



PID : MHMPP013RWJ1

Stejnopis č. 2.....

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. NAO/58/01/000588/2001

(dále jen „Smlouva„ nebo „tato Smlouva„)

1. Pronajímatel : **Hlavní město Praha**
se sídlem : Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha 1, Česká republika
bank. spojení : První městská banka a.s. Malé nám.11, Praha 1
č.ú.: 149024-5157-998/6000 *VS 02 00000043*
IČ : 00064581 *KS 0379*
DIČ : 001-064581
Není plátce DPH
zastoupený : Ing. Václavem Pátkem, ředitelem OOA MHMP

/dále jen „pronajímatel„/

2. Nájemce : **INCHEBA PRAHA spol. s r.o.**
se sídlem : Opletalova 23, 110 00, Praha 1, Česká republika
bank. spojení : Živnostenská banka a.s. Praha
číslo účtu : 814615004/0400
IČ : 48025780
DIČ : 001-48025780
Plátce DPH :
jednající : jednatelem Ing. Alexandrem Rozinem, CSc.
a Ing. Jaroslavem Čepkem

/dále jen „nájemce„/

Úvodní ujednání

Tato smlouva je uzavřena s cílem smluvních stran dosáhnout sjednocení majetku v areálu Výstaviště-Praha do vlastnictví hl.m.Prahy a vstoupí v účinnost prvním dnem následujícím po zápisu vkladu vlastnického práva k nemovitostem, které jsou předmětem nájmu, do katastru nemovitostí učiněným na základě kupní smlouvy mezi pronajímatelem a nájemcem. Účelem této smlouvy úprava vzájemných vztahů mezi smluvními stranami při nakládání s majetkem v areálu Výstaviště-Praha a jeho správě. Obě strany touto smlouvou vyjadřují svoji vůli a výslovně prohlašují, že se dohodly na dalším postupu při nakládání s majetkem v areálu Výstaviště-Praha a jeho správě tak, jak je v této smlouvě stanoveno.

1
Čl. I.

Předmět nájmu

- 1.1 Pronajímatel je výhradním vlastníkem nemovitých věcí uvedených v jejich seznamu, který tvoří Přílohu č.1 této Smlouvy. Pronajímatel tyto nemovitosti nabyl rozhodnutími příslušných ministerstev na základě ustanovení zákona č.172/1991Sb. a koupí od INCHEBA PRAHA spol. s r.o., některé z nich jsou zapsány u Katastrálního úřadu Praha – město pro katastrální území Bubeneč na listech vlastnictví č:172 a 759. Pronajímatel je oprávněn tyto nemovitosti nájemci pronajmout. Pronajímatel prohlašuje, že na nemovitostech nevážnou žádná věcná břemena, zástavní práva, restituční nároky, ani jiná práva či povinnosti ve prospěch třetích osob, která by bránila řádnému užívání těchto nemovitostí nájemci v souladu s touto Smlouvou. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že některé z těchto nemovitostí jsou kulturní památkou ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že nemovitosti uvedené pod body 1 až 9 v Příloze č. 1 této smlouvy jsou kulturními památkami.
- 1.2 Pronajímatel je výhradním vlastníkem movitých věcí v areálu Výstaviště-Praha, které slouží k provozu a obsluze věcí uvedených v čl.1.1.1. této Smlouvy. Seznam tohoto majetku tvoří Přílohu č.2 této Smlouvy.
- 1.3 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tyto věci nájemci pronajmout. Na těchto věcech nevážnou žádná zástavní práva, ani jiná práva či povinnosti ve prospěch třetích osob, která by bránila řádnému užívání těchto věcí nájemci v souladu s touto Smlouvou.
- 1.4 Pronajímatel nájemci pronajímá do výlučného užívání všechny věci specifikované v čl.1.1 a 1.2 této Smlouvy včetně jejich veškerých součástí a příslušenství (zejména technické a jiné vybavení staveb a pozemků, výtahy, schodiště, bezpečnostní vybavení, kabelové rozvody, konstrukce, rozvody inženýrských sítí, oplocení, příjezdové a přístupové komunikace a pod) dále jen „předmět nájmu“.
- 1.5 Nájemce tímto předmět nájmu přebírá do užívání za níže stanovených podmínek.
- 1.6 Nájemce prohlašuje, že je seznámen s technickým stavem předmětu nájmu a že je plně způsobilý k užívání ve smyslu účelu nájmu dle čl. II této Smlouvy.
- 1.7 Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu formou předávacího protokolu, jenž bude podepsán oběma smluvními stranami a to za podmínek uvedených níže a stane se dnem podpisu protokolu nedílnou součástí této Smlouvy jako její Příloha č.3.

Čl. II.

Účel nájmu

- 2.1 Nájemce bude předmět nájmu užívat k následujícím účelům:
- a) pořádání a zabezpečování kulturních a společenských akcí a aktivit;
 - b) pořádání a zabezpečování zábavních akcí a aktivit;
 - c) zabezpečování tělovýchovných a pohybových (sportovních) aktivit, provozování tělovýchovných zařízení;
 - d) zabezpečování veřejných akcí a shromáždění,
 - e) pořádání a zabezpečování kongresů a konferencí;
 - f) pořádání a zabezpečování divadelních akcí a aktivit;
 - g) pořádání a zabezpečování poutí a lunaparků;
 - h) pořádání a zprostředkování výstavních a veletržních akcí;
 - i) podnájmu předmětu nájmu za podmínek stanovených níže, včetně poskytování základních a dalších souvisejících služeb;
 - j) organizování a realizace propagačních a reklamních činností;
 - k) k ostatním účelům písemně odsouhlasených pronajímatelem.
- 2.2 Nájemce bude předmět nájmu užívat a své aktivity vyvíjet tak, aby docházelo k naplňování společenských, kulturních, zábavních, rekreačních, sportovních, výstavních a vzdělávacích funkcí areálu Výstaviště - Praha pro potřeby obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy.
- 2.3. Nájemce se zavazuje plnit výstavní funkci areálu Výstaviště - Praha v souladu s přijatou koncepcí výstavnictví hl.m. Prahy. Nesplnění tohoto bodu je důvodem k výpovědi této smlouvy.
- 2.4. Nájemce se zavazuje nejdéle do 2 měsíců ode dne nabytí účinnosti této smlouvy předložit pronajímateli návrhy smluvních vztahů o spolupráci s KCP, a.s. a PVA, a.s.

Čl. III.

Doba nájmu a ukončení smluvního vztahu

- 3.1 Nájemní vztah založený touto Smlouvou je uzavřen na dobu určitou 15 kalendářních let a počíná prvním dnem účinnosti této Smlouvy.
- 3.2 Platnost a účinnost této Smlouvy může být prodloužena o dalších 5 let za stejných smluvních podmínek, pokud jedna ze smluvních stran tuto smlouvu nevypoví nejméně 6 měsíců před uplynutím sjednané doby nájmu, a to doporučeným dopisem v souladu s čl. XVII této Smlouvy a nájemce ve stejné lhůtě o prodloužení požádá pronajímatele.
- 3.3 Před ukončením sjednané doby nájmu je možné nájemní vztah ukončit:

- a) Vzájemnou dohodou smluvních stran a to kdykoli během trvání nájemního vztahu. Dohoda musí být sepsána v písemné podobě a podepsána oprávněnými osobami, jinak je neplatná.
- b) Odstoupením od Smlouvy v souladu s podmínkami stanovenými v § 49 Obč. zák.
- c) Výpovědí některé ze smluvních stran za podmínek uvedených v této Smlouvě.

3.4 Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět, či od ní odstoupit:

- a) jsou-li splněny podmínky pro odstoupení od nájemní smlouvy pronajímatelem vymezené v občanském zákoníku,
- b) bude-li prohlášen konkurs na majetek nájemce,
- c) v případě prodlení s placením nájemného nájemcem, či jakékoli úhrady touto Smlouvou sjednané, které bude delší než 3 měsíce, a byl-li pronajímatelem na toto prodlení písemně prokazatelně upozorněn a v přiměřené lhůtě v upozornění stanovené neučinil nápravu,
- d) pokud bude nájemcem předmět nájmu užíván v rozporu s účelem nájmu a byl-li nájemce na tuto skutečnost písemně prokazatelně upozorněn a v přiměřené lhůtě v upozornění stanovené neučinil nápravu

3.5 Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět, či od ní odstoupit:

- a) jsou-li splněny podmínky pro odstoupení od nájemní smlouvy nájemcem vymezené v občanském zákoníku,
- b) v případě porušení povinností uvedených v čl. IX. odst. I. této Smlouvy pronajímatelem takovým způsobem, který brání řádnému užívání předmětu nájmu a pokud toto porušení trvá déle než 30 dnů od písemného upozornění nájemcem (pokud nájemce s ohledem na povahu závady nestanovil pro odstranění závadného stavu lhůtu delší),
- c) porušuje-li pronajímatel hrubě ostatní povinnosti vyplývající z této Smlouvy či platných právních předpisů a byl-li na takové porušení nájemcem písemně a opakovaně upozorněn a v přiměřené lhůtě v upozornění stanovené neučinil nápravu,
- d) v případě trvání vyšší moci znemožňující řádné užívání předmětu nájmu po dobu delší než 6 měsíců.

- 3.6 Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 3.7 Nájemce je povinen pronajaté prostory vyklidit do 2 měsíců po ukončení trvání Smlouvy a vyklizené je v řádném stavu předat pronajímateli, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nesplní-li nájemce tuto svoji povinnost, zavazuje se zaplatit pronajímateli za každý den prodlení s vyklizením smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.
- 3.8 Zavíní-li některá ze smluvních stran ukončení této smlouvy tím, že vyvolá stav, na jehož základě druhá strana platně od smlouvy odstoupí, uhradí oprávněné straně veškeré škody, které této straně v souvislosti s protiprávním jednáním strany povinné vznikly. Veškeré náhrady jsou splatné do 30 dnů poté, co bude povinné straně doručena výzva stranou oprávněnou včetně písemného vyčíslení nárokované částky.

Čl. IV.

Úhrada nájemného a služeb spojených s nájmem

4.1 Nájemné

- a) Nájemné za předmět nájmu dle této Smlouvy se stanovuje dohodou stran celkem ve výši **60.000.000,- Kč** (slovy: šedesátmilionů korun českých) ročně.
- b) Hlavní město Praha je plátcem daně z přidané hodnoty, uskutečněná zdanitelná plnění jsou od daně osvobozena (§ 25 zákona č. 588/1992 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů).
- c) Povinnost úhrady nájemného vzniká ode dne účinnosti nájemní Smlouvy.

4.2 Zvláštní ujednání

Smluvní strany touto Smlouvou sjednávají, že pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vždy jednou za dva roky navrhnout k projednání otázku výše nájemného stanoveného touto Smlouvou, zejména s ohledem na reálnou vytíženost areálu v blízké době. Obě smluvní strany se zavazují takovýto návrh vždy projednat. V případě, že smluvní strany dospějí k vzájemné dohodě o tom, že by výše nájemného měla být změněna, učiní tak písemným dodatkem k této Smlouvě podepsaným oběma smluvními stranami.

4.3 Platební podmínky

- a) Nájemné je splatné ve čtyřech stejných splátkách v termínech k 31.3, 30.6., 30.9. a 20.12. zpětně za každé čtvrtletí.

b) Nájemné bude nájemcem hrazeno na účet pronajímatele vedený u První městské banky, a.s. Za den zaplacení se považuje den, kdy byla příslušná částka odepsána z účtu nájemce ve prospěch účtu pronajímatele uvedeného v záhlaví této Smlouvy.

c) Strany se dohodly, že úhrada nájemného stanoveného v článku 4.1 této Smlouvy bude nájemcem hrazena formou zápočtu pohledávek nájemného proti pohledávce nájemce vůči pronajímateli vyplývající z Kupní smlouvy, kterou nájemce prodal pronajímateli některé věci uvedené v čl. 1.1 a 1.2 této Smlouvy a to až do doby započtení celé pohledávky platby nájemného proti pohledávce nájemce za pronajímatelem vyplývající z Kupní smlouvy. Po započtení celé této pohledávky bude platba nájemného prováděna nájemcem bezhotovostním převodem na účet pronajímatele.

4.4 Úrok z prodlení

V případě, že nájemce nezaplatí pronajímateli včas a řádně nájemné v souladu s odst. 1. a 3. tohoto článku této Smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli za každý den prodlení úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky.

4.5 Úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

4.5.1 Nájemné nezahrnuje úhradu za služby spojené obvykle s užíváním předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje hradit v plné výši veškeré náklady spojené s užíváním předmětu nájmu (zejména vodné, stočné, dodávku tepla, odběr elektrické energie, odvoz odpadu, úklid).

4.5.2 Tyto služby budou nájemci poskytovány na základě jeho vlastních smluv uzavřených s dodavateli či poskytovateli těchto služeb. Pronajímatel je povinen poskytnout potřebnou součinnost při uzavírání těchto smluv. Nájemce se zavazuje hradit za tyto služby přímo dodavatelům či poskytovatelům služeb.

Čl. V.

Předání předmětu nájmu

5.1 Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přijímá.

5.2 Předmět nájmu předá pronajímatel nájemci ke dni účinnosti této Smlouvy na základě písemného protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu (dále jen „předávací protokol“).

5.3 K převzetí předmětu nájmu pronajímatel nájemce vyzve nejméně 3 pracovní dny předem.

Čl. VI.

Základní podmínky užívání

- 6.1 Předmět nájmu může být užíván pouze pro účel užívání sjednaný touto Smlouvou a v souladu s platnými právními předpisy.
- 6.2 Nájemce je oprávněn požádat pronajímatele o změnu účelu užívání. V případě souhlasu pronajímatele nese náklady na takovou změnu účelu užívání nájemce.
- 6.3 Pronajímatel zajistí, pokud to na něm lze spravedlivě požadovat, aby nájemce mohl předmět nájmu užívat řádně, nepřetržitě a bez jakéhokoli omezení, či rušení třetími osobami. Pod pojmem „spravedlivě požadovat,“ strany rozumí řešení takového stavu, za který je pronajímatel přímo odpovědný, či který nastal s jeho souhlasem, nebo být při řešení takového stavu s nájemcem v součinnosti.
- 6.4 Pro účely zajištění rozvoje areálu Výstaviště-Praha jako polyfunkčního prostoru pro pořádání kulturních, zábavních, výstavních a sportovních akcí při zohlednění postavení areálu Výstaviště-Praha v celoměstském kontextu a potřeb hl.města Prahy při využívání areálu pro celoměstsky významné akce smluvní strany sjednávají ustavení „Dohližitelského výboru,“.
- 6.4.1 Dohližitelský výbor je tvořen zástupci pronajímatele a nájemce v celkovém počtu 6 (paritně 3:3). Ke kladnému rozhodnutí je zapotřebí 4 hlasů. Výbor je ze své činnosti odpovědný pronajímateli.
- Dohližitelský výbor projednává roční, střednědobé a dlouhodobé návrhy strategie rozvoje areálu Výstaviště-Praha
 - Dohližitelský výbor projednává návrh investičního rozvoje areálu Výstaviště- Praha
 - Dohližitelský výbor sleduje plnění nájemní smlouvy zejména při užívání areálu v souladu s účelem nájmu
 - Dohližitelský výbor navrhuje využití areálu pro reprezentační, společenské a veřejně prospěšné účely
- 6.5 Pronajímatel je na základě této Smlouvy oprávněn využívat vždy 5 x ročně předmět nájmu pro své nekomerční akce a aktivity bez úhrady nájemného a nájemce je povinen mu předmět nájmu k využívání poskytnout. Podmínkou je, že pronajímatel oznámí nájemci termín každého takového využití nejméně s 12-ti měsíčním předstihem. Pokud bude oznámení kratší, nájemce mu nemusí vyhovět, má-li pro daný termín a prostor již sjednány jiné aktivity a akce. Podmínkou je rovněž, že součet dnů pro aktivity pronajímatele nepřesáhne celkem 15, pokud se strany výslovně nedohodnou jinak. Pronajímatel se zavazuje, že při stanovování termínů a prostor pro své akce a aktivity v areálu Výstaviště-Praha bude přihlížet k periodickým akcím a aktivitám zde konaným a dle možnosti bude pro své akce a aktivity požadovat termíny a prostory, které nejsou s periodickými akcemi v časové a prostorové kolizi.

6.6 Pronajímatel může areál Výstaviště-Praha využívat i v dalších obdobích. V takovém případě strany sjednávají pro využití běžné ekonomické podmínky, pokud se v jednotlivých případech výslovně nedohodnou jinak. Nájemné za tyto akce může být v případě dohody stran uhrazeno pronajímatelem nájemci formou zápočtu proti platbě nájemného.

6.7 Nájemce se zavazuje, že případné rozšíření výstavních ploch prostřednictvím investiční činnosti bude realizovat v souladu s koncepcí výstavnictví pronajímatele.

Čl. VII.

Reklama

7.1 Nájemce je oprávněn umísťovat na/v předmětu nájmu své firemní označení.

7.2 Nájemce je oprávněn umísťovat na/v předmětu nájmu svou i jinou reklamu. Nájemce se zavazuje, že touto reklamou nebude podporovat alkoholické a tabákové výrobky, hnutí potlačující svobodu a rovnoprávnost, rasismus, pornografii, toxikománie a další skutečnosti výrazně narušující dobré mravy nebo snižující lidskou důstojnost. Pronajímatel má právo se k prováděné reklamě vyjádřit. V případě, že pronajímatel vysloví žádost o zrušení prováděné reklamy z důvodů její nevhodnosti případně nevhodnosti jejího umístění, je nájemce povinen takovéto žádosti vyhovět a provádění takovéto reklamy zastavit.

7.3 Pronajímatel se zavazuje, že bez souhlasu nájemce neumístí ani jakkoli neumožní umístění na/v předmětu nájmu jakoukoli reklamu či reklamní zařízení.

Čl. VIII.

Práva a povinnosti nájemce

8.1 Nájemce se zavazuje:

- a) vyvíjet v areálu činnost, která je v souladu s účelem nájmu dle čl. II. této Smlouvy.
- b) užívat předmět nájmu v souladu s touto Smlouvou, zejména v souladu s čl. II. této Smlouvy, v souladu s platnými právními předpisy a příslušnými povoleními státních orgánů.
- c) hradit pronajímateli řádně včas veškeré platby touto Smlouvou sjednané
- d) provádět řádně běžnou údržbu předmětu nájmu dle podmínek této Smlouvy.
- e) v případě mimořádných událostí (havárie) jednat tak, aby zabránil vzniku dalších škod nebo zvětšení škody již vzniklé.
- f) umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě po předchozím vyrozumění nájemce přístup na/do předmětu nájmu za účelem kontroly způsobu užívání a stavu předmětu, případně opravy předmětu nájmu.
- g) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovu na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních, resp. vyhrazených zařízení.

- h) ke dni účinnosti této Smlouvy doložit živnostenská oprávnění potřebná k zabezpečení účelu nájmu.
- i) po celou dobu trvání nájemního vztahu řádně dodržovat požární, ekologické, hygienické, a bezpečnostní předpisy.
- j) po celou dobu nájemního vztahu spolupracovat s Dohližitelským výborem, ustanoveným dle podmínek této Smlouvy, poskytovat mu informace dle vyžádání v souladu s jeho funkcí a poskytovat mu veškerou nezbytnou součinnost.
- k) spolupracovat při využívání areálu Výstaviště-Praha k výstavní činnosti s PVA a.s., stabilizovat a rozvíjet pozici pronajímatele jako veletržního centra
- l) zpracovat do 2 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy koncepci rozvoje areálu Výstaviště-Praha, která nesmí být v rozporu s koncepcí výstavnictví schválenou hl.m.Prahou a po projednání v Dohližitelském výboru ji předložit pronajímateli.
- m) nejdéle do 1 roku ode dne účinnosti této smlouvy navýšit vlastní jmění nejméně na 30.000.000,- Kč

8.2 Nájemce je oprávněn:

- a) po dobu platnosti této Smlouvy celý předmět nájmu nepřetržitě, řádně a nerušeně užívat a provozovat v souladu s touto Smlouvou při současném respektování právních předpisů České republiky bez jakéhokoliv dalšího omezení.
- b) Přenechat předmět nájmu nebo jeho část na dobu určitou do podnájmu třetí osobě/osobám. V případě, že se bude jednat o podnájem v souvislosti s investiční činností podnájemce přesahující objemem odepisovaných finančních prostředků celkovou dobu nájmu nájemce, je nájemce povinen vyžádat si před uzavřením smlouvy o podnájmu souhlas pronajímatele.
- c) provádět stavební úpravy a opravy odpovídající rámci běžné údržby bez projednání s pronajímatelem.
- d) opatřit si povolení potřebná dle platných právních předpisů ke stavební činnosti v souladu s tímto odstavcem sám na vlastní náklady a též uhradit veškeré poplatky s tím spojené.
- e) umožnit zaměstnancům nájemce, jeho zákazníkům, obchodním partnerům návštěvníkům a jiným pověřeným a oprávněným osobám vstupovat na nemovitosti tvořící předmět nájmu a opouštět předmět nájmu kdykoliv průběhu účinnosti této Smlouvy.

Čl. IX.

Práva a povinnosti pronajímatele

9.1 Pronajímatel se zavazuje:

- a) předat předmět nájmu ke dni účinnosti této Smlouvy nájemci ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání.

- b) umožnit po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně, nepřetržitě a řádně užívat
- c) informovat nájemce o svých dalších záměrech, týkajících se využití nemovitostí v oblasti bezprostředně související s předmětem nájmu, řešení dopravní infrastruktury a základních aspektů politiky města v oblasti kultury, zábavy, rekreace občanů, výstavnictví, turistického ruchu a souvisejících oborů tak, aby se nájemce při plnění účelu nájmu nemohl z neznalosti dostat s těmito okolnostmi do rozporu,
- d) spolupracovat jako vlastník s nájemcem jako investorem v případech uvedených v čl. XI této Smlouvy poskytovat potřebnou součinnost zejména při udílení souhlasu jakožto vlastníka nemovitostí, nutnému k povolení žádosti o vydání stavebního povolení nebo jiných potřebných povolení, jakož i při zajišťování jiných rozhodnutí orgánů státní správy a samosprávy, jež jsou vyžadovány platnými právními předpisy k uplatnění nájemcových práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy.
- e) zdržet se jakýchkoliv kroků, které by zhoršily postavení nájemce dle této Smlouvy, bez předchozího souhlasu nájemce, či předchozího vyřešení takové situace vzájemnou písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem.
- f) upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci, pokud tyto nemohl zjistit nájemce z titulu své odpovědnosti dle této smlouvy a pokud je zjistil pronajímatel. V případě že tak pronajímatel neučiní, odpovídá nájemci za veškerou škodu vzniklou v důsledku nesplnění tohoto závazku pronajímatele.
- g) odstranit nebo napravit na své náklady škody na životním prostředí, které se týkají předmětu nájmu a existovaly ke dni účinnosti této Smlouvy a jejichž neodstranění by mělo za následek porušení příslušného právního předpisu České republiky, upravujícího otázky znečištění, regulace, kontroly nebo ochrany životního prostředí (dále jen „škoda na životním prostředí“). V případě existence takové škody na životním prostředí uvede nájemce takovou škodu v předávacím protokolu. Neodstraní-li pronajímatel škodu na životním prostředí nejpozději do 60 dnů ani takovou škodu během této doby nezačne odstraňovat, či v jejím odstraňování nebude řádně pokračovat, odstraní takovou škodu nájemce na náklady pronajímatele. Nájemce bude v takovém případě způsob odstranění nebo napravení škody na životním prostředí a výši nákladů s tím spojených konzultovat s pronajímatelem.
- h) předat spolu s předmětem nájmu veškeré dostupné doklady a podklady vztahující se k předmětu nájmu, jakož i informace nutné k řádné správě předmětu nájmu.
- i) po celou dobu nájemního vztahu spolupracovat s Dohližitelským výborem, ustanoveným dle podmínek této Smlouvy, poskytovat mu součinnost v souladu s jeho funkcí, přijímat opatření.

9.2 Pronajímatel je oprávněn:

- a) požadovat na nájemci úhradu všech plateb touto Smlouvou sjednaných
- b) po předchozím upozornění nájemce vstupovat do předmětu nájmu za účelem kontroly řádného užívání a provádění nezbytné údržby a případných oprav a dále pak za podmínek uvedených v čl. IX. této Smlouvy. Při vstupu do předmětu nájmu

je však pronajímatel povinen jednat tak, aby nájemce nebyl v užívání předmětu nájmu omezován a rušen.

- c) v případě nouze a bezprostředně hrozícího nebezpečí vzniku škody vstoupit do předmětu nájmu bez předchozího upozornění, tento vstup je však povinen nájemci bezprostředně oznámit.

Čl. X.

Pojištění

- 10.1. Nájemce na svůj náklad pojistí v dostatečném rozsahu předmět nájmu proti všem nebezpečím škod, které mohou vzniknout na předmětu nájmu, nájemci nebo třetím osobám z příčiny, která je vázána k předmětu nájmu, a toto pojištění bude udržovat po celou dobu nájmu. Nájemce uzavře a bude po celou dobu nájmu udržovat pojištění předmětu nájmu proti všem rizikům tak, aby bylo uplatnitelné a to zejména pro případ požáru, nehod, přírodních katastrof, pro případy zásahu vyšší moci, exploze, destrukce, zemětřesení, povodně, bouře atd.
- 10.2. Nájemce bude po celou dobu nájmu udržovat pojištění v odpovídajících částkách tak, aby pokrylo veškeré nároky, které by mohly vzniknout v případě nehody případně smrti osob nebo materiální škody.
- 10.3. Pojistné z uplatněné škody bude vinkulováno ve prospěch pronajímatele.
- 10.4. Pojištění movitého majetku v rámci předmětu nájmu je výhradní odpovědností nájemce.
- 10.5. Nájemce zajistí výlučně na své vlastní náklady a na svůj účet pojištění zákonné odpovědnosti za účelem krytí nároků na náhradu škody souvisejících s nehodami nebo smrtí osob, nároky za materiální škody, které budou mít příčinu v jeho činnosti.

Čl. XI.

Opravy, údržba, stavební úpravy

- 11.1 Nájemce bude v/na předmětu nájmu provádět na své náklady běžnou údržbu. Specifikace běžné údržby je uvedena v Příloze č.4 této Smlouvy.
- 11.2 Práce nad rozsah běžné údržby provádí pronajímatel. Nájemce je povinen na základě zjištěných potřeb těchto prací předat pronajímateli v rozsahu jeho požadavků a ve stanovených termínech návrh rozpočtu na následující rok. Pronajímatel sdělí nájemci nejpozději do 30-ti dnů po schválení rozpočtu Zastupitelstvem hl.m.Prahy výši rozpočtu podle jednotlivých akcí. Tento schválený rozpočet je závazný. Případné změny rozpočtu mohou být provedeny pouze se souhlasem pronajímatele. Smluvní strany se mohou dohodnout, že práce

v rozsahu schváleného rozpočtu provede nájemce na svůj účet s tím, že je pronajímatel následně uhradí. Úhrada může být provedena i zápočtem pohledávky pronajímatele vůči nájemci - platba nájemného. V případě havárie je nájemce povinen neprodleně zahájit práce na odstranění havarijního stavu a následně ihned informovat pronajímatele. Nájemce projedná s pronajímatelem způsob finančního krytí prací spojených s odstraněním havárie tzn. buď uhradí faktury pronajímatel nebo bude proveden zápočet.

- 11.3 Nájemcem provedené a uhrazené práce nad rozsah běžné údržby, jejichž úhrada nebude provedena pronajímatelem ani zápočtem pohledávek, a které budou mít charakter technického zhodnocení podle § 33 zák. č. 586/1992 Sb. v pozdějším znění (zákon o daních z příjmů - dále ZDP), budou po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovány nájemcem tak, aby byly k datu skončení nájmu zcela odepsány. V souladu s § 28 odst. 3 ZDP pronajímatel nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav.
- 11.4 V případě ukončení nájmu se výše uvedená nepeněžitá plnění (dle bodu 2. a 3. tohoto článku), kterými jsou výdaje na technické zhodnocení (§ 33 ZDP), a která v souladu s čl. XI. odst. 3. odepisoval nájemce, ocení zůstatkovou cenou, kterou by měl majetek při rovnoměrném odepisování a do 15 dnů ode dne ukončení Smlouvy vystaví nájemce pronajímateli daňový doklad na toto nepeněžitá plnění ve výši zůstatkové ceny a příslušné výši DPH (v souladu s § 7 odst. 2 písm. c zákona o DPH) a pronajímatel případně jím určená třetí osoba tuto neodepsanou část technického zhodnocení nemovitosti/í za tuto cenu odkoupí.

Čl. XII.

Změna areálu

Za změnu areálu je považována taková změna předmětu nájmu, která předmět nájmu oproti stavu, ve kterém se nachází ke dni předání, změní podstatným způsobem, ať již se jedná o výstavbu nové stavby či doplnění popř. vybavení některé ze stávajících staveb novými konstrukcemi, vždy však jen v souladu s ustanovením čl.2.2. této Smlouvy. Návrh na změnu předmětu nájmu může formulovat buď pronajímatel nebo nájemce a to vždy formou předložení návrhu dodatku k této Smlouvě druhé smluvní straně. V dodatku musí být uvedeno kdo bude financovat změnu areálu, za jakých podmínek a kdo bude příjemcem užitků.

XIII.

Předkupní právo

Strany sjednávají právo přednostní koupě ve prospěch nájemce na koupi předmětu nájmu kdykoliv po celou dobu trvání této nájemní Smlouvy.

Čl. XIV.

Změna smluvních stran

- 14.1 Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy v plném rozsahu přecházejí na právní nástupce obou původních smluvních stran, pokud nebude smluvními stranami písemně dohodnuto jinak.
- 14.2 Převod práv a povinností z této Smlouvy na jiné subjekty, než na právní nástupce smluvních stran, je možný pouze s písemným souhlasem druhé smluvní strany. Jinak je takový převod neplatný. V případě nesplnění těchto povinností nese povinná strana odpovědnost za případnou vzniklou škodu.

Čl. XV.

Porušení smluvních povinností, odpovědnost za škody

- 15.1 Poruší-li nebo nesplní-li některá ze smluvních stran smluvní povinnosti a závazky sjednané touto Smlouvou, případně jejími písemnými dodatky, je povinna uhradit druhé smluvní straně veškeré škody, které jí tímto jednáním vzniknou. Toto se nevztahuje na případy škod zapříčiněných vyšší mocí, kterým by ani při dodržení závazků z této Smlouvy nebylo možno zabránit.
- 15.2 Pro účely této Smlouvy se vyšší mocí rozumí jakákoliv událost, za kterou nájemce neodpovídá a jež podstatným způsobem omezuje nebo ohrožuje užívání předmětu nájmu nebo realizaci vlastní investiční činnosti výstavbou dalších objektů na předmětu nájmu nebo jejich provoz a zahrnuje zejména válku, občanské nepokoje, požár, živelné pohromy, katastrofy na území pronajímatele a pracovní stávkou, která se přímo dotýká výstavby dalších objektů, události, jež jsou mimo moc a kontrolu nájemce a které způsobí nemožnost splnění závazků nájemce pro něj z této Smlouvy vyplývajících. Pro potřeby této Smlouvy se vyšší mocí za žádných okolností nerozumí platební neschopnost nájemce, ať už je způsobená jakoukoli příčinou či jakákoli událostí platební neschopnost nájemce způsobující.
- 15.3 V případě výskytu vyšší moci během sjednané, případně prodloužené doby nájmu může pronajímatel a nájemce prodloužit tuto dobu nájmu o dobu, která odpovídá době trvání vyšší moci nebo o takovou dobu, která bude za daných okolností nutná. Současně v době trvání vyšší moci bude pronajímateli a nájemci prominuto plnění jejich závazků a povinností podle této Smlouvy. V nájemném podle této Smlouvy se provedou úpravy odrážející omezení práv nájemce k předmětu nájmu vzniklých v důsledku těchto událostí. Pozastavení povinností a závazků pronajímatele a nájemce z důvodů v tomto článku uvedených nebude důvodem k ukončení platnosti této Smlouvy nebo jakéhokoliv závazku z ní vyplývajících.

15.4 Pronajímatel ani nájemce se nemohou dovolat vyšší moci podle tohoto článku Smlouvy, pokud takovou událost vyšší moci ten který z nich zavinil.

Čl. XVI. **Oznámení**

Veškerá oznámení, upozornění a jiné písemnosti, která jsou si strany oprávněny nebo dle zákona povinny vzájemně doručit nebo která mají být doručena v souladu s touto Smlouvou, budou učiněna písemnou formou a doručena poslem, kurýrem, doporučenou poštou nebo doporučenou poštou s doručenkou a budou adresována na jednotlivé smluvní strany na adresu sídla druhé smluvní strany v souladu s výpisem z Obchodního rejstříku, nebo na takovou adresu, kterou příslušná smluvní strana písemně oznámí druhé smluvní straně. Pronajímateli bude doručováno vždy na adresu Magistrátu hlavního města Prahy. Veškerá oznámení budou považována za učiněná k datu, kdy byla obdržena druhou smluvní stranou. Oznámení mohou činit smluvní strany nebo jejich jménem jejich právní zástupci nebo zmocněnci na základě plné moci. Pokud adresát odmítne převzetí takového oznámení nebo se přestěhoval na adresu druhé smluvní straně neznámou, oznámení bude považováno za doručené třetí den po jeho prokazatelném odeslání. Pokud bude písemnost doručována faxem nebo elektronicky, je třeba, aby druhá strana obdržela potvrzení adresáta, že zásilku obdržel. Jako datum doručení se počítá 3. pracovní den po prokazatelném odeslání.

Čl. XVII. **Rozhodné právo**

- 17.1 Tato Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky.
- 17.2 Nestanoví-li tato Smlouva jinak, vztahuje se na ní § 663 a násl. Občanského zákoníku České republiky a související předpisy.
- 17.3 Veškeré spory, které by mohly vzniknout v důsledku porušení povinností z této Smlouvy vyplývajících, se smluvní strany zavazují nejprve řešit vzájemnou dohodou. Jestliže smluvní strany touto cestou do 30 dnů ode dne, kdy některá ze stran vyzvala druhou stranu ke smírnému řešení sporu, nedospějí k dohodě o vyřešení sporu, může se kterákoliv ze smluvních stran obrátit k příslušnému soudu.

Čl. XVIII. **Ostatní ujednání**

- 18.1 Pro případ, že některé ustanovení této Smlouvy je neplatné, neúčinné nebo neproveditelné nebo se takovým stane a takovéto ustanovení je oddělitelné od zbývajících částí Smlouvy, není tím v ostatním dotčena platnost, účinnost nebo proveditelnost zbylých částí Smlouvy; strany nahradí neplatná neúčinná nebo

neproveditelná ustanovení takovými platnými účinnými nebo proveditelnými ustanoveními, která se nejvíce blíží účelu neplatných, neúčinných nebo neproveditelných ustanovení. V případě že obsah některého ustanovení není dále právně upraven, či některou situaci Smlouva či právní předpisy neupravují vůbec, platí úprava, kterou by obě strany přijaly s ohledem na úpravu jejich vztahů dle této Smlouvy.

18.2 Tuto Smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, signovanými zástupci smluvních stran. Tato smlouva se vyhotovuje v osmi autorizovaných stejnopisech z nichž pronajímatel obdrží šest a nájemce dvě vyhotovení.

18.3 Součástí Smlouvy se stanou případně jednotlivé její pozdější uzavřené dodatky, které budou mít vždy účinnost ke dni v každém jednotlivém dodatku uvedeném.

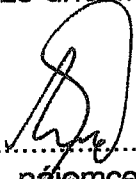
18.4 Součástí Smlouvy se stanou přílohy č.1,2,3,4


18.5 Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu včetně jejích příloh přečetly, jejímu obsahu porozuměly, s jejím textem souhlasí, na důkaz čehož připojují oprávnění zástupci obou smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

18.6 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran. Tato Smlouva nabývá účinnosti prvním dnem následujícím po dni zápisu vkladu vlastnického práva k nemovitostem, které jsou předmětem nájmu, do katastru nemovitostí učiněným na základě kupní smlouvy uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem.

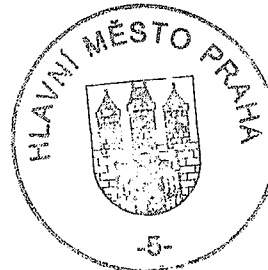
18.7 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl.m.Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

V Praze dne 15.11.2001


nájemce
INCHEBA PRAHA spol.s r.o.
Ing. Alexander Rozin, CSc.
a Ing. Jaroslav Čepek


pronajímatel
hlavní město Praha
Ing. Václav Pátek
ředitel odboru

incheba praha spol. s r.o.
Opletalova 23, P.O.Box 555
111 21 Praha 1
IČO: 48025780 DIČ: 001-48025780



Přílohy:

1. Nemovitý majetek ve vlastnictví hl.m. Prahy
2. Movitý majetek ve vlastnictví hl.m. Prahy
3. Předávací protokol.
4. Specifikace běžné údržby v areálu Výstaviště-Praha

Příloha č.1
Příloha č.2

Nemovitý a movitý majetek

1. Výstavní pavilon Průmyslový palác č.p. 416 s pozemkem parc.č. 1845
2. Vrátnice I. č.p. 67 s pozemkem parc.č. 1839
3. Pavilon Panoramatu Bitvy u Lipan č.p. 417 s pozemkem parc.č. 1846
4. Výstavní pavilon „Stará Rychta“, bez č.p. s pozemkem parc.č.1848
5. objekt č.p. 158 (letní kino) s pozemkem parc.č. 1819/3
6. objekt č.p. 415 (restaurace Pražan) s pozemkem parc.č. 1841
7. objekt č.p. 391 (restaurace Xaver) s pozemkem parc.č. 1844
8. objekt č.p. 422 (Lapidárium) s pozemkem parc.č. 1855
9. objekt Kulturního domu, bez č.p. s pozemkem parc.č. 1851

dále pozemky:

parc.č: 1849/2, 1849/3, 1849/4, 1819/4, 1819/5, 1819/6, 1819/7, 1819/9, 1819/8, 1819/15, 1819/16, 1819/17, 1819/18, 1843/1, 1843/2, 1847/1, 1850/2, 1850/7, 1850/8, 1852, 1853, 1854, 1864/1, 1864/2, 1862/1, 1819/10, 1819/11, 1819/12 (tento pozemek se stává součástí předmětu nájmu v okamžiku, kdy na něm nebude váznout jiná nájemní smlouva), 1850/1, 1819/1, 1819/2, 1862/2, 1862/4, 1819/14, 1849/1, 1849/5, 1850/13, 1850/14, 1850/15, 1867/3

- pozemky parc.č.1833, 1867/4, 1867/5, 1862/4, 1818/13
- pozemek parc.č.1867/2, včetně stavby - pavilon D
- pozemek parc. č. 1847/2 včetně č.p. 1091

- budovy na pozemcích ve vlastnictví hl.m.Prahy:
 1. Krytý bazén č.p.1058 na č.parc.1864/1
 2. Stodola-Lapidárium 1855
 3. WC u Křížkovy fontány 1849/3
 4. Elektrický domek 1850/2
 5. Vjezdová vrátnice 1862/2
 6. Zděný sklad u Pražanu 1841
 7. II. ledová plocha 1867/3
 8. Likus 1819/4

9. Červenkův domek 1850/1
10. Fontánka 1819/1
11. universální herní hala 1819/1
12. Aréna 99 1819/9
13. Klub fontána 1819/4
14. Prodejní stánek 1819/5
15. Prodejní stánek U Marolda 1846
16. Skupinové WC letní kino 1819/3
17. Uvítací salonek 1850/1
18. Malá scéna 1819/4
19. Křížíkova fontána s velínem 1849/3
20. Střelnice 1819/7
21. Okál 1819/5
22. Kord 1819/2
23. Pavilon Subterra 1819/2
24. Francouzský domek 1819/4

další stavby:

areál zdraví (č.parc.1819/1), bazén PKPP (1850/30), bazén fontánka (1819/1), EPS Stodola(1855), fontány před hl. vchodem (1862/4), komunikace - chodníky (1850/1), kopaná studna F (1819/5), letní taneční parket (1850/1), 3 mobilní bufety (1854, 1819/4, 1862/4), mobilní buňka SH (1850/1), 4 mobilní WC (1819/4), nájezdová autorampa (1850/1), studna Likus (1819/5), oplocení (1850/1), zpev. plocha u Brus. pavilonu (1819/8), rozvod el. proudu vnější (1850/1), rozvod parovodní (1819/1), rozvod plynovodní (1819/1), rozvod telefonní (1819/1), rozvod užitk. vody (1819/1), růžová zahrada (1819/1), sadové úpravy severní (1819/2), schodiště u Marold. (1850/1), plech. sklad (1850/1), rozvody slaboproud (1819/5, 1819/17, 1864/1), trafostanice brusel (1819/1), trafostanice Prům. palác (1851), 43 ks.velkoplošné panely (1819/4), venkovní kanalizace (1850/1), veřejné osvětlení (1850/1), vnější vodovod (1819/4), východní schodiště (1850/1), VZT Pyramida (1867/3), VZT Střední hala (1845), zabezp. signalizace (1867/3), zateplení Křížík. pavilonů (1819/15).

Nemovitý a movitý majetek získaný kupní smlouvou od INCHEBA PRAHA spol s r.o.

A) Hlavní stavby:

- | | | |
|----|--|---------|
| 1. | Pivovarský pavilon na pozemku parc. č. | 1819/10 |
| 2. | Spirála - kruhové kino na pozemku parc. č. | 1819/12 |
| 3. | Křížíkův pavilon C na pozemku parc.č. | 1819/15 |
| 4. | Křížíkův pavilon D na pozemku parc.č. | 1819/16 |
| 5. | Dětský pavilon na pozemku parc.č. | 1819/17 |
| 6. | Křížíkův pavilon B na pozemku parc.č. | 1849/1 |

- | | | |
|-----|---|---------|
| 7. | Křížíkův pavilon E na pozemku parc.č. | 1849/5 |
| 8. | Provozní budova D na pozemku parc.č. | 1850/8 |
| 9. | Sklady - hala AB na pozemku parc.č. | 1850/8 |
| 10. | Pokladna na pozemku parc.č. | 1850/13 |
| 11. | Vstupní brána na pozemku parc.č. | 1850/14 |
| 12. | Pokladna na pozemku parc.č. | 1850/15 |
| 13. | Pyramida - strojírenský pavilon na poz. parc.č. | 1867/3 |

B) Vedlejší stavby, součásti, příslušenství:

1. IS - přemostění mezi Křížík. pav.
2. IS - nástupní rampa na střechu pavilonu E
3. venkovní ocelové schody u pavilonu
4. pivovarské přístřešky na pozemku č. parc. 1819/10
5. stavba - vodní hospodářství na pozemku č. parc. 1819/18
6. zpevněná plocha u Pivovarského pavilonu na pozemku č. parc. 1819/10
7. přípojka kanalizace k Pivovarskému pavilonu
8. základová deska pavilonu LUCIE na pozemku č. parc. 1819/11
9. kanalizační šachta – Spirála
10. kanalizační přípojka – Spirála
11. vodovodní přípojka - Spirála
12. opěrné zdi u Spirály na pozemku č. parc. 1819/13
13. zpevněná plocha rampy u Spirály na pozemku č. parc. 1819/13
14. dětské hřiště na pozemku č. parc. 1819/18 sestávající z :
 - a) dřevěná lávka
 - b) skluzavka slon
 - c) skluzavka z lávek
 - d) betonové schody
 - e) nosné zdi betonových schodů
 - f) dřevěné schody na lávku
 - g) zpevněné plochy z pražců
 - h) zpevněné plochy z pražců a kostek
 - i) opěrné zdi z pražců
 - j) jezírko
 - k) přípojka vody
 - l) přípojka kanalizace
 - m) kanalizační šachty
 - n) přípojka elektro
15. kanály vzduchotechniky Strojírenský pavilon
16. kanál ústředního vytápění Strojírenský pavilon
17. vodovodní přípojka Strojírenský pavilon
18. kanalizační přípojka Strojírenský pavilon
19. kanalizační šachty Strojírenský pavilon
20. přípojka elektro Strojírenský pavilon
21. přípojka kanalizace Křížíkovy pavilony

22. přípojka elektro Křížkovy pavilony
23. venkovní schody Křížkovy pavilony B,C,D,E
24. opěrné zdi u venkovních schodů Křížkovy pavilony B,C,D,E
25. přípojka kanalizace k objektu dílny
26. plot z ocelových plotových rámců
27. vrátka ocelová plechová
28. vrata ocelová plechová
29. přípojka vody DN 400 mm
30. přípojka kanalizace DN 200 mm
31. přípojka elektro 3 fáze

C) Movité věci

1. soubor technologických zařízení vzduchotechniky pro Strojírenský pavilon na pozemku č. parc. 1867/3
2. technologie výměňkové předávací stanice tepla Křížkův pavilon E na pozemku č. parc. 1849/5
3. technologie výměňkové předávací stanice tepla Křížkův pavilon B na pozemku č. parc. 1849/1
4. soubor technologického zařízení klimatizace – Spirála na pozemku č. parc. 1819/12

Příloha č.3

Předávací protokol.

Příloha č.4

Specifikace běžné údržby v areálu Výstaviště-Praha, hrazené nájemcem:

- Úklid venkovních prostor v areálu
- Úklid vnitřních nebytových prostor v areálu, které nejsou pronajaty
- Úklid společných nebytových prostor v jednotlivých objektech
- Svoz odpadu uvnitř areálu
- Třídění odpadu
- Odvoz a smluvní likvidaci odpadu
- Drcení dřevěného odpadu, lisování obalového a papírového odpadu
- Zimní posyp komunikací
- Úklid sněhu
- Údržba zeleně v areálu
- Deratizace, dezinfekce a dezinsekce venkovních i vnitřních ploch
- Čištění odpadových svodů v objektech
- Čištění záchodových mís, výlevků, dřezů, splachovačů, umyvadel, bidetů a pisoárů, pokud nejsou pronajaty
- Mechanické čištění dešťových svodů
- Čištění sběrných nádob kanálových vpustí
- Čištění okapů
- Kontroly a revize telefonní sítě
- Kontroly a revize hydrantů
- Kontroly, revize a výměny přenosových hasících přístrojů
- Běžná údržba elektroměrů
- Běžná údržba plynometrů
- Běžná údržba vodoměrů
- Čištění podlahových krytin ve společných prostorách
- Periodické kontroly kotlů, kamen, topných rozvodů a topných těles
- Denní kontroly k zamezení úniku vody a plynu
- Běžná údržba vnitřního vybavení jednotlivých provozoven v objektech i na veřejných prostranstvích
- Běžná údržba sifonů a lapačů tuku
- Běžná údržba uzavíracích armatur vody
- Běžná údržba elektrických rozvaděčů
- Běžná údržba svítidel, výměny žárovek, výbojek a zářivek včetně jejich ekologické likvidace
- Periodické revize elektro
- Periodické revize hromosvodů
- Periodické revize regulačních stanic plynu
- Běžná údržba regulační stanice vody
- Běžná údržba rolet a žaluzií
- Běžná údržba dveřního a okenního kování