

S M L O U V A

o podnájmu prostor služících podnikání č. 19009

Letiště Ostrava, a.s.

se sídlem: č.p. 401, PSČ 742 51 Mošnov
zastoupena: Ing. Michalem Holubcem, předsedou představenstva
a
Ing. Michaelou Bachoríkovou, místopředsedkyní
představenstva
IČ: 26827719
DIČ: CZ26827719
OR: Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka 2764
Bankovní spojení: ČS Praha 4, Olbrachtova 1929/62
Číslo účtu: 2758632/0800
ID Datové schránky: z7fexxb
(dále jen: „**nájemce**“)

a

BETVOLVER s.r.o.

se sídlem: Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1
zastoupena: Mgr. Filipem Magalou, jednatelem
a
Ladislavem Drábkem, jednatelem
IČ: 03024105
DIČ: CZ03024105
OR: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 226562
Bankovní spojení: Fio banka, a.s.
Číslo účtu: 2000795199/2010
ID Datové schránky: 6tfijhx
(dále jen: „**podnájemce**“)

*(Letiště Ostrava, a.s. a BETVOLVER s.r.o.
dále označovány též jako „smluvní strany“ či „účastníci této smlouvy“)*

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Nájemce prohlašuje, že uzavřel dne 28. 6. 2004 smlouvu o nájmu podniku s pronajímatelem Moravskoslezským krajem, na základě které provozuje samostatně podnik Letiště Ostrava – Mošnov. V souladu s čl. IX. bod 17 smlouvy o nájmu podniku ze dne 28. 6. 2004 je nájemce oprávněn dát do podnájmu třetím osobám jednotlivé části pronajatého majetku.
2. Podnájemce prohlašuje, že je oprávněn uskutečňovat činnost, která tvoří dále stanovený účel podnájmu, což dokládá výpisem z obchodního rejstříku, který tvoří přílohu č. 2 a je nedílnou součástí této smlouvy.

II. PŘEDMĚT A ÚČEL PODNÁJMU

1. Nájemce touto smlouvou zřizuje podnájemci užívací právo (dává do podnájmu) k budově bez čísla popisného nebo evidenčního – jiná stavba, která je součástí pozemku parc. č. st.

263, k. ú. Mošnov, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 452.

Předmět podnájmu je blíže specifikován v příloze č. 1 této smlouvy.

2. Nájemce dává do podnájmu podnájemci prostory sloužící podnikání na Letišti Leoše Janáčka Ostrava uvedené v příloze č. 1 této smlouvy, a tím je podnájemci přenechává k dočasnému užívání za účelem:

zabezpečování administrativně-technické činnosti, spojené s předmětem podnikání podnájemce

3. Podnájemce se seznámil se stavem předmětu podnájmu, prohlašuje, že je schopen jeho užívání podle účelu této smlouvy a v uvedeném stavu jej do užívání přijímá.

III.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce:

- a) ke dni účinnosti této smlouvy odevzdá podnájemci předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a v tomto stavu jej bude nadále udržovat, zajistí nerušený výkon práv podnájemce včetně užívacího práva. O předání prostor musí být sepsán předávací protokol,
- b) bude podnájemce informovat o změnách a úpravách provozních a technických směrnic nebo jiných předpisů vydávaných nájemcem pro Letiště Leoše Janáčka Ostrava a v případě potřeby bude tyto dokumenty podnájemci doplňovat,
- c) je oprávněn uskutečňovat podle potřeby celkovou prohlídku předmětu podnájmu po předchozím oznámení podnájemci; předchozí oznámení nájemce se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

2. Podnájemce:

- a) je povinen užívat předmět podnájmu řádným způsobem v souladu s jeho stavebním charakterem a účelem stanoveným v této smlouvě,
- b) platit včas a ve stanovené výši podnájemné za užívání předmětu podnájmu,
- c) není oprávněn přenechat předmět podnájmu do užívání třetí osobě jakýmkoliv právním způsobem,
- d) je povinen provádět běžnou údržbu předmětu podnájmu a hradit veškeré náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami, zejména:
 - opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí, kování a klik, výměny zámků a opravy kování a klik u oken zasahujících do vnitřního prostoru té části budovy, kterou bude užívat,
 - opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zásuvek rozvodů datových sítí a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
 - výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro budovu,
 - opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru pro budovu, výměny sifonů a lapačů tuku,

- opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, umyvadel, výlevek, dřezů, splachovačů, vestavěných a přistavěných skříní,
- e) není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu nájemce žádné stavební úpravy předmětu podnájmu,
 - f) bez zbytečného odkladu je povinen oznámit nájemci potřebu oprav, které má nájemce provést a umožnit mu jejich provedení, jinak odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této povinnosti,
 - g) umožní pověřeným pracovníkům nájemce na jejich žádost přístup do předmětu podnájmu a provedení kontroly dodržování způsobu a účelu podnájmu,
 - h) při užívání předmětu podnájmu a při pohybu nebo pobytu v prostorách Letiště Leoše Janáčka Ostrava, do nichž je oprávněn vstupovat, je povinen dodržovat obecně závazné předpisy, především z oblasti bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, požární ochrany, bezpečnosti leteckého civilního provozu, ekologie, a hygienické předpisy, včetně organizačních norem, provozních a požárních řádů, technických předpisů a směrnic vydaných nájemcem, které jsou v evidenci příslušných odborných pracovišť nájemce, a s nimiž byl nájemcem seznámen (tato povinnost se vztahuje i na pracovníky podnájemce, které je proto podnájemce povinen o jejich povinnostech řádně poučit), což podnájemce výslovně potvrzuje,
 - i) odpovídá za všechny škody, které vzniknou při provozování jeho činnosti nebo v přímé souvislosti s ní,
 - j) je povinen pojistit své provozní prostředky a majetek v předmětu podnájmu a současně uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě a předložit o tomto doklad nájemci ve lhůtě 14-ti dnů od podpisu této smlouvy,
 - k) v souvislosti s možností vzniku mimořádné situace na letišti Ostrava - Mošnov je povinen zajistit nepřetržitý přístup do předmětu podnájmu (24 hodin denně),
 - l) není oprávněn v nebo na pronajatých prostorách instalovat jakékoli reklamy nebo podobná zařízení bez předchozího písemného souhlasu nájemce, vyjma reklam zaměřených na propagaci své činnosti dle čl. II. odst. 2 této smlouvy prováděných obvyklým způsobem,
 - m) po skončení podnájmu předá nájemci předmět podnájmu vyklizený a ve stavu, ve kterém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději do 10 dnů od skončení podnájmu. O předání prostor musí být sepsán předávací protokol. Není-li protokol sepsán, má se za to, že podnájemce předmět podnájmu nadále užívá a je povinen platit podnájemné.

IV. PODNÁJEMNÉ

1. Podnájemce je povinen ode dne účinnosti této smlouvy platit nájemci podnájemné (dále jen „podnájemné“). Výše podnájemného je uvedena v Příloze č. 1 této smlouvy. K podnájemnému bude účtována daň z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) ve výši dle právních předpisů platných a účinných ke dni zdanitelného plnění.
2. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši podnájemného tak, že nájemce je za trvání podnájmu vždy k 1. dubnu příslušného roku, počínaje 1. dubnem 2019, oprávněn podnájemné jednostranně zvýšit o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení je nájemce povinen podnájemci písemně oznámit.

3. Měsíční podnájemné je splatné předem na základě faktury nájemce, která musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu. Fakturu nájemce vystaví vždy k 1. dni příslušného kalendářního měsíce se splatností 17 dnů od vystavení. Dnem zaplacení faktury se rozumí den, kdy byla částka připsána na účet nájemce. Nájemce je povinen doručit fakturu písemně na adresu podnájemce.
4. Smluvní strany podle § 1970 občanského zákoníku sjednávají, že v případě prodlení podnájemce s placením podnájemného, je podnájemce povinen zaplatit nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05% denně z dlužné částky po dobu trvání prodlení.
5. Smluvní strany si ujednaly, že podnájemce uhradí jistotu ve výši xxx Kč na účet nájemce před podpisem této smlouvy.
6. Předá-li podnájemce prostory, které jsou předmětem této smlouvy, při skončení podnájemního vztahu dle této smlouvy nájemci ve stavu, který nebude odpovídat stavu při předání s ohledem na běžné opotřebení, bude složená jistota dle odst. 5 tohoto článku nájemcem použita k úhradě potřebných oprav.
7. V případě prodlení podnájemce s úhradou podnájemného je nájemce oprávněn použít jistotu dle odst. 5 tohoto článku na úhradu dlužného podnájemného.
8. Nájemce je dále oprávněn použít jistotu dle odst. 5 tohoto článku k úhradě škody způsobené podnájemcem či k úhradě nákladů souvisejících s vyklizením podnájemce z prostor sloužících podnikání a uskladnění jeho věcí v případě, že smluvní vztah mezi smluvními stranami skončí a podnájemce sám dobrovolně nevyklidí prostory, které jsou předmětem této smlouvy.
9. Jistota dle čl. IV. odst. 5 bude podnájemci vrácena do 15 dnů po ukončení podnájemního vztahu ve výši, která zůstane po odečtení plateb dle odstavců 6 - 8 tohoto článku.
10. Podnájemce je srozuměn s tím, že jistota dle odstavce 5 tohoto článku není úročena a nebude tedy při vrácení navýšena o úroky.

V. DOBA PODNÁJMU, SKONČENÍ PODNÁJMU

1. Podnájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností od **1. 3. 2019**.
2. Podnájemní vztah lze skončit dohodou smluvních stran, písemnou výpovědí či odstoupením od smlouvy ze zákonem stanovených důvodů.
3. Kterákoli ze stran je oprávněna smlouvu kdykoli vypovědět bez udání důvodu s výpovědní dobou 2 měsíců počítanou od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. V případě zvláště závažného porušení smlouvy podnájemcem je nájemce oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby a požadovat, aby mu podnájemce bez zbytečného odkladu předmět podnájmu odevzdal, nejpozději však do 10-ti dnů od skončení podnájmu.

Za zvláště závažné porušení smlouvy se považuje:

- a) prodlení podnájemce s placením podnájemného po dobu alespoň 1 měsíce,

- b) podnájemce přes písemnou výzvu užívá předmět podnájmu v rozporu se smlouvou tak, že nájemci vzniká škoda, nebo mu hrozí škoda ve výši odpovídající alespoň ročnímu podnájemnému dle této smlouvy,
- c) podnájemce hrubě poruší obecně závazné právní předpisy a normy týkající se požární ochrany, bezpečnosti leteckého civilního provozu, ekologie, hygieny, včetně organizačních norem, provozních a požárních řádů, technických předpisů a směrnic vydaných nájemcem, jejichž dodržování je nutné k zajištění bezpečného a plynulého provozu letiště,
- d) podnájemce užívá předmět podnájmu v rozporu s jeho účelem,
- e) podnájemce přenechá předmět podnájmu do užívání třetí osobě,
- f) podnájemce pozbude oprávnění k činnosti, pro niž je mu předmět podnájmu dle této smlouvy podnajímán.

VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Pokud ve smlouvě není uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
2. Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti ke dni 1. 3. 2019. Dojde-li ke zveřejnění této smlouvy v registru smluv až po datu 1. 3. 2019, Smlouva nabude účinnosti zveřejněním v registru smluv.
3. Smluvní strany prohlašují, že byly seznámeny s povinností uveřejnit tuto Smlouvu v registru smluv zřizovaném Ministerstvem vnitra v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a s tímto zveřejněním vyslovují svůj souhlas včetně zveřejnění osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000Sb., o ochraně osobních údajů.

Uveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv zajistí Letiště Ostrava, a.s.

4. Obě smluvní strany konstatují, že ujednání o výši podnájemného je ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, obchodním tajemstvím obou smluvních stran a je vyloučeno z uveřejnění v registru smluv v souladu s § 5 odst. 6, odst. 8 zákona 340/2015 Sb.
5. Smluvní strany shodně konstatují, že údaje v Příloze č. 1 obsahují obchodní tajemství a chráněné informace a tyto budou vyloučeny z uveřejnění.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech.
7. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemnými, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami po předchozím projednání.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy č. 1 a 2.

9. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavírají svobodně a vážně, nikoliv ve stavu tísně a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho, že si smlouvu pozorně přečetly a jejímu obsahu porozuměly, ji potvrzují svými podpisy.

Datum podpisu dokumentu:

Datum podpisu dokumentu:

.....
Ing. Michal Holubec
předseda představenstva
Letiště Ostrava, a.s.

.....
Mgr. Filip Magala
jednatel
BETVOLVER s.r.o.

.....
Ing. Michaela Bachoríková
místopředsedkyně představenstva
Letiště Ostrava, a.s.

.....
Ladislav Drábek
jednatel
BETVOLVER s.r.o.