



STATIKUM s.r.o.

znalecký ústav jmenovaný Ministerstvem spravedlnosti ČR

se sídlem Purkyňova 648/125, Brno 612 00,

statikum IČ: 15545881, DIČ: CZ15545881, tel.: 776824201, e-mail: objednavka@statikum.cz

Znalecký posudek

č. 2085-130-2016

Objednatel:	Jihomoravský kraj Žerotínovo nám. 449/3 601 82 Brno
Účel posudku:	Zjištění obvyklého pachtovného za účelem jednání s pachtýřem
Datum, ke kterému je provedeno ocenění:	31. 12. 2015
Zhotovitel posudku:	STATIKUM s.r.o., znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti ČR
Zpracovatelé:	Ing. Lukáš Pejchal Ing. Pavel Pejchal, CSc. Ing. Libor Buček Ing. Petr Daňhel, PhD.
Počet stran:	64 stran posudku a 287 stran příloh
Počet vyhotovení:	7, z toho 6x objednatel, 1x archiv znaleckého ústavu

Obsah

1	ZADÁNÍ POSUDKU	5
1.1	Objednávka ocenění	5
1.2	Zadání znaleckého posudku (znalecký úkol)	5
1.3	Rozsah posudku	5
1.4	Prohlášení Znalce o nezávislosti	5
1.5	Použitelnost Znaleckého posudku	6
1.6	Podklady pro zpracování Posudku	6
1.6.1	Podklady poskytnuté Objednatelem.....	6
1.6.2	Podklady opatřené Znalcem a použitá literatura	6
1.7	Ověření vstupních dat.....	7
1.7.1	Zvažované období	8
1.7.2	Hranice významnosti.....	8
1.7.3	Omezující podmínky znaleckého posudku	8
2	NÁLEZ	9
2.1	Vyčleněná část podnikatelské činnosti Společnosti	9
2.2	Charakteristika podnikatelské činnosti	9
2.2.1	Smluvní vztahy	9
2.2.2	Podnikatelské aktivity	10
2.2.3	Historický vývoj klíčových ukazatelů	11
3	POSUDEK	14
3.1	Názvosloví	14
3.1.1	Cena (price)	14
3.1.2	Náklady (cost)	15
3.1.3	Trh (market)	15
3.1.4	Pacht.....	15
3.1.5	Datum ocenění.....	15
3.2	Právní rámec oceňování	15
3.3	Výběr kategorie hodnoty	16
3.4	STRATEGICKÁ ANALÝZA	16
3.4.1	Vývoj ekonomiky ČR	16
3.4.2	Analýza odvětví působnosti Společnosti	18

3.4.3	Pětiletý program rozvoje letiště Brno – Tuřany předložený na období 2015-2021	22
3.5	Finanční analýza.....	23
3.5.1	Přehled finančních výkazů za roky 2010 – 2014.....	24
3.5.2	Aktiva	30
3.5.3	Pasiva	30
3.5.4	Výkaz zisku a ztrát	31
3.5.5	Tržby	31
3.5.6	Analýza hlavních poměrových ukazatelů	32
3.5.7	Závěr z finanční analýzy	34
3.6	Použitý způsob ocenění.....	34
3.7	OCENĚNÍ – výpočet výnosovou metodou	35
3.7.1	Finanční plán	35
3.7.2	Ocenění společnosti metodou DCF	37
3.8	Výsledná hodnota core business Společnosti.....	44
3.9	Výpočet pachtovného z výnosové hodnoty Společnosti	44
3.10	Ocenění majetkové – pomocná metoda	45
3.10.1	Movitý majetek	45
3.10.2	Nemovitě věci.....	46
3.10.3	Rekapitulace majetkového ocenění	59
3.11	Zjištění hodnoty pachtovného z neprovozního majetku	59
4	REKAPITULACE VÝSLEDKŮ	62
5	ZNALECKÁ DOLOŽKA	64

Seznam příloh

Příloha č. 1:	Nájemní smlouva ze dne 1.7.2004	108 listů
Příloha č. 2:	Účetní závěrka k 30.4.2014	6 listů
Příloha č. 3:	Jednotkové ceny pozemků	11 listů
Příloha č. 4:	Jednotkové ceny pronájmů.....	18 listů
Příloha č. 5:	Popis pozemků	80 listů
Příloha č. 6:	Popis objektů	59 listů
Příloha č. 7:	Výpis z obchodního rejstříku	2 listy
Příloha č. 8:	Územní plány	3 listy

Pojmosloví

Nájemní smlouva	Smlouva o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného letiště Brno/Tuřany ze dne 1.7.2004 ve znění dodatků.
Pacht	Původní nájemní smlouva byla sjednána dle tehdy platné právní úpravy obchodního zákoníku. S platností nového občanského zákoníku od 1.1.2014 se změnilo pojmosloví a pro tyto potřeby se v současné úpravě používá pojem pacht. Zadání posudku následně bylo objednatelem upřesněno a předmětem ocenění je tedy zjištění pachtovného.
Nájemné	V podpůrné metodě majetkové je zjišťováno jakého nájemného by bylo možné docílit při nájmu jednotlivých nemovitých věcí. Proto se v této části posudku pracuje s pojmem nájemné.
Objednatel	Jihomoravský kraj – propachtovatel
Závod	Obchodní závod, který je předmětem nájemní smlouvy z roku 2004, která je přílohou č.1
Společnost	LETIŠTĚ BRNO a.s.

1 ZADÁNÍ POSUDKU

1.1 Objednávka ocenění

Znalecký posudek je zpracován na základě objednávky číslo 17002116 ze dne 9.2.2016.

1.2 Zadání znaleckého posudku (znalecký úkol)

Úkolem Znalce je stanovení obvyklé výše pachtovného, které bude pachtýř v případě propachtování Závodu platit Objednateli za přenechání závodu k dočasnému užívání a požívání na dobu určitou.

Předmět ocenění:

Závod, blíže specifikovaný nájemní smlouvou ze dne 1.7.2004. Nájemní smlouva je přílohou tohoto znaleckého posudku.

Ke dni ocenění znaleckým posudkem (tj. k 31.12.2015) byl dodán objednatelem inventurní soupis majetku k tomuto datu a výroční zprávy byly získány z portálu justice.cz, kdy poslední výroční zpráva byla k 30.4.2014.

1.3 Rozsah posudku

Rozsah práce při plnění znaleckého úkolu vychází ze zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky ministerstva spravedlnosti č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů. Znalecký úkol je zpracován především na základě podkladů a informací předložených Znaleckému ústavu Objednatelem posudku v listinné či elektronické podobě a dále z veřejně dostupných zdrojů. Výčet použitých podkladů a zdrojů informací je uveden v kapitole 1.6 tohoto znaleckého posudku. Předložené podklady byly doplněny konzultacemi Znaleckého ústavu se zástupci Objednatele tohoto znaleckého posudku, které se uskutečnily v únoru až dubnu 2016.

1.4 Prohlášení Znalce o nezávislosti

Prohlašujeme, že:

- nejsme podjatí ve smyslu ust. § 11 odst. 1 zákona o znalcích a tlumočnících č. 36/1967 Sb. ve znění pozdějších předpisů a že jsme nezávislí na předmětu tohoto znaleckého posudku;
- v současné době nemáme ani v blízké budoucnosti nebudeme mít účast nebo prospěch z podnikání, které je předmětem zpracovaného znaleckého posudku;
- si nejsme vědomi žádných skutečností, které by zpochybňovaly věrohodnost poskytnutých a získaných podkladů a informací;
- analýzy, názory a závěry uvedené v tomto znaleckém posudku jsou platné pouze za obecných předpokladů a omezujících podmínek, které jsou uvedeny v bodu 1.7. a dále v textu tohoto znaleckého posudku a jsou našimi osobními, nezaujatými profesionálními analýzami, názory a závěry;
- naše pracovní zařazení, ani naše odměny nezávisí na dosažených závěrech nebo odhadnutých hodnotách;

- nemáme žádné současné ani budoucí zájmy na předmětu tohoto znaleckého posudku a z naší strany neexistuje ani osobní zájem nebo zaujatost vzhledem k výsledným hodnotám či závěrům uvedeným v tomto znaleckém posudku.

1.5 Použitelnost Znaleckého posudku

Tento znalecký posudek je použitelný jen pro výše uvedený účel – jednání s pachtýři.

1.6 Podklady pro zpracování Posudku

1.6.1 Podklady poskytnuté Objednatелеm

- Nájemní smlouva a její dodatky za období 2004 - 2014
- Projektová dokumentace ke stavebnímu povolení nového terminálu
- Pětileté programy rozvoje letiště Brno – Tuřany, zpracované v období 2009 – 2015, které byly předloženy Radě JMK
- Inventurní soupis majetku k datu ocenění
- Přehled finančních toků prostřednictvím modulu Kniha odeslaných faktur - tj. faktury vystavené Jihomoravským krajem Letišti Brno, a.s.
- Přehled finančních toků mezi LETIŠTĚ BRNO a.s. a JMK za období 2004 – 2016
- Fotodokumentace pronajatých nemovitostí (pouze k nahlédnutí)

1.6.2 Podklady opatřené Znalcem a použitá literatura

- Výroční zprávy společnosti LETIŠTĚ BRNO a.s. za období 2001 - 2014
- Výpis z obchodního rejstříku společnosti LETIŠTĚ BRNO a.s., vzniklé zápisem do Obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 3546
- Zákon o znalcích a tlumočnících č. 36/1967 Sb., ve znění zákona č. 322/2006 Sb., zákona č. 227/2009 Sb. a zákona č. 444/2011 Sb.
- Zákon č. 151/1997 Sb., „o oceňování majetku a o změně některých zákonů“ (zákon o oceňování majetku) ve znění zákona č. 121/2000 Sb., zákona č. 237/2004 Sb., zákona č. 257/2004 Sb., zákona č. 296/2007 Sb. a zákona č. 188/2011 Sb.
- Vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb.
- Zákon o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) č. 90/2012 Sb.
- Zákon č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev
- Obchodní zákoník č. 513/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů
- INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COMMITTEE: International Valuation Standards Eight Edition. London: IVSC. 2007.
- TEGoVA.: European Valuation Standards Sixth Edition. Belgie: TEGoVA. 2009.
- Znalecké posudky pro účely povinných nabídek převzetí a veřejných návrhů smluv o koupi účastnických cenných papírů (ZNAL)
- Mařík, M. a kolektiv: Metody oceňování podniku, Ekopress, Praha 2007
- Mařík, M.: Diskontní míra v oceňování, Vysoká škola ekonomická 2001
- Mařík, M.: Určování hodnoty firem. Praha : Ekopress, 1998.

- Brealey R., Myers S.: Teorie a praxe firemních financí, Praha, Victoria Publishing, 1991
- Suchánek P.: Finanční management, Brno, Masarykova univerzita 1997
- Synek M.: Manažerská ekonomika, Praha, Grada, 2007
- IOM VŠE Praha: Návrh standardu pro oceňování podniku v České republice, Praha, září 2012
- Damodaran, A.: Damodaran on Valuation – Security Analysis for Investment and Corporate Finance. 2nd edition. John Wiley & Sons, Inc. New Jersey 2006.
- Bradáč, A. – Fiala, J.: Nemovitosti – Oceňování a právní vztahy. 4. přepracované a doplněné vydání, Linde, Praha 2007.
- www.czsso.cz
- www.cnb.cz
- Koncepce letecké dopravy pro období 2015-2020 zpracované Ministerstvem dopravy ČR
- Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví

1.7 Ověření vstupních dat

Znalecký posudek je založen na údajích a informacích poskytnutých Objednatelem a na veřejně dostupných informacích. Účetní podklady a informace týkající se Závodu poskytnuté pověřenými osobami Objednatele považujeme za pravdivé, úplné a správné a nebyly námi dále verifikovány.

Tento posudek byl dále vypracován v souladu s těmito obecnými předpoklady a omezujícími podmínkami:

- Nebylo provedeno žádné šetření a nebyla převzata žádná odpovědnost za právní popis nebo právní záležitosti, včetně právního podkladu vlastnického práva. Předpokládá se, že vlastnické právo k majetku je správné. Dále se předpokládá, že vlastnictví je pravé a čisté od všech zadržovacích práv, služebností nebo břemen zadlužení, pokud by se nezjistilo něco jiného.
- Není brána žádná odpovědnost za systémové změny v tržních podmínkách a nepředpokládá se, že by nějaký závazek byl důvodem k přezkoumání tohoto posudku, kde by se zohlednily události nebo podmínky, které se vyskytnou po tomto datu.
- Předpokládá se odpovědné vlastnictví a správa vlastnických práv.
- Pokud se nezjistí něco jiného, předpokládá se plný soulad se všemi platnými zákony a předpisy v České republice.
- Předpokládá se, že mohou být získány nebo obnoveny všechny požadované licence, osvědčení o údržbě, souhlasu - povolení nebo jiná legislativní nebo administrativní oprávnění od kteréhokoliv místního, státního nebo vládního úřadu nebo soukromé osoby nebo organizace, pro jakoukoliv potřebu a použití, na nichž je založen odhad hodnoty obsažený v tomto posudku.
- Stanovená hodnota je dána pro finanční strukturu platnou k datu ocenění.
- Pro účely prognózy byl přijat předpoklad, že pro rok 2016 a dále se v České republice pro daň z příjmu právnických osob uplatňuje daňová sazba ve výši 19%.

- Dle informací od zástupců Objednatele si nejsou vědomi, že by došlo ke skutečnostem, které by měly zásadní vliv na hodnotu Závodu do dne vyhotovení tohoto znaleckého posudku. Nám jako Znalci nejsou k datu vyhotovení taktéž známy žádné další informace, které by měly zpochybnit zjištěnou hodnotu uvedenou v závěru ocenění.

1.7.1 Zvažované období

Za rozhodující z hlediska ocenění je považován stav ke dni ocenění, tj. 31.12.2015.

1.7.2 Hranice významnosti

Hranice významnosti jsme určili vzhledem k informační tísní na 1% z brutto hodnoty aktiv.

1.7.3 Omezující podmínky znaleckého posudku

Znalci nebyla při vypracování znaleckého posudku poskytnuta požadovaná součinnost a to především:

- nebyly dodány podrobné informace o finančních tocích,
- nebyly dodány žádné informace o finančních tocích v období od 30.4.2014 do 31.12.2015
- nebyla umožněna prohlídka nemovitostí ani movitých věcí
- nebyly poskytnuty podklady popisující rozměry, vybavení ani stavebně-technickou charakteristiku pronajatých staveb, vyjma Projektové dokumentace ke stavebnímu povolení nového terminálu.
- nebyly poskytnuty účetní závěrky k datu ocenění

Znalec tak mohl vycházet pouze z veřejně dostupných informací obsažených především ve výročních zprávách společnosti a pětiletých plánech společnosti.

Znalec předpokládá, že veškeré obchodní vztahy mezi spřízněnými osobami jsou sjednány v úrovni obvyklých cen.

Znalec vychází z předpokladu, že dochází k pravidelné údržbě svěřeného majetku a tedy, že tento majetek je ve standardním stavu.

2 NÁLEZ

2.1 Vyčleněná část podnikatelské činnosti Společnosti

Dle doložené nájemní smlouvy byl Závod pronajat tehdejším vlastníkem Českou správou letišť, s.p. IČ:62413376, společnosti LETIŠTĚ BRNO a.s. IČ: 26237920 na dobu určitou a to v délce 35 let.

Následně v roce 2004 došlo k zákonnému přechodu vlastnického práva z České správy letišť na Jihomoravský kraj a nájemní smlouva byla prodloužena na dobu určitou a to v délce 50 let s účinností od 1.7.2002.

LETIŠTĚ BRNO a.s. má užívací právo ke všem nemovitostem a movitým věcem tvořícím Závod. Vlastnické právo náleží v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 166/2004 Sb. a v souladu s příslušným rozhodnutím Ministerstva dopravy ČR Objednateli.

2.2 Charakteristika podnikatelské činnosti

Jedná se o Závod působící v oblasti letecké dopravy, která je založena na provozování veřejného mezinárodního letiště Brno-Tuřany a s tím spojených činností.

Vzhledem k sezónnímu rozložení podnikatelských aktivit Závodu je účetní období LETIŠTĚ BRNO a.s. stanoveno nikoli jako kalendářní rok, ale jako hospodářský rok, který začíná vždy 1.5. daného kalendářního roku a končí 30.4. následujícího kalendářního roku.

2.2.1 Smluvní vztahy

Společnost LETIŠTĚ BRNO a.s. je s účinností od 1.7.2002 provozovatelem mezinárodního veřejného letiště Brno – Tuřany a současně zabezpečuje poskytování dalších služeb a činností souvisejících s provozem letiště v rozsahu oprávnění k předmětům podnikání uvedených ve výpisu z obchodního rejstříku společnosti.

Dle poslední doložené výroční zprávy je jediným akcionářem společnosti LETIŠTĚ BRNO a.s., společnost B.A.W.D.F. s.r.o.. LETIŠTĚ BRNO a.s. je jediným společníkem společnosti Brno Airport Logistic Park, s.r.o. Další majetkové podíly společnosti představuje 40% podíl ve společnosti Brno Solar Park a.s., která vlastní 100% obchodní podíl ve společnostech, jejichž je současně zakladatelem:

- BS Park I. s.r.o. IČ: 28986369 – s LETIŠTĚM BRNO a.s. byla 9.11.2009 uzavřena Smlouva o podnájmu nemovitosti, kde LETIŠTĚ BRNO a.s. je nájemcem, BS PARK I. s.r.o. podnájemcem
- BS PARK II. s.r.o. IČ:29008379 - s LETIŠTĚM BRNO a.s. byla 28.4.2010 uzavřena Smlouva o podnájmu nemovitosti, kde LETIŠTĚ BRNO a.s. je nájemcem, BS PARK II. s.r.o. podnájemcem
- BS PARK III. s.r.o. IČ:29008433 – s LETIŠTĚM BRNO a.s. byla 31.8.2010 uzavřena Smlouva o podnájmu nemovitosti, kde LETIŠTĚ BRNO a.s. je nájemcem, BS PARK III. s.r.o. podnájemcem

Podnájemní smlouvy nebyly znalci doloženy. Znalec tak předpokládá, že plnění je sjednáno v obvyklé výši.

Dlouhodobé smluvní vztahy

- Smlouva o zajištění služeb pro leteckou přepravu nákladního zboží na LKTB – LETIŠTĚ BRNO a.s. jako objednatel, B.A.W.D.F. jako poskytovatel
- Smlouva o zajišťování cateringu na LKTB - LETIŠTĚ BRNO a.s. jako objednatel, B.A.W.D.F. jako dodavatel
- Smlouva o podnájmu nebytových prostor a poskytování služeb spojených s jejich užíváním – LETIŠTĚ BRNO a.s. jako nájemce, B.A.W.D.F. jako podnájemce
- Smlouva o dodávce a odběru elektrické energie - LETIŠTĚ BRNO a.s. jako poskytovatel, B.A.W.D.F. jako odběratel
- Smlouva o připojení k síti Internet - LETIŠTĚ BRNO a.s. jako poskytovatel, B.A.W.D.F. jako odběratel
- Smlouva o dodávce pohonných hmot - LETIŠTĚ BRNO a.s. jako dodavatel, B.A.W.D.F. jako odběratel

Výše uvedené smlouvy nebyly doloženy. Znalec tak předpokládá, že plnění je **sjednáno v obvyklé výši**.

Další smluvní vztahy

LETIŠTĚ BRNO a.s., dle posledních dostupných účetních podkladů, má pohledávku vůči ovládané osobě Brno Airport Logistic Park, s.r.o. z titulu poskytnutí půjček v průběhu hospodářského roku 2007 – 2008 určených na přípravné a projektové práce v plánované logistické zóně letiště Brno-Tuřany, kdy výše této pohledávky představuje částku 28 mil. Kč.

Výše uvedené smlouvy nebyly doloženy. Znalec tak předpokládá, že plnění je sjednáno v obvyklé výši.

2.2.2 Podnikatelské aktivity

Výnosy Společnost generuje z leteckého provozu a obchodní činnosti.

Tržby	Hospodářský rok 2011_2012		Hospodářský rok 2012_2013		Hospodářský rok 2013_2014		Změna HR2012_2013 HR2013_2014	
	ABS	%	ABS	%	ABS	%	ABS	%
podíl na celk.tržbách								
letištní služby a poplatky	142 957	79,6%	128 440	77,4%	119 690	75,9%	-8 750	-6,8%
handling	34 326	19,1%	31 631	19,1%	29 285	18,6%	-2 346	-7,4%
letištní taxa	60 273	33,6%	53 864	32,5%	51 287	32,5%	-2 577	-4,8%
přístávací poplatky	43 849	24,4%	38 528	23,2%	35 633	22,6%	-2 895	-7,5%
parkovací poplatky	3 370	1,9%	3 192	1,9%	2 292	1,5%	-900	-28,2%
cateringové služby	1 139	0,6%	1 225	0,7%	1 193	0,8%	-32	-2,6%
ostatní komerční (neletecké) aktivity	36 688	20,4%	37 529	22,6%	38 061	24,1%	532	1,4%
Tržby celkem:	179 645		165 969		157 751		-8 218	-5,0%
Výnosy celkem:	208 790		194 102		203 242		9 140	4,7%

Zdroj: Výroční zpráva k 30.4.2014 LETIŠTĚ BRNO a.s.

Společnost k těmto podnikatelským aktivitám vykázala následující náklady:

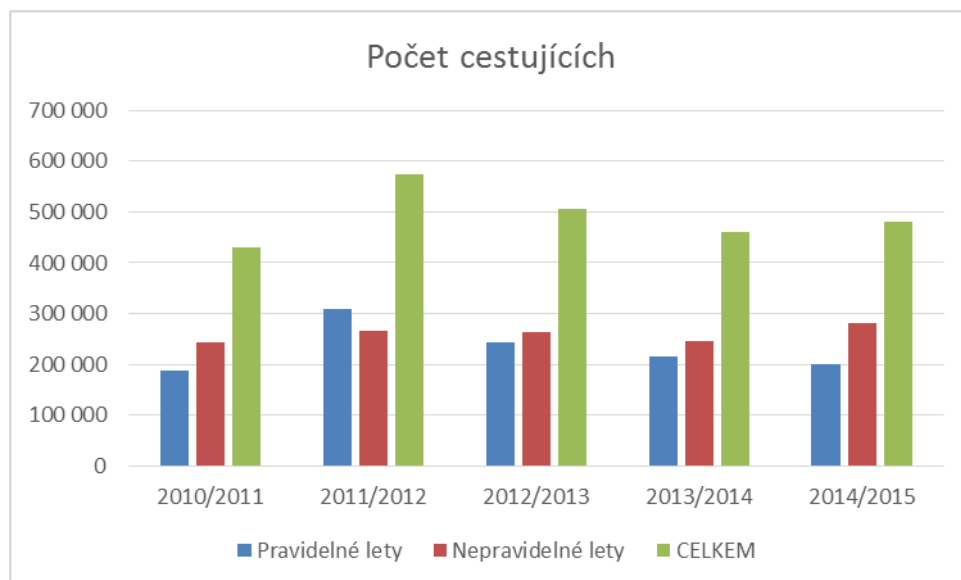
Náklady	Hospodářský rok 2011_2012		Hospodářský rok 2012_2013		Hospodářský rok 2013_2014		Změna HR2012_2013 HR2013_2014	
	ABS	%	ABS	%	ABS	%	ABS	%
<i>podíl na celk.nákladech</i>								
spotřeba materiálu	8 416	4,1%	7 886	5,3%	7 195	3,6%	-691	-8,8%
spotřeba energií	8 854	4,3%	9 082	6,1%	8 631	4,3%	-451	-5,0%
služby	37 249	18,0%	34 566	23,2%	52 276	26,2%	17 710	51,2%
osobní náklady	73 293	35,5%	75 071	50,3%	79 136	39,7%	4 065	5,4%
ostatní provozní náklady	77 774	37,7%	11 378	7,6%	50 538	25,4%	39 160	344,2%
finanční náklady	856	0,6%	11 116	7,5%	1 451	0,7%	-9 665	-86,9%
Náklady celkem:	206 442		149 099		199 227		50 128	33,6%

2.2.3 Historický vývoj klíčových ukazatelů

Hospodářský rok 2014-2015 byl ve znamení zvýšení hlavního provozního ukazatele – počtu odbavených cestujících. Toho ovšem bylo dosaženo u nepravidelné letecké dopravy, a to o 14,4%. Oživení české ekonomiky, vyjádřené růstem HDP v průběhu roku 2014, se odrazilo i ve vyšším zájmu obyvatel o nákup zahraničních dovolených i přes oslabení české koruny k euru v listopadu 2013. Pravidelná doprava cestujících poklesla o 6,8% zejména z důvodu ukončení provozu ruského dopravce UTairu na lince do Moskvy v březnu 2015. Po zavedení hospodářských sankcí evropskou unií na Rusko z důvodu ukrajinské krize, byl významně omezen přístup ruské klientely ke konvertibilním měnám, což mimo jiné mělo negativní dopad na cestování do střední a západní Evropy.

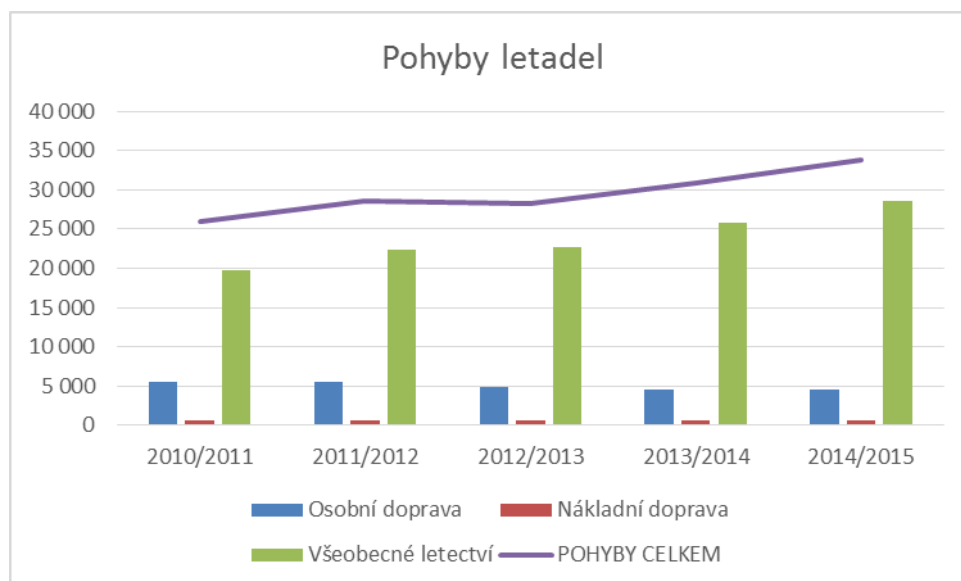
Celkově bylo odbaveno o 4,5% více cestujících než v předchozím hospodářském roce.

Historický vývoj počtu cestujících



Období	2010/2011	2011/2012	2012/2013	2013/2014	2014/2015
Pravidelné lety	186 870	308 190	243 037	214 142	199 391
Nepravidelné lety	243 661	266 723	264 324	246 183	281 822
CELKEM	430 531	574 913	507 361	460 325	481 213

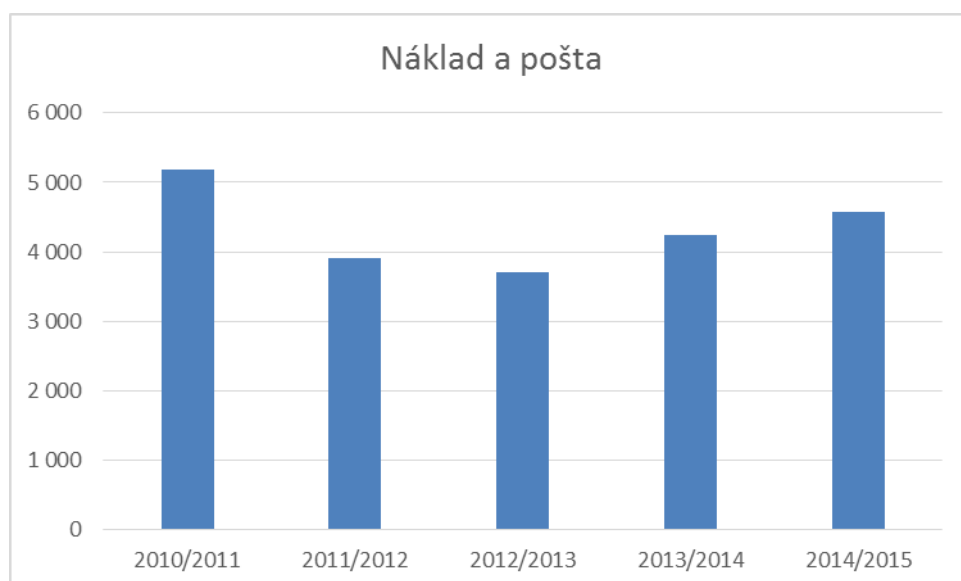
Zdroj: PĚTILETÝ PROGRAM ROZVOJE LETIŠTĚ BRNO-TUŘANY

Pohyby letadel

Období	2010/2011	2011/2012	2012/2013	2013/2014	2014/2015
Osobní doprava	5 545	5 596	4 934	4 522	4 497
Nákladní doprava	651	640	593	649	689
Všeobecné letectví	19 712	22 338	22 710	25 731	28 663
POHYBY CELKEM	25 908	28 574	28 237	30 902	33 849

Zdroj: PĚTILETÝ PROGRAM ROZVOJE LETIŠTĚ BRNO-TUŘANY

Pohyby letadel v osobní dopravě jsou pouze nepatrně nižší, můžeme tedy hovořit o téměř stabilním stavu ve srovnání s předchozím obdobím. Nákladní doprava zaznamenala 6,1% zvýšení díky většímu počtu letů dvou významných dopravců, kteří přepravovali zboží především do postsovětských zemí. Tradičně nejvyšší podíl pohybů si zachovává všeobecné letectví s nárůstem o 11,4 %. Podíl na tomto stavu mají zejména letecké školy s klasickými letadly pro výcvik pilotů, zájem ovšem roste i o pilotní výcvik na vrtulnících.

Náklad a pošta

Období	2010/2011	2011/2012	2012/2013	2013/2014	2014/2015
Náklad a pošta	5 185	3 907	3 696	4 246	4 578

Zdroj: PĚTILETÝ PROGRAM ROZVOJE LETIŠTĚ BRNO-TUŘANY

Odbavené zboží a pošta zaznamenaly v roce 2014/2015 zvýšení o 7,8%. Důvodem byla opět vyšší přeprava zboží do bývalých postsovětských zemí, viz pohyb letadel výše.

3 POSUDEK

Teoretická část

3.1 Názvosloví

Úvodem jsou nejprve definovány základní názvy v oblasti oceňování (ohodnocování, zjišťování hodnoty). Nejuznávanější autoritou v oblasti oceňování majetku v ČR je bezesporu Institut oceňování majetku při Vysoké škole ekonomické v Praze. Vzhledem k jeho metodické, vzdělávací i certifikační činnosti v oblasti oceňování, Znalec plně respektuje jím navržený Standard pro oceňování podniku, ze kterého přejímá i definice nejdůležitějších pojmů (toto názvosloví odpovídá i jejich vymezení v Mezinárodních oceňovacích standardech IVS).

3.1.1 Cena (price)

Je termín používaný pro částku požadovanou, nabízenou nebo zaplacenou za aktivum. Prodejní cena je historickou skutečností, ať je zveřejněna nebo držena jako důvěrná. V důsledku finančních možností, motivací nebo speciálních zájmů daného kupujícího nebo prodávajícího se cena zaplacená za určité aktivum může lišit od hodnoty, kterou by tomuto aktivu mohli přisoudit ostatní. Cena je obecně ukazatelem relativní hodnoty přisouzené aktivu konkrétním kupujícím nebo prodávajícím za určitých podmínek.

3.1.1.1 Cena sjednaná

Peněžní částka sjednaná při nákupu a prodeji zboží podle zákona o cenách. Sjednává se pro zboží vymezené názvem, jednotkou množství a kvalitativními a dodacími nebo jinými podmínkami sjednanými dohodou stran, popřípadě číselným kódem příslušné jednotné klasifikace, pokud tak stanoví zvláštní předpis (dále jen "určené podmínky"). Podle určených podmínek mohou být součástí ceny zcela nebo zčásti náklady pořízení, zpracování a oběhu zboží, zisk, příslušná daň a clo.

3.1.1.2 Cena obvyklá

Je upravena v ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a ustanovení § 2 odst. 6 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, pro účely hospodářské soutěže.

3.1.1.3 Cena mimořádná

Viz ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Mimořádnou cenou se rozumí cena, do jejíž výše se promítly mimořádné okolnosti trhu, osobní poměry prodávajícího nebo kupujícího nebo vliv zvláštní obliby.

3.1.1.4 Tržní hodnota

Je často zaměňována za obvyklou cenu. Rozdíl oproti obvyklé ceně je v odhadu realizovatelné ceny na trhu za nabízený majetek (odhad do budoucnosti). Tržní hodnotu lze spočítat na rozdíl od obvyklé ceny vyhodnocením věcné hodnoty (nákladové ocenění), výnosové hodnoty a ceny určené porovnáním s cenami obdobných věcí (nemovitostí).

3.1.2 Náklady (cost)

Představují cenu zaplacenou za získání nebo vytvoření určitého aktiva. Když je toto aktivum získáno nebo vytvořeno, jeho náklady se stávají historickou skutečností. Cena má souvislost s náklady, protože cena zaplacená za aktivum se stává nákladem pro kupujícího.

3.1.3 Trh (market)

Je prostředí, ve kterém jsou zboží a služby obchodovány mezi kupujícími a prodávajícími prostřednictvím cenového mechanismu. Pojem trhu předpokládá, že zboží a/nebo služba může být obchodována mezi kupujícími a prodávajícími bez omezení jejich činností. Každá strana bude reagovat na vztahy nabídky a poptávky a ostatní cenotvorné faktory, stejně jako na své vlastní chápání relativní užitečnosti zboží nebo služby a individuální potřeby a přání. Trh může být místní, regionální, národní nebo mezinárodní.

3.1.4 Pacht

Právní úprava pachtu je zakotvena v ustanoveních § 2332 až § 2358 NOZ, přičemž je rozdělena do tří pododdílů (obecná ustanovení, zemědělský pacht a pacht závodu). Nový občanský zákoník pachtovní smlouvou rozumí závazek propachtovatele přenechat pachtýři věc k dočasnému užívání a požívání a závazek pachtýře platit za to propachtovateli pachtovné nebo poskytnout poměrnou část výnosu z věci (ustanovení § 2332 odst. 1 NOZ). Lze si samozřejmě představit, že výše pachtovného bude v závislosti na objemu výnosu pohyblivá. Taktéž si lze kromě pachtovného v penězích představit pachtovné ve formě poměrné části výnosu z předmětu pachtu nebo kombinace uvedených.

Vzhledem k právu k plodům u pachtovního vztahu je přirozeně omezen předmět pachtu, kterým může být pouze věc plodivá, plodonosná, přinášející výnos, ať již jsou výnosem plody naturální nebo civilní. Výnos může být řádný i mimořádný (běžně nepředpokládaný). Typickým znakem pachtu je pachtýřovo právo a povinnost současně věc pachtu vlastní prací nebo jinou činností obhospodařovat tak, aby přinášela plody nebo užitky a pachtýř si tento výnos přivlastňuje. Tento požadavek je upraven v ustanovení § 2336 NOZ jako povinnost péče řádného hospodáře.

3.1.5 Datum ocenění

Je datum, ke kterému se vztahuje odhadnutá hodnota. Datum ocenění je nutné odlišovat od data, kdy je ocenění zpracováno. Do hodnoty podniku se nemohou promítat informace a vlivy, které nastaly až po datu ocenění.

Ocenění, jehož cílem je odhad nejpravděpodobnější ceny na trhu (tedy zejména tržní hodnota), musí odrážet podmínky na relevantním trhu k datu ocenění a nikoli upravenou nebo vyhlazenou cenu založenou na předpokladu obnovení rovnováhy na trhu.

3.2 Právní rámec oceňování

V České republice upravuje oceňování věcí, práv a jiných majetkových hodnot pro účely stanovené zvláštními předpisy zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Oceňování podniků je upraveno v §24 výše uvedeného zákona.

Podnik nebo jeho část se oceňuje součtem cen jednotlivých druhů majetků, zajištěných podle tohoto zákona sníženým o ceny závazků.

Je umožněno provést ocenění výnosovým způsobem či v kombinaci s majetkovým oceněním.

Ocenění výnosovým způsobem se určí jako součet diskontovaných budoucích čistých ročních výnosů závodu. Způsob zjištění těchto výnosů a diskontování stanoví vyhláška.

3.3 Výběr kategorie hodnoty

Vzhledem k použití ocenění – sjednání pachtu při propachtování Závodu mezi Objednatelem a Společností je nutné pro zachování nestranného a nezávislého postavení všech zúčastněných stran aplikovat tržní hodnotu, která určuje hodnotu Jmení (pachtovného) v případě transakce mezi obecnými (neurčitými), nezávislými a plně informovanými subjekty, kteří jednají tržně a bez nátlaku, a která dle názoru Znalce nejlépe vystihuje hodnotu jednotlivých předmětů ocenění při předpokládaných transakcích bez ohledu na propojenost jejich účastníků.

3.4 STRATEGICKÁ ANALÝZA

Cílem strategické analýzy je identifikovat, analyzovat a ohodnotit všechny relevantní faktory, o nichž lze předpokládat, že budou mít vliv na konečnou volbu cílů a strategie Společnosti. Strategická analýza se zabývá rozбором vnitřní situace Společnosti a jeho okolí.

3.4.1 Vývoj ekonomiky ČR

Přehled vývoje hlavních ukazatelů ekonomiky ČR za roky 2010-2014 s predikcí pro období 2015-2016 je uveden v následující tabulce:

Tabulka 1: Přehled vývoje ekonomiky ČR

<u>Ukazatele reálné ekonomiky</u>		<i>2010</i>	<i>2011</i>	<i>2012</i>	<i>2013</i>	<i>2014</i>	<i>2015</i>	<i>2016</i>
		reálná data					predikce	
HDP	mld. Kč, b. c.	3 954	4 023	4 042	4 077	4 261	4 469	4 647
HDP	%, r/r, reálně	2,3	2,0	-0,9	-0,5	2,0	3,9	2,5
Obecná míra nezaměstnanosti	%, průměr	7,3	6,7	7,0	7,0	6,1	5,7	5,5
Deflátor HDP	%, průměr	-1,5	-0,2	1,4	1,4	2,5	1,0	1,5
HDP eurozóny (EA12)	%, průměr	2,0	1,6	-0,8	-0,4	0,8	1,4	1,8
CZK/EUR	průměr	25,3	24,6	25,1	26,0	27,5	27,5	27,5

Pramen: ČSÚ, predikce MF ČR,
ČNB

Silný růst ekonomiky z prvních tří měsíců roku 2015 podle hrubého domácího produktu (HDP) ve 2. čtvrtletí dále zrychlil. Uvolněná fiskální a měnová politika přispívající ke zlepšování situace na trhu práce, tj. rychlému poklesu míry nezaměstnanosti a rostoucím příjmům, ale i zesílená investiční aktivita, dobrý výsledek zahraničního obchodu a přetrvávající pozitivní očekávání na straně domácností a firem zvýšily výkonnost české ekonomiky více než v 1. čtvrtletí. Růst HDP zrychlil z +4,0 % na +4,4 % v meziročním vyjádření a v úhrnu za celé pololetí tak vzrostla tuzemská ekonomika o 4,2 %. Šlo o růst neinflační a s ohledem na vývoj státních financí a vnějších vztahů rovnovážný. K vysokému růstu české ekonomiky ve 2. čtvrtletí přispěly pozitivně všechny klíčové složky poptávky, především však výdaje na konečnou spotřebu domácností a tvorba hrubého fixního kapitálu (dále jen investice) shodně +1,5 pb. Příspěvek změny zásob se zmenšil na +0,7 pb., vliv výdajů vládních institucí se v porovnání s 1. čtvrtletím nezměnil (+0,5 pb.). Výsledek zahraničního obchodu působil rovněž ve směru růstu české ekonomiky (+0,3 pb.), a to poprvé po dvou čtvrtletích.

Celková cenová hladina v ekonomice se ve 2. čtvrtletí 2015 zvýšila meziročně o 0,7 %, tedy méně než v 1. čtvrtletí (+1,3 %). Na zpomalení jejího růstu se podílel především vývoj cen v zahraničním obchodě (směnné relace byly negativní poprvé po devíti čtvrtletích). Deflace cen průmyslových výrobců oslabila z -3,3 % na -2,3 %, růst spotřebitelských cen mírně zrychlil (z +0,1 % na +0,7 %).

3.4.2 Analýza odvětví působnosti Společnosti

Globální trh

V současnosti je letecká doprava odvětvím podnikání s globální působností, přičemž vlivem vysoce konkurenčního prostředí a restrikcí v oblasti vlastnictví a kontroly leteckých dopravců se vytváří seskupení leteckých dopravců, tzv. letecké globální aliance, založené na velice těsné obchodní spolupráci a koordinaci leteckých aktivit. Mezi jednotlivými aliancemi probíhá soutěž o zákazníka, která je založena především na systému poskytování globálních služeb. Uvedený trend se nevyhnul ani ČR, neboť účast Českých aerolinií a.s. v globální alianci Sky Team přináší prostřednictvím jejich úzké spolupráce s ostatními členy této aliance rozšíření přepravních možností pro českou veřejnost. Trend polarizace mezi leteckými dopravci, a to zejména se zaměřením na region a segment trhu, bude zřejmě dále pokračovat. Situace na globálním trhu ovlivňuje výkony přepravního trhu ČR, a to díky povaze letecké dopravy ve větším rozsahu, než v jiných dopravních oborech.

Letecká doprava se podílí na globálním HDP z 3,4 %. V roce 2013 bylo ve světě přepraveno celkem 3,1 miliardy cestujících a 49,2 milionu tun nákladu. V témže roce bylo uskutečněno 36,4 milionů obchodních letů (vyjma kategorií general a business aviation). Vedle osobní letecké dopravy je významnou součástí civilního letectví také nákladní letecká doprava, která významně přispívá k růstu světové ekonomiky a k její globalizaci.

Pro letecké dopravce představuje přeprava nákladu důležitý zdroj tržeb. Zejména na hlavních mezinárodních trasách přispívá letecký náklad zhruba 20 % k celkovým tržbám z mezinárodní pravidelné dopravy. Náklad převážený v nákladovém prostoru letadla je považován za dodatečný zdroj příjmů a vedlejší produkt k letecké přepravě cestujících. Na trasách s větším přepravním potenciálem jsou pak využívána letadla určená pro čistě nákladní dopravu (all-cargo). Ta jsou hojně využívána také k přepravě

nákladu v rámci nepravidelné obchodní letecké dopravy. Do budoucna zřejmě poroste světová flotila nákladních letadel, která se budou navíc zvětšovat. Např. společnost Airbus předpokládá nárůst světové flotily nákladních letadel do roku 2031 ze současných 1600 na zhruba 3000.

Postavení přepravního trhu ČR

Pokud jde o přepravní trh ČR a jeho vazbu na relevantní regionální trhy, je možné zmínit především evropský přepravní trh (jednotný přepravní trh EU, případně okolních států). Na členské státy EU připadal podíl 21 % na celosvětovém počtu přepravených cestujících v roce 2013. Letecká doprava v EU přispívá přímo i nepřímo přibližně k 5,5 milionům pracovních míst a předpokládá se další výrazný růst do roku 2032 až na 14,9 milionu pracovních míst. V EU se podle různých zdrojů očekává v nadcházejících dvaceti letech průměrný roční růst letecké dopravy mezi 1,8 a 3,8 %. Vývoj letecké dopravy v EU následoval v posledních letech světový trend konsolidace tohoto odvětví. V rámci EU působí tři velká globální alianční uskupení Star Alliance (v EU např. Lufthansa, Austrian Airlines, Swiss Air Lines, Brussels Airlines, TAP Portugal, LOT), Oneworld (např. British Airways, Iberia, Finnair, Air Berlin) a SkyTeam (např. ČSA, Air France, KLM, Air Europa, Alitalia, Tarom). Významné přepravní toky cestujících v globálním měřítku i uvnitř EU jsou tak často realizovány právě v rámci jedné z těchto globálních aliancí. Např. letečtí dopravci skupiny Lufthansa Group sdružené také v alianci Star Alliance (Lufthansa, Austrian Airlines, Swiss Air Lines) přepravili v roce 2013 z a do ČR více než 1,2 milionu cestujících, což znamenalo asi 20 % podíl na českém přepravním trhu v kategorii tradičních síťových dopravců.

Frankfurt, Mnichov, Vídeň a Curych nabízejí tyto letečtí dopravci návazná spojení do 214 destinací v 74 státech světa. Leteckou dopravu uvnitř EU dále významně doplňuje nabídka nízkonákladových leteckých dopravců (např. Ryanair, EasyJet, Norwegian, Wizz Air). Jejich tržní podíl na počtu přepravených cestujících v Evropě mezi roky 2008 a 2013 pravidelně rostl, na rozdíl od počtu přepravených cestujících tradičními síťovými dopravci. Nízkonákladový model letecké dopravy vhodně využívá výhod otevřeného a jednotného přepravního trhu EU, pravidelné lety jsou provozovány z více základů v rámci EU s využitím jednoduššího obchodního modelu založeného na přepravě z bodu do bodu (point to point) na rozdíl od síťových leteckých dopravců. I v této oblasti je však vidět posun směrem k určitému sbližování obou obchodních modelů či jejich kombinace za účelem lepšího využití možností daného přepravního trhu. Z posledních zkušeností vývoje tohoto trhu je pravděpodobné, že i síťoví letečtí dopravci budou na přepravním trhu EU dále konkurovat nízkonákladovým leteckým dopravcům specifikací svého produktu směrem k nízkonákladovému konceptu, případně zakládáním samostatných podniků, zabývajících se tímto obchodním modelem letecké dopravy. Síťoví letečtí dopravci EU se budou koncentrovat na síť dálkových linek a jejich návaznost z hlavních základů (tzv. hubů) do dalších bodů v rámci regionu.

Obdobně můžeme analyzovat i letecký provoz v ČR, přičemž podíly jednotlivých tržních segmentů v roce 2013 znázorňuje následující graf. Lze konstatovat, že segmentace leteckého provozu v ČR se zásadním způsobem neodchyluje od leteckého provozu v Evropě a i v porovnání s rokem 2009 mají pohyby u jednotlivých segmentů obdobný trend. To dokazuje, že letecká doprava v ČR je integrální součástí evropského leteckého trhu a její budoucí vývoj bude v zásadě kopírovat vývoj v tomto regionu.

Predikce vývoje odvětví

Globální trh letecké dopravy by měl podle dostupných predikcí i nadále růst. Zatímco v roce 2012 byly v celém světě přepraveny téměř 3 miliardy cestujících, v roce 2032 to má být až 6,32 miliard. V témže roce má být v provozu přibližně 2x více proudových dopravních letadel než v roce 2012, která uletí přibližně 2x více osobokilometrů. Stejně tak přibližně dvojnásobně vzroste počet pracovních míst podpořených přímo či nepřímo leteckou dopravou a oproti roku 2012 se má také více než zdvojnásobit vliv civilního letectví na HDP. Pokud jde o regionální růst, dle současného vývoje nejrychleji roste region Asie a Oceánie, kde rychle sílící střední třída nově využívá k cestování leteckou dopravou. Určitý potenciál má také Afrika. Pokud jde o predikce růstu evropského trhu, po propadu letecké dopravy v roce 2008 způsobeným ekonomickou krizí, byly např. výrazně redukovány plány na rozvoj infrastruktury v EU, což může brzdit rozvoj letecké dopravy v budoucnu. Průměrný roční nárůst počtu letů mezi roky 2012 a 2035 se tak dle různých scénářů bude navyšovat průměrně o 1,8 % ročně. Aktuální predikce vývoje letecké dopravy v Evropě proto nepředpokládají tak výrazný růst jako před několika lety, např. také z důvodů nedostatečné infrastruktury nebo změn klimatu. Na leteckou dopravu mají obecně vliv zejména měnící se faktory, jako jsou makroekonomické ukazatele, konkurenční prostředí, chování spotřebitelů a rozvoj nových technologií. V odvětví se předpokládá pokračování trendů, které vyplývají z postupné globalizace a liberalizace přístupu k trhu. Očekává se posun v globalizaci a konsolidaci celého odvětví letecké dopravy prostřednictvím akvizic, fúzí, majetkových účastí i dalších forem obchodní spolupráce mezi leteckými dopravci (aliance, code-share, joint ventures). Nejnovější formy spolupráce typu joint ventures reagují na zvýšenou konkurenci v oblasti globální letecké dopravy. Letečtí dopravci se touto specifickou formou spolupráce snaží nalézt další způsoby zvýšení příjmů (nově např. dohoda Lufthansy a Air China). V budoucím období by tedy měla být tato forma spolupráce častější a doplňkovou formou spolupráce leteckých dopravců sdružených v globálních aliancích i působících mimo ně, zejména na významných přepravních trzích. I do budoucna bude mít nepochybně na globální trh letecké dopravy značný vliv působení leteckých dopravců z oblasti Perského zálivu, kteří nabízejí leteckou dopravu za výhodné tarify s jedním přestupem téměř do celého světa. Je otázkou, jak se bude vyvíjet postavení těchto dopravců na celosvětovém trhu s ohledem na sílící tlak jiných leteckých dopravců či příslušných úřadů na dodržování transparentních pravidel rovné hospodářské soutěže. Z dosavadního vývoje letecké dopravy na celosvětové i regionální úrovni je zřejmé, že ani letecká doprava v ČR se nevyhne globalizačním a konsolidačním tendencím k udržení konkurenčních výhod na trhu. Tento proces by měl být reflektován ještě větší snahou o unifikaci pravidel pro výkon letecké dopravy, ať už na úrovni ICAO či EU. Proto je nutné i v ČR na leteckou dopravu pohlížet z širšího, globálního pohledu.

Na základě dosavadního vývoje se předpokládá, že letecká doprava v ČR i nadále zůstane ovlivňována mezinárodní situací. Existující prognózy vypracované mezinárodními organizacemi (např. ICAO, ECAC, IATA, EUROCONTROL) předpovídají pro ČR do roku 2020 mírný nárůst přepravních ukazatelů v rozmezí 2–4 % ročně. Za určitý problém při využívání těchto prognóz lze označit vysokou závislost letecké dopravy na konkrétní politické, bezpečnostní a hospodářské situaci daného regionu. I přes volatilitu uvedených prognóz lze však konstatovat, že poptávka po letecké dopravě v ČR není ještě nasycena a očekává se pokračování jejího růstu. Rozhodujícími faktory růstu obchodní letecké dopravy v ČR bude politická,

bezpečnostní a ekonomická stabilita v celosvětovém i regionálním měřítku, zvyšující se výkonnost českého hospodářství, pozitivní vývoj na světovém i evropském leteckém trhu, rozšiřující se nabídka leteckých služeb ve vysoké kvalitě a v přijatelných cenách a dále odpovídající rozvoj letecké dopravní infrastruktury. Negativní vliv mohou mít naopak jak následky válečných konfliktů a zhoršení bezpečnostní situace, tak i např. výskyt a šíření nebezpečné epidemiologické nákazy, důsledky přírodních katastrof nebo významný růst ceny ropných produktů. Důležitým elementem dalšího rozvoje obchodní letecké dopravy je posilování spravedlivé a otevřené hospodářské soutěže a rovného přístupu subjektů působících v odvětví letecké dopravy na přepravní trh. Zajištění hospodářské soutěže a zdravého konkurenčního prostředí bude vyžadovat co nejširší harmonizaci podmínek včetně sjednocení soutěžních pravidel. Očekávaný hospodářský růst ČR může stupňovat požadavek na zajištění dostatečného přepravního potenciálu prostřednictvím ekonomické, rychlé a bezpečné letecké dopravy, která bude šetrná k životnímu prostředí a nediskriminační k jejím uživatelům. Proto bude ČR klást v oblasti obchodní letecké dopravy i nadále důraz na zajištění konektivity a kvalitní dopravní obslužnosti založené především na přímých spojeních a vytváření vhodných podmínek pro letecké dopravce a další subjekty působící v leteckém odvětví, zejména pak letiště. Zvýšená pozornost musí být věnována i regionální letecké dopravě a souvisejícímu napojení regionů na leteckou dopravní síť v rámci EU i některých třetích zemí. Důvodem je fakt, že obslužnost některých regionů v ČR zajišťovaná prostřednictvím pozemní dopravy se stále potýká s problémy a překážkami, které limitují či omezují jejich propojení s ostatními regiony v rámci EU a případně i ve třetích zemích. Regionální letiště představují důležitý a efektivní nástroj pro zajištění takového spojení. Vzhledem ke strategickému významu obchodní letecké dopravy pro ČR bude nutné do budoucna zachovat konkurenceschopnost daného odvětví, zejména pak leteckých dopravců. Z pohledu ČR bude potřebné podporovat existenci vyvážené struktury českých leteckých dopravců provozujících obchodní leteckou dopravu, která bude poskytovat široké spektrum služeb v oblasti pravidelné i nepravidelné letecké dopravy včetně segmentu „business aviation“ a která bude zajišťovat dostatečnou konektivitu a dopravní obslužnost ČR pomocí ucelené sítě linek včetně vybraných linek dálkových. Vzájemná koexistence různých obchodních modelů uplatňovaných v obchodní letecké dopravě, jako například modely pravidelných a nepravidelných leteckých služeb či leteckých služeb z bodu do bodu a síťových služeb, bude důležitá ve vztahu k cestující veřejnosti i dalším uživatelům letecké dopravy.

Brno

Brněnská aglomerace nesplňuje uvedenou podmínku pro zařazení do nejvyšší kategorie (cca 600 tis. obyvatel), navíc je relativně blízko k mezinárodnímu letišti ve Vídni. Obecně se dá konstatovat, že na Moravě existuje potenciál pro letiště 1. kategorie. Podmínkou však je, že toto letiště musí obsluhovat všechny významné moravské aglomerace (ostravskou, brněnskou, olomouckou i zlínskou), přičemž by muselo být zajištěno přímé napojení tohoto letiště na železniční infrastrukturu umožňující pravidelné intervalové spojení se všemi těmito krajskými centry. Tento potenciál má oblast v okolí Přerova za předpokladu realizace rychlého železničního spojení Brno – Přerov a za předpokladu snížení významu letiště v Mošnově a Brně na 3. kategorii. S ohledem na vysoké investiční nároky na vybudování takového letiště je vznik velkého mezinárodního letiště na střední Moravě nepravděpodobný. Obsluha typu 2 je možná v těch případech, kdy vzdálenost k sousednímu letišti s vyšším

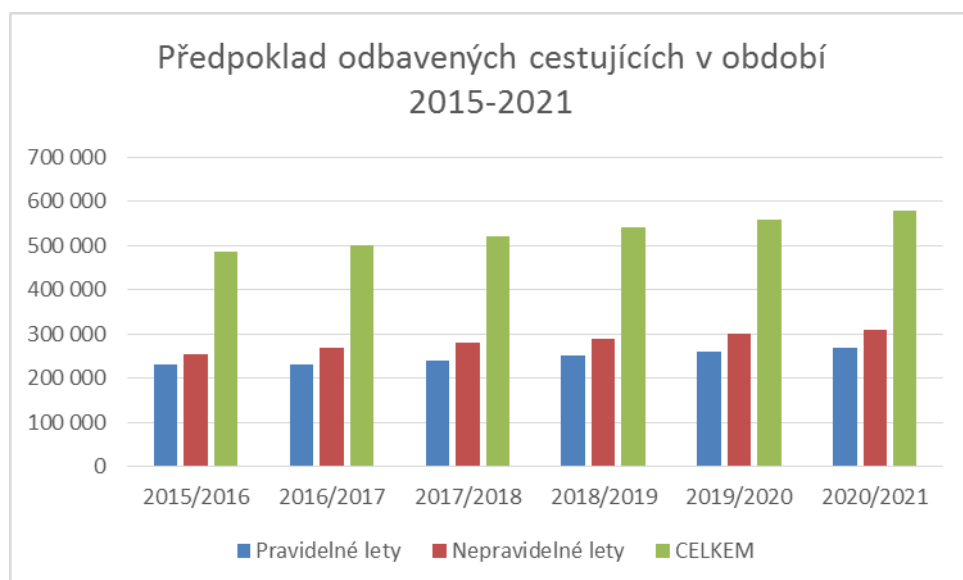
potenciálem je větší než přibližně 100 km po dálnici nebo dvoukolejně železniční trati s traťovou rychlostí do 120 km/h, 130 km při existenci železniční dvoukolejné trati do 160 km/h, anebo 200 km při existenci vysokorychlostní trati nad 250 km/h. Při nesplnění této podmínky existuje potenciál pro malé letiště pro obsluhu typu 3.

Brno má zajištěno kvalitní silniční i železniční spojení do Vídně (typ obsluhy 1) a v případě realizace tratí rychlých spojení v budoucnu i do Prahy. Vzhledem k významu aglomerace je navržena obsluha typu 2.

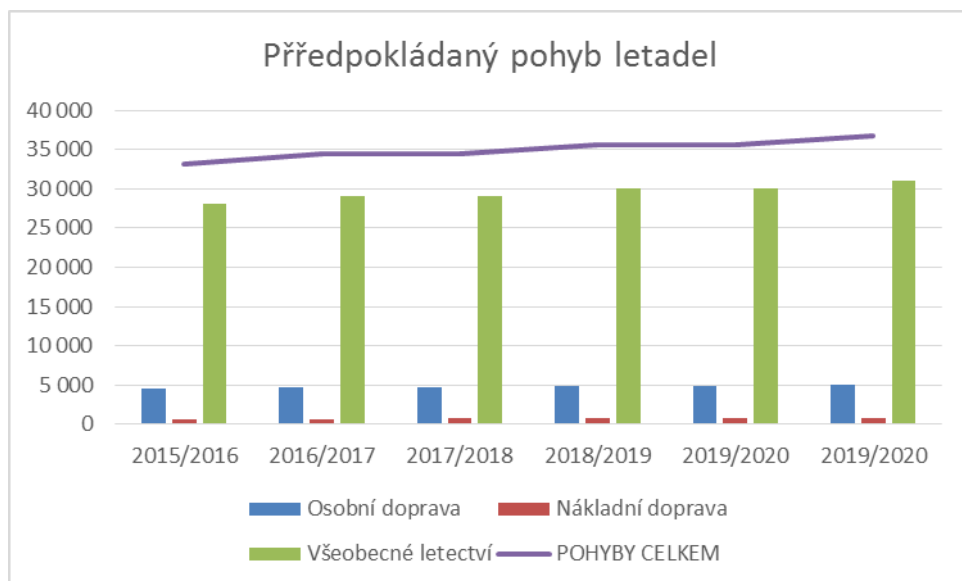
3.4.3 Pětiletý program rozvoje letiště Brno – Tuřany předložený na období 2015-2021

Dle nájemní smlouvy Společnost vydává dokument pětiletého plánu investic a vývoje společnosti.

Do listopadu 2015 dochází k nárůstu dvou provozních ukazatelů: počtu pohybů o cca. 22%, kde významně narostly pohyby všeobecného letectví a odbaveného leteckého nákladu (carga) o 2,5%. Počet odbavených cestujících, vykazoval mírný pokles o cca 4% oproti předchozímu stejnému období.



Období	2015/2016	2016/2017	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021
Pravidelné lety	230 000	230 000	240 000	250 000	260 000	270 000
Nepravidelné lety	255 000	270 000	280 000	290 000	300 000	310 000
CELKEM	485 000	500 000	520 000	540 000	560 000	580 000



Období	2015/2016	2016/2017	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2019/2020
Osobní doprava	4 500	4 700	4 700	4 900	4 900	5 000
Nákladní doprava	700	700	720	720	740	740
Všeobecné letectví	28 000	29 000	29 000	30 000	30 000	31 000
POHYBY CELKEM	33 200	34 400	34 420	35 620	35 640	36 740

Zdroj: PĚTILETÝ PROGRAM ROZVOJE LETIŠTĚ BRNO-TUŘANY

3.5 Finanční analýza

Finanční analýza je metodou hodnocení finančního zdraví závodu na základě dobře dostupných a kvantifikovatelných údajů pocházejících z účetních výkazů sledované Závodu. Výhodou finanční analýzy je bezproblémovost jejího použití u všech typů a velikostí podniků, a to v případě dobré dostupnosti dat potřebných pro její zpracování.

Výstupem finanční analýzy jsou vypočtené ukazatele, které dávají obraz o ekonomické situaci podniku. Mimořádně důležitá je ale interpretace těchto ukazatelů, zejména vzhledem k předmětu podnikání podniku, právní formě a dalším důležitým individuálním skutečnostem, charakteristickým pro zkoumaný podnik.

Účelem finanční analýzy je posoudit finanční situaci Společnosti, zanalyzovat a zhodnotit hospodaření společnosti v období let 2010 – 2014 a identifikovat hlavní činitele, které ovlivňují celkové výsledky hospodaření. Finanční analýza je také podkladem a východiskem pro zpracování finančního plánu.

K vypracování finanční analýzy bylo použito účetních výkazů, výročních zpráv a zpráv o hospodaření Společnosti z let 2010 – 2014. Data z let 2010 – 2014 pocházejí z účetních závěrek, které byly ověřeny nezávislým auditorem. Na základě výroku „bez výhrad“ lze považovat údaje v nich obsažené za věrně a poctivě zobrazující stav aktiv, závazků, vlastního kapitálu a finanční situace.

3.5.1 Přehled finančních výkazů za roky 2010 – 2014

Tabulka: Vývoj výkazu zisku a ztrát v tis. Kč.

		5/2009- 4/2010	5/2010- 4/2011	5/2011- 4/2012	5/2012- 4/2013	5/2013- 4/2014
I	Tržby za prodej zboží					
A	Náklady vynaložené na prodej zboží					
+	Obchodní marže	0	0	0	0	0
II	Výkony	223 244	169 849	179 694	166 008	158 061
II.1	Tržby za prodej vlast.výrobků a služeb	223 239	169 843	179 645	165 969	157 751
II.2	Změna stavu vnitropod.zásob vl.výroby	5	6	20	39	22
II.3	Aktivace			29		288
B	Výkonová spotřeba	77 449	55 939	54 519	51 534	68 103
B.1	Spotřeba materiálu a energie	20 459	17 592	17 270	16 968	15 827
B.2	Služby	56 990	38 347	37 249	34 566	52 276
+	Přidaná hodnota	145 795	113 910	125 175	114 474	89 958
C	Osobní náklady	63 258	65 297	73 293	75 071	79 135
C.1	Mzdové náklady	46 210	47 228	53 053	54 673	56 942
C.2	Odměny členům orgánů společnosti					
C.3	Náklady na sociální zabezpečení	15 240	16 182	18 149	18 133	19 538
C.4	Sociální náklady	1 808	1 887	2 091	2 265	2 655
D	Daně a poplatky	122	172	131	112	119
E	Odpisy dlouhodobého majetku	29 625	28 216	27 387	30 209	30 642
III	Tržby z prodeje dlouh.majetku a materiálu	3 702	18 379	20 086	21 260	12 743
F	Zůstatková cena prod.dlouh.majetku a materiálu	2 528	16 501	17 376	15 019	8 197
IV	Zúčtování rezerv a čas.rozliš.prov.výnosů				37 518	
G	Tvorba rezerv a čas.rozliš.prov.nákladů	20 981	8 557	30 033		8 804
V	Zúčtování OP do prov.výnosů					
H	Zúčtování OP do prov.nákladů					
VI	Ostatní provozní výnosy	11 967	4 854	6 308	4 334	30 522
I	Ostatní provozní náklady	3 086	7 148	2 847	3 556	2 775

*	Provozní hospodářský výsledek	41 864	11 252	502	53 619	3 551
VIII	Tržby z prodeje cenných papírů a vkladů	14 123				
K	Prodané cenné papíry a vklady	3 840				
IX	Výnosy z DFM					
X	Výnosy z krátkodobého fin.majetku					
XI	Zúčtování rezerv do fin.výnosů					
L	Tvorba rezerv na finanční náklady					
XII	Zúčtování oprav.položek do fin.výnosů					
M	Zúčtování oprav.položek do fin.nákladů					
XIII	Výnosové úroky	655	525	1 301	1 609	1 198
N	Nákladové úroky	149				
XIV	Ostatní finanční výnosy	994	487	1 400	891	717
O	Ostatní finanční náklady	3 161	1 604	577	583	559
XV	Převod finančních výnosů					
P	Převod finančních nákladů					
*	Hospodářský výsledek z finan.operací	8 622	-592	2 124	1 917	1 356
R	Daň z příjmů za běžnou činnost	9 231	2 018	279	10 533	892
R.1	- splatná	82 399	1 305	189	9 743	750
R.2	- odložená	832	713	90	790	142
**	Hospodářský výsledek za běžnou činnost	41 255	8 642	2 347	45 003	4 015
XVI	Mimořádné výnosy					
S	Mimořádné náklady					
T	Daň z příjmů z mimořádné činnosti					
*	Mimořádný hospodářský výsledek	0	0	0	0	0
U	Převod podílu na hosp.výs.společníkům					
***	Hospodářský výsledek za účetní období	41 255	8 642	2 347	45 003	4 015
	Hospodářský výsledek před zdaněním	50 486	10 660	2 626	55 536	4 907

Tabulka: Rozvaha v tis. Kč

		5/2009- 4/2010	5/2010- 4/2011	5/2011- 4/2012	5/2012- 4/2013	5/2013- 4/2014
	AKTIVA CELKEM	880 319	910 973	921 269	909 570	881 500
A	Pohledávky za upsaný základní kapitál					
B	Dlouhodobý majetek	740 894	791 242	800 742	784 572	764 467
B.I	Dlouhodobý nehmotný majetek	783	506	554	527	276
B.I.1	Zřizovací výdaje					
B.I.2	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje			163	132	175
B.I.3	Software	783	506	243	395	101
B.I.4	Ocenitelná práva a goodwill					
B.I.5	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek					
B.I.6	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek			148		
B.I.7	Poskytnuté zálohy na nehmotný dlouhodobý majetek					
B.II	Dlouhodobý hmotný majetek	696 491	709 616	744 068	728 425	708 571
B.II.1	Pozemky	100 882	122 250	126 141	127 283	127 361
B.II.2	Stavby	474 087	458 559	481 213	471 279	453 881
B.II.3	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	49 617	55 890	63 146	57 811	55 170
B.II.4	Pěstitelské celky trvalých porostů					
B.II.5	Základní stádo a tažná zvířata					
B.II.6	Jiný dlouhodobý hmotný majetek					
B.II.7	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	71 905	72 917	73 568	72 052	72 159
B.II.8	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek					
B.II.9	Opravná položka k nabytému majetku					
B.III	Dlouhodobý finanční majetek	43 620	81 120	56 120	55 620	55 620
B.III.1	Podíl.cen.papíry a vklady v pod.s rozhod.vlivem	200	200	200	200	200
B.III.2	Podíl.cen.papíry a vklady v pod.s podst.vlivem	15 420	27 420	27 420	27 420	27 420
B.III.3	Ostatní dlouhodobé cenné pap. a vklady					

B.III.4	Půjčky podnikům ve skupině	28 000	28 000	28 000	28 000	28 000
B.III.5	Jiné dlouhodobý finanční majetek		25 500	500		
C	Oběžná aktiva	137 400	112 740	113 847	121 372	114 812
C.I	Zásoby	2 085	2 478	2 766	2 280	2 867
C.I.1	Materiál	1 999	2 378	2 646	2 121	2 687
C.I.2	Nedokončená výroba a polotovary					
C.I.3	Výrobky					
C.I.4	Zvířata	86	100	120	159	180
C.I.5	Zboží					
C.I.6	Poskytnuté zálohy na zásoby					
C.II	Dlouhodobé pohledávky	14 342	15 708	12 615	13 568	10 473
C.II.1	Pohledávky z obchodních vztahů					
C.II.2	Pohledávky v podn. s rozhod. vlivem					
C.II.3	Pohledávky v podn. s podstat. vlivem					
C.II.4	Doahadné účty aktivní					
C.II.5	Jiné pohledávky	14 342	15 708	12 615	13 568	10 473
C.III	Krátkodobé pohledávky	63 487	30 837	42 107	13 009	25 619
C.III.1	Pohledávky z obchodních vztahů	49 878	18 369	13 016	11 327	11 864
C.III.2	Sociální zabezpečení					
C.III.3	Stát - daňové pohledávky a dotace	3 078	8 628	6 036	625	4 252
C.III.4	Stát - odložená daňová pohledávka					
C.III.5	Pohledávky v podn. s rozhod. vlivem					
C.III.6	Pohledávky v podn. s podstat. vlivem					
C.III.7	Dohadné účty aktivní	9 059	3 568	711	339	7 327
C.III.8	Jiné pohledávky	1 472	272	22 344	718	2 176
C.IV	Krátkodobý finanční majetek	57 486	63 717	56 359	92 515	75 853
C.IV.1	Peníze	1 758	1 810	528	609	363
C.IV.2	Účty v bankách	55 728	61 907	55 831	91 906	75 490
C.IV.3	Krátkodobé cenné papíry a podíly					

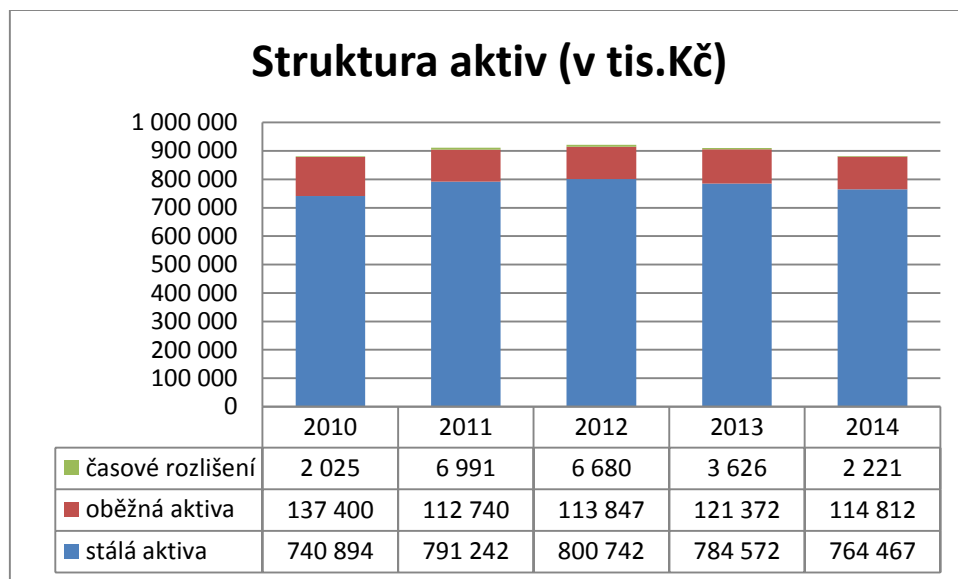
D	Ostatní aktiva - přechod.účty aktiv	2 025	6 991	6 680	3 626	2 221
D.I	Časové rozlišení	2 025	6 991	6 680	3 626	2 221
D.I.1	Náklady příštích období	1 895	6 695	6 454	3 356	2 051
D.I.2	Příjmy příštích období	130	296	226	270	170
D.I.3	Kursově rozdíly aktivní					
	PASIVA CELKEM	880 319	910 973	921 269	909 570	881 500
A	Vlastní kapitál	122 078	119 720	108 347	153 350	134 165
A.I	Základní kapitál	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
A.I.1	Základní kapitál	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
A.I.2	Vlastní akcie					
A.II	Kapitálové fondy	0	0	0	0	0
A.II.1	Emisní ažio					
A.II.2	Ostatní kapitálové fondy					
A.II.3	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku					
A.II.4	Oceňovací rozdíly z kapit.účastí					
A.III	Fondy ze zisku	200	200	200	200	200
A.III.1	Zákonný rezervní fond	200	200	200	200	200
A.III.2	Nedělitelný fond					
A.III.3	Statutární a ostatní fondy					
A.IV	Hospodářský výsledek minulých let	79 623	109 878	104 800	107 147	128 950
A.IV.1	Nerozdělený zisk minulých let	79 623	109 878	104 800	107 147	128 950
A.IV.2	Neuhrazená ztráta minulých let					
A.V	Hospodářský výsledek běžného obd.(+-)	41 255	8 642	2 347	45 003	4 015
B	Cizí zdroje	745 713	779 622	802 366	746 721	737 916
B.I	Rezervy	71 248	84 105	93 656	57 075	66 212
B.I.1	Rezervy zákonné	71 018	83 875	93 150	56 875	65 000
B.I.2	Rezerva na kurzové ztráty					
B.I.3	Ostatní rezervy	230	230	506	200	1 212
B.II	Dlouhodobé závazky	650 870	671 822	670 805	668 678	653 963
B.II.1	Závazky z obchodních vztahů					
B.II.2	Závazky k podnikům s rozhod. a podstat. vlivem					
B.II.3	Dlouhodobé přijaté zálohy					
B.II.4	Emitované dluhopisy					
B.II.5	Odložený daňový závazek	14 046	14 759	14 849	15 639	15 781

B.II.6	Jiné dlouhodobé závazky	636 824	657 063	655 956	653 039	638 182
B.III	Krátkodobé závazky	23 595	23 695	37 905	20 968	17 741
B.III.1	Závazky z obchodního styku	18 329	9 741	22 281	4 936	11 742
B.III.2	Závazky ke společníkům a sdružení		8 400	9 000		
B.III.3	Závazky k zaměstnancům	2 896	3 137	3 362	3 366	3 323
B.III.4	Závazky ze sociálního zabezpečení	1 732	1 882	2 001	1 987	1 858
B.III.5	Stát - daňové závazky	522	425	505	9 506	529
B.III.6	Závazky k podnikům s rozhod. vlivem					
B.III.7	Závazky k podnikům s podstat. vlivem					
B.III.8	Dohadné účty pasivní	55	43	533	86	58
B.III.9	Jiné závazky	61	67	223	1 087	231
B.IV	Bankovní úvěry a výpomoci	0	0	0	0	0
B.IV.1	Bankovní úvěry dlouhodobé					
B.IV.2	Běžné bankovní úvěry					
B.IV.3	Krátkodobé finanční výpomoci					
C	Ostatní pasiva - přechod. účty pasív	12 528	11 631	10 556	9 499	9 419
C.I	Časové rozlišení	12 528	11 631	10 556	9 499	9 419
C.I.1	Výdaje příštích období	252	301	446	382	366
C.I.2	Výnosy příštích období	12 276	11 330	10 110	9 117	9 053
C.I.3	Kurzové rozdíly pasivní					

Zdroj:účetní výkazy Společnosti

3.5.2 Aktiva

Graf: Struktura aktiv

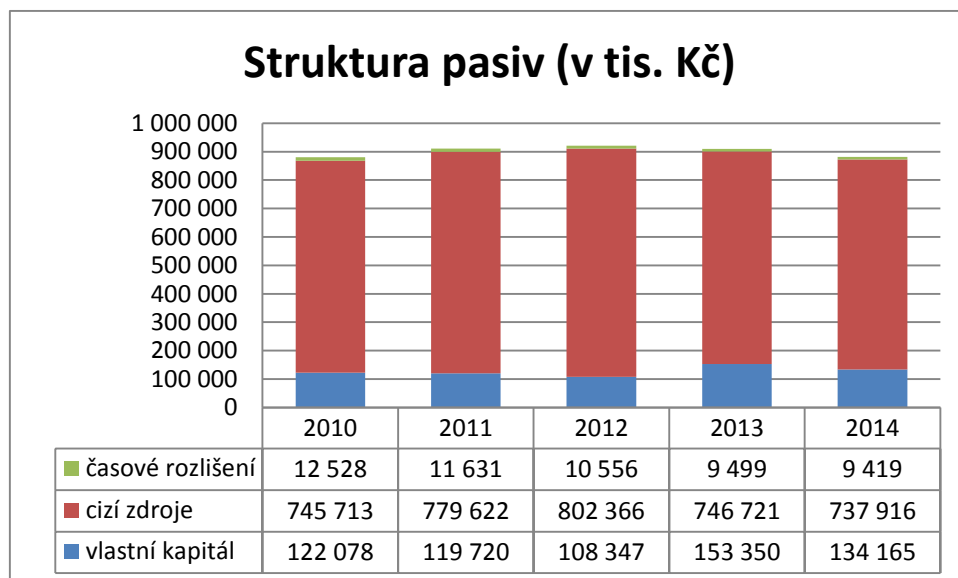


Pramen: vlastní výpočet

Struktura majetku Společnosti odpovídá předmětu podnikání, většinu aktiv představuje dlouhodobý majetek.

3.5.3 Pasiva

Graf: Struktura pasiv

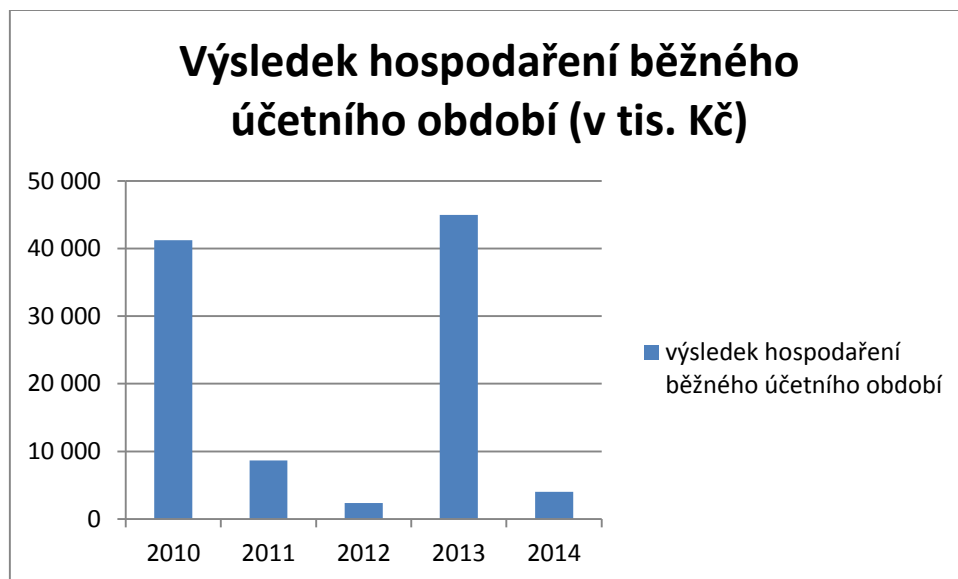


Pramen: vlastní výpočet

Cizí zdroje představují dlouhodobý závazek z titulu najatého majetku.

3.5.4 Výkaz zisku a ztrát

Graf: Výsledky hospodaření



Výsledky hospodaření vykazují sestupný trend, což souvisí s vývojem tržeb za letecký provoz. Výsledek hospodaření v roce 2013 je ovlivněn rozpuštěním rezerv do výnosů a nesouvisí se samotným podnikáním.

3.5.5 Tržby

Tabulka: Vývoj tržeb a počtu odbavených cestujících

	2010	2011	2012	2013	2014
<i>Tempo růstu tržeb</i>		-23,92%	5,77%	-7,61%	-4,95%
Tržby celkem	223 238	169 843	179 645	165 969	157 751
Počet odbavených cestujících	425 764	430 531	574 913	507 361	460 325
- pravidelné lety	153 778	186 870	308 190	243 037	214 142
- nepravidelné lety	271 986	243 661	266 723	264 324	246 183
		-26,39%	2,39%	-10,15%	-6,81%
letištní služby a poplatky	189 684	139 618	142 957	128 440	119 690
handling	58 461	36 156	34 326	31 631	29 285
letištní taxa	61 799	55 049	60 273	53 864	51 287
přistávací poplatky	57 589	41 876	43 849	38 528	35 633
parkovací poplatky	6 313	4 496	3 370	3 192	2 292
cateringové služby	5 522	2 041	1 139	1 225	1 193
		-9,92%	21,38%	2,29%	1,42%
ostatní komerční neletecké aktivity	33 554	30 225	36 688	37 529	38 061

Tržby Společnosti ovlivňuje propad v počtu odbavených cestujících v pravidelné i nepravidelné dopravě. Tržby za komerční letecké aktivity vykazují mírný nárůst.

3.5.6 Analýza hlavních poměrových ukazatelů

3.5.6.1 Ukazatele rentability

Ukazatele rentability poměřují zisk s výší podnikových zdrojů a umožňují nám zjistit a porovnat, zda je pro nás výhodnější pracovat s vlastním nebo cizím kapitálem, porovnat výkonnost naší firmy ve srovnání s konkurencí a současně i naznačit slabá místa v efektivnosti hospodaření. Mohou být velice dobře využity při rozhodování o tom, jakou aktivitu z firmy vyloučit nebo na jakou aktivitu se v budoucnu zaměřit.

Ukazatel ROA/ROE – hodnotí výnosnost aktiv/vlastního kapitálu (ukazuje, do jaké míry se daří společnosti z dostupných aktiv generovat zisk), zde použita metodika výpočtu podílu zisku před úroky a zdaněním (tzv. EBIT) ku sumě celkových aktiv či vlastního kapitálu

Ukazatel ROS – hodnotí výnosnost tržeb (říká, kolik korun zisku připadne na jednu korunu tržeb), zde použita metodika výpočtu podílu zisku před úroky a zdaněním (tzv. EBIT) ku celkovým tržbám.

Tabulka: Ukazatele rentability

	5/2010-4/2011	5/2011-4/2012	5/2012-4/2013	5/2013-4/2014
Rentabilita tržeb	5,09%	1,31%	27,12%	2,55%
Rentabilita vlastního kapitálu	7,15%	2,06%	34,39%	2,79%
Rentabilita aktiv	1,19%	0,29%	6,07%	0,55%

Pramen: vlastní výpočet

Ukazatel ROA patří mezi nejdůležitější ukazatele finanční analýzy, hodnota by měla být alespoň 8% (záleží, ale na odvětví).

Ukazatel ROS je třeba hodnotit vždy ve vzájemných souvislostech. Je to proto, že nízká hodnota tohoto ukazatele, v případě, kdy je dosahováno rychlého obratu zásob a vysokého absolutního objemu tržeb, může být příznivější, než jeho vysoká hodnota provázená pomalým obratem zásob a nízkou absolutní částkou tržeb.

Obecně se udává, že by požadovaná hodnota měla být nad 10%.

Společnost vykazuje velmi nízké míry rentability, a to vypočítané jak na úrovni vlastního i celkového kapitálu (aktiv), tak i tržeb. Hodnoty rentability v období 5/2012-4/2013 jsou ovlivněny rozpouštěním rezerv do výnosů, nesouvisí s vlastní tvorbou výnosového potenciálu.

3.5.6.2 Ukazatele likvidity

Ukazatele likvidity signalizují, jaká je schopnost společnosti dostát svým závazkům. Podle toho, jaká míra jistoty je požadována, jsou dosazovány do čitatele ukazatele různé majetkové složky podniku. Výsledná hodnota ukazatele pak dává poměrně jasný obraz o tom, jak je společnost schopna splácet své závazky, což může hrát roli například v rozhodování jiných subjektů o poskytnutí úvěru společnosti.

Běžná likvidita – udává, kolikrát je ekonomický subjekt schopen uspokojit pohledávky věřitelů v případě, kdy promění všechna svá oběžná aktiva v peněžní prostředky. Doporučená hodnota se pohybuje mezi 1,5 a 2,5, přičemž hodnota pod 1 je velice problematická

Pohotová likvidita – z výše uvedeného výpočtu vylučuje zásoby, jakožto položku nezbytnou pro zachování chodu firmy a zároveň položku, kterou často není možné pohotově přeměnit na peněžní prostředky. Doporučená hodnota se pohybuje mezi 0,7 a 1,2

Okamžitá likvidita – vyjadřuje okamžitou schopnost společnosti uhradit své krátkodobé závazky, tedy pomocí ihned dostupného finančního majetku (hotovost v pokladnách, na běžných účtech společnosti a hotovost uložená v krátkodobě obchodovatelných cenných papírech). Doporučená hodnota se pohybuje mezi 0,2 a 0,5.

Tabulka: Ukazatele likvidity

	5/2010-4/2011	5/2011-4/2012	5/2012-4/2013	5/2013-4/2014
Okamžitá likvidita	2,69	1,49	4,41	4,28
Pohotová likvidita	3,99	2,60	5,03	5,72
Běžná likvidita	4,76	3,00	5,79	6,47

Zdroj: Vlastní výpočet

Z provedené analýzy vyplývá, že Společnost splňuje všechny limity likvidity. Společnost disponuje dostatečnou výší peněžních prostředků či oběžných aktiv ke krytí svých závazků na všech úrovních likvidity.

3.5.6.3 Ukazatele aktivity

Ukazatele aktivity hodnotí schopnost společnosti efektivně hospodařit se svými aktivy, přičemž lze sledovat aktiva jako celek i jednotlivé konkrétní typy aktiv. Má-li společnost aktiv více, než je účelné, vznikají zbytečné náklady, a tím nízký zisk. Má-li jich nedostatek, pak se musí vzdát některých podnikatelských příležitostí a přichází o výnosy. Sleduje se jednak obrat (kolikrát za rok se různé typy aktiv otočí) a jednak doba obratu (jak dlouho držíte peníze v podobě konkrétních aktiv). Obrat by měl být obecně co nejvyšší a doba obratu co nejnižší. U ukazatelů aktivity je mimořádně důležité sledovat, jakým způsobem jsou konstruovány.

Obrat aktiv – vztahuje celkový obrat k celkovým aktivům, které společnost má. Tento ukazatel tak říká, kolik prostředků je firma ročně schopna vygenerovat ze zdrojů, které má k dispozici

Doba obratu pohledávek – uvádí, jak dlouho jsou vázány finance společnosti v pohledávkách, v podstatě vyjadřuje i vyjednávací sílu společnosti vůči zákazníkům

Doba splatnosti krátkodobých závazků – vyjadřuje platební morálku společnosti vůči věřitelům.

Tabulka: Ukazatele aktivity

	5/2010-4/2011	5/2011-4/2012	5/2012-4/2013	5/2013-4/2014
Obrat zásob	74,44	68,51	65,78	61,30
Obrat pohledávek	2,73	3,55	4,08	5,03
Obrat vlastního kapitálu	1,40	1,58	1,27	1,10
Obrat celkového kapitálu	0,19	0,20	0,18	0,18

Zdroj: Vlastní výpočet

3.5.6.4 Ukazatele zadluženosti

Ukazatel zadluženosti měří podíl cizích zdrojů na krytí celkových aktiv.

Poměr mezi vlastním a cizím kapitálem určuje míru rizika ze strany věřitelů, kteří vyžadují dostatečnou hodnotu vlastního jmění zaručující splacení jejich pohledávek v případě likvidace společnosti.

Ukazatel úrokového krytí hodnotí schopnost společnosti krytí úroky vzniklé účastí cizího kapitálu. Jinými slovy úrokové krytí říká, kolikrát může poklesnout zisk firmy (zvýšený o daň z příjmu a finanční náklady), než přestane být schopna splácet úroky.

Tabulka: Ukazatele zadluženosti

	5/2010-4/2011	5/2011-4/2012	5/2012-4/2013	5/2013-4/2014
Stupeň finanční nezávislosti	13,14%	11,76%	16,86%	15,22%
Stupeň zadlužení	85,58%	87,09%	82,10%	83,71%
Obrat vlastního kapitálu	x	x	x	x

Vysoké zadlužení představují dlouhodobé závazky z titulu pronájmu letiště od Jihomoravského kraje. Společnost nečerpá žádný bankovní či nebankovní úvěr.

3.5.7 Závěr z finanční analýzy

Po analýze jednotlivých ukazatelů lze konstatovat, že finanční zdraví a stabilita společnosti není ohrožena. Společnost je likvidní. Míra zadlužení společnosti je vysoká jen díky způsobu provozování letiště, avšak plně odpovídá oborovým hodnotám. Vlastní zadluženost společnosti nevykazuje žádné rizikové faktory. Rentabilita hospodaření je nízká, avšak nepřepokládá se ukončení činnosti Společnosti.

3.6 Použitý způsob ocenění

Při stanovení ocenění Znalec vycházel pouze z informací dostupných k datu ocenění.

Ocenění se provádí za účelem jednání se Společností a to k datu 31.12.2015.

Jako nejvhodnější metoda pro určení obvyklé ceny pachtovného je považována metoda porovnání s obdobnými tržními transakcemi v místě a čase. Tuto metodu však v námi posuzovaném případě není možné aplikovat, jelikož neexistuje dostatečný vzorek obdobných pachtů, se kterými by bylo možné srovnání provést. Nelze tedy určit obvyklou cenu, tak jak je chápána dle § 2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Znalec proto hledá nejbližší možnou hodnotu k obvyklé ceně a tou je tržní hodnota.

Pro zjištění tržní hodnoty pachtu **byla zvolena metoda výnosová**. Tato metoda je nejčastěji používaná při určení hodnoty podniků, které splňují podmínku „going concern“. Výnosová metoda vychází z výnosu předmětu ocenění skutečně dosahovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu. Výnosový způsob ocenění je teoreticky nejsprávnější metodou, poněvadž představuje pro vlastníky hodnoty určené očekávanými příjmy. Tato metoda se zaměřuje na určení hodnoty z tzv. core business.

Vzhledem ke skutečnosti, že předmět pachtu je Závod, jehož hlavní hodnototvorné prvky jsou především nemovitosti, byla jako **druhá podpůrná metoda ocenění zvolena metoda majetková**. Tato metoda zjišťuje výši nájmu, kterého by bylo možné dosáhnout v případě pronájmu jednotlivých nemovitých a movitých věcí.

3.7 OCENĚNÍ – výpočet výnosovou metodou

Výnosové ocenění je založeno na těchto premisách:

- poslední známé údaje o provozních výkonech letiště a celého hospodaření Společnosti jsou k datu 30.4.2014
- vývoj hospodaření Společnosti po datu 30.4.2014 je predikcí oceňovatelů
- za účelem stanovení výše pachtovného za dočasné užívání majetku je předmětem ocenění samotný core business z důvodu zjištění jeho výnosového potenciálu
- předmětem ocenění není neprovozní dlouhodobý finanční majetek, kterým Společnost disponuje, poněvadž ten nepředstavuje předmět dočasného užívání z pachtu
- výše výnosového potenciálu představující hodnotu core business za účelem zjištění výše pachtovného je dělena na části připadající na majetek propachtovatele a pachtýře v poměru jejich účetní hodnoty k poslednímu známému dni těchto údajů (30.4.2014)

3.7.1 Finanční plán

Od zástupců Společnosti jsme **neobdrželi** žádný plán v podobě predikce jednotlivých položek rozvahy a výkazu zisku a ztrát a ani informace o provozních výkonech Společnosti pro období ke dni zpracování posudku či budoucí výhled. Z tohoto důvodu zpracovatelé prohlašují, že údaje ve finančním plánu obsažené, se mohou odlišovat od Společnosti známých či predikovaných údajů. Pro ocenění zpracovatelé použili vlastní predikci (pro období 5/2014 až 4/2020) založenou na těchto předpokladech:

- předpokládá se zachování pravidelných linek v rozsahu stavu ke dni 30.4.2014
- v oblasti nepravidelných letů se nepředpokládá žádný další propad, protože oceňovatelům není známá žádná příčina, která by tento stav vyvolala; předpokládá se zachování současného stavu, poněvadž rizika spojené s cílovými destinacemi (Egypt, Tunis, Turecko) trvají, nelze očekávat zásadní nárůst v poptávce po těchto destinacích; současně oceňovatelům není známá žádná jiná informace, která by měla vliv na výši tržeb za nepravidelnou dopravu
- ostatní tržby za letištní služby budou v korelaci s předpokládaným vývojem v oblasti pravidelné a nepravidelné letištní dopravy
- v oblasti nákladní dopravy se neočekává zásadní nárůst tržeb
- tržby za všeobecné letectví budou v souladu se současným trendem
- stabilní trend ve vývoji tržeb na ostatní komerční aktivity

- zachování současného stavu zaměstnanosti
- výše investic je plánována na úrovni odpisů z důvodu zachování tvorby hodnoty Společnosti
- nepředpokládá se tvorba dalších zákonných rezerv
- nepředpokládá se využití bankovních úvěrů pro financování investičních potřeb Společnosti

Na základě učiněných předpokladů predikujeme průměrné tempo růstu tržeb na úrovni 2%, spotřebu materiálu a energií na úrovni 10% z celkových tržeb a výši nákladů na služby.

V plánování pracovního kapitálu se počítá pouze s provozně nutným rozsahem tzn. krátkodobý finanční majetek dle okamžité likvidity a ostatní položky pracovního kapitálu dle počtu obrátek.

Tabulka: Plán provozního výsledku hospodaření

	5/2014- 4/2015	5/2015- 4/2016	5/2016- 4/2017	5/2017- 4/2018	5/2018- 4/2019	5/2019- 4/2020
Výkony	171 003	174 423	177 912	181 470	185 099	188 801
Tržby za prodej vlast.výrobků a služeb	164 822	168 119	171 481	174 911	178 409	181 977
Změna stavu vnitropod.zásob vl.výroby	0	0	0	0	0	0
Aktivace	6 181	6 304	6 431	6 559	6 690	6 824
Výkonová spotřeba	51 095	52 117	53 159	54 222	55 307	56 413
Spotřeba materiálu a energie	16 482	16 812	17 148	17 491	17 841	18 198
Služby	34 613	35 305	36 011	36 731	37 466	38 215
Přidaná hodnota	119 908	122 306	124 753	127 248	129 792	132 388
Osobní náklady	80 616	82 312	84 046	85 819	87 632	89 487
Mzdové náklady	58 081	59 242	60 427	61 636	62 869	64 126
Odměny členům orgánů společnosti						
Náklady na sociální zabezpečení	19 747	20 142	20 545	20 956	21 375	21 803
Sociální náklady	2 788	2 927	3 073	3 227	3 389	3 558
Daně a poplatky	120	125	130	135	140	150
Odpisy dlouhodobého majetku	30 800	31 100	31 500	31 800	32 100	32 400
Tržby z prodeje DM a materiálu	20 000	20 400	20 808	21 224	21 649	22 082
Zůstatková cena prod.DM a materiálu	17 300	17 646	17 999	18 359	18 726	19 101
Změna stavu rezerv a OP						
Ostatní provozní výnosy	4 400	4 620	4 851	5 094	5 348	5 616
Ostatní provozní náklady	3 500	3 675	3 859	4 052	4 254	4 467
Provozní hospodářský výsledek	11 972	12 468	12 878	13 401	13 936	14 481

3.7.2 Ocenění společnosti metodou DCF

3.7.2.1 Popis použité metody diskontovaných hotovostních toků (DCF)

Cílem této metody je zjištění reálné hodnoty. Výnosová metoda diskontovaného peněžního toku DCF entity je založena na koncepci stanovení „časové hodnoty peněz a relativního rizika investice“. Předmět ocenění je považován za investici, na kterou je potřeba efektivně vynaložit finanční prostředky. Budoucí očekávané výnosy a náklady spojené s investicí jsou převedeny na současnou hodnotu za použití odpovídající diskontní míry. Tato metoda umožňuje zhodnotit veškeré budoucí hotovostní toky (tj. výnosy a náklady) investice s rozložením v čase (vztažením budoucích hotovostních toků k současnosti).

Metoda diskontovaných peněžních toků DCF entity vychází z představy, že budoucí období lze rozdělit na dvě fáze:

- 1) První fáze zahrnuje období, po které je Znalec schopen posoudit věrohodný finanční plán hospodaření subjektu do budoucna.
- 2) Druhá fáze pak obsahuje zbytek časového horizontu od konce první fáze do nekonečna (tuto dobu zohledňuje tzv. pokračující hodnota)

Ad 1) První fáze

V první fázi je zapotřebí identifikovat tzv. kumulované volné peněžní toky.

Délka první fáze vychází z počtu let, po jejichž dobu je k dispozici posouditelný a vyvážený Finanční plán (v našem případě je uvažováno 5let).

Výpočet volného peněžního toku probíhá podle následujícího schématu:

$$\begin{aligned}
 &+ \text{Korigovaný provozní výsledek hospodaření před daněmi (KPVH)} \\
 &- \text{Upravená daň z příjmů} \\
 &= \text{KPVH po daních} \\
 &+ \text{Odpisy} \\
 &+ \text{Ostatní náklady započítané v provozním VH, které nejsou výdaji v běžném období} \\
 &= \text{Předběžný peněžní tok z provozu} \\
 &- \text{Investice do upraveného pracovního kapitálu} \\
 &- \text{Investice do pořízení dlouhodobého majetku} \\
 &= \text{Volný peněžní tok (FCF)}
 \end{aligned}$$

Tento peněžní tok, vypočtený vždy ke konci období po dobu trvání první fáze, poté diskontujeme pomocí vypočtených průměrných vážených nákladů kapitálu (WACC), jejich výpočet viz níže.

Součet diskontovaných volných peněžních toků (FCF) v jednotlivých obdobích nám dává veličinu kumulovaný volný peněžní tok, což je výsledná hodnota první fáze ocenění.

Ad 2) Druhá fáze

Druhá fáze je vypočítána jako pokračující hodnota na období zbývajících časového horizontu nad rámec první fáze propočtu. Výsledkem výpočtu druhé fáze je tzv. *pokračující hodnota* vyjádřená v současné hodnotě. V našem případě jsme zvolili propočet pomocí Gordonova vzorce:

$$PH \text{ (pokračující hodnota)} = \frac{FCF_{T+1}}{i_k - g}$$

příčemž:	FCF	volný peněžní tok
	T+1	první rok následující po prognózovaném období první fáze
	i_k	kalkulovaná úroková míra na úrovni průměrných vážených nákladů kapitálu
	g	předpokládané tempo růstu volného peněžního toku

Výslednou pokračující hodnotu je nutné opět diskontovat za použití vypočtených průměrných vážených nákladů kapitálu (WACC). Po diskontování získáváme výslednou hodnotu druhé fáze ocenění.

Výsledná hodnota podniku je dána součtem výsledků první a druhé fáze ocenění.

Souhrnný vzorec pro ocenění metodou DCF lze vyjádřit takto:

$$\text{Hodnota podniku} = \sum_{t=1}^T \frac{FCFF_t}{(1+WACC)^t} + \frac{PH}{(1+WACC)^T}$$

příčemž:	T	délka první fáze v letech
	PH	pokračující hodnota
	WACC	kalkulovaná úroková míra na úrovni průměrných vážených nákladů kapitálu

1. Odhad požadované výnosnosti kapitálu

Pro stanovení současné hodnoty budoucích hotovostních toků je nutné určit diskontní faktor, který by měl věrně odrážet náklady příležitosti kapitálu. V případě diskontování čistých hotovostních toků k výpočtu hodnoty podniku pro akcionáře/společníky i věřitele Společnosti je využívána diskontní míra odpovídající váženému průměru nákladu kapitálu (weighted average cost of capital – WACC).

$WACC = \text{náklady vlastního kapitálu} * (\text{tržní hodnota vlastního kapitálu} / \text{celkový kapitál}) + \text{náklady na cizí zdroje} * (\text{tržní hodnota úročených cizích zdrojů} / \text{celkový kapitál}) * (1 - \text{efektivní daňová sazba})$

- Náklady vlastního kapitálu**

Pro stanovení nákladů vlastního kapitálu je nutné zjistit:

- Bezrizikovou sazbu

- ▶ Betu
- ▶ Rizikovou prémii
- ▶ Přirážku za riziko země
- ▶ Přirážku za velikost a tržní kapitalizaci
- ▶ Přirážku za specifická rizika

- **Bezriziková sazba**

Za bezrizikovou sazbou v tomto ocenění je považována sazba 10-letých vládních dluhopisů USA ve výši **2,90%**.

- **Bety komparativních společností**

Koeficient β měří citlivost výnosnosti (akcie) společnosti na výnosnost trhu jako celku, což lze obecně nazvat systematickým rizikem. Dle metodiky CAPM se tomuto systematickému riziku nelze vyhnout a je tak součástí všech (akcií) subjektů působících na trhu (s výjimkou bezrizikových státních dluhopisů) a nelze jej plně eliminovat diverzifikací portfolia. Výše, resp. intenzita tohoto systematického rizika je měřena právě vlivem koeficientu β . Nezádlužený koeficient $\beta = 1$ byl stanovený na základě analogie skupiny srovnatelných podniků.

- **Riziková premie pro vyspělé trhy**

Výše rizikové premie, by měla vyjadřovat výnosové ocenění rizikovosti tržního portfolia, tedy o kolik bude větší výnos rizikem zatíženého tržního portfolia oproti bezrizikovým aktivům.

Nejvhodnějším základem pro výpočet historických premií jsou disponibilní data o vývoji kapitálových trhů v USA, a to za období 1928-2015¹. Základem pro výpočet přirážky za tržní riziko je tedy co možná nejdelší časová řada historických dat, z nichž je přirážka za tržní riziko kalkulována metodou průměrování. V souladu s českou i zahraniční odbornou literaturou aplikujeme způsob průměrování příslušných dat v závislosti na úrovni propojenosti jednotlivých dat uvedené časové řady. Vzhledem k výše uvedenému volíme pro námi provedený výpočet sazba za období 1928-2015 kalkulovaná mediánem geometrického průměru. Tato sazba je tedy vypočtena ve výši **4,54% p.a.**

¹ www.damodaran.com

- **Přirážka za riziko země**

Pokud se použije pro kalkulaci diskontní míry zahraniční bezrizikové výnosnosti a dále zahraniční výnosnosti tržního indexu je nutné dále zohlednit přirážku za riziko dané země². Tato přirážka dle www.damodaran.com pro Českou republiku činí **1,05% p.a.**

- **Prémie za velikost a tržní kapitalizaci**

Prémie za riziko propočítává pro rok 2016 např. společnosti Duff & Phelps, která obsahuje část týkající se prémie za velikost v členění podniků dle jejich velikosti (tržní kapitalizace). S ohledem na velikost Společnosti, subjekt řadíme mezi podniky s mikrokapitalizací, a proto lze uvažovat premii za velikost a tržní kapitalizaci v hodnotě **3,58% p.a.**

- **Prémie za specifická rizika**

Specifická rizika nebyla identifikována, a tudíž nejsou zahrnuta do výpočtu nákladů vlastního kapitálu.

Tabulka: Náklady vlastního kapitálu

	5/2015	5/2016	5/2017	5/2018	5/2019	5/2020
r_f výnosnost 10letých vládních dluhopisů USA	2,90%	3,50%	3,90%	4,10%	4,20%	4,20%
Beta nezadlužené	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Riziková premie kap. trhu USA	4,54%	4,54%	4,54%	4,54%	4,54%	4,54%
Rating České republiky	A1	A1	A1	A1	A1	A1
Riziková premie země	1,05%	1,05%	1,05%	1,05%	1,05%	1,05%
Inflace US	1,50%	2,10%	2,10%	2,30%	2,20%	2,30%
Inflace ČR	0,60%	1,40%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Riziková premie země opravená o rozdíl v inflaci	0,15%	0,35%	0,95%	0,75%	0,85%	0,75%
Riziková přirážka za menší společnost	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%	3,58%
Riziková přirážka za specifické riziko	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Poměr cizího a vlastního kapitálu v tržních cenách	257%	148%	139%	130%	123%	120%
Daňová sazba	19%	19%	19%	19%	19%	19%

² Mařík M. - Diskontní míra v oceňování

Beta zadlužené	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
----------------	------	------	------	------	------	------

Náklady vlastního kapitálu	11,17%	11,97%	12,97%	12,97%	13,17%	13,07%
----------------------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

3.7.2.2 Výpočet volných peněžních toků

Tabulka: Výpočet volných peněžních toků v období 2014-2020 v tis. Kč

	1.5.2014- 30.4.2015	1.5.2015- 30.4.2016	1.5.2016- 30.4.2017	1.5.2017- 30.4.2018	1.5.2018- 30.4.2019	1.5.2019- 30.4.2020
Provozní zisk před zdaněním a úroky	11 972	12 468	12 878	13 401	13 936	14 481
Ostatní finanční výnosy	700	735	772	810	851	893
Ostatní finanční náklady	550	578	606	637	669	702
Upravený EBIT	12 122	12 625	13 044	13 574	14 118	14 672
Přepočtená daň	2 303	2 399	2 478	2 579	2 682	2 788
Provozní zisk po upravené dani	9 819	10 226	10 566	10 995	11 436	11 884
Úpravy o nepeněžní operace	30 017	31 100	31 500	31 800	32 100	32 400
Odpisy dlouhodobého majetku	30 800	31 100	31 500	31 800	32 100	32 400
Změna zůstatků rezerv	0	0	0	0	0	0
Změna zůstatků čas. rozlišení a doh. účtů	-783	0	0	0	0	0
Zisk (ztráta) z prodeje dlouh. majetku	0	0	0	0	0	0
Peněžní tok z prov.činnosti před změnami prac.kap.	39 836	41 326	42 066	42 795	43 536	44 284
Změna provozně nutného prac. kapitálu	708	-271	-277	-283	-288	-295
Změna stavu prov. potřebného fin. majetku	-77	-73	-74	-75	-77	-78
Změna stavu pohledávek	65	-511	-521	-532	-542	-554
Změna stavu krátkodobých závazků	389	363	370	377	385	392
Změna stavu zásob	331	-50	-52	-53	-54	-55
Peněžní tok z provozní činnosti	40 544	41 056	41 789	42 512	43 248	43 989
Nabytí provozně nutného dlouh. majetku	-31 574	-33 260	-32 683	-33 007	-33 331	-33 656
Prodej provozně nutného dlouh. majetku	0	0	0	0	0	0
Volný peněžní tok	8 970	7 796	9 106	9 505	9 917	10 333
Provozní hodnota podniku k poč. období	83 176	83 497	85 696	87 706	89 577	91 457
Cizí kapitál k počátku období	0	0	0	0	0	0

Hodnota podniku netto k počátku období	83 176	83 497	85 696	87 706	89 577	91 457
Diskontní faktor	0,8995	0,8931	0,8852	0,8852	0,8836	0,8844
Průměrné náklady kapitálu	11,17%	11,97%	12,97%	12,97%	13,17%	13,07%

Pramen: vlastní výpočet

3.7.2.3 Výpočet pokračující hodnoty

Základem pro stanovení pokračující hodnoty je budoucí peněžní tok, který bude podnik generovat po období, pro které nebyl stanoven finanční plán. Pokračující hodnotou rozumíme ocenění podniku k počátku 2. fáze. Vzhledem k předpokládané neomezené době trvání společnosti určíme pokračující hodnotu podniku z perpetuity. Pro výpočet hodnoty volného peněžního toku v 1. roce 2. fáze je nutné určit tempo růstu volného peněžního toku ve 2. fázi.

Pro 2. fázi se předpokládá, že rentabilita čistých investic do provozně nutného dlouhodobého majetku a pracovního kapitálu se bude pohybovat mírně nad úrovní vážených nákladů na kapitál. Rentabilita investic a jejich relace k nákladům kapitálu bývá v rozhodující míře určována konkurenčními výhodami a celkovou konkurenční silou společnosti. Většina podniků je schopna tuto pozici držet pouze krátkodobě, takže pro druhou fázi budeme předpokládat, že dříve dosahovaná rentabilita se bude přibližovat během druhé fáze úrovni nákladů kapitálu. Pozice firmy není natolik silná, aby její rentabilita investic byla dlouhodobě výrazně vyšší než náklady na kapitál.

Odhadovaná míra investic pro 2. fázi byla stanovena s přihlédnutím k minulému vývoji tak, aby čisté zajistily obnovu provozně nutného majetku společnosti. Míra investic netto do investovaného provozně nutného kapitálu je odhadována na úrovni $m = 15\%$.

Pro druhou fázi výpočtu předpokládáme tempo růstu na úrovni průměrných hodnot ($g=2,0\%$) tj. na úrovni předpokládané inflace (2%) v perpetuitní fázi výpočtu.

a) tempo růstu

$$g = 2,00\%$$

b) korigovaný provozní hospodářský výsledek po dani pro 1. rok 2.fáze

$$KPHV_{n+1} = KPHV_n \times (1 + g) = 11\,884 \times (1 + 2,0\%) = 12\,122 \text{ tis. Kč}$$

c) míře investic $m = 15\%$ odpovídají čisté investice

$$I_{n+1} = m \times KPHV_{n+1} = 0,15 \times 12\,122 = 1\,818 \text{ tis. Kč}$$

d) kontrolní výpočet očekávané rentability investic

$$r_i = g / m_i = 2,00 / 15 = 13,33\%$$

$$r_i \geq WACC_{n+1} = 13,07\%$$

e) náklady vlastního kapitálu v terminálním období

$$n_{vk} = 4,20\% + 1,0000 \times (4,54\%) + 0,75\% + 3,58\% = 13,07\%$$

f) diskontní míra v terminálním období

$$r = 13,07\% \times (1,00) + 0,00\% \times (1-0,19) \times 0,00 = 13,07\%$$

g) volný peněžní tok v prvním roce terminálního období

$$FCFF_{n+1} = KPHV_{n+1} \times (1 - m) = 12\,122 \times (1 - 0,1500) = 10\,304 \text{ tis. Kč}$$

Vzhledem k předpokládané neomezené době trvání společnosti určíme pokračující hodnotu podniku dle tzv. *parametrického vzorce*. Diskontováním pokračující hodnoty diskontní mírou r , upravenou o tempo růstu, vypočteme pokračující hodnotu takto

$$P = FCFF_p / (r - g) = 10\,304 / (0,1307 - 0,0200) = 93\,078 \text{ tis. Kč}$$

Tabulka: Výpočet pokračující hodnoty

Korigovaný provozní zisk po zdanění v posledním roce plánu	11 884
Růst	2,00%
Korigovaný provozní zisk po zdanění v perpetuitě	12 122
Míra čistých investic	15,00 %
Čisté investice	1 818
FCFF _p	10 304
Pokračující hodnota	93 078

Pokračující hodnota představuje v peněžním vyjádření částku výši **93,078.000 Kč**.

3.7.2.4 Neprovozní majetek (v rámci core business)

Neprovozní aktiva tvoří provozně nepotřebný dlouhodobý majetek, provozně nepotřebný finanční majetek, dlouhodobý finanční majetek bez provozně nutného dlouhodobého finančního majetku, zásoby a pohledávky spojené s provozně nepotřebnou činností.

V tomto ocenění je za neprovozní majetek považován provozně nepotřebný finanční majetek, tj. peněžní prostředky, jejichž výše přesahuje 20 % výše krátkodobých závazků společnosti,

Tabulka: Provozně nepotřebný finanční majetek

ke dni 30.4.2014

Provozně potřebná likvidita	%	20
Závazky krátkodobé	tis. Kč	17 741

Finanční majetek	tis. Kč	75 853
Provozně potřebný finanční majetek	tis. Kč	5 432
Provozně nepotřebný finanční majetek	tis. Kč	70 421

Celková výše neprovozního majetku představuje částku **70,421.000,-Kč**.

3.8 Výsledná hodnota core business Společnosti

Výsledná hodnota Společnosti se stanovuje jako součet provozní hodnoty Společnosti a ocenění neprovozních aktiv k datu ocenění.

Tabulka: Výpočet výsledné hodnoty core business Společnosti ke dni 30.4.2014

H _n k počátku období	83 176
Neprovozní majetek	70 421
Cizí úročené zdroje	0
Výsledná hodnota core business podniku	153 597

Výsledná hodnota core business Společnosti stanovená výnosovou metodou představuje částku ve výši 153,597.000,- Kč.

3.9 Výpočet pachtovného z výnosové hodnoty Společnosti

Výše výnosového potenciálu představující hodnotu core business za účelem zjištění výše pachtovného je dělena na části připadající na majetek propachtovatele a pachtýře v poměru jejich účetní hodnoty k poslednímu známému dni těchto údajů (30.4.2014).

Samotný výpočet ročního pachtovného představuje kalkulaci tzv. věčné renty, kdy úroková míra odpovídá výši diskontní sazby 13,07%, představující požadovanou míru výnosnosti investice při dané rizikovosti.

Tabulka: Výpočet pachtovného v tis.Kč

Účetní hodnota netto najatého majetku	567 465
Účetní hodnota netto vlastního majetku	69 223
Poměrná část VK připadající na najatý majetek	136 898
Diskontní míra pro věčnou rentu v %	13,07
Roční výše pachtovného v tis.Kč	17 893

Roční pachtovné za propachtování Závodu LETIŠTI BRNO a.s. činí dle výnosové hodnoty 17,893.000,- Kč. Tato hodnota je pouze za propachtování core business části.

3.10 Ocenění majetkové – pomocná metoda

Druhým způsobem (podpůrným) je ocenění společnosti na základě analýzy majetku – tj. na základě pronajímatelnosti jednotlivých položek majetku. Tato metoda vychází z definice tržní hodnoty a hledá nejlepší možné využití jednotlivých položek majetku.

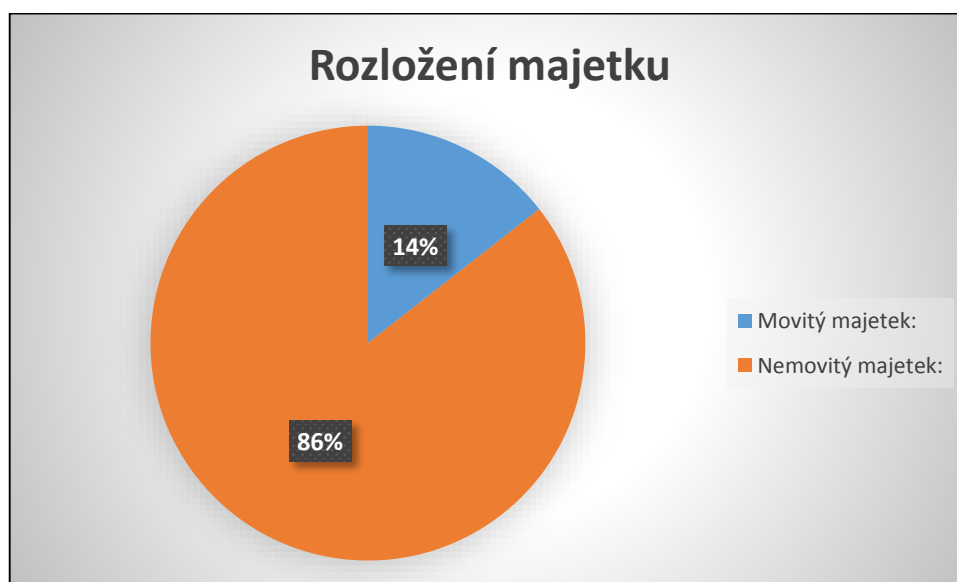
Při aplikaci této metody znalec vychází z předpokladu, že nájemce má možnost maximalizovat užitek z jednotlivých položek majetku a není vlastníkem v jejich užívání omezován.

3.10.1 Movitý majetek

Objednatel dodal soupis majetku k datu ocenění. V tomto soupisu chybělo datum pořízení jednotlivých věcí. Zároveň nebylo znalci umožněno provést prohlídku jednotlivých movitých věcí, nebyla dodána fotodokumentace a ani nebyl dodán popis položek a to včetně jakékoliv bližší specifikace.

Vzhledem k výše uvedenému a skutečnosti, že z dodaných podkladů není možné určit hodnotu majetku, potažmo hodnotu za jakou by bylo možné majetek pronajmout, **znalec movitý majetek z ocenění vyjmul a tato část ocenění je provedena bez movitého majetku.** Vzhledem k tomu, že tato metoda je pouze pomocná, nebude mít toto vyjmutí movitého majetku významný vliv na výsledné zjištění tržní hodnoty.

Rozložení majetku společnosti:



3.10.2 Nemovité věci

3.10.2.1 Metoda ekonomického nájemného

Ekonomické nájemné je nájemné, které pokryje vlastníkově veškeré jeho náklady, spojené s vlastnictvím věci a jejím pronájmem, a k tomu přinese přiměřený výnos z kapitálu, který byl do pořízení věci včetně příslušenství vložen.

Ekonomické nájemné je možné stanovit obráceným výpočtem k výpočtu výnosové hodnoty majetku. Předpokládáme výnosovou hodnotu rovnou ceně, za kterou by bylo možno v době pronajímání pořídit pronajímanou stavbu (plus cena přiměřeného pozemku, na kterém stavba stojí, pokud mají stejného vlastníka) a z ní vypočteme potřebný čistý roční výnos, který by takovou výnosovou hodnotu vytvořil (obdobu úroků z úvěrů ve stejné výši v peněžním ústavu). Pro stanovení hodnoty nájemného se ke zjištěnému čistému výnosu ještě připočtou náklady spojené s vlastnictvím věci a jejím pronájmem.

Vstupní data

Vzhledem k informační tísní (nebyla umožněna prohlídka a zaměření staveb, mimo nového terminálu nebyly dodány podklady blíže popisující jednotlivé pronajaté stavby, co se týče rozměrů, vybavení a jejich stavebně-technického stavu) jsou ceny pronajatých staveb převzaty z předloženého soupisu pronajatého majetku, platného k 31.12.2015.

Namísto reprodukčních cen staveb jsou pro výpočet ekonomického nájemného převzaty účetní pořizovací ceny. Účetní pořizovací ceny jsou převzaty v částkách uvedených v soupise bez následné indexace, jelikož nebylo možné objektivně prokázat dobu pořízení jednotlivých staveb. Vzhledem k této skutečnosti, by byly reprodukční ceny staveb, platné k datu ocenění, pravděpodobně vyšší.

Účetní pořizovací cena staveb: 689 333 257 Kč

Obdobně z důvodu informační tísně jsou převzaty rovněž účetní zůstatkové hodnoty namísto ceny časové.

Účetní zůstatková hodnota staveb: 440 450 309 Kč

Náklady spojené s vlastnictvím nemovité věci

Daň z nemovitostí

Výše daně z nemovitostí se určí zpravidla z daňového přiznání, popř. se použije orientační výpočet dle platných sazeb.

Pojištění stavby

Pojistné je odůvodněným výdajem na dosažení příjmů z nemovitosti. Jedná se o pojištění živelní a o pojištění odpovědnosti vlastníka nemovitosti za případné škody, které by z tohoto titulu mohly vzniknout jiným osobám. Pokud je pojistné ve výši uvedeném rozsahu sjednáno a doloženo smlouvou, je možno výši pojistného převzít do výpočtu. Je však třeba zvážit, zda pojistná hodnota staveb odpovídá; pokud je zde podpojištění, bylo by na místě dopočítat pojistné do plné hodnoty, aby vlastník dostal plnou informaci o hodnotě nemovitosti. Pokud stavba není pojištěna, ze stejných důvodů je třeba výši pojistného odhadnout; přesně ji stanovit není možno, poněvadž různé pojišťovací ústavy mají různé sazby. Seriózní výše pojistného se dnes jeví ve

výši 0,8 ‰ z reprodukční ceny staveb. Konkrétně však závisí na obci a jejím hasičském vybavení, poloze nemovitosti v obci a její přístupnosti, blízkosti hasičské stanice, vybavení stavby požárními hlásiči a způsobem signalizace.

Opravy a údržba

Jedná se o roční výdaje na opravy a údržbu staveb (nikoliv na GO apod.). Zpravidla používáme výdaje průměrné z doložených nákladů za více let. Za situace, kdy vlastník v posledních letech preventivní opravy a údržbu neprováděl, údržba je zanedbaná (stavba se „vybydluje“). V takovém případě by zase nízké náklady neúměrně zvýšily výnosovou hodnotu, vlastník by musel náklady zpočátku vynaložit vyšší než průměrné. Jako vhodné se proto jeví spíše použít náklady průměrné, které podle provedených výzkumů činí zpravidla u budov ročně cca 0,5 až 1,5 % z reprodukční ceny stavby. Jedná se o náklady budoucí (výnosová hodnota je součet diskontovaných budoucích čistých příjmů), takže pro jejich odhad bude třeba výrazně přihlídnout k současnému stavu údržby na objektu; u velmi dobře udržovaného objektu, kdy v nejbližších letech nebude nutné výraznější údržbu provádět, se použije nižší hodnota rozmezí a naopak u objektu slabě udržovaného hodnota vyšší.

Osvětlení, vytápění a úklid společných prostor

Dalším nákladem mohou někdy být výdaje spojené s osvětlováním, vytápěním a úklidem společných prostor resp. s prostorami správce domu, skladu materiálu pro údržbu apod. Obvykle se tyto náklady vyúčtovávají zvlášť a do nájemného se nepromítají.

Správa nemovitosti

Náklady na správu nemovitosti jsou rovněž výdajem, nutným pro dosažení příjmů. Je nutno například provádět: sjednávání nájemních smluv, resp. jejich výpovědi, jednání s nájemci; vybírání a vymáhání nájemného, včetně výdajů na právní zastoupení a soudní poplatky; prohlídky nemovitostí, zajišťování řemeslníků, resp. firem pro údržbu a opravy, dohled nad těmito opravami; jednání s úřady, pojišťovnou apod.; vyplňování daňových přiznání, pravidelné zajišťování úhrady daně. Výše nákladů dosahuje obvykle 2 – 6 % z hrubého ročního výnosu (příjmů z nájemného).

Jiné náklady

Jedná se o další náklady spojené s provozem konkrétní nemovitosti, popř. v konkrétní lokalitě, jako např. místní poplatky, náklady na hlídací službu, pronájmy pozemků a příslušenství ve vlastnictví jiných subjektů apod.

Vstupní kapitál

Jako vstupní kapitál pro kapitalizaci je uvažován součet ceny staveb a ceny pozemků

Cena staveb

Jako cena staveb je pro daný účel použita účetní zůstatková hodnota staveb z doloženého soupisu pronajatého majetku platného k 31.12.2015.

Cena pozemků

Cena pozemků je použita v obvyklé výši. Výpočet jednotkových cen pozemků je přílohou tohoto posudku.

Pozemky	Výměra	Jed. cena	Cena
---------	--------	-----------	------

	(m2)	(Kč/m2)	(Kč)
Nestavební (zemědělské)	700 430	295	206 626 850
Veřejně přístupná komunikace	23 154	567	13 128 318
Vodní plocha	7 746	130	1 006 980
Stavební nebo k zastavění dle ÚP (volné)	2 844 481	950	2 702 256 765
Stavební pozemky zastavěné	51 598	950	49 018 285
Celkem			2 923 018 913

Vstupní kapitál:

Účetní zůstatková hodnota staveb:	440 450 309 Kč
Cena pozemků:	2 923 018 913 Kč
Celkový vstupní kapitál:	3 363 469 222 Kč

Míra kapitalizace

Míra kapitalizace je odhadnuta na základě výpočtu složeným vzorcem:

$$u = u_{real} + u_{riz} + u_{eko}$$

Kde:

u_{real} reálná úroková míra (pro desetileté státní dluhopisy)

u_{riz} riziková přirážka

u_{eko} míra ekonomické životnosti

Reálná úroková míra je vypočtena na základě:

- nominální úrokové míry, která je vypočtena jako střední hodnota z historických výnosů desetiletých státních dluhopisů za poslední 3 roky
- míra inflace, která je vypočtena jako střední hodnota z průměrné inflační míry za poslední 3 roky.

míra inflace		desetileté státní dluhopisy		míra inflace		desetileté státní dluhopisy	
období	míra	Období	Hodnota				
1.2.2016	0,5 %	29.2.2016	0,46%	1.5.2015	0,7%	31.5.2015	0,60%
1.1.2016	0,6 %	31.1.2016	0,62%	1.4.2015	0,5%	30.4.2015	0,26%
1.12.2015	0,1 %	31.12.2015	0,49%	1.3.2015	0,2%	31.3.2015	0,35%
1.11.2015	0,1 %	30.11.2015	0,49%	1.2.2015	0,1%	28.2.2015	0,40%
1.10.2015	0,2 %	31.10.2015	0,56%	1.1.2015	0,1%	31.1.2015	0,35%
1.9.2015	0,4 %	30.9.2015	0,68%	1.12.2014	0,1%	31.12.2014	0,67%
1.8.2015	0,3 %	31.8.2015	0,74%	1.11.2014	0,1%	30.11.2014	0,87%
1.7.2015	0,5 %	31.7.2015	0,97%	1.10.2014	0,7%	31.10.2014	1,10%
1.6.2015	0,8%	30.6.2015	1,01%	1.9.2014	0,7%	30.9.2014	1,21%
				1.8.2014	0,6%	31.8.2014	1,38%

míra inflace		desetileté státní dluhopisy		míra inflace		desetileté státní dluhopisy	
1.7.2014	0,5%	31.7.2014	1,49%	1.10.2013	0,9%	31.10.2013	2,33%
1.6.2014	0,0%	30.6.2014	1,55%	1.9.2013	1,0%	30.9.2013	2,42%
1.5.2014	0,4%	31.5.2014	1,73%	1.8.2013	1,3%	31.8.2013	2,40%
1.4.2014	0,1%	30.4.2014	2,00%	1.7.2013	1,4%	31.7.2013	2,23%
1.3.2014	0,2%	31.3.2014	2,20%	1.6.2013	1,6%	30.6.2013	2,14%
1.2.2014	0,2%	28.2.2014	2,28%	1.5.2013	1,3%	31.5.2013	1,67%
1.1.2014	0,2%	31.1.2014	2,43%	1.4.2013	1,7%	30.4.2013	1,82%
1.12.2013	1,4%	31.12.2013	2,20%	1.3.2013	1,7%	31.3.2013	1,98%
1.11.2013	1,1%	30.11.2013	2,18%	Průměr	0,7%	Průměr	1,34%

Riziková míra je uvažována na nejnižší úrovni z důvodu dlouhodobého pronájmu celého majetku.

Ekonomická životnost staveb je stanovena s využitím zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů. Plochy letišť jsou zařazeny v 5. odpisové skupině s dobou odepisování 30 let.

Výpočet kapitalizační míry:

Reálná úroková míra:

nominální úroková míra (průměr 3 roky zpětně):	1,34%
inflace (průměr 3 roky zpětně):	0,70%
reálná úroková míra:	0,64%

Míra ekonomické životnosti:

ekonomická životnost (roků):	30
míra ekonomické životnosti:	3,33%

Kapitalizační míra:

reálná úroková míra:	0,64%
riziková míra (2-5%):	2,00%
míra ekonomické životnosti:	3,33%
kapitalizační míra:	5,97%

Odhadnutá kapitalizační míra	6,00%
-------------------------------------	--------------

Výpočet ekonomického nájemného:

Vzhledem k netypickému charakteru pronajímané nemovité věci (areál mezinárodního letiště ve vlastnictví Jihomoravského kraje) je ekonomické nájemné stanovené ve 2 variantách:

- Varianta 1 je stanovena jako minimální úroveň nájemného, kdy pronajímané nemovité věci jsou provozované jako služba občanům (mezinárodní letiště). Pronájem by však neměl představovat ztrátu. Minimální hranice ekonomického nájemného je sestavena jako součet nákladů vlastníka a čistý zisk kapitalizovaný pouze mírou inflace (aby nedocházelo ke snižování hodnoty vstupního kapitálu vlivem inflace). Jako míra kapitalizace pro variantu 1 je použita dlouhodobá prognóza míry kapitalizace dle ČNB, která činí 2%.
- Variant 2 je stanovena jako optimální ekonomické nájemné, které pokryje vlastníkově všechny potřebné náklady a navíc přinese přiměřený zisk.

Výpočet obou variant je proveden dočasnou rentou pro období 50 let.

Varianta ekonomického nájemného č. 1:

Výdaje na dosažení příjmů (za rok)		
Podklady pro výpočet výdajů		
Pořizovací cena všech staveb	RC (Kč)	689 333 257
Předpokládané roční procento na údržbu a opravy	% z RC	0,5%
Pojištění	%	0,08%
Správa nemovitostí (%z hrubého ročního výnosu)	%	2,0%
Výpočet výdajů		
Daň z nemovitosti (orientačně vypočtena)	Kč	939 917
Pojištění	Kč	551 467
Průměrné roční náklady na běžnou údržbu a opravy	Kč	3 446 666
Správa nemovitostí	Kč	100 777
Jiné náklady (mimo nájemného z pozemků)	Kč	
Roční nájemné z pozemku (je-li vlastnictvím jiného subjektu)	Kč	
Celkem výdaje ročně	Kč	5 038 826
Výpočet ekonomického nájemného		
Roční výdaje	Kč	5 038 826
Vstupní kapitál (věčná hodnota stavby a pozemku)	Kč	3 363 469 222
Počet let vyplácení renty	roků	50
Míra kapitalizace pro výpočet výnosové hodnoty	%	2,00%
Míra kapitalizace setinná		0,020
Úročitel		1,020
Diskontní faktor		0,980
Koeficient kapitalizace při úročení n let		31,424
Ekonomické nájemné roční	Kč	112 075 213
Ekonomické nájemné roční (zaokrouhleno)	Kč	112 000 000

Varianta ekonomického nájemného č. 2:

Výdaje na dosažení příjmů (za rok)		
Podklady pro výpočet výdajů		
Pořizovací cena všech staveb	RC (Kč)	689 333 257
Předpokládané roční procento na údržbu a opravy	% z RC	0,5%
Pojištění	%	0,08%
Správa nemovitostí (%z hrubého ročního výnosu)	%	2,0%
Výpočet výdajů		

Daň z nemovitosti (orientačně vypočtena)	Kč	939 917
Pojištění	Kč	551 467
Průměrné roční náklady na běžnou údržbu a opravy	Kč	3 446 666
Správa nemovitostí	Kč	100 777
Jiné náklady (mimo nájemného z pozemků)	Kč	
Roční nájemné z pozemku (je-li vlastnictvím jiného subjektu)	Kč	
Celkem výdaje ročně	Kč	5 038 826
Výpočet ekonomického nájemného		
Roční výdaje	Kč	5 038 826
Vstupní kapitál (věcná hodnota stavby a pozemku)	Kč	3 363 469 222
Počet let vyplácení renty	roků	50
Míra kapitalizace pro výpočet výnosové hodnoty	%	6,00%
Míra kapitalizace setinná		0,060
Úročitel		1,060
Diskontní faktor		0,943
Koeficient kapitalizace při úročení n let		15,762
Ekonomické nájemné roční	Kč	218 431 731
Ekonomické nájemné roční (zaokrouhleno)	Kč	218 000 000

3.10.2.2 Metoda tržního nájemného

Vzhledem k netypickému charakteru pronajímané nemovité věci (areál mezinárodního letiště ve vlastnictví Jihomoravského kraje) je tržní nájemné stanoveno kombinací metody porovnávací a metody ekonomického nájemného.

Metoda ekonomického nájemného

Metoda ekonomického nájemného je vysvětlena v předcházející kapitole. Metoda ekonomického nájemného je použita u nemovitých věcí, které se standardně nepronajímají:

- v případě staveb se jedná o provozní objekty, technologické objekty a příslušenství.
- v případě pozemků a ploch se jedná o přistávací dráhu.

Metoda porovnávací

Při stanovení obvyklé ceny nájemného porovnávacím způsobem se při výpočtu vychází ze známých realizovaných, resp. inzerovaných, pronájmů obdobných prostor v dané nebo srovnatelné lokalitě, následně se provede porovnání a aplikace na předmětnou nemovitost.

Ocenění nájmu nemovitostí je tedy provedeno cenovým porovnáním na základě jednotkové srovnávací ceny (tzv. bazická metoda multikriteriálního hodnocení). Tyto jednotkové srovnávací ceny mohou být zjištěny především z následujících zdrojů:

- Nájemní smlouvy – V případě, že již existuje nájemní smlouva k dané nemovitosti, resp. je-li známa skutečně hrazená výše nájemného z dané nemovitosti, popřípadě nemovitosti stejného charakteru, které s nemovitostí sousedí, nebo jsou-li ve stejné lokalitě, je toto smluvní nájemné prvotní a objektivní informací pro stanovení obvyklého nájemného v případě, že mezi nájemcem a pronajímatelem neexistuje nadstandardní vazby.

- Databáze znalce – V tomto případě se znalec opírá o svoje dosavadní zkušenosti a záznamy (databáze) o výši nájemného, a to z poslední doby a z místa dotčené nemovitosti. S ohledem na „věrohodnost a doložitelnost“ tohoto zdroje je třeba, aby znalec nejen konkrétně uvedl údaje o nájemném ze srovnatelných nemovitostí, z nichž při určení výše obvyklého nájemného vycházel, ale aby také uvedl jejich vzájemné porovnání a vyhodnocení, aby bylo zřejmé, jak k určené výši obvyklého nájemného dospěl.
- Realitní inzerce – tento zdroj je již dnes vzhledem k řadě vydávaných periodik, zejména realitních novin a internetu, poměrně rozšířený a dostupný, ale je třeba počítat s tím, že inzerovaná částka vyjadřuje představu pouze jedné strany (zpravidla pronajímatele) o výši nájemného, takže se v inzerované výši nájemné realizuje jen zcela výjimečně. Zkušený znalec nepřebírá tuto inzerovanou částku mechanicky, ale na základě svých zkušeností si ji upraví „vlastním přepočítacím indexem“. V každém případě však je možno požadovanou cenu považovat za cenu maximální. Pokud je inzerovaná cena po určité době inzerování zrealizována, je možno tuto cenu použít bez úpravy. V žádném případě by však cena oceňované nemovitosti resp. nájemného neměla být vyšší, než v inzerci požadovaná cena.

Zaměření a rozčlenění pronajmutelných objektů (staveb)

Z důvodu informační tísně, kdy nebyla umožněna prohlídka, ani nebyly dodány podklady s rozměry a popisy jednotlivých staveb, jsou informace potřebné k ocenění získány následujícím způsobem:

- možné využití staveb je odhadnuto na základě veřejně dostupných leteckých map, 3D pohledů, streetview a z nahlédnutí do fotodokumentace,
- zastavěné plochy staveb jsou určeny na základě zaměřením venkovních rozměrů staveb v katastrální mapě.
- dle 3D pohledů, streetview a z nahlédnutí do fotodokumentace jsou odhadnuty počty podlaží a zastavěné plochy všech podlaží
- Přepočet na podlahovou plochu je proveden pomocí koeficientu podlahové plochy, nabývajících hodnot pro jednotlivé typy objektů:
 - 0,90 pro sklady, dílny
 - 0,80 pro administrativní plochy
 - 1,00 pro přístřešky

Pro potřeby stanovení tržního nájemného jsou jednotlivé stavby rozčleněny dle odhadnutého účelu užití na:

- Hangáry – objekty uvažované pro garážování letecké techniky
- Sklady, dílny – objekty uvažované pro skladování a opravy techniky
- Administrativní plochy – objekty uvažované jako kancelářské prostory
- Přístřešky – kryté manipulační a skladovací plochy
- Provozní prostory a technologie – objekty, jejichž dispozice a využitelnost je především spjata s provozováním letiště a objekty technického vybavení letiště

Bližší popisy k jednotlivým budovám jsou uvedeny v příloze tohoto posudku.

Přehledová tabulka pronajmutelných objektů:

Parcela	Zastavěná plocha (m2)	Počet podlaží	Zastavěná plocha všech podlaží (m2)	Zařazení
2840/28 Šlapanice u Brna	204	1	204	Technologie
2850/20 Šlapanice u Brna	102	1	102	Technologie
1948/45 Tuřany	368	1	368	Technologie
2251/5 Tuřany	65	1	65	Technologie
2252/2 Tuřany	495	1	495	Sklady, dílny
2252/3 Tuřany	407	1	407	Sklady, dílny
2254/2 Tuřany	235	2	330	Hangáry
2254/2 Tuřany	1 000	1	1 000	Administrativní plochy
2254/3 Tuřany	284	1	284	Sklady, dílny
2255/ Tuřany	179	1	179	Technologie
2256/1 Tuřany	2 709	3	3 498	Provozní prostory
2259/1 Tuřany	437	1	437	Administrativní plochy
2259/2 Tuřany	463	1	463	Administrativní plochy
2260/1 Tuřany	530	4	1 989	Administrativní plochy
2260/2 Tuřany	194	1	179	Technologie
2261/1 Tuřany	449	1	449	Sklady, dílny
2261/2 Tuřany	32	1	32	Sklady, dílny
2261/3 Tuřany	337	1	337	Sklady, dílny
2261/4 Tuřany	438	1	438	Administrativní plochy
2261/5 Tuřany	612	1	612	Sklady, dílny
2262/1 Tuřany	349	1	349	Sklady, dílny
2265/14 Tuřany	245	1	245	Sklady, dílny
2268/2 Tuřany			0	Technologie
2269/9 Tuřany	71	1	71	Administrativní plochy
2269/10 Tuřany	547	1	547	Administrativní plochy
2269/11 Tuřany	92	1	92	Administrativní plochy
2276/8 Tuřany	1 475	1	1 475	Hangáry
2276/9 Tuřany	170	2	295	Administrativní plochy
2276/18 Tuřany			0	Technologie
2276/24 Tuřany	1 631	1	1 631	Přístřešky
2276/25 Tuřany	636	3	1 132	Technologie
2276/26 Tuřany	440	1	440	Technologie
2276/27 Tuřany	361	1	361	Administrativní plochy
2276/29 Tuřany	227	1	227	Sklady, dílny
2276/30 Tuřany	374	1	374	Sklady, dílny
2276/31 Tuřany				Sklady, dílny
2276/32 Tuřany	206	1	206	Technologie
2276/34 Tuřany	153	1	153	Technologie
2251/15 Tuřany	465	1	465	Sklady, dílny
2276/40 Tuřany	3 988	1	3 988	Provozní prostory
2276/41 Tuřany	870	1	870	Hangáry
2276/41 Tuřany	655	2	1 310	Administrativní plochy
2276/42 Tuřany	1 413	1	1 413	Hangáry
2276/49 Tuřany	104	2	198	Administrativní plochy
2269/14 Tuřany	77	1	77	Technologie
2269/13 Tuřany	60	1	60	Technologie
2276/28 Tuřany	195	2	390	Administrativní plochy
2276/12 Tuřany	160	1	160	Administrativní plochy
2258 Tuřany	860	3	1 656	Provozní prostory
2276/20 Tuřany	230	1	230	Hangáry
2265/3 Tuřany	1 250	1	1 250	Sklady, dílny
2265/3 Tuřany	790	1	790	Přístřešky
2265/3 Tuřany	1 190	1	1 190	Přístřešky

Parcela	Zastavěná plocha (m ²)	Počet podlaží	Zastavěná plocha všech podlaží (m ²)	Zařazení
2265/3 Tuřany	190	1	190	Přístřešky
2265/3 Tuřany	100	2	200	Administrativní plochy
2265/3 Tuřany	86	1	86	Administrativní plochy
2251/3 Tuřany	235	1	235	Sklady, dílny
2251/3 Tuřany	235	1	235	Sklady, dílny
2251/3 Tuřany	235	1	235	Sklady, dílny
2251/3 Tuřany	1 600	1	1 600	Hangáry
2251/3 Tuřany	1 600	1	1 600	Hangáry
2251/3 Tuřany	1 600	1	1 600	Hangáry
2251/3 Tuřany	1 600	1	1 600	Hangáry
2251/3 Tuřany	1 600	1	1 600	Hangáry
2251/3 Tuřany	1 600	1	1 600	Hangáry
2251/3 Tuřany	1 600	1	1 600	Hangáry
2251/3 Tuřany	1 600	1	1 600	Hangáry
2251/3 Tuřany	1 600	1	1 600	Hangáry
2251/3 Tuřany	1 600	1	1 600	Hangáry
2251/3 Tuřany	1 600	1	1 600	Hangáry
2251/3 Tuřany	1 600	1	1 600	Hangáry
2251/3 Tuřany	1 600	1	1 600	Hangáry
2251/3 Tuřany	1 600	1	1 600	Hangáry
2251/3 Tuřany	1 600	1	1 600	Hangáry
2251/3 Tuřany	1 600	1	1 600	Hangáry
2251/3 Tuřany	110	1	110	Hangáry
2251/3 Tuřany	110	1	110	Hangáry
2251/3 Tuřany	110	1	110	Hangáry
2251/3 Tuřany	110	1	110	Hangáry
1948/50 Tuřany	38	1	38	Sklady, dílny
2276/36 Tuřany	19	1	19	Technologie
2276/35 Tuřany	108	1	108	Administrativní plochy
2277/2 Tuřany	260	1	260	Administrativní plochy
2840/29 Tuřany	28	1	28	Technologie

Celkem 51 598 m² 56 387 m²

Výpočet pronajmutelných podlahových ploch:

Ze zjištěné zastavěné plochy všech podlaží jsou pomocí koeficientů vypočítány pronajmutelné podlahové plochy.

Zařazení	Zastavěná plocha všech podlaží (m ²)	Koef. podlahové plochy	Podlahová plocha (m ²)
Sklady, dílny	6 269	0,90	5 642
Administrativní plochy	8 405	0,80	6 724
Přístřešky	3 801	1,00	3 801

V případě hangárů je část hangárů kryta zeminou. U těchto typů hangárů (úlů) není možné přesně určit hranice svislých obvodových konstrukcí a zaměření z ortofotomapy je provedeno po patu násypu. Z tohoto důvodu je u těchto hangárů použit koeficient podlahové plochy v hodnotě 0,5. V ostatních případech hangárů je uvažován koeficient podlahové plochy shodný s koeficientem pro skladovací prostory.

Parcela	Zastavěná plocha všech podlaží (m ²)	koef. pod.pl.	Podlahová plocha (m ²)	Zařazení
2254/2 Tuřany	330	0,90	297	Hangáry

Parcela	Zastavěná plocha všech podlaží (m ²)	koef. pod.pl.	Podlahová plocha (m ²)	Zařazení
2276/8 Tuřany	1 475	0,90	1 328	Hangáry
2276/41 Tuřany	870	0,90	783	Hangáry
2276/42 Tuřany	1 413	0,90	1 272	Hangáry
2276/20 Tuřany	230	0,90	207	Hangáry
2251/3 Tuřany	1 600	0,50	800	Hangáry
2251/3 Tuřany	1 600	0,50	800	Hangáry
2251/3 Tuřany	1 600	0,50	800	Hangáry
2251/3 Tuřany	1 600	0,50	800	Hangáry
2251/3 Tuřany	1 600	0,50	800	Hangáry
2251/3 Tuřany	1 600	0,50	800	Hangáry
2251/3 Tuřany	1 600	0,50	800	Hangáry
2251/3 Tuřany	1 600	0,50	800	Hangáry
2251/3 Tuřany	1 600	0,50	800	Hangáry
2251/3 Tuřany	1 600	0,50	800	Hangáry
2251/3 Tuřany	1 600	0,50	800	Hangáry
2251/3 Tuřany	1 600	0,50	800	Hangáry
2251/3 Tuřany	1 600	0,50	800	Hangáry
2251/3 Tuřany	110	0,90	99	Hangáry
2251/3 Tuřany	110	0,90	99	Hangáry
2251/3 Tuřany	110	0,90	99	Hangáry
2251/3 Tuřany	110	0,90	99	Hangáry
Celkem			14 682 m²	

Sumarizační tabulka podlahových ploch objektů:

Zařazení	Podlahová plocha (m ²)
Hangáry	14 682
Sklady, dílny	5 642
Administrativní plochy	6 724
Přístřešky	3 801

Provozní prostory, technologie a příslušenství jsou oceněny ekonomickým nájemným. Z toho důvodu u nich není zjišťována pronajatá podlahová plocha.

Zaměření a rozčlenění pronajmutelných pozemků a ploch

Informace o pronajatých pozemcích jsou získány z katastru nemovitostí, z veřejných leteckých snímků, 3D pohledů a zveřejněných územních plánů. Bližší popisy k jednotlivým pozemkům jsou uvedeny v příloze tohoto posudku.

Pro potřeby stanovení tržního nájemného jsou jednotlivé pozemky a plochy rozčleněny dle odhadnutého účelu užití na:

- Přistávací dráha
- Venkovní skladové a manipulační plochy

- Parkoviště
- Nestavební (zemědělské pozemky)
- Veřejně přístupné komunikace
- Vodní plochy
- Volné stavební nebo k zastavění dle ÚP

Přehledová tabulka pronajmutelných ploch:

Parcely	Výměra (m ²)	Zařazení
2276/13	195 932	přistávací dráha
2276/37	168	přistávací dráha
1948/69	701	přistávací dráha
2251/19	2 722	přistávací dráha
2252/8	585	přistávací dráha
2257	106	přistávací dráha
2840/30	4 039	přistávací dráha
2840/40	315	přistávací dráha
2840/32	4 457	přistávací dráha
2840/15	2 857	přistávací dráha
2840/39	317	přistávací dráha
2840/13	3 306	přistávací dráha
2840/34	8 059	přistávací dráha
2276/12	1 863	manipulační plocha
2276/22	12 329	manipulační plocha
2265/3	1 460	manipulační plocha
2276/12, 2261/6	3 425	manipulační plocha
2261/6	2 290	manipulační plocha
2256/2	4 452	parkoviště
2256/2	1 320	parkoviště
2276/12	2 300	parkoviště

Celkem 253 003 m²

Sumarizační tabulka výměr pronajmutelných pozemků a ploch:

Druh pozemku/plochy	Výměra (m ²)
Přistávací dráha	223 564
Venkovní skladové a manipulační plochy	21 367
Parkoviště	8 072
Nestavební (zemědělské pozemky)	700 430
Veřejně přístupné komunikace	23 154
Vodní plochy	7 746
Volné stavební nebo k zastavění dle ÚP	2 591 478

Výpočet ekonomického nájemného pro potřeby stanovení tržního nájemného

Ekonomické nájemné slouží v tomto případě jako dílčí výsledek pro stanovení tržního nájemného. Nájemné je stanoveno tímto způsobem pouze pro objekty a plochy, které se standardně nepronajímají. Jedná se o:

- Provozní prostory, technologie a příslušenství
- Přistávací dráhu

Vzhledem k informační tísní (nebyla umožněna prohlídka a zaměření staveb, ani nebyl dodán podklady blíže popisující jednotlivé pronajaté stavby, co se týče rozměrů, vybavení a jejich stavebně-technického stavu) jsou ceny pronajatých staveb převzaty z předloženého soupisu pronajatého majetku, platného k 31.12.2015.

Namísto reprodukčních cen staveb jsou pro výpočet ekonomického nájemného převzaty účetní pořizovací ceny. Účetní pořizovací ceny jsou převzaty částkách uvedených v soupise bez následné indexace, jelikož nebylo možné objektivně prokázat dobu pořízení jednotlivých staveb. Vzhledem k této skutečnosti, by byly reprodukční ceny staveb, platné k datu ocenění, pravděpodobně vyšší.

Obdobně z důvodu informační tísně jsou převzaty rovněž účetní zůstatkové hodnoty namísto ceny časové.

Ceny staveb:

Stavba	Účetní cena pořizovací (Kč)	Účetní cena zůstatková (Kč)
Provozní prostory, technologie a příslušenství	317 342 480	193 565 412
Přistávací dráha	160 111 439,00	88 817 886,00

Výpočet ekonomického nájemného pro provozní prostory, technologie a příslušenství:

Vstupní kapitál:

Účetní zůstatková hodnota staveb:	193 565 412 Kč
Výměra pozemků:	10 288 m ²
Jednotková cena pozemků:	950 Kč/m ²
Cena pozemků celkem:	9 773 785 Kč
Celkový vstupní kapitál:	203 339 198 Kč

Výdaje na dosažení příjmů (za rok)		
<i>Podklady pro výpočet výdajů</i>		
Pořizovací cena všech staveb	RC (Kč)	317 342 480
Předpokládané roční procento na údržbu a opravy	% z RC	0,5%
Pojištění	%	0,08%
Správa nemovitostí (%z hrubého ročního výnosu)	%	2,0%
<i>Výpočet výdajů</i>		
Daň z nemovitosti (orientačně vypočtena)	Kč	432 702
Pojištění	Kč	253 874
Průměrné roční náklady na běžnou údržbu a opravy	Kč	1 586 712

Správa nemovitostí	Kč	46 394
Jiné náklady (mimo nájemného z pozemků)	Kč	
Roční nájemné z pozemku (je-li vlastnictvím jiného subjektu)	Kč	
Celkem výdaje ročně	Kč	2 319 682
Výpočet ekonomického nájemného		
Roční výdaje	Kč	2 319 682
Vstupní kapitál (věcná hodnota stavby a pozemku)	Kč	203 339 198
Počet let vyplácení renty	roků	50
Míra kapitalizace pro výpočet výnosové hodnoty	%	6,00%
Míra kapitalizace setinná		0,060
Úročitel		1,060
Diskontní faktor		0,943
Koeficient kapitalizace při úročení n let		15,762
Ekonomické nájemné roční	Kč	15 220 392
Ekonomické nájemné roční (zaokrouhleno)	Kč	15 220 390

Výpočet ekonomického nájemného pro přistávací dráhu:Vstupní kapitál:

Účetní zůstatková hodnota staveb:	88 817 886 Kč
Výměra pozemků:	223 564 m ²
Jednotková cena pozemků:	950 Kč/m ²
Cena pozemků celkem:	212 385 800 Kč
Celkový vstupní kapitál:	301 203 686 Kč

Výdaje na dosažení příjmů (za rok)		
Podklady pro výpočet výdajů		
Pořizovací cena všech staveb	RC (Kč)	160 111 439
Předpokládané roční procento na údržbu a opravy	% z RC	0,5%
Pojištění	%	0,08%
Správa nemovitostí (%z hrubého ročního výnosu)	%	2,0%
Výpočet výdajů		
Daň z nemovitostí (orientačně vypočtena)	Kč	218 315
Pojištění	Kč	128 089
Průměrné roční náklady na běžnou údržbu a opravy	Kč	800 557
Správa nemovitostí	Kč	23 407
Jiné náklady (mimo nájemného z pozemků)	Kč	
Roční nájemné z pozemku (je-li vlastnictvím jiného subjektu)	Kč	
Celkem výdaje ročně	Kč	1 170 368
Výpočet ekonomického nájemného		
Roční výdaje	Kč	1 170 368
Vstupní kapitál (věcná hodnota stavby a pozemku)	Kč	301 203 686
Počet let vyplácení renty	roků	50
Míra kapitalizace pro výpočet výnosové hodnoty	%	6,00%
Míra kapitalizace setinná		0,060
Úročitel		1,060
Diskontní faktor		0,943
Koeficient kapitalizace při úročení n let		15,762

Ekonomické nájemné roční	Kč	20 280 021
Ekonomické nájemné roční (zaokrouhleno)	Kč	20 280 020

Stanovení tržního nájemného

Nájemné za pronajaté prostory (plochy/pozemky), s výjimkou těch oceněných ekonomickým nájemným, je stanoveno v obvyklé výši. Výpočet jednotkových cen nájemného je přílohou tohoto posudku.

Druh prostoru (plochy/pozemku)	Pronajatá plocha (m2)	Jed. nájem (Kč/m2/rok)	Nájem (Kč/rok)
Hangáry	14 682	600	8 809 320
Sklady, dílny	5 642	600	3 385 260
Administrativní plochy	6 724	1 440	9 682 560
Přístřešky	3 801	360	1 368 360
Provozní prostory, technologie a příslušenství			9 519 090
Přistávací dráha	223 564		20 280 020
Venkovní skladové a manipulační plochy	21 367	120	2 564 040
Parkoviště	8 072	600	4 843 200
Nestavební (zemědělské pozemky)	700 430	0,34	238 146
Veřejně přístupné komunikace	23 154	25,52	590 774
Vodní plochy	7 746	3,90	30 209
Volné stavební nebo k zastavění dle ÚP	2 591 478	42,75	110 785 676

Celkem 172 096 656

Celkem (zaokrouhleno) 172 000 000

3.10.3 Rekapitulace majetkového ocenění

V rámci majetkového ocenění bylo stanoveno nájemné za pronajaté nemovité věci a to z důvodu, že nemovité věci tvoří dle dodaných podkladů více jak 85% účetního majetku Společnosti.

Rekapitulace dílčích výsledků:

Ekonomické nájemné - varianta 1 (spodní hranice):	112 000 000 Kč
Ekonomické nájemné - varianta 2 (horní hranice):	218 000 000 Kč
Tržní nájemné:	172 000 000 Kč

Odhadované roční nájemné za pronajaté nemovité věci: 172 000 000 Kč

Roční pachtovné za propachtování Závodu Společnosti činí dle majetkového ocenění 172 000 000,- Kč.

3.11 Zjištění hodnoty pachtovného z neprovozního majetku

Jak z výše uvedeného textu vyplývá, výnosové ocenění se zabývalo hodnotou pachtovného z core business Závodu. Jiným slovy z té části majetku, který je nutně potřebný pro provoz mezinárodního letiště.

Tak jak je v současnosti, dle dodaných podkladů objednatele, vymezen propachtovaný majetek, disponuje Společnost velkým množstvím pozemků, které k samotnému provozu nejsou potřeba.

Soupis neprovozních pozemků:

K.ú.	Parc. č.	Výměra celková (m ²)	Neprovozní plocha (m ²)
Dvorská	412	71 404	62 606
Šlapanice u Brna	2840/10	318 817	291 017
Šlapanice u Brna	2840/24	2 702	2 454
Šlapanice u Brna	2840/27	3 070	2 377
Tuřany	2236/1	348 118	348 118
Tuřany	2236/2	82 236	82 236
Tuřany	2237/	6 860	6 860
Tuřany	2269/1	203 630	195 930
Tuřany	2269/2	9 556	9 026
Tuřany	2269/3	205	205
Tuřany	2269/4	33 913	33 333
Tuřany	2269/5	10	10
Tuřany	2269/7	580	580
Tuřany	2269/11	92	92
Tuřany	2276/1	788 071	343 221
Tuřany	2276/12	256 383	123 800
Tuřany	3612/	8 040	8 040
Tuřany	3871/	1 286	1 286
Tuřany	3893/	2 890	2 890
Tuřany	3935/	2 398	2 398
		Celkem	1 516 479

Vzhledem k tomu, že tyto pozemky nebylo možné v ocenění výnosovou metodou zohlednit, je nutné pro určení tržní hodnoty pachtovného, tak jak je vymezeno objednatelem posudku, připočíst obvyklé nájemné z těchto pozemků k výnosovému ocenění.

Nájemné z neprovozních pozemků:

Druh pozemku	Výměra (m ²)	Jed. nájem (Kč/m ² /rok)	Nájem (Kč/rok)
Nestavební (zemědělské pozemky)	578 904	0,34	196 827
Veřejně přístupné komunikace	20 188	25,52	515 097
Volné stavební nebo k zastavění dle ÚP	917 387	42,75	39 218 294
		Celkem	39 930 218
		Celkem (zaokrouhleno)	39 930 000

Výpočet pachtovného s přihlédnutím k neprovoznímu majetku:

Roční pachtovné dle výnosové metody:	17 893 000 Kč
Roční z pozemků nenutných k provozu:	39 930 000 Kč

Celková zjištěná hodnota pachtovného: 57 823 000 Kč

Roční pachtovné za propachtování Závodu Společnosti činí 57 823 000,- Kč.

4 REKAPITULACE VÝSLEDKŮ

Znaleckým úkolem bylo určení obvyklého nájmu (resp. pachtu) Závodu. Znalec při zpracování posudku zjistil, že lze určit pouze tržní hodnotu.

Znalci byla poskytnuta pouze součinnost ze strany objednatele a žádná ze strany Společnosti, kdy Objednatel měl k dispozici pouze velmi omezené podklady. Znalecký posudek tak byl vypracován ve stavu informační nouze a při interpretaci výsledků je nutné brát v úvahu omezující podmínky a předpoklady uvedené v tomto posudku, především to, že:

- nebyly dodány podrobné informace o finančních tocích,
- nebyly dodány žádné informace o finančních tocích v období 30. 4. 2014 do 31.12.2015
- nebyla umožněna prohlídka nemovitostí ani movitých věcí
- nebyly poskytnuty podklady popisující rozměry, vybavení ani stavebně-technickou charakteristiku pronajatých staveb (mimo nového terminálu)
- nebyly poskytnuty účetní závěrky k datu ocenění

Pro zjištění tržní hodnoty byla jako hlavní metoda použita výnosová metoda, která vycházela z finančního plánu, který byl vytvořen na základě vlastní predikce zpracovatelů. Znalci nebyly dodány účetní doklady k datu ocenění a tak poslední použité účetní podklady jsou k 30. 4. 2014.

Pro zpracování znaleckého posudku byl použit výpočetní program MS Excel a výpočty byly prováděny s nezaokrouhlenými čísly. Z technických důvodů jsou však dílčí výstupy z tohoto programu publikované v posudku tak, jako by byly zaokrouhlené.

Rekapitulace dílčích výsledků:

Zjištěná hodnota pachtovného majetkovým způsobem	172 000 000 Kč/rok	Slovy: stosedmdesátdvamilionů Kč/rok
Zjištěná hodnota pachtovného výnosovým přístupem (core business)	17 893 000 Kč/rok	Slovy: sedmnástmilionůosmsetdevadesáttřítisíc Kč/rok
Zjištěná hodnota nájmu z pozemků nenuitných k provozu	39 930 000 Kč/rok	Slovy: třicetdevětmilionůdevěttřicettisíc Kč/rok
Celková zjištěná hodnota pachtovného zjištěná výnosovým oceněním a se zohledněním příjmů z pozemků nenuitných k provozu	57 823 000 Kč/rok	Slovy: padesátsedmmilionůosmsetdvacetřítisíc Kč/rok

Vzhledem k uvedeným omezujícím podmínkám jsou výsledné částky na velmi konzervativní úrovni.

Tržní hodnota je nejlépe vyjádřena výnosovou metodou se započtením příjmů z nemovitostí nutných k provozu.

Tržní hodnota pachtovného, stanovená tímto posudkem, činí

57 823 000 Kč/rok.

Slovy: padesátsedmmilionůosmsetdvacetřitisíc Kč/rok

5 ZNALECKÁ DOLOŽKA

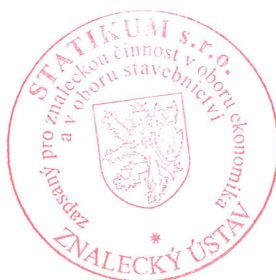
Znalecký posudek podal ústav zapsaný rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 9. 10. 1997 (rozšířeným rozhodnutím Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 11.7.2012) v souladu s ustanovením § 21 odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb. a ustanovení § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oborech:

- stavebnictví, s rozsahem znaleckého oprávnění pro technický stav konstrukcí pozemního stavitelství – staveb obytných, průmyslových, občanské vybavenosti a zemědělských, staveb inženýrských, mostů, betonových, ocelových a dřevěných konstrukcí.
- ekonomika, s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady: nemovitostí, podniků, movitostí – strojů a zařízení, nehmotného majetku, nepeněžitých vkladů, sportovních potřeb, sportovního materiálu; rozpočtování a fakturace ve stavebnictví.

Znalecký posudek je veden pod číslem 2085/130/2016

V Brně dne 15. 4. 2016

Podpis jednatele znaleckého ústavu



Ing. Lukáš Pejchal

PŘÍLOHY

Příloha č. 1:	Nájemní smlouva ze dne 1.7.2004	108 listů
Příloha č. 2:	Účetní závěrka k 30.4.2014	6 listů
Příloha č. 3:	Jednotkové ceny pozemků	11 listů
Příloha č. 4:	Jednotkové ceny pronájmů.....	18 listů
Příloha č. 5:	Popis pozemků.....	80 listů
Příloha č. 6:	Popis objektů.....	59 listů
Příloha č. 7:	Výpis z obchodního rejstříku	2 listy
Příloha č. 8:	Územní plány	3 listy

— 21 —

Smlouva

o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného letišť Brno/Tuřany

uzavřená dle ustanovení § 269 odst. 2 a ust. § 488b a navazujících ustanovení
zákonu č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, v platném znění

níže uvedeného dne, měsíce a roku

mezi smluvními stranami, kterými jsou:

Jihomoravský kraj (ve zkratce JMK)

se sídlem: Brno, Žerotínovo náměstí 3/5, PSČ 602 00

jednající: Ing. Stanislavem Juránkem, hejmanem Jihomoravského kraje

IČ: 70 88 83 37

bankovní spojení:

číslo účtu:

jako pronajímatel na straně jedné

a

LETIŠTĚ BRNO a. s. – anglicky AIRPORT BRNO Ltd.

(dále LETIŠTĚ BRNO a.s.)

se sídlem v Brně, Letiště Brno – Tuřany, PSČ 627 00

jednající: Jiřím Filipem, předsedou představenstva

IČ: 26 23 79 20

DIČ: CZ26237920

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, v odd. B, vl. 3546

bankovní spojení: KOMERČNÍ BANKA, a.s., pobočka Brno – venkov, Brno, Kobližná 3

číslo účtu: 74531-621/0100

jako nájemce a provozovatel letiště na straně druhé

takto:

I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany shodně konstatují, že v souladu s ust. § 2 zákona č. 166/2004 Sb., o převodu některého majetku, se kterým je příslušný hospodařit Česká správa letišť, státní podnik, z vlastnictví České republiky do vlastnictví některých krajů, a v souladu s Rozhodnutím Ministerstva dopravy ČR, č.j. 393/2004-410/PRIV, ze dne 31.5.2004 (dále jen Rozhodnutí MD), které je přílohou č. 1 této smlouvy, přechází ze zákona na JMK s účinností od 1.7.2004 část podniku ve smyslu zák. č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, v platném znění, kterou tvoří dosavadní samostatná organizační složka Letiště Brno – Tuřany, PSČ 627 00. Přecházející část podniku se tedy s účinností od 1.7.2004 stává podnikem letiště Brno/Tuřany.

2. V souladu s ust. § 2 zák. č. 166/2004 Sb., a čl. 1/2 citovaného Rozhodnutí MD současně dnem nabytí účinnosti Rozhodnutí MD, tj. 1.7.2004 přecházejí na JMK veškerá práva a povinnosti ČSL, s.p. založené shora citovanou Nájemní smlouvou na pronájem části podniku – vnitřní organizační složky ČSL, s.p. – letiště Brno – Tuřany a o provozování civilního mezinárodního veřejného letiště Brno – Tuřany (dále „Smlouva o nájmu letiště s ČSL, s.p.“), a rovněž tak veškerá práva a povinnosti ČSL, s.p. vztahující se k dosavadní části podniku ČSL, s.p. – letiště Brno – Tuřany.
3. Účelem této smlouvy je s ohledem na právní nástupnictví na straně pronajímatele, z důvodu potřeby zohlednit odlišný právní režim upravující statut JMK a jeho postavení v právních vztazích ve vztahu k nájemci, a při respektování právních a ekonomických podmínek sjednaných ve shora citované Smlouvě o nájmu letiště s ČSL, s.p., upřesnit práva a povinnosti smluvních stran při zabezpečování provozu, údržby a rozvoje letiště, a poskytování služeb při odbavovacím procesu na letišti společnosti LETIŠTĚ BRNO a.s., podle aktuálního právního i faktického stavu k datu vypracování tohoto nového úplného znění smlouvy, při zohlednění změn v rozsahu předmětu nájmu, k nimž došlo v souladu se smlouvou po dobu trvání nájmu, a vypuštění již neaktuálních, konzumovaných smluvních ustanovení, která upravovala práva a povinnosti smluvních stran vztahující se ke kontinuálnímu zabezpečení provozu letiště při vzniku nájmu k 1.7.2002.
4. Nájemce prohlašuje, že má i nadále zájem o dlouhodobé provozování letiště, včetně zajištění jeho rozvoje, a to jako mezinárodního veřejného letiště poskytujícího služby v oblasti přepravy cestujících a mezinárodní nákladní přepravy, včetně souvisejících služeb pro další uživatele letiště a třetí osoby a včetně rozvoje příslušných logistických zón letiště.
5. Nájemce prohlašuje, že obchodní společnost LETIŠTĚ BRNO a. s. byla založena zejména za účelem provozování letiště a poskytování služeb při odbavovacím procesu na letišti, a to v souladu s podmínkami kladenými na provozovatele letiště dle zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o civilním letectví“), a příslušných navazujících nebo prováděcích závazných právních předpisů ČR. Nájemce dále dokládá, že provozování letiště a poskytování služeb při odbavovacím procesu na letišti má uvedeno v zakladatelské listině a ve stanovách společnosti v předmětu činnosti společnosti, k datu vyhotovení a nabytí účinnosti tohoto úplného znění smlouvy splňuje podmínky pro provozování letiště a poskytování služeb při odbavovacím procesu na letišti a má vydána příslušná oprávnění. Příslušné listiny, tj. zakladatelská listina společnosti, aktuální výpis z obchodního rejstříku, povolení k provozování letiště, souhlas k poskytování služeb při odbavovacím procesu na letišti, živnostenská oprávnění k předmětům podnikání souvisejícím s provozováním letiště a licence v oblasti energetiky tvoří jako přílohy č. 2 až 6 nedílnou součást této smlouvy.
6. Smluvní strany shodně konstatují, že statut (druh) letiště, jakož i technické a provozní podmínky jsou k datu uzavření této smlouvy vymezeny v rozhodnutí Úřadu pro civilní letectví ČR (dále jen „ÚCL“) ze dne 15.8.2002, č.j. 5162/01-341/B (jemuž předcházelo rozhodnutí ÚCL ze dne 26.11.1998, č.j. 2652/IIPZ/599/98/A a rozhodnutí Ministerstva pro hospodářskou politiku a rozvoj ČR – Odboru civilního letectví ze dne 12.8.1992, č.j. 519 308/92-56 o statutu letiště Brno - Tuřany). Další obecně závazné vymezení je obsaženo v zákoně o civilním letectví a v závazných právních předpisech ČR (zejména vyhláška Ministerstva dopravy a spojů č. 108/1997 Sb. v platném znění), které zákon o

civilním letectví provádějí. Citovaná Rozhodnutí ÚCL tvoří jako příloha č. 7. nedílnou součástí této smlouvy.

7. Smluvní strany rovněž shodně konstatují a vycházejí ze skutečnosti, že bezpečnost a plynulost letového provozu ve vzdušném prostoru České republiky – ve vztahu ke vzdušnému prostoru letiště je zabezpečena prostřednictvím leteckých služeb pro letiště takto:
 - letové provozní služby včetně letištních - zajišťuje Řízení letového provozu, s. p. na základě rozhodnutí Ministerstva dopravy a spojů ČR
 - letecká telekomunikační služba, letecká informační služba, služby při předletové přípravě a monitorování letu- zajišťuje Řízení letového provozu, s. p. na základě rozhodnutí Ministerstva dopravy a spojů ČR
 - letecká meteorologická služba - zabezpečuje Český hydrometeorologický ústav
 - letecká služba pátrání a záchrany – zajišťuje Řízení letového provozu, s. p. na základě rozhodnutí Ministerstva dopravy a spojů ČR
8. Smluvní strany shodně konstatují, že pojem provozování letiště pro účely této smlouvy používají zejména v souladu s vymezením provozování letiště dle zákona o civilním letectví a podle příslušných prováděcích předpisů ČR v platném znění v plném rozsahu, a rozumí jím činnosti, kterými provozovatel zajišťuje:
 - možnost pro přistávání a vzlety letadel a pohyb letadel s tím související
 - ochranu a ošetřování letadel
 - uskutečňování leteckých činností
 - pořádek, bezpečnost, záchrannou a hasičskou službu na letišti
 - údržbu a rozvoj letiště
 - ochranu před protiprávními činy ohrožujícími bezpečnost civilního letectvípodle podmínek stanovených právním předpisem pro provozování letiště.
9. Smluvní strany dále shodně konstatují, že pojem služby při odbavovacím procesu na letišti pro účely této smlouvy používají v souladu s vymezením služeb při odbavovacím procesu na letišti dle zákona o civilním letectví a příslušných prováděcích předpisů ČR v platném znění, v plném rozsahu, a rozumí jím služby, kterými se zajišťuje:
 - technické a provozní odbavení letadla na odbavovací ploše
 - odbavení cestujících a jejich zavazadel
 - odbavení nákladu a pošty
 - zásobování palubního bufetu letadla potravinami a nápoji
 - manipulace s leteckými pohonnými hmotami a olejipodle podmínek stanovených právním předpisem.
10. Nájemce konstatuje, že na základě Rozhodnutí Finančního úřadu Brno II účtuje s účinností od 1.5.2003 v tzv. hospodářském roce (namísto v kalendářním roce), kterým je účetní období od 1.5. daného roku vždy do 30.4. bezprostředně následujícího kalendářního roku. Rozhodnutí Finančního úřadu tvoří přílohu č. 8 této smlouvy.
11. Smluvní strany dále konstatují, že pro účely této smlouvy rozumí pod pojmem vyšší moc každé jednání nebo událost, které brání postižené smluvní straně ve výkonu jejích práv a povinností vyplývajících z této smlouvy a které je mimo kontrolu postižené smluvní strany, pokud takové jednání nebo událost nebo důsledky takové události nebyly způsobeny zaviněním dané smluvní strany, a to zejména: přírodní pohromy, válka,

občanské nepokoje, vzbouření, teroristické akce, důsledky teroristické akce provedené na území ČR i jiného státu, sabotáže a stávky, s výjimkou stávky zaměstnanců nájemce, podstatná změna v právním řádu ČR nebo přijetí mezinárodní dohody vztahující se k právům a povinnostem upraveným touto smlouvou.

12. Smluvní strany konstatují, že pod pojmem výnosy z mimořádné činnosti (viz čl. VIII./9. písm. c) této smlouvy), rozumí pro účely této smlouvy v souladu s ustanovením § 35 prováděcí vyhlášky k zákonu o účetnictví pro podnikatele č. 500/2002 Sb. a bodem 4.7 ČÚS č. 019 zcela mimořádné operace vzhledem k běžné činnosti podniku, jakož i případy mimořádných událostí nahodile se vyskytujících, které se účtují v účtové skupině 68X, tj. např. příjem náhrad z pojišťoven v případě zcela mimořádných pojistných událostí, oprava výnosů minulých účetních období, atd.

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou nájemci na základě shora uvedeného pronajímá a do užívání podle dále sjednaných podmínek přenechává podnik **letiště Brno/Tuřany**, formou nájmu podniku ve smyslu ust. § 488b a navazujících ustanovení zák. č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, v platném znění.
2. Pronajímatel i nájemce shodně prohlašují, že předmět nájmu má charakter podniku a je představován uceleným souborem veškerých hmotných, osobních a nehmotných složek podnikání, které náležejí pronajímateli, váží se výlučně k pronajímanému podniku a slouží k provozování pronajímaného podniku, případně vzhledem ke své povaze mají tomuto účelu sloužit a kterými jsou dle vnitropodnikové účetní evidence vedené dle zákona o účetnictví a v souladu s Rozhodnutím MD zejména:
 - Movité a nemovité věci specifikované blíže v příloze č. 9 této smlouvy, jejíž nedílnou součástí jsou inventární soupisy, příslušné listy vlastnictví a oddělovací geometrické plány. Tyto věci jsou rovněž specifikovány v příloze A Rozhodnutí MD. Nemovité věci jsou dále specifikovány v Základní mapě letiště, která tvoří nedílnou přílohu č. 10 této smlouvy, a v příloze č. 11 této smlouvy, kterou je Seznam budov a objektů na letišti Brno/Tuřany s jejich bližším popisem. Dosavadním pronajímatelem ČSL, s.p. a nájemcem byla při uzavření Smlouvy o nájmu letiště s ČSL, s.p. pořízena fotodokumentace letiště, včetně objektů a staveb, která tvoří v zapečetěných obálkách nedílnou přílohu č. 20 této smlouvy.
 - Práva, závazky a jiné penězi ocenitelné majetkové hodnoty náležející k podniku, kterými jsou:
 - Práva, závazky a jiné penězi ocenitelné majetkové hodnoty vztahující se k části podniku ČSL, s.p. – letiště Brno – Tuřany, jež přešly účinností Smlouvy o nájmu letiště s ČSL, s.p. v souladu s ust. § 488e odst. 2 obchodního zákoníku ke dni 1.7.2002 na nájemce a byly specifikovány v příloze č. 12 - 15 Smlouvy o nájmu letiště s ČSL, s.p. a nejsou tedy již předmětem přechodu na nájemce ke dni vypracování tohoto nového úplného znění Smlouvy.
 - Práva, závazky a jiné penězi ocenitelné majetkové hodnoty vztahující se k části podniku ČSL, s.p. – letiště Brno – Tuřany, které vznikly v době od 1.7.2002 do 30.6.2004, a jsou uvedeny v dodatku č. 1 ke Smlouvě o nájmu letiště s ČSL, s.p., z nichž je již přímo zavázán nájemce, z titulu nájemce části podniku anebo ČSL.

s.p. z titulu pronajímatele a osoby již příslušelo právo hospodařit s předmětem nájmu.

Práva, závazky a jiné penězi ocenitelné majetkové hodnoty vztahující se k letišti Brno – Tuřany jsou specifikovány v příloze B Rozhodnutí MD.

- Práva a povinnosti z pracovně-právních vztahů vztahující se k podniku letiště Brno - Tuřany, které přešly účinností Smlouvy o nájmu letiště s ČSL, s.p. ke dni 1.7.2002 v souladu s ust. § 488e odst. 2 obchodního zákoníku na nájemce a byly specifikovány v příloze č. 16 a příloze č. 17 Smlouvy o nájmu letiště s ČSL, s.p., jejichž aktualizace k datu účinnosti tohoto úplného znění smlouvy je uvedena v příloze č. 12 této smlouvy (v členění zaměstnanců – v evidenčním a mimoevidenčním stavu, včetně prohlášení o převzetí osobních spisů zaměstnanců a jiných dokladů z pracovně-právní a mzdové oblasti, příslušných dokladů BOZP a funkčních schémát).
3. Shora uvedené věcné vymezení majetku pronajímané části podniku současně definuje majetek tvořící letiště Brno – Tuřany.
 4. Pronajímatel nájemci touto smlouvou pronajímá a přenechává vymezený podnik letiště Brno/Tuřany za účelem jeho samostatného provozování ve smyslu ust. § 488b obchod. zák., zejména pak za účelem zajištění provozování letiště a poskytování služeb při odbavovacím procesu na letišti, tak, aby byl jednak zachován statut letiště a žádoucí standard jeho provozování a souvisejících poskytovaných služeb (při odbavovacím procesu a navazujících služeb) a jednak údržba a rozvoj vlastního letiště a jeho objektového zázemí, tak navazujících logistických zón.
 5. Nájemce podnik specifikovaný v čl. I. této smlouvy a zejména v přílohách č. 9.-13. této smlouvy, které tvoří její nedílnou součást, přebírá do nájmu a zavazuje se, že ho bude samostatně provozovat pod svojí firmou s odbornou péčí na vlastní náklad a nebezpečí, v souladu se závaznými právními předpisy ČR a dále sjednanými podmínkami, a tímto způsobem při provozování pronajaté části podniku zejména zabezpečí provozování letiště a poskytování služeb při odbavovacím procesu na letišti a související služby pro uživatele letiště. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce z provozování pronajatého podniku, zahrnujícího zejména provozování letiště a poskytování služeb při odbavovacím procesu na letišti v souladu s touto smlouvou a závaznými právními předpisy ČR, pobíral případné užítky.
 6. Smluvní strany v souladu s účelem této smlouvy shodně konstatují, že nájemce je na základě této smlouvy a v souladu s uděleným oprávněním k provozování letiště od UCL a povolením k poskytování služeb při odbavovacím procesu na letišti od Ministerstva dopravy ČR, samostatným, výlučným a plně odpovědným provozovatelem letiště a poskytovatelem služeb při odbavovacím procesu na letišti (vůči příslušným orgánům státní správy, pronajímateli, uživatelům letiště, atd.), s právy, povinnostmi a právním postavením provozovatele letiště a poskytovatele služeb při odbavovacím procesu na letišti ve smyslu příslušných ustanovení zák. č. 49/1997 Sb., zejména ust. § 26 a navazujících, včetně oprávnění a povinností provozovatele dle ust. § 98 zák. o civilním letectví.

II. Doba nájmu

1. Nájem je uzavřen na dobu určitou v délce 50 let, s účinností od 1.7.2002.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě zájmu účastníků této smlouvy o prodloužení nájmu části podniku, zahájí jednání o případném prodloužení této smlouvy nebo o opakovaném uzavření smlouvy, pokud to závazné právní předpisy ČR umožní, v přiměřené lhůtě před sjednaným ukončením této smlouvy, nejméně však 12 měsíců před sjednaným datem ukončení smlouvy.

III. Nájemné

1. Smluvní strany se na základě posouzení všech hmotných, osobních a nehmotných složek pronajímané části podniku, a dále s ohledem na předchozí dlouhodobé výsledky hospodaření ČSL, s.p. – letiště Brno – Tuřany, účel a povahu této smlouvy, a zejména s ohledem na potřeby letiště a technický stav majetku pronajímané části podniku, dohodly na nájemném za nájem části podniku, tak, že roční nájemné se sjednává (shodně s dosavadní úpravou) ve výši odpovídající součtu dále specifikovaných složek nájemného („složka nájemného I“ + „složka nájemného II“):
2. „Složka Nájemného I“ se rovná částce ročních účetních odpisů pronajatého odepisovaného majetku v daném roce + DPH, nejméně však vždy částce 7,000.000,-Kč (slovy sedm milionů korun českých) + DPH ročně (dále též „složka nájemného I“). Za tímto účelem je nájemce povinen evidovat na samostatných účtech:
 - ☐ Odepisování pronajatého majetku (včetně odepisování majetku nově pořízeného, jehož celou pořizovací cenu uplatní nájemce na nájemné vůči pronajímateli a pronajímatel ho převezme do svého majetku dle čl. VII./7. této smlouvy)
 - ☐ Odepisování technického zhodnocení pronajatého majetku
 - ☐ Odepisování majetku nově pořízeného nájemcem z vlastních prostředků (pro kategorii majetku znovu převzatého a majetku vlastního).
3. Konkrétní výše „složky nájemného I“ pro příslušný kalendářní rok v souladu s odst. 1. a 2. tohoto článku bude určována, resp. zjišťována podle stavu účetních odpisů k 31.12. daného kalendářního roku (nebo k poslednímu dni účetního období nájemce, dohodne-li se tak nájemce s pronajímatelem). Za tímto účelem je nájemce povinen předložit pronajímateli účetní evidenci odepisování pronajatého majetku nájemcem, a to nejpozději do 15.1. následujícího kalendářního roku, na základě které pronajímatel vystaví nájemci fakturu – daňový doklad (konečnou fakturu), a to nejpozději do 20.1. takového následujícího kalendářního roku, se splatností do 31.1. takového následujícího kalendářního roku. Dnem zdanitelného plnění při vystavování faktury pronajímatele dle tohoto článku je datum 31.12. kalendářního roku, za který je nájemné fakturováno.
4. Nájemné, resp. „složku nájemného I“ dle odst. 1. a 2. tohoto článku bude nájemce pronajímateli platit pozadu, vždy nejpozději k 31.1. bezprostředně následujícího kalendářního roku na jeho účet uvedený shora. Dnem zaplacení nájemného se rozumí den, v němž bude nájemné připsáno na účet pronajímatele.

5. Složka nájemného II, je stanovena ve výši rovnající se částce daňové a poplatkové povinnosti, která vzniká pronajímateli v přímé souvislosti s předmětem nájmu + DPH (dále též „složka nájemného II“), např. z titulu silniční daně, daně z nemovitostí, atd. Tato složka nájemného je splatná, a to jako zálohová platba nájemného + DPH vždy nejpozději ke dni splatnosti daňové či poplatkové povinnosti dle zvláštních právních předpisů, a to na základě faktury pronajímatele k úhradě této složky nájemného.
6. Nájemné bude v konečné faktuře dle odst. 3. tohoto článku specifikováno ohledně výše „složky nájemného I“ a výše „složky nájemného II“, přičemž u „složky nájemného II“ bude v konečné faktuře provedeno výúčtování uhrazených záloh „složky nájemného II.“ (dle odst. 5. tohoto článku).
7. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn uplatnit vůči nájemnému, resp. do výše vyfakturovaného a uhrazeného nájemného dle odst. 1 a 2 tohoto článku (tj. do výše „složky nájemného I“), fakturu na úhradu nákladů vynaložených za daný kalendářní rok na:
- a)
- technické zhodnocení pronajatého majetku,
 - investice související s provozem a rozvojem letiště
 - pořízení nového majetku, náležejícího do kategorie majetku znovu převzatého (čl. VII./7. smlouvy)
 - opravu a údržbu pronajatého majetku, které by jinak musel provádět pronajímatel,
- pokud nájemce takové náklady vynaloží v souladu s pětiletými programy schválenými pronajímatelem (viz čl. X. této a čl. VIII./9. této smlouvy) nebo na základě jinak písemně uděleného souhlasu pronajímatele,
- b)
- případně na úhradu nákladů, které nájemce vynaloží za JMK na základě dohody o převzetí závazku, případně jiné obdobné dohody, pokud technické zhodnocení majetku letiště nebo investice související s provozem a rozvojem letiště provede JMK jako žadatel a čerpatel dotace ze strukturálních fondů EU a nájemce na sebe na základě dohody s JMK a úvěrovým ústavem převezme závazek podílet se na povinném spolufinancování takového projektu (např. formou úhrady nájemného předem formou zálohy).
8. Částku vynaloženou nájemcem na provedení technického zhodnocení pronajatého majetku, investice související s provozem a rozvojem letiště, na pořízení nového majetku (kategorie majetku znovu převzatého) nebo opravy a údržby pronajatého majetku podle odstavce 7 písm. a) tohoto článku, uplatněnou vůči nájemnému, uhradí pronajímatel nájemci na účet uvedený shora, a to maximálně do výše uhrazeného nájemného dle odst. 1. až 4. tohoto článku, na základě faktury vystavené nájemcem pronajímateli. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu a musí být vystavena nejpozději do 15.1. následujícího kalendářního roku, se splatností do 20.2. následujícího kalendářního roku. Dnem zdanitelného plnění při vystavování faktury nájemce pronajímateli dle tohoto článku, za náklady vynaložené v souladu s odst. 7 písm. a) tohoto článku je datum 31.12. kalendářního roku. Dnem úhrady se rozumí den připsání na účet nájemce.

9. Smluvní strany se dohodly, že se nepřipouští faktický zápočet plateb úhrady nájemného a nákladů, které je nájemce oprávněn uplatnit vůči nájemnému dle odst. 7 tohoto článku a musí být provedeno vzájemné peněžité plnění, to však neplatí v případě, kdy nájemce uhradí formou zálohy na nájemné (např. dle odst. 7 písm. b) tohoto článku), na základě dohody s pronajímatelem nájemné na víceleté období předem. V takovém případě se předem uhrazená záloha na nájemné považuje za včasné uhrazení nájemného a příslušná část uhrazené zálohy bude vždy v příslušném roce proúčtována vůči nájemnému.
10. Překročí-li částka nákladů vynaložených nájemcem, na základě souhlasu pronajímatele, na technické zhodnocení pronajatého majetku, investice související s provozem a rozvojem letiště, na pořízení nového majetku (kategorie majetku znovu převzatého) nebo opravy a údržby v daném kalendářním roce výši sjednaného nájemného („složky nájemného I“) za kalendářní rok, je nájemce oprávněn rozdíl této částky uplatnit vůči pronajímateli v daném roce pouze do výše „složky nájemného I“ (přiměřeně způsobem dle odst. 8. tohoto článku) a zbývající částku v dalším kalendářním roce (resp. v dalších kalendářních letech). Prioritně uplatní nájemce vůči nájemnému („složce nájemného I“) vždy nárok na úhradu nákladů na opravy a údržbu pronajatého majetku.
11. V případě prodlení s úhradou peněžitého závazku dle odst. 4. nebo odst. 8. tohoto článku, s výjimkou případů stanovených taxativně touto smlouvou, vzniká oprávněné straně nárok na úhradu úroku z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
12. Smluvní strany se dohodly, že v případě výjimečných nepříznivých okolností vyvolaných vyšší mocí, uvedených v odst. 11. úvodních ustanovení této smlouvy a čl. VIII./11., 12. této smlouvy, při nichž je nájemce oprávněn k vynaložení nižších nákladů na investice, opravy a údržbu, nebo v případě krizového vývoje, kterým se pro účely této smlouvy rozumí nájemcem nezaviněný pokles výkonů letecké dopravy zabezpečovaných z letiště o více než 30 % ve srovnání se stavem k datu podpisu této smlouvy, je nájemce oprávněn uplatnit vůči pronajímateli nárok na odklad platby poměrné části nájemného. Nájemce je oprávněn v takovém případě rovněž vyvolat jednání s pronajímatelem o přijetí případných jiných opatření.
13. Smluvní strany se dohodly, že v případě dočasného přerušení provozu letiště bez zavinění nájemce, je nájemce oprávněn uplatnit vůči pronajímateli nárok na odklad platby poměrné části nájemného. Nájemce je oprávněn v takovém případě rovněž vyvolat jednání s pronajímatelem o přijetí případných jiných opatření.

IV.

Předání a převzetí předmětu nájmu, přechod nebezpečí škody

1. Předání a převzetí předmětu nájmu nájemci bylo provedeno mezi původními smluvními stranami Smlouvy o nájmu letiště s ČSL, s.p. k datu 1.7.2002 na základě předávacího protokolu, který tvořil nedílnou přílohu č. 22 Smlouvy o nájmu letiště s ČSL, s.p. a který je v aktualizované podobě přílohou č. 13 této smlouvy. V souladu s čl. VII. této smlouvy byla po dobu trvání smlouvy prováděna kategorizace nově pořizovaného majetku uplatňovaného vůči nájemnému a rozšiřován předmět nájmu (případně vyřazován nepotřebný majetek a tedy zužován předmět nájmu). Aktuální stav předmětu nájmu k datu přechodu podniku z ČSL, s.p. na JMK a současně ke dni přijetí tohoto nového

úplného znění smlouvy je uveden v nedílných přílohách této smlouvy specifikujících rozsah hmotné složky pronajímaného podniku (příloha č. 9 této smlouvy).

2. Účinností Smlouvy o nájmu letiště s ČSL, s.p. přešlo na nájemce v souladu s ust. § 488g odst. 2 vlastnické právo ke zboží na skladě, k materiálu určenému ke zpracování, k náhradním dílům a jiným věcem určeným podle druhu, které se spotřebovávají nebo zpracovávají v souvislosti s provozem podniku nebo které slouží k odbytu, případně k dalšímu krátkodobému majetku a dalším věcem, např. zvířatům. Seznam věcí a dalšího majetku uvedených v předchozí větě, včetně jejich ocenění, byl specifikován v příloze č. 23 Smlouvy o pronájmu letiště s ČSL, s.p. a současně tvořil samostatnou část protokolu o předání a převzetí. Úplatu za tyto věci a další majetek uhradil nájemce pronajímateli v souladu se Smlouvou o pronájmu letiště s ČSL, s.p.
3. Počínaje dnem 1.7.2002 přešla na nájemce na celou dobu trvání této smlouvy plná odpovědnost za pronajímanou část podniku letiště Brno – Tuřany, s účinností od 1.7.2004 má nájemce odpovědnost za podnik letiště Brno/Tuřany.
4. Ke dni přechodu podniku letiště Brno/Tuřany z ČSL, s.p. na JMK si JMK jako nový vlastník za doby trvání nájmu podniku převzal od dosavadního vlastníka (resp. osoby již příslušelo právo hospodařit s majetkem státu) podnik letiště Brno/Tuřany, přičemž převzetí jednotlivých složek podniku bylo provedeno v souladu s rozhodnutím MD na základě specifikace provedené v nedílných přílohách rozhodnutí MD vyhotovených na základě mimořádné inventarizace.

V.

Přechod práv a závazků na nájemce

1. Práva a závazky, náležející k pronajaté části podniku, včetně práv a povinností z pracovně-právních vztahů zaměstnanců podle zákoníku práce, přešla dnem 1.7.2002 na nájemce (specifikace přecházejících práv a závazků byla provedena zejména v příloze č. 12a, č. 12b), č. 12 c), č. 13, č. 14., 15. Smlouvy o nájmu letiště s ČSL, s.p.).
2. Nájemce uhradil dosavadnímu pronajímateli ČSL, s.p. úplatu za shora uvedené pohledávky, které na něj přešly s účinností od 1.7.2002, a to v souladu s podmínkami stanovenými ve Smlouvě o nájmu letiště s ČSL, s.p. přiměřeně, jako kdyby se jednalo o postoupení pohledávek. Rovněž tak dosavadní pronajímatel ČSL, s.p. vypořádal s nájemcem úhradu za závazky, které na nájemce přešly k 1.7.2002.
3. Nájemce bude v případě pohledávek, které na něj přešly na základě Smlouvy o nájmu letiště s ČSL, s.p. a jsou předmětem soudního projednávání na základě žaloby podané dosavadním pronajímatelem ČSL, s.p. před účinností smlouvy, pokračovat v zahájených soudních řízeních namísto pronajímatele jako žalobce, a plnit veškeré povinnosti účastníka řízení (to však s výjimkou případů, kdy stav soudního řízení nebo předaných důkazních materiálů nesvědčí ve prospěch žalobce anebo vzhledem k okolnostem na straně dlužníka lze považovat pohledávku za obtížně vymahatelnou). Pronajímatel se zavazuje nájemci na jeho vyžádání a v rámci možností poskytnout potřebnou součinnost k úspěšnému vymáhání uvedených pohledávek a rovněž se v této souvislosti zavazuje učinit potřebné procesně-právní úkony ve vztahu k soudu a účastníkům řízení.

VI.

Pojištění pronajatého podniku, pojistná událost

1. Nájemce je povinen (v souladu s dosavadním zněním čl. VI. Smlouvy o nájmu letiště s ČSL, s.p.) zajistit vlastním nákladem a na vlastní odpovědnost pojištění majetku pronajatého podniku po celou dobu trvání této smlouvy, a to nejméně v rozsahu, v jakém je sjednáno k datu podpisu této smlouvy. Specifikace a rozsah pojištění majetku pronajatého podniku k datu podpisu této smlouvy jsou uvedeny v příloze č. 14 této smlouvy (ve Smlouvě o nájmu letiště s ČSL, s.p. byla specifikace pojištění provedena v příloze č. 24). Nově pořízený majetek náležející do kategorie majetku znovu převzatého, pokud nájemce náklady na jeho pořízení uplatní proti nájemnému, je nájemce povinen pojistit následně v souladu s tímto článkem. Nájemce je povinen sjednat minimálně pojištění majetku pronajatého podniku ohledně těchto pojistných událostí:
 - pojištění pro případ škod způsobených krádeží vloupáním nebo loupežným přepadením
 - pojištění škod způsobených živelnými skutečnostmi (živelní pojištění)
 - pojištění odpovědnosti dle ust. § 4 zák. č. 168/1999 Sb. (tzv. povinné ručení).

Dále se nájemce zavazuje mít sjednáno příslušné pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou při podnikání.

2. O sjednaných pojistných smlouvách a řádném uhrazování pojistného je nájemce povinen na vyžádání informovat pronajímatele.
3. V případě pojistné události je nájemce povinen učinit přiměřeným způsobem veškeré nezbytné kroky a opatření k odvrácení, eventuální další škody hrozící v souvislosti s pojistnou událostí a k zajištění bezpečnosti letového provozu (včetně oprávnění a povinnosti přerušit v souladu s příslušnou právní úpravou na nezbytnou dobu provoz letiště, je-li bezpečnost letového provozu ohrožena).
4. Nájemce je dále v případě pojistné události povinen zajistit splnění veškerých úkonů a povinností ve vztahu k pojistiteli v souladu se sjednanými pojistnými smlouvami, směřující zejména k řádnému a včasnému ohlášení pojistné události, doložení rozsahu vzniklé škody, prokázání splnění podmínek pro čerpání pojistného plnění, čerpání pojistného plnění, atd.
5. O vzniku pojistné události, učiněných opatřeních a rozsahu škod je nájemce povinen informovat pronajímatele.

VII.

Zvláštní ochrana kategorií majetku letiště

1. Smluvní strany konstatují, že s ohledem na strategický význam letiště a za účelem zajištění zvláštní ochrany strategicky významného majetku pronajatého podniku, a v zájmu vytvoření předpokladů pro zajištění bezpečného provozu letiště a letového provozu i při ukončení nájmu podniku, se majetek převzatý i nově pořízený nájemcem rozlišuje pro potřeby této smlouvy na níže uvedené kategorie majetku.

2. Pro účely stanovení priorit investic, oprav a údržby při provozování letiště:

- majetek představující základní letištní infrastrukturu
- ostatní majetek

3. **Základní letištní infrastrukturou** se pro účely této smlouvy rozumí stavba letiště a stavby v prostoru letiště nebo mimo území letiště včetně zastavěných pozemků nebo pozemků funkčně souvisejících, nezbytné k zajištění provozu letiště a poskytování služeb při odbavovacím procesu na letišti, a další související majetek, a to:

- stavby vzletových a přistávacích drah, pojezdových drah, parkovací plochy pro letadla a letištní techniku, účelové komunikace,
- stavby určené k ochraně vzletových a přistávacích drah a vzletových a přiblížovacích prostorů,
- stavba letištního terminálu, administrativní budovy, hangáry a sklady nezbytně nutné pro provozování letiště a realizaci odbavovacího procesu na letišti,
- zařízení pro výrobu, přeměnu, rozvod a využití elektrické energie, speciální elektrická zařízení, přístroje a osvětlovací zařízení, zařízení pro napájení zabezpečovacího zařízení, trakční vedení a prostředky dispečerského řízení určené pro letecký provoz,
- technická zařízení a stavby pro zabezpečení spojů, telekomunikací,
- technická zařízení a stavby pro rozvod plynu a vody pro letiště, pro rozvody paliva pro letadla a motorová vozidla, letištní kanalizace a stavba čističské stanice pro letiště,
- pozemky zastavěné vzletovými, přistávacími drahami, pojezdovými drahami, parkovacími prostory pro letadla a letištní techniku, účelovými komunikacemi a zařízeními v přiblížovacích prostorách letiště,
- pozemky zastavěné letištním terminálem, administrativními budovami, hangáry, sklady, a technickými zařízeními letiště a pro letiště (např. vodovod, kanalizace, rozvody plynu, elektrické energie, zařízení pro skladování a čerpání paliva pro letadla a motorová vozidla),
- pozemky funkčně související se stavbami vzletových a přistávacích nebo pojezdových drah, parkovacích ploch pro letištní techniku, a se stavbami terminálu, administrativních budov, hangárů, skladů a jiných staveb, nezbytných pro provoz letiště a odbavovací proces na letišti.

Za nezbytně nutné pro provozování letiště a poskytování služeb při odbavovacím procesu na letišti se pro účely této smlouvy nepovažují administrativní budovy, hangáry a sklady pořízené po dobu trvání nájmu dle této smlouvy, které z hlediska svého podnikatelského účelu určení pouze využívají místní provázanosti s provozem letiště či jinak souvisejí nebo navazují na provoz letiště a poskytování služeb při odbavovacím procesu nebo je jimi zajišťováno poskytování dalších služeb uživatelům letiště ze strany nájemce nebo třetích osob.

4. Majetkem posuzovaným jako základní letištní infrastruktura bude jednak část majetku pronajatého nájemci v rámci nájmu podniku, takto výslovně označená v předávacím protokolu, který je jako příloha č. 13 nedílnou součástí této smlouvy, a dále majetek, který nájemce pořídí po dobu trvání této smlouvy a bude takto označen smluvními stranami v souladu s tímto článkem (soupis, protokol, aktualizace soupisu). V takovém případě bude majetek letištní infrastruktury součástí kategorie tzv. majetku znovu převzatého, ale se zvláštním režimem ochrany (viz čl. X./6. této smlouvy).

5. Pro účely vzájemného majetkového vypořádání při ukončení provozování letiště a zajištění provozuschopnosti letiště i po ukončení nájmu podniku rozdělují smluvní strany majetek letiště následovně:

- majetek návratný
- majetek znovu převzatý
- tzv. vlastní majetek

6. Majetek návratný

- Majetkem návratným se pro účely této smlouvy rozumí veškerý movitý a nemovitý majetek pronajíatého podniku zahrnutý v inventárním soupisu (příloha č. 9 této smlouvy), sloužící nebo související s provozováním letiště a poskytováním služeb při odbavovacím procesu na letišti, který je a zůstává po celou dobu trvání této smlouvy ve vlastnictví pronajímatele, a nájemce je povinen jej při ukončení nájemního vztahu vrátit pronajímateli.
- V případě, že se určitá věc náležející do návratného majetku stane tzv. nepotřebným majetkem, učiní nájemce vůči pronajímateli oznámení o nepotřebnosti majetku a současně navrhne možný způsob naložení s takovým nepotřebným majetkem. Další úkony v této věci zabezpečuje pronajímatel v souladu s platnými předpisy, případně k provedení dílčích úkonů zmocní nájemce společně s předáním příslušných závazných pokynů.
- Nakládání s nepotřebným majetkem je upraveno předpisem Rady JMK „Pravidla pro nakládání s nepotřebným majetkem Jihomoravského kraje“, který bude tvořit vždy v aktuální podobě přílohu č. 15 této smlouvy (dodání aktuální verze předpisu zabezpečuje pronajímatel).
- Ujednáním o nepotřebném majetku není dotčen závazek pronajímatele dle dodatku č. 1 ke Smlouvě o nájmu letiště s ČSL, s.p.
- Nepotřebným majetkem se pro účely této smlouvy rozumí:
 - majetek přebytečný – majetek movitý a nemovitý, který nájemce trvale nepotřebuje k plnění své činnosti
 - a majetek neupotřebitelný – majetek movitý a nemovitý, který pro své opotřebení nebo poškození, zastarání technických a funkčních vlastností nebo nepřiměřenou nákladnost provozu a nevhodnost nemůže již sloužit svému účelu. Za neupotřebitelné se taktéž považují budovy a stavby, které nelze přemístit a které je zapotřebí odstranit v důsledku plánované výstavby nebo rozšíření objektu apod.

7. Majetkem znovu převzatým

- Majetkem znovu převzatým se pro účely této smlouvy rozumí majetek pořízený nájemcem po dobu trvání této smlouvy, nezbytný či sloužící k provozování letiště.
- Tento majetek, pokud nájemce náklady na jeho pořízení uplatní proti nájemnému (dle čl. III./7. této smlouvy), převezme pronajímatel do svého majetku a přeřadí do kategorie majetku návratného, a to ke dni úhrady celé výše pořizovací ceny

pronajímatelem, nedohodnou-li se strany na jeho převzetí pronajímatelem již ke dni jeho pořízení nebo uvedení do provozu (den úhrady viz čl. III./8. této smlouvy). Den úhrady celé výše pořizovací ceny takového majetku je současně dnem přechodu vlastnictví takového majetku do majetku pronajímatele. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o dni úhrady ve smyslu čl. III./8. této smlouvy.

- c) Ke dni přechodu vlastnictví majetku znovu převzatého do majetku pronajímatele, provede pronajímatel zařazení takového majetku (dlouhodobého hmotného a nehmotného) do majetku pronajímatele a zaeviduje takový majetek ve své účetní evidenci ve výši pořizovací ceny, a o takový majetek bude rozšířen předmět nájmu. Tento den je zároveň dnem převodu tohoto majetku zpět na nájemce jako majetku návratného. Nájemce začne účtovat účetní odpisy z takto převedeného návratného majetku již v měsíci, kdy dochází k jeho úhradě. Odepisování majetku se řídí čl. IX. této smlouvy (o tomto majetku účtuje a odepisuje jej nájemce).
- d) Počínaje převzetím takového majetku do vlastnictví pronajímatele se o odpisy takového majetku užívaného nájemcem po dobu trvání smlouvy nájemci zvýší nájemné.
- e) Majetek, který nájemce pořídí s předchozím souhlasem pronajímatele v souladu s pětiletými programy rozvoje letiště či jejich aktualizacemi ze svých vlastních prostředků, je po celou dobu trvání této smlouvy od data jeho pořízení ve vlastnictví nájemce. K datu ukončení této smlouvy jej pronajímatel od nájemce odkoupí za cenu, stanovenou v článku XIV. odst. 6. této smlouvy. Bude-li takový majetek k datu ukončení nájemního vztahu zcela účetně odepsán a současně se k němu nebude vztahovat žádný nesplacený úvěr čerpaný na jeho pořízení, zavazuje se jej nájemce převést do vlastnictví pronajímatele k datu ukončení této smlouvy bezúplatně.
- f) Nájemce se současně zavazuje zajistit, aby majetek náležející do kategorie majetku znovu převzatého nebyl k datu jeho předání do majetku pronajímatele na základě uplatnění celé výše jeho pořizovací ceny proti nájemnému zatížen právní vadou, která by byla v rozporu se zájmy pronajímatele. V případě, že majetek je takovou vadou zatížen, není pronajímatel povinen akceptovat jeho uplatnění proti nájemnému dle čl. III./7. této smlouvy, nedohodnou-li se strany v konkrétním případě jinak.
- g) Majetek znovu převzatý bude ve vazbě na ujednání v následujícím odstavci 9. tohoto článku každoročně aktualizován a jeho seznam bude po odsouhlasení pronajímatelem každoročně pronajímateli protokolárně předán.

8. Majetek vlastní

- a) Majetkem vlastním se pro účely této smlouvy rozumí ostatní majetek ve vlastnictví nájemce, pořízený nájemcem na letiště Brno/Tuřany po dobu trvání smlouvy z vlastních prostředků (tj. z prostředků nájemce po úhradě nájemného a vynaložení povinného objemu nákladů na provoz, údržbu a rozvoj letiště dle čl. VIII./9. této smlouvy, získaných případně jak z provozování letiště, tak z jiné podnikatelské činnosti nájemce, přičemž tento majetek netvoří zvláště chráněnou základní letištní infrastrukturu ani nenáleží do kategorie majetku znovu převzatého.
- b) Tento majetek nebude předmětem vypořádání mezi pronajímatelem a nájemcem při ukončení této smlouvy, takže je a zůstává ve vlastnictví nájemce i po ukončení této

smlouvy, a nájemce je oprávněn s tímto majetkem bez omezení nakládat od jeho pořízení do svého vlastnictví.

- c) Z kategorie majetku vlastního se nájemce zavazuje předkládat pronajímateli každoročně ve lhůtě dle následujícího odst. 9 protokolární soupis nájemcem nově pořízeného nemovitého majetku nacházejícího se na teritoriu letiště.
9. Nájemce se zavazuje průběžně vést ve spolupráci s pronajímatelem soupisy majetku sloužícího k provozování letiště a souvisejícího s provozováním letiště v členění dle jednotlivých kategorií, uvedených v tomto článku tj.:
- majetek návratný
 - majetek znovu převzatý,
- přičemž v rámci obou kategorií bude odlišen majetek tvořící základní letištní infrastrukturu. Soupis bude veden ve formě dle vzorového protokolu, který tvoří přílohu č. 16 této smlouvy.
10. Nájemce v souladu s odst. 9 tohoto článku jedenkrát ročně, vždy nejpozději k 25.2. bezprostředně následujícího kalendářního roku, předloží pronajímateli k odsouhlasení soupis nově pořízeného majetku nezbytného či sloužícího k provozování letiště, s návrhem na jeho začlenění do jednotlivých kategorií dle tohoto článku, a takto zajistí průběžnou aktualizaci soupisu po dobu trvání nájmu. V případě, že se pronajímatel nevyjádří do 3 měsíců od předložení návrhu na začlenění takového nově pořízeného majetku, má se za to, že s předloženým návrhem začlenění souhlasí. O provedeném zařazení majetku na základě ujednání smluvních stran v souladu s touto smlouvou se tyto strany zavazují pořídit protokol.

VIII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen zajistit provozování pronajatého podniku, a zejména provozování letiště a poskytování služeb při odbavovacím procesu na letišti podle provozních a technických podmínek stanovených závaznými právními předpisy ČR, mezinárodními smlouvami závaznými pro ČR a podmínkami vymezenými v rozhodnutích ÚCL pro provozování letiště a poskytování odbavovacích služeb na letišti.
2. Nájemce je povinen zajistit při provozování letiště po celou dobu trvání této smlouvy zachování statutu letiště platného ke dni podpisu této smlouvy dle příslušného, shora uvedeného rozhodnutí ÚCL, tj. statut: mezinárodního veřejného letiště.
3. Nájemce je dále povinen zabezpečit a poskytovat všem uživatelům letiště služby v rozsahu uspokojujícím potřeby uživatelů letiště, minimálně však v rozsahu činností poskytovaných ke dni podpisu této smlouvy ze strany pronajímatele, a to na nediskriminačním principu a v souladu se závaznými právními předpisy ČR i mezinárodními smlouvami závaznými pro ČR.
4. Nájemce je povinen zajistit provozování letiště a poskytování služeb při odbavovacím procesu na letišti na základě této smlouvy pod svou obchodní firmou, na vlastní odpovědnost a nebezpečí.

5. K zajištění nebo doplnění financování nákladů na provoz a rozvoj letiště a poskytování služeb při odbavovacím procesu na letišti a dalších služeb pro uživatele letiště je nájemce oprávněn využít i návratné a nenávratné příspěvky a dotace třetích subjektů, a rovněž i půjčky a úvěry, které bude čerpat pod svou obchodní firmou, a to za podmínek dále stanovených v této smlouvě.
6. Nájemce je z titulu statutu provozovatele a nájemce letiště oprávněn podávat za účelem obstarávání zdrojů financování na rozšíření provozu a rozvoje letiště též žádosti o přidělení a čerpání účelových dotací z příslušných strukturálních fondů EU, příslušných mezinárodních fondů, příslušných orgánů a institucí v ČR i v zahraničí, tyto účelové dotace na vlastní účet čerpat a rozhodovat o jejich naložení v souladu s jejich určením, to však za předpokladu, že čerpání takových prostředků nebude v rozporu se závazky vyplývajících pro ČR z mezinárodních smluv, k nimž přistoupila, a z takto čerpaných dotací, příspěvků, úvěrů a půjček nevznikne v rozporu s touto smlouvou žádný závazek pronajímateli, jinak jen na základě předem písemně uděleného souhlasu pronajímatele. Zamítavé rozhodnutí může pronajímatel vydat jen po předchozím slyšení nájemce. Případné ručení za úvěry sloužící k financování investičních akcí do rozvoje letiště a do majetku pronajímatele, formou ručení majetkem ve vlastnictví pronajímatele lze sjednat pouze na základě předchozí samostatné písemné dohody mezi pronajímatelem a nájemcem, v níž budou sjednány minimálně podmínky čerpání, účelu a výše úvěru, rozsah a další specifikace ručení a sankce vůči nájemci v případě neplnění úvěrové smlouvy.
7. V případě, kdy je k podání žádosti o čerpání dotace podle vyhlášených podmínek oprávněn pouze pronajímatel (např. v rámci některých programů podpor ze Strukturálních fondů EU – např. Operační program infrastruktura), je nájemce oprávněn předložit pronajímateli analýzu možností podání žádosti a návrhu dalšího postupu, a pronajímatel se zavazuje takovým návrhem nájemce zabývat s náležitou odbornou péčí. Nájemce v takovém případě poskytne pronajímateli veškerou potřebnou součinnost pro kvalifikované rozhodnutí pronajímatele ve věci. Bude-li to pronajímatel považovat za účelné, pověří nájemce přípravou veškerých podkladů potřebných k podání žádosti.
8. Nájemce je rovněž oprávněn ucházet se z titulu svého statutu o členství či přidružení k příslušným národním i mezinárodním organizacím a institucím souvisejícím s provozováním letiště a poskytováním služeb při odbavovacím procesu na letišti, za předpokladu, že účast nájemce v takových organizacích nebude v rozporu se závazky vyplývajících pro ČR z mezinárodních smluv, k nimž přistoupila. Otázku takového členství či přidružení je nájemce povinen předem projednat s pronajímatelem. Pronajímatel je oprávněn vyžádat si doplňující informace k prošetření, zda není třeba postupu dle dále uvedeného. V případech, kdy by z titulu statutu členství či přidružení nájemce k takové organizaci mohl vzniknout závazek pronajímateli nebo ČR, je třeba předchozího písemného souhlasu pronajímatele, vydaného na základě žádosti nájemce. Pronajímatel je povinen se k žádosti vyjádřit do 30-ti dnů, nevyjádří-li se v uvedené lhůtě, má se zato, že souhlasí. Žádost o udělení souhlasu je pronajímatel oprávněn zamítnout, jen budou-li proto vážné důvody, případně pokud by z členství či přidružení nájemce vznikl i závazek pronajímateli nebo ČR vůči takové organizaci nebo pokud by účast nájemce v takové organizaci byla v rozporu s účelem této smlouvy. Zamítavé rozhodnutí je možné vydat jen po předchozím slyšení nájemce.

9. Nájemce je povinen po celou dobu trvání smlouvy zabezpečovat:

- a) investice ve formě technického zhodnocení pronajatého majetku, související s provozem a rozvojem letiště, a opravy a údržbu pronajatého majetku letiště, včetně mimořádných oprav, a to podle tohoto článku a článku VII. této smlouvy, a v souladu se zpracovanými pětiletými programy (resp. i jejich aktualizacemi) schválenými pronajímatelem, a to nejméně v rozsahu a za podmínek dále stanovených v této smlouvě. Náklady takto nájemcem vynaložené budou mít charakter plnění pro pronajímatele, a nájemce je v rámci v této smlouvě sjednaného vzájemného zaúčtování plnění smluvních stran pronajímateli vyfakturuje jednou ročně, pouze však do výše nájemného („složky nájemného I“) dle faktury pronajímatele nájemci na úhradu „složky nájemného I“ (tj. náklady takto vynaložené uplatní nájemce vůči faktuře pronajímatele na úhradu nájemného, při zachování ujednání dle čl. III./9. této smlouvy o nutnosti provádět faktické platby vyfakturovaných úhrad na shora uvedené bankovní účty, bez možnosti jejich zápočtu). Smluvní strany se současně dohodly, že náklady vynaložené nájemcem dle tohoto ujednání budou nájemci uhrazovány pronajímatelem po celou dobu trvání této smlouvy výlučně do výše uhrazené „složky nájemného I“ v daném kalendářním roce (viz čl. III./7. této smlouvy).
- b) nájemce dále zabezpečí po celou dobu trvání smlouvy investice související s provozem a rozvojem letiště a v souladu se zpracovanými pětiletými programy (resp. i jejich aktualizacemi) schválenými pronajímatelem, a to nejméně v rozsahu a za podmínek stanovených v této smlouvě, přičemž u takto vynaložených nákladů nájemce se strany mohou dohodnout, že mají v daném konkrétním případě charakter plnění pro pronajímatele, a nájemce bude oprávněn je v takovém případě pronajímateli v rámci v této smlouvě sjednaného vzájemného zaúčtování plnění vyfakturovat v dohodnutém rozsahu, tj. výlučně do výše uhrazené „složky nájemného I“ v daném kalendářním roce (v souladu s čl. III./7. této smlouvy). I v takových případech však platí shora uvedené ujednání o uhrazování vynaložených nákladů nájemci po celou dobu trvání smlouvy výlučně formou uplatnění na úhradu sjednaného nájemného („složky nájemného I“).
- c) Náklady vynaložené nájemcem dle písm. a), b) tohoto odstavce musí v souhrnu činit nejméně:
- Vždy ročně alespoň 7 % z ročního obrátu provozovatele v bezprostředně předcházejícím kalendářním roce (tzv. rozhodný rok) v případě, kdy obrát provozovatele v takovém bezprostředně předcházejícím kalendářním roce bude dosahovat maximálně částky 50 milionů Kč, včetně. Součástí obrátu nejsou výnosy z mimořádné činnosti (viz odst. 12 úvodních ustanovení této smlouvy). Součástí obrátu jsou však veškeré výnosy z podnájmu.
 - V případě, kdy roční obrát provozovatele v bezprostředně předcházejícím kalendářním roce (tzv. rozhodný rok) přesáhne částku 50 milionů Kč, představuje povinný roční objem výdajů provozovatele na investice, opravy a údržbu v bezprostředně následujícím kalendářním roce nejméně:
 - paušálně částku 5 milionů Kč,
 - vedle této paušální částky současně ještě minimálně 20 % z čistého zisku dosaženého v bezprostředně předcházejícím kalendářním roce (tzv. rozhodný rok) v případech, kdy provozovatel vytvoří v kalendářním roce bezprostředně předcházejícím rozhodnému roku zisk. Čistým ziskem se pro účely této

7

smlouvy rozumí zisk po zdanění vykázaný v účetní závěrce snížený o odvody do zákonem stanovených fondů.

- d) Výše sjednaného nájemného („složky nájemného I“) dle čl. III./2 této smlouvy se nesčítá s povinnostmi dle odst. 9 písm. a), b), c) tohoto článku a rozsah vynaložených nákladů uplatněných dle čl. III./7. této smlouvy se započítává do stanoveného objemu nákladů nájemce dle odst. 9 písm. c) tohoto článku.
 - e) V případě, že nájemce v daném kalendářním roce překročí stanovený objem vynaložených nákladů dle odst. 9 písm. c) tohoto článku, je oprávněn jej ve výši přesahujícího rozdílu uplatnit v následujících kalendářních letech (např. mimořádně vysoká investice na výstavbu nové odbavovací haly, atd.).
10. V případech, kdy nájemce bude zamýšlet investice nebo mimořádné opravy související s provozem a rozvojem letiště nad rámec finančních výdajů dle zpracovaných pětiletých programů (či jejich aktualizací) dle čl. X. této smlouvy, financované prostřednictvím úvěrů či půjček (zejména z důvodu vyšší moci, změny právní úpravy, atd.), je povinen zpracovat a předložit pronajímateli ke schválení „dodatečnou investiční dokumentaci“ nebo „dodatečnou dokumentaci“ za účelem ověření technické a finanční proveditelnosti navrhované realizace, předpokládaného realizačního harmonogramu a vyhodnocení případné spoluúčasti pronajímatele při zajišťování finančních prostředků účelově vázaných na takovou investici či mimořádnou opravu (tzv. „dodatečná investiční dokumentace“, „dodatečná dokumentace“). Pro postup schválení této dokumentace, důsledků nevyjádření se pronajímatele, vznesení námitek a řešení sporu se použijí přiměřeně ustanovení článku X./2. této smlouvy.
11. V případě, že nájemce nebude mít možnost užívat po přechodnou dobu pronajatý podnik za účelem provozování letiště z důvodu vyšší moci specifikované v odst. 11 úvodních ustanovení této smlouvy, dohodnou si strany snížení povinného finančního objemu výdajů na investice, případně i opravy a údržbu.
12. Rovněž v případech nemožnosti provozovat po přechodnou dobu pronajatý podnik za účelem provozování letiště a poskytování služeb při odbavovacím procesu na letišti z důvodu zásahu státního orgánu, a to bez zavinění nájemce, zavazují se smluvní strany dohodnout snížení povinného finančního objemu výdajů na investice, případně i opravy a údržbu. Toto ujednání platí pro případy, kdy ztráty nebudou osobou, která je zapříčiní, nebo jinou osobou (např. pojišťovnou), nájemci nahrazeny.
13. Nájemce je povinen a oprávněn poskytnout na základě podnájemní smlouvy příslušným orgánům státní správy provádějícím celní a pasové odbavení cestujících, zavazadel a nákladu (příslušnému celnímu úřadu), a dále orgánům Cizinecké policie ČR, přiměřené nebytové prostory nezbytné k výkonu jejich činnosti v prostorách letiště, a to alespoň v rozsahu, v jakém tyto orgány užívají nebytové prostory ke dni podpisu této smlouvy. Nájemce se dále zavazuje zajistit v součinnosti s příslušnými orgány státní správy zabezpečení celní a pasové služby způsobem zcela odpovídajícím podmínkám provozu mezinárodního letiště, tj. minimálně podmínkám současným, které se zavazuje respektovat. O uzavření podnájemní smlouvy v souladu se shora uvedeným je nájemce povinen písemně vyrozumět pronajímatele (informace bude podána o předmětu, účelu a době podnájmu).

14. V případě odůvodněného požadavku uvedených orgánů státní správy na rozšíření takto užívaných prostor je nájemce povinen žádosti v přiměřeném rozsahu vyhovět, a o přiměřeně požadované nebytové prostory rozšířit v souladu s ujednáními v tomto článku příslušnou podnájemní smlouvou.
15. Na základě požadavku příslušného orgánu státní správy je nájemce povinen poskytnout společně s podnájemem přiměřených nebytových prostor za úplatu též služby spojené s jejich užíváním, včetně parkovacích ploch, a to v požadovaném odůvodněném rozsahu.
16. Podnájemní smlouvou o podnájmu nebytových prostor k vyhrazenému účelu, včetně úplatného poskytování služeb spojených s jejich užíváním, je nájemce povinen sjednat za podmínek v místě a čase obvyklých, a to nejdéle na dobu sjednanou jako doba nájmu v této smlouvě, přičemž s ukončením doby nájmu podle této smlouvy musí skončit též doba podnájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou v případě zvláštního zřetele jinak.
17. Nájemce je povinen poskytnout příslušným orgánům státní správy v souladu s právní úpravou nezbytnou součinnost k výkonu jejich činnosti.
18. Nájemce je dále povinen zajistit pro účely plnění povinností a potřeb státu poskytování služeb a zabezpečení potřeb při zajišťování státních letů a letů jiných závaznými právními předpisy vyhrazených osob, a to v rozsahu, v jakém budou náklady na zabezpečení těchto služeb a potřeb nájemci kompenzovány, s výjimkou zvláštních případů stanovených rovněž v závazných právních předpisech ČR nebo mezinárodních smlouvách, platných v ČR.
19. Nájemce je rovněž povinen zajistit potřeby příslušných složek Armády ČR a Ministerstva vnitra ČR při používání letiště jejich letadly, a to v rozsahu, v jakém budou nájemci kompenzovány, s výjimkou zvláštních případů stanovených v závazných právních předpisech ČR.
20. Nájemce je povinen zpracovávat na vlastní náklady a v souladu s příslušnou právní úpravou studie hlukového zatížení, zajistit jejich předkládání příslušným orgánům a institucím, pronajímateli, a činit na své náklady a nebezpečí opatření, vedoucí k dosažení nápravy, bude-li hladina hluku v obytných domech a jiných budovách, podléhajících podle závazných právních předpisů ochraně, překročena.
21. Nájemce je dále povinen zpracovávat statistické a jiné stanovené údaje v souladu s platnou právní úpravou a předkládat je příslušným orgánům státní správy a na vyžádání pronajímateli.
22. Nájemce nese v souladu s ust. § 85 zák. o civilním letectví odpovědnost za zpracování „Programu ochrany civilního letectví před protiprávními činy“ (dále též Program). V souladu s touto povinností převzal nájemce s účinností od 1.7.2002 od pronajímatele zpracovanou platnou „Směrnicí k zajištění bezpečnosti leteckého provozu České správy letišť, letiště Brno – Tuřany“ a průběžně provádí její potřebné aktualizace. Nájemce je povinen zajistit v souladu s platnou právní úpravou ČR případné potřebné změny této směrnice k zajištění bezpečnosti leteckého provozu letiště, resp. její změnu na Program ochrany civilního letectví před protiprávními činy, a zajistit předložení zpracovaných změn příslušným orgánům státní správy, a zabezpečit plnění směrnice, resp. následně

Programu. Změny směrnice k zajištění bezpečnosti leteckého provozu letiště, případně následně Programu, předloží nájemce pronajímateli na vyžádání.

23. Nájemce je dále v souladu s příslušnou právní úpravou povinen zajistit zveřejňování poplatků za užívání letiště a provozní dobu letiště.
24. Nájemce je povinen zajistit případná subdodavatelská plnění při plnění závazků z této smlouvy výlučně prostřednictvím subdodavatelů s příslušným podnikatelským oprávněním. Při plnění povinností jinou osobou má nájemce odpovědnost, jakoby plnil sám. Vztah mezi nájemcem a jeho subdodavatelem je vztahem mezi podnikateli - osobami soukromého práva a řídí se příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku a souvisejících a navazujících právních předpisů ČR.
25. Nájemce je oprávněn poskytovat či zajišťovat i další služby a činnosti na letišti nebo související s provozováním letiště.
26. Nájemce je povinen zajistit vedení účetnictví v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména je povinen vést oddělené vnitropodnikové účtování pro služby při odbavovacím procesu na letišti, provozování letiště, ostatní komerční činnosti.
27. Nájemce je oprávněn a povinen v souladu s příslušnou právní úpravou přerušit v odůvodněných případech a na nezbytnou dobu provoz letiště, je-li ohrožena bezpečnost letového provozu. O této skutečnosti a přijatých opatřeních je povinen neprodleně vyrozumět pronajímatele a v souladu s příslušnou právní úpravou i příslušné orgány státní správy a dotčené subjekty.
28. Nájemce převzal od pronajímatele k datu nabytí účinnosti této smlouvy, pravomocná a platná rozhodnutí orgánů státní správy z oblasti životního prostředí a ochrany přírody a krajiny, která upravují povinnosti provozovatele jednotlivých zařízení a činností (zejména souhlas k nakládání s nebezpečnými odpady, povolení k nakládání s vodami, povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových, souhlas s trvalým provozem zdroje znečišťování ovzduší, atd.). Předmětná rozhodnutí tvoří přílohu č. 18 této smlouvy. Nájemce nese při provozování letiště odpovědnost za dodržování závazných právních předpisů ČR na úseku oblasti životního prostředí, a zavazuje se řídit shora uvedenými vydanými rozhodnutími, případně v souladu s platnou právní úpravou požádat příslušné orgány státní správy o vydání nových povolení a rozhodnutí.
29. Nájemce prohlašuje, že mu byly vydány Energetickým regulačním úřadem na základě jeho žádosti a splnění podmínek příslušné licence na distribuci elektřiny a distribuci plynu a že na základě těchto licencí smluvně zajišťuje zásobování i dalších subjektů na letišti shodně se závazky převzatými od ČSL, s.p. Nájemce se zavazuje udržovat příslušná technická zařízení v souladu s příslušnými právními předpisy a předkládat pronajímateli na vyžádání doklady o technickém stavu zařízení (zejména revizní zprávy elektro a plynového zařízení). K datu nabytí účinnosti smlouvy převzal nájemce od pronajímatele předmětné shora uvedené dokumenty, zejména doklady o technickém stavu uvedených zařízení, a to jako přílohu č. 19. této smlouvy.
30. Nájemce se po dobu provozování letiště dle této smlouvy zavazuje udržovat základní mapu letiště, a o provedených změnách informovat pronajímatele.

IX.

Právo nájemce odepisovat pronajatý majetek

1. Na základě dohody mezi dosavadním pronajímatelem ČSL, s.p. a nájemcem, udělil ČSL, s.p. v čl. IX. Smlouvy o nájmu letiště s ČSL, s.p. nájemci souhlas s odepisováním odepisovaného majetku, který je součástí pronajatého podniku v souladu s příslušnými ustanoveními zák. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, a to po celou dobu trvání smlouvy, počínaje příslušným měsícem roku, následujícím po měsíci ve kterém Smlouva o nájmu letiště s ČSL, s.p. nabyla účinnosti, přičemž za vstupní hodnotu odepisovaného pronajatého majetku a údaje o uplatněných daňových odpisech k datu účinnosti této smlouvy odpovídal ČSL, s.p.
2. Na základě oprávnění nájemce uvedeného v odst. 1 tohoto článku udílí i nový pronajímatel, tj. JMK, souhlas nájemci s odepisováním odepisovaného majetku, který je součástí pronajatého podniku v souladu s příslušnými ustanoveními zák. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, a to počínaje 1.7.2004, za podmínek shodných jako bylo sjednáno a realizováno do 30.6.2004.
3. Shodně s dosavadním oprávněním je nájemce i s účinností od 1.7.2004, po celou dobu trvání smlouvy, oprávněn v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o daních z příjmů odepisovat technické zhodnocení pronajatého majetku provedené nájemcem, které je součástí pronajatého podniku, a pronajímatel se zavazuje, že o takto vynaložené výdaje nájemce nezvýší vstupní cenu majetku.
3. Smluvní strany se v souladu s dosavadním zněním smlouvy dohodly, a pronajímatel tímto udílí nájemci souhlas, aby nájemce účtoval o najatém dlouhodobém majetku a odepisoval tento majetek v souladu se závaznými právními předpisy včetně směrnic a pokynů, které je provádějí.
4. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o výši uplatňovaných odpisů pronajatého hmotného majetku ve vlastnictví pronajímatele v účetnictví nájemce za zdaňovací období kalendářní rok (případně jiné účetní období nájemce, dohodne-li se tak nájemce s pronajímatelem), a to nejpozději do 15.1. bezprostředně následujícího kalendářního roku. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o výši uplatňovaných odpisů pronajatého hmotného majetku také vzhledem ke skutečnosti, zda dojde k účtování rozdílu mezi nájemným a výši odpisů do nákladů nebo výnosů u pronajímatele v souladu s ujednáním v předchozím odstavci.

X.

Systém zpracovávání strategických, finančních a rozpočtových plánů nájemcem

1. Nájemce je povinen zpracovávat pětileté programy předvídající strategický, finanční a rozpočtový vývoj provozování letiště. Pětiletý program obsahuje zejména:
 - předběžnou finanční a rozpočtovou dokumentaci vyjadřující předpoklady, zejména ohledně běžných provozních nákladů (opravy, údržba) i investic, objemu půjček a úvěrů (případně dotací) v rozsahu a struktuře standardních účetních výkazů – rozvahy, výkazu zisků a ztrát a výkazu cash-flow
 - základní popis plánovaných investičních výdajů v členění na druh investice (druh majetku, do něhož bude investováno, včetně členění v kategorizaci majetku dle čl. VII. této smlouvy) a předpokládané finanční náročnosti

- základní popis plánovaných oprav a údržby nemovitého majetku.
 - V pětiletém programu zpracovávaném na poslední pětileté období trvání smlouvy, a rovněž v jeho ročních aktualizacích, uvede nájemce též předpokládané organizační změny, zejména záměr zřizovat nová pracovní místa. Ke zřízení nového pracovní místa v posledním pětiletém období trvání smlouvy, a to na dobu neurčitou, nebo určitou, ale přesahující sjednanou dobu trvání této smlouvy, je třeba předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
 - Pětiletý program může být nájemcem zpracován ve vazbě na účetní období nájemce, tak aby korespondoval s auditovanými hospodářskými výsledky (hospodářský rok – viz čl. I./10 této smlouvy).
2. Pětiletý program na příslušné účetní období je nájemce povinen zpracovat vždy nejpozději do 30.10. kalendářního roku bezprostředně předcházejícího příslušnému pětiletému období a v téže lhůtě jej předložit k odsouhlasení pronajímateli (viz čl. XVII./9. této smlouvy). Pronajímatel se zavazuje vydat a nájemci doručit své stanovisko nejpozději do dvou měsíců od předložení programu. Nevyjádří-li se pronajímatel v takové lhůtě, má se zato, že s předloženým pětiletým programem souhlasí.
 3. V případě, že pronajímatel bude mít zásadní námitky proti předloženému programu, zavazuje se je v rámci možností sdělit nájemci ve lhůtě do 30-ti dnů od předložení pětiletého programu, a to s konkrétními protinávrhy. Smluvní strany se současně zavazují v rámci možnosti neprodleně zahájit a vést všechna příslušná jednání o jednotlivých námitkách pronajímatele již ve shora uvedené lhůtě pro vyjádření tak, aby mohlo být dosaženo konsensu ve lhůtě do dvou měsíců od předložení pětiletého programu nájemcem pronajímateli. Nedohodnou-li se smluvní strany v uvedené lhůtě, zavazují se na návrh kterékoli ze smluvních stran předložit spor k rozhodnutí Radě JMK. Pronajímatel se při schvalování pětiletých programů zavazuje postupovat tak, aby bez vážných důvodů neomezoval nájemcovo právo dle této smlouvy vynakládat finanční prostředky a uplatňovat takto vynaložené náklady na technické zhodnocení pronajatého majetku, investice související s provozem a rozvojem letiště, opravy a údržbu pronajatého majetku a náklady na pořízení majetku náležejícího do kategorie majetku znovu převzatého, proti sjednanému nájemnému v souladu s čl. III./7. této smlouvy a v souladu s celkovou koncepcí této smlouvy.
 4. Nájemce je dále povinen předkládat pronajímateli ke schválení roční aktualizaci pětiletých programů zpracovávaných v souladu se shora uvedeným, se zaměřením na aktualizaci ve vztahu k bezprostředně nadcházejícímu kalendářnímu roku, to rovněž vždy nejpozději do 30.10. kalendářního roku bezprostředně předcházejícího příslušnému kalendářnímu roku. Pro postup schválení aktualizace pětiletého programu, důsledků nevyjádření se pronajímatele, vznesení námitek a řešení sporu se použijí ustanovení předchozího odstavce tohoto článku.
 5. Nájemce je oprávněn v odůvodněných případech předkládat pronajímateli ke schválení mimo roční aktualizaci pětiletých programů též průběžnou aktualizaci pětiletého programu reagující na aktuální potřeby a možnosti provozu a rozvoje letiště včetně zohlednění případného nepředvídaného pozitivního nebo negativního vývoje. Pro postup schválení aktualizace pětiletého programu, důsledků nevyjádření se pronajímatele, vznesení námitek a řešení sporu se použijí ustanovení odstavce 2. tohoto článku.

6. Nájemce je povinen při zpracovávání pětiletých programů a jejich ročních aktualizací prioritně řešit náklady na investice, opravu a údržbu do tzv. základní letištní infrastruktury, definované v článku VII. této smlouvy.
7. Při zpracovávání pětiletých programů bude nájemce rovněž postupovat s ohledem na poznatky osoby pověřené vykonáváním letových provozních služeb („LPS“) a ostatních uživatelů letiště, především leteckých dopravců, a v rámci možností zohledňovat jejich názory a stanoviska.
8. Nájemce bude i po nabytí účinnosti tohoto nového úplného znění smlouvy postupovat podle pětiletého programu schváleného dosavadním pronajímatelem ČSL, s.p., který tvoří přílohu č. 17 této smlouvy. Aktualizace tohoto programu bude provedena v souladu se shora uvedeným.
9. Při zpracovávání pětiletých programů se nájemce v části týkající se rozvoje letiště zavazuje postupovat v návaznosti na rozvojové studie zpracované ČSL, s.p. (zejména Výhledová studie Letiště Brno – Tuřany 2000). Uvedené zpracované studie převzal nájemce od pronajímatele k datu nabytí účinnosti Smlouvy o nájmu letiště s ČSL, s.p.
10. Při zpracovávání ekonomické části pětiletých programů a jejich aktualizací se nájemce zavazuje postupovat v souladu se shora uvedeným tak, aby byl zajištěn rozvoj, provoz a údržba letiště a aby zahrnovaly i případné podnikatelské riziko, s tím, že nájemce má právo na přiměřený zisk.

XI.

Další práva a povinnosti nájemce ve vztahu k nakládání s předmětem nájmu

1. Nájemce není oprávněn přenechat pronajatý podnik jako celek do podnájmu, je však oprávněn samostatně rozhodovat o využití jednotlivých věcí k podnikatelským a jiným účelům v souvislosti s provozováním a rozvojem letiště a poskytováním dalších služeb a činností uživatelům letiště a třetím osobám, zejména je oprávněn dát jednotlivé věci (část pronajatého majetku) do podnájmu třetím osobám, pokud to nebude v rozporu s účelem této smlouvy nebo v rozporu s podmínkami a povinnostmi vyplývajících pro nájemce jako provozovatele letiště ze závazných právních předpisů ČR (zejména dle zák. o civilním letectví a prováděcích předpisů), nebo v rozporu s technickými a provozními podmínkami letiště a v souvislosti s uzavřením podnájemní smlouvy nebude důvodná obava ohrožení ani narušení bezpečnosti a plynulosti provozu letiště, letového provozu, služeb poskytovaných uživatelům letiště nebo poškození majetku pronajímatele.
2. Pronajímatel tímto uděluje nájemci souhlas s uzavíráním podnájemních smluv (případně jiných obdobných smluv zakládajících dočasné užívací právo třetí osoby k části předmětu nájmu, např. výpůjčky, dále souhrnně podnájemních smluv) ve smyslu odst. 1 tohoto článku po celou dobu trvání nájmu podniku dle této smlouvy, to však za předpokladu, že při uzavírání podnájemních smluv, jakož i po celou dobu jejího trvání budou splněny podmínky stanovené v odst. 1 tohoto článku. Nájemce je oprávněn sjednat podnájemní smlouvu maximálně na dobu trvání této smlouvy (nestanoví-li právní předpisy jinak) nebo nedohodnou-li se strany pro konkrétní případ jinak. Ujednání o ukončení podnájemní

7

smlouvy nejpozději k datu ukončení této smlouvy (nevyplývá-li z právního předpisu jinak, např. ohledně přechodu práv a povinností z nájemce na pronajímatele dle ust. § 488e odst. 4 obchodního zákoníku) musí nájemce sjednat doložkou i v každé podnájemní smlouvě, nedohodnou-li se strany jinak.

3. Nájemce neprodleně po uzavření smlouvy bude informovat pronajímatele o uzavření smlouvy, za účelem kontroly uzavření podnájemní smlouvy v souladu s touto smlouvou, a to o splnění podmínek pro uzavření smlouvy ve vztahu k podmínkám uvedeným v odst. 1 tohoto článku, a dále o osobě podnájemce, předmětu, účelu a době podnájmu. Pronajímatel má právo vznést a doručit nájemci do 15-ti dnů od podání takové informace případnou námitku proti uzavření podnájemní smlouvy v rozporu s touto smlouvou (tj. v rozporu s požadavky odstavce 1 tohoto článku). Nedoručí-li pronajímatel nájemci námitku k uzavření podnájemní smlouvy v uvedené lhůtě, má se zato, že proti uzavření dané podnájemní smlouvy nemá námitky.
4. Odpovědnost za škodu způsobenou podnájemci v souvislosti s odstoupením nájemce od podnájemní smlouvy na základě oprávněné námitky pronajímatele (dle odst. 3 tohoto článku), uplatněné v souladu se shora uvedeným, nese v plném rozsahu nájemce.
5. Nájemce odpovídá za řádné užívání věci podnájemcem.
6. V případě, kdy mezi smluvními stranami vznikne spor, zda námitka pronajímatele k uzavřené podnájemní smlouvě je důvodná, zavazují se strany neprodleně předložit případ k rozhodnutí Radě JMK s požadavkem, aby jej rozhodla do 30-ti dnů od předložení věci.
7. Nájemce je dále povinen po dobu trvání této smlouvy umožnit pronajímateli vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly užívání pronajatého majetku v souladu s touto smlouvou, a to na základě předchozí dohody o termínu vstupu a při respektování bezpečnostních opatření a režimu vstupu a vjezdu do neveřejného areálu letiště.
8. Nájemce je dále oprávněn a povinen zajistit (případně zprostředkovat) v souladu se schválenými pětiletými programy, rozvojovými studiemi dle této smlouvy, případně v souladu s územním rozhodnutím výkup pozemků nezbytně nutných k provozování a rozvoji letiště, a jejich vynětí ze zemědělského půdního fondu, a to do vlastnictví JMK. Při zajišťování výkupu pozemků bude nájemce vystupovat jako osoba zmocněná k těmto právním úkonům touto smlouvou a v rozsahu této smlouvy. Kupní cenu za takto vykupované pozemky se pronajímatel zavazuje uhradit prodávajícím v souladu s platebními podmínkami sjednanými v kupní smlouvě. Ke sjednání platebních podmínek v kupní smlouvě je vždy třeba předchozího písemného souhlasu pronajímatele (včetně příslušných orgánů kraje). Nájemce nese v souladu s touto smlouvou odpovědnost za zpracování příslušné projektové dokumentace pro územní řízení, pro stavební povolení a vydání stavebního povolení v souladu s programem rozvoje.
9. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na pronajatém podniku nevznikla škoda. Nájemce odpovídá za škody způsobené svou činností na pronajatém podniku, a rovněž za škody na movitém a nemovitém majetku náležejícím k pronajatému podniku, způsobené činností jiných osob, které takový majetek užívají se souhlasem nájemce.

10. Nájemce je oprávněn za účelem zajištění rozvoje letiště a investic či oprav souvisejících s provozem a rozvojem letiště a výhradně v souladu s pětiletými programy schválenými pronajímatelem, a bude-li to v souladu s platnou právní úpravou, zřizovat stavby a vykonávat stavební činnosti na majetku pronajatého podniku, jinak jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Při projektování a realizaci veškeré takové činnosti je nájemce povinen respektovat závazné právní předpisy ČR.
11. Věcné břemeno k majetku pronajatého podniku se pronajímatel zavazuje zřizovat pouze v případech dohodnutých s nájemcem, případně na základě žádosti nájemce za účelem zajištění provozu a rozvoje letiště a investic souvisejících s provozem a rozvojem letiště a zajištěním služeb souvisejících s provozem či rozvojem letiště, a to pro realizaci záměrů dle pětiletých programů schválených pronajímatelem. Příjmy plynoucí z takto zřízeného věcného břemene jsou po dobu trvání této smlouvy příjmem nájemce. V případě předčasného ukončení této smlouvy, a nebo v případě předčasného ukončení věcného břemene, je nájemce povinen vypořádat vlastním nákladem případnou pohledávku osoby oprávněné z věcného břemene v rozsahu odpovídajícím nečerpání oprávnění z věcného břemene v poměru k uhrazené úplatě za zřízení věcného břemene, která byla příjmem nájemce, nedohodnou-li se strany jinak.

XII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Dosavadní pronajímatel ČSL, s.p. předal nájemci na základě nabytí účinnosti Smlouvy o nájmu letiště s ČSL, s.p. listinné dokumentace související s provozováním letiště a tyto nájemce po dobu trvání nájmu archivuje v souladu s archivačním řádem a pokyny pronajímatele.
2. Pronajímatel se dále zavazuje, že po celou dobu trvání této smlouvy bude informovat nájemce o všech zahájených správních řízeních, které se vztahují nebo mohou mít vliv na zajištění bezpečnosti letiště a letového provozu a provozu letiště, případně i o jiných souvisejících právních aktech, které se uvedených činnostech dotýkají nebo s nimi souvisejí. Nájemce má v takových případech právo vyjádřit se v průběhu řízení jako dotčená osoba zejména z hlediska provozních potřeb a bezpečnostních opatření, v případech, kdy takové vyjádření a postavení provozovatele umožňuje příslušná právní úprava.
3. V případech, kdy pronajímatel bude z titulu svého postavení informován o návrzích nové právní úpravy týkající se provozování letiště či služeb souvisejících s provozem letiště nebo služeb při odbavovacím procesu na letišti, zavazuje se o návrhu takové nové právní úpravy informovat nájemce, nebude-li poskytnutí takové informace v rozporu s platnou právní úpravou.
4. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k majetku pronajatého podniku za účelem kontroly, zda nájemce užívá majetek pronajaté části podniku řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou.
5. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci po dobu trvání této smlouvy nerušený výkon nájemního práva a samostatného provozování pronajatého podniku, včetně provozování letiště a poskytování služeb při odbavovacím procesu na letišti v souladu s touto

směr. Pronajímatel se dále zavazuje poskytnout nájemci k řádnému výkonu nájemního práva a všech práv nájemce dle této smlouvy případnou potřebnou součinnost.

6. Pronajímatel se dále v souladu s účelem této smlouvy zavazuje zachovat právní postavení nájemce jako samostatného a výlučného provozovatele letiště ve sjednaném rozsahu práv a povinností dle této smlouvy a za podmínek stanovených v této smlouvě, po celou dobu trvání této smlouvy (nedojde-li ke zrušení smlouvy z důvodů porušení povinností nájemce dle čl. XIII. této smlouvy), a dále ve stejném rozsahu postavení poskytovatele služeb při odbavovacím procesu na letišti. Zabezpečit poskytování odbavovacích služeb je nájemce oprávněn i prostřednictvím třetích osob, kterým bude uděleno příslušné oprávnění (souhlas Ministerstva dopravy k poskytování odbavovacích služeb v souladu právními předpisy) a které budou takové služby poskytovat pro cizí potřeby nebo pro vlastní potřeby (letecké dopravy).

XIII.

Skončení nájmu podniku

1. Nájem podniku dle této smlouvy skončí uplynutím sjednané doby dle článku II. této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, případně neskončí-li tato smlouva výpovědí nebo odstoupením za podmínek dále stanovených.
2. Pronajímatel má právo zrušit tuto smlouvu výpovědí v případě, kdy nájemce v rozporu s touto smlouvou, a to i po předchozí písemné výzvě k odstranění závadného stavu a poskytnutí dodatečně přiměřené lhůty v délce alespoň 6 měsíců:
 - nezajistil a nezrealizoval v daném kalendářním roce investice, případně opravy a údržbu v alespoň povinném objemu vyplývajícím z této smlouvy a v souladu s touto smlouvou, případně do 30.6. daného kalendářního roku ani nezahájil realizaci akcí a úkolů dle schválené jednorocní aktualizace pětiletého programu, ačkoli dle hospodářských výsledků investice, případně opravy a údržbu v takovém objemu zrealizovat mohl, a s výjimkou případů, kdy byl nájemce v souladu s touto smlouvou oprávněn k provedení investic v přiměřeně sníženém finančním objemu, nebo
 - nezajistil a nezrealizoval v daném kalendářním roce běžnou údržbu a opravy pronajatého majetku v souladu s pětiletým programem dle této smlouvy, označenou v pětiletých programech jako nezbytnou, případně do 30.6. daného kalendářního roku ani nezahájil realizaci akcí a úkolů dle schválené jednorocní aktualizace pětiletého programu, označených jako nezbytné, v důsledku čehož musel být přerušen provoz letiště, nebo
 - nesplnil povinnost nájemce zpracovat pětiletý program, případně jeho aktualizaci, a předložit k odsouhlasení pronajímateli
 - je v prodlení s úhradou sjednaného nájemného po dobu delší 3 měsíců, v takovém případě postačí výzva pronajímatele a poskytnutí dodatečně přiměřené lhůty v délce 1 měsíce od doručení výzvy pronajímatelem.
3. Nájemce má právo zrušit tuto smlouvu výpovědí v případě, kdy pronajímatel, ani po předchozí písemné výzvě a poskytnutí dodatečně přiměřené lhůty v délce alespoň 6 měsíců:
 - neposkytuje nájemci sjednanou součinnost dle této smlouvy v rozsahu, který znemožňuje či podstatně omezuje zajištění provozování letiště a poskytování služeb při odbavovacím procesu na letišti v souladu s touto smlouvou.

4. Výpovědní lhůta pro zrušení smlouvy výpovědí činí pro pronajímatele i nájemce šest měsíců, a počne běžet od prvního dne bezprostředně následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi. Po dobu výpovědní lhůty a stanovené dodatečné přiměřené lhůty dle odst. 6 tohoto článku nesmí nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele disponovat s pronajatým majetkem nad rámec nezbytného užívání k zajištění provozu letiště, to však s výjimkou případů, kdy se bude jednat o odvrácení škody na pronajatém majetku a předchozí souhlas pronajímatele nebude možné si z časových důvodů vyžádat. Po dobu běhu výpovědní lhůty a stanovené dodatečné přiměřené lhůty dle odst. 6 tohoto článku, je nájemce povinen vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele ke zřízení každého nového pracovního místa a uzavření nebo prodloužení pracovního vztahu na dobu neurčitou anebo dobu určitou, která však přesahuje délku výpovědní lhůty nájemce, kdy závazek z takového pracovního vztahu by po uplynutí výpovědní lhůty nájemce přešel ve smyslu ust. § 488e obchod. zák. na pronajímatele.
5. Pronajímatel má právo od této smlouvy odstoupit v případě, kdy:
- nájemci bude z důvodu porušení povinnosti provozovatele dle zákona o civilním letectví zrušeno příslušným orgánem státní správy oprávnění k provozování letiště, a to nejdříve k datu právní moci takového rozhodnutí,
 - se podstatným způsobem změni okolností dané při uzavření této smlouvy tak, že nelze spravedlivě po pronajímateli požadovat plnění závazků z této smlouvy, a smluvní strany se nedohodnou jinak. V případě podstatné změny okolností se strany zavazují neprodleně zahájit veškerá potřebná jednání tak, aby byl naplněn účel této smlouvy, pokud taková náprava bude možná. Odstoupení od smlouvy proto smluvní strany považují za zcela krajní prostředek, kdy budou vyčerpány všechny možnosti zachování smluvního vztahu způsobem odpovídajícím této smlouvě. Za podstatnou změnu okolností se však pro pronajímatele nepovažuje provedení transformace ČSL, s.p. ani jiná změna právního subjektu na straně pronajímatele.
6. Pronajímatel má dále právo od této smlouvy odstoupit v případě, kdy nájemce i po předchozím písemném upomenutí a poskytnutí přiměřené dodatečné lhůty v délce alespoň dvou měsíců k odstranění závadného stavu:
- užívá pronajatý podnik v rozporu s účelem stanoveným v této smlouvě, nebo
 - užívá pronajatý podnik nebo trpí-li užívání pronajatého podniku takovým způsobem, že pronajímateli vzniká značná škoda, nebo že mu hrozí značná škoda.
7. Nájemce má právo od této smlouvy odstoupit v případě, kdy:
- v důsledku rozhodnutí orgánu státní správy, územní samosprávy nebo v důsledku přijetí nové právní úpravy či závazku vyplývajícího pro ČR z mezinárodní smlouvy závazné pro ČR, budou dotčena či omezena práva nájemce v takovém rozsahu, že bude zmařen nebo podstatně změněn účel nebo povaha této smlouvy, případně změněno právní nebo ekonomické postavení nájemce, a smluvní strany se nedohodnou na přiměřené úpravě práv a povinností vyplývajících z této smlouvy, nebo
 - se podstatným způsobem změni okolností dané při uzavření této smlouvy tak, že nelze spravedlivě po nájemci požadovat plnění závazků z této smlouvy, a smluvní strany se nedohodnou jinak
 - nebo v důsledku porušení povinnosti pronajímatele dle této smlouvy budou dotčena či omezena práva nájemce v takovém rozsahu, že mu přivodí ekonomickou újmu, a strany se nedohodnou na jiném řešení.

8. Účinky odstoupení dle tohoto článku nastávají ke dni doručení odstoupení druhé smluvní straně a řídí se příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku.

XIV.

Vzájemné majetkové vypořádání při ukončení nájmu

1. Nájemce je povinen vrátit pronajímateli ke dni ukončení nájemního vztahu pronajíratel podnik, resp. majetek pronajíratel podniku, ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, k investicím a opravám provedeným v souladu se zpracovanými pětiletými programy dle článku X. a článku VIII./9. této smlouvy, a ke zvláštním ujednáním v této smlouvě, zejména dle článku VII. a tohoto článku smlouvy - ohledně navrácení a převodu majetku. Vnitřní složení pronajíratel podniku, který bude po skončení nájmu vrácen pronajímateli, musí splňovat kritéria podniku způsobilého k provozování činnosti uvedené v článku I./5. této smlouvy. Smluvní strany se dohodly a berou na vědomí, že jednotlivé součásti pronajíratel podniku mohou být v rámci ujednání této smlouvy průběžně obměňovány tak, aby byla zajištěna způsobilost pronajíratel podniku k provozování letiště a poskytování služeb při odbavovacím procesu na letišti, to se však netýká určeného majetku. Obměňovaný majetek bude kategorizován v souladu s článkem VII. této smlouvy.
2. O předání a převzetí pronajíratel podniku k datu ukončení této smlouvy se strany zavazují sepsat předávací protokol. Při předávání a převzetí pronajíratel podniku bude současně zohledněn i majetek podniku vyřazený nebo vrácený nájemcem pronajímateli v době trvání nájemního vztahu v souladu s článkem VII./6. této smlouvy (nepotřebný majetek).
3. Ke dni skončení nájmu podniku se v souladu s ust. § 488e obchodního zákoníku stávají splatné závazky související s pronajátým podnikem, nedohodnou-li se smluvní strany v souladu s ujednáními v této smlouvě s třetími subjekty jinak, to však s výjimkou práv a závazků z pracovněprávních vztahů trvajících ke dni skončení nájmu podniku a z trvajících smluv o nájmu, a případně podnájmu nebytových prostor, které ze zákona přecházejí na pronajímatele. Smluvní strany se mohou dohodnout, že nájemce k datu ukončení nájmu podniku postoupí pronajímateli, případně „novému provozovateli“ letiště pohledávky a práva související s provozováním letiště.
4. Ke dni skončení nájmu podniku zaniká oprávnění nájemce užívat označení, know-how a předměty průmyslového vlastnictví náležející k pronajátému podniku, nedohodnou-li se smluvní strany alespoň zčásti jinak.
5. Ke dni skončení nájmu podniku přechází na pronajímatele v souladu s ustanovením § 488g odst. 3 obchodního zákoníku vlastnické právo ke zboží na skladě, materiálu určenému ke zpracování, k náhradním dílům a jiným věcem určeným podle druhu, které se spotřebovávají nebo zpracovávají v souvislosti s provozem podniku nebo které slouží k odbytu a k dalšímu krátkodobému majetku vedenému v operativní evidenci a dalším věcem, např. zvířatům. Cenu těchto věcí si účastníci sjednají zvláštní dohodou, na základě provedené mimořádné inventarizace, způsobem odpovídajícím určení ceny věcí, které přešly při vzniku nájmu části podniku na nájemce v souladu s článkem V./3. této smlouvy. Sjednanou cenu takových věcí se pronajímatel zavazuje uhradit nájemci do 60-ti dnů ode dne skončení nájmu podniku. Dnem zdanitelného plnění bude den skončení nájmu podniku. Smluvní strany se zavazují ke dni skončení nájmu podniku sepsat zápis o

předání těchto věcí pronajímateli. Smluvní strany se mohou dohodnout, že vlastnictví k uvedeným předmětům bude převedeno na „nového provozovatele“ letiště, který za ně poskytne nájemci úhradu v souladu se shora uvedeným.

6. K datu ukončení nájemního vztahu a pověření k provozování letiště se pronajímatel zavazuje odkoupit od nájemce majetek pořízený na prokazatelné náklady nájemce za účelem zajištění rozvoje a provozu letiště po dobu trvání této smlouvy v souladu se schválenými pětiletými programy (případně jejich aktualizacemi), definovaný v článku VII. odst. 7. smlouvy jako „majetek znovu převzatý“, a to za cenu odpovídající účetní zůstatkové hodnotě + DPH, a to do 30 dnů od ukončení této smlouvy. V případě, že některý tzv. „majetek znovu převzatý“ byl pořízen z úvěru nebo půjčky čerpané nájemcem v souladu s pětiletým programem nebo dodatečnou investiční dokumentací, a není v celém rozsahu k datu ukončení smlouvy splacen, je pronajímatel (případně „nový provozovatel“, dohodnou-li se tak strany), zavázán odkoupit jej od nájemce za částku odpovídající nesplacenému úvěru, byl-li úvěr nájemcem řádně splácen v rozsahu a v souladu s podmínkami stanovenými ve schváleném pětiletém programu (případně za částku odpovídající propočtu při řádném splácení úvěru v souladu s podmínkami schválenými v pětiletém programu), není-li tato nižší než účetní zůstatková hodnota, jinak za zůstatkovou účetní cenu + DPH. Smluvní strany se rovněž mohou s příslušným věřitelem dohodnout tak, že pronajímatel nebo „nový provozovatel“ letiště vstoupí ve vztahu k danému úvěru nebo půjčce do právního postavení nájemce (dlužníka), namísto nájemce (převzetí dluhu). Za tímto účelem se smluvní strany zavazují vést příslušná jednání s věřiteli již při sjednávání úvěru či půjčky. Buď-li takový majetek k datu ukončení nájemního vztahu zcela účetně odepsán a současně se k němu nebude vztahovat žádný nesplacený úvěr čerpaný na jeho pořízení, zavazuje se jej nájemce převést do vlastnictví pronajímatele k datu ukončení této smlouvy bezúplatně.
7. Smluvní strany se dále dohodly na majetkovém vyrovnání v souvislosti s ukončením nájemního vztahu ve vztahu k investicím do majetku pronajaté části podniku (do kategorie tzv. majetku návratného) ve formě technického zhodnocení provedeného v souladu se schválenými pětiletými programy (případně jejich aktualizacemi) tak, že pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci finanční kompenzaci ve výši odpovídající tzv. zůstatkové ceně technického zhodnocení majetku pronajatého podniku + DPH, pokud byla prokazatelně pořízena na vlastní náklady nájemce, a to nejpozději do 30 dnů od data ukončení nájemního vztahu. V případě, že investice ve formě technického zhodnocení je splácena z půjčky nebo z úvěru, a tento není splacen v plné výši k datu ukončení nájemního vztahu, bude pronajímatel anebo „nový provozovatel letiště“, pokud při skončení nájmu vstoupí do oprávnění a závazků pronajímatele, zavázán poskytnout nájemci finanční kompenzaci ve výši odpovídající nesplacenému úvěru, byl-li úvěr nájemcem řádně splácen v rozsahu a v souladu s podmínkami stanovenými ve schváleném pětiletém programu (případně za částku odpovídající propočtu při řádném splácení úvěru v souladu s podmínkami schválenými v pětiletém programu), není-li tato nižší než účetní zůstatková cena technického zhodnocení, jinak za zůstatkovou cenu technického zhodnocení + DPH. Smluvní strany se rovněž mohou s příslušným věřitelem dohodnout tak, že „nový provozovatel“ vstoupí do právního postavení nájemce (dlužníka). Za tímto účelem se smluvní strany zavazují vést příslušná jednání s věřiteli již při sjednávání úvěru či půjčky. Pronajímatel ručí nájemci za splnění závazku „nového provozovatele“ letiště vůči nájemci dle odst. 3, 5., 6., 7. a 9. článku XIV. této smlouvy v případech, kdy se smluvní strany dohodnou, že uvedené závazky přejímá vůči nájemci namísto pronajímatele nový provozovatel.

8. Nájemce je dále povinen sestavit k datu ukončení této smlouvy přehled nesplacných úvěrů, s rozlišením:
- úvěry a půjčky na „mimořádné opravy“ čerpané v souladu se schválenými pětiletými programy nebo dodatečnou dokumentací (předložené a odsouhlasené ve smyslu čl. VIII./10. této smlouvy), a čerpané mimo rámec schválených pětiletých programů.
9. Pronajímatel se v rámci řešení majetkového vyrovnání zavazuje nájemci finančně kompenzovat nebo zajistit povinnost „nového provozovatele letiště“, pokud takový bude, finančně kompenzovat nájemci mimořádné úvěry a půjčky čerpané v souladu se schválenými pětiletými programy nebo dodatečnou dokumentací na mimořádné opravy dle článku VIII./10. této smlouvy, a to v rozsahu nesplacené části úvěru ke dni ukončení této smlouvy, ve lhůtě do 30 dnů od ukončení této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že finanční kompenzace může spočívat i v tom, že pronajímatel nebo „nový provozovatel“ letiště vstoupí ve vztahu k příslušnému věřiteli do právního postavení dosavadního nájemce. Za tímto účelem se strany zavazují vést i případná jednání s věřiteli po dobu trvání této smlouvy.
10. Nájemce je povinen postupovat při zpracovávání pětiletých programů a přípravě a realizaci oprav a údržby, investic do majetku znovu převzatého a investic v souvislosti s provozováním a rozvojem letiště tak, aby případné závazky pronajímatele (nebo „nového provozovatele“ letiště, dohodnou-li se tak strany), vůči nájemci z titulu finančního vyrovnání neodepsaného technického zhodnocení pronajatého majetku, a dalších investic uskutečněných nájemcem prokazatelně vlastními prostředky a v souladu s touto smlouvou a schválenými pětiletými programy (viz čl. XIV./6., 7. této smlouvy), nepřesáhly k datu sjednaného ukončení této smlouvy ve svém souhrnu částku třicet milionů Kč, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
11. V případě vzniku mimořádných okolností, zejména mimořádných oprav ve smyslu čl. VIII./10. této smlouvy, se strany zavazují projednat takový případ individuálně s ohledem na dále uvedené. V případě mimořádně vynaložených nákladů (mimořádné opravy), se nájemce zavazuje při zpracovávání dalších pětiletých programů a kalkulaci nákladů na opravy a údržbu a investice do majetku znovu převzatého a investice v souvislosti s rozvojem letiště v rámci možností postupovat tak, aby případné závazky pronajímatele (nebo „nového provozovatele“ letiště, dohodnou-li se tak strany), vůči nájemci z titulu provedené opravy a údržby, finančního vyrovnání neodepsaného technického zhodnocení pronajatého majetku, a dalších investic uskutečněných nájemcem prokazatelně vlastními prostředky a v souladu s touto smlouvou a schválenými pětiletými programy (viz čl. XIV./6., 7. této smlouvy), včetně mimořádných oprav (viz čl. XIV./9. této smlouvy), nepřesáhly k datu sjednaného ukončení této smlouvy ve svém souhrnu částku třicet milionů Kč, uvedenou v předchozím odst. 10 tohoto článku, nedohodnou-li se strany jinak.

XV.

Podstatná změna okolností

Smluvní strany se dohodly, že v případě podstatné změny okolností daných při uzavření této smlouvy, změně právní úpravy, přijetí nových závazků vyplývajících pro ČR z mezinárodních smluv, jimiž bude dotčen účel této smlouvy nebo dotčeno právní postavení, práva a

povinnosti pronajímatele nebo nájemce nebo které budou mít vliv na ekonomické postavení nájemce, se zavazují přistoupit ke společným jednáním za účelem dosažení dohody o příslušné změně této smlouvy tak, aby byl zachován účel a povaha této smlouvy a rozložení práv a povinností stran v souladu s koncepcí a účelem této smlouvy.

XVI.

Přechodná ustanovení

Smluvní strany jsou si vědomi, že Smlouva o nájmu letiště s ČSL, s.p. byla uzavírána jako pilotní projekt na provozování letiště soukromým subjektem v rámci projektu na transformaci ČSL, s.p., a to na základě rozhodnutí zakladatele dosavadního pronajímatele ČSL, s.p., kterým bylo MD. V souladu s dosavadním zněním čl. XVI. Smlouvy o nájmu letiště s ČSL, s.p., jakož i v souladu s příslušnými ustanoveními zák. č. 166/2004 Sb., vstoupil JMK do právního postavení dosavadního pronajímatele.

XVII.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré spory vzniklé z této smlouvy se smluvní strany zavazují řešit smírnou cestou, jednáním. Spory, které se nepodaří vyřešit smírnou cestou, se strany zavazují předložit k rozhodnutí primárně Radě JMK (případně na základě usnesení Rady JMK následně Zastupitelstvu JMK), a teprve poté budou případně řešeny příslušnými soudy podle závazných právních předpisů ČR.
2. Smlouva o nájmu letiště s ČSL, s.p. nabyla platnosti dnem schválení Ministerstvem dopravy (dle doložky Ministerstva MD ke smlouvě). Toto nové úplné znění nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.
3. Smlouva o nájmu letiště s ČSL, s.p. nabyla účinnosti dnem 1.7.2002, na základě splnění podmínky zveřejnění podle ust. § 488b a ust. § 33 odst. 1 obchodního zákoníku, splnění povinností nájemce dle z ust. § 67a a § 220d odst. 1 první věty obchodního zákoníku (tj. založení návrhu smlouvy do Sbirky listin a zveřejnění oznámení o uložení návrhu smlouvy do Sbirky listin jeden měsíc před konáním valné hromady, která rozhodla o udělení souhlasu s uzavřením této smlouvy, souhlas valné hromady s uzavřením této smlouvy), a v souladu se zněním smlouvy. Toto nové úplné znění nabývá účinnosti dnem 1.7.2004.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že veškeré změny této smlouvy mohou být přijímány pouze ve formě písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
5. Vztahy účastníků této smlouvy se řídí zejména zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem, v platném znění, zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, a předpisy souvisejícími. Smluvní strany si současně výslovně sjednaly vyloučení aplikace ust. § 673 a § 674 zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku. Tím však není dotčeno ujednání čl. III./12., 13 a čl. VIII./11., 12. této smlouvy.
6. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují

v takovém případě nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původní, neúčinného.

7. Smluvní strany prohlašují a berou na vědomí, že veškeré informace vzájemně si poskytnuté při jednání o uzavření této smlouvy, jakož i informace uvedené v této smlouvě, jsou důvěrné ve smyslu ust. § 271 obchodního zákoníku.
8. Dosavadní pronajímatel ČSL, s.p. prohlásil k datu uzavření smlouvy, že pronájem části podniku byl dne 14.5.2002 projednán a schválen dozorčí radou pronajímatele dle ust. § 13 odst. 1 písm. a) zák. č. 77/1997 Sb., o státním podniku, v platném znění, a bankovním syndikátem v souladu s úvěrovou smlouvou.
9. Smluvní strany si sjednaly, že místem doručování písemností jsou sídla smluvních stran uvedená v záhlaví této smlouvy, pokud se nedohodnou jinak. Pro doručování písemností a účinky doručení si strany sjednávají úpravu dle ust. § 47 o.s.ř. ve znění platném k datu uzavření této smlouvy. Veškeré písemnosti doručované pronajímateli budou doručovány prostřednictvím vedoucí(ho) Majetkového odboru Krajského úřadu Jihomoravského kraje.
10. Tato smlouva je vypracována v pěti vyhotoveních s platností originálu, z nichž po třech vyhotoveních obdrží pronajímatel a dvě vyhotovení obdrží nájemce.
11. Nájemce neprodleně po uzavření této smlouvy zabezpečí příslušná oznámení o změně vlastnictví pronajatého podniku ve vztahu k příslušným orgánům státní správy.
12. Smluvní strany prohlašují, že v této smlouvě projeví svou pravou a svobodnou vůli, s obsahem smlouvy souhlasí a je jim srozumitelný, na důkaz čehož připojují své níže uvedené vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 1.7.2004

za pronajímatele

Jihomoravský kraj
Žerotínovo nám. 3/8
601 82 Brno

Stanislav Juránek

Ing. Stanislav Juránek, hejtmán Jihomoravského kraje

Tento právní akt byl	
SCHVÁLEN-ODSOUDIL	ZVEŘEJNĚN
V orgánu kraje: Zastupitelstvo	
Rada JMK	
Dne: 1. 7. 2004	Dne:
Usnesení č.: 5490/04/R153	Číslo č.:
Podpis: <i>Průcha</i>	

za nájemce

LETIŠTĚ BRNO a.s.
Letiště Brno - Tuřany
627 00 BRNO

Jiří Filip
Jiří Filip, předseda představenstva LETIŠTĚ BRNO a.s.



Dodatek č. 1

ke Smlouvě o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného
letiště Brno/Tuřany,
schválené Radou Jihomoravského kraje dne 1.7.2004
(dále „Smlouva o provozování letiště Brno-Tuřany“)

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku

mezi smluvními stranami, kterými jsou:

Jihomoravský kraj (dále JMK)

se sídlem: Brno, Žerotínovo náměstí 3/5, PSČ 601 82

jednající: Ing. Stanislavem Juránkem, hejtnanem Jihomoravského kraje

IČ: 70888337

bankovní spojení: KOMERČNÍ BANKA a.s., pobočka Brno-město, Brno, nám. Svobody 21
číslo účtu: 27-7203250247/0100

jako pronajímatel na straně jedné

a

**LETIŠTĚ BRNO a.s. – anglicky AIRPORT BRNO Ltd.
(dále LETIŠTĚ BRNO a.s.)**

se sídlem v Brně, Letiště Brno-Tuřany, PSČ 627 00

jednající: Jiřím Filipem, předsedou představenstva

IČ: 26237920

DIČ: CZ 26237920

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, v odd. B, vl. 3546

bankovní spojení: KOMERČNÍ BANKA, a.s., pobočka Brno-venkov, Brno, Koblížná 3
číslo účtu: 74531-621/0100

jako nájemce a provozovatel letiště na straně druhé

takto:

L

Úvodní ustanovení

1. Usnesením č. 1161/04/Z 27 ze dne 23.9.2004 Zastupitelstvo Jihomoravského kraje v souladu s ust. § 36 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění, schválilo bezúplatné nabytí nemovitostí v k.ú. Tuřany, se všemi součástmi a příslušenstvím, z vlastnictví ČR-Ministerstva obrany v k.ú. Tuřany do vlastnictví Jihomoravského kraje, za podmínek uvedených v darovací smlouvě specifikované v odst. 2 tohoto článku.
2. Darovací smlouvou č. 418361421, uzavřenou mezi Českou republikou-Ministerstvem obrany jako dárce a Jihomoravským krajem jako obdarovaným, převádí ČR-Ministerstvo obrany bezúplatně do vlastnictví Jihomoravského kraje nemovitosti – budovy a pozemky v k.ú. Tuřany, se všemi součástmi a příslušenstvím, specifikované

v předmětné darovací smlouvě, které byly ke dni uzavření darovací smlouvy ve vlastnictví České republiky a Ministerstvo obrany k nim mělo právo hospodaření, a to na základě zákona č. 174/2003 Sb., o převodu některého nepotřebného vojenského majetku a na základě usnesení vlády ČR podle ust. § 2 odst. 2 zák. č. 174/2003 Sb., ze dne 5. května 2004, č. usnesení 429.

II.

Předmět dodatku

1. S ohledem na skutečnosti uvedené v článku I. tohoto Dodatku se JMK a LETIŠTĚ BRNO a.s. dohodli na změně Smlouvy o provozování letiště Brno-Tuřany spočívající v rozšíření předmětu nájmu specifikovaného v čl. I - „Předmět a účel smlouvy“. V souladu s touto dohodou stran se do odstavce 2. článku I. - „Předmět a účel smlouvy“ vkládá nový bod, který zní:

- Nemovité věci – pozemky a budovy, se všemi součástmi a příslušenstvím, specifikované v Darovací smlouvě č. 418361421, uzavřené dne 27.8.2004 mezi Českou republikou – Ministerstvem obrany jako dárce a Jihomoravským krajem jako obdarovaným, která tvoří přílohu č. 21 této smlouvy společně s Usnesením zastupitelstva JMK č. 1161/04/Z 27 ze dne 23.9.2004, a s Usnesením Rady JMK č. ... ze dne Jedná se o nemovitosti ležící v k.ú. Tuřany, obec Brno, které tvoří funkční celek se stávající civilní částí letiště. Vkladem vlastnického práva z darovací smlouvy č. 418361421 pro Jihomoravský kraj se ucelený soubor veškerých hmotných, osobních a nehmotných složek, které mají charakter podniku ve smyslu příslušných ustanovení obchodního zákoníku (a tvoří dosavadní předmět nájmu) rozšiřuje o shora uvedené nemovité věci, které se tak zahrnují do hmotné složky podniku letiště Brno – Tuřany.

2. Přílohou Smlouvy o provozování letiště Brno-Tuřany, a tím i její nedílnou součástí, se stávají následující dokumenty:

- Darovací smlouva č. 418361421 mezi ČR-Ministerstvem obrany jako dárce a Jihomoravským krajem jako obdarovaným ze dne 28.7.2004
- Usnesení zastupitelstva JMK č. 1161/04/Z 27 ze dne 23.9.2004
- Usnesení Rady JMK č. ... ze dne

Všechny uvedené dokumenty společně tvoří přílohu č. 21 Smlouvy o provozování letiště Brno-Tuřany.

„JMK upozorňuje nájemce, že stavby specifikované ve shora uvedené darovací smlouvě jsou částečně vybudovány na pozemcích cizích vlastníků. Nájemce tuto skutečnost bere na vědomí, a zavazuje se pronajímateli formou úhrady podnájemného (na základě samostatně sjednaných podnájemních smluv s JMK), případně zřízením samostatného užívacího titulu s vlastníky předmětných pozemků, kompenzovat veškeré náklady, které JMK bude muset jako vlastník dotčených staveb vynaložit na zřízení užívacího práva k dotčeným pozemkům ve vztahu k vlastníkům takových pozemků. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude přizván ke všem jednáním, které JMK povede s vlastníky dotčených pozemků a že s vlastníky pozemků bude sjednáno též právo užívání (podnájmu) ve prospěch provozovatele letiště. Nájemce se jako provozovatel letiště zavazuje zabezpečit pro JMK potřebné podklady pro jednání s vlastníky dotčených pozemků.“

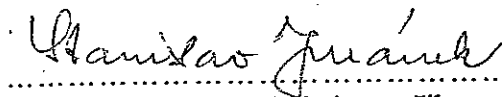
III. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení Smlouvy o provozování letiště Brno-Tuřany nejsou tímto dodatkem dotčena.
2. Tento dodatek se vyhotovuje v 5 vyhotoveních s platností originálu, z nichž po třech obdrží pronajímatel a dvě vyhotovení obdrží nájemce.
3. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.
4. Uzavření tohoto dodatku č. 1 ke Smlouvě o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného letiště Brno/Tuřany schválila Rada Jihomoravského kraje na své 165. schůzi dne 26.10.2004 usnesením č. 6424/04/R165.

V Brně dne 3. 11. 2004

Za pronajímatele

Jihomoravský kraj
Zastoupen
Ing. Stanislav Juránek



Ing. Stanislav Juránek, hejtman Jihomoravského kraje

Za nájemce


LETIŠTĚ BRNO a.s.
Letiště Brno - Tuřany
627 00 BRNO

Jiří Filip, předseda představenstva LETIŠTĚ BRNO a.s.



Dodatek č. 2

ke Smlouvě o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného letiště Brno/Tuřany

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku

mezi smluvními stranami:

Jihomoravský kraj

se sídlem Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno
jedenáctý hejtmanem Ing. Stanislavem Juránkem
IČ: 70 88 83 37

jako pronajímatel na straně jedné

a

LETIŠTĚ BRNO, a.s.

se sídlem v Brně, Letiště Brno-Tuřany, PSČ 627 00
jedenáctý Jiřím Filipem, předsedou představenstva
IČ: 26 23 79 20

jako nájemce na straně druhé

takto:

I.

Smluvní strany se dohodly na **změně čl. VI. (Pojištění pronajatého podniku, pojistná událost)** Smlouvy o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného letiště Brno/Tuřany (dále Smlouva) ze dne 1.7.2004 takto:

Změna odst. 5. čl. VI. Smlouvy:

„5. O vzniku pojistné události, učiněných opatřeních, rozsahu škod a výši pojistného plnění je nájemce povinen neprodleně informovat pronajímatele.“

Připojení odst. 6, 7 a 8 čl. VI. Smlouvy:

„6. Ve vztazích vzniklých na základě pojistných smluv uzavřených mezi nájemcem a příslušnými pojišťovnami, jejichž předmětem je pojištění majetku ve vlastnictví pronajímatele, který náleží k podniku Letiště Brno-Tuřany, a který má nájemce v dlouhodobém pronájmu na základě Smlouvy, je oprávněnou osobou, tj. subjektem, jemuž vznikne v případě pojistné události nárok na výplatu pojistného plnění, vždy nájemce.

7. Pronajímatel souhlasí s tím, aby pojistná plnění z pojistných smluv specifikovaných v odst. 6 byla vyplacena vždy přímo nájemci.

8. Nájemce se zavazuje použít finanční prostředky z vyplaceného pojistného plnění prokazatelným způsobem pouze na pořízení znovu převzatého majetku, který pronajímatel následně převezme (odkoupí) a zařadí do kategorie návratného majetku dle ustanovení čl.VII. odst.7 Smlouvy.“

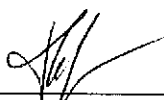
II.

1. Ostatní ustanovení Smlouvy nejsou tímto dodatkem dotčena.
2. Tento dodatek se vyhotovuje v pěti stejnopisech, přičemž tři obdrží pronajímatel a dvě nájemce.
3. Smluvní strany po přečtení dodatku prohlašují, že dodatek byl sepsán podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.
4. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.
5. Tento dodatek byl schválen na 53. schůzi Rady Jihomoravského kraje konané dne 1.2. 2006, usnesení č. 3140/06/R 53.

V Brně dne 7.2.2006

28. II. 2006
V Brně dne.....

Jihomoravský kraj
Žerotínovo nám. 3/5
601 82 Brno
-5-



Jiří Filip
předseda představenstva
LETIŠTĚ BRNO a.s.

LETIŠTĚ BRNO a.s.
Letiště Brno - Tuřany
627 00 BRNO



Ing. Stanislav Juránek
hejtman Jihomoravského kraje



Dodatek č. 3

**ke Smlouvě
o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného
letiště Brno/Tuřany
ze dne 1.7.2004
ve znění dodatku č. 1 ze dne 3.12.2004 a dodatku č. 2 ze dne 28.2.2006**

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku

mezi smluvními stranami:

Jihomoravský kraj (ve zkratce JMK)

se sídlem: Brno, Žerotínovo náměstí 3/5, PSČ 602 00

jednající: Ing. Stanislavem Juránkem, hejtmánem Jihomoravského kraje

IČ: 70 88 83 37

bankovní spojení:

číslo účtu:

jako pronajímatel na straně jedné

a

**LETIŠTĚ BRNO a. s. – anglicky AIRPORT BRNO Ltd.
(dále LETIŠTĚ BRNO a.s.)**

se sídlem v Brně, Letiště Brno – Tuřany, PSČ 627 00

jednající: Jiřím Filipem, předsedou představenstva

IČ: 26 23 79 20

DIČ: CZ26237920

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, v odd. B, vl. 3546

bankovní spojení: KOMERČNÍ BANKA, a.s., pobočka Brno – venkov, Brno, Kobližná 3
číslo účtu: 74531-621/0100

jako nájemce na straně druhé

takto:

I.

1. JMK je na základě:

- Smlouvy o dílo, uzavřené dne 25.8.2005 mezi JMK jako objednatelem na straně jedné a Sdružením firem KALÁB – stavební a inženýrská činnost spol. s r.o., IČ: 49436589 a PŘEMYSL VESELÝ stavební a inženýrská činnost s.r.o., IČ: 25342100, jako zhotovitelem na straně druhé,
- a dále na základě „Protokolu o předání a převzetí díla“ ze dne 15.9.2006 (viz příloha č. 1 tohoto dodatku), na základě kterého JMK převzal od zhotovitele předmět díla bez vad a nedodělků,

- a dále na základě kolaudačního rozhodnutí č.j. 7605/06-LSÚ ze dne 11.9.2006, ve znění doplňujícího usnesení č.j. 7605.1/06-LSÚ ze dne 30.9.2006, kterým příslušný stavební úřad povolil bez výhrad trvalý provoz a užívání stavby ke stanovenému účelu (viz příloha č. 2 tohoto dodatku),

výlučným vlastníkem **odbavovacího terminálu** pro odlet cestujících, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 9 pro k.ú. Tuřany, jako budova bez čp/če, způsob využití doprava, na pozemku p.č. 2276/40 v k.ú. Tuřany (LV viz příloha č. 3 tohoto dodatku), sestávajícího z objektu SO101 – terminál odlet včetně všech jeho součástí a příslušenství, a dále z inženýrských sítí a ploch, tak jak je specifikováno v „Protokolu o předání a převzetí díla“ ze dne 15.9.2006.

2. JMK je dále na základě Smlouvy o dílo, uzavřené dne 27.7.2006 mezi JMK jako objednatelem a společností Propag servis Brno, s.r.o., se sídlem Šmejkalova 90, 616 00 Brno jako zhotovitelem, a na základě „Protokolu o předání a převzetí části vybavení interiéru odbavovacího terminálu letiště Brno-Tuřany“, ze dne 15.9.2006 (viz příloha č. 4 tohoto dodatku), výlučným vlastníkem specifikovaných prvků vybavení interiéru odbavovacího terminálu (reklamních ploch, komerčních prostor, informačních systémů), tak jak jsou specifikovány příloze č. 4 tohoto dodatku.
3. JMK a LETIŠTĚ BRNO a.s. shodně konstatují, že shora uvedený nemovitý a movitý majetek specifikovaný v odst. 1 a 2 tohoto článku) funkčně, technicky a hospodářsky nedílně přísluší k pronajatému podniku letiště Brno/Tuřany, tak jak je definován ve Smlouvě a jak jej Nájemce užívá a provozuje, a je k jeho řádnému provozování nezbytný, a současně je jeho provoz možný jen v rámci zmíněného podniku.

II.

1. S ohledem na skutečnosti uvedené v čl. I. se pronajímatel a nájemce dohodli na změně shora uvedené Smlouvy o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného letiště Brno/Tuřany ze dne 1.7.2004, ve znění dodatku č. 1 ze dne 3.12.2004, a dodatku č. 2 ze dne 28.2.2006 (dále též „Smlouva“) spočívající v rozšíření předmětu nájmu, tj. **pronajatého podniku letiště Brno/Tuřany**, specifikovaného v čl. I. – „Předmět a účel smlouvy“.
2. V souladu s touto dohodou smluvních stran se do odstavce 2. článku I. – „Předmět a účel smlouvy“ vkládá nový bod, který zní:
 - „odbavovací terminál pro odlet cestujících a další stavební objekty a movité věci specifikované v čl. I./1. a 2 dodatku č. 3. Smlouvy a v příloze č. 22 Smlouvy.“
3. Tímto dodatkem se tedy rozšiřuje dosud pronajatý podnik letiště Brno/Tuřany, vymezený v souladu s příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku a sestávající z uceleného souboru veškerých hmotných, osobních a nehmotných složek, o shora uvedené věci, tj. odbavovací terminál pro odlet cestujících, včetně všech jeho součástí a příslušenství, a další stavební objekty a movité věci specifikované v čl. I./1. a 2. tohoto dodatku, které se tak účinností tohoto dodatku zahrnují do hmotné složky podniku letiště Brno/Tuřany.

4. Pronajímatel ke dni účinnosti tohoto dodatku včleňuje odbavovací terminál, se všemi součástmi a příslušenstvím, a dále veškeré další stavební objekty a movité věci specifikované v čl. I./1. a 2. tohoto Dodatku, do podniku letiště Brno/Tuřany, a to do kategorie majetku návratného v souladu s čl. VII./3. Smlouvy, přičemž tímto včleněním se na uvedený nemovitý a movitý majetek, jakožto na jednu ze složek pronajatého podniku, budou vztahovat veškerá ustanovení Smlouvy.
5. Nájemce je v souladu s ustanovením čl. IX. Smlouvy oprávněn účtovat a odepisovat pronajatý podnik, resp. majetek související s pronajatým podnikem. Z důvodu právní a daňové jistoty v souladu s ustanovením čl. IX. Smlouvy tímto pronajímatel výslovně udílí nájemci počínaje účinností tohoto dodatku souhlas, aby nájemce účtoval o pronajatém odbavovacím terminálu a ostatním pronajatém dlouhodobém majetku specifikovaném v článku I./1. a 2. tohoto Dodatku jako o pronajatém dlouhodobém majetku náležejícím do podniku letiště Brno/Tuřany a odepisoval tento majetek v souladu se závaznými právními předpisy včetně směrnic a pokynů, které je provádějí. Při aplikaci tohoto ustanovení bude nájemce postupovat shodně s dosavadním postupem při účtování a odepisování dlouhodobého pronajatého majetku letiště Brno/Tuřany a v souladu s čl. IX. Smlouvy. Pro účely účetní evidence a odepisování včleněného pronajatého majetku použije nájemce v souladu s příslušnými právními předpisy pořizovací cenu stanovenou pronajímatelem.
6. Pronajímatel prohlašuje, že na shora uvedeném odbavovacím terminálu a ostatních pronajatých věcech specifikovaných v článku I./1. a 2. tohoto Dodatku nevážnou žádná věcná břemena ani jiné právní vady, jež by omezovaly jejich užívání a že tyto věci jsou způsobilé k užívání ke stanovenému účelu.
7. Práva a povinnosti nájemce při užívání odbavovacího terminálu a ostatních pronajatých věcí specifikovaných v článku v čl. I./1. a 2. tohoto Dodatku, jakožto jedné ze složek pronajatého podniku letiště Brno/Tuřany, se v plném rozsahu řídí ustanoveními Smlouvy.

III.

1. V návaznosti na rozšíření pronajatého podniku o shora uvedené hmotné složky (nemovitý a movitý majetek specifikovaný v čl. I./1. a 2. tohoto Dodatku), se smluvní strany dohodly na změně čl. III./2. Smlouvy – „Nájemné“, tak, že minimální paušálně stanovená výše nájemného za nájem pronajatého podniku – tzv. „složka nájemného I.“ se z dosavadních 7,000.000,-Kč ročně + DPH zvyšuje na částku **11,000.000,-Kč** (slovy jedenáct milionů Kč) + DPH ročně.
2. V souladu s výše uvedeným tedy čl. III./2. Smlouvy nově zní:
„Složka Nájemného I“ se rovná částce ročních účetních odpisů pronajatého odepisovaného majetku v daném roce + DPH, nejméně však vždy částce 11,000.000,-Kč (slovy jedenáct milionů korun českých) + DPH ročně (dále též „složka nájemného I“). Za tímto účelem je nájemce povinen evidovat na samostatných účtech:
 - Odepisování pronajatého majetku (včetně odepisování majetku nově pořízeného, jehož celou pořizovací cenu uplatní nájemce na nájemné vůči

pronajímateli a pronajímatel převezme ho do svého majetku dle čl. VII./7. této smlouvy)

- Odepisování technického zhodnocení pronajatého majetku
- Odepisování majetku nově pořízeného nájemcem z vlastních prostředků (pro kategorii majetku znovu převzatého a majetku vlastního).

Pro účely účetní evidence a odepisování včleněného pronajatého majetku použije nájemce v souladu příslušnými právními předpisy pořizovací cenu stanovenou pronajímatelem. Pořizovací cena včleněného pronajatého majetku je stanovena v příloze č. 5.“

IV.

1. Účetním obdobím nájemce je na základě rozhodnutí příslušného finančního úřadu č.j. 114790/02/289912/4629, hospodářský rok, počínající vždy 1.5. daného roku a končící 30.4. následujícího roku.
2. S ohledem na skutečnost uvedenou v odst. 1 tohoto článku, se smluvní strany dohodly na sjednocení účetního období nájemce, tak jak je vymezeno rozhodnutím příslušného Finančního úřadu, též s účetním obdobím vázícím se k nájemci při plnění jeho práv a povinností ze Smlouvy. Počínaje účinností tohoto dodatku bude nájemce plnit práva a povinnosti ze Smlouvy vztahující se dosud k účetnímu období vymezenému kalendářním rokem, případně vztahující se ke kalendářnímu roku, v účetním období nájemce, kterým se rozumí hospodářský rok nájemce počínající vždy 1.5. daného roku a končící 30.4. následujícího roku. Tam, kde se ve Smlouvě hovoří o „roku“ či „kalendářním roku“ ve vazbě na ekonomické a účetní údaje, předkládané či plněné nebo pro účely plnění Smlouvy zpracovávané nájemcem, se tyto termíny nahrazují pojmem „účetní období“. Pro účely Smlouvy se tedy účetním obdobím nově rozumí období, které je jako účetní období pro nájemce platné a závazné v souladu s příslušnými obecně závaznými předpisy upravujícími vedení účetnictví.
3. Ujednáním dle odst. 1 a 2 tohoto článku však není dotčena povinnost nájemce vést pro účely stanovení výše nájemného dle čl. III. Smlouvy, resp. „složky nájemného I“, účetní evidenci odepisovaného majetku (odepisování pronajatého majetku, odepisování technického zhodnocení pronajatého majetku a odepisování majetku nově pořízeného nájemcem z vlastních zdrojů, pro kategorii majetku znovu převzatého a majetku vlastního) vždy též pro příslušný kalendářní rok.

V.

1. Smluvní strany se dále dohodly, že s ohledem na vymezení účetního období nájemce jak je popsáno v čl. IV. tohoto dodatku, se tímto dodatkem mění termín pro předkládání pětiletých programů a jejich aktualizací zpracovávaných nájemcem dle čl. X. Smlouvy.
2. V návaznosti na skutečnosti uvedené shora se v čl. X./2., 4. nahrazuje termín pro předkládání pětiletých programů a termín pro předkládání aktualizací pětiletých programů, a to namísto dosavadního data stanoveného do 30.10. kalendářního roku bezprostředně předcházejícího příslušnému kalendářnímu roku, se nově stanovuje pro předkládání pětiletých programů a jejich aktualizací termín do 31.12. kalendářního roku bezprostředně předcházejícího příslušnému kalendářnímu roku.

3. V souladu s ujednáním dle čl. IV. odst. 2 tohoto dodatku budou pětileté programy nájemcem nově zpracovávány vždy na období představující účetní období nájemce, a nikoli již na období kalendářních roků.

VI.

Ostatní ustanovení Smlouvy o pronájmu a provozování letiště Brno – Tuřany, ze dne 1.7.2004, ve znění dodatku č. 1 ze dne 3.12.2004 a dodatku č. 2 ze dne 28.2.2006, nejsou tímto dodatkem dotčena.

1. Tento dodatek se vyhotovuje v pěti vyhotoveních s platností originálu, z nichž po třech obdrží pronajímatel a dvě vyhotovení obdrží nájemce.
2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem 22. 12. 2006.
3. Uzavření tohoto dodatku č. 3 ke Smlouvě o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného letiště Brno/Tuřany schválila Rada Jihomoravského kraje na své 99. schůzi dne 21.12.2006 usnesením č.5991...../06/R 99.

Nedílnými přílohami tohoto Dodatku, které se stávají novou Přílohou č. 22 Smlouvy jsou:

- Příloha č. 1 - „Protokol o předání a převzetí díla“ ze dne 15.9.2006“
- Příloha č. 2 - „Kolaudační rozhodnutí č.j. 7605/06-LSÚ ze dne 11.9.2006, ve znění doplňujícího usnesení č.j. 7605.1/06-LSÚ ze dne 30.9.2006
- Příloha č. 3 – List vlastnictví č. 9 pro k.ú. Tuřany
- Příloha č. 4 - Protokol o předání a převzetí části vybavení interiéru odbavovacího terminálu letiště Brno-Tuřany“, ze dne 15.9.2006
- Příloha č. 5 – Účetní podklady pronajímatele nezbytné pro vedení účetní evidence a odepisování pronajatého majetku nájemcem dle tohoto Dodatku.

V Brně dne **21. XII. 2006**

Za pronajímatele

Jihomoravský kraj
Žerotínovo nám. 3/6
601 82 Brno



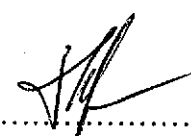
Ing. Stanislav Juránek, hejtman Jihomoravského kraje

Za nájemce:

LETIŠTĚ BRNO a.s.

Letiště Brno - Tuřany

627 00 BRNO


p. Jiří Filip, předseda představenstva LETIŠTĚ BRNO a.s.



Dodatek č. 4

**ke Smlouvě
o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného
letiště Brno/Tuřany
ze dne 1.7.2004**

**ve znění dodatku č. 1 ze dne 3.12.2004, dodatku č. 2 ze dne 28.2.2006
a dodatku č. 3 ze dne 21.12.2006 (dále jen Smlouva)**

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku

mezi smluvními stranami:

**Jihomoravský kraj
(dále JMK)**

se sídlem: Brno, Žerotínovo náměstí 3/5, PSČ 602 00

jednající: Ing. Stanislavem Juránkem, hejtnanem Jihomoravského kraje

IČ: 70 88 83 37

DIČ: CZ 70 88 83 37

bankovní spojení:

číslo účtu:

jako pronajímatel na straně jedné

a

**LETIŠTĚ BRNO a. s. – anglicky AIRPORT BRNO Ltd.
(dále LETIŠTĚ BRNO a.s.)**

se sídlem v Brně, Letiště Brno – Tuřany, PSČ 627 00

jednající: Jiřím Filipem, předsedou představenstva

IČ: 26 23 79 20

DIČ: CZ 26 23 79 20

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, v odd. B, vl. 3546

bankovní spojení: KOMERČNÍ BANKA, a.s., pobočka Brno – venkov, Brno, Kobližná 3

číslo účtu: 74531-621/0100

jako nájemce na straně druhé

takto:

I.

1. JMK je s účinností od 19.1.2007 na základě **Rozhodnutí ministra dopravy ze dne 10.1.2007, č.j.: 7/2007-410-HO/1**, kterým se v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. b) a dalšími ustanoveními zákona č. 166/2004 Sb., o převodu některého majetku, se kterým je příslušný hospodařit Česká správa letišť, státní podnik z vlastnictví České republiky do

vlastnictví některých krajů, vydává **Dodatek č. 1** Rozhodnutí Ministerstva dopravy ČR, č.j. 393/2004-410-PRIV, ze dne 31. května 2004, výlučným vlastníkem **budovy bez č.p./č.e., stavba pro dopravu, na parcele p.č. 2252/2, k.ú. Tuřany**. Nemovitost je blíže popsána ve znaleckém posudku č. 1806-10/2006, vypracovaný Ing. Jiřím Svobodou, Brno, Zelného 77, znalec v oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí, ze dne 15.6.2006.

2. JMK a LETIŠTĚ BRNO a.s. shodně konstatují, že shora uvedená nemovitost specifikovaná v odst. 1 čl. I funkčně, technicky a hospodářsky nedílně přísluší k pronajatému podniku letiště Brno/Tuřany tak, jak je definován ve Smlouvě a jak jej nájemce užívá a provozuje, a je k jeho řádnému provozování nezbytná, a současně je její provoz možný jen v rámci zmíněného podniku.

II.

1. S ohledem na skutečnosti uvedené v čl. I. se pronajímatel a nájemce dohodli na změně shora uvedené Smlouvy spočívající v rozšíření předmětu nájmu, tj. **pronajatého podniku letiště Brno/Tuřany**, specifikovaného v čl. I. – „Předmět a účel smlouvy“.
2. V souladu s touto dohodou smluvních stran se do odstavce 2. článku I. – „Předmět a účel smlouvy“ vkládá nový bod, který zní:
 - „budova bez č.p./č.e., stavba pro dopravu, na parcele p.č. 2252/2, k.ú. Tuřany“
3. Tímto dodatkem se tedy rozšiřuje dosud pronajatý podnik letiště Brno/Tuřany, vymezený v souladu s příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku a sestávající z uceleného souboru veškerých hmotných, osobních a nehmotných složek, o shora uvedenou věc, tj. budovu bez č.p./č.e., stavba pro dopravu, na parcele p.č. 2252/2, k.ú. Tuřany, včetně všech jejích součástí a příslušenství, která se tak účinností tohoto dodatku zahrnuje do hmotné složky podniku letiště Brno/Tuřany.
4. Pronajímatel ke dni účinnosti tohoto dodatku včleňuje budovu bez č.p./č.e., stavba pro dopravu, na parcele p.č. 2252/2, k.ú. Tuřany, se všemi součástmi a příslušenstvím, do podniku letiště Brno/Tuřany, a to do kategorie majetku návratného v souladu s čl. VII./3. Smlouvy, přičemž tímto včleněním se na uvedený nemovitý majetek, jakožto na jednu ze složek pronajatého podniku, budou vztahovat veškerá ustanovení Smlouvy.
5. Nájemce je v souladu s ustanovením čl. IX. Smlouvy oprávněn účtovat a odepisovat pronajatý podnik, resp. majetek související s pronajatým podnikem. Z důvodu právní a daňové jistoty v souladu s ustanovením čl. IX. Smlouvy tímto pronajímatel výslovně udílí nájemci počínaje účinností tohoto dodatku souhlas, aby nájemce účtoval o pronajaté budově bez č.p./č.e., stavba pro dopravu, na parcele p.č. 2252/2, k.ú. Tuřany jako o pronajatém dlouhodobém majetku náležejícím do podniku letiště Brno/Tuřany a odepisoval tento majetek v souladu se závaznými právními předpisy včetně směrnic a pokynů, které je provádějí. Při aplikaci tohoto ustanovení bude nájemce postupovat shodně s dosavadním postupem při účtování a odepisování dlouhodobého pronajatého majetku letiště Brno/Tuřany a v souladu s čl. IX. Smlouvy. Pro účely účetní evidence a odepisování včleněného pronajatého majetku použije nájemce v souladu s příslušnými

právními předpisy pořizovací cenu stanovenou pronajímatelem dle účetních podkladů pronajímatele tvořících přílohu č. 2 tohoto dodatku.

6. Pronajímatel prohlašuje, že na shora uvedené budově bez č.p./č.e., stavba pro dopravu, na parcele p.č. 2252/2, k.ú. Tuřany, nevážnou žádná věcná břemena ani jiné právní vady, jež by omezovaly její užívání a že tato věc je způsobilá k užívání ke stanovenému účelu.
7. Práva a povinnosti nájemce při užívání budovy bez č.p./č.e., stavba pro dopravu, na parcele p.č. 2252/2, k.ú. Tuřany, jakožto jedné ze složek pronajatého podniku letiště Brno/Tuřany, se v plném rozsahu řídí ustanoveními Smlouvy.

III.

Ostatní ustanovení Smlouvy nejsou tímto dodatkem dotčena.

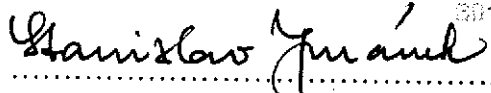
1. Tento dodatek se vyhotovuje v pěti vyhotoveních s platností originálu, z nichž po třech obdrží pronajímatel a dvě vyhotovení obdrží nájemce.
2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.
3. Uzavření tohoto dodatku č. 4 ke Smlouvě o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného letiště Brno/Tuřany schválila Rada Jihomoravského kraje na své 112. schůzi dne 12.4.2007 usnesením č. 6760/07/R 112.

Nedílnými přílohami tohoto Dodatku, které se stávají novou Přílohou č. 23 Smlouvy jsou:

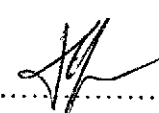
- Příloha č. 1 - znalecký posudek č. 1806-10/2006, vypracovaný Ing. Jiřím Svobodou, Brno, Zelného 77, znalec v oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitostí, ze dne 15.6.2006 (kopie)
- Příloha č. 2 - účetní podklady pronajímatele nezbytné pro vedení účetní evidence a odepisování pronajatého majetku nájemcem dle tohoto dodatku: inventární karta majetku Letiště Praha, s.p. ze dne 23.6.2006 (kopie), inventární karta 10.06 majetku Letiště Praha, s.p. ze dne 6.12.2006 (kopie), pasportizace – přehled objektů účetní evidence JMK (kopie)

V Brně dne **21. VI. 2007**

Za pronajímatele


Ing. Stanislav Juránek, hejtman Jihomoravského kraje

Za nájemce:


p. Jiří Filip, předseda představenstva LETIŠTĚ BRNO a.s.

LETIŠTĚ BRNO a.s.

Letiště Brno - Tuřany

627 00 BRNO



Dodatek č. 5
ke Smlouvě o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného letiště
Brno-Tuřany,
schválené Radou Jihomoravského kraje dne 1. 7. 2004
ve znění dodatku č. 1 ze dne 3.12.2004, dodatku č. 2 ze dne 28.2.2006, dodatku č. 3 ze
dne 21.12.2006 a dodatku č. 4 ze dne 21.6.2007 (dále jen „smlouva“)

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku

mezi smluvními stranami, kterými jsou:

Jihomoravský kraj (ve zkratce JMK)

se sídlem: Brno, Žerotínovo náměstí 3/5, PSČ 601 82

jednající: Ing. Stanislavem Juránkem, hejtmánem Jihomoravského kraje

IČ: 70 88 83 37

DIČ: CZ70888337

bankovní spojení: KOMERČNÍ BANKA a.s., pobočka Brno-město, Brno, nám. Svobody 21
číslo účtu: 27-7188260227/0100

jako pronajímatel na straně jedné

a

LETIŠTĚ BRNO a. s. – anglicky AIRPORT BRNO Ltd.
(dále LETIŠTĚ BRNO a.s.)

se sídlem v Brně, Letiště Brno – Tuřany, PSČ 627 00

jednající: Jiřím Filipem, předsedou představenstva

IČ: 26 23 79 20

DIČ: CZ26237920

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, v odd. B, vl. 3546

bankovní spojení: KOMERČNÍ BANKA, a.s., pobočka Brno – venkov, Brno, Kobližná 3
číslo účtu: 74531-621/0100

jako nájemce na straně druhé

takto:

I.

1. Doplnují se identifikační údaje obou smluvních stran uvedené v úvodu tohoto dodatku.

II.

2. Dosavadní znění článku **III. Nájemné** se ruší a nahrazuje tímto textem:
 1. Smluvní strany se na základě posouzení všech hmotných, osobních a nehmotných složek pronajímané části podniku, a dále s ohledem na předchozí dlouhodobé výsledky

hospodaření ČSL, s.p. – letiště Brno – Tuřany, účel a povahu této smlouvy, a zejména s ohledem na potřeby letiště a technický stav majetku pronajímané části podniku, dohodly na nájemném za nájem podniku – tak, že roční nájemné se sjednává ve výši odpovídající součtu dále specifikovaných složek nájemného („složka nájemného I“ + „složka nájemného II“):

2. „Složka Nájemného I“ se rovná částce účetních odpisů pronajatého odepisovaného majetku za příslušný kalendářní rok + DPH, nejméně však vždy částce 11,000.000,-Kč (slovy jedenáct milionů korun českých) + DPH ročně (dále též „složka nájemného I“). Za tímto účelem je nájemce povinen evidovat na samostatných účtech:
 - Odepisování pronajatého majetku (včetně odepisování majetku nově pořízeného, jehož celou pořizovací cenu uplatní nájemce na nájemné vůči pronajímateli a pronajímatel ho převezme do svého majetku dle čl. VII./7. této smlouvy),
 - Odepisování technického zhodnocení pronajatého majetku,
 - Odepisování majetku nově pořízeného nájemcem z vlastních prostředků (pro kategorii majetku znovu převzatého a majetku vlastního).
3. Konkrétní výše „složky nájemného I“ pro příslušný kalendářní rok v souladu s odst. 1. a 2. tohoto článku bude určována, resp. zjišťována podle stavu účetních odpisů k 31.12. příslušného kalendářního roku. Za tímto účelem je nájemce povinen sdělit pronajímateli výši účetních odpisů k 31.12. příslušného kalendářního roku a předložit pronajímateli účetní evidenci odepisování pronajatého majetku nájemcem, a to nejpozději do 10. 1. bezprostředně následujícího kalendářního roku. Pronajímatel na základě údajů o výši účetních odpisů předložených nájemcem vystaví nájemci fakturu – daňový doklad (konečnou fakturu), a to nejpozději do 15.1. bezprostředně následujícího kalendářního roku. Dnem zdanitelného plnění při vystavování faktury pronajímatele dle tohoto článku je datum 31.12. kalendářního roku, za který je nájemné fakturováno (příslušný kalendářní rok).
4. „Složku nájemného I“ dle odst. 1. a 2. tohoto článku bude nájemce pronajímateli platit pozadu, vždy nejpozději 15.2. bezprostředně následujícího kalendářního roku na jeho účet uvedený shora. Dnem zaplacení nájemného se rozumí den, v němž bude nájemné připsáno na účet pronajímatele.
5. Složka nájemného II je stanovena ve výši rovnající se částce daňové a poplatkové povinnosti, která vzniká pronajímateli v přímé souvislosti s předmětem nájmu + DPH (dále též „složka nájemného II“), např. z titulu silniční daně, daně z nemovitostí, atd. Tuto složku nájemného uhradí nájemce pronajímateli na základě faktury vystavené pronajímatelem splatné před datem splatnosti daňové či poplatkové povinnosti jako zálohovou platbu nájemného + DPH. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli podklady pro vystavení faktury za složku nájemného II nejméně 10 dnů před termínem splatnosti daňové či poplatkové povinnosti.
6. Nájemce je povinen předložit do 10. 1. bezprostředně následujícího kalendářního roku podklady pro vystavení konečné faktury za složku nájemného II pronajímatelem a uhradit tuto fakturu v termínu splatnosti. V konečné faktuře za složku nájemného II provede pronajímatel vyúčtování uhrazených záloh.
7. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn uplatnit vůči nájemnému za příslušný kalendářní rok resp. do výše vyfakturovaného a uhrazeného nájemného dle odst. 1. a 2 tohoto článku (tj. do výše „složky nájemného I“), fakturu na úhradu poměrné části nákladů ve výši odsouhlasené Radou JMK vynaložených za daný kalendářní rok na:
 - a)
 - technické zhodnocení pronajatého majetku,
 - investice související s provozem a rozvojem letiště,

- pořízení nového majetku, náležejícího do kategorie majetku znovu převzatého (čl. VII./7. smlouvy),
- opravu a údržbu pronajatého majetku, které by jinak musel provádět pronajímatel,

pokud nájemce takové náklady vynaloží v souladu s pětiletými programy schválenými pronajímatelem (viz čl. X. této a čl. VIII./9. této smlouvy) nebo na základě jinak písemně uděleného souhlasu pronajímatele,

b)

případně na úhradu nákladů, které nájemce vynaloží za JMK na základě dohody o převzetí závazku, případně jiné obdobné dohody, pokud technické zhodnocení majetku letiště nebo investice související s provozem a rozvojem letiště provede JMK jako žadatel a čerpatel dotace ze strukturálních fondů EU a nájemce na sebe na základě dohody s JMK a úvěrovým ústavem převezme závazek podílet se na povinném spolufinancování takového projektu (např. formou úhrady nájemného předem formou zálohy).

- Částku vynaloženou nájemcem na provedení technického zhodnocení pronajatého majetku, investice související s provozem a rozvojem letiště, na pořízení nového majetku (kategorie majetku znovu převzatého) nebo opravy a údržby pronajatého majetku podle odstavce 7 písm. a) tohoto článku uplatněnou vůči nájemnému – složce nájemného I, uhradí pronajímatel nájemci na účet uvedený shora, a to maximálně do výše uhrazeného nájemného dle odst. 1 a 4 tohoto článku, na základě faktury vystavené nájemcem pronajímateli. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu a musí být vystavena nejpozději do 15. 1. bezprostředně následujícího kalendářního roku, se splatností do 20. 2. bezprostředně následujícího kalendářního roku. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění při vystavování faktury nájemce pronajímateli dle tohoto článku za poměrnou část nákladů vynaložených v souladu s touto smlouvou je den, kdy je usnesení Rady JMK, na němž byla stanovena (odsouhlasena) výše této poměrné části nákladů, doručeno nájemci.
- Pronajímatel (Rada JMK) vždy nejpozději do 31. 12. daného kalendářního roku odsouhlasí na základě nájemcem předložených podkladů úhradu poměrné části vynaložených nákladů dle čl. III./7. a 8. této Smlouvy, pokud takové náklady nájemce vynaložil a uplatnil v souladu s touto Smlouvou.
- V případě, kdy by v důsledku skutečností vis maior došlo v době od přijetí rozhodnutí pronajímatele o schválení výše úhrady poměrné části nákladů vynaložených nájemcem (dle čl. III./8. této Smlouvy) do 31. 12. daného kalendářního roku k takovým změnám na pronajatém majetku, v jejichž důsledku by se snížil předpokládaný souhrn účetních odpisů pronajatého majetku (ve Smlouvě označené „roční účetní odpisy pronajatého majetku“), přijme pronajímatel nové rozhodnutí o odsouhlasení aktuální výše úhrady poměrné části nákladů vynaložených nájemcem odvozené od takto změněné aktuální výše souhrnu účetních odpisů pronajatého majetku k 31. 12. daného kalendářního roku. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění při vystavování faktury nájemce pronajímateli ve smyslu čl. III./8 této Smlouvy by byl v takovém případě den doručení takového usnesení Rady JMK nájemci.
- Smluvní strany se dohodly, že se nepřipouští faktický zápočet plateb úhrady nájemného a nákladů, které je nájemce oprávněn uplatnit vůči nájemnému dle odst. 7 tohoto článku a musí být provedeno vzájemné peněžité plnění, to však neplatí v případě, kdy nájemce uhradí formou zálohy na nájemné (např. dle odst. 7 písm. b) tohoto článku) na základě dohody s pronajímatelem nájemné na víceleté období předem. V takovém případě se předem uhrazená záloha na nájemné považuje za včasné uhrazení nájemného a příslušná část uhrazené zálohy bude vždy v příslušném roce proučtována vůči nájemnému.

12. Překročí-li celková částka nákladů vynaložených nájemcem, na základě souhlasu pronajímatele, na technické zhodnocení pronajatého majetku, investice související s provozem a rozvojem letiště, na pořízení nového majetku (kategorie znovu převzatého) nebo opravy a údržby v daném kalendářním roce výši sjednaného nájemného („složky nájemného I“) za kalendářní rok, je nájemce oprávněn rozdíl této částky uplatnit vůči pronajímateli v daném roce pouze do výše „složky nájemného I“ (přiměřeně způsobem dle odst. 8. tohoto článku) a zbývající částku v dalším kalendářním roce (resp. v dalších kalendářních letech). Prioritně uplatní nájemce vůči nájemnému („složce nájemného I“) vždy nárok na úhradu nákladů na opravy a údržbu pronajatého majetku.
13. V případě prodlení s úhradou peněžitého závazku dle odst. 4 a odst. 8. tohoto článku, s výjimkou případů stanovených taxativně touto smlouvou (dle odst. 12 tohoto článku), vzniká oprávněné straně nárok na úhradu úroku z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
14. Smluvní strany se dohodly, že v případě výjimečných nepříznivých okolností vyvolaných vyšší mocí, uvedených v odst. 11. úvodních ustanovení této smlouvy a čl. VIII./11., 12. této smlouvy, při nichž je nájemce oprávněn k vynaložení nižších nákladů na investice, opravy a údržbu, nebo v případě krizového vývoje, kterým se pro účely této smlouvy rozumí nájemcem nezaviněný pokles výkonů letecké dopravy zabezpečovaných z letiště o více než 30 % ve srovnání se stavem k datu podpisu této smlouvy, je nájemce oprávněn uplatnit vůči pronajímateli nárok na odklad platby poměrné části nájemného. Nájemce je oprávněn v takovém případě rovněž vyvolat jednání s pronajímatelem o přijetí případných jiných opatření.
15. Smluvní strany se dohodly, že v případě dočasného přerušení provozu letiště bez zavinění nájemce, je nájemce oprávněn uplatnit vůči pronajímateli nárok na odklad platby poměrné části nájemného. Nájemce je oprávněn v takovém případě rovněž vyvolat jednání s pronajímatelem o přijetí případných jiných opatření.

III.

Dosavadní znění článku **VII. Zvláštní ochrana kategorií majetku letiště** se ruší a nahrazuje se tímto zněním:

1. Smluvní strany konstatují, že s ohledem na strategický význam letiště a za účelem zajištění zvláštní ochrany strategicky významného majetku pronajátého podniku, a v zájmu vytvoření předpokladů pro zajištění bezpečného provozu letiště a letového provozu i při ukončení nájmu podniku, se majetek převzatý i nově pořízený nájemcem rozlišuje pro potřeby této smlouvy na níže uvedené kategorie majetku.
2. Pro účely stanovení priorit investic, oprav a údržby při provozování letiště se majetek rozlišuje na
 - majetek představující základní letištní infrastrukturu
 - ostatní majetek.
3. **Základní letištní infrastruktura** se pro účely této smlouvy rozumí stavba letiště a stavby v prostoru letiště nebo mimo území letiště včetně zastavěných pozemků nebo pozemků funkčně souvisejících, nezbytné k zajištění provozu letiště a poskytování služeb při odbavovacím procesu na letišti, a další související majetek, a to:
 - stavby vzletových a přistávacích drah, pojezdových drah, parkovací plochy pro letadla a letištní techniku, účelové komunikace,

- stavby určené k ochraně vzletových a přistávacích drah a vzletových a přiblížovacích prostorů,
- stavba letištního terminálu, administrativní budovy, hangáry a sklady nezbytně nutné pro provozování letiště a realizaci odbavovacího procesu na letišti,
- zařízení pro výrobu, přeměnu, rozvod a využití elektrické energie, speciální elektrická zařízení, přístroje a osvětlovací zařízení, zařízení pro napájení zabezpečovacího zařízení, trakční vedení a prostředky dispečerského řízení určené pro letecký provoz,
- technická zařízení a stavby pro zabezpečení spojů, telekomunikací,
- technická zařízení a stavby pro rozvod plynu a vody pro letiště, pro rozvody paliva pro letadla a motorová vozidla, letištní kanalizace a stavba čistící stanice pro letiště,
- pozemky zastavěné vzletovými, přistávacími drahami, pojezdovými drahami, parkovacími prostory pro letadla a letištní techniku, účelovými komunikacemi a zařízeními v přiblížovacích prostorách letiště,
- pozemky zastavěné letištním terminálem, administrativními budovami, hangáry, sklady, a technickými zařízeními letiště a pro letiště (např. vodovod, kanalizace, rozvody plynu, elektrické energie, zařízení pro skladování a čerpání paliva pro letadla a motorová vozidla),
- pozemky funkčně související se stavbami vzletových a přistávacích nebo pojezdových drah, parkovacích ploch pro letištní techniku, a se stavbami terminálu, administrativních budov, hangárů, skladů a jiných staveb, nezbytných pro provoz letiště a odbavovací proces na letišti.

Za nezbytně nutné pro provozování letiště a poskytování služeb při odbavovacím procesu na letišti se pro účely této smlouvy nepovažují administrativní budovy, hangáry a sklady pořízené po dobu trvání nájmu dle této smlouvy, které z hlediska svého podnikatelského účelu určené pouze využívají místní provázanosti s provozem letiště či jinak souvisejí nebo navazují na provoz letiště a poskytování služeb při odbavovacím procesu nebo je jimi zajišťováno poskytování dalších služeb uživatelům letiště ze strany nájemce nebo třetích osob. Tento majetek představuje majetek ostatní dle odst. 2, druhé odrážky tohoto článku.

4. Majetkem posuzovaným jako základní letištní infrastruktura bude jednak část majetku pronajíatele nájemci v rámci nájmu podniku, takto výslovně označená v předávacím protokolu, který je jako příloha č. 13 nedílnou součástí této smlouvy, a dále majetek, který nájemce pořídí po dobu trvání této smlouvy a bude takto označen smluvními stranami v souladu s tímto článkem (soupis, protokol, aktualizace soupisu). V takovém případě bude majetek základní letištní infrastruktury součástí kategorie tzv. majetku znovu převzatého, ale se zvláštním režimem ochrany (viz čl. X./6. této smlouvy).
5. Pro účely vzájemného majetkového vypořádání při ukončení provozování letiště a zajištění provozuschopnosti letiště i po ukončení nájmu podniku rozdělují smluvní strany majetek letiště následovně:
 - majetek návratný
 - majetek znovu převzatý
 - tzv. vlastní majetek.
6. **Majetek návratný**
 - a) Majetkem návratným se pro účely této smlouvy rozumí veškerý movitý a nemovitý majetek pronajíatele podniku zahrnutý v inventárním soupisu (příloha č. 9 této smlouvy), sloužící nebo související s provozováním letiště a poskytováním služeb při odbavovacím procesu na letišti, který je a zůstává po celou dobu trvání této smlouvy ve vlastnictví pronajíatele, a nájemce je povinen jej při ukončení nájemního vztahu vrátit pronajíateli. Majetkem návratným se rozumí rovněž majetek pořízený nájemcem v průběhu účinnosti této smlouvy jako majetek znovu převzatý, pokud nájemce uplatní náklady na jeho pořízení proti nájemnému – složce nájemného I.

Okamžik přechodu majetku z kategorie znovu převzatého do kategorie majetku návratného je definován v odst. 7 c) tohoto článku.

- b) V případě, že se určitá věc náležející do návratného majetku stane tzv. nepotřebným majetkem, učiní nájemce vůči pronajímateli oznámení o nepotřebnosti majetku a současně navrhne možný způsob naložení s takovým nepotřebným majetkem. Oznámení o nepotřebnosti pronajatého majetku předloží nájemce do 30. 6. kalendářního roku na základě fyzické inventarizace pronajatého majetku provedené k rozvahovému dni nájemce. Další úkony v této věci zabezpečuje pronajímatel v souladu s platnými předpisy, případně k provedení dílčích úkonů zmocní nájemce společně s předáním příslušných závazných pokynů.
- c) Nakládání s nepotřebným majetkem je upraveno předpisem Rady JMK „Pravidla pro nakládání s nepotřebným majetkem Jihomoravského kraje“, který bude tvořit vždy v aktuální podobě přílohu č. 15 této smlouvy (dodání aktuální verze předpisu zabezpečuje pronajímatel).
- d) Nepotřebným majetkem se pro účely této smlouvy rozumí:
- majetek přebytečný – majetek movitý a nemovitý, který nájemce trvale nepotřebuje k plnění své činnosti
 - a majetek neupotřebitelný – majetek movitý a nemovitý, který pro své opotřebení nebo poškození, zastarání technických a funkčních vlastností nebo nepřiměřenou nákladnost provozu a ne hospodárnost nemůže již sloužit svému účelu. Za neupotřebitelné se taktéž považují budovy a stavby, které nelze přemístit a které je zapotřebí odstranit v důsledku plánované výstavby nebo rozšíření objektu apod.

7. Majetek znovu převzatý

- a) Majetkem znovu převzatým se pro účely této smlouvy rozumí majetek pořízený nájemcem po dobu trvání této smlouvy, nezbytný či sloužící k provozování letiště.
- b) Nájemce jedenkrát ročně, nejpozději k 25. 11. kalendářního roku, předloží pronajímateli k odsouhlasení soupis nově pořízeného majetku nezbytného či sloužícího k provozování letiště, náklady na jehož pořízení uplatňuje v daném kalendářním roce vůči pronajímateli, s návrhem na přeražení do majetku návratného. Po odsouhlasení jednotlivých položek nově pořízeného majetku pronajímatelem je nájemce oprávněn vyfakturovat tyto majetkové položky pronajímateli v pořizovací ceně + DPH (pouze však do celkové výše „složky nájemného I“ dle čl. III/7 této smlouvy) v termínu dle čl. III odst. 8 této smlouvy. Nájemce přiloží k faktuře soupis takového majetku, o který bude rozšířena hmotná složka pronajatého podniku, kopie inventárních karet takového majetku a kopie dodavatelských faktur.
- c) Tento majetek, pokud nájemce náklady na jeho pořízení uplatní proti nájemnému dle čl. III.7/ této smlouvy, převezme pronajímatel do svého majetku na základě předávacího protokolu k datu doručení usnesení Rady JMK nájemci (dle čl. III./7. a III./8. této Smlouvy) a zaeviduje takový majetek ve své účetní evidenci v pořizovací ceně. K datu 1.1. bezprostředně následujícího kalendářního roku poskytne pronajímatel nájemci takový majetek k užívání v rámci nájmu podniku (zařazením do kategorie majetku návratného) a o tento majetek tedy rozšíří předmět nájmu. Nájemce začne účtovat účetní odpisy z takto převedeného návratného majetku již v měsíci, kdy dochází k rozšíření předmětu nájmu. Odepisování majetku se řídí čl. IX. této smlouvy (o tomto majetku účtuje a odepisuje jej nájemce).
- d) Počínaje předáním takového majetku do nájmu se o odpisy takového majetku užívaného nájemcem po dobu trvání smlouvy nájemci zvýší nájemné.

- e) Majetek, který nájemce pořídí s předchozím souhlasem pronajímatele v souladu s pětiletými programy rozvoje letiště či jejich aktualizacemi ze svých vlastních prostředků je po celou dobu trvání této smlouvy od data jeho pořízení ve vlastnictví nájemce. K datu ukončení této smlouvy jej pronajímatel od nájemce odkoupí za cenu, stanovenou v článku XIV. odst. 6. této smlouvy. Bude-li takový majetek k datu ukončení nájemního vztahu zcela účetně odepsán a současně se k němu nebude vztahovat žádný nesplacený úvěr čerpaný na jeho pořízení, zavazuje se jej nájemce převést do vlastnictví pronajímatele k datu ukončení této smlouvy bezúplatně.
- f) Nájemce se současně zavazuje zajistit, aby majetek náležející do kategorie majetku znovu převzatého nebyl k datu jeho předání do majetku pronajímatele na základě uplatnění celé výše jeho pořizovací ceny proti nájemnému zatížen právní vadou, která by byla v rozporu se zájmy pronajímatele. V případě, že majetek je takovou vadou zatížen, není pronajímatel povinen akceptovat jeho uplatnění proti nájemnému dle čl. III./7. této smlouvy, nedohodnou-li se strany v konkrétním případě jinak.
- g) Nájemce se zavazuje průběžně vést ve spolupráci s pronajímatelem soupisy majetku sloužícího k provozování letiště a souvisejícího s provozováním letiště v členění dle jednotlivých kategorií, uvedených v tomto článku, tj.:
- Majetek návratný,
 - Majetek znovu převzatý,
- přičemž v rámci obou kategorií bude odlišen majetek tvořící základní letištní infrastrukturu.
- h) Soupis dle odst. 7 písm. g) tohoto článku bude zpracováván ve formě účetní sestavy – výstupu z podnikového účetního SW nájemce a bude obsahovat nejméně tyto údaje:
- inventurní číslo
 - název majetku
 - datum zařazení
 - způsob odepisování
 - pořizovací hodnotu
 - oprávky
 - zůstatkovou hodnotu
 - odpis za zvolené období.
- i) Roční aktualizaci soupisu majetku dle odst. 7 písm. g) tohoto článku předloží nájemce pronajímateli k odsouhlasení za příslušný kalendářní rok vždy do 25. 2. bezprostředně následujícího kalendářního roku. Tato aktualizace bude zejména zobrazovat:
- zařazení majetku náležejícího původně do kategorie majetku znovu převzatého, náklady na jehož pořízení uplatnil nájemce vůči pronajímateli (vůči nájemnému v souladu s čl. III./7 této Smlouvy) do kategorie majetku návratného, v souladu s odst. 7 písm. b) až g) tohoto článku, jež bude provedeno s účinností k 31. 12. daného kalendářního roku,
 - začlenění ostatního nájemcem pořízeného majetku nezbytného či sloužícího k provozování letiště do kategorie majetku znovu převzatého.
- j) V případě, že se pronajímatel nevyjádří do 3 měsíců od předložení soupisu majetku (dle odst. 7 písm. f) tohoto článku, má se za to, že se začleněním uvedeným v soupisu souhlasí.

8. Majetek vlastní

- a) Majetkem vlastním se pro účely této smlouvy rozumí ostatní majetek ve vlastnictví nájemce, pořízený nájemcem na letiště Brno/Tuřany po dobu trvání smlouvy z vlastních prostředků (tj. z prostředků nájemce po úhradě nájemného a vynaložení povinného objemu nákladů na provoz, údržbu a rozvoj letiště dle čl. VIII./9. této smlouvy, získaných případně jak z provozování letiště, tak z jiné podnikatelské činnosti nájemce), přičemž

tento majetek netvoří zvláště chráněnou základní letištní infrastrukturu ani nenáleží do kategorie majetku znovu převzatého.

- b) Tento majetek nebude předmětem vypořádání mezi pronajímatelem a nájemcem při ukončení této smlouvy, takže je a zůstává ve vlastnictví nájemce i po ukončení této smlouvy, a nájemce je oprávněn s tímto majetkem bez omezení nakládat od jeho pořízení do svého vlastnictví.

IV.

V čl. VIII, odst. 21 se za poslední větu odstavce vkládá nová věta: „Nájemce předkládá pronajímateli roční účetní závěrku, a to nejpozději do 31. 12. kalendářního roku, v němž byl ukončen hospodářský rok nájemce.“

V čl. VIII, odst. 26 se za poslední větu vkládá nová věta: „Dále je povinen pro účely stanovené v člancích III a VII této smlouvy vést na samostatných analytických účtech

- majetek návratný,
- majetek znovu převzatý,
- majetek vlastní.

V.

V čl. IX, odst. 4 se první věta odstavce ruší a nahrazuje se takto: „Nájemce je povinen informovat pronajímatele o výši uplatňovaných odpisů pronajatého majetku ve vlastnictví pronajímatele v účetnictví nájemce za zdaňovací období kalendářní rok, a to nejpozději do 10. 1. bezprostředně následujícího kalendářního roku.

VI.

V čl. XI, odst. 7 se za poslední větu odstavce vkládá nová věta: „Nájemce je povinen po dobu trvání této smlouvy umožnit pronajímateli účast při fyzické inventarizaci pronajatého majetku k rozvahovému dni nájemce. Nájemce je rovněž povinen umožnit pronajímateli účast při fyzické inventarizaci majetku převzatého na základě usnesení Rady JMK (viz čl. VII./7c) k rozvahovému dni pronajímatele.

V čl. XI se doplňuje nový odstavec s tímto zněním:

12. Za příjem z věcného břemene dle odst. 11 se nepovažuje částka DPH. Konkrétní postup při fakturaci věcného břemene mezi oprávněným subjektem, pronajímatelem a nájemce upraví aplikační ujednání ke smlouvě.

VII.

V čl. XIII, odst. 5 se poslední věta v druhé odrážce nahrazuje tímto zněním: „Za podstatnou změnu okolností se však pro pronajímatele nepovažuje změna právního subjektu na straně pronajímatele.“

VIII.

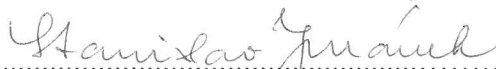
1. Ostatní ustanovení Smlouvy o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného letiště Brno/Tuřany ze dne 1. 7. 2004, ve znění dodatku č. 1 ze dne 3. 12. 2004, dodatku č. 2 ze dne 28. 2. 2006, dodatku č. 3 ze dne 21.12.2006, dodatku č. 4 ze dne 21.6.2007 nejsou tímto dodatkem dotčena.
2. Tento dodatek se vyhotovuje v pěti vyhotoveních s platností originálu, z nichž po třech obdrží pronajímatel a dvě vyhotovení obdrží nájemce.

3. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Uzavření tohoto dodatku č. 5 ke Smlouvě o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného letiště Brno/Tuřany schválila Rada Jihomoravského kraje na své 142. schůzi dne 6. 12. 2007 usnesením č 8784/07/R 142.

V Brně dne 13. 12. 2007

za pronajímatele

Jihomoravský kraj
Žerotínovo nám. 3/5
601 82 Brno



Ing. Stanislav Juránek, hejtman Jihomoravského kraje

za nájemce

LETIŠTĚ BRNO a.s.
Letiště Brno - Tuřany
627 00 BRNO



Jiří Filip, předseda představenstva LETIŠTĚ BRNO a.s.



Dodatek č. 6

ke Smlouvě o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného letišť Brno/Tuřany

ze dne 1.7.2004,

**ve znění dodatku č. 1 ze dne 3.12.2004, dodatku č. 2 ze dne 28.2.2006,
dodatku č. 3 ze dne 21.12.2006, dodatku č. 4 ze dne 21.6.2007,
dodatku č. 5 ze dne 13.12.2007 (dále též Smlouva)**

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku

mezi smluvními stranami:

Jihomoravský kraj (ve zkratce JMK)

se sídlem: Brno, Žerotínovo náměstí 3/5, PSČ 602 00

jednající: Ing. Stanislavem Juránkem, hejtnanem Jihomoravského kraje

IČ: 70 88 83 37

DIČ: CZ 70 88 83 37

bankovní spojení:

číslo účtu:

jako pronajímatel na straně jedné

a

LETIŠTĚ BRNO a. s. – anglicky AIRPORT BRNO Ltd. (dále LETIŠTĚ BRNO a.s.)

se sídlem v Brně, Letiště Brno – Tuřany, PSČ 627 00

jednající: Jiřím Filipem, předsedou představenstva

IČ: 26 23 79 20

DIČ: CZ 26 23 79 20

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, v odd. B, vl. 3546

bankovní spojení: KOMERČNÍ BANKA, a.s., pobočka Brno – venkov, Brno, Koblišná 3
číslo účtu: 74531-621/0100

jako nájemce na straně druhé

takto:

I.

JMK je na základě:

- Smlouva kupní ze dne 31.10.2006, právní účinky vkladu ke dni 6.11.2006
- Smlouva kupní ze dne 29.5.2007, právní účinky vkladu ke dni 6.6.2007
- Smlouva kupní ze dne 28.5.2007, právní účinky vkladu ke dni 5.6.2007
- Smlouva kupní ze dne 29.5.2006, právní účinky vkladu ke dni 6.6.2007

- Smlouva kupní ze dne 1.8.2007, právní účinky vkladu ke dni 15.8.2007
- Smlouva kupní ze dne 1.8.2007, právní účinky vkladu ke dni 16.8.2007
- Smlouva kupní ze dne 10.8.2007, právní účinky vkladu ke dni 17.8.2007

výlučným vlastníkem pozemků:

p.č. 1948/42, o výměře 121 m², ostatní plocha-ostatní dopravní plocha,
 p.č. 1948/44, o výměře 423 m², ostatní plocha-ostatní dopravní plocha,
 p.č. 1948/45, o výměře 368 m², zastavěná plocha a nádvoří,
 p.č. 1948/46, o výměře 37 m², zastavěná plocha a nádvoří,
 p.č. 1948/47, o výměře 831 m², ostatní plocha-ostatní dopravní plocha,
 p.č. 1948/48, o výměře 1.631 m², ostatní plocha-ostatní dopravní plocha,
 p.č. 1948/54, o výměře 2.840 m², ostatní plocha-ostatní dopravní plocha,
 p.č. 2251/8, o výměře 908 m², ostatní plocha-ostatní dopravní plocha,
 p.č. 2251/9, o výměře 1.778 m², ostatní plocha-ostatní dopravní plocha,
 p.č. 2251/13, o výměře 2.952 m², ostatní plocha-ostatní dopravní plocha,
 p.č. 2251/14, o výměře 3.039 m², ostatní plocha-ostatní dopravní plocha,
 p.č. 3905, o výměře 127 m², ostatní plocha-jiná plocha,
 p.č. 3907, o výměře 127 m², ostatní plocha-jiná plocha,
 p.č. 3909, o výměře 204 m², ostatní plocha-jiná plocha,

vše k.ú. Tuřany, zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 9,

a dále na základě:

- Smlouva kupní ze dne 16.10.2006, právní účinky vkladu ke dni 20.10.2006

výlučným vlastníkem pozemku:

p.č. 2850/4, o výměře 452 m², ostatní plocha-ostatní dopravní plocha,

k.ú. Šlapanice u Brna, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, na LV č. 1779.

JMK a LETIŠTĚ BRNO a.s. shodně konstatují, že shora uvedený nemovitý majetek specifikovaný v tomto článku funkčně, technicky a hospodářsky nedílně přísluší k pronajatému podniku letiště Brno/Tuřany, tak jak je definován ve Smlouvě a jak jej Nájemce užívá a provozuje, a je k jeho řádnému provozování nezbytný, a současně je jeho provoz možný jen v rámci zmíněného podniku.

II.

1. S ohledem na skutečnosti uvedené v čl. I. se pronajímatel a nájemce dohodli na změně shora uvedené Smlouvy o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného letiště Brno/Tuřany ze dne 1.7.2004, ve znění pozdějších dodatků, spočívající v rozšíření předmětu nájmu, tj. **pronajatého podniku letiště Brno/Tuřany**, specifikovaného v čl. I. – „Předmět a účel smlouvy“.

2. V souladu s touto dohodou smluvních stran se do odstavce 2. článku I. – „Předmět a účel smlouvy“ vkládá nový bod, který zní:

„pozemky p.č. 1948/42, o výměře 121 m², ostatní plocha-ostatní dopravní plocha, p.č. 1948/44, o výměře 423 m², ostatní plocha-ostatní dopravní plocha, p.č. 1948/45, o výměře 368 m², zastavěná plocha a nádvoří, p.č. 1948/46, o výměře 37 m², zastavěná plocha a nádvoří, p.č. 1948/47, o výměře 831 m², ostatní plocha-ostatní dopravní plocha, p.č. 1948/48, o výměře 1.631 m², ostatní plocha-ostatní dopravní plocha, p.č. 1948/54, o výměře 2.840 m², ostatní plocha-ostatní dopravní plocha, p.č. 2251/8, o výměře 908 m², ostatní plocha-ostatní dopravní plocha, p.č. 2251/9, o výměře 1.778 m², ostatní plocha-ostatní dopravní plocha, p.č. 2251/13, o výměře 2.952 m², ostatní plocha-ostatní dopravní plocha, p.č. 2251/14, o výměře 3.039 m², ostatní plocha-ostatní dopravní plocha, p.č. 3905, o výměře 127 m², ostatní plocha-jiná plocha, p.č. 3907, o výměře 127 m², ostatní plocha-jiná plocha, p.č. 3909, o výměře 204 m², ostatní plocha-jiná plocha, vše k.ú. Tuřany, zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 9 a dále pozemek p.č. 2850/4, o výměře 452 m², ostatní plocha-ostatní dopravní plocha, k.ú. Šlapanice u Brna, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, na LV č. 1779.“

3. Tímto Dodatkem se tedy rozšiřuje dosud pronajatý podnik letiště Brno/Tuřany, vymezený v souladu s příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku a sestávající z uceleného souboru veškerých hmotných, osobních a nehmotných složek, o shora uvedené věci, tj. pozemky výše vyjmenované a specifikované v čl. I. tohoto Dodatku, které se tak účinností tohoto Dodatku zahrnují do hmotné složky podniku letiště Brno/Tuřany.
4. Pronajímatel ke dni účinnosti tohoto Dodatku včleňuje pozemky specifikované v čl. I. tohoto Dodatku do podniku letiště Brno/Tuřany, a to do kategorie majetku návratného v souladu s čl. VII./3. Smlouvy, přičemž tímto včleněním se na uvedený nemovitý majetek, jakožto na jednu ze složek pronajatého podniku, budou vztahovat veškerá ustanovení Smlouvy.
5. Pronajímatel prohlašuje, že na shora uvedeném nemovitém majetku specifikovaném v článku I. tohoto Dodatku nevážnou ke dni podpisu tohoto Dodatku žádná věcná břemena ani jiné právní vady, jež by omezovaly jejich užívání a že tyto věci jsou způsobilé k užívání ke stanovenému účelu.
6. Práva a povinnosti nájemce při užívání pronajatých nemovitostí specifikovaných v článku v čl. I. tohoto Dodatku, jakožto jedné ze složek pronajatého podniku letiště Brno/Tuřany, se v plném rozsahu řídí ustanoveními Smlouvy.

III.

Ostatní ustanovení Smlouvy o pronájmu a provozování letiště Brno – Tuřany, ze dne 1.7.2004, ve znění pozdějších dodatků, nejsou tímto Dodatkem dotčena.



IV.

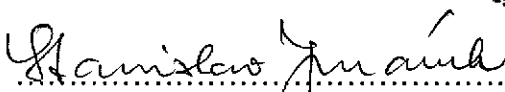
1. Tento Dodatek se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž po třech obdrží pronajímatel a dvě vyhotovení obdrží nájemce.
2. Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběmi smluvními stranami.
3. Uzavření tohoto Dodatku č. 6 ke Smlouvě o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného letiště Brno/Tuřany schválila Rada Jihomoravského kraje na své 168. schůzi dne 19.6.2008 usnesením č. 10630/08/R 168.

V Brně dne

30. VII. 2008

Za pronajímatele

Jihomoravský kraj
Žerotínovo nám. 3/5
601 82 Brno
-5-



Ing. Stanislav Juránek, hejtman Jihomoravského kraje

V Brně dne **17.7.2008**

Za nájemce:



LETIŠTĚ BRNO a.s.

Letiště Brno - Tuřany

627 00 BRNO

p. Jiří Filip, předseda představenstva LETIŠTĚ BRNO a.s.



Dodatek č. 7

ke Smlouvě

**o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného
letiště Brno/Tuřany**

ze dne 1.7.2004,

ve znění dodatku č. 1 ze dne 3.12.2004, dodatku č. 2 ze dne 28.2.2006,
dodatku č. 3 ze dne 21.12.2006, dodatku č. 4 ze dne 21.6.2007,
dodatku č. 5 ze dne 13.12.2007 a dodatku č. 6 ze dne 30.7.2008
(dále též Smlouva)

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku

mezi smluvními stranami:

Jihomoravský kraj (ve zkratce JMK)

se sídlem: Brno, Žerotínovo náměstí 3/5, PSČ 602 00

jednající: Ing. Stanislavem Juránkem, hejtnanem Jihomoravského kraje

IČ: 70 88 83 37

DIČ: CZ 70 88 83 37

bankovní spojení: KOMERČNÍ BANKA a.s., pobočka Brno-město, Brno, nám. Svobody 21

číslo účtu: 27-7188260227/0100

jako pronajímatel na straně jedné

a

LETIŠTĚ BRNO a. s. – anglicky AIRPORT BRNO Ltd.

(dále LETIŠTĚ BRNO a.s.)

se sídlem v Brně, Letiště Brno – Tuřany, PSČ 627 00

jednající: Jiřím Filipem, předsedou představenstva

IČ: 26 23 79 20

DIČ: CZ 26 23 79 20

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, v odd. B, vl. 3546

bankovní spojení: KOMERČNÍ BANKA, a.s., pobočka Brno – venkov, Brno, Kobližná 3

číslo účtu: 74531-621/0100

jako nájemce na straně druhé

takto:

I.

Pronajímatel konstatuje, že Zastupitelstvo Jihomoravského kraje na svém 26. zasedání konaném dne 3.7.2008 schválilo projekt „Doplňení infrastruktury letiště Brno Tuřany“, připravovaný v rámci Operačního programu - Regionální operační program NUTS II Jihovýchod, oblast podpory 1.1. Rozvoj dopravní infrastruktury v regionu (dále jen „Projekt“) a že dále připravuje další projekty v rámci Operačního programu - Regionální operační program NUTS II Jihovýchod, oblast podpory 1.1. Rozvoj dopravní infrastruktury v regionu, jakožto předpoklad podání žádosti pro čerpání

dotačních prostředků ze strukturálních fondů EU, Operační program - Regionální operační program NUTS II Jihovýchod, oblast podpory 1.1. Rozvoj dopravní infrastruktury v regionu, (dále jen „Projekty“), jejichž cílem je zejména zvýšení bezpečnosti provozu letiště, jako pronajímaného podniku. Výstupem těchto projektů budou prostředky (majetek) užívané (ý) pro výkon činností, jimiž se zajišťuje bezpečnost a hasičská a záchranná služba na letišti Brno – Tuřany, ve smyslu čl. 33 části 3. Sdělení Komise – „Pokyny Společenství pro financování letišť a pro státní podpory na zahájení činnosti pro letecké společnosti s odletem z regionálních letišť“, č. 2005/C 312/01.

II.

1. Na základě skutečností uvedených v čl. I. tohoto dodatku se pronajímatel a nájemce dohodly na změně shora uvedené Smlouvy o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného letiště Brno/Tuřany ze dne 1.7.2004, ve znění dodatku č. 1 ze dne 3.12.2004, dodatku č. 2 ze dne 28.2.2006, dodatku č. 3 ze dne 21.12.2006, dodatku č. 4 ze dne 21.6.2007, dodatku č. 5 ze dne 13.12.2007, a dodatku č. 6 ze dne 30.7.2008 (dále jen ve znění pozdějších dodatků), spočívající ve formulaci podmínek nakládání s majetkem pořízeným v rámci shora uvedených „Projektů“, které budou uhrazeny mimo jiné z prostředků strukturálních fondů EU, Operační program - Regionální operační program NUTS II Jihovýchod, oblast podpory 1.1. Rozvoj dopravní infrastruktury v regionu, a to změnou dosavadního čl. III./2. a čl. IX. této Smlouvy, tak jak je uvedeno níže.

2. V souladu s touto dohodou smluvních stran se do odstavce 2. článku III. Smlouvy – „Nájemné“ vkládá nový bod, který zní:

„- účtování o majetku náležitějším vzhledem ke své povaze do pronajatého podniku, který bude pořízen a včleněn do pronajatého podniku po dobu trvání této smlouvy pronajímatelem, a na jehož pořízení budou čerpány dotační prostředky ze strukturálních fondů EU nebo jiných fondů a dotačních programů, a ve vztahu ke kterému pronajímatel v souladu s podmínkami daného dotačního programu neudělil nájemci souhlas k odepisování takového majetku pronajatého v rámci nájmu podniku (viz čl. IX. odst. 5 této Smlouvy).“

3. A dále se do článku IX. „Právo nájemce odepisovat pronajatý majetek“, vkládá nový odstavec 5, který zní:

„5. Součástí majetku pronajatého podniku může být dále majetek pořizovaný a včleňovaný do pronajatého podniku pronajímatelem po dobu trvání této Smlouvy, počínaje účinností dodatku č. 7 této Smlouvy, užívaný pro výkon činností, jimiž se zajišťuje bezpečnost a hasičská a záchranná služba na letišti Brno – Tuřany, ve smyslu čl. 33 části 3. Sdělení Komise – „Pokyny Společenství pro financování letišť a pro státní podpory na zahájení činnosti pro letecké společnosti s odletem z regionálních letišť“, č. 2005/C 312/01, na jehož pořízení budou čerpány dotační prostředky ze strukturálních fondů EU nebo jiných fondů a dotačních programů. Ve vztahu k takto pořízenému majetku pronajímatel neuděluje nájemci souhlas k odepisování takového majetku pronajatého v rámci nájmu podniku, tento majetek bude z důvodu přehlednosti vymezován v samostatné příloze Smlouvy (označené jakožto majetek neodepisovaný).“

III.

1. Ostatní ustanovení shora uvedené Smlouvy o pronájmu a provozování letiště Brno – Tuřany, ze dne 1.7.2004, ve znění pozdějších dodatků, upravující práva a povinnosti nájemce ve vztahu k majetku náležejícímu do pronajatého podniku se plně vztahují i na shora uvedenou kategorii majetku (dle čl. II. odst. 2 a 3 tohoto Dodatku), který bude pořízen a včleněn do pronajatého podniku po dobu trvání této smlouvy pronajímatelem, a na jehož pořízení budou čerpány dotační prostředky ze strukturálních fondů EU nebo jiných fondů a dotačních programů jakožto jednu ze složek pronajatého podniku, tj. včetně závazku nájemce zajišťovat opravy, údržbu a technické zhodnocování takového majetku v souladu se schválenými pětiletými programy, a včetně práva nájemce uplatňovat vůči pronajímáři nárok na finanční vyrovnání z titulu nákladů vynaložených na opravy, údržbu a technické zhodnocování takového majetku v souladu s touto smlouvou a příslušnou právní úpravou, pokud nebude výslovně stanoveno jinak s odkazem na podmínky financování daného dotačního programu.

2. Ostatní ustanovení Smlouvy o pronájmu a provozování letiště Brno – Tuřany, ze dne 1.7.2004, ve znění pozdějších dodatků, nejsou tímto Dodatkem dotčena.

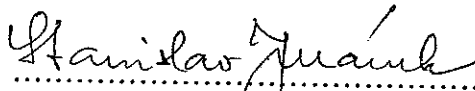
IV.

1. Tento Dodatek se vyhotovuje v šesti vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž po třech obdrží pronajímáři, dvě vyhotovení obdrží nájemce a jedno vyhotovení bude připojeno k „Projektu“ uvedenému v čl. I. tohoto Dodatku.
2. Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Uzavření tohoto Dodatku č. 7 ke Smlouvě o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného letiště Brno/Tuřany schválila Rada Jihomoravského kraje na své 177. schůzi dne 19. 7. 2008 usnesením č. 11436/08/R.177

V Brně dne 19. 7. 2008

Za pronajímáři

Jihomoravský kraj
Žerotínovo nám. 3/5
601 82 Brno
-5-



Ing. Stanislav Juránek, hejtman Jihomoravského kraje

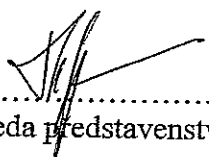
V Brně dne 19. 7. 2008

Za nájemce:

LETIŠTĚ BRNO a.s.

Letiště Brno - Tuřany

627 00 BRNO


p. Jiří Filip, předseda představenstva LETIŠTĚ BRNO a.s.



Dodatek č. 8

ke Smlouvě o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného letišť Brno/Tuřany ze dne 1.7.2004

schválená Radou Jihomoravského kraje dne 1. 7. 2004
ve znění dodatku č. 1 ze dne 3.12.2004, dodatku č. 2 ze dne 28.2.2006, dodatku č. 3 ze dne 21.12.2006,
dodatku č. 4 ze dne 21.6.2007, dodatku č. 5 ze dne 13.12.2007, dodatku č. 6 ze dne 30.7.2008, dodatku č. 7
ze dne 19.9.2008 (dále jen „Smlouva“)

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku

mezi smluvními stranami:

Jihomoravský kraj (ve zkratce JMK)

se sídlem: Brno, Žerotínovo náměstí 3/5, PSČ 601 82

jednající: Mgr. Michalem Haškem, hejtmanem

IČ: 70 88 83 37

DIČ: CZ70888337

bankovní spojení: KOMERČNÍ BANKA a.s., pobočka Brno-město, Brno, nám. Svobody 21

číslo účtu: 27-7188260227/0100

jako pronajímatel na straně jedné

a

LETIŠTĚ BRNO a. s. – anglicky AIRPORT BRNO Ltd.

(dále LETIŠTĚ BRNO a.s.)

se sídlem v Brně, Letiště Brno – Tuřany, PSČ 627 00

jednající: Jiří Filipem, předsedou představenstva

IČ: 26 23 79 20

DIČ: CZ26237920

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, v odd. B, vl. 3546

bankovní spojení: KOMERČNÍ BANKA, a.s., pobočka Brno – venkov, Brno, Kobližná 3

číslo účtu: 74531-621/0100

jako nájemce na straně druhé

takto:

I.

1. JMK je na základě:

- „Smlouvy o dodávce autobusů (dále jen „Kupní smlouva“), uzavřené dne 16.10.2008 mezi JMK jako kupujícím na straně jedné a IHR-TECHNIKA s.r.o., Boleslavská 902, 293 06 Kosmonosy, IČ 49827847, zapsané v OR vedeném Městským soudem v Praze, odd.C, vložka 34366 jako prodávajícím na straně druhé (viz příloha č. 1 tohoto dodatku)
- a dále na základě „Protokolu o předání a převzetí předmětu koupě“ ze dne 17.12.2008 (viz příloha č. 1 tohoto dodatku), na základě kterého JMK převzal od prodávajícího předmět koupě,

výlučným vlastníkem 2 ks letištních celoplošně nízkopodlažních autobusů, včetně všech součástí a příslušenství, tovární ZN. NEOPLAN N9122L s číslem podvozku WVPP84AZ49M000001 a číslem podvozku WVPP84AZ69M000002 oba shodně technicky specifikovány ve výše uvedené „Kupní smlouvě“ a „Protokolu o předání a převzetí předmětu koupě“ ze dne 17.12.2008.

2. JMK a LETIŠTĚ BRNO a.s. shodně konstatují, že **shora** uvedený movitý majetek specifikovaný v odst. 1 tohoto článku je určen k **zajištění** přepravy leteckých cestujících na mezinárodním veřejném letišti Brno-Tuřany v souladu s bezpečnostními požadavky vyplývajícími se „Schengenských dohod“ při jeho provozu, je tedy užíván pro výkon činností, jimiž se **zajišťuje** bezpečnost a hasičská a záchranná služba na letišti Brno – Tuřany, ve smyslu čl. 33 části 3. Sdělení Komise – „Pokyny Společenství pro financování letišť a pro státní podpory na zahájení činnosti pro letecké společnosti s odletem z regionálních letišť“, č. 2005/C 312/01, a že tedy funkčně, technicky a hospodářsky nedílně přísluší k pronajatému podniku letiště Brno-Tuřany, tak jak je definován ve Smlouvě a jak jej nájemce užívá a provozuje, a je k jeho řádnému provozování nezbytný, a současně je jeho provoz možný jen v rámci zmíněného podniku.

II.

1. S ohledem na skutečnosti uvedené v čl. I. se pronajímatel a nájemce dohodli na změně shora uvedené Smlouvy o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného letiště Brno-Tuřany schválené Radou Jihomoravského kraje dne 1. 7. 2004 ve znění dodatku č. 1 ze dne 3.12.2004, dodatku č. 2 ze dne 28.2.2006, dodatku č. 3 ze dne 21.12.2006, dodatku č. 4 ze dne 21.6.2007, dodatku č. 5 ze dne 13.12.2007, dodatku č. 6 ze dne 30.7.2008, dodatku č. 7 ze dne 19.9.2008 (dále jen „Smlouva“) spočívající v rozšíření předmětu nájmu, tj. **pronajatého podniku letiště Brno/Tuřany**, specifikovaného v čl. I. – „Předmět a účel smlouvy“.
2. V souladu s touto dohodou smluvních stran se do odstavce 2. článku I. – „Předmět a účel smlouvy“ vkládá nový bod, který zní:
„2 ks letištních celoplošně nízkopodlažních autobusů, včetně všech součástí a příslušenství, tovární ZN. NEOPLAN N9122L, s číslem podvozku WVPP84AZ49M000001 a číslem podvozku WVPP84AZ69M000002 oba shodně technicky specifikovány ve výše uvedené „Kupní smlouvě“ a „Protokolu o předání a převzetí předmětu koupě“ ze dne 17.12.2008, které tvoří přílohu č. 24 Smlouvy (majetek neodepisovaný).“
3. Tímto dodatkem se tedy rozšiřuje dosud pronajatý podnik letiště Brno/Tuřany, vymezený v souladu s příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku a sestávající z uceleného souboru veškerých hmotných, osobních a nehmotných složek, o shora uvedené věci, 2 ks letištních celoplošně nízkopodlažních autobusů, včetně všech součástí a příslušenství, tovární ZN. NEOPLAN N9122L specifikované v čl. I./1. tohoto dodatku, které se tak účinností tohoto dodatku zahrnují do hmotné složky podniku letiště Brno/Tuřany.
4. Pronajímatel ke dni účinnosti tohoto dodatku včleňuje 2 ks letištních celoplošně nízkopodlažních autobusů, včetně všech součástí a příslušenství, tovární ZN. NEOPLAN N9122L specifikované v čl. I./1. tohoto dodatku, do podniku letiště Brno/Tuřany, a to do kategorie majetku návratného v souladu s čl. VII./6.

Smlouvy, přičemž tímto včleněním se na uvedený movitý majetek, jakožto na jednu ze složek pronajatého podniku, budou vztahovat veškerá ustanovení Smlouvy.

5. Movitý majetek specifikovaný v čl. 1 tohoto dodatku je mimo jiné hrazen z prostředků strukturálních fondů Evropské unie, Operační program Regionální operační program NUTSII Jihovýchod, oblast podpory 1.1. Rozvoj dopravní infrastruktury regionu, projekt „Doplnění infrastruktury letiště Brno Tuřany.“ Nájemce v souladu s ustanovením čl. IX. odst. 5 Smlouvy neuděluje nájemci souhlas k odepisování movitého majetku specifikovaného v čl. I odst. 1 tohoto dodatku a pronajatého v rámci nájmu podniku. Nájemce se zavazuje evidovat účtování o tomto majetku v souladu s čl. III odst. 2 Smlouvy na samostatných účtech.
6. Pronajímatel prohlašuje, že na shora uvedeném pronajímaném movitém majetku specifikovaném v článku I./1. tohoto dodatku nevážnou žádné právní vady, jež by omezovaly jejich užívání a že tyto věci jsou způsobilé k užívání ke stanovenému účelu.
7. Nájemce prohlašuje, že obdržel od pronajímatele (prostřednictvím dodavatele) dokumentaci nezbytnou k užívání pronajímaného movitého majetku specifikovaného v článku I./1. tohoto dodatku v rozsahu uvedeném v „Protokolu o předání a převzetí předmětu koupě“ ze dne 17.12.2008 (viz. čl. II protokolu) a že bylo ze strany pronajímatele (prostřednictvím dodavatele) zabezpečeno odborné předání pronajímaného movitého majetku specifikovaného v článku I./1. tohoto dodatku a provedena kontrola úplnosti sjednaného příslušenství, provozní zkouška každého z předávaných autobusů, včetně provozní zkoušky jednotlivých částí, s opakovaným vyzkoušením všech systémů a zaškolení obsluhy – technického personálu určeného nájemcem pro obsluhu a běžnou údržbu.
8. Nájemce je dále na základě této dohody a tohoto pověření oprávněn a současně povinen uplatňovat jménem vlastníka – pronajímatele jeho práva z odpovědnosti za vady vztahující se k pronajímanému movitému majetku specifikovanému v článku I./1. tohoto dodatku v souladu s Kupní smlouvou (viz. příloha č. 1 tohoto dodatku), a to postupem dle Smlouvy o poskytování služeb záručního servisu a dalších servisních služeb, která byla v souladu s čl. III./4-7 a čl. V./4 a čl. IX. Kupní smlouvy uzavřena mezi Jihomoravským krajem jako objednatelem a společností IHR-TECHNIKA s.r.o. jako zhotovitelem, která je součástí přílohy č. 24 Smlouvy (viz. příloha č. 3 tohoto dodatku). Na základě této dohody a pověření je nájemce oprávněn a současně povinen uplatňovat jménem vlastníka – pronajímatele (v postavení objednatele) veškerá jeho práva a plnit veškeré povinnosti, které budou pro Jihomoravský kraj vyplývat ze shora uvedené Smlouvy o poskytování služeb záručního servisu a dalších servisních služeb. Jihomoravský kraj prohlašuje, že s tímto pověřením k výkonu práv z Kupní smlouvy a Smlouvy o poskytování služeb záručního servisu a dalších servisních služeb seznámí společnost IHR-TECHNIKA s.r.o.
9. Práva a povinnosti nájemce při užívání pronajímaného movitého majetku specifikovaného v článku v čl. I./1. tohoto dodatku, jakožto jedné ze složek pronajatého podniku letiště Brno/Tuřany, se v plném rozsahu řídí ustanoveními Smlouvy.

III.

Ostatní ustanovení Smlouvy nejsou tímto dodatkem dotčena.

1. Tento dodatek se vyhotovuje v šesti vyhotoveních s platností originálu, z nichž po třech obdrží pronajímatel a tři vyhotovení obdrží nájemce.
2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Uzavření tohoto dodatku č. 8 ke Smlouvě o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného letiště Brno/Tuřany schválila Rada Jihomoravského kraje na své 7. schůzi dne 22.12.2008 usnesením č.233/08/R7.

Nedílnými přílohami tohoto dodatku, které se stávají novou Přílohou č. 24 Smlouvy jsou:

- Příloha č. 1 – „Protokol o předání a převzetí předmětu koupě“ ze dne 17.12.2008 a „Smlouva o dodávce autobusů (Kupní smlouva)“ ze dne 16.10.2008.
- Příloha č. 2 – Účetní podklady pronajímatele nezbytné pro vedení účetní evidence a odepisování pronajatého majetku nájemcem dle tohoto dodatku.
- Příloha č. 3 – „Smlouva o poskytování služeb záručního servisu a dalších servisních služeb“.

V Brně dne 2.2.2009

Za pronajímatele

Jihomoravský kraj
Žerotínovo nám. 3/5
601 02 Brno
-5-

.....
Mgr. Michal Hašek, hejtman Jihomoravského kraje

V Brně dne 2.2.2009

Za nájemce:

.....
p. Jiří Filip, předseda představenstva LETIŠTĚ BRNO a.s.

LETIŠTĚ BRNO a.s.
Letiště Brno - Tuřany
627 00 BRNO

Dodatek č. 9



**ke Smlouvě
o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného
letišť Brno/Tuřany**

ze dne 1.7.2004

schválený Radou Jihomoravského kraje dne 1. 7. 2004
ve znění dodatku č. 1 ze dne 3.12.2004, dodatku č. 2 ze dne 28.2.2006, dodatku č. 3 ze
dne 21.12.2006, dodatku č. 4 ze dne 21.6.2007, dodatku č. 5 ze dne 13.12.2007, dodatku
č. 6 ze dne 30.7.2008, dodatku č. 7 ze dne 19.9.2008, dodatku č. 8 ze dne 2.2.2009

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku

mezi smluvními stranami:

Jihomoravský kraj (ve zkratce JMK)

se sídlem: Brno, Žerotínovo náměstí 3/5, PSČ 601 82

zastoupený: Mgr. Michalem Haškem, hejtmanem

IČ: 70 88 83 37

DIČ: CZ70888337

bankovní spojení: KOMERČNÍ BANKA a.s., pobočka Brno-město, Brno, nám. Svobody 21

číslo účtu: 27-7188260227/0100

jako pronajímatel na straně jedné

a

LETIŠTĚ BRNO a. s.

se sídlem v Brně, Letiště Brno – Tuřany, PSČ 627 00

zastoupený: Jiřím Filipem, předsedou představenstva

IČ: 26 23 79 20

DIČ: CZ26237920

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, v odd. B, vl. 3546

bankovní spojení: KOMERČNÍ BANKA, a.s., pobočka Brno – venkov, Brno, Koblišná 3

číslo účtu: 74531-621/0100

jako nájemce na straně druhé

takto:

I.

1. JMK je na základě:

- Objednávky č. 18/050/09, která je uzavřená mezi JMK na straně jedné a společností INTER FLAG s.r.o., Za Školou 234, 512 51 Lomnice nad Popelkou, IČ: 49811843, DIČ: CZ 49811843, jako dodávajícím na straně druhé (dále jen „Objednávka“), (viz příloha č. 1 tohoto dodatku),
- a dále na základě Dodacího listu k faktuře č. 100075109 ze dne 24.4.2009 (dále jen „Dodací list“) (viz příloha č. 2 tohoto dodatku), na základě kterého JMK převzal od dodávajícího předmět koupě,

výlučným vlastníkem 10 ks vlajkových stožárů se sklopnou patkou (materiál sklolaminát, výška 8 m, vedení lanka vnější) určených k provedení vlajkoslavy na

mezinárodním veřejném letišti Brno – Tuřany a dvou kompletních sad státních vlajek států Evropské unie (2 x 28 ks o rozměru 100 x 150 cm).

2. JMK a LETIŠTĚ BRNO a.s. shodně konstatují, že shora uvedený majetek specifikovaný v odst. 1 tohoto článku je určen k zajištění vlajkoslavy v souvislosti s předsednictvím ČR v EU při vstupu čelních reprezentantů států EU na území ČR na mezinárodním veřejném letišti Brno-Tuřany v souladu s mezinárodními protokoly a zvyklostmi.

II.

1. S ohledem na skutečnosti uvedené v čl. I. se pronajímatel a nájemce dohodli na změně shora uvedené Smlouvy o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného letiště Brno-Tuřany schválené Radou Jihomoravského kraje dne 1. 7. 2004 ve znění dodatku č. 1 ze dne 3.12.2004, dodatku č. 2 ze dne 28.2.2006, dodatku č. 3 ze dne 21.12.2006, dodatku č. 4 ze dne 21.6.2007, dodatku č. 5 ze dne 13.12.2007, dodatku č. 6 ze dne 30.7.2008, dodatku č. 7 ze dne 19.9.2008, dodatku č. 8 ze dne 2.2.2009 (dále jen „Smlouva“) spočívající v rozšíření předmětu nájmu, tj. **pronajatého podniku letiště Brno/Tuřany**, specifikovaného v čl. I. Smlouvy – „Předmět a účel smlouvy“.
2. V souladu s touto dohodou smluvních stran se do odstavce 2. článku I. Smlouvy – „Předmět a účel smlouvy“ vkládá nový bod, který zní:
„10 shodných ks vlajkových stožárů se sklopnou patkou (materiál sklolaminát, výška 8 m, vedení lanka vnější) k provedení vlajkoslavy a dvou kompletních sad státních vlajek států EU (2 x 28 ks o rozměru 100 x 150 cm), blíže specifikovaných v „Objednávce č. 18/050/09“ a „Dodacím listu“ k faktuře č. 100075109 ze dne 24.4.2009, které tvoří přílohu č.25 Smlouvy“.
3. Tímto dodatkem se tedy rozšiřuje dosud pronajatý podnik letiště Brno/Tuřany, vymezený v souladu s příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku a sestávající z uceleného souboru veškerých hmotných, osobních a nehmotných složek, o shora uvedené věci, 10 ks vlajkových stožárů k provedení vlajkoslavy a dvou kompletních sad státních vlajek států EU, specifikované v čl. I./1. tohoto dodatku, které se tak účinností tohoto dodatku zahrnují do hmotné složky podniku letiště Brno/Tuřany. 10 ks vlajkových stožárů se sklopnou patkou je předáváno (jako drobný dlouhodobý hmotný majetek) k upevnění v travnatých pásích vedle zpevněných ploch inventárních čísel 822005 – prodloužení nové komunikace a 822006 – vnitřní komunikace v areálu letiště Brno-Tuřany. Jednotlivé státní vlajky států Evropské unie (2 x 28 ks o rozměru 100 x 150cm) jsou rovněž předávány jako drobný dlouhodobý hmotný majetek.
4. Pronajímatel ke dni účinnosti tohoto dodatku včleňuje majetek uvedený v čl. I./1. tohoto Dodatku do podniku letiště Brno/Tuřany, a to do kategorie majetku návratného v souladu s čl. VII./6. Smlouvy, přičemž tímto včleněním se na uvedený majetek, jakožto na jednu ze složek pronajatého podniku, budou vztahovat veškerá ustanovení Smlouvy.
5. Pronajímatel prohlašuje, že na shora uvedeném pronajímaném movitém majetku specifikovaném v článku I./1. tohoto dodatku nevážnou žádná právní vady, jež by omezovaly jejich užívání a že tyto věci jsou způsobilé k užívání ke stanovenému účelu.
6. Nájemce prohlašuje, že obdržel od pronajímatele dokumentaci nezbytnou k užívání pronajímaného majetku specifikovaného v článku I./1. tohoto dodatku v rozsahu uvedeném v „Dodacím listu“. Nájemce je dále na základě této dohody

tohoto pověření oprávněn a současně povinen uplatňovat jménem vlastníka – pronajímatele jeho práva z odpovědnosti za vady vztahující se k pronajímanému majetku specifikovanému v článku I./1. tohoto dodatku v souladu s Objednávkou (viz. příloha č. 1 tohoto dodatku). Na základě této dohody a pověření je nájemce oprávněn a současně povinen uplatňovat jménem vlastníka – pronajímatele (v postavení objednatele) veškerá jeho práva a plnit veškeré povinnosti, které budou pro Jihomoravský kraj vyplývat ze shora uvedené Objednávky.

7. Práva a povinnosti nájemce při užívání pronajímaného majetku specifikovaného v článku v čl. I./1. tohoto dodatku, jakožto jedné ze složek pronajátého podniku letiště Brno/Tuřany, se v plném rozsahu řídí ustanoveními Smlouvy.
8. Nájemce se zavazuje zajistit na svou odpovědnost instalaci dodaných vlajkových stožárů nejpozději do 25.5.2009 a zajistit provedení vlajkoslavy v souladu s mezinárodními protokoly a zvyklostmi po dobu předsednictví ČR v Radě EU.

III.

1. Ostatní ustanovení Smlouvy nejsou tímto dodatkem dotčena.
2. Tento dodatek se vyhotovuje v šesti vyhotoveních s platností originálu, z nichž po třech obdrží pronajímatel a tři vyhotovení obdrží nájemce.
3. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Uzavření tohoto dodatku č. 9 ke Smlouvě o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného letiště Brno/Tuřany schválila Rada Jihomoravského kraje na své 21. schůzi dne 30. 4. 2009 usnesením č. 1197/09/R 21.

Nedílnými přílohami tohoto dodatku jsou:

- Příloha č. 1 – Objedávka č. 18/050/09 ze dne 20.3.2009
- Příloha č. 2 - Dodací list k faktuře č. 100075109 ze dne 24.4.2009

V Brně dne 26. 6. 2009

Za pronajímatele

Jihomoravský kraj
Žerotínovo nám. 3/5
601 82 Brno
-5-

Mgr. Michal Hašek, hejtman Jihomoravského kraje

V Brně dne 6. 5. 2009

Za nájemce:

LETIŠTĚ BRNO a.s.

Letiště Brno - Tuřany

627 00 BRNO.....

p. Jiří Filip, předseda představenstva LETIŠTĚ BRNO a.s.

Jihomoravský kraj

Žerotínovo nám. 3/5
601 82 BRNO
tel. 541651522 fax 541651529



KUJMP00M2F9C

Objednávka č. 18/ 050 /09

OBJEDNÁVKA

Odběratel

Název Jihomoravský kraj
Adresa Žerotínovo nám. 3/5
PSČ 601 82 Brno
Vyřizuje Marcela Suchá
Telefon 541 651 522
IČO 70888337
DIČ CZ70888337

Dodavatel

Název INTER FLAG s.r.o.
Adresa Za Školou 234
PSČ 512 51 Lomnice nad Popelkou
Vyřizuje paní Podstatová
Tel/fax: 481 629 084
IČO 49811843
DIČ CZ49811843

Počet Jedn.

Popis

Objednáváme u Vás dodávku 10 ks stožárů s vnějším vedením lanka a sklopnou patkou a dvě sady vložek zemí EU dle Vaší nabídky ze dne 26.1.2009 číslo JP-09-058.

Cena za stožáry : 81.158,- Kč vč. DPH
Cena za vložky: 23.022,- Kč vč. DPH
Cena za dopravu: 3 000,- Kč vč. DPH

Žádáme Vás o potvrzení přijetí objednávky.
Při fakturaci uvádějte číslo objednávky. Splatnost faktury činí min. 14 dní ode dne jejího doručení.

Podrobnosti platby

- ☐ Šekem
☐ Hotově
☐ Kreditní kartou
☒ Na účet

Číslo účtu / kreditní karty 27-7203250247/0100
Kód banky / Platí do KB Brno - město

CELKEM

107 180,00

Datum dodání

do 3 týdnů od objednání

Schválení

Jihomoravský kraj
Žerotínovo nám. 3/5
601 82 Brno

Mgr. Čeněk Absolon, Ph.D.
vedoucí odboru vnějších vztahů
Krajského úřadu Jihomoravského kraje

Datum 20.3.2009

Zpráva
Doprava

Poznámky / připomínky

Dodací list

K dokladu: Faktura 100075109
Referent: Hana Krausová

Datum vystavení: 24.4.2009
Doprava: Dovož IF

Dodavatel:

Inter Flag s.r.o.
Za Školou 234
512 51 Lomnice nad Popelkou

Společnost je zapsána v obch. rejstříku u krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 4838.

IČ: 49811843, DIČ: CZ49811843
Tel: 481 629 080, Fax: 481 672 160
e-mail: vlajky@interflag.cz
Internet: www.interflag.cz

Odběratel:

Jihomoravský kraj
PŘÍJEMCE:
Letiště Brno a.s.
Letiště Brno-tuřany
627 00 Brno
Žerotínovo nám.3/5
601 82 Brno

IČ: 70888337, DIČ: CZ70888337
Tel: 541 651 522
e-mail: sucha.marcela@kr-jihomoravsky.cz

Popis	Číslo	Množství
Stožár sklolaminát s vnějším vedením lanka a patkou sklopnou délka 8 m	SŽ	10 Ks
Státní vlajka Belgie 150x100 cm	SVR	2 Ks
Státní vlajka Bulharsko 150x100 cm	SVS	2 Ks
Státní vlajka ČR 150x100 cm	SVS	2 Ks
Státní vlajka Dánsko 150x100 cm	SVS	2 Ks
Státní vlajka Estonsko 150x100 cm	SVR	2 Ks
Státní vlajka Finsko 150x100 cm	SVS	2 Ks
Státní vlajka Francie 150x100 cm	SVS	2 Ks
Státní vlajka Irsko 150x100 cm	SVR	2 Ks
Státní vlajka Itálie 150x100 cm	SVS	2 Ks
Státní vlajka Kypr 150x100 cm	SVR	2 Ks
Státní vlajka Litva 150x100 cm	SVR	2 Ks
Státní vlajka Lotyšsko 100x100 cm	SVR	2 Ks
Státní vlajka Lucembursko 150x100 cm	SVR	2 Ks
Státní vlajka Maďarsko 150x100 cm	SVS	2 Ks
Státní vlajka Malta 150x100 cm	SVR	2 Ks
Státní vlajka Spolková republika Německo 150x100 cm	SVS	2 Ks
Státní vlajka Nizozemsko 150x100 cm	SVS	2 Ks
Státní vlajka Polsko 150x100 cm	SVS	2 Ks
Státní vlajka Portugalsko 150x100 cm	SVR	2 Ks
Státní vlajka Rakousko 150x100 cm	SVS	2 Ks
Státní vlajka Rumunsko 150x100 cm	SVS	2 Ks
Státní vlajka Řecko 150x100 cm	SVS	2 Ks
Státní vlajka Slovensko 150x100 cm	SVS	2 Ks
Státní vlajka Slovinsko 150x100 cm	SVS	2 Ks
Státní vlajka Španělsko 150x100 cm	SVR	2 Ks
Státní vlajka Švédsko 150x100 cm	SVR	2 Ks
Státní vlajka Velká Británie 150x100 cm	SVS	2 Ks
Vlajka EU 150x100 cm	SVS	2 Ks
Expediční náklady	EX	1 Ks
Celkem:		67 mj



Vystavil/předal: *S. Mlýna*
software Allus VARIO - www.vario.cz

Strana 1 z 1

Převzal:

Jihomoravský kraj
Žerotínovo nám. 3/5
601 82 Brno



Dodatek č. 10

ke **Smlouvě**

**o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného
letišť Brno/Tuřany**

ze dne 1.7.2004,

ve znění dodatku č. 1 ze dne 3.12.2004, dodatku č. 2 ze dne 28.2.2006,
dodatku č. 3 ze dne 21.12.2006, dodatku č. 4 ze dne 21.6.2007,
dodatku č. 5 ze dne 13.12.2007, dodatku č. 6 ze dne 30.7.2008, dodatku
č. 7 ze dne 19.9.2008, dodatku č. 8 ze dne 2.2.2009 a dodatku č. 9 ze dne
26.6.2009

(dále též Smlouva)

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku

mezi smluvními stranami:

Jihomoravský kraj (ve zkratce JMK)

se sídlem: Brno, Žerotínovo náměstí 3/5, PSČ 602 00

jednající: Mgr. Michalem Haškem, hejtmanem Jihomoravského kraje

IČ: 70 88 83 37

DIČ: CZ 70 88 83 37

bankovní spojení:

číslo účtu:

jako pronajímatel na straně jedné

a

LETIŠTĚ BRNO a. s.

(dále LETIŠTĚ BRNO a.s.)

se sídlem v Brně, Letiště Brno – Tuřany, PSČ 627 00

jednající: Jiří Filipem, předsedou představenstva

IČ: 26 23 79 20

DIČ: CZ 26 23 79 20

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, v odd. B, vl. 3546

bankovní spojení: KOMERČNÍ BANKA, a.s., pobočka Brno – venkov, Brno, Kobližná 3

číslo účtu: 74531-621/0100

jako nájemce na straně druhé

I.

JMK je:

a) v k.ú. Šlapanice u Brna vlastníkem pozemků:

parcela	druh pozemku	způsob využití	vlastnický podíl
2295/1 (PZE)			1/2
2737/8 (PKN)	ostatní plocha	jiná plocha	1/1
2796/100 (PKN)	orná půda		1/1
2796/110 (PKN)	orná půda		1/1
2796/122 (PKN)	orná půda		1/1
2796/98 (PKN)	orná půda		1/1
2796/99 (PKN)	orná půda		1/1
2849/51 (PKN)	orná půda		1/1
2849/61 (PKN)	orná půda		1/1
2849/62 (PKN)	orná půda		1/1
2849/63 (PKN)	orná půda		1/1
2849/64 (PKN)	orná půda		1/1
2849/68 (PKN)	orná půda		1/1
2849/69 (PKN)	orná půda		1/1
2849/70 (PKN)	orná půda		1/1
2850/5 (PKN)	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	1/1
2850/6 (PKN)	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	1/1
2882/3 (PKN)	ostatní plocha	jiná plocha	1/1
2898 (PKN)	ovocný sad		1/1
2899 (PKN)	ostatní plocha	ostatní komunikace	1/1
2900 (PKN)	orná půda		1/1
2903/3 (PKN)	ostatní plocha	ostatní komunikace	1/1
2904/2 (PKN)	orná půda		1/1
2904/3 (PKN)	orná půda		1/1
2906/10 (PKN)	orná půda		1/1
2906/11 (PKN)	orná půda		1/1
2906/8 (PKN)	orná půda		1/1
2906/9 (PKN)	orná půda		1/1
2907/6 (PKN)	ostatní plocha	jiná plocha	1/1
2907/7 (PKN)	ostatní plocha	jiná plocha	1/1
2907/8 (PKN)	ostatní plocha	jiná plocha	1/1
2907/9 (PKN)	ostatní plocha	jiná plocha	1/1
6278 (PKN)	orná půda		1/1

b) v k.ú. Tuřany vlastníkem pozemků:

parcela	druh pozemku	způsob využití	podíl
3897 (PKN)	orná půda		1/1
2251/12 (PKN)	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	1/1
3914/1 (PKN)	ostatní plocha	jiná plocha	1/1

c) v k.ú. Dvorská vlastníkem pozemků:

parcela	druh pozemku	způsob využití	podíl
400 (PKN)	ostatní plocha	jiná plocha	1/1
405 (PKN)	ostatní plocha	jiná plocha	1/1
409 (PKN)	ostatní plocha	silnice	1/1
410 (PKN)	ostatní plocha	jiná plocha	1/1
412 (PKN)	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	1/1
470 (PKN)	vodní plocha	koryto vod. toku přirozené	1/1
474 (PKN)	vodní plocha	vodní nádrž	1/1
652 (PKN)	orná půda		1/1
654 (PKN)	orná půda		1/1

JMK a LETIŠTĚ BRNO a.s. shodně konstatují, že shora uvedený nemovitý majetek specifikovaný v tomto článku funkčně, technicky a hospodářsky nedílně přísluší k pronajatému podniku letiště Brno/Tuřany tak, jak je definován ve Smlouvě a jak jej Nájemce užívá a provozuje, a je k jeho řádnému provozování nezbytný, a současně je jeho provoz možný jen v rámci zmíněného podniku.

II.

1. S ohledem na skutečnosti uvedené v čl. I. se pronajímatel a nájemce dohodli na změně shora uvedené Smlouvy o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného letiště Brno/Tuřany ze dne 1.7.2004, ve znění pozdějších dodatků, spočívající v rozšíření předmětu nájmu, tj. **pronajatého podniku letiště Brno/Tuřany**, specifikovaného v čl. I. – „Předmět a účel smlouvy“.
2. V souladu s touto dohodou smluvních stran se do odstavce 2. článku I. – „Předmět a účel Smlouvy“ vkládá nový bod, který zní:

„- pozemek PK p.č. 2295/1, podíl id. ½, pozemky p.č. 2737/8, ostatní plocha-jiná plocha, p.č. 2796/100, p.č. 2796/110, p.č. 2796/122, p.č. 2796/98, p.č. 2796/99, p.č. 2849/51, p.č. 2849/61, p.č. 2849/62, p.č. 2849/63, p.č. 2849/64, p.č. 2849/68, p.č. 2849/69, p.č. 2849/70, vše orná půda, pozemky p.č. 2850/5 a p.č. 2850/6, obojí ostatní plocha-ostatní dopravní plocha, p.č. 2882/3, ostatní plocha-jiná plocha, p.č. 2898, ovocný sad, p.č. 2899, ostatní plocha-ostatní komunikace, p.č. 2900, orná půda, p.č. 2903/3, ostatní plocha-ostatní komunikace, p.č. 2904/2, p.č. 2904/3, p.č. 2906/10, p.č. 2906/11, p.č. 2906/8, p.č. 2906/9, vše orná půda, p.č. 2907/6, p.č. 2907/7, p.č. 2907/8, p.č. 2907/9, vše ostatní plocha-jiná plocha, a p.č. 6278, orná půda, vše k.ú. Šlapanice u Brna, obec Šlapanice,

- pozemky p.č. 3897, orná půda, p.č. 2251/12, ostatní plocha-ostatní dopravní plocha, a p.č. 3914/1, ostatní plocha-jiná plocha, vše k.ú. Tuřany, obec Brno a

- pozemky p.č. 400 a p.č. 405, obojí ostatní plocha-jiná plocha, p.č. 409, ostatní plocha-silnice, p.č. 410, ostatní plocha-jiná plocha, p.č. 412, ostatní plocha-ostatní dopravní plocha, p.č. 470, vodní plocha-koryto vodního toku přirozené, p.č. 474, vodní plocha-vodní nádrž, p.č. 652 a p.č. 654, obojí orná půda,

vše k.ú. Dvorská, obec Brno.“

3. Tímto Dodatkem se tedy rozšiřuje dosud pronajatý podnik letiště Brno/Tuřany, vymezený v souladu s příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku a sestávající z uceleného souboru veškerých hmotných, osobních a nehmotných složek, o shora uvedené věci, tj. pozemky výše vyjmenované a specifikované v čl. I. tohoto Dodatku, které se tak účinností tohoto Dodatku zahrnují do hmotné složky podniku letiště Brno/Tuřany.
4. Pronajímatel ke dni účinnosti tohoto Dodatku včleňuje pozemky specifikované v čl. I. tohoto Dodatku do podniku letiště Brno/Tuřany, a to do kategorie majetku návratného v souladu s čl. VII./3. Smlouvy, přičemž tímto včleněním se na uvedený nemovitý majetek, jakožto na jednu ze složek pronajatého podniku, budou vztahovat veškerá ustanovení Smlouvy.
5. Pronajímatel prohlašuje, že na shora uvedeném nemovitém majetku specifikovaném v článku I. tohoto Dodatku nevážnou ke dni podpisu tohoto Dodatku žádná věcná břemena ani jiné právní vady, jež by omezovaly jejich užívání a že tyto věci jsou způsobilé k užívání ke stanovenému účelu, vyjma věcného břemene zřízení a provozování kabelového vedení VN na parcele p.č. 2251/12, k.ú. Tuřany, pro E.ON Distribuce, a.s. a věcného břemene oprav a údržby zřízení a provozování podzemního vedení telekomunikační sítě na p.č. 405, k.ú. Dvorská, pro TeliaSonera International Carrier Czech Republic a.s.
6. Práva a povinnosti nájemce při užívání pronajatých nemovitostí specifikovaných v článku v čl. I. tohoto Dodatku, jakožto jedné ze složek pronajatého podniku letiště Brno/Tuřany, se v plném rozsahu řídí ustanoveními Smlouvy.

III.

1. S ohledem na Rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Brno, ze dne 15.2.2010, právní moc ke dni 11.3.2010, o výměně nebo přechodu vlastnických práv k dotčeným pozemkům a o zřízení nebo zrušení věcného břemene v katastrálním území Dvorská se ve Smlouvě o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného letiště Brno/Tuřany ze dne 1.7.2004, ve znění pozdějších dodatků, z předmětu nájmu, tj. v **pronajatém podniku letiště Brno/Tuřany**, specifikovaného v čl. I. Smlouvy – „Předmět a účel smlouvy“ – nahrazují vypuštěním tyto pozemky původně evidované v k.ú. Dvorská:

Parcela	druh pozemku	způsob využití
50 (PKN)	Vodní plocha	vodní nádrž umělá
258 (PKN)	Vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené
355/1 (PKN)	Ostatní plocha	jiná plocha
355/3 (PKN)	Ostatní plocha	jiná plocha
372/1 (PKN)	Ostatní plocha	jiná plocha
372/3 (PKN)	Ostatní plocha	jiná plocha
373 (PKN)	Ostatní plocha	ostatní komunikace
374/1 (PKN)	Ostatní plocha	jiná plocha
374/2 (PKN)	Ostatní plocha	jiná plocha

za pozemky uvedené v čl. I písm. c) tohoto Dodatku, a to jejich včleněním do pronajatého podniku, jak je popsáno shora.

2. S ohledem na požadavek právní jistoty smluvních stran ohledně kontinuity užívání práva nájemce podniku k pozemkům dotčeným citovaným rozhodnutím Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Brno, ze dne 15.2.2010, Jihomoravský kraj jako pronajímatel podniku prohlašuje, že shora citované Rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Brno, ze dne 15.2.2010, právní moc ke dni 11.3.2010, kterým došlo k pozemkovým úpravám v k.ú. Dvorská, kdy pozemky dle čl. III. odst. 1 Dodatku č. 10 byly nahrazeny pozemky dle čl. I. odst. c), nemělo vliv na rozsah předmětu nájmu podniku, tj. fyzicky a fakticky byly tyto pozemky (resp. části zemského povrchu odpovídající dotčeným pozemkům dle původní evidence) i nadále součástí pronajatého podniku letiště Brno/Tuřany, bez ohledu na jejich aktuální číselné označení v katastru nemovitostí, a nájemce podniku, společnost LETIŠTĚ BRNO a.s. s nimi byla oprávněna nepřetržitě disponovat v souladu a v rozsahu ustanovení Smlouvy o pronájmu a provozování letiště Brno – Tuřany ze dne 1.7.2004, ve znění pozdějších dodatků.

IV.

Ostatní ustanovení Smlouvy o pronájmu a provozování letiště Brno – Tuřany ze dne 1.7.2004, ve znění pozdějších dodatků, nejsou tímto Dodatkem dotčena.

V.

Smluvní strany si sjednávají, že pokud by se některé ustanovení tohoto Dodatku č. 10 stalo neplatným, neznamená to neplatnost celého tohoto Dodatku č. 10 a smluvní strany se zavazují nahradit takové neplatné ustanovení platným, vyhovujícím účelu Smlouvy o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného letiště Brno/Tuřany a účelu úpravy provedené tímto Dodatkem č. 10.

VI.

1. Tento Dodatek se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž po třech obdrží pronajímatel a dvě vyhotovení obdrží nájemce.
2. Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

3. Uzavření tohoto Dodatku č. 10 ke Smlouvě o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného letiště Brno/Tuřany schválila Rada Jihomoravského kraje na své 79. schůzi dne 24.8.2010 usnesením č. 6027/10/R 79.

V Brně dne

30. VIII. 2010

Za pronajímatele

Jihomoravský kraj
Žerotínovo nám. 3/5
601 82 Brno

.....
Mgr. Michal Hašek, hejtman Jihomoravského kraje

V Brně dne

30. VIII. 2010

Za nájemce:

LETIŠTĚ BRNO a.s.

Letiště Brno - Tuřany

627 00 BRNO

.....
p. Jiří Filip, předseda představenstva LETIŠTĚ BRNO a.s.

Tento právní úkon byl	
SCHVÁLEN-ODSOUHLASEN	ZVEŘEJNĚN
V orgánu kraje: Zastupitelstvo Rada	na úřední desce ve Věstníku kraje
Dne: 24.8.2010	Dne:
Usnesení č.: 6027/10/R 79	Číslo č.:
Podpis: J. Filip	



Dodatek č. 11

ke Smlouvě o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného letišť Brno/Tuřany

**ze dne 1.7.2004,
ve znění dodatku č. 1 ze dne 3.12.2004, dodatku č. 2 ze dne 28.2.2006,
dodatku č. 3 ze dne 21.12.2006, dodatku č. 4 ze dne 21.6.2007,
dodatku č. 5 ze dne 13.12.2007, dodatku č. 6 ze dne 30.7.2008, dodatku
č. 7 ze dne 19.9.2008, dodatku č. 8 ze dne 2.2.2009, dodatku č. 9 ze dne
26.6.2009 a dodatku č. 10 ze dne 30.8.2010**

(dále též Smlouva)

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku

mezi smluvními stranami:

Jihomoravský kraj (ve zkratce JMK)

se sídlem: Brno, Žerotínovo náměstí 3/5, PSČ 602 00

jednající: Mgr. Michalem Haškem, hejmanem Jihomoravského kraje

IČ: 70 88 83 37

DIČ: CZ 70 88 83 37

bankovní spojení:

číslo účtu:

jako pronajímatel na straně jedné

a

LETIŠTĚ BRNO a. s.

(dále LETIŠTĚ BRNO a.s.)

se sídlem v Brně, Letiště Brno – Tuřany, PSČ 627 00

jednající: Jiřím Filipem, předsedou představenstva

IČ: 26 23 79 20

DIČ: CZ 26 23 79 20

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, v odd. B, vl. 3546

bankovní spojení: KOMERČNÍ BANKA, a.s., pobočka Brno – venkov, Brno, Kobližná 3

číslo účtu: 74531-621/0100

jako nájemce na straně druhé

takto:

I.

Usnesením č. 6757/10/R 90 ze dne 11.11.2010 schválila Rada Jihomoravského kraje v souladu s ust. § 59 odst. 3 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění, prodej souboru drobného dlouhodobého hmotného majetku náležejícího pronajímateli, nájemci Letiště Brno, a.s. Předmětný movitý majetek byl dosud součástí pronajatého podniku letiště Brno-Tuřany tak, jak je definován ve Smlouvě, slouží k jeho provozování a nájemce jej užívá a provozuje. V návaznosti na shora uvedené usnesení uzavřel pronajímatel s nájemcem dne 8.12.2010 kupní smlouvu, kterou pronajímatel prodal nájemci předmětný drobný dlouhodobý hmotný majetek, specifikovaný v inventárním soupisu, který tvoří nedílnou součást kupní smlouvy.

II.

1. S ohledem na skutečnosti uvedené v čl. I. se pronajímatel a nájemce dohodli na změně Smlouvy o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného letiště Brno/Tuřany ze dne 1.7.2004, ve znění pozdějších dodatků, spočívající v zúžení předmětu nájmu, tj. pronajatého podniku letiště Brno-Tuřany, čl. I. – „Předmět a účel smlouvy“, uvedeného v příloze č. 9 této smlouvy.
2. V souladu s touto dohodou smluvních stran se ke dni účinnosti tohoto Dodatku mění příloha č. 9, která je nedílnou součástí Smlouvy a která obsahuje inventární soupis movitých věcí, tvořících předmět nájmu.
3. Tímto Dodatkem se tedy zužuje dosud pronajatý podnik letiště Brno-Tuřany, vymezený v souladu s příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku a sestávající z uceleného souboru veškerých hmotných, osobních a nehmotných složek, o drobný dlouhodobý hmotný majetek, specifikovaný v inventárním soupisu v příloze kupní smlouvy uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem dne 8.12.2010.

III.

1. Ostatní ustanovení Smlouvy o pronájmu a provozování letiště Brno – Tuřany ze dne 1.7.2004, ve znění pozdějších dodatků, nejsou tímto Dodatkem dotčena.
2. Tento Dodatek se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž po třech obdrží pronajímatel a dvě vyhotovení obdrží nájemce.
3. Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Uzavření tohoto Dodatku č. 11 ke Smlouvě o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného letiště Brno/Tuřany schválila Rada Jihomoravského kraje na své 95. schůzi dne 9.12.2010 usnesením č. 7020/10/R 95.

Nedílnou přílohou tohoto dodatku je Příloha č. 9.

V Brně dne 11-01-2011

Za pronajímatele

Jihomoravský kraj
Žerotínovo nám. 3/5
601 82 Brno
-1-

.....
Mgr. Michal Hašek, hejtman Jihomoravského kraje

V Brně dne 11-01-2011

Za nájemce:

LETIŠTĚ BRNO a.s.
Letiště Brno - Tuřany
627 00 BRNO

.....
p. Jiří Filip, předseda představenstva LETIŠTĚ BRNO a.s.

NAVKA

9

Inventurní soupis majetku 30.06.2004

Podmínky výběru: Středisko od BRQN\ do BRQN\ ,druh od * , budova od 0 do 9999, místnost od do ZZZZZ

Druh Inventáru	číslo	Název	Budova	Výrobní		Zůstatková	Pořizovací
				Místnost	číslo		
				Zaměstnanec	Dislokace	hodnota	hodnota
Středisko: BRQNV LETIŠTĚ BRNO A.S.							
D	03150001	RDST MOTOROLA	0/0	MOV	H06KDH9AA7 00000	7 098	21 300
H	01130001	VOR PŘEMÍSTĚNÍ-ZÁKLADY	0/0	BUD	2549/03-342 00000	254 342	262 547
H	02110001	OA RENAULT MASTER	0/0	MOV	10DYLK3005C 00000	299 665	449 500
H	02130001	FORD - ODMRAZ.ZAŘÍZENÍ	0/0	MOV	FMC 1800 00000	1 003 003	1 203 606
H	02130002	ROFAN III.- TRAKTOR	0/0	MOV	T344 D 00000	324 167	389 000
Celkem za středisko: BRQNV						1 888 275	2 325 953

	Datum	Jméno	Podpis
Odpovědný vedoucí:			
inventarizační komise:			
			
			

PRÍLOHA 9

K DOBÁTKU č. 11

[Handwritten signature]

Druh Inventár	číslo	Název	Budova	Výrobní			Zůstatková hodnota	Pořizovac hodnota
				Místnost	číslo	Zaměstnanec Dislokace		
Středisko: TB000 PŘEPRAVNÍ PROVOZ								
D	00632050	MONITOR 15 LCD SONY	0/0	MOV	122001	00000	0	39 920
D	00632105	RADIOSTANICE TECHNISONII	0/0	MOV	042001	00000	0	39 550
H	00393016	DOPRAV.VÁHA BERKEL AVEF	0/0	MOV	00393016	00000	0	647 495
H	00393017	DOPRAV.VÁHA BERKEL-AVEF	0/0	MOV	00393017	00000	0	647 495
H	00401829	KOPIROVACÍ STROJ MFC9870	0/0	MOV	194803	00000	0	43 580
H	00401830	PŘENOSNÝ POČÍTAČ ASUS	0/0	MOV	003454	00000	0	84 874
H	00403449	MONITOR INFORMACNI SYST	0/0	MOV	5123848	00000 Odbavovací hala	0	80 000
H	00403450	MONITOR INFORMACNI SYST	0/0	MOV	5123835	00000 Odbavovací hala	0	80 000
H	00403451	MONITOR INFORMACNI SYST	0/0	MOV	5123846	00000	0	80 000
H	00403698	POČÍTAČ HP VECTRA VL6	0/0	MOV	FR80338561	00000 Výpravná	0	57 380
H	00403701	POČÍTAČ HP VECTRA VL6	0/0	MOV	FR80338564	00000 Výpravná	0	57 380
H	00403708	POČÍTAČ HP VECTRA VL6	0/0	MOV	FR80438972	00000 Výpravná	0	57 380
H	00403711	POČÍTAČ HP VECTRA VL6	0/0	MOV	FR80438967	00000 Výpravná	0	57 380
H	00403714	POČÍTAČ HP VECTRA VL6	0/0	MOV	FR80438966	00000 Výpravná	0	57 380
H	00472001	VÁLEČKOVÝ DOPRAVNÍK ODI	0/0	MOV		00000	12 154	50 000
H	00476008	TECHNOLOGIE ODBAVENÍ	0/0	MOV	F951103,	00000	0	2 014 446
H	176010	PASOVY DOPRAVNÍK PRILET	0/0	MOV		00000	0	2 532 392

Celkem za středisko: TB000 12 154 6 626 652

Datum

Jméno

Podpis

Odpovědný vedoucí:

.....

.....

.....

Inventarizační
komise:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Inventurní soupis majetku 30.06.2004

Podmínky výběru: Středisko od TA000 do TS000 ,druh od * , budova od 0 do 9999, místnost od do ZZZZZ

Druh Inventár	číslo	Název	Budova	Výrobní		Zůstatková hodnota	Pořizovací hodnota	
				Místnost	číslo			Zaměstnanec
Středisko: TA000 EKONOMIKA								
D	00632036	VIDEOKAMERA SONY TR 8100	0/0	MOV	102001	01603	0	32 754
D	00632083	POCITAC DELL GX115	0/0	MOV	042001	00000	0	27 050
D	00632096	POCITAC DELL	0/0	MOV	042001	00000	0	34 325
D	00632121	NOTEBOOK COMPAQ110	0/0	MOV	112001	00000	0	39 940
H	00402009	DOCHÁZKOVÝ SYSTÉM	0/0	MOV	400001058	00000	0	124 454
H	00403022	TISKARNA FX 1050	22/0	MOV	OE30126367	00000	0	15 200
H	00403075	TISKARNA FX 1050	0/0	MOV	OE30126900	00526	0	14 420
H	00504110	TISKARNA EPSON 1050	10/0	MOV		00000	0	24 360
H	00557033	KUFR. PRO PREPRUVU PENE	0/0	MOV	9410001	00000	6 132	15 689
N	00403128	MAGIC V 5.60C RNT 20 USER	0/0	MOV	312694548	00000	0	52 800

Celkem za středisko: TA000 6 132 380 992

Datum

Jméno

Podpis

Odpovědný vedoucí:

Inventarizační
komise:

Druh Inventár		Výrobní		Zůstatkové	Pořizovac	
číslo	Název	Budova	Místnost číslo	Zaměstnanec Dislokace	hodnota	hodnota
Středisko: TC000 TECHNICKÝ PROVOZ						
D	00632012 RADISTANICE A200	0/0	MOV	IC -A200 00500	0	31 687
D	00632030 PC SERVER	0/0	MOV	082002 01624	0	25 638
D	00632051 POCITAC GX 112L	0/0	MOV	122001 00000	0	36 800
D	00632106 NOTEBOOK	0/0	MOV	092001 00000	0	39 991
D	00632107 KLIMATIZACE USTREDNY	0/0	MOV	042001 00000	0	37 061
D	00632193 PLYN.KOTEL PROTHERM	0/0	MOV	N73124121 00000	2 297	27 567
D	00632212 DIGITALNI FOTOAP.OLYMPUS	0/0	MOV	052002 00000	2 934	21 132
H	00094001 TRAVNATÁ PLOCHA OBJ.53	0/0	BUD	00000	699 789	994 963
H	00094002 VYCHODNI PREDPOLI OBJ.62	0/0	BUD	0 00000	66 447	94 483
H	00200141 OBJIZDNA KOMUNIKACE BRN	0/0	BUD	00000	1 413 301	2 019 942
H	00362009 TRAFO V HTS 630 kVA	0/0	MOV	362009 00000	129 923	210 000
H	00362010 TRAFO V HTS 630 kVA	0/0	MOV	362010 00000	129 923	210 000
H	00362011 TECHNOLOG.ZAŘÍZENÍ HTS	0/0	MOV	362011 00000	940 402	1 520 000
H	00366013 KOGENERAČNÍ JEDNOTKA	5/0	MOV	111111111 00000	266 441	446 200
H	00382020 TELEFAX PANASONIC KX F90	0/0	MOV	AHF264965 00000	0	18 672
H	00382082 TEL.ÚSTŘEDNA ALCATEL4401	0/0	MOV	5 00000	0	439 540
H	00383004 RADIO. SÍŤ MOTOROLA S PŘI	0/0	MOV	960 MOTORC 00000	0	894 389
H	00383267 RADIOST. ICOM 200 - PŘEVAI	0/0	MOV	13051 00000	0	28 327
H	00401023 KOPIR.STROJ TOSHIBA BD17	0/0	MOV	FHE 334273 00000	0	98 304
H	00401451 UNIVER.RADLICE-TRAKTORC	0/0	MOV	7533537 00000	0	12 495
H	00401623 OBYTNÝ PŘÍVĚS	0/0	MOV	1986 00000	0	72 098
H	00403021 POČÍTAČ MAGIC DESK 386DX	22/0	MOV	30038906 00000	0	51 300
H	00403231 PC ALBACOMP P100	0/0	MOV	950906 00000	0	165 360
H	00403277 POČÍTAČ P75/850HDD/8MB	0/0	MOV	950889 01624	0	39 460
H	00403284 LANEXPRES 4000	0/0	MOV	136803101 00000	0	228 470
H	00403320 POČÍTAČ PENTIUM 75	0/0	MOV	961013 02326	0	29 490
H	00403672 SOUBOR AKTIVNÍCH PRVKU	0/0	MOV	403672 00000	letišťe Brno 18 594	1 038 184
H	00404118 MONIT.ZAŘ.SVĚTEL.A ENERC	0/0	MOV	1999 00000	71 003	1 620 111
H	00429013 KLIMATIZAČNÍ JEDNOTKA CA	0/0	MOV	2001 00000	53 474	66 976
H	00444005 AUTOMOBIL OSOBNÍ VW PAS	0/0	MOV	104505 00000	0	671 481
H	00445039 TAHAČ LETADEL ROFAN	0/0	MOV	DH/881135 00000	100 456	654 898
H	00504108 POČÍTAČ AT 286	10/0	MOV	00000	0	67 720
H	00504111 TISKARNA EPSON	2/0	MOV	00000	0	19 560
H	00536028 ŽACÍ STROJ ŽTR 215	0/0	MOV	321 00000	2 062	88 500
H	00603140 LETIŠTNÍ ZAMETAČ - MADRO	0/0	MOV	000000000 00000	0	521 568
H	00603848 TRAKTOR Z8111	0/0	MOV	0 00000	0	147 906
H	00604097 NA MULTICAR	0/0	MOV	1988 00000	Autodoprava 0	71 460
H	00604296 OA T613 TATRA RUNWAY TEI	0/0	MOV	MTM613003 00000	0	1 950 000
H	00801014 HASICKSA ZBROJNICE	0/0	BUD	00000	12 042 217	16 649 105
H	00811003 ADM.BUD.-OBJ.1,SKL.,SOOL-C	0/0	BUD	00000	4 600 360	5 495 828
H	00811004 HLAVNÍ ROZVODNA-OBJ.11	0/0	BUD	00000	4 226 903	5 433 248
H	00812003 STRAZNICE-OBJ.66	0/0	BUD	00000	201 777	267 855
H	00812004 UNIMO BUNKY/28 KS/-OBJ.65	0/0	BUD	00000	1 221 965	1 666 318
H	00812005 BLIZNA-KOBYLNICE-OBJ.64	0/0	BUD	00000	58 975	80 427
H	00812006 SBIOL-SOUBOR ZAR.-OBJ.34	0/0	BUD	00000	40 442	55 149
H	00812008 HLAV.TRAFOST.ZA VLECKOU	0/0	BUD	00000	141 592	193 085
H	00812009 DOZORCI PARKU-OBJ.39	0/0	BUD	00000	69 505	92 267
H	00812010 ESO PRISTRESEK-OBJ.40	0/0	BUD	00000	1 083 171	1 379 101
H	00812011 ELEKTRODILA LPH-OBJ.12	0/0	BUD	00000	351 125	466 097
H	00812012 DILNY LET.MECH.-OBJ.13	0/0	BUD	00000	419 245	556 523
H	00812013 SKLENIK - OBJ.14	0/0	BUD	00000	150 216	199 406
H	00812014 HALA GAR.A SKLADU-OBJ.16	0/0	BUD	00000	532 555	706 935
H	00812015 HALA-PLECH.SKLAD -OBJ.20	0/0	BUD	00000	176 558	205 848
H	00812016 HALA NA STARTU - OBJ.21	0/0	BUD	00000	22 979	30 509
H	00812017 COV - OBJ.23	0/0	BUD	00000	366 018	482 667
H	00812018 TRAFOSTANICE TS3-1.KM-OB	0/0	BUD	00000	1 546 059	2 108 267
H	00812021 ADM.BUDOVA U2-OBJ.3	0/0	BUD	00000	667 263	885 747
H	00812022 ADM.BUDOVA,JIDELNA-OBJ.5	0/0	BUD	00000	707 671	939 391

Handwritten signature

Inventurní soupis majetku 30.06.2004

Podmínky výběru: Středisko oc TA000 do TS000 ,druh od * ,budova od 0 do 9999, místnost od do ZZZZZ

Druh Inventáru	číslo	Název	Budova	Výrobní			Zůstatková hodnota	Pořizovací hodnota
				Místnost	číslo	Zaměstnanec Dislokace		
H	00812024	ADM.BUDOVA TP-OBJ.10	0/0	BUD		00000	816 089	1 083 311
H	00815037	OPLOCENÍ LETIŠTĚ BRNO	0/0	BUD	0	00000 oplocení	5 142 744	8 407 058
H	00815068	OPLOCENÍ SEVERNÍ STRANA	0/0	BUD	11111111	00000	1 643 854	1 848 317
H	00815069	OPLOCENÍ MOBILNÍ	0/0	BUD	24126	00000	572 094	655 954
H	00822003	ODSTAV.PLOCHA V AUTOP.-C	0/0	BUD		00000	2 533 065	3 331 523
H	00822004	OBVOD.KOM.ZA DRAH.SYST.-	0/0	BUD		00000	3 484 853	3 989 867
H	00822005	PRODLOUZ.NOVE KOMUNIK.-	0/0	BUD		00000	1 314 623	1 729 014
H	00822006	VNITRNI KOM.-OBJ.57,58,59,60	0/0	BUD		00000	5 333 639	6 466 659
H	00822007	STARÁ PRIJEZD.KOMUNIK.-O	0/0	BUD		00000	2 059 547	2 708 752
H	00822008	SPOJ.DRAHY C,D,E,A28-OBJ.5	0/0	BUD		00000	62 432 892	82 112 532
H	00822009	PRODLOUŽENÍ VPD A PD-OB.	0/0	BUD		00000	19 454 553	25 586 880
H	322010	VPD A PD-OBJ.54	0/0	BUD		00000	18 449 775	23 739 007
H	00823046	SADOVÉ ÚPRAVY	0/0	BUD		00000	101 839	140 801
H	00824001	ZELEZ.VLECKA SLATINA-OBJ.	0/0	BUD		00000	653 007	882 046
H	00827010	REG.STAN.PLYNU U VL.-OBJ.:	0/0	BUD		00000	122 792	211 109
H	00827011	KANALIZACE ST.PRIJ.CES.-OI	0/0	BUD		00000	658 723	1 166 570
H	00827012	KANALIZACE,DEST.STOKA-OI	0/0	BUD		00000	1 141 187	1 853 180
H	00827061	VODOVOD	0/0	BUD		00000	1 251 158	2 227 794
H	00827066	VEDENÍ KOM.PODZ.MÍSTNÍ	0/0	BUD	11111111	00000	415 170	509 310
H	00827090	EL.PŘÍPOJKA NN PRO AREÁL :	0/0	BUD	2001	00000	467 397	531 637
H	00828010	SVETEL.VYTYC.VPD A PD-OB	52/0	BUD		00000	10 817 864	14 546 966
H	00828011	VEREJNE OSVETL.-OBJ.47	0/0	BUD		00000	1 418 453	1 687 277
H	00828012	KABELAZ VN-OBJ.48	0/0	BUD		00000	2 502 986	4 303 129
H	00828013	OSVETL.OH A VSECH.STOJ.-C	0/0	BUD		00000	379 845	513 073
H	00828014	OSVETLENÍ PD A SD-OBJ.50	0/0	BUD		00000	911 709	1 231 490
H	00828015	SVETEL.PRIBLIZ.SOUST.-OBJ	0/0	BUD		00000	348 004	470 069
H	00828016	SILNOPROUD.ROZVOD/DR.-C	0/0	BUD		00000	1 283 213	2 010 009
H	00828038	PŘÍPOJKA SDEL.KABELU	0/0	BUD		00000	90 110	160 456
H	00902036	SERVER DELL	0/0	MOV	7VKL20J	00000	19 901	259 627
H	00102110	KOM.A UPR. PROSTRANSTVÍ	0/0	BUD		00000	2 971 299	3 535 638
H	00102204	ODBAVOVACÍ BUDOVA LET.B	2/0	BUD		00000	14 936 056	35 431 082
H	80102309	UBIKACE	4/0	BUD		00000	0	522 688
H	80102310	VELKÉ GARAZE	15/0	BUD		00000	46 070	806 752
H	80102311	AUTODILNA A GARAZE	7/0	BUD		00000	245 219	420 352
H	80102316	DOMEK PILOTOVANI VETRU	30/0	BUD		00000	16 851	52 789
H	80102318	SIPOREXOVÉ GARAZE	17/0	BUD		00000	0	512 145
H	80102344	PLECHOVÝ HANGÁR - OBJ.71	0/0	BUD	24126	00000	155 765	178 600
N	80000002	ZÁKLADNÍ MAPA LETIŠTĚ	0/0	MOV	042002	00000	61 665	100 000
N	80000003	OCHRANNÁ PÁSMA LKTB-AG.	0/0	MOV	0760002	00000	201 402	326 598

Celkem za středisko: TC000 198 311 067 290 534 038

Datum	Jméno	Podpis
Odpovědný vedoucí:		
Inventarizační komise:		

Druh Inventáru

Číslo Název

Budova

Výrobní

Místnost

Číslo

Zaměstnanec Dislokace

Zůstatkové

hodnota

Pořizovací

hodnota

Středisko: TCA00

TECH.PROVOZ - AUTOPROVOZ

D	00632180	ROFAN II ZD 44F	0/0	MOV	042001	00000	0	39 900
H	00400996	NAKLADAC TYP K 162	0/0	MOV		00000	0	204 580
H	00401242	SVARECKA WTU 200	7/0	MOV	9402313	00000	0	21 648
H	00401248	SNĚHOVÁ FRÉZA TRAKTORC	0/0	MOV	029023	00000	0	347 731
H	00401334	ZAMETAČ SCHORLING P-17	0/0	MOV	85-31-0670	00000	0	1 873 996
H	00401411	MALOTRAKTOR MT 8050	0/0	MOV	205	00000	0	122 991
H	00401611	UNIVERSALNI RADLICE UR-71	0/0	MOV		00000	0	20 064
H	00401652	SAMOSBĚRNÝ PŘÍVĚS NA SE	0/0	MOV	1989	00000	0	57 304
H	00401797	SVAR. POLOAUTOMAT COMP	0/0	MOV		00000	0	20 299
H	00401831	NÁSTAV.SEKAČKY TRAV.POF	0/0	MOV	19	00000	7 669	50 000
H	00444072	OA ŠKODA FELICIA DIESEL	0/0	MOV	768700	00000	0	325 205
H	00444073	OA ŠKODA OCTAVIA	0/0	MOV	U7W208965	00000	0	490 787
H	00444083	OA ŠKODA FELICIA LX	0/0	MOV	3021692	00000	6 097	219 500
H	00445012	NA LIAZ	0/0	MOV	TNL 111811	00000	0	992 237
H	00445021	OA ŠKODA FELICIA PICK UP	0/0	MOV	3052363	00000	6 133	220 901
H	00447003	A FORD TRANZIT	0/0	MOV	57826/92	00000	0	850 000
H	00454001	DVOUSL.ELMECH. ZVEDAK E	0/0	MOV	551	00000	6 834	52 436
H	00469005	PALETOVÝ NAKLADAC	0/0	MOV	KPH0614	00000	1 198 355	3 103 032
H	00495001	SNĚH.FRÉZA TRAKT Z7045	0/0	MOV	039562	00000	310 145	438 000
H	00533001	ZAVES.ZARIZENI ZA ZETOR H	0/0	MOV	66	00000	0	33 300
H	00533007	NA LIAZ 111.811	0/0	MOV	2/TNL 111	00000	0	920 650
H	00602666	VV DV-32B	15/0	MOV		00000	0	154 725
H	00603068	TRAKTOR ZETOR 8045	0/0	MOV		00000	0	133 791
H	00604081	TRAKTOR ZETOR Z 7245	0/0	MOV	BM 22-92	00000	0	154 304
H	00604464	VYSOKOZDVIZNY VOZIK DV 2	15/0	MOV	133	00000	0	215 896
H	80030561	ZAMETAC SCHORLING	0/0	MOV		00000	0	552 843
H	80103739	STARTOVACÍ ZAŘÍZENÍ	0/0	MOV	869	00000	0	10 902
H	80500264	START. ZDROJ Z2 00	7/0	MOV		00000	0	10 161
H	80500322	SERVISNI STENA AURAS	7/0	MOV		00000	0	29 792
H	80500372	HYDRAULICKY ZVEDAK HZ 3	7/0	MOV		00000	0	13 766

Celkem za středisko:

TCA00

1 535 233

11 680 741

Datum

Jméno

Podpis

Odpovědný vedoucí:

Inventarizační
komise:

Druh Inventáru	číslo	Název	Budova	Místnost	Výrobní číslo	Zaměstnanec	Dislokace	Zůstatková hodnota	Pořizovací hodnota
Středisko: TCK00									
D	00632028	PŘEVÍJECÍ ZAŘ. LIAZ	0/0	MOV	092001	06691		0	39 700
D	00632032	KROVINOREZ FS 450	0/0	MOV	122001	00844		0	20 377
D	00632071	POKLADAČ KUFRU	0/0	MOV	042001	00000		0	25 000
D	00632087	TRAKTOR Z 8011	0/0	MOV	042001	00000		0	31 147
D	00632100	SEKACKA TRAVY	0/0	MOV	082001	00000		0	21 538
D	00632120	PILA PASOVA STG 190 G	0/0	MOV	122001	00000		0	39 800
H	00401223	STRIKACI KABINA	7/0	MOV	24102	00000		0	37 799
H	00401224	SVARECKA WTU 200	15/0	MOV		00000		0	21 644
H	00536007	ROZMETADLO S PODV-RML 0	0/0	MOV	212	00000		12 904	51 000
H	00536016	OBRAČEČ PÍCE	0/0	MOV	256	00000		0	15 950
H	00536032	ŽACÍ STROJ ŽTR 210	0/0	MOV	3231	00000		9 583	69 000
H	00536033	TRAVNÍ TRAKTOR STIGA	0/0	MOV	1050105	00000		27 064	176 435
H	00536037	MULČOVAČ AGRIMASTER RM	0/0	MOV	2001	00000		77 688	130 100
H	00604356	PLOŠINOVÝ VOZIK AKUMULA	12/0	MOV		00000		0	45 968
H	80103512	UNIVERZÁLNÍ FREZKA FWA	17/0	MOV		00000		0	100 888
H	80103548	SOUSTRUH EE 630/1500	17/0	MOV		00000		0	95 475
H	00500343	KOMPRESOR 2JVK 120	7/0	MOV		00000		0	20 336

Celkem za středisko: TCK00 127 239 942 157

Datum

Jméno

Podpis

Odpovědný vedoucí:

.....

.....

.....

Inventarizační
komise:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

[Handwritten signature]

Druh Inventáru	číslo	Název	Budova	Místnost	Výrobní		Zůstatková hodnota	Pořizovací hodnota
					číslo	Zaměstnanec Dislokace		
Středisko: TCM00 PŘEPR.PROVOZ-LM								
D	00632047	MANOMETR NA MER. TLAKU	0/0	MOV	122001	00000	0	31 116
H	00300602	PLZ 75 A-30	15/0	MOV		00000	0	563 000
H	00366007	PLZ 100	0/0	MOV	003	00000	144 934	1 757 500
H	00400217	SOUSTRUH REVOLVEROVY	12/0	MOV		00000	0	16 594
H	00400786	VRTACKA VS-20 A	12/0	MOV	692318	00000	0	12 012
H	00445013	FEKALNI VUZ A-31	0/0	MOV	VV-00111/8	00000	0	976 330
H	00466001	PLZ 90 A-30	0/0	MOV	010	00000	203 124	1 420 500
H	00466004	SCHODY ALBRET	0/0	MOV	681/63197	00000	0	2 414 288
H	00466006	AIR STARTER	0/0	MOV	5394	00000	457 942	1 938 008
H	00466009	ODMRAZOVACI ZARIZENI L 1C	0/0	MOV		00000	0	443 676
H	00466010	TAHAČ LETADEL TATRA	0/0	MOV	266003	00000	0	263 357
H	00471001	MONTAZNI PLOSINA A-30 MP	0/0	MOV	MP 16	00000	132 376	641 571
H	00601862	TEPELNY AGREGAT TO-4	15/0	MOV	0172	00000	0	185 915
H	00601994	STARTOVACI ZARIZENI CARS	15/0	MOV	413	00000	0	20 879
H	00602582	NA A-15S PITNA VODA	0/0	MOV		00000	0	207 923
H	00602765	HYDRAUL.ZVEDÁK.MPK-7 I.	16/0	MOV		00000	0	43 240
H	00602967	HYDRAUL.ZVEDÁK.MPK-7 II.	16/0	MOV		00000	0	12 435
H	00603090	HYDRAULICKY ZVEDAK	16/0	MOV	4702097468	00000	0	14 738
H	00603198	SCHODY STP 104	0/0	MOV	104	00000	0	198 486
H	00603238	MALY STARTOVACI ZDROJ	15/0	MOV		00000	0	95 474
H	00603279	VOZIK VLECNY - KYSLIK	15/0	MOV		00000	0	60 100
H	00603761	SAMOHYBNE SCHODY STP11	0/0	MOV		00000	0	210 955

Celkem za středisko: TCM00 938 376 11 528 097

Datum

Jméno

Podpis

Odpovědný vedoucí:

.....

.....

.....

Inventarizační
komise:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Druh inventář		Výrobní				Zůstatková	Pořizovací	
číslo	Název	Budova	Místnost	číslo	Zaměstnanec	Dislokace	hodnota	hodnota
Středisko: TD000								
D	00632042 VYSILACKA ICOM 2000	0/0	MOV	122001	00000		0	34 342
D	00632043 VYSILACKA ICOM 2000	0/0	MOV	122002	00000		0	34 342
D	00632044 VYSILACKA ICOM 2000	0/0	MOV	122001	00000		0	34 342
D	00632153 PROTICHEMICKY ODEV	0/0	MOV	122001	00000		0	32 773
D	00632154 PROTICHEMICKY ODEV	0/0	MOV	122001	00000		0	32 773
D	00632155 PROTICHEMICKY ODEV	0/0	MOV	122001	00000		0	32 773
D	00632185 ZÁKLADNOVÁ RADIOSTANICE	0/0	MOV	UHF425-450	00000 HBS		2 201	26 417
D	00632186 ZÁKLADNOVÁ RADIOSTANICE	0/0	MOV	UHF425-450	00000 HBS		2 201	26 417
H	00366006 ELEKTROCENTRÁLA	0/0	MOV	GX390K1	00000		1 151	49 390
H	00402010 MONITOROVACÍ ZAŘÍZENÍ PH	0/0	MOV	M0060090	00000		0	499 962
H	00403097 POČÍTAČ	0/0	MOV	940222	00507		0	48 300
H	00403263 POČÍTAČ P 75/850HDD/8MB	0/0	MOV	950870	00204		0	38 180
H	00404023 PRUCHOZÍ DETEKTOR KOVU	0/0	MOV		00000		0	246 900
H	00404060 RENTGÉNOVÝ PŘÍSTROJ	0/0	MOV	038B/0697	00000		36 954	1 568 500
H	00445038 OA NISSAN	0/0	MOV	053414A	00000		0	697 785
H	00449004 HYDRAULICKY VYPROST.PRI:	0/0	MOV	01029	00000		0	407 516
H	501811 PRUCHOZÍ DETEKTOR KOVU	22/0	MOV		00000		0	60 155
H	00503966 RADIOSTANICE LUN	0/0	MOV	1	00000		0	30 085
H	00603837 T 815 CAS	0/0	MOV	AO 45-79	00000		1 945 866	2 917 281
H	00604007 T 815 CAS	0/0	MOV	AO 08-37	00000		0	852 245
H	00604075 LIAZ CAS	0/0	MOV	J2FA0056	00000 HBS		0	703 834
H	00604172 NA AVIA FURGON	0/0	MOV	1989	00000 Autodoprava		0	110 597
H	00604358 AUTOBUS KAROSA	0/0	MOV	0	00000		0	410 300
H	80500592 AUTOMAT.ZÁVORA-AUTOGAI	0/0	MOV	3-120-UN	00000		66 535	99 819

Celkem za středisko: TD000 2 054 908 8 995 028

Datum	Jméno	Podpis
Odpovědný vedoucí:		
Inventarizační komise:		
		
		

Druh Inventáru	číslo	Název	Budova	Místnost	Výrobní		Zůstatková hodnota	Pořizovac hodnota
					číslo	Zaměstnanec Dislokace		
Středisko: TS000 SEKRETARIÁT Ř/L								
D	00632078	TELEFAX TOSHIBA DP80F	0/0	MOV	062001	00000	0	23 500
D	00632134	STUL A PRISLUŠENSTVÍ	0/0	MOV	112001	00000	0	20 217
H	00401042	KOPIR. STROJ TOSHIBA 1550	0/0	MOV		00000	0	49 900
H	80500593	VIDEOPROJEKTOR INFOCUS	0/0	MOV	LP290-XGA	00000	98 671	145 000
N	00976005	VÝHLEDOVÁ STUDIE	0/0	MOV	1	00000	38 148	248 700
N	80000001	HMOTOVÁ STUDIE-ADMIN.CE	0/0	MOV	060228	00000	41 513	115 000
N	80000004	HLUKOVÁ STUDIE ,HLUK.PÁS	0/0	MOV	2002	00000	65 104	125 000

Celkem za středisko: TS000 243 436 727 317

	Datum	Jméno	Podpis
Odpovědný vedoucí:			
Inventarizační komise:			
			
			

Movité odepisované věci

dle inventury k 31.5.2004

Středisko	Pořizovací hodnota
BRQNV	2 063 406,00
TA000	380 992,00
TB000	6 626 652,00
TC000	12 261 003,00
TCA00	11 680 741,00
TCK00	942 157,00
TCM00	11 528 097,00
TD000	8 995 028,00
TS000	727 317,00
celkem	55 205 393,00

ZAŘAZOVACÍ PROTOKOL (rovněž forma ročních soupisů)

SPECIFIKACE MAJETKU		ZARAZENÍ MAJETKU				ÚČETNÍ ÚDAJE		ZAPOČETÍ NA NÁJEM	
Č. majetku inv.	Označení majetku	Návratný ZLI (Kč)	OST (Kč)	Znovu převzatý ZLI (Kč)	Vlastní (Kč)	Přizovací cena (Kč)	Účetní zůst. cena (Kč)	ANO částka (Kč)	NE částka (Kč)
94001	TRAVNATÁ PLOCHA OBJ.53	994 963				994 963	723 005		
94002	VÝCHODNÍ PŘEDPOLI OBJ.62	94 483				94 483	68 653		
200741	OBJÍZDNÁ KOMUNIKACE BRNO	2 019 942				2 019 942	1 460 434		
300602	PLZ 75 A-30	563 000				563 000	0		
362009	TRAFO V HTS 630 Kva	210 000				210 000	164 982		
362010	TRAFO V HTS 630 Kva	210 000				210 000	164 982		
362011	TECHNOLOGICKE ZARÍZENÍ	1 520 000				1 520 000	1 194 162		
366006	ELEKTROCENTRÁLA	49 390				49 390	4 605		
366007	PLZ 100	1 757 500				1 757 500	341 626		
366013	KOGENERČNÍ JEDNOTKA	446 200				446 200	353 221		
382020	TELEFAX	18 672				18 672	0		
382062	TEL.ÚSTŘEDNA ALCATEL 4400	439 540				439 540	52 011		
383004	RÁDIOVÁ SÍŤ	894 389				894 389	0		
383267	RADIOSTANICE	28 327				28 327	0		
393016	DOPRAV VÁHA BERKEL AVERY	647 495				647 495	0		
393017	DOPRAV VÁHA BERKEL AVERY	647 495				647 495	0		
400217	SOUSTRUH REVOLVEROVÝ	16 594				16 594	0		
400766	VRTAČKA VS-20 A	12 012				12 012	0		
400996	NAKLADAČ TYP K 162	204 580				204 580	0		
401023	KOPIROVACÍ PŘÍSTROJ	98 304				98 304	0		
401042	KOPIROVACÍ STROJ	49 900				49 900	0		
401223	STŘÍKAČI KABINA	37 799				37 799	0		
401224	SVAREČKA WTU 200	21 644				21 644	0		
401242	SVAREČKA WTU 200	21 648				21 648	0		
401248	SNĚHOVÁ FREZA TRAKTOROVA	347 731				347 731	0		
401334	ZAMETAČ SCHÖRLING P-17	1 873 996				1 873 996	0		
401411	MALOTRAKTOR MT 8 050	122 991				122 991	0		
401451	UNIVERZÁLNÍ TRAKTOROVA	12 495				12 495	0		
401611	UNIVERSÁLNÍ RADLICE ÚR-71	20 064				20 064	0		
401633	OBYTNÝ PŘÍVĚS	72 098				72 098	0		
401652	SÁMOSBĚRNÝ PŘÍVĚS NA SENO	57 304				57 304	0		
401797	SVAR. POLOAUTOMAT COMPACT	20 299				20 299	0		
401829	KOPIROVACÍ STROJ MFC9870	43 580				43 580	5 926		

Příloha k předávacímu protokolu Soupis majetku k 30.6.2002

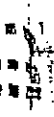
SPECIFIKACE MAJETKU		ZARAZENÍ MAJETKU				ÚČETNÍ ÚDAJE		ZAPOČET NA NAJEM	
C.majetku inv.	Označení majetku	Návrhový		Znovu převzatý		Přiznací cena (Kč)	Účetní zůst. cena (Kč)	ANO částka (Kč)	NE částka (Kč)
		ZLI (Kč)	OST (Kč)	ZLI (Kč)	OST (Kč)				
401830	PŘENOSNÝ POČÍTAČ ASUS	84 874				84 874	11 542		
401831	NÁSTAV.SEKAČKY TRAV.PORO.	50 000				50 000	18 078		
402009	DOHAZKOVÝ SYSTÉM	124 454				124 454	16 924		
402010	MONITOROVACÍ ZARÍZENÍ PHILIP	499 962				499 962	67 993		
403021	PC	51 300				51 300	0		
403022	TISKÁRNA	15 200				15 200	0		
403075	TISKÁRNA	14 420				14 420	0		
403087	POČÍTAČ	48 300				48 300	0		
403104	POČÍTAČ AT 486 DX/40/256	36 093				36 093	0		
403106	POČÍTAČ AT 486 DX/40	26 793				26 793	0		
403120	POČÍTAČ	31 870				31 870	0		
403156	POČÍTAČ P 75/PCI 8MP	65 010				65 010	0		
403231	PC ALBACOMP P100	165 360				165 360	0		
403263	POČÍTAČ P 75/850HDD/8MB	38 180				38 180	0		
403277	POČÍTAČ P 75/850HDD/8MB	39 460				39 460	0		
403281	MODEM DESKPORTE	17 990				17 990	0		
403284	LANEXPRES 4000	228 470				228 470	0		
403320	POČÍTAČ PENTIUM 75	29 490				29 490	0		
403449	MONITOR INFORMAČNÍ SYSTÉM	80 000				80 000	0		
403450	MONITOR INFORMAČNÍ SYSTÉM	80 000				80 000	0		
403451	MONITOR INFORMAČNÍ SYSTÉM	80 000				80 000	0		
403672	SOUBOR AKTIVNÍCH PRVKŮ	1 038 184				1 038 184	74 386		
403675	INFOR.SYSTÉM LET.INFORMACÍ	105 000				105 000	0		
403698	POČÍTAČ HP VECTRA VL6	57 380				57 380	0		
403701	POČÍTAČ HP VECTRA VL6	57 380				57 380	0		
403708	POČÍTAČ HP VECTRA VL6	57 380				57 380	0		
403711	POČÍTAČ HP VECTRA VL6	57 380				57 380	0		
403714	POČÍTAČ HP VECTRA VL6	57 380				57 380	0		
404023	PRUCHOŽÍ DETEKTOR KOVŮ	246 900				246 900	7 272		
404060	RENTGENOVÝ PRÍSTROJ	1 568 500				1 568 500	147 824		
404118	MONT.ŽAR.SVĚTEL A ENERG.ZA	1 620 111				1 620 111	284 019		
429013	KLIMATIZAČNÍ JEDNOTKA CARR	66 976				66 976	59 992		
444005	AUTOMOBIL OSOBNÍ VW PASSA	671 481				671 481	0		
444072	OA ŠKODA FELICIA DIESEL	325 205				325 205	0		
444073	OA ŠKODA OCTAVIA	490 787				490 787	0		
444083	OA ŠKODA FELICIA LX	219 500				219 500	54 874		
445012	NA LIAZ	992 237				992 237	0		
445013	FEKALNÍ VUZ A-31	976 330				976 330	0		

SPECIFIKACE MAJETKU		ZARAZENÍ MAJETKU				ÚČETNÍ UDÁJE		ZAPOČET NA NÁJEM		
majetku	Označení majetku	Návrhový	Znovu převzatý	Vlastní (Kč)	Přizovací	Účetní zůst.	ANO	NE	Převzatý do NM	
Inv.		ZLI (Kč)	OST (Kč)	ZLI (Kč)	OST (Kč)	cena (Kč)	cena (Kč)	částka (Kč)	částka (Kč)	k datu
445021	OA ŠKODA FELICIA PICK UP	220 901				220 901	55 223			
445036	OA NISSAN	697 785				697 785	94 894			
445039	TAHAČ LETADEL ROFAN	654 898				654 898	236 794			
447003	A FORD TRANZIT	850 000				850 000	0			
449004	HYDRAULICKÝ VYPROŠT. PŘÍST	407 516				407 516	0			
454001	DVOUSL.ELMECH.ZVEDAK.EZ.2	52 436				52 436	11 057			
466001	PLZ 90 A-30	1 420 500				1 420 500	317 475			
466004	SCHODY ALBERT	2 414 288				2 414 288	0			
466006	AIR STERTER	1 938 008				1 938 008	618 520			
466009	ODMRAZOVACÍ ZARÍZENÍ L 1000	443 676				443 676	13 077			
469005	PALETOVÝ NAKLADAČ	3 103 032				3 103 032	1 618 556			
471001	MONTAŽNÍ PLOŠINA A-30MP 16	641 571				641 571	184 023			
472001	PASOVÝ DOPRAVNÍK ODLET	50 000				50 000	16 414			
476008	TECHNOLOGIE ODBAVENÍ	2 014 446				2 014 446	54 957			
476010	PASOVÝ DOPRAVNÍK PŘILET	2 532 392				2 532 392	74 584			
495001	SNĚH.FRÉZA TRAKT Z7045	438 000				438 000	352 763			
501811	PŘÚCHOZÍ DETEKTOR KOVŮ	60 155				60 155	0			
503968	RADIOSTANICE LUN	30 085				30 085	0			
504108	OSOBNÍ POČÍTAČ PC-AT	67 720				67 720	0			
504109	OSOBNÍ POČÍTAČ PC-AT	90 160				90 160	0			
504110	TISKARNA EPSON 1050	24 360				24 360	0			
504111	TISKARNA EPSON	19 560				19 560	0			
533001	ZÁVES.ZARÍZENÍ ZA ZETOR HOR	33 300				33 300	0			
533007	NA LIAZ 111.811	920 650				920 650	0			
536007	ROZMETADLO S PODV.-RML.071	51 000				51 000	17 009			
536016	OBRAČEČ PICE	15 950				15 950	0			
536028	ZACÍ STROJ ŽTR 215	88 500				88 500	8 252			
536032	ZACÍ STROJ ŽTR 210	69 000				69 000	28 479			
536033	TRAVNÍ TREKTOR STIGA	176 435				176 435	63 793			
536037	MULČOVAČ AGRIMASTER RM	130 100				130 100	102 990			
557033	KUFR.PRO PŘEPRAVU PENĚZ	15 689				15 689	7 395			
601862	TEPELNÝ AGREGÁT TO-4	185 915				185 915	0			
601994	STARTOVACÍ ZARÍZENÍ CARSTAR	20 879				20 879	0			
602582	NA A-155 PITNÁ VODA	207 923				207 923	0			
602666	W DV-32B	154 725				154 725	2 564			
602765	HYDRAUL.ZVED.MPK-7	43 240				43 240	0			
602967	ZVEDÁK HYDRAULICKÝ	12 435				12 435	0			
603068	TRAKTOR ZETOR 8045	133 791				133 791	0			

SPECIFIKACE MAJETKU			ZARAZENÍ MAJETKU				ÚČETNÍ ÚDAJE			ZAPOČET NA NAJE		
Č. majetku	Označení majetku		Návratný		Znovu převzatý		Přiznací		Účetní zůst.		ANO	NE
Inv.			ZLI (Kč)	OST (Kč)	ZLI (Kč)	OST (Kč)	cena (Kč)		cena (Kč)		částka (Kč)	částka (Kč)
603090	ZVEDAK HYDRAULICKÝ			14 738			14 738		0	0		
603140	LETIŠTNÍ ZAMETAČ MADRO			521 568			521 568		0	0		
603198	SCHODY STP 104			198 486			198 486		0	0		
603238	MALÝ STARTOVACÍ ZDROJ			95 474			95 474		0	0		
603279	VOZÍK VLEČNÝ-KYSLÍK			60 100			60 100		0	0		
603761	SAMOHYBNÉ SCHODY			210 955			210 955		0	0		
603800	NAKLADNÍ AUTO AVIA 21			93 024			93 024		0	0		
603837	T 815 CAS			2 917 281			2 917 281		2 173 900			
603848	TRAKTOR Z8111			147 906			147 906		0	0		
603884	RZA DODGE CHEETAH			1 575 710			1 575 710		0	0		
604007	T 815 CAS			852 245			852 245		1 644			
604075	LIJAZ CAS			703 834			703 834		0	0		
604081	TRAKTOR ZETOR Z 7245			154 304			154 304		0	0		
604097	NA MULTICAR			71 460			71 460		0	0		
604172	NA AVIA FURGON			110 597			110 597		0	0		
604296	QA T613 TATRA RUNWAY TEST			1 950 000			1 950 000		0	0		
604356	PLOŠINOVÝ VOZÍK AKUMULATOR			45 968			45 968		0	0		
604358	AUTOBUS KARODA			410 300			410 300		0	0		
604464	VYSOKOZDVIŽNÝ VOZÍK DV 25			215 896			215 896		0	0		
632012	VYSILAČKA			31 687			31 687		0	0		
632028	PREVLEČÍ ZAR. LIJAZ			39 700			39 700		0	0		
632030	PC SERVER			25 638			25 638		0	0		
632032	KŘOVINOŘEZ FS 450			20 377			20 377		0	0		
632036	VIDEOKAMERA SONY TR 8100			32 754			32 754		0	0		
632042	VYSILAČKA ICOM 2000			34 342			34 342		0	0		
632043	VYSILAČKA ICOM 2000			34 342			34 342		0	0		
632044	VYSILAČKA ICOM 2000			34 342			34 342		0	0		
632047	MANOMETR NA MÉR. TLAKU			31 116			31 116		0	0		
632050	MONITOR 15 LCD SONY			39 920			39 920		0	0		
632051	POČTAC GX 112L			36 800			36 800		0	0		
632071	POKLADAČ KUFRU			25 000			25 000		0	0		
632078	TELEFAX			23 500			23 500		0	0		
632083	POČTAC			27 050			27 050		0	0		
632087	TRAKTOR Z 8011			31 147			31 147		0	0		
632093	KOTEL PLYNOVÝ			29 610			29 610		0	0		
632096	POČTAC			34 325			34 325		0	0		
632100	SEKAČKA TRÁVY			21 538			21 538		0	0		
632102	KOTEL PLYNOVÝ			25 155			25 155		0	0		

SPECIFIKACE MAJETKU		ZARAZENÍ MAJETKU				ÚČETNÍ ÚDAJE		ZAPOČET NA NÁJEM			
majetku inv.	Označení majetku	Návratný ZLI (Kč)	OST (Kč)	Znovu převzatý ZLI (Kč)	OST (Kč)	Vlastní (Kč)	Přiznací cena (Kč)	Účetní zůst. cena (Kč)	ANO částka (Kč)	NE částka (Kč)	Přeznaný do Nt k datu
632105	RADIOSTANICE TECHNISONIC		39 550				39 550	0			
632106	NOTEBOOK		39 991				39 991	0			
632107	KLIMATIZACE USTŘEDNÝ		37 061				37 061	0			
632120	PILA PÁSOVÁ		39 800				39 800	0			
632121	NOTEBOOK COMPAQ 110		39 940				39 940	0			
632134	STUL A PŘISLUŠENSTVÍ		20 217				20 217	0			
632153	PROTICHEMICKÝ ODEV		32 773				32 773	0			
632154	PROTICHEMICKÝ ODEV		32 773				32 773	0			
632155	PROTICHEMICKÝ ODEV		32 773				32 773	0			
632180	ROFAN II ZD 44F		39 900				39 900	0			
632185	ZAKLADOVÁ RADIOSTANICE		26 417				26 417	14 308			
632186	ZAKLADOVÁ RADIOSTANICE		26 417				26 417	14 308			
632192	DIGITÁLNÍ FOTOAPARÁT OLYM		21 132				21 132	11 445			
632193	PLYN.KOTEL PROTHERM		27 567				27 567	14 931			
632212	DIGITÁLNÍ FOTOAK		21 132				21 132	13 206			
632214	KOTEL NA TOPENÍ		27 567				27 567	17 228			
801014	HAŠIČSKÁ ZBRANICE	16 649 105					16 649 105	12 717 249			
811003	ADM.BUD.OBJ.1,SKL.SCOOL.OB	5 495 828					5 495 828	4 728 597			
811004	HLAVNÍ ROZVODNA-OBJ.11	5 433 248					5 433 248	4 353 678			
812003	STRAŽNICE -OBJ.66	267 855					267 855	208 029			
812004	UNIMO BUNKY/28KS-OBJ.65		1 666 318				1 666 318	1 260 846			
812005	BUIZNA - KOBLYNICE-OBJ.64	80 427					80 427	60 852			
812006	SBIOL-SOUBOR ZAŘ.-OBJ.34	55 149					55 149	41 729			
812007	SKLADYDŘEVAKI-OBJ.37	419 911					419 911	0			
812008	HLAVNÍ TRAFOST.ZA VLEČKOU-OB	193 085					193 085	146 098			
812009	DOZORČÍ PARKU -OBJ.39	92 267					92 267	71 659			
812010	ESO PŘÍSTŘEŠEK -OBJ.40	1 379 101					1 379 101	1 115 352			
812011	ELEKTRODILNA LPH-OBJ.12	466 097					466 097	362 001			
812012	DILNÝ LET.MECH.-OBJ.13	566 523					566 523	432 232			
812013	SKLENÍK -obj. 14	199 406					199 406	154 869			
812014	HALA GAR.A SKLADU-OBJ.16	706 935					706 935	549 050			
812015	HALA-PLECH.SKLAD-OBJ.20	205 848					205 848	181 361			
812016	HALA NA STARTU-OBJ.21	30 509					30 509	23 692			
812017	COV-OBJ.23	482 667					482 667	377 282			
812018	TRAFOSTANICE TS3-1.KM-OBJ.24	2 108 267					2 108 267	1 595 253			
812021	ADM.BUDOVA U2-OBJ.3	885 747					885 747	687 930			
812022	ADM.BUDOVA.JIDELNA-OBJ.5	939 391					939 391	729 591			
812023	KOTELNA A KOMIN.-OBJ.6	1 678 471					1 678 471	1 371 178			

SPECIFIKACE MAJETKU		ZARAZENÍ MAJETKU				ÚČETNÍ ÚDAJE			ZAPOČET NA NAJEM		
C. majetku	Označení majetku	Návratný	OST (Kč)	Znovu převzatý	Vlastní (Kč)	Přizovaci	Účetní zůst.	ANO	NE	Přizovaci	
inv.		ZLI (Kč)		ZLI (Kč)	OST (Kč)	cena (Kč)	cena (Kč)	částka (Kč)	částka (Kč)	k datu	
812024	ADM. BUDOVA TP - OBJ. 10	1 083 311				1 083 311	841 368				
815037	OPLOČENÍ LETIŠTĚ BRNO	8 407 058				8 407 058	5 672 991				
815058	OPLOČENÍ SEVERNÍ STRANA	1 848 317				1 848 317	1 751 672				
815059	OPLOČENÍ MOBILNÍ	655 954				655 954	623 139				
822003	ODSTAV. PLOCHA V AUTOP. - OBJ.	3 331 523				3 331 523	2 610 802				
822004	OBVOD. KOM. DRAH. SYST. - OBJ.	2 053 273				2 053 273	1 609 081				
822005	PRODLOUŽ. NOVEKOMUNIK. - OB.	1 729 014				1 729 014	1 354 968				
822006	VNITŘNÍ KOM. - OBJ. 57, 58, 59, 60	6 466 659				6 466 659	5 484 529				
822007	STARÁ PŘÍJEZD. KOMUNIK. - OBJ.	2 708 752				2 708 752	2 122 753				
822008	SPOJ. DRAHY C.D. A28 - OBJ. 56	82 112 532				82 112 532	64 348 851				
822009	PRODLOUŽENÍ VPD A PD - OB. 55	25 586 880				25 586 880	20 051 581				
822010	VPD A PD - OBJ. 54	23 739 007				23 739 007	19 003 686				
823046	SADOVÉ ÚPRAVY					140 801	107 547				
824001	ŽELEZ. VLEČKA SLATINA OBJ. 41	882 046				882 046	673 588				
827010	REG. STAN. PLYNU V VL. OBJ. 31	211 109				211 109	131 166				
827011	KANALIZACE ST. PŘIJ. CES. OBJ. 4	1 166 570				1 166 570	704 997				
827012	KANALIZACE DEŠT. STOKA - OBJ.	1 853 180				1 853 180	1 214 698				
827061	VODOVOD	2 227 794				2 227 794	1 388 121				
827066	VEDENÍ KOM. PODZ. MÍSTNÍ	509 310				509 310	435 373				
827090	EL. PŘÍPOJKA NN PRO AREÁL S.	531 637				531 637	498 409				
828010	SVĚTEL. VYTÝČ. VPD A PD OBJ.	14 546 966				14 546 966	11 157 294				
828011	VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ	1 687 277				1 687 277	1 457 823				
828012	KABELAŽ VN. OBJ. 48	4 303 129				4 303 129	2 673 677				
828013	OSVĚTL. OH. A VŠECH. STOJ. OBJ.	513 073				513 073	391 817				
828014	OSVĚTLENÍ PD A SD OBJ. 50	1 231 490				1 231 490	940 445				
828015	SVĚTEL. PŘÍBLÍZ. SOUST. OBJ. 51	470 069				470 069	358 974				
828016	SILNOPROUD. ROZVOD/DR. OBJ.	2 010 009				2 010 009	1 362 944				
828038	PŘÍPOJKA SDEL. KABELU	160 456				160 456	99 833				
902036	SERVER DELL					259 627	138 027				
976005	VYHLÉDOVÁ STUDIE					248 700	89 923				
80000001	HMOTOVÁ STUDIE - ADMIN. CENTR.					115 000	86 244				
80000002	ZÁKLADNÍ MAPA LETIŠTĚ					100 000	84 999				
80000003	OCHRANNÁ PÁSMO LKT. B-AGA					326 598	277 608				
80000004	HLUKOVÁ STUDIE, HLUK. PÁSMO					125 000	101 562				
80030561	ZAMĚTAČ SCHORLING					552 843	0				
80102110	KOM. A UPR. PROSTRANSTVÍ	3 535 638				3 535 638	3 053 798				
80102204	ODBAVOVACÍ BUDOVA LET. BRNO	35 431 082				35 431 082	15 762 782				
80102309	UBIKACE	522 688				522 688	0				



Ministerstvo financí
Česká republika

Stránka 6 z 7

SPECIFIKACE MAJETKU		ZARAZENÍ MAJETKU				ÚČETNÍ ÚDAJE				ZÁPOČET NA NÁJEM		
Označení majetku	ZLI (Kč)	Návratný		Znovu převzatý		Přiznací cena (Kč)	Účetní zůst. cena (Kč)	ANO částka (Kč)	NE částka (Kč)	Převzatý do NM k datu		
		OST (Kč)	ZLI (Kč)	OST (Kč)	Vlastní (Kč)							
VELKÉ GARÁŽE	806 752					806 752	64 896					
AUTODÍLNÁ GARÁŽE	420 352					420 352	255 029					
DOMEK PILOTOVÁNÍ VĚTRU	52 789					52 789	18 083					
SÍPOREKOVÉ GARÁŽE	512 145					512 145	0					
HANGAR GEODIS	178 600					178 600	169 664					
UNIVERZÁLNÍ FREZKA FWA	100 888					100 888	0					
SOUSTRUH EE 630/1500	95 475					95 475	0					
STARTOVACÍ ZAŘÍZENÍ	10 902					10 902	0					
START.ZDROJ Z2 00	10 161					10 161	0					
SERVISNÍ STĚNA AURAS	29 792					29 792	0					
KOMPRESOR 2 JVK120	20 336					20 336	0					
OSVĚTLOVACÍ AGREGÁT	31 812					31 812	0					
HYDRAULICKÝ ZVEDÁK HZ 3	13 766					13 766	0					
AUTOMAT ZAVORA-AUTOGARD	129 819					129 819	111 785					
VIDEOPROJEKTOR INFOCUS	145 000					145 000	126 871					
	274 743 066	57 046 042	0	0	0	331 789 108	211 996 226	0	0			

ZLI - základní letecká infrastruktura, OST - ostatní majetek, NM - návratný majetek
u majetku a znovu převzatému majetku doloží nájemce kopii inventurní knihy a přijímacího protokolu (kolaudačního rozhodnutí)

BRNO a.s.

LETIŠTĚ BRNO a.s.

Letiště Brno-Tuřany

627 00 Brno

zřízením

Převzal
V Praze dne:

Za Českou správu letišť, s.p.

Souhlas se zařazením



22. dne 2.2.2011

Dodatek č. 12

ke Smlouvě o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného letiště Brno/Tuřany ze dne 1.7.2004

schválená Radou Jihomoravského kraje dne 1. 7. 2004
ve znění dodatku č. 1 ze dne 3.12.2004, dodatku č. 2 ze dne 28.2.2006, dodatku č. 3 ze dne 21.12.2006,
dodatku č. 4 ze dne 21.6.2007, dodatku č. 5 ze dne 13.12.2007, dodatku č. 6 ze dne 30.7.2008, dodatku č. 7
ze dne 19.9.2008, dodatku č. 8 ze dne 2.2.2009, dodatku č. 9 ze dne 26.6.2009, dodatku č. 10 ze dne
30.8.2010 a dodatku č. 11 schváleného Radou Jihomoravského kraje dne 9.12.2010 na 95. schůzi
usnesením č. 7020/10/R 95 (dále jen „Smlouva“)

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku

mezi smluvními stranami:

Jihomoravský kraj (ve zkratce JMK)

se sídlem: Brno, Žerotínovo náměstí 3/5, PSČ 601 82

jednající: Mgr. Michalem Haškem, hejtmánem

IČ: 70 88 83 37

DIČ: CZ70888337

bankovní spojení: KOMERČNÍ BANKA a.s., pobočka Brno-město, Brno, nám. Svobody 21

číslo účtu: 27-7188260227/0100

jako pronajímatel na straně jedné

a

LETIŠTĚ BRNO a. s.

(dále LETIŠTĚ BRNO a.s.)

se sídlem v Brně, Letiště Brno – Tuřany, PSČ 627 00

jednající: Jiřím Filipem, předsedou představenstva

IČ: 26 23 79 20

DIČ: CZ26237920

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, v odd. B, vl. 3546

bankovní spojení: KOMERČNÍ BANKA, a.s., pobočka Brno – venkov, Brno, Kobližná 3

číslo účtu: 74531-621/0100

jako nájemce na straně druhé

takto:

I.

1. JMK je na základě:

- „Smlouvy o dodávce letištní cisternové automobilové stříkačky (dále jen „Kupní smlouva“), uzavřené dne 17.12.2009 mezi JMK jako kupujícím na straně jedné a Ziegler Hasičská Technika s.r.o., Tuřanka 1222/115, 627 00 Brno, IČ 277 22 309, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 54637 jako prodávajícím na straně druhé (viz příloha č. 1 tohoto dodatku)

- a dále na základě „Díličního předávacího protokolu“ ze dne 17.12.2010 a „Konečného předávacího protokolu“ ze dne 23.12.2010 (viz příloha č. 1 tohoto dodatku), na základě kterých JMK převzal od prodávajícího předmět koupě,

výlučným vlastníkem 1 ks letištní cisternové automobilové stříkačky FLF 60/100-12 MERCEDES BENZ 3360 A 42 ACTROS 6x6, včetně všech součástí a příslušenství, s číslem podvozku WDB9301B21L499101, která je technicky specifikována ve výše uvedené „Kupní smlouvě“, „Díličím předávacím protokolu“ ze dne 17.12.2010 a „Konečném předávacím protokolu“ ze dne 23.12.2010

2. JMK a LETIŠTĚ BRNO a.s. shodně konstatují, že shora uvedený movitý majetek specifikovaný v odst. 1 tohoto článku je určen pro potřeby hasičského záchranného sboru, působícího na mezinárodním veřejném letišti Brno-Tuřany, při plnění jeho úkolů vyplývajících z platných právních předpisů o požární ochraně (tj. včetně způsobilosti vozidla k výjezdům na pozemní komunikace dle platné právní úpravy ČR do hasebního obvodu a k akutním zásahům i mimo hasební obvod, zejména v rámci integrovaného záchranného systému) (vyhl. č. 35/2007 Sb., o technických podmínkách požární techniky, v platném znění, vyhl. č. 247/2001 Sb. o organizaci a činnosti jednotek požární ochrany, v platném znění) a z platných právních předpisů z oblasti civilního letectví (zejména požadavků Mezinárodní organizace pro civilní letectví), je tedy užíván pro výkon činností, jimiž se zajišťuje bezpečnost a hasičská a záchranná služba na letišti Brno – Tuřany a tedy funkčně, technicky a hospodářsky nedílně přísluší k pronajatému podniku letiště Brno-Tuřany, tak jak je definován ve Smlouvě a jak jej nájemce užívá a provozuje, a je k jeho řádnému provozování nezbytný, a současně je jeho provoz možný jen v rámci zmíněného podniku.

II.

1. S ohledem na skutečnosti uvedené v čl. I. se pronajímatel a nájemce dohodli na změně shora uvedené Smlouvy o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného letiště Brno-Tuřany schválené Radou Jihomoravského kraje dne 1. 7. 2004 ve znění dodatku č. 1 ze dne 3.12.2004, dodatku č. 2 ze dne 28.2.2006, dodatku č. 3 ze dne 21.12.2006, dodatku č. 4 ze dne 21.6.2007, dodatku č. 5 ze dne 13.12.2007, dodatku č. 6 ze dne 30.7.2008, dodatku č. 7 ze dne 19.9.2008, dodatku č. 8 ze dne 2.2.2009, dodatku č. 9 ze dne 26.6.2009, dodatku č. 10 ze dne 30.8.2010 a dodatku č. 11. schváleného Radou Jihomoravského kraje dne 9.12.2010 na 95. schůzi usnesením č. 7020/10/R 95 (dále jen „Smlouva“) spočívající v rozšíření předmětu nájmu, tj. **pronajatého podniku letiště Brno/Tuřany**, specifikovaného v čl. I. – „Předmět a účel smlouvy“.
2. V souladu s touto dohodou smluvních stran se do odstavce 2. článku I. – „Předmět a účel smlouvy“ vkládá nový bod, který zní:
„1 ks letištní cisternové automobilové stříkačky FLF 60/100-12 MERCEDES BENZ 3360 A 42 ACTROS 6x6, včetně všech součástí a příslušenství, s číslem podvozku WDB9301B21L499101 technicky specifikované ve výše uvedené „Kupní smlouvě“, „Díličím předávacím protokolu“ ze dne 17.12.2010 a „Konečném předávacím protokolu“ ze dne 23.12.2010, které tvoří přílohu č. 26 Smlouvy (majetek neodepisovaný).“

3. Tímto dodatkem se tedy rozšiřuje dosud pronajatý podnik letiště Brno/Tuřany, vymezený v souladu s příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku a sestávající z uceleného souboru veškerých hmotných, osobních a nehmotných složek, o shora uvedenou věc, 1 ks letištní cisternové automobilové stříkačky FLF 60/100-12 MERCEDES BENZ 3360 A 42 ACTROS 6x6, včetně všech součástí a příslušenství, specifikované v čl. I./1. tohoto dodatku, která se tak účinností tohoto dodatku zahrnuje do hmotné složky podniku letiště Brno/Tuřany.
4. Pronajímatel ke dni účinnosti tohoto dodatku včleňuje 1 ks letištní cisternové automobilové stříkačky FLF 60/100-12 MERCEDES BENZ 3360 A 42 ACTROS 6x6, včetně všech součástí a příslušenství, specifikované v čl. I./1. tohoto dodatku, do podniku letiště Brno/Tuřany, a to do kategorie majetku návratného v souladu s čl. VII./6. Smlouvy, přičemž tímto včleněním se na uvedený movitý majetek, jakožto na jednu ze složek pronajatého podniku, budou vztahovat veškerá ustanovení Smlouvy.
5. Movitý majetek specifikovaný v čl. 1 tohoto dodatku je mimo jiné hrazen z prostředků strukturálních fondů Evropské unie, Operační program Regionální operační program NUTSII Jihovýchod, oblast podpory 1.1. Rozvoj dopravní infrastruktury regionu, projekt „Doplnění infrastruktury letiště Brno Tuřany.“ Nájemce v souladu s ustanovením čl. IX. odst. 5 Smlouvy neuděluje nájemci souhlas k odepisování movitého majetku specifikovaného v čl. I odst. 1 tohoto dodatku a pronajatého v rámci nájmu podniku. Nájemce se zavazuje evidovat účtování o tomto majetku v souladu s čl. III odst. 2 Smlouvy na samostatných účtech.
6. Pronajímatel prohlašuje, že na shora uvedeném pronajímaném movitém majetku specifikovaném v článku I./1. tohoto dodatku nevážnou žádné právní vady, jež by omezovaly jejich užívání a že tyto věci jsou způsobilé k užívání ke stanovenému účelu.
7. Nájemce prohlašuje, že obdržel od pronajímatele (prostřednictvím dodavatele) dokumentaci nezbytnou k užívání pronajímaného movitého majetku specifikovaného v článku I./1. tohoto dodatku v rozsahu uvedeném v „Dílčím předávacím protokolu“ ze dne 17.12.2010 a „Konečném předávacím protokolu“ ze dne 23.12.2010 (viz. čl. II protokolu) a že bylo ze strany pronajímatele (prostřednictvím dodavatele) zabezpečeno odborné předání pronajímaného movitého majetku specifikovaného v článku I./1. tohoto dodatku a provedena kontrola úplnosti sjednaného příslušenství, provozní zkouška s opakovaným vyzkoušením všech systémů a kompletní praktické zaškolení obsluhy – technického personálu určeného nájemcem pro obsluhu a běžnou údržbu.
8. Nájemce je dále na základě této dohody a tohoto pověření oprávněn a současně povinen uplatňovat jménem vlastníka – pronajímatele jeho práva z odpovědnosti za vady vztahující se k pronajímanému movitému majetku specifikovanému v článku I./1. tohoto dodatku v souladu s Kupní smlouvou (viz. příloha č. 1 tohoto dodatku), a to postupem dle Smlouvy o poskytování služeb záručního servisu a dalších servisních služeb, která byla v souladu s čl. III./3-6 a čl. V./4 a čl. XI. Kupní smlouvy uzavřena mezi Jihomoravským krajem jako objednatelem a společností Ziegler Hasičská Technika s.r.o. jako zhotovitelem, která je součástí přílohy č. 26 Smlouvy (viz. příloha č. 3 tohoto dodatku). Na základě této dohody a pověření je nájemce oprávněn a současně povinen uplatňovat jménem vlastníka – pronajímatele (v postavení objednatele) veškerá jeho práva a plnit veškeré povinnosti, které budou pro Jihomoravský kraj vyplývat ze shora uvedené Smlouvy o poskytování služeb

záručního servisu a dalších servisních služeb. Jihomoravský kraj prohlašuje, že s tímto pověřením k výkonu práv z Kupní smlouvy a Smlouvy o poskytování služeb záručního servisu a dalších servisních služeb seznámí společnost Ziegler Hasičská Technika s.r.o.

9. Práva a povinnosti nájemce při užívání pronajímaného movitého majetku specifikovaného v článku v čl. I./1. tohoto dodatku, jakožto jedné ze složek pronajatého podniku letiště Brno/Tuřany, se v plném rozsahu řídí ustanoveními Smlouvy.

IV.

Ostatní ustanovení Smlouvy nejsou tímto dodatkem dotčena.

1. Tento dodatek se vyhotovuje v šesti vyhotoveních s platností originálu, z nichž po třech obdrží pronajímatel a tři vyhotovení obdrží nájemce.
2. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Uzavření tohoto dodatku č. 12 ke Smlouvě o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného letiště Brno/Tuřany schválila Rada Jihomoravského kraje na své 100. schůzi dne 31. 1. 2011 usnesením č. 7283/11/R.100.

Nedílnými přílohami tohoto dodatku, které se stávají novou Přílohou č. 26 Smlouvy jsou:

- Příloha č. 1 – „Smlouva o dodávce letištní cisternové automobilové stříkačky (Kupní smlouva)“ ze dne 17.12.2009, „Dílčí předávací protokol“ ze dne 17.12.2010 a „Konečný předávací protokol“ ze dne 23.12.2010.
- Příloha č. 2 – Účetní podklady pronajímatele nezbytné pro vedení účetní evidence a odepisování pronajatého majetku nájemcem dle tohoto dodatku.
- Příloha č. 3 – „Smlouva o poskytování služeb záručního servisu a dalších servisních služeb“.

V Brně dne 31. 1. 2011

Za pronajímatele

Jihomoravský kraj
Žerotického nám. 3/5
601 82 Brno
-5-

Mgr. Michal Hašek, hejtman Jihomoravského kraje

V Brně dne 2. 2. 2011

Za nájemce:

LETIŠTĚ BRNO a.s.
Letiště Brno - Tuřany
627 00 BRNO

p. Jiří Filip, předseda představenstva LETIŠTĚ BRNO a.s.



Dodatek č. 13

**ke Smlouvě
o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného
letišť Brno/Tuřany**

ze dne 1.7.2004,

**ve znění dodatku č. 1 ze dne 3.12.2004, dodatku č. 2 ze dne 28.2.2006,
dodatku č. 3 ze dne 21.12.2006, dodatku č. 4 ze dne 21.6.2007,
dodatku č. 5 ze dne 13.12.2007, dodatku č. 6 ze dne 30.7.2008, dodatku
č. 7 ze dne 19.9.2008, dodatku č. 8 ze dne 2.2.2009, dodatku č. 9 ze dne
26.6.2009, dodatku č. 10 ze dne 30.8.2010, dodatku č. 11 ze dne 11.1.2011 a
dodatku č. 12 ze dne 2.2.2011**

(dále též Smlouva)

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku

mezi smluvními stranami:

Jihomoravský kraj (ve zkratce JMK)

se sídlem: Brno, Žerotínovo náměstí 3/5, PSČ 602 00

jednající: JUDr. Michalem Haškem, hejtmanem Jihomoravského kraje

IČ: 70 88 83 37

DIČ: CZ 70 88 83 37

jako pronajímatel na straně jedné

a

LETIŠTĚ BRNO a. s.

(dále LETIŠTĚ BRNO a.s.)

se sídlem v Brně, Letiště Brno – Tuřany, PSČ 627 00

jednající: Jiří Filipem, předsedou představenstva

IČ: 26 23 79 20

DIČ: CZ 26 23 79 20

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, v odd. B, vl. 3546

**bankovní spojení: KOMERČNÍ BANKA, a.s., pobočka Brno – venkov, Brno, Kobližná 3
číslo účtu: 74531-621/0100**

jako nájemce na straně druhé

I.

JMK je:

a) v k.ú. Šlapanice u Brna vlastníkem pozemků:

parcela	druh pozemku	způsob využití	vlastnický podíl
2796/85 (PKN)	orná půda		1/1
2796/86 (PKN)	orná půda		1/1
2796/87 (PKN)	orná půda		1/1
2796/89 (PKN)	orná půda		1/1
2796/90 (PKN)	orná půda		1/1
2796/91 (PKN)	orná půda		1/1
2796/92 (PKN)	orná půda		1/1
2796/93 (PKN)	orná půda		1/1
2796/95 (PKN)	orná půda		1/1
2847/27 (PKN)	ostatní plocha	ostatní komunikace	1/1
2847/29 (PKN)	ostatní plocha	ostatní komunikace	1/1
2847/30 (PKN)	ostatní plocha	ostatní komunikace	1/1
2847/31 (PKN)	ostatní plocha	ostatní komunikace	1/1
2847/33 (PKN)	ostatní plocha	ostatní komunikace	1/1
2847/34 (PKN)	ostatní plocha	ostatní komunikace	1/1
2847/35 (PKN)	ostatní plocha	ostatní komunikace	1/1
2847/36 (PKN)	ostatní plocha	ostatní komunikace	1/1
2847/37 (PKN)	ostatní plocha	ostatní komunikace	1/1

b) v k.ú. Tuřany vlastníkem pozemků:

parcela	druh pozemku	způsob využití	vlastnický podíl
3871 (PKN)	ostatní plocha	zeleň	1/1
3893 (PKN)	ostatní plocha	dráha	1/1
1948/53 (PKN)	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	1/1
2251/10 (PKN)	ostatní plocha	ostatní dopravní plocha	1/1

JMK a LETIŠTĚ BRNO a.s. shodně konstatují, že shora uvedený nemovitý majetek specifikovaný v tomto článku funkčně, technicky a hospodářsky nedílně přísluší k pronajatému podniku letiště Brno/Tuřany tak, jak je definován ve Smlouvě a jak jej Nájemce užívá a provozuje, a je k jeho řádnému provozování nezbytný, a současně je jeho provoz možný jen v rámci zmíněného podniku.

II.

1. S ohledem na skutečnosti uvedené v čl. I. se pronajímatel a nájemce dohodli na změně shora uvedené Smlouvy o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného letiště Brno/Tuřany ze dne 1.7.2004, ve znění pozdějších dodatků, spočívající v rozšíření předmětu nájmu, tj. **pronajatého podniku letiště Brno/Tuřany**, specifikovaného v čl. I. – „Předmět a účel smlouvy“.
2. V souladu s touto dohodou smluvních stran se do odstavce 2. článku I. – „Předmět a účel Smlouvy“ vkládá nový bod, který zní:

„- pozemky p.č. 2796/85, p.č. 2796/86, p.č. 2796/87, p.č. 2796/89, p.č. 2796/90, p.č. 2796/91, p.č. 2796/92, p.č. 2796/93, p.č. 2796/95, vše orná půda, a pozemky p.č. 2847/27, p.č. 2847/29, p.č. 2847/30, p.č. 2847/31, p.č. 2847/33, p.č. 2847/34, p.č. 2847/35, p.č. 2847/36 a p.č. 2847/37, vše ostatní plocha-ostatní komunikace, k.ú. Šlapanice u Brna, obec Šlapanice,

- pozemky 3871, ostatní plocha-zeleň, 3893, ostatní plocha-dráha, p.č. 1948/53 a p.č. 2251/10, obojí ostatní plocha-ostatní dopravní plocha, vše k.ú. Tuřany, obec Brno.“
3. Tímto Dodatkem se tedy rozšiřuje dosud pronajatý podnik letiště Brno/Tuřany, vymezený v souladu s příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku a sestávající z uceleného souboru veškerých hmotných, osobních a nehmotných složek, o shora uvedené věci, tj. pozemky výše vyjmenované a specifikované v čl. I. tohoto Dodatku, které se tak účinností tohoto Dodatku zahrnují do hmotné složky podniku letiště Brno/Tuřany.
4. Pronajímatel ke dni účinnosti tohoto Dodatku včleňuje pozemky specifikované v čl. I. tohoto Dodatku do podniku letiště Brno/Tuřany, a to do kategorie majetku návratného v souladu s čl. VII./3. Smlouvy, přičemž tímto včleněním se na uvedený nemovitý majetek, jakožto na jednu ze složek pronajatého podniku, budou vztahovat veškerá ustanovení Smlouvy.
5. Pronajímatel prohlašuje, že na shora uvedeném nemovitém majetku specifikovaném v článku I. tohoto Dodatku nevážnou ke dni podpisu tohoto Dodatku žádná věcná břemena ani jiné právní vady, jež by omezovaly jejich užívání a že tyto věci jsou způsobilé k užívání ke stanovenému účelu, vyjma věcného břemene zřizování a provozování kabelového vedení VN na parcele p.č. 2251/10, k.ú. Tuřany, obec Brno, pro E.ON Distribuce, a.s.
6. Práva a povinnosti nájemce při užívání pronajatých nemovitostí specifikovaných v článku v čl. I. tohoto Dodatku, jakožto jedné ze složek pronajatého podniku letiště Brno/Tuřany, se v plném rozsahu řídí ustanoveními Smlouvy.

III.

1. S ohledem na Rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Brno, ze dne 27.7.2010, právní moc ke dni 24.8.2010, o výměně nebo přechodu vlastnických práv k dotčeným pozemkům a o zřízení nebo zrušení věcného břemene v katastrálním území Tuřany, kterým došlo k rozdělení původně pronajaté parcely p.č. 2236, o výměře 438.064 m², ostatní plocha, k.ú. Tuřany, obec Brno, se ve Smlouvě o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného letiště Brno/Tuřany ze dne 1.7.2004, ve znění pozdějších dodatků, v předmětu nájmu, tj. v **pronajatém podniku letiště Brno/Tuřany**, specifikovaném v čl. I. Smlouvy – „Předmět a účel smlouvy“ – nahrazuje pozemek p.č. 2236, ostatní plocha, k.ú. Tuřany, obec Brno, pozemky:

parcela	výměra v m ²	druh pozemku	způsob využití	vlastnický podíl
2236/1(PKN)	348.118	ostatní plocha	jiná plocha	1/1
2236/2(PKN)	82.236	ostatní plocha	jiná plocha	1/1

2. S ohledem na požadavek právní jistoty smluvních stran ohledně kontinuity užívacího práva nájemce podniku k pozemkům dotčeným citovaným rozhodnutím Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Brno, ze dne 27.7.2010, Jihomoravský kraj jako pronajímatel podniku prohlašuje, že shora citované Rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Brno, ze dne 27.7.2010, právní moc ke dni 24.8.2010, o výměně nebo přechodu vlastnických práv k dotčeným pozemkům a o zřízení nebo zrušení věcného břemene v katastrálním území Tuřany, kterým došlo k rozdělení původně pronajaté parcely p.č. 2236, o výměře 438.064 m², ostatní plocha, k.ú. Tuřany, obec Brno, nemělo vliv na rozsah předmětu nájmu podniku, tj. fyzicky a fakticky byl tento pozemek i pozemky z tohoto nově vzniklé nadále součástí pronajatého podniku letiště Brno/Tuřany, bez ohledu na jejich aktuální číselné označení v katastru nemovitostí, a nájemce podniku, společnost LETIŠTĚ BRNO a.s. s nimi byla oprávněna nepřetržitě disponovat v souladu a v rozsahu ustanovení Smlouvy o pronájmu a provozování letiště Brno – Tuřany ze dne 1.7.2004, ve znění pozdějších dodatků.
3. Pronajímatel prohlašuje, že na shora uvedených pozemcích specifikovaných v odst. 1 nevážnou ke dni podpisu tohoto Dodatku žádná věcná břemena ani jiné právní vady, jež by omezovaly jejich užívání a že tyto věci jsou způsobilé k užívání ke stanovenému účelu, vyjma věcného břemene zřizování a provozování podzemního vedení telekomunikační sítě na pozemku p.č. 2236/1, k.ú. Tuřany, obec Brno, pro TeliaSonera International Carrier Czech Republic, a.s.

IV.

Ostatní ustanovení Smlouvy o pronájmu a provozování letiště Brno – Tuřany ze dne 1.7.2004, ve znění pozdějších dodatků, nejsou tímto Dodatkem dotčena.

V.

Smluvní strany si sjednávají, že pokud by se některé ustanovení tohoto Dodatku č. 13 stalo neplatným, neznamená to neplatnost celého tohoto Dodatku č. 13 a smluvní strany se zavazují nahradit takové neplatné ustanovení platným, vyhovujícím účelu Smlouvy o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného letiště Brno/Tuřany a účelu úpravy provedené tímto Dodatkem č. 13.

VI.

1. Tento Dodatek se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž po třech obdrží pronajímatel a dvě vyhotovení obdrží nájemce.
2. Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Uzavření tohoto Dodatku č. 13 ke Smlouvě o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného letiště Brno/Tuřany schválila Rada Jihomoravského kraje na své 108. schůzi dne 10.3.2011 usnesením č. 7905/11/R 108.

V Brně dne

31-08-2011

Za pronajímatele

Jihomoravský kraj
Žerotínovo nám. 3/5
601 82 Brno

.....
vz. 

JUDr. Michal Hašek, hejtman Jihomoravského kraje

V Brně dne

- 1 -08- 2011

Za nájemce:

LETIŠTĚ BRNO a.s.
Letiště Brno - Tuřany
627 00 BRNO

.....
p. Jiří Filip, předseda představenstva LETIŠTĚ BRNO a.s.



Dodatek č. 14

ke **Smlouvě**

o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného letišť Brno/Tuřany

ze dne 1.7.2004,

ve znění dodatku č. 1 ze dne 3.12.2004, dodatku č. 2 ze dne 28.2.2006,
dodatku č. 3 ze dne 21.12.2006, dodatku č. 4 ze dne 21.6.2007,
dodatku č. 5 ze dne 13.12.2007, dodatku č. 6 ze dne 30.7.2008, dodatku
č. 7 ze dne 19.9.2008, dodatku č. 8 ze dne 2.2.2009, dodatku č. 9 ze dne
26.6.2009, dodatku č. 10 ze dne 30.8.2010, dodatku č. 11 ze dne 11.1.2011,
dodatku č. 12 ze dne 2.2.2011 a dodatku č. 13 ze dne 31.8.2011

(dále též Smlouva)

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku

mezi smluvními stranami:

Jihomoravský kraj (ve zkratce JMK)

se sídlem: Brno, Žerotínovo náměstí 3/5, PSČ 602 00

jednající: JUDr. Michalem Haškem, hejtnanem Jihomoravského kraje

IČ: 70 88 83 37

DIČ: CZ 70 88 83 37

jako pronajímatel na straně jedné

a

LETIŠTĚ BRNO, a. s.

(dále LETIŠTĚ BRNO, a.s.)

se sídlem v Brně, Letiště Brno – Tuřany, PSČ 627 00

jednající: Jiřím Filipem, předsedou představenstva

IČ: 26 23 79 20

DIČ: CZ 26 23 79 20

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, v odd. B, vl. 3546

bankovní spojení: KOMERČNÍ BANKA, a.s., pobočka Brno – venkov, Brno, Kobližná 3
číslo účtu: 74531-621/0100

jako nájemce na straně druhé

77

I.

JMK je:

v k.ú. Šlapanice u Brna vlastníkem pozemků:

parcela	druh pozemku	způsob využití	vlastnický podíl
2796/84 (PKN)	orná půda		1/1
2796/94 (PKN)	orná půda		1/1
2796/96 (PKN)	orná půda		1/1
2847/28 (PKN)	ostatní plocha	ostatní komunikace	1/1
2847/38 (PKN)	ostatní plocha	ostatní komunikace	1/1
2847/39 (PKN)	ostatní plocha	ostatní komunikace	1/1

JMK a LETIŠTĚ BRNO, a.s. shodně konstatují, že shora uvedený nemovitý majetek specifikovaný v tomto článku funkčně, technicky a hospodářsky nedílně přísluší k pronajatému podniku letiště Brno/Tuřany tak, jak je definován ve Smlouvě a jak jej Nájemce užívá a provozuje, a je k jeho řádnému provozování nezbytný, a současně je jeho provoz možný jen v rámci zmíněného podniku. Z uvedeného důvodu byl již dosud zahrnut do areálu letiště Brno - Tuřany.

II.

1. S ohledem na skutečnosti uvedené v čl. I. se pronajímatel a nájemce dohodli na změně shora uvedené Smlouvy o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného letiště Brno/Tuřany ze dne 1.7.2004, ve znění pozdějších dodatků, spočívající v rozšíření předmětu nájmu, tj. **pronajatého podniku letiště Brno/Tuřany**, specifikovaného v čl. I. – „Předmět a účel smlouvy“.
2. V souladu s touto dohodou smluvních stran se do odstavce 2. článku I. – „Předmět a účel Smlouvy“ vkládá nový bod, který zní:

„- pozemky p.č. 2796/84, p.č. 2796/94, p.č. 2796/96, orná půda, p.č. 2847/28, p.č. 2847/38 a p.č. 2847/39, ostatní plocha- ostatní komunikace, vše k.ú. Šlapanice u Brna, obec Šlapanice.“

3. Tímto Dodatkem se tedy rozšiřuje dosud pronajatý podnik letiště Brno/Tuřany, vymezený v souladu s příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku a sestávající z uceleného souboru veškerých hmotných, osobních a nehmotných složek, o shora uvedené věci, tj. pozemky výše vyjmenované a specifikované v čl. I. tohoto Dodatku, které se tak účinností tohoto Dodatku zahrnují do hmotné složky podniku letiště Brno/Tuřany.

71.

4. Pronajímatel ke dni účinnosti tohoto Dodatku včleňuje pozemky specifikované v čl. I. tohoto Dodatku do podniku letiště Brno/Tuřany, a to do kategorie majetku návratného v souladu s čl. VII./3. Smlouvy, přičemž tímto včleněním se na uvedený nemovitý majetek, jakožto na jednu ze složek pronajatého podniku, budou vztahovat veškerá ustanovení Smlouvy.
5. Pronajímatel prohlašuje, že na shora uvedeném nemovitém majetku specifikovaném v článku I. tohoto Dodatku nevážnou ke dni podpisu tohoto Dodatku žádná věcná břemena ani jiné právní vady, jež by omezovaly jejich užívání a že tyto věci jsou způsobilé k užívání ke stanovenému účelu.
6. Práva a povinnosti nájemce při užívání pronajatých nemovitostí specifikovaných v článku v čl. I. tohoto Dodatku, jakožto jedné ze složek pronajatého podniku letiště Brno/Tuřany, se v plném rozsahu řídí ustanoveními Smlouvy.

III.

1. S ohledem na proběhnuvší obnovu katastrálního operátu v k.ú. Šlapanice u Brna (Z-8740/2012-703) se ve Smlouvě o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného letiště Brno/Tuřany ze dne 1.7.2004, ve znění pozdějších dodatků, v předmětu nájmu, tj. v **pronajatém podniku letiště Brno/Tuřany**, specifikovaném v čl. I. Smlouvy – „Předmět a účel smlouvy“ – nahrazuje pozemek p.č. PK 2295/1, k.ú. Šlapanice u Brna, pozemky:

parcela	výměra v m ²	druh pozemku	způsob využití	vlastnický podíl
2901/4 (PKN)	5.785	ostatní plocha	neplošná půda	1/1
2903/5 (PKN)	325	ostatní plocha	ostatní komunikace	1/1

2. S ohledem na požadavek právní jistoty smluvních stran ohledně kontinuity užívacího práva nájemce podniku k pozemkům dotčeným citovanou obnovou katastrálního operátu (Z-8740/2012-703) Jihomoravský kraj jako pronajímatel podniku prohlašuje, že shora uvedená obnova katastrálního operátu, kterou došlo k zániku a rozdělení původně pronajaté parcely p.č. PK 2295/1, k.ú. Šlapanice u Brna, neměla vliv na rozsah předmětu nájmu podniku, tj. fyzicky a fakticky byl tento pozemek i pozemky z tohoto nově vzniklé nadále součástí pronajatého podniku letiště Brno/Tuřany, bez ohledu na jejich aktuální číselné označení v katastru nemovitostí, a nájemce podniku, společnost LETIŠTĚ BRNO, a.s. s nimi byla oprávněna nepřetržitě disponovat v souladu a v rozsahu ustanovení Smlouvy o pronájmu a provozování letiště Brno – Tuřany ze dne 1.7.2004, ve znění pozdějších dodatků.
3. Pronajímatel prohlašuje, že na shora uvedených pozemcích specifikovaných v odst. 1 nevážnou ke dni podpisu tohoto Dodatku žádná věcná břemena ani jiné právní vady, jež by omezovaly jejich užívání a že tyto věci jsou způsobilé k užívání ke stanovenému účelu.

IV.

Ostatní ustanovení Smlouvy o pronájmu a provozování letiště Brno – Tuřany ze dne 1.7.2004, ve znění pozdějších dodatků, nejsou tímto Dodatkem dotčena.

V.

Smluvní strany si sjednávají, že pokud by se některé ustanovení tohoto Dodatku č. 14 stalo neplatným, neznamená to neplatnost celého tohoto Dodatku č. 14 a smluvní strany se zavazují nahradit takové neplatné ustanovení platným, vyhovujícím účelu Smlouvy o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného letiště Brno/Tuřany a účelu úpravy provedené tímto Dodatkem č. 14.

VI.

1. Tento Dodatek se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž po třech obdrží pronajímatel a dvě vyhotovení obdrží nájemce.
2. Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Uzavření tohoto Dodatku č. 14 ke Smlouvě o pronájmu a provozování mezinárodního veřejného letiště Brno/Tuřany schválila Rada Jihomoravského kraje na své 8. schůzi dne 7.2.2013 usnesením č. 672/13/R 8.

V Brně dne

18-03-2013

Za pronajímatele

Jihomoravský kraj
Žerotínovo nám. 3/5
601 82 Brno
-12-

JUDr. Michal Hašek, hejtman Jihomoravského kraje

V Brně dne

22-02-2013

Za nájemce:

BRNO AIRPORT

LETIŠTĚ BRNO a.s.
Letiště Brno-Tuřany, 627 00 Brno

p. Jiří Filip, předseda představenstva LETIŠTĚ BRNO, a.s.

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

ROZVAHA v plném rozsahu

ke dni 30.04.2014
(v celých tisících Kč)

IČ
26237920

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
LETIŠTĚ BRNO a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště
Letiště Brno-Tuřany 904/1,

Tuřany, 627 00 Brno

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř.02+03+31+62) = ř.67	001	1255533	-374033	881500	909570
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek (ř.04+13+23)	003	1117300	-352833	764467	784572
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř.05 až 12)	004	6318	-6042	276	527
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	005				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
3.	Software	007	3705	-3530	175	395
4.	Ocenitelná práva	008	2613	-2512	101	132
5.	Goodwill (+/-)	009				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř.14 až 22)	013	1055362	-346791	708571	728425
B. II. 1.	Pozemky	014	127361		127361	127283
2.	Stavby	015	680037	-226156	453881	471279
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	175805	-120635	55170	57811
4.	Pěstelské celky trvalých porostů	017				
5.	Základní stádo a tažná zvířata	018				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019				
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	72159		72159	72052
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021				
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř.24 až 30)	023	55620		55620	55620
B. III. 1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024	200		200	200
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025	27420		27420	27420
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026				
4.	Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	027	28000		28000	28000
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028				
6.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				
C.	Oběžná aktiva (ř.32+39+48+58)	031	136012	-21200	114812	121372
C. I.	Zásoby (ř.33 až 38)	032	2867		2867	2280
C. I. 1.	Materiál	033	2687		2687	2121
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034				
3.	Výrobky	035				
4.	Zvířata	036	180		180	159
5.	Zboží	037				
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038				

Označení a	A K T I V A b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (ř.40 až 47)	039	10473		10473	13568
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	041				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	042				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043				
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044				41
6.	Dohadné účty aktivní	045				
7.	Jiné pohledávky	046	10473		10473	13527
8.	Odložená daňová pohledávka	047				
C. III.	Krátkodobé pohledávky (ř.49 až 57)	048	46819	-21200	25619	13009
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	33064	-21200	11864	11327
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	050				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052				
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
6.	Stát - daňové pohledávky	054	4252		4252	625
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	230		230	218
8.	Dohadné účty aktivní	056	7327		7327	339
9.	Jiné pohledávky	057	1946		1946	500
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř.59 až 62)	058	75853		75853	92515
C. IV. 1.	Peníze	059	363		363	609
2.	Účty v bankách	060	75490		75490	91906
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
4.	Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D. I.	Časové rozlišení (ř.64 až 66)	063	2221		2221	3626
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	2051		2051	3356
2.	Komplexní náklady příštích období	065				
3.	Příjmy příštích období	066	170		170	270

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM (ř.68+85+118) = ř.001	067	881500	909570
A.	Vlastní kapitál (ř.69+73+78+81+84)	068	134165	153350
A. I.	Základní kapitál (ř.70 až 72)	069	1000	1000
A. I. 1.	Základní kapitál	070	1000	1000
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
3.	Změny základního kapitálu (+/-)	072		
A. II.	Kapitálové fondy (ř.74 až 77)	073		
A. II. 1.	Emisní ážio	074		
2.	Ostatní kapitálové fondy	075		
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazku (+/-)	076		
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách (+/-)	077		
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (ř.79+80)	078	200	200
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond/Nedělitelný fond	079	200	200
2.	Statutární a ostatní fondy	080		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř.82+83)	081	128950	107147
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	082	128950	107147
2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	083		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) (ř.01-68-72-77-80-84-117) = ř.60 výkazu zisku a ztráty v plném rozsahu	084	4015	45003
B.	Cizí zdroje (ř.86+91+102+114)	085	737916	746721
B. I.	Rezervy (ř.87 až 90)	086	66212	57075
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	087	65000	56875
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	088		
3.	Rezerva na daň z příjmů	089		
4.	Ostatní rezervy	090	1212	200
B. II.	Dlouhodobé závazky (ř.92 až 101)	091	653963	668678
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	092		
2.	Závazky - ovládající a řídicí osoba	093		
3.	Závazky - podstatný vliv	094		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	095		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	096		
6.	Vydané dluhopisy	097		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	098		
8.	Dohadné účty pasivní	099		
9.	Jiné závazky	100	638182	653039
10.	Odložený daňový závazek	101	15781	15639

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
B. III.	Krátkodobé závazky (č.103 až 113)	102	17741	20968
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	103	11742	4936
2.	Závazky - ovládající a řídicí osoba	104		
3.	Závazky - podstatný vliv	105		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106		
5.	Závazky k zaměstnancům	107	3323	3366
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	1858	1987
7.	Stát - daňové závazky a dotace	109	529	9506
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110	151	1005
9.	Vydané dluhopisy	111		
10.	Dohadné účty pasivní	112	58	86
11.	Jiné závazky	113	80	82
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř.115 až 117)	114		
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobě	115		
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	116		
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117		
C. I.	Časové rozlišení (ř.119+120)	118	9419	9499
C. I. 1.	Výdaje příštích období	119	366	382
2.	Výnosy příštích období	120	9053	9117

Pozn.:

Sestaveno dne: 14.10.2014	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou LETIŠTĚ BRNO a.s. Letiště Brno- Tulouž 734 11, 52° 00' 00" S
Právní forma účetní jednotky AKCIOVÁ SPOLEČNOST	Předmět podnikání PROVOZOVÁNÍ MEZINÁRODNÍHO VEŘEJNÉHO LETIŠTĚ

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni 30.04.2014
(v celých tis. Kč)

IČ
26237920

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
LETIŠTĚ BRNO a.s.

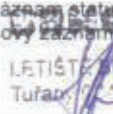
Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště
Letiště Brno-Tuřany 904/1.

Tuřany, 627 00 Brno

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02		
+	Obchodní marže (ř.01-02)	03		
II.	Výkony (ř.05+06+07)	04	158061	166008
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	157751	165969
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	22	39
3.	Aktivace	07	288	
B.	Výkonová spotřeba (ř.09+10)	08	68103	51534
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09	15827	16968
2.	Služby	10	52276	34566
+	Přidaná hodnota (ř.03+04-08)	11	89958	114474
C.	Osobní náklady (ř.13 až 16)	12	79135	75071
C. 1.	Mzdové náklady	13	56942	54673
2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14		
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	19538	18133
4.	Sociální náklady	16	2655	2265
D.	Daně a poplatky	17	119	112
E.	Odpisy dlouhodobého majetku a materiálu	18	30642	30209
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř.20+21)	19	12743	21260
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	10937	17785
2.	Tržby z prodeje materiálu	21	1806	3475
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř.23+24)	22	8197	15019
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	6868	12858
2.	Prodaný materiál	24	1329	2161
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období (+/-)	25	8804	-37518
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	30522	4334
H.	Ostatní provozní náklady	27	2775	3556
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
+	Provozní výsledek hospodaření (ř.11-12-17-18+19-22-/+25)+26-27+(-28)-(-29))	30	3551	53619

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř.34 až 36)	33		
VII. 1.	Výnosy z podílů ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34		
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35		
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37		
K.	Náklady z finančního majetku	38		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti (+/-)	41		
X.	Výnosové úroky	42	1198	1609
N.	Nákladové úroky	43		
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	717	891
O.	Ostatní finanční náklady	45	559	583
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření [(ř.31-32+33+37-38+39-40+(+/-41)+42-43+44-45+(-46)-(-47)]	48	1356	1917
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř.50+51)	49	892	10533
Q. 1.	- splatná	50	750	9743
2.	- odložená	51	142	790
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř.30+48-49)	52	4015	45003
XIII.	Mimořádné výnosy	53		
R.	Mimořádné náklady	54		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř.56+57)	55		
S. 1.	- splatná	56		
2.	- odložená	57		
*	Mimořádný výsledek hospodaření (ř.53-54-55)	58		
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř.52+58-59)	60	4015	45003
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	61	4907	55536

Pozn.:

Sestaveno dne: 14.10.2014	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou  LETIŠTĚ BRNO a.s. Letiště Brno- Tuřany, IČ: 25270071
Právní forma účetní jednotky AKCIOVÁ SPOLEČNOST	Předmět podnikání PROVOZOVÁNÍ MEZINÁRODNÍHO VEŘEJNÉHO LETIŠTĚ