

Ev. č. smlouvy Objednatele: 52/12

Ev. č. smlouvy Poskytovatele: _____

SMLOUVA O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Česká republika – Úřad pro civilní letectví

Se sídlem: Letiště RUZYNĚ, 160 08 Praha 6, Česká republika

IČ: 48134678

DIČ CZ48134678

Zastoupený: ing. Josefem Radou, generálním ředitelem

(dále jen jako „**Objednatel**“)

a

Czech Airlines Training Centre, s.r.o.

Se sídlem: Praha 6 - Ruzyně, K letišti 934, PSČ 161 00

IČ: 248 43 628

DIČ: CZ24843628

Bankovní spojení: 2057260101/0300 vedený u ČSOB, a.s.

Zastoupená Janem Janíkem, jednatelem

(dále jen „**Poskytovatel**“)

uzavírají tuto

smlouvu o podnájmu nebytových prostor

v souladu s ustanovením § 269 odst. 2 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník,
za použití zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník,
zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor,

(dále jen „**Smlouva**“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Účelem Smlouvy je stanovit právní podmínky hangárování 3 (tří) letadel Objednatele specifikovaných v čl. 1 odst. 1.22 této Smlouvy na letišti Praha – Ruzyně a umožnění resp. přenechání do užívání dalších prostor v hangáru, v němž budou letadla umístěna.



- 1.2. Objednatel je vlastníkem a provozovatelem těchto letadel:
- 1.2.1. Letoun Z-43, poznávací značka OK-WEL, provozován VFR, vybavení: 2x COM/NAV, 1x ADF, 1x XPDR mode S, 1x DME;
 - 1.2.2. Letoun L-200, poznávací značka OK-OGB, provozován IFR, vybavení: 2x COM/NAV, 2x ADF, 1x XPDR mode S, 1x DME;
 - 1.2.3. Letoun Be-58, poznávací značka OK-SLI, provozován IFR, vybavení: 2x COM/NAV, 1x ADF, 1x XPDR mode S, 1x DME;

(dále jen „**Letadla**“)

- 1.3. Poskytovatel je nájemcem hangáru B umístěného na letišti Praha – Ruzyně, v němž bude poskytovat služby Objednateli dle této Smlouvy a který je specifikován v příloze č. 2 této Smlouvy – Hangár; pro účely jiných prostor než je plocha pro stání Letadel se za hangár považují i budovy umístěné bezprostředně vedle hangáru (dále vše jen „**Hangár**“). Poskytovatel prohlašuje, že je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit své závazky v ní obsažené, zejména že je oprávněn touto Smlouvou sjednat dlouhodobé umístění Letadel v Hangáru a umožnit resp. přenechat Objednateli do užívání prostory v Hangáru specifikované v příloze č. 2 této Smlouvy – Hangár.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Poskytovatel se zavazuje pro Objednatele umístit Letadla v Hangáru (dále též jen „**Hangárování**“) a dále Poskytovatel přenechává Objednateli do užívání Hangár v rozsahu specifikovaném v čl. 3 této Smlouvy a dle specifikace v příloze č. 2 této Smlouvy – Hangár (dále též jen „**Užívání prostor**“).
- 2.2. Objednatel se zavazuje zaplatit Poskytovateli cenu za Užívání prostor ve výši a za podmínek uvedených v čl. 6 této Smlouvy a v příloze č. 1 této Smlouvy – Cena.

3. HANGÁROVÁNÍ A UŽÍVÁNÍ PROSTOR

- 3.1. Poskytovatel se zavazuje v rámci Hangárování a Užívání prostor umožnit Objednateli užívání Hangáru dle podmínek sjednaných v této Smlouvě a poskytovat Objednateli následující činnosti:
- 3.1.1. Celoroční umístění (poskytnutí plochy pro stání) Letadel v Hangáru;
 - 3.1.2. Umožnit užívání místnosti pro předletovou přípravu pilotů Objednatele (místnost může být společná s jinými piloty) vybavenou odpovídajícím způsobem pro tuto činnost s přístupem 24 hodin denně;
 - 3.1.3. Poskytnout prostor pro umístění skladu náhradních dílů pro Letadla;

- 3.1.4. Umožnit užívání sociálního zařízení (toalety) a kuchyňky, je-li tato kuchyňka v Hangáru zřízena, osobami Objednatele a osobami je doprovázejícími (tyto prostory mohou být společné pro využití s jinými osobami) s přístupem 24 hodin denně;
- 3.1.5. Poskytovat služby spojené s užíváním Hangáru, zejména zajišťovat pro Objednatele dodávky elektrické energie, tepla a vody, odvoz odpadu a dále provádění úklidu Hangáru.
- 3.2. Poskytovatel a Objednatel sjednávají Užívání prostor za účelem provozování činností Objednatele vyplývajících z pravomoci, svěřené mu právními předpisy a jinými právními akty, jakožto vnitrostátního dozorového orgánu a správního úřadu pro civilní letectví; Užívání prostor se nesjednává k účelu podnikání Objednatele.
- 3.3. Na Užívání prostor Objednatelem se v rozsahu uvedeném v tomto článku vztahují Obchodní podmínky vlastníka či nájemce či podnájemce Hangáru, od něhož / od nichž se odvozuje uživatelské právo Poskytovatele k Hangáru, za předpokladu, že se jedná o osobu odlišnou od Poskytovatele, že tyto Obchodní podmínky existují, že je jimi Poskytovatel i sám vázán a že současně jsou Obchodní podmínky připojeny k této Smlouvě jakožto její příloha č. 3 (viz. čl. 12 odst. 12.5. této Smlouvy). Závazky vyplývající z Obchodních podmínek se však vztahují na Objednatele pouze v rozsahu, v jakém upravují provozní podmínky pro výkon činnosti v Hangáru a pobyt a pohyb v Hangáru, s výjimkou uvedenou v následující větě. Na Objednatele se nevztahují a nezavazují jej jakékoli smluvní pokuty či jiné prostředky k zajištění splnění závazků Objednatele a v případě, že je Obchodní podmínky uvádějí, smluvní strany považují taková ustanovení za nesjednaná.
- 3.4. Poskytovatel se zavazuje přenechat Objednateli Hangár ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat.
- 3.5. Poskytovatel se zavazuje předat Objednateli Hangár nejpozději v den účinnosti této Smlouvy; Poskytovatel a Objednatel se zavazují o předání Hangáru vyhotovit zápis a tento zápis podepsat ve 2 (dvou) vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží 1 (jedno) vyhotovení.
- 3.6. Objednatel se zavazuje vyklidit Hangár a předat jej Poskytovateli zpět nejpozději do 15 (patnácti) pracovních dnů od ukončení účinnosti Smlouvy či pouze její části odpovídající Užívání prostor; Poskytovatel a Objednatel se zavazují o předání Hangáru zpět vyhotovit zápis a tento podepsat ve 2 (dvou) vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží 1 (jedno) vyhotovení.
- 3.7. Poskytovatel se zavazuje umožnit Objednateli nepřetržitý vstup do Hangáru, tj. 24 (dvacet čtyři) hodin denně 7 (sedm) dní v týdnu. Poskytovatel se zavazuje umožnit v doprovodu Objednatele kdykoli přístup do Hangáru dodavatelům služeb a dodávek pro Objednatele a dalším případným osobám doprovázejícím piloty či techniky Objednatele.
- 3.8. Poskytovatel se zavazuje zabezpečovat úklid a čistotu přístupu k Hangáru a prostoru určenému k manipulaci s letouny před budovou hangáru, v níž jsou

Letadla Hangárována, tak, aby mohl Objednatel nerušeně užívat Hangár v souladu s účelem jeho užívání.

- 3.9. Objednatel je oprávněn umístit na Hangáru u výstupních dveří a vrat informační tabuli s názvem a dalšími identifikačními údaji Objednatele.
- 3.10. Objednatel není oprávněn přenechat Hangár, ať už v celku či z části, do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Poskytovatele.
- 3.11. Objednatel se zavazuje užívat Hangár pouze k účelu vymezenému touto Smlouvou.
- 3.12. Objednatel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Poskytovatele provádět v Hangáru jakékoliv stavební úpravy.
- 3.13. Objednatel se zavazuje při své činnosti v Hangáru a při jeho užívání dle této Smlouvy, počínat si tak, aby nedošlo či nedocházelo k poškození Hangáru nebo jeho části nebo k jeho znehodnocení (s přihlédnutím k obvyklému opotřebení), jakož i k nadměrnému či nepřiměřenému obtěžování či zatěžování osob užívajících budovu hangáru či budovy s ní bezprostředně sousedící.

4. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 4.1. Poskytovatel se zavazuje umožnit Užívání prostor v souladu s právními předpisy a na jejich základě přijatými právními akty, v souladu s dokumentací výrobce a v souladu s požadavky a pravidly EASA a ICAO. Poskytovatel se dále zavazuje provádět Hangárování s odbornou péčí a ve vysoké kvalitě.
- 4.2. Poskytovatel se zavazuje řídit při provádění Hangárování pokyny Objednatele a současně je povinen bez zbytečného odkladu upozornit Objednatele na případnou nevhodnost těchto pokynů. Poskytovatel se dále zavazuje umožnit Objednateli provádět průběžnou kontrolu poskytování Hangárování a Užívání prostor dle požadavků Objednatele.
- 4.3. Poskytovatel se zavazuje pravidelně informovat Objednatele o skutečnostech, které by mohly ovlivnit řádné provádění Hangárování a Užívání prostor a dále bez zbytečného odkladu informovat Objednatele, kdykoliv to bude požadovat, o postupu v provádění Hangárování a Užívání prostor.
- 4.4. Objednatel se zavazuje poskytnout Poskytovateli nezbytnou součinnost pro plnění této Smlouvy Poskytovatelem.

5. MÍSTO A TERMÍN POSKYTOVÁNÍ HANGÁROVÁNÍ A UŽÍVÁNÍ PROSTOR

- 5.1. Místem Hangárování a Užívání prostor je Hangár.

- 5.2. Poskytovatel se zavazuje provádět Hangárování a Užívání prostor po celou dobu účinnosti Smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany v konkrétním případě jinak.

6. CENA A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 6.1. Cena Hangárování a Užívání prostor se sjednává dohodou smluvních stran jako časová za období 1 (jednoho) roku a je tvořena součtem 2 (dvou) dílčích cen. Cena Služeb i dílčí ceny jsou specifikovány v příloze č. 1 této Smlouvy – Cena (dále jen „Cena“).
- 6.2. Jsou-li Hangárování a Užívání prostor poskytnuty pouze v části sjednaného období 1 (jednoho) roku, zejména v případě ukončení této Smlouvy, Cena se krátí poměrně k počtu dnů, v nichž byly Služby poskytovány; pro účely tohoto výpočtu má 1 (jeden) rok 365 (tři sta šedesát pět) dní.
- 6.3. Cena zahrnuje veškeré náklady a hotové výdaje spojené s prováděním Hangárování a Užívání prostor. Poskytovatel není oprávněn požadovat žádné zálohové platby na Cenu.
- 6.4. Cenu lze zvýšit, nejdříve však od 1. ledna 2014, o míru inflace Harmonizovaných indexů spotřebitelských cen (HICP – All items) v Evropské unii vyhlášenou Evropským statistickým úřadem (EUROSTAT) za předchozí kalendářní rok (M/M-12), a to s účinností ode dne doručení písemného oznámení Poskytovatele Objednateli o takovém navýšení se specifikací procentní výše takového navýšení.
- 6.5. Cena je vždy splatná ve 4 (čtyřech) splátkách ve stejné výši čtvrtletně zpětně, tj. vždy po uplynutí každých 3 (tří) měsíců počítaných ode dne účinnosti této Smlouvy (tj. nikoli kalendářních měsíců).
- 6.6. Podkladem pro úhradu Ceny je doručení daňového dokladu (faktury) Poskytovatele na platbu příslušné splátky Ceny Objednateli. Splatnost faktur je 21 (dvacet jedna) dnů ode dne jejich doručení Objednateli s výjimkou uvedenou v následující větě. Případně-li poslední den lhůty splatnosti faktury na období od 15. (patnáctého) prosince kalendářního roku do 28. dvacátého osmého) února následujícího roku, skončí splatnost takové faktury až dne 1. (prvního) března daného následujícího roku.
- 6.7. Každá faktura musí být Poskytovatelem vystavena ve vztahu k této Smlouvě a obsahovat její evidenční číslo Objednatele, a musí mít náležitosti dle obecně závazných právních předpisů. Nebude-li faktura splňovat požadavky uvedené v předchozí větě, je Objednatel oprávněn fakturu Poskytovateli vrátit do uplynutí lhůty splatnosti, aniž jejím nezaplacením bude v prodlení. Poskytovatel je pak povinen doručit Objednateli novou, opravenou resp. doplněnou fakturu bez zbytečného odkladu. V případě doručení nové, opravené resp. doplněné faktury počíná její splatnost běžet znovu dnem jejího doručení.

- 6.8. Objednatel bude platit cenu v korunách českých (Kč). Objednatel bude platit cenu bezhotovostním převodem na bankovní účet Poskytovatele, přičemž cena se považuje za uhrazenou řádně a včas, je-li poslední den lhůty splatnosti odepsána částka z účtu Objednatele ve prospěch účtu Poskytovatele.

7. ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU

- 7.1. Smluvní strany nesou odpovědnost za způsobenou škodu v rámci platných a účinných právních předpisů. Smluvní strany jsou povinny vyvíjet maximální úsilí k předcházení vzniku škod a učinit veškerá dostatečná opatření k minimalizaci vzniklých škod. V rámci této prevenční povinnosti jsou smluvní strany povinny zejména respektovat zadání, pokyny a doporučení, která jsou významná z hlediska plnění této Smlouvy a plnění poskytovaná na jejím základě.
- 7.2. Nahrazuje se skutečná škoda a ušlý zisk.
- 7.3. Žádná ze smluvních stran není odpovědná za prodlení způsobené prodlením s plněním závazků druhé smluvní strany.
- 7.4. Smluvní strany se zavazují upozornit druhou smluvní stranu bez zbytečného odkladu na vzniklé okolnosti vylučující odpovědnost bránící řádnému plnění Smlouvy či poskytování plnění na jejím základě. Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k odvrácení a překonání okolností vylučujících odpovědnost.

8. POJIŠTĚNÍ

- 8.1. Poskytovatel se zavazuje mít platně a účinně sjednané pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou Poskytovatelem třetím osobám s limitem pojistného plnění nejméně 19.000.000,- Kč (devatenáct miliónů korun českých), s územním rozsahem alespoň Česká republika a se spoluúčastí Poskytovatele maximálně 10% (deset procent).
- 8.2. Poskytovatel se zavazuje sjednat si pojištění dle odst. 8.1. tohoto článku Smlouvy a prokázat jeho existenci Objednateli nejpozději do 3 (tří) pracovních dnů ode dne účinnosti této Smlouvy. Poskytovatel se zavazuje udržovat takové pojištění dále po celou dobu účinnosti této Smlouvy a jeho existenci Objednateli prokázat vždy do 3 (tří) pracovních dnů ode dne doručení žádosti Objednatele.

9. SANKCE

- 9.1. V případě prodlení Poskytovatele se splněním závazku předat Hangár Objednateli dle čl. 3. odst. 3.5., této Smlouvy se Poskytovatel zavazuje zaplatit

Objednateli smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč (patnáct tisíc korun českých) za každý i započatý den prodlení.

- 9.2. V případě prodlení Objednatele se zaplacením Ceny se Objednatel zavazuje zaplatit Poskytovateli úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy.
- 9.3. V případě prodlení Objednatele se splněním závazku vyklidit Hangár a předat jej Poskytovateli zpět dle čl. 3. odst. 3.6. této Smlouvy se Objednatel zavazuje zaplatit Poskytovateli smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč (patnáct tisíc korun českých) za každý i započatý den prodlení.
- 9.4. Vedle práv vyplývajících z právních předpisů má Objednatel vůči Poskytovateli právo na přiměřenou slevu z Ceny, neumožňuje-li Poskytovatel Hangárování a Užívání prostor řádně.
- 9.5. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen ani omezen nárok druhé smluvní strany na náhradu škody. Odpovědnost za škodu nelze limitovat.

10. TRVÁNÍ A UKONČENÍ SMLOUVY

- 10.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. ledna 2013; případně-li však den platnosti Smlouvy na datum pozdější, nabývá tato Smlouva účinnosti dnem její platnosti.
- 10.2. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou ode dne její účinnosti.
- 10.3. Účinnost této Smlouvy lze předčasně ukončit pouze způsoby a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- 10.4. Objednatel je oprávněn ukončit tuto Smlouvu výpovědí zcela nebo i jen zčásti. Poskytovatel je oprávněn ukončit výpovědí tuto Smlouvu pouze jako celek, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.
- 10.5. Je-li Užívání prostor, byť i jen zčásti, ukončeno jinak než dohodou či výpovědí (zejména v případě sjednání Užívání prostor dle této Smlouvy Objednatelům ve formě podnájmu, kdy dojde k ukončení podnájmu v důsledku ukončení nájmu prostor sjednaných pro Poskytovatele), ukončuje se bez dalšího účinnost celé této Smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.
- 10.6. Účinnost této Smlouvy lze ukončit:
 - 10.6.1. Písemnou dohodou smluvních stran, jejíž součástí bude i vypořádání vzájemných závazků a pohledávek;
 - 10.6.2. Písemnou výpovědí kterékoli smluvní strany i bez uvedení důvodu s výpovědní lhůtou 6 (šest) měsíců, která běží ode dne jejího doručení druhé smluvní straně;



- 10.6.3. Písemnou výpověď Poskytovatele s výpovědní lhůtou 30 (třicet) dnů, která běží ode dne jejího doručení Objednateli, a to v jakémkoli z těchto případů:
- 10.6.3.1. Objednatel je v prodlení s úhradou Ceny či její části a toto prodlení neodstraní ani v dodatečné lhůtě k nápravě v délce trvání alespoň 15 (patnáct) dnů, která běží ode dne doručení písemného upozornění Poskytovatele na takové prodlení Objednateli;
 - 10.6.3.2. Bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání Užívání prostor;
 - 10.6.3.3. Objednatel přenechá Hangár nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu Poskytovatele;
 - 10.6.3.4. Jde o Užívání prostor v Hangáru vydanému oprávněné osobě podle zákona č. 403/1990 Sb., o zmírnění následků některých majetkových křivd.
- 10.6.4. Písemnou výpověď Objednatele s výpovědní lhůtou 30 (třicet) dnů, která běží ode dne jejího doručení Poskytovateli, a to v jakémkoli z těchto případů:
- 10.6.4.1. Objednatel přestane být provozovatelem Letadel;
 - 10.6.4.2. Hangár či jeho část se stane bez zavinění Objednatele nezpůsobilý ke smlouvenému užívání;
 - 10.6.4.3. Poskytovatel je v prodlení s plněním jakéhokoli závazku vyplývajícího z této Smlouvy a toto prodlení neodstraní ani v dodatečné lhůtě k nápravě v délce trvání alespoň 15 (patnáct) dnů, která běží ode dne doručení písemného upozornění Objednatele na takové prodlení Poskytovateli; uvedené se nevztahuje na případy prodlení sjednané v následujícím čl. 10.6.5 této Smlouvy.
- 10.6.5. Písemnou výpověď Objednatele s účinky ke dni doručení Poskytovateli, a to v jakémkoli z těchto případů:
- 10.6.5.1. Porušení závazku Poskytovatele nepřemístit Letadla z Hangáru, náhradní díly k Letadlům ze skladu ani jinak nepřemístit věci Objednatele v rámci Hangáru nebo je nepřemístit mimo Hangár;
 - 10.6.5.2. Poškození Letadla v hodnotě přesahující částku 100.000,- Kč (sto tisíc korun českých).

11. KONTAKTNÍ OSOBY A KOMUNIKACE

- 11.1. Každá ze smluvních stran jmenovala kontaktní osoby, které budou zastupovat smluvní strany při jejich vzájemné komunikaci, při řešení fakturačních a ostatních záležitostí souvisejících s plněním této Smlouvy.
- 11.2. Kontaktní osoby Objednatele:
- 11.2.1. ve věcech technických: Ing. Jiří Bláha; kontaktní údaje: tel. 225 42 2638, e-mail: blaha@caa.cz.
- 11.2.2. ve věcech finančních: Ing. David Jágr; kontaktní údaje: tel. 225 42 2740, e-mail: jagr@caa.cz
- 11.3. Kontaktní osoby Poskytovatele:
- 11.3.1. ve věcech technických: Ing. Milan Hübner kontaktní údaje: tel. 602 695 616, e-mail: milan.hubner@catc.cz;
- 11.3.2. ve věcech finančních: Ing. Eva Jindřichová; kontaktní údaje: tel. 725 757 068, e-mail: eva.jindrichova@catc.cz.
- 11.4. Smluvní strany jsou oprávněny změnit kontaktní osoby, jsou však povinny na takovou změnu druhou smluvní stranu předem písemně upozornit.
- 11.5. Smluvní strany spolu budou komunikovat buď písemně na adresy stanovené v záhlaví této Smlouvy, nebo elektronickou poštou na níže uvedené příp. následně oznámené e-mailové adresy či faxem nebo osobně prostřednictvím výše uvedených kontaktních osob:
- 11.5.1. E-mailová adresa Objednatele: podatelna@caa.cz;
- 11.5.2. E-mailová adresa Poskytovatele: sekretariat@catc.cz.
- 11.6. Smluvní strany (včetně kontaktních osob a jakýchkoli dalších osob vystupujících jménem či za smluvní stranu) se zavazují spolu komunikovat v českém nebo anglickém jazyce.
- 11.7. Ukládá-li Smlouva doručit některý dokument v písemné podobě, může být doručen buď v papírové formě nebo v elektronické (digitální) formě.
- 11.8. Pro účely této Smlouvy se písemnost v pochybnostech považuje vždy za doručenou dnem, kdy byla doručena osobně nebo prostřednictvím držitele poštovní licence či jiným obvyklým způsobem na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy a byla převzata osobou oprávněnou (např. statutární orgán, zaměstnanec pověřený přejímáním písemností, kontaktní osoba dle této Smlouvy), popř. bylo toto převzetí písemnosti smluvní stranou odmítnuto či písemnost byla doručovatelem vrácena z důvodu, že se adresát na adrese nezdržuje. V pochybnostech se má dále za to, že zaměstnanec smluvní strany, který přijetí potvrdil za slovním spojením „převzal dne“ datem a svým podpisem, je písemnosti přejímat oprávněn.



- 11.9. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny své adresy a jiných kontaktních údajů budou o této změně druhou smluvní stranu písemně informovat nejpozději do 3 (tří) dnů od této změny.

12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 12.1. Práva a povinnosti smluvních stran vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou se řídí právním řádem České republiky. Veškeré spory, které vzniknou ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní, budou řešeny obecnými soudy České republiky. Místně příslušným soudem v prvním stupni je obecný soud Objednatele.
- 12.2. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této Smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 12.3. Pokud budou jakákoliv ustanovení této Smlouvy uznána neplatnými či právně neúčinnými, zbývající část Smlouvy zůstane nadále plně v platnosti a účinnosti, pokud zůstane funkčním nástrojem k dosažení záměrů obou stran. Smluvní strany dále souhlasí s tím, že nahradí neplatná a nevykonatelná ustanovení vzájemně přijatelným platným, zákonným a vykonatelným ustanovením, které bude odrážet záměry smluvních stran obsažené v původním ustanovení. Nedojde-li k dohodě smluvních stran, namísto neplatného či neúčinného ustanovení platí za smluvené to ustanovení obecně závazných právních předpisů České republiky, které se svým smyslem a účelem neplatnému či neúčinnému ustanovení nejvíce přibližuje.
- 12.4. Poskytovatel je oprávněn postoupit pohledávku vyplývající ze Smlouvy třetí osobě pouze po předchozím písemném souhlasu Objednatele.
- 12.5. Následující přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:
- 12.5.1. Příloha č. 1 – Cena;
 - 12.5.2. Příloha č. 2 – Hangár;
 - 12.5.3. Příloha č. 3 – Obchodní podmínky.

12.6. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech s platností originálu, z nichž Objednatel obdrží 2 (dva) stejnopisy a Poskytovatel obdrží 2 (dva) stejnopisy.

Poskytovatel

V Praze dne 21.12.2012

.....
Czech Airlines Training Centre, s r.o.

Objednatel

V Praze dne 21.12.2012

.....
Česká republika – Úřad pro civilní letectví

PŘÍLOHA Č. 1 – CENA

KE SMLOUVĚ O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

V tabulce jsou uvedeny ceny v korunách českých (Kč) za jeden rok nájmu:

Specifikace	Cena Bez DPH	% sazba DPH	DPH	Cena vč. DPH
Cena za Hangárování Letadel a Užívání prostor (nájemné / podnájemné) za období 1 (jednoho) roku stanovená paušální částkou	1 414 764,00	21%	297 100,44	1 711 864,44
Cena za služby spojené s Hangárováním Letadel a Užíváním prostor za období 1 (jednoho) roku stanovená paušální částkou	188 922,00	21%	39 673,62	228 595,62
Celkem	1 603 686,00	21%	336 774,06	1 940 460,06

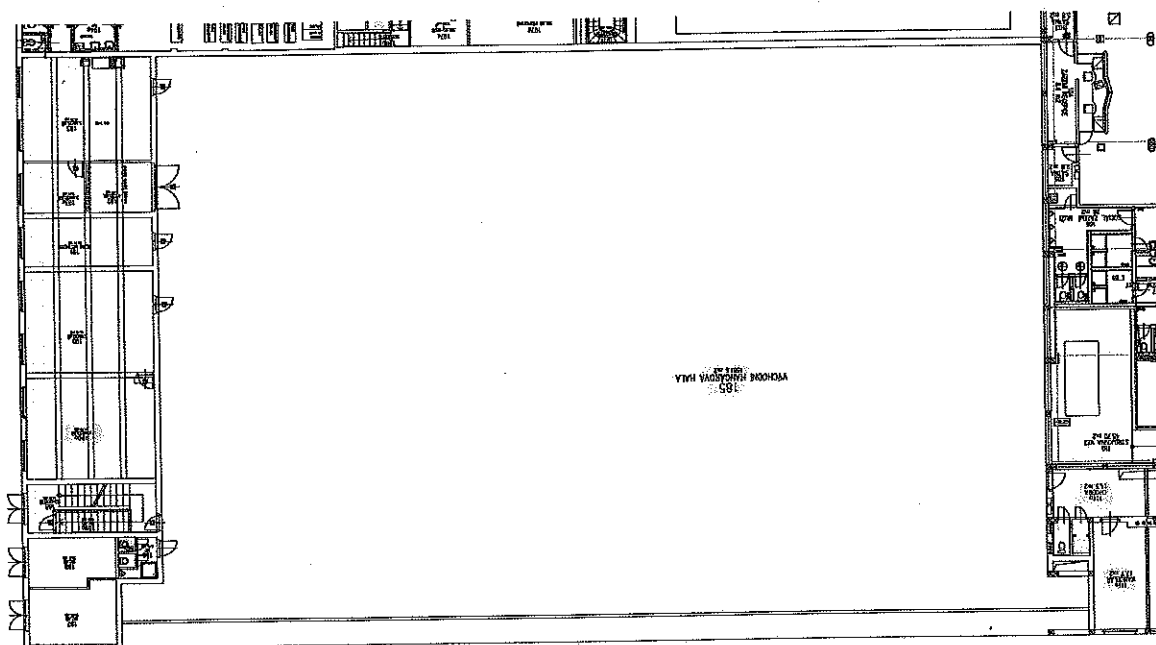
PŘÍLOHA Č. 2 – HANGÁŘ

KE SMLouvĚ O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Seznam prostor k pronájmu:

Číslo místnosti:	Podlaží:	Účel využití:	plocha (m2):
185	1.NP	hangárová hala	646,9
190a	1.NP	briefing (sdílený)	20,6
111a	1.NP	sklad (sdílený)	8,9
114a	1.NP	sklad	7,1
186b	1.NP	WC	1,0

Místnosti hangáru B vyznačené žlutě jsou místnosti, které jsou předmětem pronájmu.



PŘÍLOHA Č. 3 – OBCHODNÍ PODMÍNKY KE SMLOUVĚ O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Příloha číslo 3 je rozdělena na dvě části:

Příloha 3a: Nájemní smlouva Hangár B mezi Správa Letišť Praha s.p. a České aerolinie a.s.

Příloha 3b: Dodatek č.5 k nájemní smlouvě

NÁJEMNÍ SMLOUVA

- HANGÁR B

Správa Letiště Praha, s.p.

a

České aerolinie a.s.

ev.č. smlouvy Pronajímatele:
436 04 400

ev.č. smlouvy Nájemce:
2008/03127



NÁJEMNÍ SMLOUVA (dále jen „Smlouva“)

- (1) Správa Letiště Praha, s.p. se sídlem Praha 6, K letišti 6/1019, PSČ 160 08, IČ: 624 13 376, DIČ: CZ624 13 376, zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl A, vložka 13317, zastoupen Martou Guthovou, MBA, výkonnou ředitelkou pro Neletecký obchod a centrální nákup,

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic a.s., nám. Republiky 3a, č.p.2090, Praha 1,
číslo účtu: 801812025/2700

(dále jen „Pronajímatel“)

a

- (2) České aerolinie a.s. se sídlem Praha 6, Letiště Ruzyně, PSČ 160 08, IČ: 457 95 908, DIČ: CZ 457 95 908, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 1662, zastoupená Ing. Františkem Šírem, výkonným ředitelem MDS

bankovní spojení: KB Praha 6, číslo účtu: 104061/0100

(dále jen „Nájemce“)

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

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Pronajímatel uzavřel s Nájemcem kupní smlouvu, podle které má nabýt právo hospodařit s majetkem České republiky, kterým jsou mimo jiné Budova, Hasičský тренаžér a Pozemky, na nichž jsou umístěna Parkovací místa,
- (B) Nájemce jako původní vlastník Budovy, Hasičského тренаžéru a Pozemků má zájem užívat nebytové prostory v Budově, Hasičský тренаžér a Parkovací místa na základě nájemní smlouvy,

DOHODLY SE STRANY NÁSLEDOVNĚ:

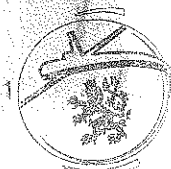
1. DEFINICE A VÝKLAD POJMŮ

- 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 budovu bez čp/če, stavbu pro dopravu, postavenou na pozemku parc.č. 2678 v k.ú. Ruzyně a obci Praha, zapsanou u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha.

1.1.2 „Hasičský тренаžér“ znamená movitou věc o rozměrech 34,2 m2, stojící na pozemku parc.č. 2708 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1169 m2, v k.ú. Ruzyně, obec Praha.

1.1.3 „Pozemky“ znamená pozemky parc. č. 2708 a parc. č. 2677 v k.ú. Ruzyně, obec Praha.



1.1.4 "Předmět nájmu" znamená:

- (i) nebytové prostory v Budově, jejichž specifikace s uvedením výměry jednotlivých místností a prostorové umístění v Budově je obsaženo v Příloze č. 1 a v Příloze č. 3 této Smlouvy, které tvoří nedílnou součást této Smlouvy (samostatně dále jen „Výcvikové středisko“), a
- (ii) Hasičský тренаžér, a
- (iii) parkovací místa v počtu celkem 64, která se nacházejí na Pozemcích a která jsou znázorněna v Příloze č. 1 (samostatně dále jen „Parkovací místa“), a
- (iv) Technologie.

1.1.5 "Movité věci" znamená simulátory, тренаžéry se všemi součástmi, příslušenstvím a souvisejícím zařízením, které jsou ve vlastnictví Nájemce, jsou umístěny ve Výcvikovém středisku a jejichž popis je uveden v Příloze č. 7 této Smlouvy

1.1.6 "Nájemné" znamená finanční částku za užívání Předmětu nájmu, která je stanovena ve Splátkovém kalendáři a která může být zvýšena pouze postupem podle čl. 4.3 této Smlouvy.

1.1.7 "Splátkový kalendář" znamená daňový doklad uvedený v Příloze č. 3 této Smlouvy.

1.1.8 "Doba nájmu" má význam uvedený v čl. 3.1. této Smlouvy.

1.1.9 "Služby" znamená služby poskytované Pronajímatelem v souvislosti nájmem Předmětu nájmu, které jsou blíže specifikovány v Příloze č. 5 této Smlouvy.

1.1.10 "Ceník služeb" znamená ceník služeb Pronajímatele, který je zveřejňován na internetových stránkách www.prg.aero. V případě, že kdykoli v budoucnosti přestane být Ceník služeb zveřejňován na internetové stránce www.prg.aero, je tímto ceníkem ceník, který Pronajímatel zašle Nájemci formou doporučeného dopisu. Ceny obsažené v Ceníku služeb budou vycházet z ceníku, který je platný ke dni účinnosti této Smlouvy s tím, že (i) ceny za média (elektřinu, vodu, tepelnou energii (včetně odpadních vod)) mohou být zvyšovány pouze v souvislosti s vyššími náklady na jejich pořízení a distribuci a (ii) ceny ostatních služeb mohou být zvyšovány pouze v souladu s růstem inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.

1.1.11 "Oznámení o výši měsíční zálohy" znamená oznámení uvedené v Příloze č. 6 této Smlouvy;

1.1.12 "Zákon o daních z příjmů" znamená zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.

1.1.13 "Podíl Nájemce" znamená procentuální podíl, který odpovídá procentuálnímu podílu celkové plochy Výcvikového střediska v Předmětu nájmu (vyjma Parkovacích míst) vzhledem k celkové ploše nebytových prostor v Budově.

1.1.1 "Technologie" znamená soubor movitých věcí ve vlastnictví Pronajímatele umístěných v Předmětu nájmu, jejichž popis je uveden v Příloze č. 7 této Smlouvy.

1.1.2 "Infrastruktura" znamená veškeré prvky nezbytné pro vedení elektřiny, vody, kanalizace, tepelné energie (teplo a chlazení), elektrického zabezpečovacího systému (EZS), systému měření a regulace (MaR), datových a informačních sítí



(strukturované kabeláže vyjma aktivních prvků sítě), elektrické požární signalizace (EPS), vzduchotechniky a výtahů v Budově, nachází-li se tyto v Budově.

1.1.3 "Běžná údržba a drobné opravy" znamená soubor činností prováděných Nájemcem, které

(i) se vztahují k Předmětu nájmu,

(ii) jsou včetně svého rozsahu popsány v Příloze č. 4 této Smlouvy nebo v Příloze č. 7 této Smlouvy,

1.1.4 "Provozní náklady" znamená finanční částku odpovídající Podílu Nájemce na veškerých nákladech vynaložených v příslušném kalendářním měsíci Pronajímatelem na údržbu, jak je definována v čl. 6.1.2 této Smlouvy a Příloze č. 2 této Smlouvy.

1.1.5 "Zvýšené nájemné" znamená finanční částku odpovídající buď ceně za opravu uvedenou v Dohodě o provedení opravy dle čl. 6.3.1 této Smlouvy nebo Podílu Nájemce na ceně za opravu uvedenou v oznámení dle čl. 6.3.2 této Smlouvy.

1.2 Výklad pojmu oprava. Je-li v této Smlouvě nebo v jejích přílohách užíváno pojmu „oprava“ rozumí se jím (i) stavební úpravy nebo (ii) výměna movité věci za jinou téže funkce nebo (iii) uvedení určité věci do stavu obdobnému stavu původnímu, a to vše za předpokladu, že se nejedná o technické zhodnocení ve smyslu Zákona o dani z příjmu.

1.3 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.

1.4 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 a úhrady za Služby. Smluvní strany jsou dále povinny plnit další povinnosti stanovené níže v této Smlouvě.

2.2 Užívání Předmětu nájmu.

2.2.1 Účel. Nájemce se zavazuje užívat Výcvikové středisko a Hasičský тренаžér pro účely

- (i) provozování leteckých simulátorů a тренаžérů vč. lektorské činnosti svých zaměstnanců a třetích osob,
- (ii) kanceláří a skladování,
- (iii) pořádání seminářů, exkurzí, marketingových a prezentačních akcí,
- (iv) natáčení televizních a filmových pořadů,
- (v) shromáždění zaměstnanců Nájemce a zákazníků Nájemce,
- (vi) využití východní části Budovy pro činnost technického úseku ČSA (opravy a údržba letadel) a pro ČSA Support s.r.o. (kanceláře),



nebude-li s Pronajímatelem dohodnuto jinak.

Nájemce se zavazuje užívat Parkovací místa pro účely parkování osobních vozidel a dodávkových vozidel

- (i) provozovaných Nájemcem,
- (ii) provozovaných zaměstnanci Nájemce,
- (iii) provozovaných zákazníky Nájemce,
- (iv) provozovaných dodavateli Nájemce,

nebude-li s Pronajímatelem dohodnuto jinak.

2.2.2 Předmět podnikání v provozovně umístěné v Předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje užívat Výcvikové středisko pouze pro provozování následujících oprávnění k podnikání:

- (i) pořádání odborných kurzů, školení a jiných vzdělávacích akcí včetně lektorské činnosti – v oblasti letecké dopravy,
- (ii) reklamní činnost a marketing,
- (iii) hostinská činnost,
- (iv) letecké práce,
- (v) vývoj, projektování, výroba, zkoušky, údržba, opravy, modifikace a konstrukční změny letecké techniky,

nebude-li s Pronajímatelem dohodnuto jinak.

2.3 Prohlášení Nájemce. Nájemce prohlašuje, že ke dni předání je Předmět nájmu dle svého stavebně-technického určení a zajištění požární bezpečnosti ve stavu vhodném pro účel nájmu uvedený v čl. 2.2.1 této Smlouvy a že nevyžaduje žádné opravy, k nimž je Pronajímatel povinen podle čl. 6.1.1 této Smlouvy.

2.4 Předání. Vzhledem k tomu, že do dne účinnosti této Smlouvy Nájemce užíval Předmět nájmu z titulu svého vlastnického práva k Předmětu nájmu, převezme Nájemce Předmět nájmu ke dni účinnosti této Smlouvy v takovém stavu, v jakém je ke dni uzavření této Smlouvy. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude mezi Stranami sepsán předávací protokol.

2.5 Právo odstoupit. Strany výslovně souhlasí, že každá ze Stran je oprávněna odstoupit od této Smlouvy v případě, že vlastnické právo České republiky a právo hospodařit Pronajímatele k Budově a Pozemků nebude zapsáno v příslušném katastru nemovitostí do šesti (6) měsíců od uzavření této Smlouvy Stranami, nebude-li mezi Stranami písemně dohodnuto jinak.

3. DOBA NÁJMU

3.1 Doba nájmu. Nájemní vztah založený touto smlouvou se sjednává na dobu určitou, a to na 30 let ode dne účinnosti této Smlouvy.

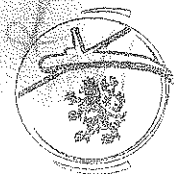


4. NÁJEMNÉ A ZVÝŠENÉ NÁJEMNÉ

- 4.1 Nájemné. Nájemce se zavazuje od 1. listopadu 2008 hradit za užívání Předmětu nájmu Pronajímateli Nájemné ve výši stanovené ve Splátkovém kalendáři. Poměrnou část Nájemného za období ode dne účinnosti této Smlouvy do 31. října 2008 uhradí Nájemce Pronajímateli na základě faktury – daňového dokladu. Splatnost faktury je 17 dní od data jejího vystavení.
- 4.2 Splatnost Nájemného. Nájemné je splatné na základě Splátkového kalendáře vždy do 5. kalendářního dne v měsíci, na který se Nájemné platí, a to bankovním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy s uvedením variabilního symbolu, kterým je pro účely této Smlouvy evidenční číslo Pronajímatele uvedené v záhlaví
- 4.3 Indexace. Výslovně se mezi Stranami sjednává právo Pronajímatele od roku 2013 každoročně jednostranným písemným právním úkonem 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. Pronajímatel se zavazuje Nájemci oznámit Nájemné zvýšené o Indexaci formou doporučeného dopisu, jehož součástí bude nový Splátkový kalendář. Neoznámí-li Pronajímatel Nájemci zvýšení Nájemného o Indexaci do 31. července kalendářního roku, ve kterém byla Indexace za minulý kalendářní rok vyhlášena, právo Pronajímatele zvýšit Nájemné o Indexaci v daném kalendářním roce zaniká.
- 4.4 Zvýšené nájemné. Provede-li Pronajímatel opravu dle čl. 6.1.3 této Smlouvy, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli Zvýšené nájemné.
- 4.5 Splatnost Zvýšeného nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit Zvýšené nájemné na základě faktury/faktur (daňového dokladu/daňových dokladů) vystavené/vystavených Pronajímatelem k poslednímu dni kalendářního měsíce, ve kterém byla oprava provedena. Splatnost takové faktury je 30 dnů ode dne jejího vystavení.

5. SLUŽBY A PROVOZNÍ NÁKLADY

- 5.1 Služby a Provozní náklady. Nájemce bere na vědomí, že v Nájemném nejsou zahrnuty:
- 5.1.1 úhrady za Služby a že Služby uvedené v části B Přílohy č. 5 této Smlouvy budou Pronajímatelem poskytovány Nájemci pouze na základě samostatných smluv.
- 5.1.2 Provozní náklady.
- 5.2 Záloha na Služby. Nájemce se zavazuje na úhrady za Služby (s výjimkou Služeb uvedených v části B Přílohy č. 5 této Smlouvy) hradit Pronajímateli měsíční zálohu ve výši uvedené v Oznámení o výši měsíční zálohy, a to tak, aby tato záloha byla připsána na účet Pronajímatele uvedeném v záhlaví této Smlouvy vždy do 5. kalendářního dne v příslušném kalendářním měsíci, na který se záloha hradí.
- 5.3 Vyúčtování záloh na Služby. Pronajímatel se zavazuje provádět vyúčtování Nájemcem uhrazených měsíčních záloh na Služby (s výjimkou Služeb uvedených v části B Přílohy č. 5 této Smlouvy) tak, že:
- 5.3.1 dodávky elektrické energie a vody uvedené v části A Přílohy č. 5 této Smlouvy budou vyúčtovány vždy po uplynutí kalendářního čtvrtletí a dodávky tepla uvedené v části A Přílohy č. 5 této Smlouvy budou vyúčtovány nejpozději do 28.2.



následujícího roku; vyúčtování bude provedeno dle kritérií uvedených v příloze č. 5 této Smlouvy a vždy v souladu Ceníkem služeb platným pro příslušné zúčtovací období.

- 5.4 Vypořádání nedoplatků a přeplateků z vyúčtování Služeb. Pokud po provedeném vyúčtování dle čl. 5.3 této Smlouvy bude skutečný podíl Nájemce na nákladech na Služby, které byly hrazeny formou měsíčních záloh dle čl. 5.2. této Smlouvy, vyšší než částka Nájemcem uhrazená (dále jen „Nedoplatek“), uhradí Nájemce tento Nedoplatek Pronajímateli na základě vyúčtování (daňového dokladu) vystaveného Pronajímatelem do 30 dnů po obdržení takového vyúčtování. Jestliže však částka, kterou Nájemce Pronajímateli zaplatil formou měsíčních záloh dle čl. 5.2. této Smlouvy, bude vyšší než jeho skutečný podíl na nákladech na tyto Služby (dále jen „Přeplatek“), vrátí Pronajímatel Nájemci tento Přeplatek do 30 dnů po obdržení vyúčtování.
- 5.5 Nové Oznámení o výši měsíční zálohy. Po provedení vyúčtování příslušné Služby je Pronajímatel oprávněn zaslat Nájemci nové Oznámení o výši měsíční zálohy, které bude odrážet výši skutečných nákladů na poskytované Služby. Nové Oznámení o výši měsíční zálohy je účinné vždy od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bylo Nájemci doručeno. Případná zvýšená měsíční záloha na Služby nesmí být vyšší než částka, která odpovídá průměrným měsíčním nákladům na dodání Služeb v předcházejícím období.
- 5.6 Splatnost Provozních nákladů. Nájemce se zavazuje každý měsíc hradit Pronajímateli Provozní náklady na základě faktury (daňového dokladu) vystavené Pronajímatelem k poslednímu dni kalendářního měsíce, ve kterém byla příslušná údržba provedena. Splatnost takové faktury je 30 dnů ode dne jejího vystavení.

6. OPRAVY A ÚDRŽBA

- 6.1 Opravy a údržba Předmětu nájmu prováděné Pronajímatelem. Pronajímatel se zavazuje

6.1.1 provádět ohledně Budovy na vlastní náklady opravy konstrukčního charakteru, tj. opravy fasád, střech, obvodového a nosného zdiva a opravy škod vzniklých v důsledku pojistné události. Pro vyloučení pochybností Strany uvádějí, že ustanovení tohoto článku se nevztahuje na opravy a údržbu Technologií.

6.1.2 provádět údržbu Budovy, její Infrastruktury a Technologií, a to za předpokladu, že

- (i) se nejedná o Běžnou údržbu a drobné opravy, a
- (ii) taková údržba je vyžadována právními předpisy nebo o její provedení Nájemce písemně požádá.

Příkladný výčet údržby prováděné Pronajímatelem je uveden v Příloze č. 2 této Smlouvy.

6.1.3 provádět opravy Budovy, její Infrastruktury a Technologií, a to za předpokladu, že

- (i) provedení takových oprav není povinností Pronajímatele dle čl. 6.1.1 této Smlouvy, a
- (ii) se nejedná o Běžnou údržbu a drobné opravy, a
- (iii) Nájemce písemně oznámí Pronajímateli nutnost provedení opravy nebo provedení opravy bude Pronajímateli uloženo právním předpisem anebo rozhodnutím příslušného orgánu státní správy.

Příkladný výčet těchto oprav je uveden v Příloha č. 2 této Smlouvy.



6.2 Opravy a údržba Předmětu nájmu prováděné Nájemcem. Nájemce se zavazuje udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu tak, že bude zejména

6.2.1 provádět Běžnou údržbu a drobné opravy, a

6.2.2 písemně oznamovat Pronajímateli potřebu provedení údržby specifikované v čl. 6.1.2 této Smlouvy, a to i v případě, kdy je provedení příslušné údržby uloženo Pronajímateli příslušným právním předpisem, a

6.2.3 písemně oznamovat Pronajímateli potřebu provedení oprav specifikovaných v čl. 6.1.3 této Smlouvy, a to i v případě, kdy je provedení příslušné údržby uloženo Pronajímateli příslušným právním předpisem.

6.3 Pro účely provádění oprav dle čl. 6.1.3 této Smlouvy si Strany ujednávají následující:

6.3.1 Není-li provedení opravy uloženo Pronajímateli právním předpisem nebo rozhodnutím příslušného orgánu státní správy, je Pronajímatel povinen provést opravu dle čl. 6.1.3 této Smlouvy pouze na základě písemné žádosti Nájemce s tím, že před provedením opravy uzavře Pronajímatel s Nájemcem bez zbytečného odkladu písemnou dohodu o provedení opravy, která bude obsahovat minimálně:

(a) popis opravy, a

(b) určení ceny opravy,

(dále jen „Dohoda o provedení opravy“).

6.3.2 Opravy (s výjimkou oprav Technologie) uložené Pronajímateli právním předpisem nebo rozhodnutím příslušného orgánu státní správy provede Pronajímatel tak, že Nájemci zašle písemné oznámení, které bude obsahovat:

(i) popis opravy, a

(ii) určení ceny opravy.

6.4 Strany berou na vědomí, že Pronajímatel bude plnit povinnosti uvedené v čl. 6.1.3 prostřednictvím Nájemce, a to na základě smlouvy o správě a údržbě, kterou Pronajímatel a Nájemce uzavřeli ke dni podpisu této Smlouvy.

7. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

7.1 Pronajímatel je povinen

7.1.1 zajistit Nájemci nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním Předmětu nájmu, zejména dodávky Služeb uvedených v části A Přílohy č. 5 této Smlouvy. V případě přerušení dodávek Služeb uvedených v části A Přílohy č. 5 této Smlouvy a poskytovaných v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu ze strany dodavatelů těchto Služeb bez zavinění Pronajímatele není Pronajímatel za takové přerušení odpovědný. Pronajímatel se však zavazuje vyvinout veškeré úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, aby dodávky těchto Služeb byly co nejdříve obnoveny.

7.1.2 umožnit zákazníkům a dodavatelům Nájemce bezplatný přístup do Předmětu nájmu.

7.1.3 umožnit parkování na Parkovacích místech osobám uvedeným v 2.2.1. této Smlouvy.



- 7.1.4 poskytnout Nájemci potřebnou součinnost v rozvoji činností, které Nájemce provozuje v Předmětu nájmu v souladu s čl. 2.2.1. a 2.2.2. této Smlouvy a potřebnou součinnost v řízení o získání příslušného rozhodnutí či povolení nutného k rozvoji těchto činností.
- 7.1.5 strpět bezplatně umístění Movitých věcí ve Výcvikovém středisku.
- 7.1.6 strpět bezplatně umístění dalších Movitých věcí ve Výcvikovém středisku, které Nájemce umístí do Výcvikového střediska v souvislosti s rozvojem činností dle 7.1.4. této Smlouvy.
- 7.1.7 strpět bezplatně případné zřízení zástavního práva k Movitým věcem umístěným ve Výcvikovém středisku a poskytnout Nájemci součinnost v souvislosti s jeho zřízením.
- 7.1.8 poskytnout Nájemci potřebnou součinnost v řízení o získání příslušného oprávnění ke vstupu Nájemce a jeho zaměstnanců do režimového prostoru, tj. do prostoru, do něhož lze vstupovat pouze po provedení bezpečnostní kontroly, v němž se Předmět nájmu nachází.
- 7.1.9 mít uzavřenou smlouvu o pojištění Budovy a platit pojistné v řádných termínech splatnosti.

7.2 Pronajímatel je oprávněn

- 7.2.1 kontrolovat, zda Nájemce užívá Předmět nájmu k účelu a způsobem sjednaným v této Smlouvě.
- 7.2.2 vstupovat do Předmětu nájmu i bez předchozího souhlasu Nájemce v případě havárie (požáru či jakéhokoli jiného nebezpečí a ohrožení osob a majetku nacházejících se v Předmětu nájmu). Pokud si to havarijní situace vyžádá a Nájemce není přítomen, má Pronajímatel právo užít univerzální klíč nebo do Předmětu nájmu vniknout násilně bez odpovědnosti za škody způsobené Nájemci.
- 7.2.3 kromě případů uvedených v čl. 7.2.2 této Smlouvy vstoupit do Předmětu nájmu pouze po předchozím upozornění Nájemce učiněném alespoň 24 hodin předem a pouze za účelem
 - (i) provedení oprav a údržby v Předmětu nájmu nebo v jiných částech Budovy dle čl. 6.1 této Smlouvy, nebo
 - (ii) prohlídky Předmětu nájmu potenciálními nájemci (v průběhu výpovědní lhůty a v době, kdy je Nájemce v prodlení s jakýmkoli závazky stanovenými touto Smlouvou), kupci či věřiteli nebo,
 - (iii) provedení údržby, oprav, pravidelných kontrol provozuschopnosti a revizí požárně bezpečnostních zařízení instalovaných v Předmětu nájmu.

Pronajímatel odpovídá za škody způsobené jeho zaměstnanci či pověřenými, osobami, které vznikly v souvislosti s činnostmi dle čl. 7.2.3 této Smlouvy.

8. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

8.1 Nájemce je povinen

- 8.1.1 užívat Předmět nájmu řádným způsobem v souladu s jeho stavebním charakterem a za účelem stanoveným touto Smlouvou.



- 8.1.2 zajistit, aby jeho zaměstnanci, zákazníci, návštěvníci, podnájemci, dodavatelé a další osoby, které mají do Předmětu nájmu přístup, dodržovali bezpodmínečný zákaz kouření v prostorách Předmětu nájmu a nepoškozovali požárně bezpečnostní zařízení a věcné prostředky (hasicí přístroje).
- 8.1.3 nezatížit žádnou část Předmětu nájmu více, než nakolik je konstrukční systém Předmětu nájmu dimenzován a jak je povoleno, resp. stanoveno příslušnými právními předpisy a technickými normami.
- 8.1.4 nepoužívat v Předmětu nájmu elektrický proud způsobem, který by přesahoval stávající instalovaný příkon v Předmětu nájmu.
- 8.1.5 umožnit Pronajímateli nebo jím pověřeným osobám po jeho předchozí výzvě prohlídku Předmětu nájmu, a to za účelem kontroly Předmětu nájmu, provedení oprav Předmětu nájmu, provedení údržby, oprav.
- 8.1.6 při užívání Předmětu nájmu dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména z oblasti hygieny, ochrany životního prostředí, bezpečnosti práce, požární ochrany a bezpečnosti civilního letectví, jakož i organizační normy, provozní a požární řády, technické předpisy a směrnice vydané Pronajímatelem týkající se anebo mající dopad na provozování obchodní činnosti Nájemce v Předmětu nájmu, přičemž Pronajímatel se zavazuje všechny jím vydávané normy po dobu nájmu aktualizovat a předkládat je bezodkladně Nájemci. Nájemce je povinen vést k jejich dodržování své zaměstnance, zákazníky, návštěvníky, podnájemce a další osoby s vědomím Nájemce vpuštěné do Předmětu nájmu. Kdykoliv v průběhu 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.
- 8.1.7 podřídit nakládání s odpady, jichž je po Dobu nájmu původcem, systému nakládání s odpady přijatému Pronajímatelem;
- 8.1.8 v rámci předcházení znečišťování a poškozování životního prostředí a v rámci zavedeného EMS (Systém environmentálního managementu) dle ISO 14001 u Pronajímatele 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 hrozících havárií kontaktovat zaměstnance Pronajímatele prostřednictvím kontaktních spojení, kterými ke dni uzavření této Smlouvy jsou tato telefonní čísla:
- (i) V případě požáru, úniku neznámé látky nebo jiné mimořádné události:
- Operační středisko jednotky PO HZS : 3333, 2222
- (ii) Zdravotní ambulance: 3301, 3302
- (iii) Bezpečnostní velin: 1000
- (iv) V případě dotazů nebo podnětů ke zlepšení, směřujících o jednotlivých oblastí:

(a) Bezpečnost práce: <http://www.prg.aero>



(b) Životní prostředí: zivotni.prostredi@prg.aero

(c) Požární prevence: technik.po@prg.aero

(v) Stížnosti: stiznosti@prg.aero

8.1.9 zajistit Pronajímatelem stanoveným způsobem pro sebe a své zaměstnance příslušné oprávnění ke vstupu do režimového prostoru („ID karta“), v němž se Předmět nájmu nachází, anebo jiná oprávnění (např. ke vjezdu motorového vozidla). Nájemce je povinen zabezpečit, aby tyto osoby následně při pohybu v tomto prostoru mezinárodního civilního letiště Praha-Ruzyně, byli ID kartou, anebo jiným oprávněním viditelně označeni a v místech určených Pronajímatelem se uvedenými oprávněními, které jim Pronajímatel vydal, prokazovali. Současně je Nájemce povinen zajistit, aby jemu a jeho zaměstnancům Pronajímatelem vydaná oprávnění ke vstupu či ke vjezdu nebyla zneužita.

8.1.10 před vydáním ID karty nebo jiného oprávnění k pohybu v režimovém prostoru Pronajímatele prostřednictvím divize bezpečnosti (BZP) Pronajímatele nebo jiné akreditované organizace zajistit na své náklady pro sebe a své zaměstnance absolvování bezpečnostního školení, které bude odpovídat rozsahu daného povolení.

8.1.11 okamžitě e-mailem nebo faxem divizi bezpečnosti (BZP) Pronajímatele ohlásit každou ztrátu, odcizení, poškození ID karty nebo jiného oprávnění vydaného jemu nebo jeho zaměstnancům a zároveň je povinen ohlásit ukončení pracovního poměru se svým zaměstnancem. Po ukončení pracovního vztahu se svým zaměstnancem anebo při skončení nájemního vztahu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli ID kartu nebo jiné jemu nebo jeho zaměstnancům vydané povolení či další karty (např. parkovací, stravovací, apod.), přičemž v případě skončení pracovního poměru zaměstnance musí tuto povinnost Nájemce splnit nejpozději do čtrnáctého (14) dne měsíce následujícího po ukončení pracovního poměru zaměstnance; v případě ukončení nájemního vztahu ke dni jeho ukončení výpovědí či dohodou nebo v případě ukončení nájemního vztahu odstoupením do pěti (5) dnů ode dne účinnosti odstoupení. Stejně tak je Nájemce povinen vrátit jemu a jeho zaměstnancům vydaná povolení či další karty při ukončení jejich platnosti.

8.1.12 předložit Pronajímateli seznam zaměstnanců pracujících v Předmětu nájmu s uvedením jména, příjmení a osobního čísla zaměstnance. V případě jakékoli změny je Nájemce povinen tento seznam aktualizovat, a to měsíčně e-mailem nebo faxem divizi bezpečnosti (BZP) Pronajímatele.

8.1.13 udržovat po dobu nájmu v platnosti živnostenská oprávnění a jakákoliv další oprávnění či povolení, kterými Nájemce disponuje k datu uzavření této Smlouvy a jež se týkají jeho předmětu podnikání v Předmětu nájmu podle této Smlouvy.

8.1.14 povinen pojistit u pojišťovny a po celou dobu nájmu udržovat v platnosti pojištění:

- (i) veškeré odpovědnosti za škodu způsobenou Pronajímateli a/nebo třetím osobám v souvislosti s Předmětem nájmu a jeho užíváním Nájemcem, a to ve výši 100.000.000,- Kč; a

Nájemce je povinen sjednat ve výše uvedeném rozsahu výslovně pojištění odpovědnosti za škodu na Předmětu nájmu. Nájemce je povinen platit v řádných termínech splatnosti veškeré pojistné z výše uvedených pojistek a předložit Pronajímateli ověřenou kopii příslušné pojistné smlouvy nebo



odpovídající potvrzení pojišťovny dokládající uzavření této pojistné smlouvy (pojistných smluv) vždy do patnácti (15) dnů od jejich uzavření. Nájemce je povinen použít obdržené pojistné plnění výhradně k náhradě nebo odstranění následků příslušné pojistné události a k náhradě škody případně vzniklé Pronajímateli.

- 8.1.15 strpět v Předmětu nájmu nezbytně nutné omezení v případě plánovaných oprav nebo rekonstrukcí ze strany Pronajímatele, případně omezení vzniklých při havarijních stavech nebo při odstraňování překážek a poruch mající původ v letištním provozu nebo okolnostech s ním souvisejících. Pronajímatel smí dát Předmět nájmu nebo jeho část (včetně prostor s ním souvisejících) do plánu oprav nebo rekonstrukcí nebo případně provést neplánované opravy nebo rekonstrukce, nevyvolané havarijním stavem, pouze po předchozí dohodě s Nájemcem. Při jakémkoli omezení užívání Předmětu nájmu vyvolaném havárií, nebo odstraněním poruch přímo souvisejících s letištním provozem, musí vzít Pronajímatel v úvahu, že užívání Předmětu Nájemcem může být omezeno jen na minimální dobu a v minimálním možném rozsahu a je povinen učinit všechna potřebná opatření k tomu, aby frekvence takových událostí byla co nejnižší. Veškerá omezení musí být projednána s Nájemcem pokud možno předem.
- 8.1.16 jakýkoliv svůj záměr umístit, zprovoznit a využívat jakékoliv radiokomunikační, radiolokační a bezdrátové vysílací zařízení krátkodobého i dlouhodobého charakteru, předem projednat s Pronajímatelem prostřednictvím odboru Infrastruktura ICT („ICT“), přičemž stanovisko ICT k záměru, popřípadě k jeho realizaci a k podmínkám provozu zařízení, je pro Nájemce závazné, včetně odmítnutí realizace navrhovaného záměru. Obdobně se postupuje v případech umístění požárně bezpečnostního zařízení.
- 8.1.17 na základě dohody s Pronajímatelem plnit v celé Budově povinnosti na úseku požární ochrany, tj. i ve společných prostorách, které neužívá Nájemce výlučně.
- 8.1.18 neprovádět opravy nebo údržbu nad rámec Běžné údržby a drobných oprav jinak než postupem dle čl. 6.3 této Smlouvy.
- 8.2 Nájemce je oprávněn
- 8.2.1 nerušeně užívat Předmět nájmu a požívat dodávky Služeb, souvisejících s tímto užíváním, jak jsou uvedeny v této Smlouvě.
- 8.2.2 umístit Movité věci ve Výcvikovém středisku.
- 8.2.3 rozvíjet v Předmětu nájmu činnosti, které Nájemce provozuje v souladu s čl. 2.2.1. a 2.2.2. této Smlouvy, a instalovat ve Výcvikovém středisku další Movité věci v souvislosti s tímto rozvojem.
- 8.2.4 dát Předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele společnosti Miroslav Jupa AM, AGENTURA CONNEMARA, s.r.o., ČSA Support, s.r.o., Střední odborná škola civilního letectví. V ostatních případech je Nájemce povinen vyžádat si předchozí písemný souhlas Pronajímatele, který mu nebude Pronajímatelem bezdůvodně odírán.
- 8.2.5 po předchozím písemném odsouhlasení Pronajímatelem označit Předmět nájmu názvem, případně logem své firmy. Při ukončení nájemního vztahu je Nájemce povinen na své náklady uvést místa po odmontování označení do původního stavu, v jakém se nacházela před umístěním označení.



- 8.3 Nájemce odpovídá za škody jím způsobené a způsobené porušením jeho povinností v Předmětu nájmu dle této Smlouvy. Nájemce odpovídá osobně, případně společně a nerozdílně s osobami, které vpustil do Předmětu nájmu, stejným způsobem i za škody na Předmětu nájmu způsobené jeho zaměstnanci, návštěvníky, podnájemci, zákazníci, Nájemcem objednanými dodavateli či řemeslníky a dalšími osobami s vědomím Nájemce vpuštěných do Předmětu nájmu.

9. STAVEBNÍ ÚPRAVY

- 9.1 Změny. Nájemce se zavazuje nečinit bez předchozí písemné dohody s Pronajímatelem žádné změny na Předmětu nájmu (stavební úpravy či instalace), které svým charakterem vybočují nad rámec drobných oprav a běžné údržby vymezené v Příloze č. 4 této Smlouvy (dále jen „Změny“).

- 9.2 Provádění Změn. Nájemce se zavazuje provádět Změny pouze na základě písemné dohody o změnách uzavřené s Pronajímatelem, která bude obsahovat:

- 9.2.1 popis Změny s odkazem na projektovou dokumentaci, která bude přílohou této dohody,
- 9.2.2 cenu Změny nebo způsob určení ceny Změny,
- 9.2.3 označení zhotovitele Změny,
- 9.2.4 lhůtu pro zhotovení Změny,
- 9.2.5 dokumentaci, kterou je Nájemce povinen po ukončení Změn předat Pronajímateli,
- 9.2.6 ujednání o tom, zda Nájemce má či nemá nárok na náhradu zůstatkové hodnoty technického zhodnocení.

(dále jen „Dohoda o změně“). Nebude-li v Dohodě o změně výslovně sjednáno jinak, řídí se práva a povinnosti Stran čl. 9.3 až 9.6 této Smlouvy.

- 9.3 Kontrola. Po ukončení Změn Nájemce písemně vyzve Pronajímatele k jejich kontrole dle odsouhlasené projektové dokumentace. Nájemce předloží Pronajímateli kompletní dokumentaci sjednanou v Dohodě o změně. V případě zjištění vad zavazuje se Nájemce tyto neprodleně odstranit.

- 9.4 Doklady. Nájemce je povinen do 30 dnů od vydání kolaudačního souhlasu nebo jiné listiny osvědčující, že Změny jsou způsobilé k užívání ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, odevzdat Pronajímateli kopii takové listiny a dokumentaci skutečného provedení v dvou (2) listinných vyhotoveních a jedním (1) vyhotovením v digitální podobě na CD, dále dokladovou část (v rozsahu dle čl. 9.3 této Smlouvy) ve dvou (2) vyhotoveních.

- 9.5 Technické zhodnocení. Pronajímatel se zavazuje

- (i) udělit Nájemci souhlas (i) s daňovým odpisem hodnoty Změn (provedených Nájemcem v Předmětu nájmu na základě Dohody o změnách), které mají charakter technického zhodnocení podle § 28 odst. 3 Zákona o daních z příjmů a (ii) s vedením těchto Změn do skončení nájmu v majetku Nájemce,
- (ii) nezvýšit o hodnotu provedených Změn vstupní cenu pronajímaného majetku ve svém účetnictví,

pod podmínkou, že Nájemce se za tímto účelem předá Pronajímateli po řádném dokončení Změn kopie veškerých účetních a jiných dokladů prokazujících náklady

vynaložené na provedené Změny a současně písemně označí ty finanční investice, které by měly být z jeho strany předmětem daňového odepisování. Písemný souhlas Pronajímatele bude obsahovat informaci o zařídění pronajatého majetku (nemovitosti) do odpisové skupiny v souladu s příslušným ustanovením Zákona o daních z příjmů.

9.6 Vypořádání technického zhodnocení.

9.6.1 Pro případ, kdy do skončení nájmu dle této Smlouvy Nájemce neodepíše v plné výši technické zhodnocení provedené v souladu s touto Smlouvou a Strany se v Dohodě o změně dohodnou, že Nájemce má nárok na náhradu zůstatkové hodnoty Změny, Pronajímatel uhradí Nájemci buď zůstatkovou cenu technického zhodnocení, kterou by měl takový majetek při rovnoměrném odpisování podle Zákona o daních z příjmů, nebo cenu technického zhodnocení určenou znaleckým posudkem podle toho, která z částek bude nižší. Po uhrazení hodnoty technického zhodnocení bude Pronajímatel pokračovat v odpisování takového technického zhodnocení.

9.6.2 Nedohodnou-li Strany v Dohodě o změně, že Nájemce má nárok na náhradu zůstatkové hodnoty Změny, je Nájemce povinen příslušné technické zhodnocení odstranit a ke dni skončení nájmu uvést Předmět nájmu do původního stavu, tj. do stavu před provedením příslušné Změny, ohledně které Nájemce nemá nárok na náhradu zůstatkové hodnoty technického zhodnocení.

10. SKONČENÍ NÁJMU

10.1 Způsoby skončení nájmu. Nájemní vztah založený touto Smlouvou skončí:

10.1.1 písemnou dohodou Stran k datu uvedenému v takové dohodě; nebo

10.1.2 uplynutím Doby nájmu; nebo

10.1.3 výpovědí v případech uvedených v této Smlouvě; nebo

10.1.4 odstoupením Nájemce v případech uvedených v této Smlouvě.

10.2 Výpověď. Strany se dohodly, že skončení této Smlouvy výpovědí je možné jen při splnění podmínek uvedených v čl. 10.3 nebo čl. 10.4 nebo čl. 10.5 této Smlouvy. Výpovědní lhůta je 3 (tři) měsíce, s výjimkou výpovědi dle čl. 10.5 této Smlouvy, a začíná plynout prvním dnem v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé Straně.

10.3 Výpověď Pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět z následujících důvodů:

10.3.1 Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele převede na třetí osobu svá práva a/nebo povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo umožní, ať osobě užívat Předmět nájmu nebo jeho část na základě podnájemní smlouvy v rozporu s čl. 8.2.4 této Smlouvy nebo na základě jiného právního titulu než podnájemní smlouvy anebo bez právního titulu; nebo

10.3.2 příslušným státním orgánem bylo pravomocně rozhodnuto o odstranění stavby, v níž se nachází Předmět nájmu; nebo

10.3.3 Nájemce se ocitne v situaci, kdy (i) soud zahájí insolvenční řízení v souladu se zákonem č. 186/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení nebo (ii) soud rozhodne o úpadku v souladu se zákonem č. 186/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení nebo (iii) soud rozhodne o zrušení konkursu, protože majetek dlužníka zcela nepostačuje pro uspokojení věřitelů nebo (iv) Nájemce sám podá insolvenční



návrh v souladu se zákonem č. 186/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení nebo (v) je přijato rozhodnutí o povinném nebo dobrovolném zrušení Nájemce (vyjma případů sloučení nebo splynutí či jiného případu právního nástupnictví); nebo

10.3.4 Nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením Nájemného nebo jeho částí, nebo jiné částky vyplývající z této Smlouvy (zejména úhrady za Služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem) a toto prodlení neodstraní ani po předchozím písemném upozornění ze strany Pronajímatele; nebo

10.3.5 dojde k naplnění některého z výpovědních důvodů uvedeného v ustanovení § 9 odst. 2 písm. a), d) nebo j) zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění.

10.4 Výpověď Nájemce. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět z následujících důvodů:

10.4.1 Předmět nájmu se bez zavinění Nájemce stane nezpůsobilý k užívání za účelem nájmu; nebo

10.4.2 Pronajímatel přes písemné upozornění Nájemce po Nájemcem stanovené přiměřené lhůtě k nápravě hrubě porušuje své povinnosti při údržbě a opravách Předmětu nájmu, k nimž je povinen dle čl. 6.1. této Smlouvy.

10.5 Výpověď Nájemce bez udání důvodu. Strany se dále dohodly, že Nájemce je oprávněn dále vypovědět tuto Smlouvu bez udání důvodu s 12 měsíční výpovědní lhůtou, přičemž:

10.5.1 první výpověď musí být doručena Pronajímateli do 31. srpna 2017 a výpovědní lhůta počíná běžet od 30. září 2017,

10.5.2 druhá výpověď musí být doručena Pronajímateli v době od 1. září 2017 do 31. srpna 2027 a výpovědní lhůta počíná běžet od 30. září 2027.

10.6 Zánik práva vypovědět Smlouvu. Pokud Nájemce nedoručí Pronajímateli výpověď v souladu s podmínkami sjednanými v čl. 10.5 této Smlouvy, jeho právo vypovědět tuto Smlouvu bez udání důvodu zaniká.

10.7 Nezpůsobilost Předmětu nájmu. Strany se dohodly, že pro účely čl. 10.4.1 se Předmět nájmu považuje za nezpůsobilý k užívání, pokud (i) jeho stav v důsledku porušení povinností Pronajímatele vyplývajících z této Smlouvy nebo příslušných právních předpisů bude Nájemci bránit v užívání jakékoliv části Předmětu nájmu po dobu delší než jeden (1) měsíc a Pronajímatel situaci nenapraví v dodatečné časové lhůtě patnácti (15) pracovních dnů od písemné výzvy Nájemce, aby tak učinil, anebo (ii) jeho stav bude z jiného důvodu zcela ani zčásti nezaviněného Nájemcem bránit Nájemci v užívání jakékoliv části Předmětu nájmu po dobu delší než jeden (1) měsíc a se zřetelem k okolnostem bude zřejmé, že Pronajímatel situaci nemůže napravit v dodatečné časové lhůtě jednoho (1) měsíce od doby, kdy se Předmět nájmu stal nezpůsobilým.

10.8 Vyloučení jiných důvodů zániku Smlouvy. Pronajímatel a Nájemce souhlasí s tím, že ukončení této Smlouvy může nastat pouze, pokud tak stanoví tato Smlouva. Strany souhlasí s tím, že pro účely této Smlouvy se nepoužijí ustanovení § 345 až 348, a § 357 obchodního zákoníku. Pokud se ustanovení této Smlouvy bude lišit od ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., zákona č. 40/1964 Sb., nebo zákona č. 513/1991 Sb., pak mají přednost ustanovení této Smlouvy v tom rozsahu, v jakém to příslušné zákony dovolují.



11. VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 11.1 Předání a stav. V den, kdy skončí nájem některým ze způsobů dle čl. 10. této Smlouvy, je Nájemce povinen Pronajímateli vrátit Předmět nájmu vyklizený, v jakém byl v den zahájení nájmu, s výjimkou běžného opotřebení a Pronajímatelem odsouhlasených Změn, ohledně kterých má Nájemce nárok na náhradu zůstatkové hodnoty Změny dle čl. 9.6.1 této Smlouvy. O předání a převzetí se sepiše zápis.
- 11.2 Movité věci. Pronajímatel je oprávněn v případě skončení této Smlouvy odkoupit Movité věci pořízené Nájemcem, a to dle volby Pronajímatele buď za daňovou zůstatkovou cenu nebo za cenu stanovenou na základě znaleckého posudku vypracovaného nezávislým znalcem určeným Pronajímatelem.
- 11.3 Odstranění Movitých věcí. Neuplatní-li Pronajímatel právo na odkoupení dle čl. 11.2 této Smlouvy, je Nájemce povinen nejpozději ke dni skončení Smlouvy na vlastní náklady odstranit veškeré jím pořízení Movité věci včetně propojovacích prvků, kabelů elektrického vedení a hydrauliky, které věcně souvisejí s Movitými věcmi.
- 11.4 Součinnost Pronajímatele k odstranění Movitých věcí. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci provedení činností svěřujících k odstranění Movitých věcí z Předmětu nájmu dle čl. 11.3 této Smlouvy.
- 11.5 Vyklizení. Pokud po skončení Doby nájmu zůstane v Předmětu nájmu jakýkoli majetek Nájemce a Nájemce tento majetek neodklidí do sedmi (7) dnů od výzvy Pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn uvedený majetek z Předmětu nájmu vyklidit na náklady Nájemce a zpeněžit jej s tím, že výtěžek zpeněžení předá Nájemci po odečtení nákladů spojených s prodejem a po započtení pohledávek Pronajímatele vůči Nájemci.

12. PORUŠENÍ UJEDNÁNÍ SMLOUVY

- 12.1 Smluvní úrok z prodlení. Pro účely úhrady Nájemného dle čl. 4.2 této Smlouvy, Zvýšeného nájemného dle čl. 4.5 této Smlouvy, měsíčních záloh na Služby dle čl. 5.2 této Smlouvy, Nedoplatku z vyúčtování dle čl. 5.3 této Smlouvy a Provozních nákladů dle čl. 5.6 této Smlouvy se rozumí dnem úhrady příslušné platby den, v němž je platba připsána na účet Pronajímatele. Případně-li den splatnosti na sobotu, neděli či den pracovního klidu, přesouvá se na nejbližší následující pracovní den. V případě, že Nájemce poruší svoji povinnost uhradit Pronajímateli Nájemné ve lhůtě dle čl. 4.2 této Smlouvy nebo Zvýšené nájemné ve lhůtě dle čl. 4.5 této Smlouvy nebo měsíční zálohu na Služby dle čl. 5.2 této Smlouvy nebo Nedoplatek z vyúčtování dle čl. 5.3 této Smlouvy nebo Provozní náklady dle čl. 5.6 této Smlouvy řádně a včas, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení, počínaje dnem počátku prodlení.
- 12.2 Smluvní pokuty na Nájemce. Strany se dohodly, že v případě, že Nájemce poruší
- 12.2.1 některou ze svých povinností uvedených v čl. 8.1.1 až 8.1.6 nebo v čl. 8.1.13 nebo 8.1.14 nebo v čl. 8.1.16 nebo 8.1.17 této Smlouvy a toto porušení neodstraní ani v dodatečně lhůtě deseti dnů od písemného vyzvání Pronajímatelem, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč (slovy: patnáct tisíc korun českých) za každé takovéto jednotlivé porušení.
- 12.2.2 některou ze svých povinností uvedených v čl. 8.1.7 až 8.1.12 nebo v čl. 9.4 této Smlouvy a toto porušení neodstraní ani v dodatečně lhůtě deseti dnů od písemného vyzvání Pronajímatelem, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli



smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každé takovéto jednotlivé porušení.

12.2.3 svoji povinnost dle čl. 9.6.2 nebo čl. 11.1 této Smlouvy, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ročního Nájemného za každý i započatý den prodlení.

12.2.4 svoji povinnost dle čl. 11.3 této Smlouvy, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ročního Nájemného za každý i započatý den prodlení.

12.3 Smluvní pokuty na Pronajímatele. Strany se dohodly, že v případě, že Pronajímatel poruší

12.3.1 svoji povinnost dle v čl. 7.1.4. této Smlouvy a toto porušení neodstraní ani v dodatečné lhůtě deseti dnů od písemného vyzvání Nájemcem, zavazuje se Pronajímatel uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ročního Nájemného za každý i započatý den prodlení.

12.3.2 svoji povinnost dle v čl. 7.1.1 až čl. 7.1.9 vyjma čl. 7.1.4. této Smlouvy a toto porušení neodstraní ani v dodatečné lhůtě deseti dnů od písemného vyzvání Nájemcem, zavazuje se Pronajímatel uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč (slovy: patnáct tisíc korun českých) za každé takovéto jednotlivé porušení.

12.3.3 svoji povinnost dle čl. 11.4 této Smlouvy, zavazuje se Pronajímatel uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ročního Nájemného za každý i započatý den, kdy Nájemce nebude moci provést odstranění Movitých věcí z Předmětu nájmu.

12.4 Nárok na náhradu škody. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody způsobené porušením sjednané povinnosti.

13. OSTATNÍ SMLUVNÍ UJEDNÁNÍ

13.1 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, kurýrní službou poskytující ověření doručení, doporučenou poštou nebo faxem, 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:

13.1.1 v den jejich fyzického přijetí adresátem v případě osobního doručení nebo doručení kurýrní službou; nebo

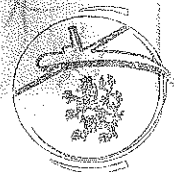
13.1.2 v den uvedený na doručence v případě doručení doporučenou poštou; nebo

13.1.3 v den uvedený na potvrzení o provedení nepřerušného faxového přenosu v případě doručení faxem; nebo

13.1.4 v třetí den po prokazatelném odeslání, jestliže Strana na adrese platné pro zasílání pošty k jejím rukám podle této Smlouvy nebo podle obchodního rejstříku zásilku nepřevézne (a to včetně doporučené pošty).



- 13.2 Započtení. Nájemce není oprávněn započítat své pohledávky oproti pohledávkám, které má za Pronajímatelem, ani postoupit takové pohledávky třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 13.3 Splnění dluhu. Ustanovení § 330 zákona č. 513/1991 Sb., v platném znění, se neuplatní. Pronajímatel, má-li mu být Nájemcem splněno několik závazků a poskytnuté plnění nestačí na splnění všech závazků, je oprávněn určit, na jaký závazek Nájemce vůči Pronajímateli bude nejdříve plněno.
- 13.4 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.
- 13.5 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 Nájemce nebo Pronajímatele či celého objektu Letiště, ve kterém se nachází Předmět nájmu, 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.
- 13.6 Rozhodné právo. Práva a povinnosti Stran, které nejsou výslovně upraveny touto Smlouvou, se řídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, v platném znění a zákona č. 513/1991 Sb., Obchodní zákoník, v platném znění a dalšími aplikovatelnými právními předpisy České republiky.
- 13.7 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 Smluvních stran.
- 13.8 Řešení sporů. Smluvní 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 kterékoli 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.



14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

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

14.1.1 za Pronajímatele:

Ing. Aleš Machka telefon +420 220 111 870
fax +420 220 111 818 e-mail ales.machka@prg.aero

14.1.2 za Nájemce:

Alan Hájek telefon +420 220 113 609
fax +420 220 113 700 e-mail alan.hajek@csa.cz

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

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

14.2.1 Příloha č. 1: Plánek Předmětu nájmu a specifikace Předmětu nájmu

14.2.2 Příloha č. 2: Údržba a opravy prováděné Pronajímatelem

14.2.3 Příloha č. 3: Splátkový kalendář

14.2.4 Příloha č. 4: Běžná údržba a drobné opravy prováděné Nájemcem

14.2.5 Příloha č. 5: Služby

14.2.6 Příloha č. 6: Oznámení o výši měsíční zálohy

14.2.7 Příloha č. 7: Movité věci ve vlastnictví Nájemce a Technologie ve vlastnictví Pronajímatele

14.3 Stejnopisy. Tato Smlouva byla vyhotovena a podepsána v šesti (6) identických stejnopisech, z nichž každá Strana obdrží po třech (3) stejnopisech.

14.4 Účinnost. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem 3. října 2008.

V Praze dne 3. října 2008

V Praze dne 3. října 2008

Správa Letiště Praha, s.p.

České aerolinie a.s.

Marta Guthová, MBA

Výkonná ředitelka

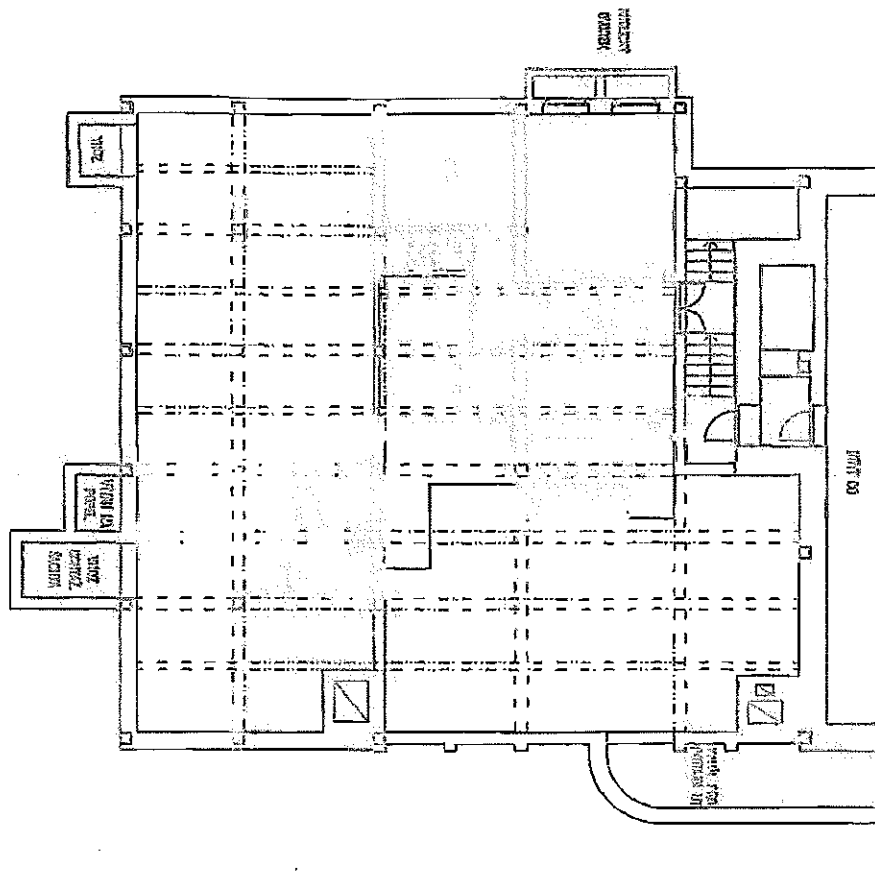
pro Neletecký obchod a centrální nákup

Ing. František Šír
Výkonný ředitel MDS

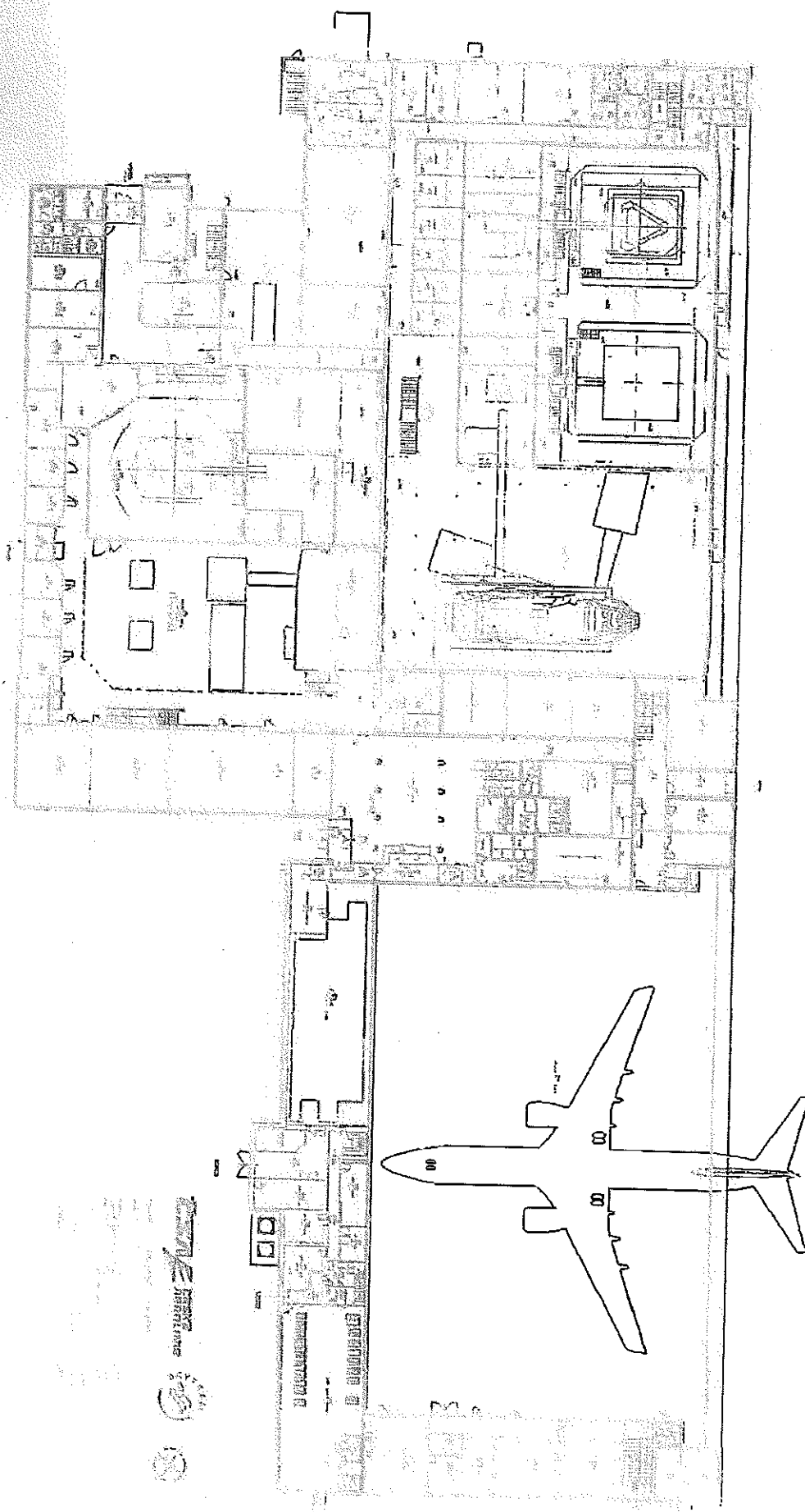


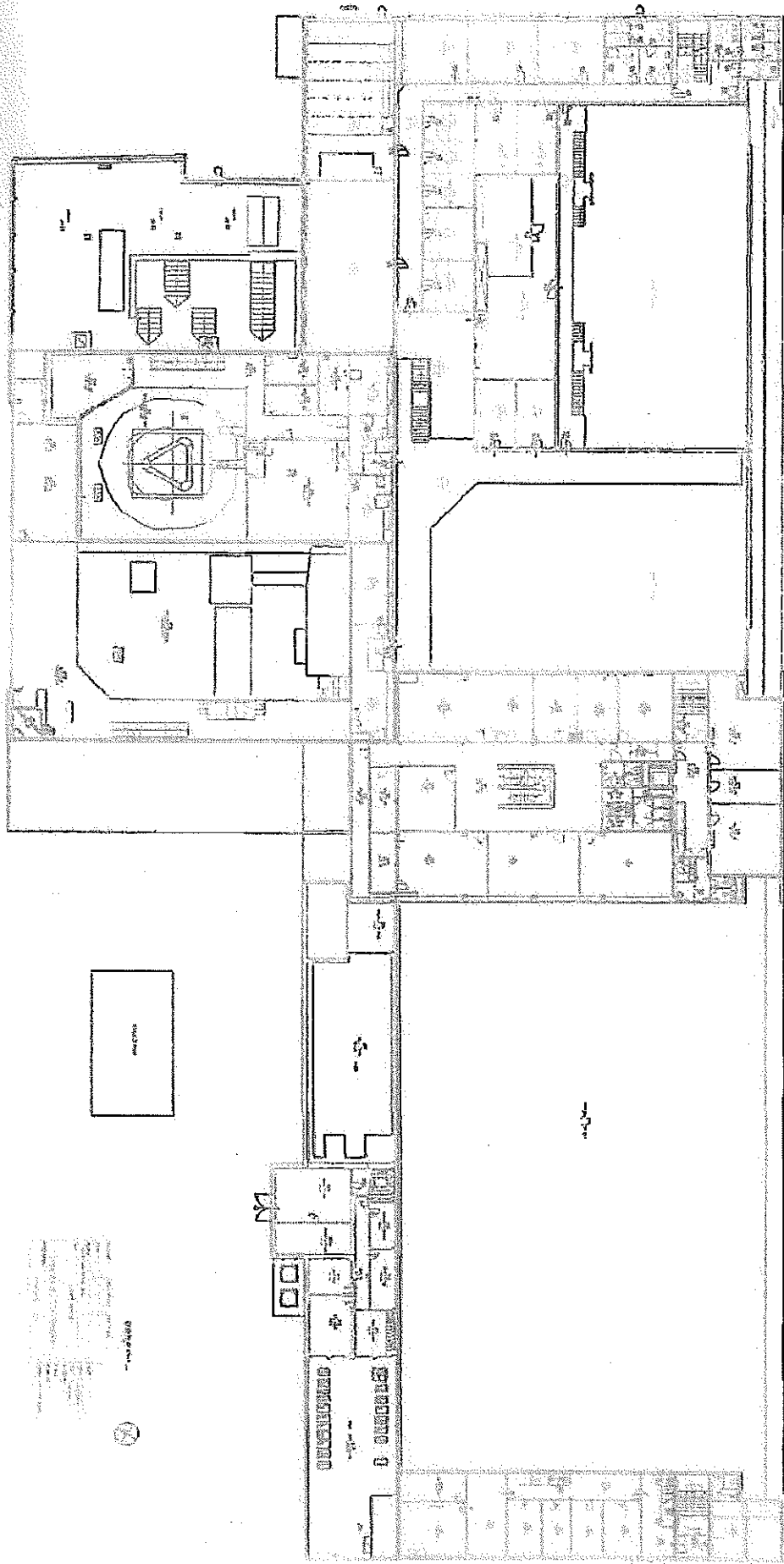
Příloha č. 1 Plánek Předmětu nájmu a specifikace Předmětu nájmu





1. 1st Floor
 2. 2nd Floor
 3. 3rd Floor
 4. 4th Floor
 5. 5th Floor
 6. 6th Floor
 7. 7th Floor
 8. 8th Floor
 9. 9th Floor
 10. 10th Floor
 11. 11th Floor
 12. 12th Floor
 13. 13th Floor
 14. 14th Floor
 15. 15th Floor
 16. 16th Floor
 17. 17th Floor
 18. 18th Floor
 19. 19th Floor
 20. 20th Floor
 21. 21st Floor
 22. 22nd Floor
 23. 23rd Floor
 24. 24th Floor
 25. 25th Floor
 26. 26th Floor
 27. 27th Floor
 28. 28th Floor
 29. 29th Floor
 30. 30th Floor
 31. 31st Floor
 32. 32nd Floor
 33. 33rd Floor
 34. 34th Floor
 35. 35th Floor
 36. 36th Floor
 37. 37th Floor
 38. 38th Floor
 39. 39th Floor
 40. 40th Floor
 41. 41st Floor
 42. 42nd Floor
 43. 43rd Floor
 44. 44th Floor
 45. 45th Floor
 46. 46th Floor
 47. 47th Floor
 48. 48th Floor
 49. 49th Floor
 50. 50th Floor
 51. 51st Floor
 52. 52nd Floor
 53. 53rd Floor
 54. 54th Floor
 55. 55th Floor
 56. 56th Floor
 57. 57th Floor
 58. 58th Floor
 59. 59th Floor
 60. 60th Floor
 61. 61st Floor
 62. 62nd Floor
 63. 63rd Floor
 64. 64th Floor
 65. 65th Floor
 66. 66th Floor
 67. 67th Floor
 68. 68th Floor
 69. 69th Floor
 70. 70th Floor
 71. 71st Floor
 72. 72nd Floor
 73. 73rd Floor
 74. 74th Floor
 75. 75th Floor
 76. 76th Floor
 77. 77th Floor
 78. 78th Floor
 79. 79th Floor
 80. 80th Floor
 81. 81st Floor
 82. 82nd Floor
 83. 83rd Floor
 84. 84th Floor
 85. 85th Floor
 86. 86th Floor
 87. 87th Floor
 88. 88th Floor
 89. 89th Floor
 90. 90th Floor
 91. 91st Floor
 92. 92nd Floor
 93. 93rd Floor
 94. 94th Floor
 95. 95th Floor
 96. 96th Floor
 97. 97th Floor
 98. 98th Floor
 99. 99th Floor
 100. 100th Floor
 101. 101st Floor
 102. 102nd Floor
 103. 103rd Floor
 104. 104th Floor
 105. 105th Floor
 106. 106th Floor
 107. 107th Floor
 108. 108th Floor
 109. 109th Floor
 110. 110th Floor
 111. 111th Floor
 112. 112th Floor
 113. 113th Floor
 114. 114th Floor
 115. 115th Floor
 116. 116th Floor
 117. 117th Floor
 118. 118th Floor
 119. 119th Floor
 120. 120th Floor
 121. 121st Floor
 122. 122nd Floor
 123. 123rd Floor
 124. 124th Floor
 125. 125th Floor
 126. 126th Floor
 127. 127th Floor
 128. 128th Floor
 129. 129th Floor
 130. 130th Floor
 131. 131st Floor
 132. 132nd Floor
 133. 133rd Floor
 134. 134th Floor
 135. 135th Floor
 136. 136th Floor
 137. 137th Floor
 138. 138th Floor
 139. 139th Floor
 140. 140th Floor
 141. 141st Floor
 142. 142nd Floor
 143. 143rd Floor
 144. 144th Floor
 145. 145th Floor
 146. 146th Floor
 147. 147th Floor
 148. 148th Floor
 149. 149th Floor
 150. 150th Floor
 151. 151st Floor
 152. 152nd Floor
 153. 153rd Floor
 154. 154th Floor
 155. 155th Floor
 156. 156th Floor
 157. 157th Floor
 158. 158th Floor
 159. 159th Floor
 160. 160th Floor
 161. 161st Floor
 162. 162nd Floor
 163. 163rd Floor
 164. 164th Floor
 165. 165th Floor
 166. 166th Floor
 167. 167th Floor
 168. 168th Floor
 169. 169th Floor
 170. 170th Floor
 171. 171st Floor
 172. 172nd Floor
 173. 173rd Floor
 174. 174th Floor
 175. 175th Floor
 176. 176th Floor
 177. 177th Floor
 178. 178th Floor
 179. 179th Floor
 180. 180th Floor
 181. 181st Floor
 182. 182nd Floor
 183. 183rd Floor
 184. 184th Floor
 185. 185th Floor
 186. 186th Floor
 187. 187th Floor
 188. 188th Floor
 189. 189th Floor
 190. 190th Floor
 191. 191st Floor
 192. 192nd Floor
 193. 193rd Floor
 194. 194th Floor
 195. 195th Floor
 196. 196th Floor
 197. 197th Floor
 198. 198th Floor
 199. 199th Floor
 200. 200th Floor
 201. 201st Floor
 202. 202nd Floor
 203. 203rd Floor
 204. 204th Floor
 205. 205th Floor
 206. 206th Floor
 207. 207th Floor
 208. 208th Floor
 209. 209th Floor
 210. 210th Floor
 211. 211st Floor
 212. 212nd Floor
 213. 213rd Floor
 214. 214th Floor
 215. 215th Floor
 216. 216th Floor
 217. 217th Floor
 218. 218th Floor
 219. 219th Floor
 220. 220th Floor
 221. 221st Floor
 222. 222nd Floor
 223. 223rd Floor
 224. 224th Floor
 225. 225th Floor
 226. 226th Floor
 227. 227th Floor
 228. 228th Floor
 229. 229th Floor
 230. 230th Floor
 231. 231st Floor
 232. 232nd Floor
 233. 233rd Floor
 234. 234th Floor
 235. 235th Floor
 236. 236th Floor
 237. 237th Floor
 238. 238th Floor
 239. 239th Floor
 240. 240th Floor
 241. 241st Floor
 242. 242nd Floor
 243. 243rd Floor
 244. 244th Floor
 245. 245th Floor
 246. 246th Floor
 247. 247th Floor
 248. 248th Floor
 249. 249th Floor
 250. 250th Floor
 251. 251st Floor
 252. 252nd Floor
 253. 253rd Floor
 254. 254th Floor
 255. 255th Floor
 256. 256th Floor
 257. 257th Floor
 258. 258th Floor
 259. 259th Floor
 260. 260th Floor
 261. 261st Floor
 262. 262nd Floor
 263. 263rd Floor
 264. 264th Floor
 265. 265th Floor
 266. 266th Floor
 267. 267th Floor
 268. 268th Floor
 269. 269th Floor
 270. 270th Floor
 271. 271st Floor
 272. 272nd Floor
 273. 273rd Floor
 274. 274th Floor
 275. 275th Floor
 276. 276th Floor
 277. 277th Floor
 278. 278th Floor
 279. 279th Floor
 280. 280th Floor
 281. 281st Floor
 282. 282nd Floor
 283. 283rd Floor
 284. 284th Floor
 285. 285th Floor
 286. 286th Floor
 287. 287th Floor
 288. 288th Floor
 289. 289th Floor
 290. 290th Floor
 291. 291st Floor
 292. 292nd Floor
 293. 293rd Floor
 294. 294th Floor
 295. 295th Floor
 296. 296th Floor
 297. 297th Floor
 298. 298th Floor
 299. 299th Floor
 300. 300th Floor
 301. 301st Floor
 302. 302nd Floor
 303. 303rd Floor
 304. 304th Floor
 305. 305th Floor
 306. 306th Floor
 307. 307th Floor
 308. 308th Floor
 309. 309th Floor
 310. 310th Floor
 311. 311st Floor
 312. 312nd Floor
 313. 313rd Floor
 314. 314th Floor
 315. 315th Floor
 316. 316th Floor
 317. 317th Floor
 318. 318th Floor
 319. 319th Floor
 320. 320th Floor
 321. 321st Floor
 322. 322nd Floor
 323. 323rd Floor
 324. 324th Floor
 325. 325th Floor
 326. 326th Floor
 327. 327th Floor
 328. 328th Floor
 329. 329th Floor
 330. 330th Floor
 331. 331st Floor
 332. 332nd Floor
 333. 333rd Floor
 334. 334th Floor
 335. 335th Floor
 336. 336th Floor
 337. 337th Floor
 338. 338th Floor
 339. 339th Floor
 340. 340th Floor
 341. 341st Floor
 342. 342nd Floor
 343. 343rd Floor
 344. 344th Floor
 345. 345th Floor
 346. 346th Floor
 347. 347th Floor
 348. 348th Floor
 349. 349th Floor
 350. 350th Floor
 351. 351st Floor
 352. 352nd Floor
 353. 353rd Floor
 354. 354th Floor
 355. 355th Floor
 356. 356th Floor
 357. 357th Floor
 358. 358th Floor
 359. 359th Floor
 360. 360th Floor
 361. 361st Floor
 362. 362nd Floor
 363. 363rd Floor
 364. 364th Floor
 365. 365th Floor
 366. 366th Floor
 367. 367th Floor
 368. 368th Floor
 369. 369th Floor
 370. 370th Floor
 371. 371st Floor
 372. 372nd Floor
 373. 373rd Floor
 374. 374th Floor
 375. 375th Floor
 376. 376th Floor
 377. 377th Floor
 378. 378th Floor
 379. 379th Floor
 380. 380th Floor
 381. 381st Floor
 382. 382nd Floor
 383. 383rd Floor
 384. 384th Floor
 385. 385th Floor
 386. 386th Floor
 387. 387th Floor
 388. 388th Floor
 389. 389th Floor
 390. 390th Floor
 391. 391st Floor
 392. 392nd Floor
 393. 393rd Floor
 394. 394th Floor
 395. 395th Floor
 396. 396th Floor
 397. 397th Floor
 398. 398th Floor
 399. 399th Floor
 400. 400th Floor
 401. 401st Floor
 402. 402nd Floor
 403. 403rd Floor
 404. 404th Floor
 405. 405th Floor
 406. 406th Floor
 407. 407th Floor
 408. 408th Floor
 409. 409th Floor
 410. 410th Floor
 411. 411st Floor
 412. 412nd Floor
 413. 413rd Floor
 414. 414th Floor
 415. 415th Floor
 416. 416th Floor
 417. 417th Floor
 418. 418th Floor
 419. 419th Floor
 420. 420th Floor
 421. 421st Floor
 422. 422nd Floor
 423. 423rd Floor
 424. 424th Floor
 425. 425th Floor
 426. 426th Floor
 427. 427th Floor
 428. 428th Floor
 429. 429th Floor
 430. 430th Floor
 431. 431st Floor
 432. 432nd Floor
 433. 433rd Floor
 434. 434th Floor
 435. 435th Floor
 436. 436th Floor
 437. 437th Floor
 438. 438th Floor
 439. 439th Floor
 440. 440th Floor
 441. 441st Floor
 442. 442nd Floor
 443. 443rd Floor
 444. 444th Floor
 445. 445th Floor
 446. 446th Floor
 447. 447th Floor
 448. 448th Floor
 449. 449th Floor
 450. 450th Floor
 451. 451st Floor
 452. 452nd Floor
 453. 453rd Floor
 454. 454th Floor
 455. 455th Floor
 456. 456th Floor
 457. 457th Floor
 458. 458th Floor
 459. 459th Floor
 460. 460th Floor
 461. 461st Floor
 462. 462nd Floor
 463. 463rd Floor
 464. 464th Floor
 465. 465th Floor
 466. 466th Floor
 467. 467th Floor
 468. 468th Floor
 469. 469th Floor
 470. 470th Floor
 471. 471st Floor
 472. 472nd Floor
 473. 473rd Floor
 474. 474th Floor
 475. 475th Floor
 476. 476th Floor
 477. 477th Floor
 478. 478th Floor
 479. 479th Floor
 480. 480th Floor
 481. 481st Floor
 482. 482nd Floor
 483. 483rd Floor
 484. 484th Floor
 485. 485th Floor
 486. 486th Floor
 487. 487th Floor
 488. 488th Floor
 489. 489th Floor
 490. 490th Floor
 491. 491st Floor
 492. 492nd Floor
 493. 493rd Floor
 494. 494th Floor
 495. 495th Floor
 496. 496th Floor
 497. 497th Floor
 498. 498th Floor
 499. 499th Floor
 500. 500th Floor
 501. 501st Floor
 502. 502nd Floor
 503. 503rd Floor
 504. 504th Floor
 505. 505th Floor
 506. 506th Floor
 507. 507th Floor
 508. 508th Floor
 509. 509th Floor
 510. 510th Floor
 511. 511st Floor
 512. 512nd Floor
 513. 513rd Floor
 514. 514th Floor
 515. 515th Floor
 516. 516th Floor
 517. 517th Floor
 518. 518th Floor
 519. 519th Floor
 520. 520th Floor
 521. 521st Floor
 522. 522nd Floor
 523. 523rd Floor
 524. 524th Floor
 525. 525th Floor
 526. 526th Floor
 527. 527th Floor
 528. 528th Floor
 529. 529th Floor
 530. 530th Floor
 531. 531st Floor
 532. 532nd Floor
 533. 533rd Floor
 534. 534th Floor
 535. 535th Floor
 536. 536th Floor
 537. 537th Floor
 538. 538th Floor
 539. 539th Floor
 540. 540th Floor
 541. 541st Floor
 542. 542nd Floor
 543. 543rd Floor
 544. 544th Floor
 545. 545th Floor
 546. 546th Floor
 547. 547th Floor
 548. 548th Floor
 549. 549th Floor
 550. 550th Floor
 551. 551st Floor
 552. 552nd Floor
 553. 553rd Floor
 554. 554th Floor
 555. 555th Floor
 556. 556th Floor
 557. 557th Floor
 558. 558th Floor
 559. 559th Floor
 560. 560th Floor
 561. 561st Floor
 562. 562nd Floor
 563. 563rd Floor
 564. 564th Floor
 565. 565th Floor
 566. 566th Floor
 567. 567th Floor
 568. 568th Floor
 569. 569th Floor
 570. 570th Floor
 571. 571st Floor
 572. 572nd Floor
 573. 573rd Floor
 574. 574th Floor
 575. 575th Floor
 576. 576th Floor
 577. 577th Floor
 578. 578th Floor
 579. 579th Floor
 580. 580th Floor
 581. 581st Floor
 582. 582nd Floor
 583. 583rd Floor
 584. 584th Floor
 585. 585th Floor
 586. 586th Floor
 587. 587th Floor
 588. 588th Floor
 589. 589th Floor
 590. 590th Floor
 591. 591st Floor
 592. 592nd Floor
 593. 593rd Floor
 594. 594th Floor
 595. 595th Floor
 596. 596th Floor
 597. 597th Floor
 598. 598th Floor
 599. 599th Floor
 600. 600th Floor
 601. 601st Floor
 602. 602nd Floor
 603. 603rd Floor
 604. 604th Floor
 605. 605th Floor
 606. 606th Floor
 607. 607th Floor
 608. 608th Floor
 609. 609th Floor
 610. 610th Floor
 611. 611st Floor
 612. 612nd Floor
 613. 613rd Floor
 614. 614th Floor
 615. 615th Floor
 616. 616th Floor
 617. 617th Floor
 618. 618th Floor
 619. 619th Floor
 620. 620th Floor
 621. 621st Floor
 622. 622nd Floor
 623. 623rd Floor
 624. 624th Floor
 625. 625th Floor
 626. 626th Floor
 627. 627th Floor
 628. 628th Floor
 629. 629th Floor
 630. 630th Floor
 631. 631st Floor
 632. 632nd Floor
 633. 633rd Floor
 634. 634th Floor
 635. 635th Floor
 636. 636th Floor
 637. 637th Floor
 638. 638th Floor
 639. 639th Floor
 640. 640th Floor
 641. 641st Floor
 642. 642nd Floor
 643. 643rd Floor
 644. 644th Floor
 645. 645th Floor
 646. 646th Floor
 647. 647th Floor
 648. 648th Floor
 649. 649th Floor
 650. 650th Floor
 651. 651st Floor
 652. 652nd Floor
 653. 653rd Floor
 654. 654th Floor
 655. 655th Floor
 656. 656th Floor
 657. 657th Floor
 658. 658th Floor
 659. 659th Floor
 660. 660th Floor
 661. 661st Floor
 662. 662nd Floor
 663. 663rd Floor
 664. 664th Floor
 665. 665th Floor
 666. 666th Floor
 667. 667th Floor
 668. 668th Floor
 669. 669th Floor
 670. 670th Floor
 671. 671st Floor
 672. 672nd Floor
 673. 673rd Floor
 674. 674th Floor
 675. 675th Floor
 676. 676th Floor
 677. 677th Floor
 678. 678th Floor
 679. 679th Floor
 680. 680th Floor
 681. 681st Floor
 682. 682nd Floor
 683. 683rd Floor
 684. 684th Floor
 685. 685th Floor
 686. 686th Floor
 687. 687th Floor
 688. 688th Floor
 689. 689th Floor
 690. 690th Floor
 691. 691st Floor
 692. 692nd Floor
 693. 693rd Floor
 694. 694th Floor
 695. 695th Floor
 696. 696th Floor
 697. 697th Floor
 698. 698th Floor
 699. 699th Floor
 700. 700th Floor
 701. 701st Floor
 702. 702nd Floor
 703. 703rd Floor
 704. 704th Floor
 705. 705th Floor
 706. 706th Floor
 707. 707th Floor
 708. 708th Floor
 709. 709th Floor
 710. 710th Floor
 711. 711st Floor
 712. 712nd Floor
 713. 713rd Floor
 714. 714th Floor
 715. 715th Floor
 716. 716th Floor
 717. 717th Floor
 718. 718th Floor
 719. 719th Floor
 720. 720th Floor
 721. 721st Floor
 722. 722nd Floor
 723. 723rd Floor
 724. 724th Floor
 725. 725th Floor
 726. 726th Floor
 727. 727th Floor
 728. 728th Floor
 729. 729th Floor
 730. 730th Floor
 731. 731st Floor
 732. 732nd Floor
 733. 733rd Floor
 734. 734th Floor
 735. 735th Floor
 736. 736th Floor
 737. 737th Floor
 738. 738th Floor
 739. 739th Floor
 740. 740th Floor
 741. 741st Floor
 742. 742nd Floor
 743. 743rd Floor
 744. 744th Floor
 745. 745th Floor
 746. 746th Floor
 747. 747th Floor
 748. 748th Floor
 749. 749th Floor
 750. 750th Floor
 751. 751st Floor
 752. 752nd Floor
 753. 753rd Floor
 754. 754th Floor
 755. 755th Floor
 756. 756th Floor
 757. 757th Floor
 758. 758th Floor
 759. 759th Floor
 760. 760th Floor
 761. 761st Floor
 762. 762nd Floor
 763. 763rd Floor
 764. 764th Floor
 765. 765th Floor
 766. 766th Floor
 767. 767th Floor
 768. 768th Floor
 769. 769th Floor
 770. 770th Floor
 771. 771st Floor
 772. 772nd Floor
 773. 773rd Floor
 774. 774th Floor
 775. 775th Floor
 776. 776th Floor
 777. 777th Floor
 778. 778th Floor
 779. 779th Floor
 780. 780th Floor
 781. 781st Floor
 782. 782nd Floor
 783. 783rd Floor
 784. 784th Floor
 785. 785th Floor
 786. 786th Floor
 787. 787th Floor
 788. 788th Floor
 789. 789th Floor
 790. 790th Floor
 791. 791st Floor
 792. 792nd Floor
 793. 793rd Floor
 794. 794th Floor
 795. 795th Floor
 796. 796th Floor
 797. 797th Floor
 798. 798th Floor
 799. 799th Floor
 800. 800th Floor
 801. 801st Floor
 802. 802nd Floor
 803. 803rd Floor
 804. 804th Floor
 805. 805th Floor
 806. 806th Floor
 807. 807th Floor
 808. 808th Floor
 809. 809th Floor
 810. 810th Floor
 811. 811st Floor
 812. 812nd Floor
 813. 813rd Floor
 814. 814th Floor
 815. 815th Floor
 816. 816th Floor
 817. 817th Floor
 818. 818th Floor
 819. 819





Architectural drawing showing a floor plan with various rooms and corridors. The drawing is oriented vertically on the page.



Architectural drawing showing a floor plan with various rooms and corridors. The drawing is oriented vertically on the page.

Architectural drawing showing a floor plan with various rooms and corridors. The drawing is oriented vertically on the page.

Architectural drawing showing a floor plan with various rooms and corridors. The drawing is oriented vertically on the page.

Architectural drawing showing a floor plan with various rooms and corridors. The drawing is oriented vertically on the page.

Architectural drawing showing a floor plan with various rooms and corridors. The drawing is oriented vertically on the page.

Architectural drawing showing a floor plan with various rooms and corridors. The drawing is oriented vertically on the page.

Architectural drawing showing a floor plan with various rooms and corridors. The drawing is oriented vertically on the page.

Architectural drawing showing a floor plan with various rooms and corridors. The drawing is oriented vertically on the page.

Architectural drawing showing a floor plan with various rooms and corridors. The drawing is oriented vertically on the page.

Architectural drawing showing a floor plan with various rooms and corridors. The drawing is oriented vertically on the page.

Architectural drawing showing a floor plan with various rooms and corridors. The drawing is oriented vertically on the page.

Architectural drawing showing a floor plan with various rooms and corridors. The drawing is oriented vertically on the page.

Architectural drawing showing a floor plan with various rooms and corridors. The drawing is oriented vertically on the page.

Architectural drawing showing a floor plan with various rooms and corridors. The drawing is oriented vertically on the page.

Architectural drawing showing a floor plan with various rooms and corridors. The drawing is oriented vertically on the page.

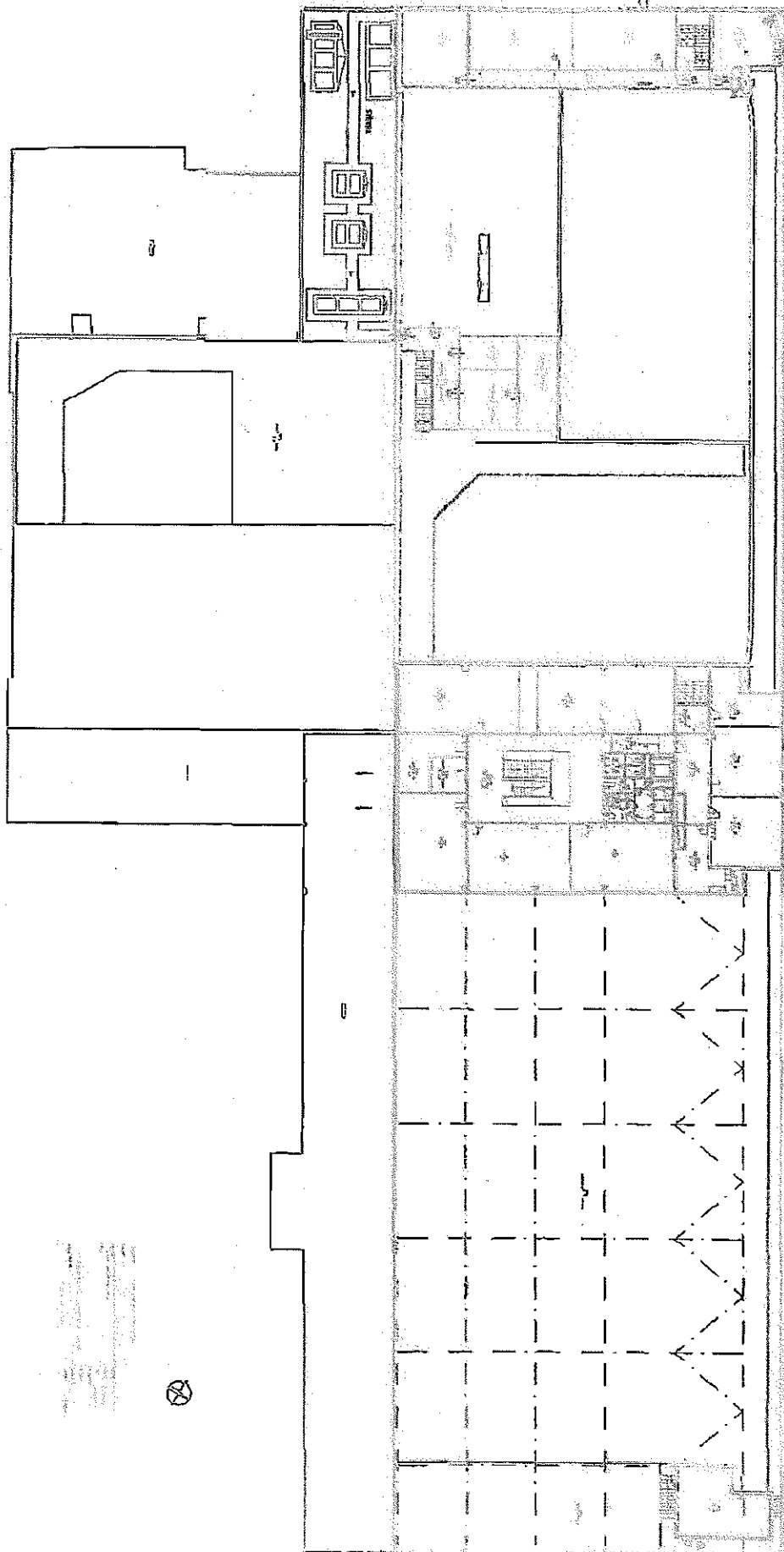
Architectural drawing showing a floor plan with various rooms and corridors. The drawing is oriented vertically on the page.

Architectural drawing showing a floor plan with various rooms and corridors. The drawing is oriented vertically on the page.

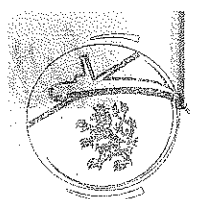
Architectural drawing showing a floor plan with various rooms and corridors. The drawing is oriented vertically on the page.

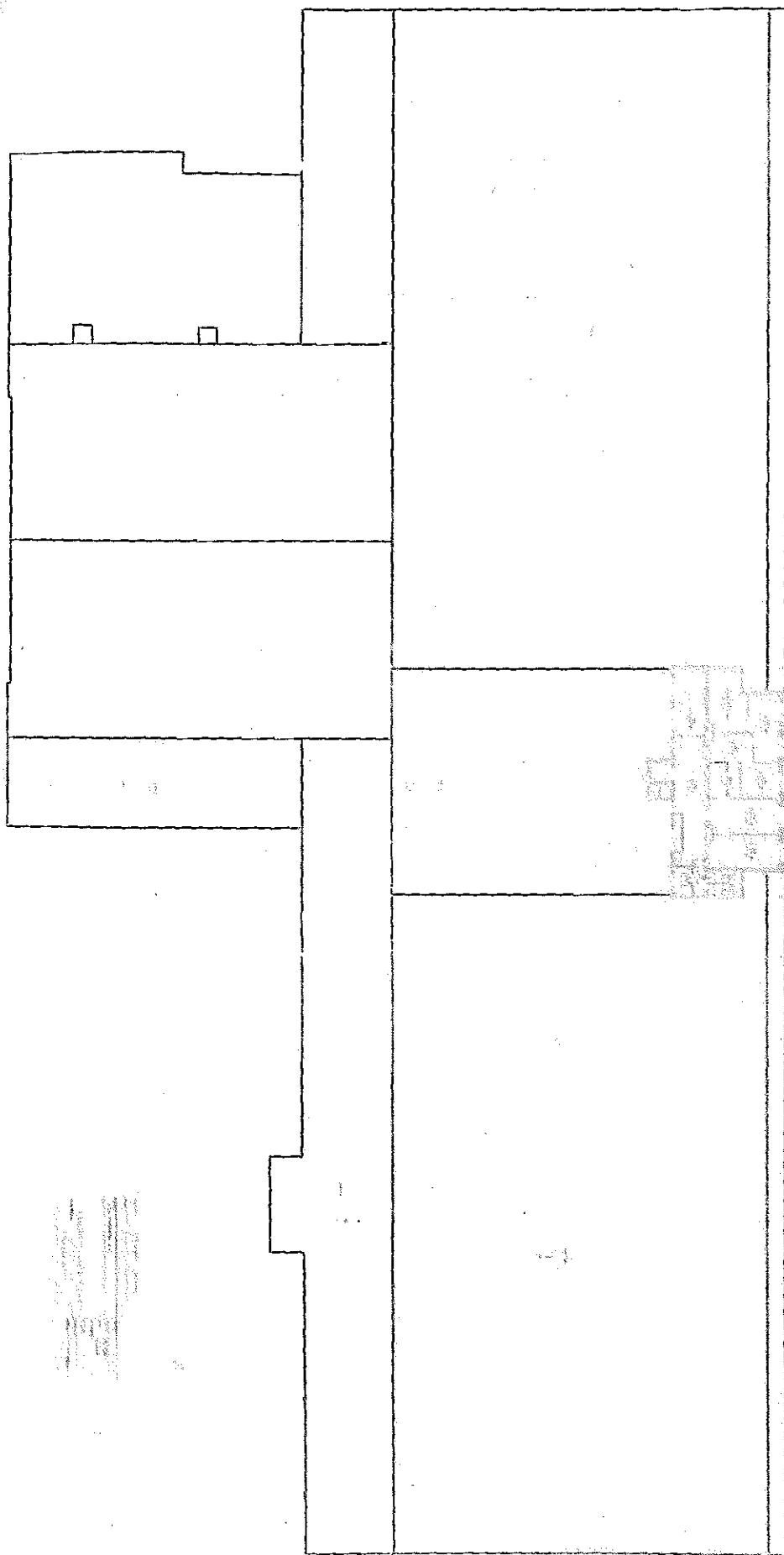
Architectural drawing showing a floor plan with various rooms and corridors. The drawing is oriented vertically on the page.

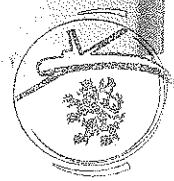
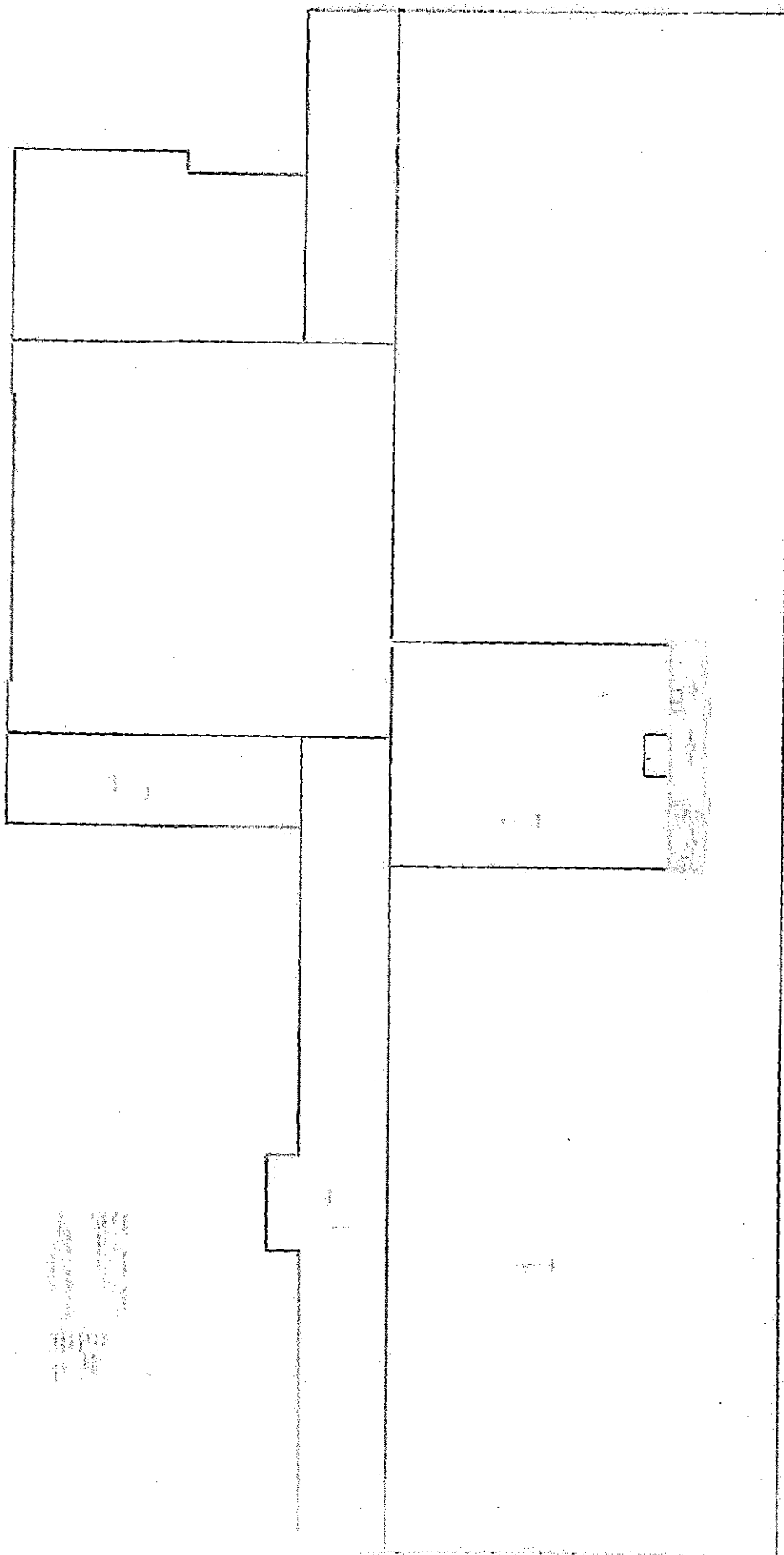
Architectural drawing showing a floor plan with various rooms and corridors. The drawing is oriented vertically on the page.



Architectural drawing of a building floor plan. The plan shows a large central area with a grid of dashed lines, likely representing a parking lot or a large open space. To the left of this central area is a long, narrow corridor or hallway. To the right of the central area are several smaller rooms and a staircase. The drawing is oriented vertically on the page.







Příloha č. 2 Opravy a údržba prováděná Pronajimatelem

Pro účely výkladu čl. 6.1.3 Smlouvy se opravami a údržbou Budovy a její infrastruktury rozumí veškeré činnosti, které nejsou Běžnou údržbou a drobnými opravami, zejména tedy:

I. Stavební charakter

- (a) pravidelné revize a opravy požárních dveří, panikových kování, nouzových východů, požárních uzávěrů, protipožárních ucpávek, požárních klapek v souladu s platnými právními předpisy
- (b) revize a opravy pohonů vrat včetně jejich pravidelného servisu
- (c) revize a opravy ocelových konstrukcí
- (d) revize a opravy protipožárních nástřiků
- (e) revize a opravy zdvihacích zařízení (jeřábové dráhy, kočky atd.) v souladu s platnými právními předpisy
- (f) revize a čištění kouřových cest dle platných právních předpisů
- (g) revize, údržba a opravy tlakových nádob dle platných právních předpisů
- (h) revize a opravy zařízení pro odvod tepla a kouře (OTK) dle platných právních předpisů
- (i) revize, údržba a opravy vzduchotechniky (VZT)

II. Voda, kanalizace, plyn

- (a) opravy, údržbu a kontrolu vnitřních rozvodů studené pitné vody, teplé užitkové vody vč. cirkulace, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace a plynu vč. souvisejících technologií, předčisticí zařízení (lapoly, neutralizační stanice) a vybavení ZTI
- (b) údržba, opravy a výměny boilerů, ohříváčů vody, zařízení pro úpravu vody, chlorovací zařízení apod.
- (c) údržba, opravy rozvodů stlačeného vzduchu, údržba kompresorů
- (d) revize plynových zařízení dle platných právních předpisů

III. Elektroúdržba

- (a) údržba, opravy a výměny veškerých prvků soustavy ochrany Budovy před bleskem a ostatními škodlivými účinky atmosférických vlivů, tzn. veškerých prvků střešní jímací soustavy a svodů hromosvodu, zemnicí soustavy, svodičů přepětí (pokud jsou instalovány), atd.
- (b) revize (i) veškerých prvků vnitřních silnoproudých rozvodů v/na Budově i mimo Budovu, pokud jsou z infrastruktury Budovy napájeny, a (ii) elektrických zařízení uvedených v předchozím písm. (a) tohoto bodu III. Revize budou prováděny v intervalech předepsaných ČSN 33 1500, ČSN 33 2000-6-61 a dalšími platnými právními předpisy,
- (c) údržba, opravy, výměny a revize veškerých prvků soustavy elektrického zabezpečovacího systému (EZS), systému měření a regulace (MaR), datových a informačních sítí (strukturované kabeláže) a elektrické požární signalizace (EPS).

IV. Výtahy

- (a) pravidelná údržba, servis, mazání a seřizování, opravy a výměny ovládacích prvků, dveří, prvků interiéru kabin
- (b) údržba a opravy strojovny výtahů



- (c) revize a kontroly výtahů v intervalech a v rozsahu stanoveném platnými právními předpisy,

V. Vytápění a chlazení

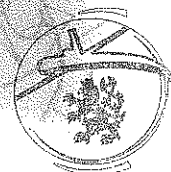
- (a) servisní prohlídky, čištění a údržba kotlů
- (b) měření emisí kotlů
- (c) prohlídky hořáků, jejich seřizování, čištění, opravy a výměny
- (d) preventivní měření spalin kotlů, kontroly komínů, ovzduší kotelen, zařízení na signalizaci úniku plynu
- (e) pravidelné kontroly kotelen a zařízení kotelen od hlavního uzávěru ke spotřebičům
- (f) údržba, opravy výměníků, potrubních rozvodů, ventilátorů, čerpadel, Sahar, ventilů
- (g) výměny čerpadel, ventilátorů, el. pohonů VZT rozvodů, kotlů, klimajednotek, armatur a dalšího příslušenství
- (h) u splitových jednotek povinné revize dle platných právních předpisů, vedení evidenčních knih, čištění výměníků
- (i) u zdrojů chladu vést provozní knihy, povinné revize dle platných právních předpisů
- (j) údržba a servis klimajednotek včetně zajištění pohotovostní služby a dojezdových časů

VI. Požární ochrana

- (a) údržba, opravy a revize požárně bezpečnostních zařízení (zejména hydrantů a stabilního hasícího zařízení) dle platných právních předpisů

VII. Hasičský trenažér

Pro účely výkladu čl. 6.1.3 Smlouvy se opravami a údržbou Hasičského trenažéru a jeho infrastruktury rozumí zejména provádění revizí plynu, revizí elektro, případně dalších revizí požadovaných právními předpisy, jakož i provádění údržby a oprav, které nejsou drobnou údržbou a opravami dle Přílohy č. 4 Smlouvy.



Příloha č. 3 Spiátkový kalendář



Splátkový kalendář

Příloha Z.3 Směrnice ev.č. 436 od 409

daňový doklad podle § 28 zákona č. 235/2004 Sb.

majitel: Správa Letiště Praha, s.p., K letišti 6/1019, 160 08 Praha 6, IČ: 62413376, DIČ: CZ62413376
 pos: České aerolinie a.s., Letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6, IČ: 457 95 908, DIČ: CZ 457 95 908
 út: Hangár B - Výcvikové středisko, Hasičský тренажёр a parking

základní nájemné

zaznamo od:

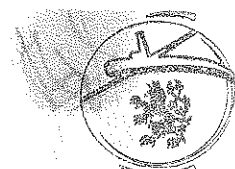
1.11.2008 poprvé splatné dne:

5.11.2008

Dále podle předpisu plateb Splátkového kalendáře

Základní nájemné a Ceny za služby a specifikace Předmětu nájmu

Číslo místnosti	Podlaží	Účel využití	plocha (m2)	Nájemné	
				měsíční sazba v Kč	za 1 m2
001	1.PP	chodba	20,00	250,00	
002	1.PP	sklad	15,85	210,00	
003	1.PP	šatna	10,44	250,00	
004	1.PP	soc. zázemí	2,57	350,00	
005	1.PP	kotelna	80,83	50,00	
005a	1.PP	strojovna	102,92	50,00	
006	1.PP	rozvodna	12,77	50,00	
007	1.PP	strojovna	102,82	50,00	
101	1.NP	zádveř	7,80	250,00	
102	1.NP	vstupní hala	150,00	250,00	
102a	1.NP	chodba	30,50	250,00	
103	1.NP	šatna	5,80	250,00	
104	1.NP	recepce	8,60	250,00	
105	1.NP	šatna	2,80	250,00	
106	1.NP	soc. zázemí	28,00	350,00	
107	1.NP	soc. zázemí	24,00	350,00	
108	1.NP	soc. zázemí	4,50	350,00	
109	1.NP	archiv	31,50	210,00	
110	1.NP	strojovna VZT	45,70	50,00	
111	1.NP	kancelář - příprava materiálů	16,50	410,00	
112	1.NP	zádveř	11,80	250,00	
113	1.NP	kancelář	39,00	410,00	
114	1.NP	chodba	35,70	250,00	
115	1.NP	sklad	30,80	210,00	
116	1.NP	učebna	31,00	410,00	
117	1.NP	silnoproudá rozvodna	30,00	50,00	
118	1.NP	treninková hala	330,80	225,00	
118a	1.NP	rozvaděč	2,10	50,00	
119	1.NP	chodba	13,00	250,00	
120	1.NP	Baby room	28,44	410,00	
121	1.NP	kancelář	27,05	410,00	
122	1.NP	učebna	54,62	410,00	
123	1.NP	učebna	63,82	410,00	
124	1.NP	učebna	52,72	410,00	
124a	1.NP	sklad	5,30	210,00	
125	1.NP	kancelář	16,09	410,00	
126	1.NP	kancelář	11,26	410,00	
127	1.NP	kancelář	11,26	410,00	
128	1.NP	zádveř	8,00	250,00	
129	1.NP	kancelář	11,10	410,00	
130	1.NP	kancelář	12,07	410,00	
131	1.NP	kancelář	15,41	410,00	
132	1.NP	zádveř	34,68	250,00	
133	1.NP	chodba	44,20	250,00	
133a	1.NP	chodba	27,00	250,00	
133b	1.NP	chodba	57,70	250,00	
134	1.NP	kancelář	22,86	410,00	
134a	1.NP	kancelář	23,57	410,00	
134b	1.NP	kancelář	19,75	410,00	
135	1.NP	chodba	8,58	250,00	
135a	1.NP	soc. zázemí	5,86	350,00	
135b	1.NP	soc. zázemí	4,20	350,00	
135c	1.NP	šprchy	8,07	350,00	
136	1.NP	zádveř	6,00	250,00	
138	1.NP	kancelář	26,59	410,00	
139	1.NP	učebna	85,39	410,00	
140	1.NP	archiv sekretariátu	28,08	210,00	
141	1.NP	simulátorová hala	210,58	225,00	
142	1.NP	strojovna chlazení	62,68	50,00	
143	1.NP	strojovna hydrauliky	52,41	50,00	
144	1.NP	silnoproudá rozvodna	13,23	50,00	
145	1.NP	strojovna VZT č.1	63,93	50,00	
146	1.NP	strojovna VZT č.2	38,14	50,00	
147	1.NP	šatna	5,60	250,00	
148	1.NP	šatna	12,50	250,00	
149	1.NP	A320 mockup	565,00	225,00	
150	1.NP	schodiště + hala	80,10	250,00	
151	1.NP	chodba	78,40	250,00	
152	1.NP	dílňa	43,60	230,00	
152	1.NP	učebna ČBT	89,50	410,00	



153	1.NP	FNPT ATR	81,40	225,00
154	1.NP	kancelář	15,00	410,00
155	1.NP	kancelář	14,70	410,00
156	1.NP	kancelář	30,70	410,00
157	1.NP	kancelář	34,00	410,00
158	1.NP	kuchyňka	7,00	330,00
159	1.NP	soc. zázemí	7,60	350,00
159a	1.NP	soc. zázemí	10,90	350,00
15T9	1.NP	schodiště	27,10	250,00
160	1.NP	soc. zázemí	8,50	350,00
160a	1.NP	soc. zázemí	10,50	350,00
161	1.NP	soc. zázemí	3,90	350,00
162	1.NP	FFS A320, FFSX	492,20	225,00
163, 164	1.NP	briefing ATR	25,10	225,00
165	1.NP	PT ATR	12,10	225,00
166	1.NP	slaboproudá rozvodna	12,10	50,00
167	1.NP	sklad	12,10	210,00
168	1.NP	žatna	12,60	250,00
169	1.NP	rozvodna n.n.	30,80	50,00
170	1.NP	sklad	12,60	210,00
171	1.NP	HPU A320	35,00	50,00
172	1.NP	strojovna chlazení	38,60	50,00
173	1.NP	sklad	16,20	210,00
174	1.NP	HPU	63,30	50,00
175	1.NP	mezíprostor	55,90	250,00
189	1.NP	sklad	12,00	210,00
180	1.NP	sklad	9,34	210,00
191	1.NP	sklad	15,66	210,00
192	1.NP	hangarova hala - východ (včetně zázemí na západ)	182,25	225,00
192	1.NP	hangarova hala - východ (včetně zázemí na západ)	1 432,75	225,00
193	1.NP	WC	5,01	350,00
194	1.NP	kancelář	41,04	410,00
194a	1.NP	kancelář	40,94	410,00
195	1.NP	denní místnost	19,44	225,00
196	1.NP	kotelna	9,94	50,00
197	1.NP	kancelář	41,76	410,00
197a	1.NP	kancelář	9,94	410,00
201	2.NP	galerie	108,00	250,00
202	2.NP	učebna	21,00	410,00
203	2.NP	učebna	21,00	410,00
204	2.NP	učebna	21,24	410,00
205	2.NP	učebna	43,78	410,00
206	2.NP	kotektor	17,00	50,00
207	2.NP	sklad	12,00	210,00
208	2.NP	učebna	26,28	410,00
209	2.NP	učebna	44,81	410,00
209a	2.NP	sklad	10,50	210,00
210	2.NP	učebna	43,12	410,00
211	2.NP	učebna	43,85	410,00
212	2.NP	WC	14,00	350,00
213	2.NP	WC	11,00	350,00
214	2.NP	chodba	8,00	250,00
215	2.NP	učebna	27,48	410,00
216	2.NP	chodba	21,50	250,00
217	2.NP	kuchyňka	3,00	330,00
218	2.NP	WC	8,60	350,00
219	2.NP	učebna	35,00	410,00
220	2.NP	kancelář	16,50	410,00
221	2.NP	kancelář	40,30	410,00
222	2.NP	schodiště	15,00	250,00
223	2.NP	galerie	167,22	250,00
224	2.NP	sklad	22,20	210,00
225	2.NP	výlez na střeše	6,00	50,00
226	2.NP	učebna	65,40	410,00
227	2.NP	kancelář	31,20	410,00
228	2.NP	chodba	59,32	250,00
228a	2.NP	chodba	15,50	250,00
229	2.NP	briefing	11,39	225,00
230	2.NP	briefing	11,00	225,00
231	2.NP	dílna	12,60	230,00
234	2.NP	sklad CBT	16,40	210,00
235	2.NP	archiv	17,60	210,00
238	2.NP	chodba	30,50	250,00
237	2.NP	hala s galerií	133,00	225,00
238	2.NP	briefing	20,20	225,00
239	2.NP	briefing	20,00	225,00
240	2.NP	chodba	75,40	250,00
241	2.NP	učebna	115,00	410,00
242	2.NP	učebna	107,00	410,00
243	2.NP	učebna	31,00	410,00
244	2.NP	učebna	31,00	410,00
245	2.NP	učebna	31,00	410,00
246	2.NP	sprchy	8,80	350,00
247	2.NP	WC	8,00	350,00
247a	2.NP	WC	12,07	350,00
248	2.NP	schodiště	26,90	250,00
248a	2.NP	WC	8,50	350,00
248a	2.NP	WC	10,60	350,00
249	2.NP	soc. zázemí	3,90	350,00
250	2.NP	galerie	42,70	250,00

251	2.NP	briefing A320		
252	2.NP	briefing A320	20,20	225,00
253	2.NP	PT B737	20,80	225,00
254	2.NP	PT A310	13,10	225,00
255	2.NP	simulátor PC	12,20	225,00
256	2.NP	MFTD	12,20	225,00
257	2.NP	kancelář	18,50	225,00
258	2.NP	počítačový sál	18,80	410,00
258a	2.NP	počítačový sál	74,00	225,00
25T8	2.NP	schodiště	38,40	225,00
267	2.NP	kancelář	78,50	250,00
267a	2.NP	WC	29,00	410,00
25T12	2.NP	schodiště	5,00	350,00
268	2.NP	chodba	19,44	250,00
268a	2.NP	sklad	14,50	250,00
269	2.NP	chodba	2,20	210,00
269a	2.NP	WC	21,97	250,00
26T13	2.NP	schodiště	2,91	350,00
270	2.NP	kancelář	5,00	250,00
271	2.NP	kancelář	14,58	410,00
272	2.NP	kancelář	14,58	410,00
273	2.NP	kancelář	13,60	410,00
274	2.NP	kancelář	12,32	410,00
275	2.NP	kancelář	21,10	410,00
275a	2.NP	sklad	29,00	410,00
301	3.NP	galena	13,50	210,00
302	3.NP	učebna	89,00	250,00
303	3.NP	učebna	68,44	410,00
304	3.NP	kancelář	60,00	410,00
305	3.NP	slaboproudá rozvodna	19,00	410,00
306	3.NP	učebna	9,00	50,00
307	3.NP	učebna	47,83	410,00
308	3.NP	učebna	51,33	410,00
309	3.NP	WC	60,84	410,00
310	3.NP	WC	14,00	350,00
311	3.NP	chodba	10,50	350,00
312	3.NP	chodba	8,20	250,00
313	3.NP	kuchyňka	18,50	250,00
314	3.NP	kancelář	18,00	330,00
315	3.NP	kancelář	35,00	410,00
316	3.NP	kancelář	35,00	410,00
317	3.NP	schodiště	22,50	410,00
318	3.NP	chodba	15,00	250,00
319	3.NP	technická pracoviště	48,40	250,00
320	3.NP	rozvodna	291,30	225,00
321	3.NP	technická místnost	13,80	50,00
321a	3.NP	grafická místnost	24,50	50,00
322	3.NP	sborovna	27,00	225,00
322a	3.NP	lávka	28,00	225,00
323	3.NP	chodba	121,00	225,00
324	3.NP	učebna	28,70	250,00
325	3.NP	učebna	45,20	410,00
326	3.NP	učebna	45,70	410,00
327	3.NP	podšiftní prostor	38,00	410,00
328	3.NP	chodba	524,37	50,00
329	3.NP	sklad	21,19	250,00
401	4.NP	schodiště	40,92	210,00
402	4.NP	chodba	15,00	250,00
403	4.NP	WC	27,00	250,00
403a	4.NP	sprchy	8,50	350,00
404	4.NP	kancelář	3,40	410,00
405	4.NP	kancelář	18,80	410,00
406	4.NP	chodba	17,00	410,00
406a	4.NP	technická pracoviště	8,70	250,00
406b	4.NP	kancelář	8,00	225,00
406c	4.NP	kancelář	9,70	410,00
406d	4.NP	videopracoviště	14,00	410,00
501	4.NP	schodiště	18,00	225,00
502	4.NP	učebna	14,00	250,00
503	4.NP	chodba	20,00	410,00
503a	4.NP	soc.prostory	2,00	250,00
503b	4.NP	kuchyňka	9,00	350,00
parkování u HB		parkovací místa	3,00	330,00
hasičský trénažér		místnost lektora	84,00	600,00
hasičský trénažér		místnost přípravy	3,13	24,00
hasičský trénažér		výcvikový sektor	3,13	24,00
hasičský trénažér		skladovací sektor	20,06	24,00
Plocha celkem:			3,23	24,00
Celkové platby v Kč za období:			10 474,43	
Sazba DPH za období:				2 677 455,00 Kč
DPH v Kč za období:				13%
Měsíční úhrada nájemné včetně DPH:				308 717,00 Kč
Předpis plateb: 5.11., 5.12., 5.1., 5.2., 5.3., 5.4., 5.5., 5.6., 5.7., 5.8., 5.9., 5.10. každoročně.				
Datum uskutečnění zdanitelného plnění je vždy první den měsíce, za který je platba předepsána. První DUZP je 1.11.2008				
Ostatní vystavení daňového dokladu je den podpisu smlouvy, jehož je Splátkový kalendář přílohou.				



Příloha č. 4 Běžná údržba a drobné opravy prováděné Nájemcem

S výjimkou oprav a údržby prováděných Pronajmatelem dle čl. 6.1 Smlouvy se Nájemce zavazuje na vlastní náklady provádět tak často a v takovém rozsahu, jak to bude pro potřeby Nájemce k užívání Předmětu nájmu dle Smlouvy potřeba, následující opravy a údržbu:

I. Stavební charakter

- (a) opravy zdí, omítek, fasádních částí, příček atd.
- (b) lokální vysprávkování podlah, krytů, vpustí a technologických otvorů v podlahách
- (c) lokální vysprávkování střešních krytin, oplechování, klempířských prvků
- (d) čištění, opravy a výměny okapů, odpadů, svodů a žlabů, úklid střech
- (e) opravy uchycení a ukotvení nápisů, antén, zařízení umístěných na zdech, fasádách
- (f) výměny a opravy poškozených dveří (mimo požární dveře a požární uzávěry), zárubní, oken, parapetů, prahů, žaluzií, okenních folií apod.
- (g) servis, seřizování, promazávání, opravy a výměny dveřních, vratových a okenních systémů, včetně elektročásti a ovládacích prvků jak mechanických, tak elektronických
- (h) čištění, opravy, výměny dlažeb, obkladů, obložení stěn
- (i) vrtání otvorů pro zavěšování, kotvení předmětů, sloupků apod. včetně zodpovědnosti za neporušení vedení (případně uvedení do provozuschopného stavu)
- (j) zámečnické opravy, výměny a opravy zámků, kování, klíčů, samozavíračů dveří, madel, zárazek apod.
- (k) zámečnické opravy a údržba hangárových vrat, včetně pojezdů, kolejnic
- (l) sklenářské práce – výměny poškozených okenních a dveřních tabulí, zrcadel apod.
- (m) malování, lakýrnické práce, tapetování, vodorovné a bezpečnostní značení v budovách
- (n) opravy a výměny podlahových krytin

II. Voda, kanalizace, plyn

- (a) údržba, opravy a výměny kohoutků, baterií, sprch, umyvadel, vaniček, bezpečnostních sprch, sanitárního vybavení, mýdelníků, držáků atd.
- (b) čištění a údržba odpadů
- (c) běžná údržba potrubních a kanalizačních rozvodů uvnitř budovy, lokální výměny poškozených částí potrubních rozvodů, opravy a výměny spojů, těsnění, hadic apod.
- (d) čerpání vody následkem zatopení šachet a podzemních prostor
- (e) běžná údržba plynovodních rozvodů uvnitř budovy
- (f) běžná údržba, opravy, obsluha a provozování technologických provozů (galvanovna, neutralizační stanice, kompresory atd.)
- (g) běžná údržba a opravy boilerů, ohříváčů vody, zařízení pro úpravu vody, chlorovací zařízení apod.
- (h) běžná údržba a opravy rozvodů stačeného vzduchu
- (i) běžná údržba a obsluha předčisticích zařízení (lapolů)

III. Elektroúdržba

- (a) údržbu, opravy, výměny a revize veškerých elektrických spotřebičů ve smyslu ČSN 33 1610, ČSN 33 1610 a souvisejících platných právních předpisů, vč. předepsaných kontrol a revizí těchto spotřebičů během používání a po opravách a úpravách. Doklady o revizích spotřebičů, archivované dle platných právních předpisů, budou na vyžádání předloženy Pronajímateli k nahlédnutí.
- (b) údržba, opravy a výměny veškerých prvků vnitřních silnoproudých rozvodů v/na Budově i mimo Budovu, pokud jsou z Infrastruktury Budovy napájeny,
- (c) údržba, opravy a výměny veškerých prvků soustavy umělého osvětlení v/na Budově, vč. nouzového osvětlení a vč. venkovního osvětlení, vč. překážkových návěstidel (jsou-li instalována),

IV. Vytápění a chlazení

- (a) výměna filtrů vzduchotechniky (VZT)
- (b) údržba, opravy a výměny radiátorů, ventilů
- (c) údržba a opravy, seřizování a zaregulování zařízení pro technologie vytápění, chlazení a vzduchotechniky (VZT)
- (d) seřizování, čištění a výměny hořáků, čištění a údržba kotlů
- (e) údržba výměníků, potrubních rozvodů, čerpadel, ventilů, teplovzdušných jednotek apod.
- (f) běžná údržba a opravy klimajednotek
- (g) běžná údržba a opravy systému MaR

V. Úklid

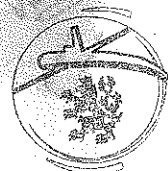
- (a) vnitřní úklid
- (b) mytí oken a skleněných výplní
- (c) deratizace, dezinfekce a dezinsekce
- (d) úklid sněhu a námrazy chodníků a komunikací příslušejících k objektu
- (e) sekání trávy a údržba zeleně na nezpevněných plochách příslušejících k objektu

VI. Odpady

- (a) odvoz a likvidace nebezpečného odpadu, svoz papírových/kartónových obalů, odvoz ocelových obalů, odstraňování dřevěných obalů splňujících ISPM 15, svoz obalových odpadů
- (b) odvoz a likvidace domovního a komunálního odpadu
- (c) tvorba přehledů dle zákona o odpadech
- (d) správa přečisticích zařízení (odlučovače tuků)

VII. Požární ochrana a bezpečnostní systémy

- (a) běžná údržba a drobné opravy systémů EPS, EZS, ACS
- (b) udržování provozuschopnosti, běžná údržba a drobné opravy požárně bezpečnostních zařízení instalovaných v Předmětu nájmu



VIII. Hasičský trenažér

- (a) běžná údržba a drobné opravy.

Maximální hodnota jednoho úkonu Běžné údržby a drobné opravy:

Pro účely stanovení finančního rozsahu Běžné údržby a drobných oprav se Strany dohodly, že hodnota jednoho úkonu údržby nebo oprav, které jsou vymezeny v bodech I. (s výjimkou oprav a výměn podlahových krytin), II., III., IV., VII. a VIII, výše nesmí překročit částku 39.000,- Kč bez DPH.



Příloha č. 5 Služby

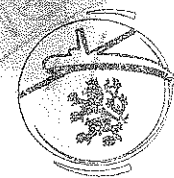
Část A – Nejsou-li níže uvedené služby poskytovány na základě samostatné smlouvy dle části B této přílohy, Nájemce hradí Pronajímateli částku odpovídající Podílu Nájemce na celkových nákladech určených dle Ceníku služeb, a to na dodávku následujících služeb do Budovy:

- (a) poskytování elektrické energie,
- (b) poskytování teple a chladu (teplo i chlazení),
- (c) poskytování teplé a studené vody, včetně stočného,
- (d) sběr a odvod srážkových a kontaminovaných vod letištní kanalizací;

Část B – Nájemce bude na základě samostatných smluv uzavřených s Pronajímatelem hradit 100 % nákladů na následující služby:

- (a) poskytování spojových služeb (telefonní a faxové linky);
- (b) datové a informační sítě a služby (tj. zajištění připojení k Internetu, připojení k letištní síti, poskytnutí programových aplikací a strukturované kabeláže),
- (c) poskytování elektrické energie,
- (d) dodávky vody,
- (e) sběr a odvod srážkových a kontaminovaných vod letištní kanalizací.

Úhrady za Služby uvedené v části A této přílohy se řídí Ceníkem služeb platným v období, kdy příslušná služba byla Pronajímatelem poskytována.



Příloha č. 6 Oznámení o výši měsíční zálohy

Oznámení o výši měsíční zálohy

Nájemce:	České aerolinie a.s.
	Městský soud v Praze oddíl B, vložka 1662
	Praha 6, Letiště Ruzyně, PSČ 160 08
Pronajímatel:	Správa Letiště Praha, s.p.
	Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 13317
	Praha 6, K Letišti 6/1019, PSČ 160 08
Bankovní spojení:	UniCredit Bank Czech Republic, a.s.
Číslo účtu:	801812025 / 2700

Toto oznámení je zasíláno na základě uzavřené nájemní smlouvy číslo 436 04 400

Variabilní symbol pro platbu záloh uvede zákazník při placení číslo 436 04 400

Výše jednotlivých splátek záloh v měsíci pro rok 2008 (Kč)

měsíc	el. energie	tepelná energie	voda
leden			
únor			
březen			
duben			
květen			
červen			
červenec			
srpen			
září			
říjen			
listopad			
prosinec			

Na základě tohoto oznámení poukáže zákazník vždy do 5. dne v měsíci uvedenou částku na účet pronajímatele.

Dne :

Razítko a podpis Pronajímatele



Příloha č. 7 Movité věci ve vlastnictví Nájemce a Technologie ve vlastnictví Pronajímatele

(A) Specifikace Technologie (vlastnictví Pronajímatele)

- EPS ESSER
- jiné technologie

JERAB ELEKTRICKÝ C24
JERAB ELEKTRICKÝ C23
JERAB RUCNÍ MOST C20
HANGÁR B JERAB C 24
HANGÁR B STOLOVÝ VÝTAH

- EZS

druh	ks
ústředna	1
klávesnice	4
koncentrátor	13
PIR	96
detektor tříslení skla	64
magnetický kontakt	92
poplachové tlačítko	0
sířena	2
připojení do VLAN	1

Maximální hodnota jednoho úkonu Běžné údržby a drobné opravy:

Pro účely stanovení finančního rozsahu Běžné údržby a drobných oprav se Strany dohodly, že hodnota jednoho úkonu údržby nebo oprav, které se vztahují k Technologii nesmí překročit částku 39.000,- Kč bez DPH.

(B) Specifikace Movitých věcí (vlastnictví Nájemce)

místn.č.	název zařízení	Poznámka
----------	----------------	----------

Letový simulátor B737- 400/500

141	letový simulátor B737- 400/500	
141	skříň DN1 + mon.VT510 + kláves.	nedílná technologická součást simulátoru
141	vyvíječ kouře + regulační ventil	nedílná technologická součást simulátoru
141	mústek k letovému simulátoru	nedílná technologická součást simulátoru
141	záložní zdroj pro mústek	nedílná technologická součást simulátoru
141	klimatizační jednotka	nedílná technologická součást simulátoru

144 rozvodna B737

144	specializované rozvaděče pro simulátory	pole vyhrazená pro provoz simulátorů
144	záložní zdroj UPS APC pro simulátory B737, A320	záloha el. energie výhradně pro simulátor

142, 145 strojovna chlazení a vzduchotechniky

142	specializované chladicí zařízení pro simulátory (2xTRANE, spec.rozvaděče, čerpadla,.....)	nedílná technologická součást simulátoru
145	specializované chladicí zařízení pro simulátory (MaR, čerpadla, rozvaděče)	nedílná technologická součást simulátoru



145	zdroj medical air	nedílná technologická součást simulátoru
318	střecha HB - vnější chladicí jednotky 2x GUNTNER)	nedílná technologická součást simulátoru

143 hydraulický zdroj H1 pro simulátor B737

143	transformátor T1	nedílná technologická součást simulátoru
143	měníč 400Hz	nedílná technologická součást simulátoru
143	klimatizační jednotka D1	nedílná technologická součást simulátoru
143	náhrada hydr. válce + klíč	movitý majetek ČSA / nepřevádí se
143	hydraulický zvedák	movitý majetek ČSA / nepřevádí se

233 počítačový sál B737

dataroom s IT (HW+SW vč. ovládání)
podporou simulátoru

233	3x speciální chladicí zařízení UNIFLAIR	nedílná technologická součást simulátoru
233	2x řídicí počítač FFS B737 VAX 3800	nedílná technologická součást simulátoru
233	počítač DIGITAL RA60	nedílná technologická součást simulátoru
233	monitor + klávesnice	nedílná technologická součást simulátoru
233	tiskárna PRINTRONIX	nedílná technologická součást simulátoru
233	počítač SILICON GRAPHICS	nedílná technologická součást simulátoru
233	tiskárna Microline	nedílná technologická součást simulátoru
233	detektor kouře VESDA + zdroj	nedílná technologická součást simulátoru
233	monitor DIGITAL + klávesnice	nedílná technologická součást simulátoru
233	počítač IBM RS6000	nedílná technologická součást simulátoru
233	monitor IBM + klávesnice	nedílná technologická součást simulátoru
233	ovládací zařízení VISUAL	nedílná technologická součást simulátoru
233	PC IBM	nedílná technologická součást simulátoru
233	monitor IBM + klávesnice	nedílná technologická součást simulátoru
233	skříň F1	nedílná technologická součást simulátoru
233	skříň P1	nedílná technologická součást simulátoru
233	skříň L1	nedílná technologická součást simulátoru
233	skříň L2	nedílná technologická součást simulátoru
233	skříň V1	nedílná technologická součást simulátoru
233	skříň V2	nedílná technologická součást simulátoru
233	monitor DIGITAL + klávesnice	nedílná technologická součást simulátoru
233	rozvaděč Power Distribution Unit	nedílná technologická součást simulátoru
233	monitor IBM + klávesnice	nedílná technologická součást simulátoru
233	monitor IBM + klávesnice	nedílná technologická součást simulátoru
233	tiskárna PRINTRONIX	nedílná technologická součást simulátoru

místnost pro údržbu elektroniky a pomocná zařízení

231	Chroma meter MINOLTA	nedílná technologická součást simulátoru
231	zařízení pro QTG Motion + kabely	nedílná technologická součást simulátoru
231	dataloader simulátorů	nedílná technologická součást simulátoru
231	měřicí elektronická zařízení	nedílná technologická součást simulátoru

229,23	briefing rooms - audiovizuální technika	movitý majetek ČSA / nepřevádí se
--------	---	-----------------------------------

118 Hala výcvikových zařízení

118	trenažér nouzového východu ATR	movitý majetek ČSA / nepřevádí se
118	trenažér vstupních dveří ATR	movitý majetek ČSA / nepřevádí se
118	trenažér hlavních dveří A310	movitý majetek ČSA / nepřevádí se



118	trenažér nouzových dveří A310	movitý majetek ČSA / nepřevádí se
118	výcvikové zařízení MASKA	movitý majetek ČSA / nepřevádí se
118	pilotní kabina TU 134	movitý majetek ČSA / nepřevádí se
118	skluz A320	movitý majetek ČSA / nepřevádí se
118	skluz A310 + imitace dveří	movitý majetek ČSA / nepřevádí se
118	kabinový evakuační trenažér CEET B737	movitý majetek ČSA / nepřevádí se

149 Kabinový evakuační simulátor CEET A320

149	kabinový evakuační simulátor CEET A320	
149	skříň s řídicí elektronikou CEET A320	nedílná technologická součást simulátoru

174 hydraulický zdroj pro CEET A320

174	hydraulický zdroj Rexroth	nedílná technologická součást simulátoru
174	hydraulický akumulátor	nedílná technologická součást simulátoru
174	tlaková nádoba	nedílná technologická součást simulátoru
174	kompresor BODE	nedílná technologická součást simulátoru

162 Letový simulátor A320

162 letový simulátor A320

162	skříň ovládání MOTION A320	nedílná technologická součást simulátoru
162	přístupový můstek A320	nedílná technologická součást simulátoru
162	tlakové nádoby s hasivem	nedílná technologická součást simulátoru
162	vyvíječ kouře + reg. Ventil	nedílná technologická součást simulátoru

169 rozvodna A320, FFSX, CEET A320, ATR

169	specializované rozvaděče pro simulátory A320, FFSX, CEET, ATR	nedílná technologická součást simulátoru
-----	---	--

171	hydraulický zdroj pro simulátor A320	nedílná technologická součást simulátoru
-----	--------------------------------------	--

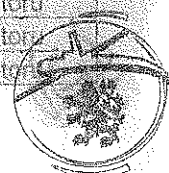
172 strojovna chlazení a vzduchotechniky A320, FFSX, CEET

	specializované chladicí zařízení pro simulátory (MaR, čerpadla, rozvaděče)	nedílná technologická součást simulátoru
318	střecha HB - vnější chladicí jednotky 2x BLUEBOX, 2x JANKA,.....)	nedílná technologická součást simulátoru
320	specializované rozvaděče vzduchotechniky	nedílná technologická součást simulátoru

258 počítačový sál A320

258	laserová tiskárna	nedílná technologická součást simulátoru
258	monitor + klávesnice	nedílná technologická součást simulátoru
258	LCD monitor + klávesnice	nedílná technologická součást simulátoru
258	LCD monitor	nedílná technologická součást simulátoru

dataroom s IT (HW+SW vč. ovládání)
podporou simulátoru



258	LCD monitor	nedílná technologická součást simulátoru
258	monitor + klávesnice	nedílná technologická součást simulátoru
258	Terminál + monitor + kláves.	nedílná technologická součást simulátoru
258	monitor	nedílná technologická součást simulátoru
258	disková jednotka	nedílná technologická součást simulátoru
258	disková jednotka	nedílná technologická součást simulátoru
258	počítač IBM-CETIA+mon.+kláv.	nedílná technologická součást simulátoru
258	počítač Silicon Graphics	nedílná technologická součást simulátoru
258	monitor Silicon graphics + kláv.	nedílná technologická součást simulátoru
258	disková jednotka	nedílná technologická součást simulátoru
258	WiFi router	nedílná technologická součást simulátoru
258	poč. CRM PC + monitor +klav.	nedílná technologická součást simulátoru
258	přepínač monitor, klávesnice	nedílná technologická součást simulátoru
258a	skříň Visual Rockwell Collins	nedílná technologická součást simulátoru
258a	7x skříňe řídicí elektroniky THALES	nedílná technologická součást simulátoru
258a	rozvaděč Visual system power distribution	nedílná technologická součást simulátoru
258a	ovládací jednotka + ovládací skříňka hasicího zařízení	nedílná technologická součást simulátoru
258a	požární ústředna Cerberus	nedílná technologická součást simulátoru

251,252	briefing rooms - audiovizuální technika	movitý majetek ČSA / nepřevádí se
---------	---	-----------------------------------

151	mechanická dílna pro údržbu letových simulátorů s vybavením	vybavení dílny je movitý majetek, není součástí budovy / předmětem převodu
-----	---	--

321	modelovací stanice pro tvorbu databází letišť	movitý majetek ČSA / nepřevádí se
-----	---	-----------------------------------

256 Letový simulátor M/FTD A320

Postupové trenažery

255 PC simulátor

255	monitor + kláves + sada repro	nedílná technologická součást simulátoru
255	ovládací zařízení	nedílná technologická součást simulátoru
255	ovládací zařízení	nedílná technologická součást simulátoru
255	ovládací zařízení	nedílná technologická součást simulátoru

254	postupový trenažér A310	movitý majetek ČSA / nepřevádí se
-----	-------------------------	-----------------------------------

253	postupový trenažér B737	movitý majetek ČSA / nepřevádí se
-----	-------------------------	-----------------------------------

165	postupový trenažér ATR	movitý majetek ČSA / nepřevádí se
-----	------------------------	-----------------------------------

Letový simulátor ATR 42/72-500

153 letový sim. ATR 42/72-500

153	skříň řídicí elektroniky MSI	nedílná technologická součást simulátoru
153	promítací plátno 180°	nedílná technologická součást simulátoru
153	laser tiskárna	nedílná technologická součást simulátoru
153	notebook	nedílná technologická součást simulátoru
153	WiFi router	nedílná technologická součást simulátoru

Učebny

Učebny vybavené audiovizuální technikou

	122, 123, 124, 226, 241, 242, 243, 244, 245, 324, 325, 326	vybavení je movitý majetek, není součást budovy / předmětem převodu
139	Učebna CBT pro typ B737, A310, A320, ATR	vybavení vč. kabeláže (přímé propojení se simulátorem) je movitý majetek ČSA / nepřevádí se
152	Učebna A320 M/FTD 2D pro výcvik techniků (VZR)	vybavení vč. kabeláže (přímé propojení se simulátorem) je movitý majetek ČSA / nepřevádí se



ČSA Důvěrné
Č.j.: KTS/494/KPR/124/08-Sch

Výpis ze zápisu číslo 34-08

dne 23. září 2008

řádné představenstvo společnosti České aerolinie a.s. (dále jen ČSA)
v sídle společnosti.

Přítomni: Ing. R. Lašák, MBA, Ing. L. Černý, Ing. J. Janík, Ing. P. Jusko, Ing. R. Planička, Dr. D. Ryban, Bc. P. Řehák (k bodům IV.2, IV.3)
Stálí hosté: Ing. I. Kočárník, CSc., Ing. F. Šír, Mgr. P. Schmalzová, D. Hupáková, JUDr. J. Kubiček
Omluveni: Ing. J. Devát, Ing. P. Pištělák
Zapisovatel: Mgr. P. Schmalzová

IV.1. Informace ke směně pozemků a nemovitostí (P/PŘ)

Usnesení č: PR/34-08/IV.1.3

Představenstvo projednalo předložený materiál a bere jej na vědomí.

Představenstvo současně schvaluje smlouvu o budoucí kupní smlouvě na nemovitosti v areálu Sever na mezinárodním veřejném civilním letišti Praha - Ruzyně, jež tvoří přílohu b) materiálu, a to v kontextu s právním stanoviskem AK RHK (příloha c) materiálu).

Představenstvo v návaznosti na usnesení DR č.09-08/12.23 ze dne 3.9.2008 schvaluje uzavřít veškerou smluvní dokumentaci týkající se transakce „Směna pozemků a nemovitostí mezi ČSA a SLP v areálu letiště Praha“ a pověřuje Ing. Radomíra Lašáka, MBA, P/PŘ a prezidenta ČSA a Ing. Luboše Černého, VP-EK jejich podpisem jménem ČSA, přičemž podpisem nájemních smluv jménem ČSA pověřuje Ing. Františka Šíra, VŘ-MDS.

Představenstvo souhlasí s předložením informace, doplněné o výstup z představenstva č. 35-08 dne 30.9.2008, dozorčí radě č. 10-08 dne 1.10.2008 k projednání.

Usnesení bylo přijato všemi 6ti hlasy přítomných členů představenstva.

V Praze, dne 25.9.2008

Ing. Radomír LAŠÁK, MBA
předseda představenstva

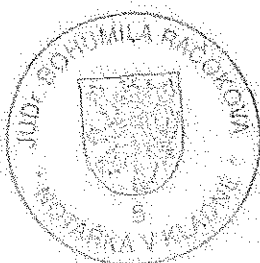
V Praze, dne 25.9.2008

Dr. Dušan RYBAN
člen představenstva

Ověření – vidimace

Ověřuji, že tento opis složený z jednoho listu doslovně souhlasí s listinou, z níž byl
pořízen, složenou z jednoho listu. _____

V Praze dne 26.9.2008 _____




Květa Havlíčková
pověřená notářkou v Kladně
JUDr. Bohumilou Račkovou



POVĚŘENÍ

Správa Letiště Praha, s.p., IČ: 624 13 376, se sídlem Praha 6, K letišti 6/1019, PSČ 160 08, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl A, vložka 13317, jejímž jménem jedná Ing. Miroslav Dvořák, generální ředitel,

tímto pověřuji

Martu Guthovou, r.č. 725505/0319, trvale bytem: Praha 1, U Obecního dvora 4

aby ho zastupovala a činila za něj a jeho jménem všechny úkony týkající následujících nemovitostí:

- a) budova bez čp/če – stavba pro dopravu, postavená na pozemku parc.č. 2678,
- b) pozemek parc.č. 2678, pozemek parc.č. 2708, pozemek parc.č. 2735/2, pozemek parc.č. 2690, pozemek parc.č. 2694/2, pozemek parc.č. 2693, pozemek parc.č. 2706, pozemek parc.č. 2697, pozemek parc.č. 2743/2, pozemek parc.č. 2637, pozemek parc.č. 2713, pozemek parc.č. 2638/3, pozemek parc.č. 2726
- c) budova bez čp/če – stavba pro dopravu, postavená na pozemku parc.č. 2673/3,
- d) budova bez čp/če – stavba pro dopravu, postavená na pozemku parc.č. 2673/5,
- e) budova bez čp/če – stavba pro dopravu, postavená na pozemku parc.č. 2673/6,
- f) budova bez čp/če – stavba pro dopravu, postavená na pozemku parc.č. 2735/2,
- g) budova bez čp/če – stavba pro dopravu, postavená na pozemku parc.č. 2690,
- h) budova bez čp/če – stavba pro dopravu, postavená na pozemku parc.č. 2694/2,
- i) budova bez čp/če – stavba pro dopravu, postavená na pozemku parc.č. 2693
- j) budova bez čp/če – stavba pro dopravu, postavená na pozemku parc.č. 2706
- k) budova bez čp/če – stavba pro dopravu, postavená na pozemku parc.č. 2697
- l) budova č.p. 1030 – stavba pro dopravu, postavená na pozemku parc.č. 2743/2
- m) budova bez čp/če – stavba pro dopravu, postavená na pozemku parc.č. 2637
- n) budova bez čp/če – stavba pro dopravu, postavená na pozemku parc.č. 2713
- o) budova bez čp/če – stavba pro dopravu, postavená na pozemku parc.č. 2726

to vše v k.ú. Ruzyně, obec Praha (dále jen „nemovitosti“).

Zmocněnec je oprávněn zejména podepisovat smlouvy o budoucí nájemní smlouvě, nájemní smlouvy, dodatky k uzavřeným smlouvám, jakož i vydávat souhlasy, stanoviska nebo činit oznámení, výzvy apod.

Zmocněnec není oprávněn nemovitosti převést na jinou osobu, zřídit k nemovitostem zástavní právo nebo věcné břemeno.

V Praze dne 2. října 2008

Správa Letiště Praha, s.p.

Ing. Miroslav Dvořák

Zmocnění přijímám

V Praze dne 2. října 2008

Marta Guthová

DODATEK č. 5

k nájemní smlouvě ev.č. Pronajímatele 43604400 ze dne 3. října 2008

Český Aeroholding, a. s.

jejímž jménem jedná: Philippe Moreels, 2. místopředseda představenstva a
Marta Guthová, členka představenstva
se sídlem: Praha 6, Jana Kašpara 1069/1, PSČ 160 08,
IČ: 24821993,
DIČ: CZ24821993, plátce DPH,
OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 17005

Dále jen „Pronajímatel“

a

Czech Airlines Training Centre, s.r.o.

jejímž jménem jedná: Jakub Motl, jednatel,
se sídlem: Praha 6, Jana Kašpara 1069/1, PSČ 160 08,
IČ: 248 43 628,
DIČ: CZ24843628, plátce DPH,
OR: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 179521,
Bankovní spojení: CITIBANK EUROPE plc, Praha,
číslo účtu: 2057260101/2600

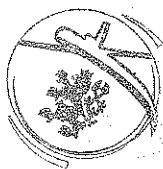
Dále jen „Nájemce“, také jako „CATC“

Pronajímatel a Nájemce jsou dále označováni jednotlivě jako „Smluvní strana“ a společně jako „Smluvní strany“.

Smluvní strany se dohodly, že Nájemní smlouvu, ev.č. Pronajímatele: 43604400, uzavřenou dne 3.10. 2008, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 30. 12 2011, Dodatku č. 2 ze dne 30.3.2012, Dodatku č. 3 ze dne 31.5.2012 a Dodatku č. 4 ze dne 29.6.2012 (dále jen „Smlouva“), mění a doplňují takto:

I. Preambule

1. Právní předchůdce Pronajímatele (Správa Letiště Praha, s.p.) uzavřel s právním předchůdcem Nájemce (České aerolinie a.s.) Nájemní smlouvu ev. č. 43604400 ze dne 3. 10. 2008, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 30.12.2011, Dodatku č. 2 ze dne 30.3.2012, Dodatku č. 3 ze dne 31.5.2012 a Dodatku č. 4 ze dne 29.6.2012;
2. České aerolinie a.s. a CATC uzavřely dne 27.6.2012 Smlouvu o vkladu části podniku Českých Aerolinií, a.s., na základě které byla část podniku České Aerolinie, a.s. představující samostatné organizační složky s označením „Výcvik posádek letadel“ a „Výcvik technického a provozního personálu“ s účinností ke dni 1.7.2012 vložena jako nepeněžitý vklad do základního kapitálu společnosti (CATC) V souladu s ustanovením § 59 odst. 5 a § 477 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů na základě výše uvedených skutečností došlo s účinností od 1.7.2012 k přechodu veškerého majetku, zaměstnanců, práv duševního vlastnictví, práv a závazků, na které se vklad části podniku Českých Aerolinií, a.s. vztahuje, na společnost CATC. Společnost CATC od 1.7.2012 nahradila mimo jiné České Aerolinie, a.s. jakožto smluvní stranu Předmětné smlouvy a převzala veškerá práva a závazky z ní vyplývající;
3. Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu mění a doplňují takto:



II. Předmět dodatku

1. Předmět nájmu se:

a) rozšiřuje o místnosti č. 111a, 114a, 185, 190, 190a, 191, 192, 193, 199, 200 a 1ST9 nacházející se v 1. nadzemním podlaží, místnosti č. 265, 266, 266a, 266b, 266c, 266d, 267, 267a, 267b, 269, 270, 2ST9 a 2ST10 nacházející se ve 2. nadzemním podlaží a místnosti č. 328, 329 a 3ST10 a

b) zužuje o místnosti 137 a 179 nacházející se v 1. nadzemním podlaží

všechny uvedené prostory se nacházejí v budově bez č.p./č.e. (Hangár B), stojící na pozemku parc. č. 2678, vše v katastrálním území Ruzyně, obec Praha, zapsané na LV č. 1999 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

2. V souvislosti se změnou předmětu nájmu se ruší Příloha č. 1/D4 Smlouvy „Plánek Předmětu nájmu“, která byla nedílnou součástí Dodatku č. 4 a nahrazuje se novou Přílohou č. 1/D5 Smlouvy „Plánek Předmětu nájmu“, která je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 5 a rovněž Příloha č. 3/D4 Smlouvy „Splátkový kalendář“, který byl nedílnou součástí Dodatku č. 4, se ruší a nahrazuje se novou Přílohou č. 3/D5 Smlouvy „Základní nájemné a Ceny za služby a specifikace Předmětu nájmu – Splátkový kalendář, daňový doklad dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění“, který je nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 5.

3. Dodatek č. 5 spolu s Přílohou č. 3/D5 Smlouvy je daňovým dokladem, splňující podmínky podle § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

4. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu, nebo jeho část do podnájmu následujícím třetím stranám:

- Řízení letového provozu České republiky, státní podnik (ŘLP ČR, s.p.), se sídlem Jeneč, Navigační 787, PSČ 252 61, IČ: 49710371, DIČ: CZ49710371, plátce DPH, zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 10771,

- Česká republika – ÚŘAD PRO CIVILNÍ LETECTVÍ, organizační složka státu, se sídlem Praha 6, RUZYNE – LETIŠTĚ, PSČ 160 08, IČ: 48134678,

5. Ostatní ustanovení Smlouvy tímto Dodatkem č. 5 nedotčená zůstávají nadále v platnosti beze změny.

6. Dodatek č. 5 je vyhotoven v šesti (6) stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdrží tři (3) vyhotovení a Nájemce také tři (3) vyhotovení.

7. Dodatek č. 5 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními Stranami a účinnosti dnem 1. října 2012.

8. K tomuto Dodatku č. 5 jsou připojeny následující přílohy:

Příloha č. 1/D5 Smlouvy - Plánek Předmětu nájmu

Příloha č. 3/D5 Smlouvy - Základní nájemné a Ceny za služby a specifikace Předmětu nájmu
- Splátkový kalendář, daňový doklad dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění

V Praze dne: 26.9.2012

Nájemce:

Jakub Motl

Jednatel

Czech Airlines Training Centre, s.r.o.

V Praze dne: 26.9.2012

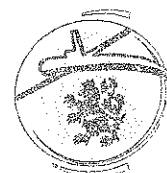
Pronajímatel:

Philippe Morepis

2. místopředseda představenstva
Český Aeroholding, a.s.

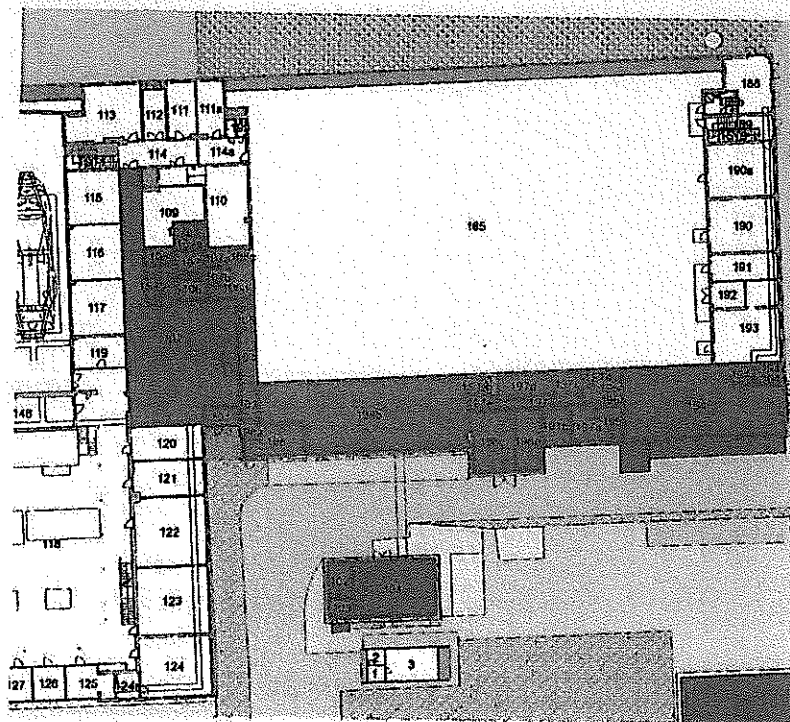
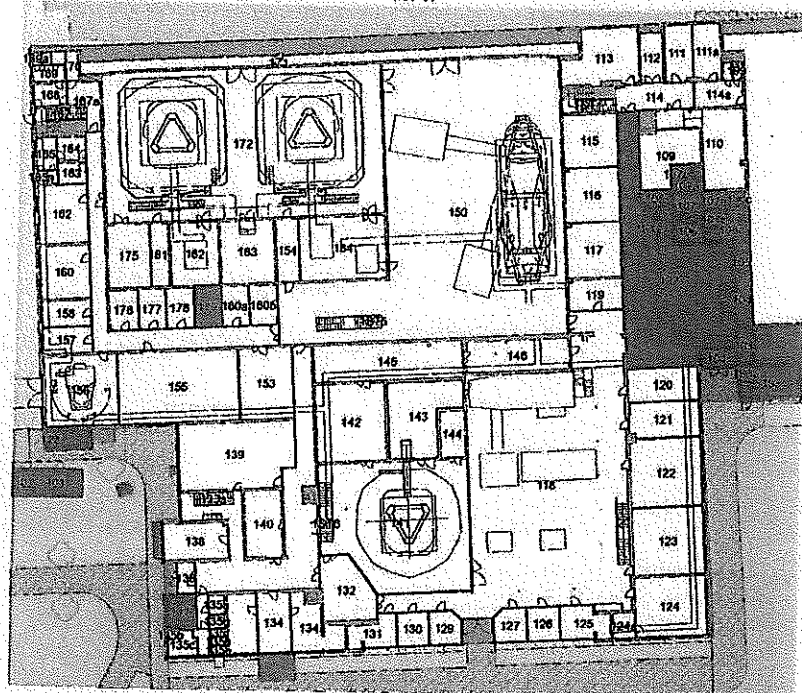
Marta Guthová

členka představenstva
Český Aeroholding, a.s.

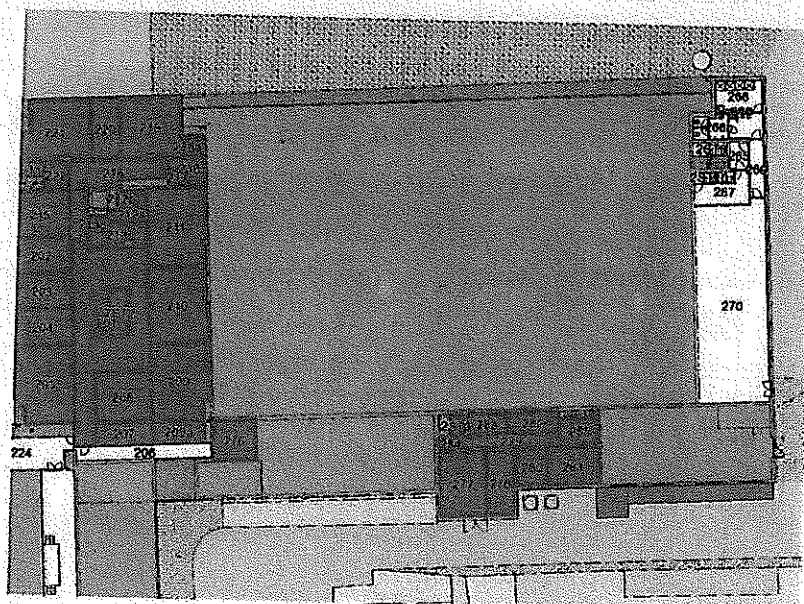
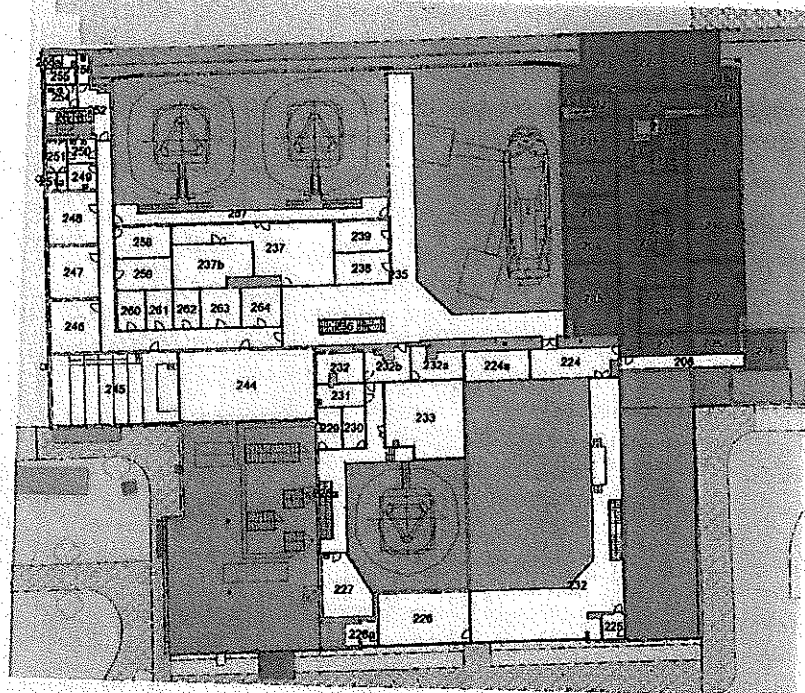


Příloha č. 1/D5
Smlouvy ev.č. 43604400

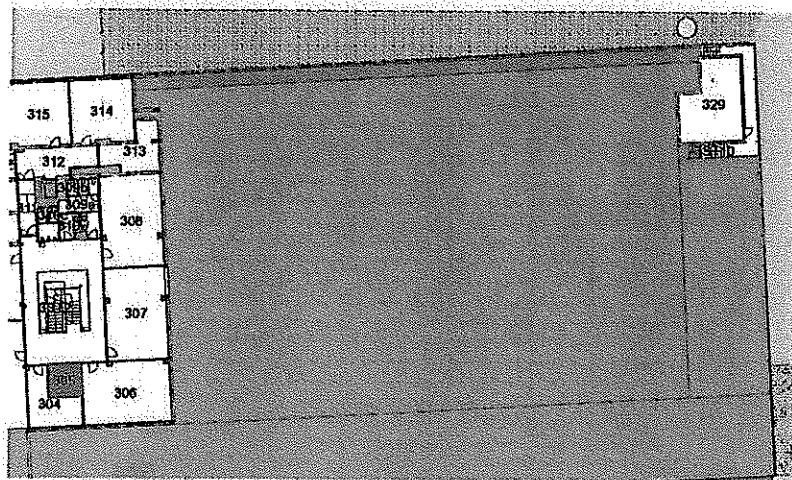
PLÁNEK PŘEDMĚTU NÁJMU
Je přiložen jako nedílná součást této stránky Smlouvy.
1.NP



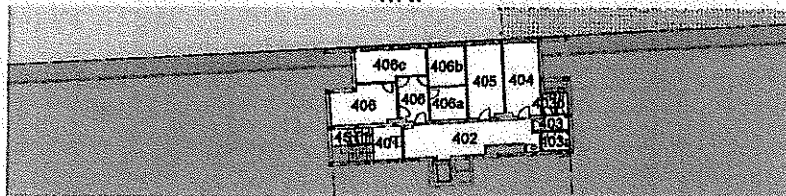
2.NP



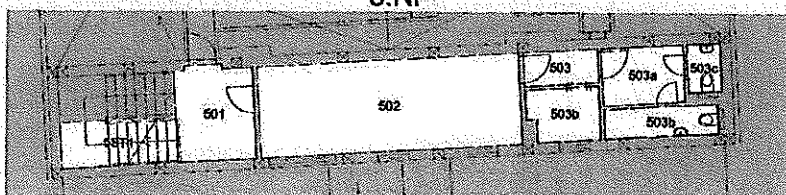
3.NP



4.NP



5.NP



HANGAR B
UTJARA

LEGENDA



Adm. Bldg.
for
the
Bldg.

PROCESSED
DATE 10/10/11
BY 11/11/11
PAGE 20/11

0.00-35720

ZHENY E VIKRE

ARCHINA



Základní nájemní a Ceny za služby a specifikace Předmětu nájmu

Splátkový kalendář

daňový doklad podle § 28 zákona č. 235/2004 Sb.

Příloha č. 3/D5 Smlouvy ev.č. 43604400

Evidenční číslo 008/43604400

Pronajímatel: Český Aeroholding, a.s., Praha 6, Jana Kašpara 1069/1, PSČ 160 08, IČ 24821993, DIČ CZ24821993

Nájemce: Czech Airlines Training Centre, s.r.o., Praha 6, Jana Kašpara 1069/1, PSČ 160 08, IČ 248 43 628, DIČ CZ24843628

Objekt: Hangár B, Hasičský trenážér a parking

Předmět: Pronájem nebytových prostor

Základní nájemné

placeno od: 1.10.2012 poprvé splatné dne:

5.10.2012

Dále podle předpisu plateb Splátkového kalendáře

Číslo místnosti	Podlaží	Učel využití	plocha (m2)	Nájemné
109	1	archiv	33	
114	1	chodba	23,4	
136	1	chodba	6,3	
154	1	sklad	16,6	
171	1	chodba	56,3	
185	1	hala	1581,6	
186	1	WC	5,8	
188	1	sklad	26,8	
189	1	chodba	11,8	
190	1	kancelář	41,1	
191	1	kancelář	20,1	
192	1	kofeina	10,1	
193	1	kancelář	51,2	
110	1	strojovna	48,9	
111	1	kancelář	17,7	
111a	1	sklad	17,7	
112	1	chodba	13	
113	1	kancelář	42,4	
114a	1	kancelář	14,3	
115	1	sklad	32,5	
116	1	kancelář	33,2	
117	1	rozvodna	33,2	
118	1	tréninková hala	500,4	
119	1	šatna	18,6	
120	1	kancelář	27	
121	1	kancelář	28,7	
122	1	kancelář	56,3	
123	1	kancelář	55,8	
124	1	kancelář	48,7	
124a	1	kancelář	6,4	
125	1	kancelář	17,4	
126	1	kancelář	12,2	
127	1	kancelář	11,8	
129	1	kancelář	11,8	
130	1	kancelář	12,2	
131	1	kancelář	15	
132	1	chodba	35,6	
133	1	chodba	123,8	
133a	1	schodiště	6	
134	1	kancelář	22,9	
134a	1	kancelář	24,8	
134b	1	kancelář	20	
135	1	WC	4,6	
135a	1	WC	3,4	
135b	1	komora	0,6	
135b	1	WC	1,3	
135c	1	umývárna	7,4	
135d	1	WC	4,3	
135e	1	WC	1,4	
135f	1	WC	1,3	
135g	1	WC	2,3	
138	1	kancelář	26,7	
139	1	kancelář	87	
140	1	archiv	28,7	
141	1	letový simulátor	208,3	
142	1	strojovna	63,3	
143	1	strojovna	52	
144	1	rozvodna	13,2	
145	1	strojovna	64,4	
146	1	strojovna	37	
150	1	letový simulátor	656,9	
152	1	chodba	77,7	
153	1	dělna	44,1	
155	1	kancelář	99,8	
156	1	kancelář	62,1	
157	1	kancelář	15	
158	1	kancelář	14,8	
160	1	kancelář	30,7	
162	1	kancelář	34,5	
163	1	umývárna	6,9	
164	1	WC	7,6	
165	1	WC	7,7	
165a	1	WC	1,4	
165b	1	WC	1,4	



167	1		
167a	1		
168	1	schodiště	
169	1	chodba	7,4
169a	1	WC	12,8
169b	1	WC	8,5
169c	1	WC	5,8
170	1	WC	1,4
172	1	WC	1,2
175	1	komora	2
176	1	letový simulátor	3,9
177	1	rozvodna	492,2
178	1	kancelář	31,1
180a	1	kancelář	13
180b	1	sklad	12,2
181	1	šatna	12,2
182	1	sklad	12,2
183	1	zařízení	12,5
184	1	strojovna	12,8
186a	1	zařízení	35
186b	1	WC	38,7
189a	1	WC	63,5
190a	1	WC	1
199	1	sklad	1
199	1	kancelář	4,9
1ST1	1	WC	41,1
1ST5	1	schodiště	2
1ST6	1	schodiště	8,1
1ST9	1	schodiště	2,6
200	2	umývárna	5,2
206	2	kabelovna	7
224	2	chodba	1,8
225	2	chodba	18,4
226	2	chodba	31,7
227	2	kancelář	7
228	2	kancelář	56,3
229	2	chodba	31,7
230	2	kancelář	49,7
231	2	dílňa	11,6
232	2	dílňa	11
232	2	chodba	12,5
233	2	sklad	167,6
236	2	kancelář	16,1
236	2	chodba	69,5
237	2	schodiště	206,9
238	2	kancelář	8,7
239	2	kancelář	76,1
243	2	kancelář	20,5
244	2	chodba	20,1
245	2	kancelář	75,4
246	2	kancelář	115,6
247	2	kancelář	107,4
248	2	kancelář	31,1
249	2	kancelář	31,2
250	2	umývárna	31,2
251	2	WC	8,7
252	2	WC	8
254	2	chodba	7,7
255	2	WC	13,3
256	2	WC	8,8
257	2	komora	5,7
258	2	chodba	3,9
259	2	kancelář	41,8
260	2	kancelář	20,4
261	2	kancelář	20,8
262	2	kancelář	13,1
263	2	kancelář	12,2
264	2	kancelář	12,2
265	2	kancelář	18,8
266	2	chodba	18,8
267	2	umývárna	5,3
269	2	chodba	15,1
270	2	chodba	13,5
224a	2	šatna	8,4
226a	2	kancelář	146
228a	2	kancelář	23
232a	2	chodba	8,7
232b	2	archiv	3,7
237b	2	chodba	17,4
251a	2	kancelář	15,9
251b	2	WC	38,9
255a	2	WC	2
255b	2	WC	2
255c	2	WC	1,2
260a	2	WC	1,2
266b	2	chodba	2
266c	2	umývárna	8,8
266d	2	WC	4,6
267a	2	WC	1,9
267b	2	komora	1,7
2ST10	2	chodba	2
2ST8	2	schodiště	1,1
2ST9	2	schodiště	1,4
236	3	schodiště	6,9
301	3	schodiště	4,9
		chodba	10,1
			81,6



302	3	kancelář	76,8	
303	3	kancelář	59,7	
304	3	kancelář	19,9	
306	3	kancelář	49	
307	3	kancelář	51,7	
308	3	kancelář	50,8	
309	3	WC	4,2	
310	3	WC	4,3	
311	3	chodba	8,4	
312	3	chodba	19,5	
313	3	sklad	18,2	
314	3	kancelář	36	
315	3	kancelář	36,1	
316	3	kancelář	23,6	
317	3	chodba	6,3	
318	3	chodba	26,2	
319	3	rozvodna	13,8	
320	3	technická míst.	24,5	
321	3	technická míst.	26,9	
322	3	schodiště	4,4	
323	3	kancelář	28,7	
324	3	chodba	27,1	
325	3	kancelář	44,6	
326	3	kancelář	45,1	
327	3	kancelář	38,5	
328	3	chodba	18,3	
329	3	kancelář	40,9	
309a	3	WC	5,6	
309b	3	WC	1,3	
309c	3	WC	1,4	
309d	3	WC	1,3	
310a	3	WC	3,1	
310b	3	WC	1,3	
310c	3	WC	1,3	
330	3	schodiště	3	
3ST1	3	schodiště	4,6	
3ST10	3	schodiště	3,3	
3ST2	3	schodiště	9,4	
3ST8	3	schodiště	7,2	
401	4	schodiště	6,3	
402	4	chodba	27,5	
403	4	WC	3,3	
403a	4	umývárna	3,6	
403b	4	WC	1,8	
403c	4	WC	1,8	
404	4	chodba	17,4	
405	4	chodba	18,1	
406	4	serverovna	16,5	
406a	4	chodba	9,3	
406b	4	technická míst.	8,2	
406c	4	kancelář	9,8	
4ST1	4	kancelář	14,2	
501	5	schodiště	4,6	
502	5	schodiště	6,5	
503	5	kancelář	21	
503a	5	chodba	2,2	
503b	5	chodba	4,2	
503c	5	WC	3,1	
503d	5	kuchyňka	3,3	
5ST1	5	WC	1,4	
5ST1	5	schodiště	4,6	
parkování u HB		parkovací místa	64,00	
hasičský тренаžér		místnost lektora	3,13	
hasičský тренаžér		místnost přípravy	3,13	
hasičský тренаžér		výcvikový sektor	20,06	
hasičský тренаžér		skladovací sektor	3,23	
Plocha celkem:			8 629,65	
Celkové platby v Kč za období				1 458 333,33 Kč
Sazba DPH za období:				20%
DPH v Kč za období				291 666,67 Kč
Měsíční úhrada nájemné včetně DPH:			1 750 000,00 Kč	

Předpis plateb: 5.10., 5.11., 5.12., 5.1., 5.2., 5.3., 5.4., 5.5., 5.6., 5.7., 5.8., 5.9., každoročně.

Datum uskutečnění zdanitelného plnění je vždy první den měsíce, za který je platba předepsána. První DUZP je 1.10.2012

Datum vystavení daňového dokladu je den podpisu Dodatku č. 5 Smlouvy, již je splátkový kalendář přílohou.

