaměstnanců
- 16 a) Specifikace pronajímaného majetku – pozemky
- 16 b) Specifikace pronajímaného majetku – budovy
- 16 c) Specifikace pronajímaného majetku – dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek
- 16 d) Specifikace pronajímaného majetku – drobný hmotný majetek