

NÁJEMNÍ SMLOUVA (dále jen „Smlouva“)

ev.č. smlouvy Pronajímatele: 0211006411

ev.č. smlouvy Nájemce: 49/19

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

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

- (2) **Česká republika – Úřad pro civilní letectví**, 160 08 Praha 6, K letišti 1149/23, IČO: 48134678, zastoupená Ing. Davidem Jágrem, ředitelem
Není plátce DPH,
bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, Praha 1
č. účtu: 3727061/0710

(dále jen „**Nájemce**“)

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

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Pronajímatel a Nájemce uzavřeli dne 16. 12. 2008 Smlouvu o zřízení věcného břemene ev. č. Letiště Praha 9000000006, kterou je zatížen pozemek KN parc. č. 2685/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1.125 m², v k. ú. Ruzyně, obec Praha, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 3432 (dále jen „**Zatížený pozemek**“);
- (B) Nájemce má zájem o využívání parkoviště v blízkém sousedství budovy č.p. 1149, způsob užití stavba pro administrativu stojící na Zatíženém pozemku, jež je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1798;
- (C) Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků uvedených v Příloze č. 1 této Smlouvy, má zájem jejich část uvedenou v Příloze č. 2 a Příloze č. 3 této Smlouvy pronajmout Nájemci a Nájemce má zájem část tohoto pozemku užívat,

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 „**Nájemné**“ znamená finanční částku za užívání Předmětu nájmu, která je stanovena ve Splátkovém kalendáři.
- 1.1.2 „**Občanský zákoník**“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 1.1.3 „**Pozemek**“ znamená pozemky uvedené v Příloze č. 1 této Smlouvy nacházející se v katastrálním území Ruzyně, obec Praha, zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, které jsou ve výlučném vlastnictví Pronajímatele.
- 1.1.4 „**Předmět nájmu**“ znamená části Pozemku, včetně na něm se nacházející zpevněné plochy, jejíž specifikace s uvedením výměry a zobrazení je uvedena v Příloze č. 2 a v Příloze č. 3 této Smlouvy, které tvoří nedílnou součást této Smlouvy. Na Předmětu nájmu je vodorovným dopravním značením vyznačeno celkem 71 (slovy: sedmdesát jedna) odstavných stání.
- 1.1.5 „**Splátkový kalendář**“ znamená daňový doklad uvedený v Příloze č. 4 této Smlouvy.
- 1.2 Další definice. Další pojmy mohou být definovány přímo v textu Smlouvy s tím, že definice pojmu je zvýrazněna tučně a uvozena slovy „dále jen“ a při každém dalším výskytu je v textu Smlouvy vyznačena velkým počátečním písmenem.
- 1.3 Interpretace. Slova vyjadřující pouze jednotné číslo zahrnují i množné číslo a naopak, slova vyjadřující mužský rod zahrnují i ženský a střední rod a naopak, a výrazy vyjadřující osoby zahrnují fyzické i právnické osoby a naopak.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY A UŽÍVÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 2.1 Předmět Smlouvy. Za podmínek stanovených touto Smlouvou Pronajímatel tímto přenechává Nájemci do nájmu Předmět nájmu, který Nájemce do nájmu přebírá a zavazuje se za jeho užívání platit Pronajímateli Nájemné. Strany jsou dále povinny plnit další povinnosti stanovené níže v této Smlouvě.
- 2.2 Užívání Předmětu nájmu.
- 2.2.1 Účel. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu pouze jako parkoviště pro parkování vozidel pro zajištění činnosti Nájemce (dále jen „**Účel nájmu**“). Nájemce není oprávněn užívat Předmět nájmu za účelem svého podnikání, např. živnostenským způsobem ve smyslu § 2 zákona č. 455/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, tzn. vybírat úplatu za vjezd a stání vozidel na Předmětu nájmu.
- 2.3 Prohlášení Nájemce. Nájemce prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy je Předmět nájmu ve stavu vhodném a způsobilém pro Účel nájmu, který je blíže specifikován ve fotodokumentaci v Příloze č. 6 této Smlouvy.
- 2.4 Prohlášení Pronajímatele. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu nevážnou dle výpisu z katastru nemovitostí ke dni podpisu této Smlouvy taková zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní či faktické vady, ani není dotčen jinými právy třetích osob, která by bránila využití Předmětu nájmu za Účelem nájmu dle této Smlouvy.
- 2.5 Předání. Strany sjednávají, že Pronajímatel předá Nájemci Předmět nájmu ke dni účinnosti Smlouvy. Ke dni předání se zavazují Strany provést posouzení stavu Předmětu nájmu za podmínek stanovených v Příloze č. 5 této Smlouvy.



3. DOBA NÁJMU

- 3.1 Doba nájmu. Nájemní vztah založený (sjednaný) touto Smlouvou se sjednává na dobu určitou 5 (pět) let, která začíná dnem účinnosti této Smlouvy.

4. NÁJEMNÉ A ZVÝŠENÉ NÁJEMNÉ

- 4.1 Nájemné. Nájemce se zavazuje od počátku účinnosti této Smlouvy hradit za užívání Předmětu nájmu Nájemné v měsíčních splátkách, ve výši a termínech splatnosti stanovených v tomto článku a Splátkovém kalendáři.
- 4.2 Měsíční Nájemné se určí jako součin celkové výměry Předmětu nájmu a sazby nájemného za 1 m² uvedené ve Splátkovém kalendáři (dále jen „**Nájemné**“), přičemž celková výše včetně podrobného rozpisu plateb Nájemného je stanovena ve Splátkovém kalendáři, který tvoří Přílohu č. 4 Smlouvy.
- 4.3 Splatnost Nájemného. Nájemné je splatné na základě Splátkového kalendáře vždy do 5. kalendářního dne příslušného kalendářního měsíce, za který se Nájemné platí, a to bankovním převodem na účet Pronajímatele vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., Praha 4, Michle, Želetavská 1525/1, číslo účtu: 801812025/2700. Variabilním symbolem je pro účely této Smlouvy evidenční číslo této Smlouvy Pronajímatele uvedené v záhlaví. Nájemné je osvobozeno od DPH dle §56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.
- 4.4 Indexace. Výslovně se mezi Stranami sjednává právo Pronajímatele každoročně jednostranným písemným oznámením zvýšit Nájemné o tolik procent, kolik činila průměrná roční míra inflace vyhlášená Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok (dále jen „**Indexace**“). Nájemné bude upraveno bezodkladně po zveřejnění Indexace se zpětnou účinností od 1. ledna každého roku a doplatek rozdílu mezi takto upraveným a původním nájemným uhrazeným v daném roce od 1. ledna, bude zúčtován v samostatné faktuře. Pronajímatel se zavazuje Nájemci oznámit Nájemné zvýšené o Indexaci formou dopisu, jehož součástí bude nový Splátkový kalendář, který nahradí stávající Splátkový kalendář. Strany sjednávají, že faktury vystavené na základě této Smlouvy mohou mít listinnou nebo elektronickou podobu ve formátu pdf. Pronajímatel doručí Nájemci fakturu v listinné podobě na adresu sídla uvedenou v záhlaví této Smlouvy a v elektronické podobě na adresu uvedenou v čl. 12, odst. 12.1, bod 12.1.2 této Smlouvy. Doba splatnosti faktury je sedmnáct (17) dnů ode dne jejího vystavení. Případně-li termín splatnosti na sobotu, neděli, jiný den pracovního klidu, 31.12. nebo den, který není pracovním dnem podle zákona č. 370/2017 Sb. o platebním styku, v platném znění, posouvá se termín splatnosti na nejbližší předchozí pracovní den. K vyrovnání pohledávky Pronajímatele dojde připsáním fakturované částky na jeho bankovní účet.
- 4.5 Pronajímatel nebude Nájemci poskytovat žádná plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu (služby).
- 4.6 Strany uzavřely na období od 1. listopadu 2019 do 31. prosince 2019 (dále jen „**Období**“) ústní nájemní smlouvu, jejíž obsah je totožný s obsahem této Smlouvy, když Nájemce užíval v Období předmět nájmu totožný s Předmětem nájmu dle této Smlouvy, prohlašují Strany shodně, že se obsah takto ústně uzavřené smlouvy zcela shoduje s obsahem této Smlouvy, přičemž si Strany takto ústně uzavřenou smlouvu uzavřením této Smlouvy potvrzují. Vzhledem k tomu, že Nájemce neuhradil Pronajímateli za Období žádnou úplatu za užívání předmětu nájmu (nájemné), dohodly se Strany, že za užívání Předmětu nájmu v Období uhradí Nájemce Pronajímateli nájemné uvedené v Příloze č. 4 této

Smlouvy. Za nájemné za Období bude Pronajímatelem Nájemci vystavena samostatná faktura – daňový doklad na částku ve výši 80.894,37 Kč (slovy: osmdesát tisíc osm set devadesát čtyři korun třicet sedm haléřů). Dnem splatnosti se rozumí připsání celé fakturované částky na účet Pronajímatele. Splatnost faktury činí 17 dnů. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je 31. 12. 2019. Strany dále prohlašují, že vzájemná plnění, která si Strany v průběhu Období poskytly, jsou plněními platnými a řádně poskytnutými. V případě, že by se ukázalo, že existují nebo v budoucnu vzniknou nějaká práva a/nebo povinnosti Stran, jejichž původ by byl založen v Období, budou Strany k takovým právům a/nebo povinnostem přistupovat jakoby byla založena dle podmínek této Smlouvy. Strany dále konstatují, že se jejich vzájemná práva a povinnosti ve vztahu k předmětu této Smlouvy s účinností od 1. ledna 2020 řídí pouze touto Smlouvou.

5. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

5.1 Pronajímatel je povinen:

- 5.1.1** zajistit Nájemci nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním Předmětu nájmu v rozsahu dle této Smlouvy,
- 5.1.2** předat Předmět nájmu Nájemci ke dni účinnosti Smlouvy,
- 5.1.3** provádět veškerou údržbu a nezbytné opravy Předmětu nájmu na vlastní náklady tak, aby byl Předmět nájmu způsobilý k Účelu nájmu; po dobu provádění údržby a/nebo oprav je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a uklid strpět, přičemž nemá nárok na náhradní Předmět nájmu ani na slevu z Nájemného nebo jinou kompenzaci včetně náhrady škody za takové dočasné omezení v užívání Předmětu nájmu. Údržbu a/nebo opravy Předmětu nájmu, které zavinil Nájemce, provede Pronajímatel, ale náklady na ně je povinen uhradit Nájemce,
- 5.1.4** provádět úklid Předmětu nájmu na vlastní náklady; po dobu provádění úklidu je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a úklid strpět, přičemž nemá nárok na náhradní Předmět nájmu ani na slevu z Nájemného nebo jinou kompenzaci včetně náhrady škody za takové dočasné omezení v užívání Předmětu nájmu.

5.2 Pronajímatel nebo jím pověřená osoba, je oprávněn

- 5.2.1** kontrolovat, zda Nájemce užívá Předmět nájmu k Účelu nájmu, způsobem a za podmínek sjednaným v této Smlouvě,
- 5.2.2** vstupovat na Předmět nájmu za účelem uvedeným v čl. 5., odst. 5.1, bod 5.1.3, 5.1.4 a odst. 5.2, bod 5.2.1 této Smlouvy,
- 5.2.3** z důvodu provedení (i) údržby a/nebo nezbytné opravy Předmětu nájmu a/nebo (ii) jakýchkoli jiných změn Předmětu nájmu a/nebo Pozemku, omezit nebo znemožnit Nájemci užívání Předmětu nájmu, a to v každém jednotlivém případě na dobu maximálně dvou (2) měsíců; Nájemce je povinen takové omezení nebo znemožnění užívat Předmět nájmu strpět, přičemž v případě omezení má právo na slevu z Nájemného ve výši odpovídající nájemnému za část Předmětu nájmu, kterou nemohl Nájemce po dobu trvání omezení užívat a v případě znemožnění užívat celý Předmět nájmu, má právo na prominutí Nájemného za celý Předmět nájmu po dobu, po kterou nemohl Předmět nájmu užívat; Nájemce nemá v žádném případě právo na náhradní Předmět nájmu resp. na náhradní odstavňá stání.



4

- 5.3 Pronajímatel odpovídá za škody způsobené jeho zaměstnanci či pověřenými osobami, které vznikly v souvislosti s činnostmi dle čl. 5., odst. 5.2 této Smlouvy.
- 5.4 Vzhledem k tomu, že Předmět nájmu není součástí hlídaného parkoviště a jeho výhradním uživatelem je Nájemce, neaplikuje se § 2945 Občanského zákoníku, tzn. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé na dopravních prostředcích a jejich příslušenství umístěných na Předmětu nájmu. Odpovědnost Pronajímatele je vyloučena i ve vztahu k věcem umístěných v dopravních prostředcích na Předmětu nájmu.

6. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

6.1 Nájemce je povinen

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

- 6.1.7 strpět při užívání Předmětu nájmu omezení, která vyplynou z provozu Letiště Praha/Ruzyně nebo jeho částí,
- 6.1.8 neprovádět žádné změny Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele (např. změnu vodorovného dopravního značení odstavných stání),
- 6.1.9 nepřenechat Předmět nájmu nebo jakoukoli jeho část do užívání a/nebo podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
- 6.1.10 Nájemce je dále povinen dbát, aby (i) nebyl poškozován majetek Pronajímatele a jiných třetích osob včetně inženýrských sítí a jiných rozvodů, (ii) nedošlo ke kontaminaci Předmětu nájmu nebo jeho okolí látkami ohrožujícími nebo narušujícími životní prostředí;
- 6.1.11 bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele neumisťovat na Předmět nájmu jakékoli reklamy, telekomunikační, světelná či jiná zařízení; jakýkoli záměr Nájemce umístit zařízení či zprovoznit a využívat jakékoliv radiokomunikační, radiolokační a bezdrátové zařízení musí být předem projednáno s Pronajímatelem, který vydá závazné stanovisko k podmínkám provozu po posouzení technických a legislativních možností a elektromagnetické kompatibility a vydá potřebný souhlas k používání těchto zařízení;
- 6.1.12 platit řádně a včas Nájemné dle této Smlouvy.
- 6.2 Nájemce není oprávněn na Předmětu nájmu stavět nebo umisťovat jakékoli stavby a/nebo dočasné stavby bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 6.3 Nájemce je oprávněn nerušeně užívat Předmětu nájmu za Účelem nájmu dle této Smlouvy.
- 6.4 Nájemce odpovídá za škody jím způsobené a způsobené porušením jeho povinností na Předmětu nájmu dle této Smlouvy. Nájemce odpovídá osobně, případně společně a nerozdílně s osobami, které vpustil na Předmět nájmu, stejným způsobem i za škody na Předmětu nájmu způsobené jeho zaměstnanci, návštěvníky, zákazníky, Nájemcem objednanými dodavateli či řemeslníky a dalšími osobami s vědomím Nájemce vpuštěných na Předmět nájmu. Nájemce dále odpovídá za veškerou škodu vzniklou z činnosti provozovanou Nájemcem na Předmětu nájmu a veškerou škodu na věcech odložených na Předmětu nájmu.
- 6.5 Nájemce je oprávněn na každém odstavném stání, které tvoří Předmět nájmu, parkovat pouze jedno (1) vozidlo.
- 6.6 Nájemce není oprávněn na Předmětu nájmu provádět mytí vozidel ani jejich údržbu nebo opravy.

7. JISTOTA

Neaplikuje se

8. SKONČENÍ NÁJMU

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

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



- 8.1.2 písemnou výpovědí v případech uvedených v této Smlouvě; nebo
- 8.1.3 písemnou výpovědí kterékoli Strany bez uvedení důvodu.
- 8.2 Výpověď bez uvedení důvodu. Strany se dohodly, že kterákoli Strana je oprávněna skončit tuto Smlouvu písemnou výpovědí bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 3 (tři) měsíce a začíná plynout prvním dnem v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé Straně.
- 8.3 Výpověď Pronajímatele. Vedle práva Pronajímatele vypovědět nájem založený Smlouvou dle čl. 8., odst. 8.2 této Smlouvy, je Pronajímatel také oprávněn tuto Smlouvu vypovědět z některého z následujících důvodů:
- 8.3.1 Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele převede na třetí osobu svá práva a/nebo povinnosti vyplývající z této Smlouvy a/nebo postoupí tuto Smlouvu na třetí osobu; nebo
- 8.3.2 Nájemce umožní třetí osobě užívat Předmět nájmu nebo jeho část bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele; nebo
- 8.3.3 Nájemce postaví na Předmětu nájmu nebo jakékoli jeho části stavbu a/nebo dočasnou stavbu; nebo
- 8.3.4 Nájemce se ocitne v situaci, kdy (i) soud zahájí insolvenční řízení proti Nájemci v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, v platném znění (dále jen „**Insolvenční zákon**“) nebo (ii) soud rozhodne o úpadku Nájemce v souladu s Insolvenčním zákonem nebo (iii) soud rozhodne o zrušení konkursu, protože majetek dlužníka zcela nepostačuje pro uspokojení věřitelů nebo (iv) Nájemce sám podá insolvenční návrh v souladu s Insolvenčním zákonem nebo (v) je přijato rozhodnutí o povinném nebo dobrovolném zrušení Nájemce (vyjma případů sloučení nebo splynutí či jiného případu právního nástupnictví); nebo
- 8.3.5 Nájemce je o více než jeden (1) měsíc v prodlení s placením Nájemného nebo jeho části, nebo jiné částky vyplývající z této Smlouvy a toto prodlení neodstraní ani po předchozím písemném upozornění ze strany Pronajímatele; nebo
- 8.3.6 Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou, zejména v rozporu s Účelem nájmu, nebo v rozporu s ustanoveními obecně závazných právních předpisů, nebo v rozporu s ustanoveními norem a předpisů Pronajímatele; nebo
- 8.3.7 Nájemce poruší některou z povinností uvedenou v čl. 6, odst. 6.1, bod 6.1.8 /nebo 6.1.9 této Smlouvy; nebo
- 8.3.8 Nájemce umístí na Předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele reklamu, telekomunikační, světelné nebo jiné zařízení; nebo
- 8.3.9 Nájemce poruší ustanovení Národního bezpečnostního programu ochrany civilního letectví České republiky před protiprávními činy či Bezpečnostního programu letiště Praha – Ruzyně a ani po výzvě neodstraní nedostatky zjištěné systémem řízení kvality bezpečnostních opatření.
- 8.4 Výpověď Nájemce. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět z následujících důvodů:
- 8.4.1 Předmět nájmu se bez zavinění Nájemce stane nezpůsobilý k užívání za Účelem nájmu a Pronajímatel takový stav nenapraví ani ve lhůtě sto dvaceti (120) dnů od písemné výzvy Nájemce.



Tímto ustanovením není dotčeno právo Nájemce vypovědět nájem založený Smlouvou dle čl. 8., odst. 8.2 této Smlouvy.

- 8.5** Výpověď nájmu (Smlouvy) musí být dána písemně a doručena druhé Straně. Výpovědní doba pro skutečnosti uvedené v čl. 8, odst. 8.3 této Smlouvy činí jeden (1) měsíc a začíná plynout prvním dnem v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena Nájemci. Výpovědní doba pro skutečnosti uvedené v čl. 8., odst. 8.4 této Smlouvy činí jeden (1) měsíc a začíná plynout prvním dnem v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena Pronajímateli.

9. VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 9.1** Předání a vyklizení. V den, kdy skončí nájem některým ze způsobů dle čl. 8 této Smlouvy, je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Předmět nájmu. Nebude-li s Pronajímatelem písemně dohodnuto jinak, je Nájemce povinen na své náklady vyklidit a vrátit Předmět nájmu Pronajímateli ve stavu, v jakém se nacházel v den předání Předmětu nájmu Nájemci uvedeném v Příloze č. 6 Smlouvy, tzn. prázdnou zpevněnou plochu s vodorovným dopravním značením bez jakýchkoli budov, staveb včetně dočasných staveb a jiných věcí, strojů a zařízení (dále jen „**Závazek vyklizení**“). O předání a převzetí sepiší Strany přebírací protokol. V případě, že Nájemce v den skončení nájmu, nesplní Závazek vyklizení zcela nebo zčásti, zavazuje se uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý (i započatý) den prodlení s plněním této povinnosti (splnit Závazek vyklizení).
- 9.2** Ke dni ukončení této Smlouvy Strany provedou posouzení stavu kontaminace Předmětu nájmu, podle postupu uplatněného při zahájení nájmu, který tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy. Jestliže bude v rámci tohoto posouzení zjištěna kontaminace Předmětu nájmu nebo okolních pozemků Pronajímatele ropnými a/nebo jinými škodlivými látkami, která nebyla uvedena v Příloze č. 6, tj. ke dni zahájení nájmu dle této Smlouvy, zavazuje se Nájemce na své náklady provést potřebné sanační práce, které kontaminaci odstraní. V případě, že Nájemce provede kontaminaci Předmětu nájmu nebo okolních pozemků Pronajímatele ropnými a/nebo jinými škodlivými látkami v průběhu doby nájmu, zavazuje se Nájemce na své náklady provést potřebné sanační práce, které kontaminaci odstraní.

10. PORUŠENÍ UJEDNÁNÍ SMLOUVY

- 10.1** Smluvní úrok z prodlení. Pro účely úhrady Nájemného dle čl. 4 této Smlouvy se rozumí dnem úhrady příslušné platby den, v němž je platba připsána na účet uvedený v čl. 4., odst. 4.3 této Smlouvy. V případě, že Nájemce poruší svoji povinnost uhradit Pronajímateli Nájemné ve lhůtě dle čl. 4., odst. 4.3 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.
- 10.2** Nárok na náhradu škody. Uhrazením smluvního úroku z prodlení není dotčen nárok na náhradu škody způsobené porušením sjednané povinnosti.
- 10.3** Strany se dále dohodly, že zaplacením smluvní pokuty Nájemcem není dotčen nárok Pronajímatele požadovat náhradu škody v plné výši. I v případě, kdy bude smluvní pokuta snižena soudem, zůstává zachováno právo Pronajímatele na náhradu škody v plné výši. Pokud jakýkoliv právní předpis stanoví pokutu (penále) pro porušení smluvních povinností (kdykoliv během trvání této Smlouvy), pak nebude takovým nárokem nijak dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody v plné výši.



5

- 10.4** Pronajímatel neodpovídá za škodu nebo jinou újmu Nájemce, popřípadě třetích osob, která by byla způsobena vyšší mocí. Za vyšší moc se považují všechny případy, kdy splnění povinnosti Pronajímatele dočasně nebo trvale bránila mimořádná nepředvídatelná a nepřekročitelná překážka, která vznikla nezávisle na vůli Pronajímatele a bránila mu ve splnění jeho povinnosti, jestliže nelze rozumně předpokládat, že by ten tuto překážku nebo její následky mohl předem odvrátit. Pronajímatel je povinen vyvinout maximální úsilí k minimalizaci následků vyvolaných vyšší mocí.
- 10.5** Pronajímatel dále neodpovídá za škodu způsobenou provozní činností Nájemce vykonávanou na Předmětu nájmu, jakož i neodpovídá za škodu na věcech odložených na Předmětu nájmu.
- 10.6** V případě porušení povinnosti Nájemce stanovené v ustanovení čl. 2., odst. 2.2 a/nebo čl. 5., odst. 5.2, bod 5.2.3 a/nebo čl. 6, které Nájemce nenapraví ani v dodatečné lhůtě deseti (10) dnů od písemné výzvy Pronajímatele s oznámením o porušení povinnosti Nájemce, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý (i započatý) den prodlení s plněním této povinnosti.

11. OSTATNÍ SMLUVNÍ UJEDNÁNÍ

- 11.1** Oznámení. Není-li ve Smlouvě v konkrétním případě stanoveno jinak, veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení učiněná některou Stranou na základě této Smlouvy budou učiněna písemně a budou považována za řádně učiněná, jakmile budou doručena druhé Straně osobně, 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:

- 11.1.1** v den jejich fyzického přijetí adresátem v případě osobního doručení nebo doručení kurýrní službou; nebo
- 11.1.2** v den uvedený na doručence v případě doručení doporučenou poštou; nebo
- 11.1.3** v den uvedený na potvrzení o provedení nepřerušného faxového přenosu v případě doručení faxem; nebo
- 11.1.4** 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 nepřevezme (a to včetně doporučené pošty).
- 11.2** Změny a dodatky. Tato Smlouva představuje spolu se svými přílohami úplnou dohodu Stran o svém předmětu a nahrazuje v souvislosti s tímto předmětem veškeré předchozí písemné či ústní dohody a ujednání Stran. Žádné změny nebo dodatky této Smlouvy nebudou platné, pokud nebudou učiněny písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou Stran s uvedením data podpisu.
- 11.3** Důvěrnost informací. Strany považují veškeré informace obsažené v této Smlouvě nebo získané v souvislosti s ní za důvěrné. Bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany nesmí žádná ze Stran takové informace sdělit jakékoli třetí straně, vyjma případů, kdy (a) je takové sdělení vyžadováno zákonem, nebo (b) příslušnými orgány jednajícími na základě právních předpisů a v souladu s nimi, nebo (c) jsou předmětné informace již veřejně dostupné v souladu s příslušnými právními předpisy nebo s touto Smlouvou, nebo (d) jsou tyto informace zpřístupněny právním či jiným poradcům příslušné Strany za



předpokladu, že jsou tyto poradci zavázáni povinností mlčenlivosti ve stejném nebo dokonce větším rozsahu na základě smlouvy nebo ze zákona, nebo (e) jsou tyto informace nezbytné pro ochranu oprávněných zájmů příslušné Strany v případě porušení povinností dle této Smlouvy druhou Stranou, nebo (f) jsou tyto informace sděleny v nezbytném rozsahu zřizovateli či akcionářům, resp. společníkům, příslušné Strany, nebo (g) zájemcům o koupi Pronajímatele či celého objektu Letiště, a případným právním nástupcům Pronajímatele, a to za předpokladu, že jsou tyto zájemci zavázáni povinností mlčenlivosti ve stejném nebo větším rozsahu jako v tomto odstavci.

11.4 Rozhodné právo. Práva a povinnosti Stran, které nejsou výslovně upraveny Smlouvou, se řídí právem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“). Strany se dohodly, že ustanovení § 1765, § 1766, § 2212, § 2227 Občanského zákoníku se na tuto Smlouvu a na vztahy z této Smlouvy vyplývající nepoužijí. Strany se výslovně dohodly na následujících ustanoveních Smlouvy upravujících jejich práva a povinnosti odchylně od Občanského zákoníku:

11.4.1 Nájemce na sebe ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku bere nebezpečí podstatné změny okolností, které mohou založit v právech a povinnostech Stran zvlášť hrubý nepoměr. Nájemci tak nevznikne právo domáhat se obnovení jednání o Smlouvě v případě takové podstatné změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 1 Občanského zákoníku.

11.4.2 Nájemce není oprávněn podat v souladu s ustanovením § 1766 Občanského zákoníku návrh soudu na změnu závazku ze Smlouvy.

11.4.3 Pronajímatel není povinen poskytnout Nájemci ochranu dle § 2212 Občanského zákoníku v případě, kdy třetí osoba uplatní vlastnické nebo jiné právo k Předmětu nájmu nebo žádá-li vydání nebo vyklizení Předmětu nájmu, ani v případě kdy o to Nájemce požádá. Nájemce není oprávněn vypovědět Smlouvu v případě neposkytnutí ochrany ze strany Pronajímatele dle § 2212 Občanského zákoníku. Nájemce je však oprávněn požadovat slevu z Nájemného, bude-li rušen v užívání Předmětu nájmu nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby pokud takové jednání třetí osoby Pronajímateli včas oznámil. Sleva z Nájemného bude odpovídat podílu (i) součinu počtu odstavných stání umístěných na Předmětu nájmu, ve vztahu ke kterým třetí osoby rušily Nájemce v jejich užívání, a sazby Nájemného za 1 odstavné stání uvedené ve Splátkovém kalendáři a (ii) počtu dní v příslušném kalendářním měsíci, ve kterém došlo k rušení; slevu z Nájemného poskytne Pronajímatel Nájemci pouze v případě, že bude doba rušení trvat déle než 24 hodin.

11.4.4 Stane-li se Předmět nájmu nepoužitelným k Účelu nájmu z důvodů, které nejsou na straně Nájemce, je Nájemce povinen Pronajímatele písemně upozornit na nepoužitelnost Předmětu nájmu a vyzvat ho v přiměřené lhůtě, která nesmí být kratší než sto dvacet (120) kalendářních dnů, k odstranění stavu nepoužitelnosti Předmětu nájmu k Účelu nájmu; po marném uplynutí lhůty má Nájemce právo nájem vypovědět s výpovědní dobou dle čl. 8., odst. 8.5. Po dobu nepoužitelnosti Předmětu nájmu má nájemce právo na slevu z Nájemného odpovídající podílu (i) plochy části Předmětu nájmu, kterou nemohl Nájemce zcela užívat, a sazby Nájemného za 1 m² Předmětu nájmu uvedené ve Splátkovém kalendáři a (ii) počtu dní v příslušném kalendářním měsíci, ve kterém nemohl Nájemce Předmět nájmu zcela užívat; slevu z Nájemného poskytne Pronajímatel Nájemci



pouze v případě, že bude doba nepoužitelnosti Předmětu nájmu trvat déle než 24 hodin.

- 11.5 Na Smlouvu se neuplatní ustanovení § 1793 až § 1795 Občanského zákoníku o neúměrném zkrácení ani ustanovení § 1796 o lichvě.
- 11.6 Salvatorní klauzule. Pokud se některé podmínky nebo ustanovení této Smlouvy ukáží jako neplatná nebo nevymahatelná, ostatní ustanovení této Smlouvy zůstanou platná a účinná a Strany nahradí takové neplatné nebo nevymahatelné ustanovení jiným ustanovením, které nejbližší odpovídá původnímu záměru Stran.
- 11.7 Řešení sporů. Strany se zavazují řešit veškeré spory nebo konflikty vzešlé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní smírnou cestou. Pokud se Stranám některý spor nebo konflikt nepodaří vyřešit smírně v přiměřené lhůtě nepřesahující v žádném případě šedesát (60) dnů, počítáno ode dne, kdy bude kterýkoli ze Stran doručena výzva druhé Strany ke smírnému řešení, bude takový spor nebo konflikt vyřešen soudy České republiky a bude postupováno v souladu se zákony a dalšími právními předpisy České republiky upravujícími tuto smluvní oblast.
- 11.8 Obchodní tajemství. Strany uvádějí, že Nájemné, skutečnosti uvedené v Příloze č. 4 Smlouvy a ustanovení čl. 11., odst. 11.4 a 11.5 Smlouvy tvoří obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku, a zavazují se zařídit jeho utajení a odpovídajícím způsobem jej chránit. Pro vyloučení pochybností Strany prohlašují, že jiné skutečnosti uvedené v této Smlouvě než skutečnosti uvedené v první větě tohoto ustanovení Smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.
- 11.9 Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev vůle Stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev vůle učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Stran. Tato Smlouva nahrazuje veškeré ostatní písemné či ústní dohody učiněné ve věci předmětu této Smlouvy.
- 11.10 Strany sjednávají, že si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Smlouvy byla jakákoli práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi Stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu této Smlouvy, ledaže je ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak.
- 11.11 Strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této Smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této Smlouvy. Kromě ujištění, která si Strany poskytly v této Smlouvě, nebude mít žádná ze Stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoli skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá Strana informace při jednání o této Smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná Strana úmyslně uvedla druhou Stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této Smlouvy.

12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

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

12.1.1 za Pronajímatele:

Pavel Vostrý

telefon: +420 220 114 456

e-mail: pavel.vostry@prg.aero

ID datové schránky: ayqexy5

12.1.2 za Nájemce:

Ing. Ivan Čech

telefon: +420 225 422 700

e-mail: cech@caa.cz

ID datové schránky: v8gaaz5

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

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

12.2.1 Příloha č. 1: Specifikace Pozemku

12.2.2 Příloha č. 2: Specifikace části Pozemku tvořícího Předmět nájmu

12.2.3 Příloha č. 3: Zobrazení části Pozemku tvořícího Předmět nájmu

12.2.4 Příloha č. 4: Splátkový kalendář

12.2.5 Příloha č. 5: Postup posouzení stavu Předmětu nájmu

12.2.6 Příloha č. 6: Fotodokumentace stavu Předmětu nájmu

12.3 Stejnopisy. Tato Smlouva byla vyhotovena a podepsána ve třech (3) identických stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdrží dva (2) stejnopisy a Nájemce jeden (1) stejnopis. Tato Smlouva se uzavírá v českém jazyce.

12.4 Účinnost. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem 1. ledna 2020. Tato Smlouva bude uveřejněna v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Strany se dohodly, že Smlouvu v registru smluv zveřejní Pronajímatel.

V Praze dne 20.12.2019

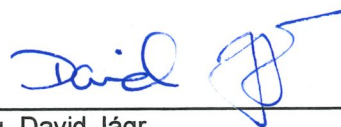
V Praze dne 30.12.2019

Za Pronajímatele na základě pověření:

Za Nájemce:



Ing. František Kachlík
ředitel Komerčních aktivit
Letiště Praha, a. s.



Ing. David Jágr
ředitel
Česká republika – Úřad pro civilní letectví

SCHVÁLENO

Právní věci Letiště Praha, a. s.



Specifikace Pozemku

katastrální území	obec	zapsáno u	parcelní číslo	výměra (m ²)	vlastnictví	list vlastnictví
Ruzyně	Praha	Katastrální úřad pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha	2635	9.888	Letiště Praha, a. s.	3432
Ruzyně	Praha	Katastrální úřad pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha	2645	3.108	Letiště Praha, a. s.	3432
Ruzyně	Praha	Katastrální úřad pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha	2646/1	3.253	Letiště Praha, a. s.	3432
Ruzyně	Praha	Katastrální úřad pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha	2647/1	9.334	Letiště Praha, a. s.	3432
Ruzyně	Praha	Katastrální úřad pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha	2685/1	5.428	Letiště Praha, a. s.	3432
Ruzyně	Praha	Katastrální úřad pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha	2686	1.725	Letiště Praha, a. s.	3432

4



Příloha č. 2 Smlouvy ev. č. 0211006411
Specifikace části Pozemku tvořícího Předmět nájmu

katastrální území	obec	zapsáno u	parcelní číslo	výměra (m ²)	vlastnictví	list vlastnictví
Ruzyně	Praha	Katastrální úřad pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha	2635	90	Letiště Praha, a. s.	3432
Ruzyně	Praha	Katastrální úřad pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha	2645	656	Letiště Praha, a. s.	3432
Ruzyně	Praha	Katastrální úřad pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha	2646/1	26	Letiště Praha, a. s.	3432
Ruzyně	Praha	Katastrální úřad pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha	2647/1	2	Letiště Praha, a. s.	3432
Ruzyně	Praha	Katastrální úřad pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha	2685/1	78	Letiště Praha, a. s.	3432
Ruzyně	Praha	Katastrální úřad pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha	2686	1.403	Letiště Praha, a. s.	3432

Předmět nájmu celkem

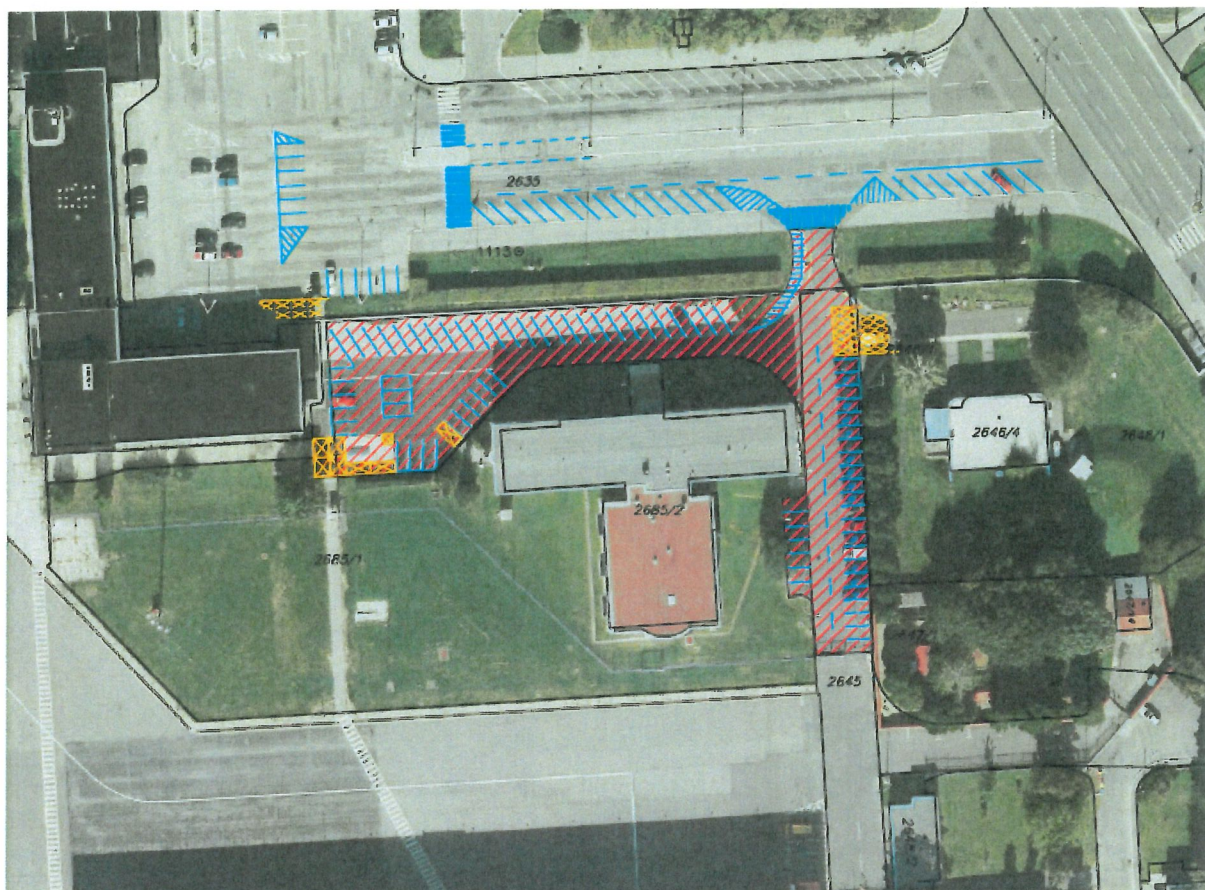
2.255 m²



Y



Zobrazení části Pozemku tvořící Předmět nájmu







SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ

daňový doklad podle zákona č. 235/2004 Sb.

Příloha č.4 Smlouvy ev.č. 01211006411
Evidenční číslo daňového dokladu 001/01211006411

Pronajímatel:

Letiště Praha, a. s., Praha 6, K letišti 1019/6, PSČ 161 00, IČO: 282 44 532, DIČ: CZ699003361

Nájemce:

Česká republika – Úřad pro civilní letectví, 161 00 Praha - Ruzyně, K letišti 1149/23, IČO: 48134678

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

Číslo účtu: 801812025/2700

Variabilní symbol: 0121006411

Nájemné placeno od:

1.1.2020

Poprvé splatné dne:

5.1.2020

Dále podle Předpisu plateb

Předmět smlouvy: pronájem pozemků / částí pozemků za účelem parkování

Předmět nájmu / m²:	2 255
Sazba nájemného 1m² a rok:	215,24 Kč
Roční nájemné:	485 366,20 Kč

Měsíční nájemné:	40 447,18 Kč
DPH 21%:	osvobozeno dle §56a
Měsíční úhrada nájemného celkem vč. DPH:	40 447,18 Kč

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

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

✓



Postup posouzení stavu Předmětu nájmu

1. Ke dni předání Předmětu nájmu tzn. první a poslední den doby nájmu provedou Strany posouzení stavu kontaminace Předmětu nájmu za podmínek stanovených v této Příloze č. 5.
2. Posouzení bude provedeno komisionální prohlídkou, za účasti zástupce / zástupců Pronajímatele a Nájemce. Předmětem posouzení bude zjištění stavu Předmětu nájmu, tj. kontrola stavu zpevněné plochy na Předmětu nájmu, vč. pořízení fotografické dokumentace znečištění Předmětu nájmu.
3. Z každé prohlídky bude zpracován zápis, jehož přílohou bude fotodokumentace.



4

Příloha č. 6 Smlouvy ev.č: 0211006411

Fotodokumentace stavu Předmětu nájmu



4



Fotodokumentace stavu Předmětu nájmu











ÚŘAD PRO CIVILNÍ LETECTVÍ

ČESKÁ REPUBLIKA

Křižovní 1149/23

160 08 Praha 6

-5-

