

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v aktuálním znění
(dále jen „**OZ**“)

1. SMLUVNÍ STRANY

České vysoké učení technické v Praze – Fakulta strojní,

se sídlem: Jugoslávských partyzánů 1580/3, PSČ 160 00 Praha 6

adresa fakulty: Technická 4, 166 07 Praha 6

IČO: 684 07 700

DIČ: CZ68407700

zastoupená:

Bankovní spojení:

(dále jen "Podnájemce")

a

PRAGA Avia s.r.o.

se sídlem U kříže 632/24, Jinonice, 158 00 Praha 5

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 70540

IČO: 257 90 765

DIČ: CZ25790765

zastoupena:

Bankovní spojení:

(dále jen "Nájemce")

(Podnájemce a Nájemce dále společně jen jako "Smluvní strany" nebo každý z nich samostatně jen jako "Smluvní strana"),

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu (dále jen „Smlouva“).

2. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 2.1. Nájemce je na základě nájemní smlouvy uzavřené s pronajímatelem, Statutárním městem Hradec Králové, Nájemcem areálu letiště Hradec Králové. Dle této nájemní smlouvy je oprávněn užívat i halu č. 1758 umístěnou na pozemku p. č. 768/49 a p. č. 109/4 v katastrálním území Pouchov, obec Hradec Králové, zapsané u Katastrálního úřadu pro Královehradecký kraj, katastrální pracoviště Hradec Králové, na listu vlastnictví č. 10001.

3. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 3.1. Předmět smlouvy spočívá v závazku Nájemce pronajmout Podnájemci prostor sloužící

k podnikání k dočasnému užívání za účelem zajištění aktivit v oblasti public relations a odborných exkurzí (dále jen „Předmět podnájmu“) a v závazku Podnájemce hradit za užívání Předmětu podnájmu nájemné a další úhrady dle této Smlouvy.

3.2. Nájemce prohlašuje, že podnájímá Podnájemci Předmět nájmu, který se sestává z těchto částí:

3.2.1. Úl č. 161 (hangár), který tvoří:

- a) krytý skladovací, respektive parkovací prostor umožňující i pořádání clientských či prezentačních akcí do počtu cca 100 osob o rozměru podlahové plochy 324 m²
- b) klubové jednací prostory přímo navazující na výše uvedený prostor (přízemí klubu) o rozměru podlahové plochy 45 m² + prostor pro umístění zázemí cateringu,
- c) klubové jednací prostory (letecký salonek) oddělené od prostor uvedených pod písmeny a) a b) výše (patro klubu) o rozměru podlahové plochy 25 m²;

3.2.2. Venkovní plocha před Úlem umožňující parkování vozidel i pořádání clientských či výukových či prezentačních akcí do počtu cca 100 osob o rozměru podlahové plochy 630 m²;

3.2.3. H74 (hangár), který tvoří:

- a) vnitřní vytápěný prostor umožňující pořádání clientských či prezentačních akcí (tzv. montáž v H74) o rozměru podlahové plochy 184,80 m²,
- b) vnitřní vytápěný prostor umožňující pořádání clientských či prezentačních akcí (tzv. montáž-elektro v H74) o rozměru podlahové plochy 34,17 m²,
- c) zasedací místnost o rozměru podlahové plochy 30,96 m²,
- d) administrativní prostory o rozměru podlahové plochy 14,88 m²,
- e) parkovací venkovní plocha pro letoun o rozměru 450 m² a
- f) parkovací vnitřní plocha pro letoun o rozměru 400 m².

vše umístěné na pozemku p. č. 768/49 a p. č. 109/4 v katastrálním území Pouchov, obec Hradec Králové, zapsané u Katastrálního úřadu pro Královehradecký kraj, katastrální pracoviště Hradec Králové, na listu vlastnictví č. 10001.

3.3. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn přenechat Předmět podnájmu Podnájemci do podnájmu a že předmětné prostory sloužící k podnikání jsou způsobilé a podle stavebně technického určení vhodné ke smlouvenému způsobu užívání, resp. naplnění účelu podnájmu, v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

4. ÚČEL A PODMÍNKY PODNÁJMU

4.1. Účelem podnájmu je využívání Předmětu podnájmu jakožto prostoru pro zajištění aktivit Podnájemce v oblasti public relations a odborných exkurzí (dále jen „Účel podnájmu“).

4.2. Podnájemce nemá právo v Předmětu podnájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z Účelu podnájmu.

5. DOBA TRVÁNÍ PODNÁJMU

- 5.1. Nájemce přenechává nájemci Předmět podnájmu na dobu neurčitou.
- 5.2. Předmět podnájmu se Nájemce zavazuje odevzdat Podnájemci nejpozději ke dni 1.4.2019. Nájemce se zavazuje Podnájemci odevzdat s Předmětem podnájmu vše, čeho je třeba k jeho řádnému užívání za stanoveným Účelem podnájmu.

6. PODNÁJEMNÉ A ZPŮSOB PLACENÍ

- 6.1. Smluvní strany sjednávají měsíční podnájemné ve výši stanovené níže uvedenou tabulkou (dále jen „Podnájemné“). Podnájemné je splatné měsíčně nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce, za které se podnájemné hradí. Podnájemné je splatné na účet Nájemce uvedený v čl. 1 této Smlouvy.

	prostor	plocha v m ²	částka bez DPH
ÚI č. 161 (hangár)			
1	krycí skladovací	324,00	48 600,00
2	klubové jednací prostory	45,00	14 580,00
3	klubové jednací prostory	25,00	8 100,00
Venkovní plocha před Úlem		630,00	5 040,00
H74			
5	vnitřní vytápěný prostor	184,80	27 720,00
6	vnitřní vytápěný prostor	34,17	10 251,00
7	zasedací místnost	30,96	5 015,52
8	administrativní prostory	14,88	7 740,00
9a	parkovací plocha venkovní pro letoun	450,00	3 600,00
9b	parkovací plocha vnitřní pro letoun	400,00	42 000,00
CELKEM / MĚSÍC			172 646,52

- 6.2. Podnájemné zahrnuje rovněž cenu dodávek vody, stočného a cenu za odvod srážkových vod z odkanalizovaných ploch, cenu dodávek elektrické energie a příp. jiných energií.

7. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 7.1. Smluvní strany tímto uzavírají Smlouvu, kterou se Nájemce zavazuje přenechat Podnájemci k dočasnému užívání prostory Předmětu podnájmu a Podnájemce se zavazuje tyto prostory převzít a platit za jejich užívání Nájemci Podnájemné.

- 7.2. Nájemce je povinen umožnit Podnájemci řádné a nerušené užívání Předmětu podnájmu ke stanovenému Účelu podnájmu, včetně poskytovaných služeb souvisejících s užíváním Předmětu podnájmu a hradit opravy přesahující rámec běžné údržby a oprav, a to po celou dobu podnájmu.
- 7.3. Nájemce nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do Předmětu podnájmu spolu s Podnájemcem či jím pověřenou osobou, a to za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je to zapotřebí. Toto omezení neplatí pro havarijní případy nebo za účelem snížení případné škody na majetku.
- 7.4. Podnájemce je oprávněn užívat Předmět podnájmu pouze v souladu s jeho stavebně technickým určením a provozovat jej v souvislosti s předmětem své činnosti, resp. jeho účelem, avšak pouze v souladu s ustanoveními této Smlouvy. Podnájemce je oprávněn umožnit vstup do prostor Předmětu podnájmu třetím osobám za účelem naplnění Účelu podnájmu. Nájemce se zavazuje přístup třetích osob umožnit a nikterak neomezovat.
- 7.5. Podnájemce je povinen hradit Podnájemné sjednané v této Smlouvě a je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem.
- 7.6. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Nájemce pronajatý Předmět podnájmu dále pronajímat.
- 7.7. Podnájemce je povinen zacházet s Předmětem podnájmu řádně a hospodárně, včas zajišťovat běžnou údržbu a drobné opravy pronajatých prostor vlastním nákladem.
- 7.8. Podnájemce je povinen počínat si s Předmětem podnájmu tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné obdobné události.
- 7.9. Podnájemce je povinen dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany, nakládání s odpady, ochrany životního prostředí.
- 7.10. Podnájemce je povinen na požádání (v přiměřených lhůtách) umožnit oprávněným osobám Nájemce přístup do Předmětu podnájmu za účelem kontroly stavu objektu.

8. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU PODNÁJMU

- 8.1. Podnájemce si Předmět podnájmu prohlédl, souhlasí se stavem, v jakém se nachází a převezme jej na základě předávacího protokolu. Předmět podnájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, je prázdný, bez vybavení a Podnájemce se zavazuje, že je v tomto stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení předá ke dni skončení podnájmu Nájemci.

9. OPRAVY A ÚDRŽBA

- 9.1. Potřebu oprav nad rámec běžné údržby a drobných oprav u Předmětu podnájmu je Podnájemce povinen bez zbytečného odkladu oznámit Nájemci a umožnit mu jejich provedení.

- 9.2. Veškeré úpravy, které hodlá Podnájemce provádět v Předmětu podnájmu, musí být předem projednány s Nájemcem, včetně písemné specifikace úprav, a Nájemce musí provedení těchto úprav písemně odsouhlasit.
- 9.3. Nedohodnou-li se Nájemce a Podnájemce jinak, je Podnájemce povinen po skončení podnájmu odevzdat Předmět podnájmu v takovém stavu, v jakém mu byly předány při zohlednění běžného opotřebení a odstranit veškeré změny a úpravy, které provedl se souhlasem Nájemce. Odchyłka od tohoto ustanovení je možná pouze na základě písemné dohody obou Smluvních stran.

10. SKONČENÍ PODNÁJEMNÍHO VZTAHU

- 10.1. Smluvní strany sjednávají možnost jednostranně vypovědět tuto Smlouvu s výpovědní dobou čtrnáct (14) dnů počínající běžet ode dne následujícího od doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně.
- 10.2. Smlouvu lze ukončit kdykoli na základě dohody Smluvních stran.

11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 11.1. Právní vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí právem České republiky, a to zejména ustanovením OZ a právních předpisů souvisejících.
- 11.2. Tuto Smlouvu lze doplnit nebo měnit výlučně formou písemných očíslovaných dodatků, opatřených časovým a místním určením a podepsaných oběma Smluvními stranami. Smluvní strany ve smyslu ustanovení § 564 OZ výslovně vylučují provedení změn Smlouvy v jiné formě.
- 11.3. Pokud se jakékoliv ustanovení této Smlouvy později ukáže nebo bude určeno jako neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevynutitelné, pak taková neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevynutitelnost nezpůsobuje neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevynutitelnost Smlouvy jako celku. V takovém případě se Smluvní strany zavazují bez zbytečného prodlení dodatečně takové vadné ustanovení vyjasnit ve smyslu ustanovení § 553 odst. 2 OZ nebo jej nahradit po vzájemné dohodě novým ustanovením, jež nejbližší, v rozsahu povoleném právními předpisy České republiky, odpovídá úmyslu Smluvních stran v době uzavření této Smlouvy.
- 11.4. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech majících stejnou právní sílu. Každá ze Smluvních stran si ponechá jedno vyhotovení této Smlouvy.
- 11.5. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými osobami obou Smluvních stran a účinnosti jejím uveřejněním v Registru smluv.
- 11.6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle učiněné vážně, srozumitelně a nikoli v omylu a tísní, ani za jinak nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Praze dne _____

Za Podnájemce

Jméno:

Funkce:

V _____ dne _____

Za Nájemce

Jméno:

Funkce:

Jméno a funkce:

Funkce:

Jméno:

Funkce: