

11 09 09 11 09 09 09 09 09

Smlouva o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb  
spojených s jejich užíváním na letišti Praha – Ruzyně  
ev.č. 436 94 465

ČESKÁ

jehož

se

IČO

DIČ

OR: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 13317  
bankovní spojení : ČSOB, Praha 1, číslo účtu : 834179/0300

VS :

je plátcem DPH

dále jen „pronajímatel“,

a

**Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**

zastoupená Ing. Milan Houfek, předseda představenstva a generální ředitel

se sídlem : Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9

IČO:

DIČ: je plátcem DPH

OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 847

bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s., Rytířská 29, Praha 1

číslo účtu : 1930731349/0800

je plátcem DPH

dále jen „nájemce“,

uzavírají na základě ustanovení občanského zákoníku a zákona č. 116/90 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění tuto **n á j e m n í s m l o u v u .**



## I. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

- 1.1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory specifikované v příloze č.1.  
Pronajímatel prohlašuje, že k pronajímaným nebytovým prostorám má příslušnost hospodařit.
- 1.2. Nebytové prostory se dávají do nájmu za účelem:
- prodej jízdenek a kupónů MHD
  - distribuce a prodej informačních materiálů o dopravě
- 1.3. Pronajímatel bude nájemci současně poskytovat za úplatu s l u ž b y :
- a) spojové služby (telefonní a faxové linky),
  - b) datové služby (Internet, připojení k letištní síti, aplikace, strukturovaná kabeláž atd)
  - c) energie (vytápění, vodné, stočné), jejichž spotřeba není individuálně měřena
  - d) elektrická energie
  - e) likvidace komunálních odpadů.

Podmínky dodávek spojových a datových služeb dle písmene a), b) a elektrické energie podle písmene d) budou sjednány v samostatných smlouvách, které bude časově omezeny dobou účinnosti této smlouvy. Dodávky spojových a datových služeb zajišťuje ČSL/SPS – tel. [REDACTED] fax: [REDACTED]. Podmínky dodávek el. energie zajišťuje ČSL/energetika tel. [REDACTED], fax: [REDACTED].

## II. PRÁVA A POVINNOSTI

### 2.1. P r o n a j í m a t e l je povinen :

- a) odevzdat pronajaté nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, v tomto stavu je na své náklady udržovat, zajistit nerušený výkon práv nájemce, spojených s jejich užíváním a zabezpečovat řádné plnění služeb spojených s nájmem,
- b) je povinen poskytnout nájemci možnost užívat v přiměřeném rozsahu potřebné komunikace a plochy, nezbytné k zabezpečení činností, souvisejících s účelem nájmu,
- c) pronajímatel je oprávněn uskutečňovat dle potřeby odbornou prohlídku pronajímaných nebytových prostor po předchozím oznámení nájemci,
- d) z hlediska požární ochrany nebude pronajímatel pro nájemce vykonávat žádné činnosti. Případný požadavek nájemce na provádění požární ochrany pracovníky pronajímatele se bude řešit samostatně, na základě smlouvy, uzavřené mezi smluvními stranami.
- e) poskytnout nájemci potřebnou součinnost při získání příslušného oprávnění ke vstupu pro zaměstnance nájemce

### 2.2. N á j e m c e :

- a) je povinen užívat nebytové prostory řádným způsobem v souladu s jejich stavebním charakterem a účelem, stanoveným ve smlouvě,



- b) je povinen v pronajatých prostorech provádět běžnou údržbu a hradit náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami v rozsahu stanoveném v § 687 odst. 2 občanského zákoníku a v § 5 a § 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., které jej provádí,
- c) je povinen oznámit pronajímateli instalaci každého nového spotřebiče a technického vybavení s příkonem vyšším než 1 kWh,
- d) je povinen umožnit pověřeným pracovníkům pronajímatele po předchozím oznámení nájemci přístup do užívaných nebytových prostor za účelem provedení kontroly, zda je nájemce užívá k činnostem vymezeným touto smlouvou,
- e) je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést (Pozn. jedná se o veškeré opravy kromě provádění běžné údržby a hrazení nákladů spojených s obvyklým udržováním dle čl. II odst. 2.2 b této smlouvy), a umožnit mu jejich provedení, jinak odpovídá za škodu vzniklou nesplněním oznamovací povinnosti,
- f) je povinen dodržovat při užívání pronajatých nebytových prostor 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 pro letiště Praha-Ruzyně, které nájemci na jeho vyžádání předloží k seznámení příslušná odborná pracoviště pronajímatele,
- g) odpovídá za všechny škody, které vzniknou při provozování jeho činnosti nebo v souvislosti s provozováním takové činnosti,
- h) je povinen pojistit sebe a své provozní prostředky a majetek, umístěný v pronajatých nebytových prostorech a současně se pojistit na škodu, způsobenou třetím osobám,
- i) nemůže bez souhlasu pronajímatele provádět v užívaných nebytových prostorech stavební úpravy ani jiné dispoziční změny a přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu, nebo i půjčit do užívání třetím osobám,
- j) je povinen v souvislosti s možností vzniku mimořádné situace na letišti Praha zajistit nepřetržitý, tzn. 24 hodin denně, přístup do pronajatých prostor tím, že odevzdá za účelem uložení klíč od pronajatých prostor na pracoviště Policie ČR ve 2. podlaží č. m. 2063 Terminálu Sever. Pro nebytové prostory, které jsou osazeny na vstupních dveřích zámkem EVVA dodaným ČSL, s.p. tato povinnost neplatí. Univerzální klíč je již uložen u Policie ČR - SCP.
- k) je oprávněn po písemném odsouhlasení pronajímatelem označit pronajaté nebytové prostory názvem, případně logem své firmy,
- l) je povinen v součinnosti s pronajímatelem zajistit pro sebe a své zaměstnance příslušné oprávnění ke vstupu, tyto osoby jsou povinny být jím viditelně označeny při pohybu v rámci letiště
- m) je povinen podílet se na nakládání s odpady, jichž je původcem, systému nakládání s odpady přijatému pronajímatelem, třídit odpady podle jednotlivých druhů přímo v místě vzniku a ukládat je do předepsaných obalů a nádob,
- n) je povinen zdržet se jakýkoliv zásahů do slaboproudých a informačních sítí a elektrorozvodů v pronajatých prostorech. V případě, že nájemce poruší tuto povinnost, má pronajímatel právo uložit mu smluvní pokutu ve výši 50 000,-Kč. Nárok na náhradu škody zůstává nedotčen,



- o) je povinen při ukončení nájmu odevzdat nebytové prostory pronajímateli formou písemného předávacího protokolu nejpozději do jednoho týdne po skončení nájmu, ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení,
- p) bere na vědomí, že v Terminálu Sever letiště Praha - Ruzyně je na základě rozhodnutí hygienika hl.města Prahy zákaz kouření a k jeho dodržování v pronajatých nebytových prostorech podnikne příslušná opatření,
- r) je povinen strpět nezbytně nutné omezení v pronajatých nebytových prostorech v případě plánovaných stavebních úprav, případně omezení vzniklých při havarijních stavech, nebo při odstraňování překážek a poruch mající původ v letištním provozu, nebo okolnostech s ním souvisejícím. Budou-li to okolnosti a kapacita volných nebytových prostor umožňovat, poskytne pronajímatel nájemci adekvátní náhradní prostory,
- s) je povinen jakýkoliv záměr umístit zařízení či zprovoznit a využívat jakékoliv radiokomunikační, radiolokační a bezdrátové vysílací zařízení krátkodobého i dlouhodobého charakteru, projednat s ČSL,s.p. odborným útvarem Informační technologie (UIT). Tento útvar vydá závazné stanovisko k podmínkám provozu po posouzení technických a legislativních možností a elektromagnetické kompatibility. Teprve z výsledků tohoto stanoviska lze uzavírat případné nájemní smlouvy s provozovateli daného zařízení. V případě, že nájemce toto ustanovení nájemní smlouvy poruší, má pronajímatel právo udělit mu za každé jednotlivé porušení tohoto ustanovení smluvní pokutu až do výše 50 000,-Kč.
- t) ostatní práva a povinnosti, vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou uvedeny, se řídí zákonem č. 116/90 Sb. a občanským zákoníkem v platném znění a předpisy souvisejícími.

### III. PROVOZNÍ PODMÍNKY

- 3.1. Provozní doba obchodní přepážky se sjednává v rozsahu nejméně 14 hodin denně s tím, že provozní doba nastane nejpozději v sedm hodin ráno. Během otevírací doby je nájemce povinen zajistit nepřetržitý provoz obchodní přepážky.
- 3.2. Nájemcem plánované inventarizace zboží a majetku budou probíhat zásadně v nočních hodinách, a to v době od skončení otevírací doby do jejího začátku.
- 3.3. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že provozování obchodní přepážky na mezinárodním letišti Praha vyžaduje vysokou kvalitativní úroveň prodávajícího personálu ve smyslu např. jednotného oblečení, dostatečných jazykových znalostí apod. K zajištění výše uvedených požadavků přijme svá nezbytná opatření.
- 3.4. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování všech ustanovení článků této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že o každém porušení těchto ustanovení, zjištěném v rámci kontrolní činnosti pronajímatele, bude proveden písemný zápis, odsouhlasený oběma smluvními stranami. Za každé jednotlivé porušení ustanovení této smlouvy je pronajímatel oprávněn udělit nájemci smluvní pokutu až do výše 15.000,- Kč, a to i opakovaně



- 3.5. Nájemce vybaví obchodní přepážku elektronickou pokladnou a zajistí si smluvní vztah se společnostmi, umožňující platbu platebními kartami, minimálně VISA, Eurocard – Mastercard.

#### IV. C E N Y

- 4.1. Za užívání nebytových prostor a poskytované služby bude nájemce platit smluvní ceny, uvedené v příloze č. 1 „Specifikace předmětu nájmu“, příloze č.2 „Služby - energie,, v příloze č.3 „Služby-likvidace komunálního odpadu“. Přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy.
- 4.2. Ceny, které nájemce zaplatí pronajímateli za pronájem nebytových prostor a poskytované služby, jsou **cenami smluvními, vypočtenými v celkové úhradě včetně DPH** v souladu se zákonem ČNR č.588/92 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.
- 4.3. Výše nájemného se stanoví vždy na 1 kalendářní rok a může být ze strany pronajímatele každoročně upravována v závislosti na pohybu cen a míře inflace v předchozím roce tak, jak je úředně vyhlášována Českým statistickým úřadem. V tomto případě předloží pronajímatel nájemci návrh nových cen nejpozději 3 měsíce před jejich účinností.

#### V. P L A T E B N Í P O D M Í N K Y

- 5.1. Za pronájem nebytových prostor a poskytované služby , bude nájemce platit čtvrtletně celkovou platbu, uvedenou v příloze č.4 „Splátkový kalendář“ této smlouvy. **Začátek platebního období je 1. 8. 2001.**
- 5.2. Celkovou platbu bude nájemce hradit předem ve čtvrtletních lhůtách dle splátkového kalendáře (příloha č.4), vždy do 5. dne prvního měsíce placeného čtvrtletí, a to bankovním převodem na účet pronajímatele s uvedením variabilního symbolu, kterým je pro účely této smlouvy její evidenční číslo, uvedené v záhlaví.
- 5.3. Další složku platby nájemného tvoří **podíl z dosažených tržeb ve výši 5 % (+ DPH dle platných sazeb)**, kterou nájemce uhradí pronajímateli ve čtvrtletních lhůtách na základě vystaveného daňového dokladu, faktury, splatného vždy **do 20. dne** prvního měsíce, následujícího po placeném čtvrtletí. **Tržby z prodeje jízenek a časových kupónů platbě pětiprocentního podílu nepodléhají.** Jako podklad pro výpočet a vystavení daňového dokladu bude sloužit avízo o uskutečněných tržbách vystavené nájemcem (dle vzoru přiloženého v příloze č. 8) nejpozději do 5. dne měsíce následujícího po předmětném čtvrtletí. Splatnost faktury (daňového dokladu) bude uvedena na vystaveném dokladu. Platba bude provedena bankovním převodem na vpředu uvedený účet pronajímatele s uvedením variabilního symbolu, kterým je pro účely této smlouvy její evidenční číslo, uvedené v záhlaví. **Začátek platebního období je stanoven od 1. 8. 2001.** Pronajímatel si vyhrazuje právo auditu základu tržeb, ze kterých bude nájemce platit procentní podíl. Způsob auditu a časové období stanoví pronajímatel.



- 5.4. Dnem úhrady podle předchozích odstavců je den, kdy byla příslušná platba připsán na účet pronajímatele.
- 5.5. Nedodrží-li nájemce termíny plateb, bude pronajímatelem nájemci účtován smluvní pokuta z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení po termínu splatnosti.

## VI. DOBA NÁJMU

- 6.1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou** s účinností od **1. 8. 2001**.
- 6.2. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu kdykoli vypovědět, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 6.3 V případě nezaplacení kterékoliv částky v souladu s článkem IV. „Ceny“ a článkem V. „Platební podmínky“ po dobu delší než jeden měsíc, nebo v případě opakovaného prodlení s kteroukoliv platbou podle článku IV. „Ceny“ a článku V. „Platební podmínky“ po dobu delší než 14 dnů je pronajímatel oprávněn vypovědět nájemní smlouvu s výpovědní lhůtou jednoho měsíce. Tato lhůta počne běžet doručením písemné výpovědi nájemci.
- 6.4 V případě neplnění smlouvou uvedených podmínek ze strany pronajímatele je nájemce oprávněn vypovědět nájemní smlouvu s výpovědní lhůtou jednoho měsíce. Tato lhůta počne běžet doručením písemné výpovědi pronajímateli.

## VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1. Změny a doplňky této smlouvy lze provádět pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 7.2. Případné spory vzniklé z této smlouvy budou řešeny smírně a jednáním obou smluvních stran. Nedojde-li k dosažení společného stanoviska, bude postupováno v souladu se zákony a předpisy upravujícími tuto smluvní oblast.
- 7.3. Nedílnou součástí smlouvy jsou přílohy :
- příloha č. 1 - „Specifikace předmětu nájmu,“
  - příloha č. 2 - „Služby - energie,“
  - příloha č. 3 - „Služby - likvidace komunálních odpadů“
  - příloha č. 4 - „Splátkový kalendář“
  - příloha č. 5 - „Plánek pronajatých prostor“
  - příloha č. 6 - „Výpis z OR nájemce“



příloha č. 7 - „Osvědčení o daňové registraci nájemce“

příloha č. 8 - „Závazné náležitosti avíza“

příloha č. 9 – Seznam vnitřních norem ČSL,s.p.


7.4. Smlouva se vyhotovuje v šesti výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží po třech vyhotoveních.

7.5. Smlouva je daňovým dokladem splňujícím podmínky § 12 zákona č.588/92 Sb. v platném znění.

7.6. Tato smlouva je účinná od 1. 8. 2001, což výše uvedené strany stvrzují svým podpisem.

Za pronajímatele : 20-07-2001

Za nájemce:



Ing. Miloš Štátný  
generální ředitel  
České správy letišť, s.p.



Ing. Milan Houfek  
předseda představenstva a generální ředitel  
Dopravního podniku hl.m.Prahy, akciová společnost

Česká správa letišť, s.p.  
letišť Ruzyně  
160 08 Praha 6

Dopravní podnik hl. m. Prahy  
akciová společnost (2)  
představenstvo  
190 22 Praha 9, Sokolovská 217/42

