

**S M L O U V A**  
**o nájmu prostor sloužících podnikání**  
**a poskytování služeb s ním spojených č. 19038**

**Letiště Ostrava, a.s.**

Se sídlem: č.p. 401, 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: **pronajímatel**)

a

**TOP Flight Technics s.r.o.**

Se sídlem: Vratimovská 624/11, Kunčičky, 718 00 Ostrava  
Zastoupená: Michalem Hufem, jednatelem  
a  
Bc. Martinem Ivanem, jednatelem  
IČ: 07378394  
DIČ: CZ07378394  
OR: Krajský soud v Ostravě, oddíl C, vložka 75493  
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.  
Číslo účtu: 5414406329/0800  
ID Datové schránky: muqh8n8  
(dále jen: **„nájemce“**)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání a poskytování služeb s ním spojených (dále jen **„smlouva“**):

**I.**  
**ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy č.p. 415 – stavba pro dopravu, která stojí na pozemku parc. č. st. 369 v k.ú. Mošnov (jehož výlučným vlastníkem je Moravskoslezský kraj), a je zapsána u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, pro k.ú. Mošnov, obec Mošnov, okres Nový Jičín na LV č. 376 (u pronajímatele evidována jako „Budova č. 138“).
2. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn uskutečňovat podnikatelskou činnost, která tvoří dále stanovený účel nájmu, což dokládá kopií výpisu z obchodního rejstříku, která tvoří přílohu č. 3 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu dobře znám faktický i právní stav nemovitosti uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy.

## **II. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU**

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává do užívání (nájmů) nájemci prostory sloužící podnikání, které se nacházejí v budově č.p. 415 – stavba pro dopravu, která stojí na pozemku parc. č. st. 369 v k.ú. Mošnov a je zapsána u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, pro k.ú. Mošnov, obec Mošnov, okres Nový Jičín na LV č. 376 (dále jen „předmět nájmu“)

a to za účelem provozování činnosti, kterou je:

### **kancelář a sklad pro trat'ovou údržbu na letadlech**

Předmět nájmu je blíže specifikován v příloze č. 1 této smlouvy, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

2. Pronajímatel dále zajistí nájemci za úplaty dle přílohy č. 2 této smlouvy následující služby:
  - vodné a stočné,
  - vytápění a temperování,
  - úklid
  - služby v telekomunikačním styku - poskytnutí internetového připojení
  - odvoz komunálního odpadu

Další služby mohou být nájemci poskytovány v rozsahu a za ceny podle samostatných smluv.

## **III. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN**

### **1. Pronajímatel:**

- a) ke dni účinnosti této smlouvy odevzdá nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a v tomto stavu je bude nadále udržovat, zajistí nerušený výkon práv nájemce včetně užívacího práva, a zabezpečí řádné plnění služeb spojených s nájmem. O předání předmětu nájmu musí být sepsán předávací protokol. Předmětem předávacího protokolu bude popis skutečného stavu předmětu nájmu v den předání a převzetí, počet předaných klíčů nebo jiných věcí, popřípadě výčet předané dokumentace.
- b) bude nájemce informovat o změnách a úpravách provozních a technických směrnic nebo jiných předpisů vydávaných pronajímatelem pro Letiště Leoše Janáčka Ostrava a v případě potřeby bude tyto dokumenty nájemci doplňovat,
- c) je oprávněn uskutečňovat podle potřeby celkovou prohlídku předmětu nájmu po předchozím písemném oznámení nájemci; předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

### **2. Nájemce:**

- a) je povinen předmět nájmu užívat řádným způsobem v souladu s jeho stavebním charakterem a účelem stanoveným v této smlouvě,
- b) platit včas a ve stanovené výši nájemné sjednané v této smlouvě a ceny služeb souvisejících s užíváním předmětu nájmu,
- c) není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do užívání dalšímu subjektu,
- d) je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu a hradit veškeré náklady spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami,

- e) není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy v/na předmětu nájmu,
- f) bez zbytečného odkladu je povinen oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu jejich provedení, jinak odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této povinnosti,
- g) před zamýšlenou instalací technických zařízení (provozních prostředků) do předmětu nájmu, která mají vazbu též na činnost pronajímatele (informační systémy, výpočetní technika, telefonní a podobné přístroje, radiové vysílače apod.), projedná nájemce tento záměr s pronajímatelem v předstihu tak, aby bylo možno jednat o smluvním sjednocení těchto zařízení do systému, který zajistí jejich variabilní a efektivní, přísně individuální i obecné využití; bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn takováto zařízení provozovat ani instalovat,
- h) oznámí pronajímateli záměr instalace každého nového spotřebiče a technického vybavení s příkonem vyšším než 1 kWh,
- i) umožní pověřeným pracovníkům pronajímatele na jejich žádost přístup do předmětu nájmu a provedení kontroly dodržování způsobu a účelu nájmu,
- j) při užívání předmětu nájmu a při pohybu nebo pobytu v areálu 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 pronajímatelem, které jsou v evidenci příslušných odborných pracovišť pronajímatele, a s nimiž byl nájemce seznámen (tato povinnost se vztahuje i na pracovníky nájemce, které je proto nájemce povinen o jejich povinnostech řádně poučit), což nájemce podpisem této smlouvy výslovně potvrzuje,
- k) odpovídá za všechny jím prokazatelně způsobené škody, které vzniknou při provozování jeho činnosti nebo v přímé souvislosti s ní,
- l) je povinen pojistit své provozní prostředky a majetek umístěný v předmětu nájmu a současně se pojistit z odpovědnosti za škodu způsobenou pronajímateli a/nebo třetím osobám v souvislosti s užíváním pronajatých prostor,
- m) v souvislosti s možností vzniku mimořádné situace – v areálu Letiště Leoše Janáčka Ostrava je povinen zajistit nepřetržitý přístup do předmětu nájmu (24 hodin denně) s tím, že odevzdá náhradní klíče od předmětu nájmu vedoucímu bezpečnostní službě,
- n) není oprávněn v nebo na předmětu nájmu instalovat jakékoli reklamy nebo podobná zařízení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, vyjma reklam zaměřených na propagaci služby dle čl. II. odst. 1 této smlouvy prováděných obvyklým způsobem,
- o) po skončení nájmu předá prostory vyklizené a ve stavu, ve kterém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději do 10 dnů od skončení nájmu. O předání prostor musí být sepsán předávací protokol.

#### **IV. NÁJEMNÉ A CENY SLUŽEB**

1. Nájemce je povinen ode dne účinnosti této smlouvy platit pronajímateli měsíční nájemné ve výši uvedené v příloze č. 2 této smlouvy. K nájemnému bude účtována daň z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) dle právních předpisů platných a účinných ke dni zdanitelného plnění.
2. Nájemce se vedle nájemného zavazuje pronajímateli hradit každý měsíc ceny za služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu v paušální výši. Cena služeb je

uvedena v příloze č. 1 této smlouvy. K cenám za služby bude účtována DPH ve výši dle právních předpisů platných a účinných ke dni zdanitelného plnění.

3. Výše nájemného může být pronajímatelem upravována v závislosti na míře inflace v předchozím roce tak, jak je úředně vyhlášována Českým statistickým úřadem. Účinnost změny určí pronajímatel současně s oznámením o navýšení nájemného nájemci. Cenu služeb je pronajímatel oprávněn rovněž jednostranně změnit, a to v závislosti na ceně jednotlivých dodavatelů médií a služeb. Každou takovou úpravu cen služeb je pronajímatel povinen nájemci oznámit nejpozději jeden (1) měsíc před jejím provedením.
4. **Nájemné a cena za služby** budou nájemcem hrazeny měsíčně předem na základě faktury – daňového dokladu pronajímatele, která musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu podle platných a účinných předpisů v době vystavení takové faktury. DUZP se stanovuje vždy k 1. dni příslušného měsíce. Fakturu pronajímatel vystaví vždy ke každému 1. dni kalendářního měsíce se splatností 17 dnů od data vystavení. Dnem zaplacení faktury se rozumí den, kdy byla příslušná peněžitá částka připsána na bankovní účet pronajímatele. Případně-li den splatnosti na sobotu, neděli či svátek, posouvá se na nejbližší následující pracovní den. Smluvní strany sjednávají, že faktury mohou mít listinnou nebo elektronickou podobu (faktura má elektronickou podobu tehdy, pokud je vystavena a obdržena elektronicky), přičemž obě smluvní strany tímto s použitím faktur v elektronické podobě výslovně souhlasí. Smluvní strany sjednávají, že věrohodnost původu faktury v elektronické podobě a neporušenost jejího obsahu bude zajištěna v souladu s platnou právní úpravou, přičemž nebude-li dohodnuto jinak, pak přinejmenším uznávaným elektronickým podpisem. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy zvýšených zákonných požadavků na uchovávání daňových dokladů v elektronické podobě a zavazují se je, každá za sebe, dodržovat.
5. Pronajímatel bude nájemci zasílat faktury elektronicky ve formátu PDF na emailovou adresu xxx, případně v listinné formě na adresu sídla firmy.
6. V případě prodlení s plněním peněžitých závazků je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného zaplacení.

## V.

### DOBA NÁJMU, SKONČENÍ NÁJMU

2. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností **od 15. 4. 2019**
3. Nájemní vztah lze ukončit dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy či písemnou výpovědí.
4. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna smlouvu kdykoli vypovědět bez udání důvodu s výpovědní dobou 3 měsíce počítanou od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
5. V případě hrubého porušení smlouvy nájemcem je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět s výpovědní dobou jeden (1) měsíc počítanou od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď nájemci doručena. Za hrubé porušení smlouvy se považuje zejména:
  - a) prodlení nájemce s placením nájemného nebo služeb po dobu delší než jeden (1) měsíc,
  - b) užívání předmětu nájmu v rozporu s jeho účelem,
  - c) nájemce poruší svoji povinnost stanovenou v č. III. odst. 2 písm. c) této smlouvy.
4. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit zejména v případě, že:

- a) nájemce přes písemnou výstrahu užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou tak, že pronajímateli vzniká škoda, nebo mu hrozí,
  - b) nájemce 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 pronajímatelem, jejichž dodržování je nutné k zajištění bezpečného a plynulého provozu letiště.
5. Nájemce i pronajímatel jsou dále oprávněni od smlouvy odstoupit z důvodů uvedených v zákoně.
  6. Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že pronajímatel
    - a) neumožní plný a nerušený výkon jeho práv,
    - b) přes písemné upozornění nájemce po stanovené lhůtě k nápravě hrubě porušuje své povinnosti při údržbě a opravách předmětu nájmu, k nimž je povinen.
  7. Odstoupením od smlouvy smlouva zaniká okamžikem doručením písemného odstoupení druhé smluvní straně.

## **VI. SANKCE**

1. V případě, že nájemce poruší některou ze svých povinností uvedených v čl. III. odst. 2 této smlouvy (s výjimkou písm. b/ a k/ tohoto ustanovení) a tento stav nenapraví ani v přiměřené lhůtě ne kratší než 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k upuštění porušování takových povinností, je pronajímatel oprávněn po něm požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
2. Uložením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu vzniklé škody.

## **VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Pokud ve smlouvě není uvedeno jinak, řídí se tato smlouva a vztahy mezi smluvními stranami zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou (2) stejnopisech.
3. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemnými, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami po předchozím projednání.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne **15. 4. 2019**. Dojde-li ke zveřejnění této smlouvy v registru smluv až po datu 15. 4. 2019, Smlouva nabude účinnosti zveřejněním v registru smluv.
5. 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.

6. Obě smluvní strany konstatují, že ujednání o ceně 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.
7. Smluvní strany shodně konstatují, že údaje v Příloze č. 2 obsahují obchodní tajemství a chráněné informace a tyto budou vyloučeny z uveřejnění.
8. 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.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – specifikace předmětu nájmu

Příloha č. 2 – způsob výpočtu jednotkových cen, vzor a výpočet

Příloha č. 3 – kopie výpisu z obchodního rejstříku nájemce

V ..... dne .....

V ..... dne .....

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

.....  
Michal Huf  
jednatel  
TOP Flight Technics s.r.o.

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

.....  
Bc. Martin Ivan  
jednatel  
TOP Flight Technics s.r.o.

## Příloha č. 1 – Předmět nájmu

ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání a poskytování služeb s ním spojených

**Letiště Ostrava, a.s. a TOP Flight Technics s.r.o.**

Specifikace předmětu nájmu.

### **I. Specifikace prostor**

**Budova č.pop. 415** na pozemku parc. č. st. 369 v k.ú. Mošnov  
pronajímatelem evidována jako budova č. 138

**Budova č. 138 č.p. 415 – přízemí levá část**

místnost č. 957	podlahová plocha	33,48 m <sup>2</sup>
místnost č. 956	podlahová plocha	14,88 m <sup>2</sup>
místnost č. 944	podlahová plocha	23,19 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>		<b>71,55 m<sup>2</sup></b>

V ..... dne .....

V ..... dne .....

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

.....  
Michal Huf  
jednatel  
TOP Flight Technics s.r.o.

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

.....  
Bc. Martin Ivan  
jednatel  
TOP Flight Technics s.r.o.

**Příloha č. 2 - způsob výpočtu jednotkových cen, vzor a výpočet**

ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání a poskytování služeb s ním spojených mezi:

**Letiště Ostrava, a.s. a TOP Flight Technics s.r.o.**

Xxx

**K cenám bude účtována příslušná sazba DPH.**

V ..... dne .....

V ..... dne .....

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

.....  
Michal Huf  
jednatel  
TOP Flight Technics s.r.o.

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

.....  
Bc. Martin Ivan  
jednatel  
TOP Flight Technics s.r.o.