

Mrport

-- 7093

**SMLOUVA
o nájmu nebytových prostor**

Letiště Ostrava, a. s.

se sídlem: Mošnov, Letiště Ostrava č. p. 401, PSČ 742 51
zast. xxx, předsedou představenstva
a
xxx, místopředsedou představenstva
IČ: 268 27 719
DIČ: CZ26827719
OR: Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka č. 2764
bankovní spojení: KB, a.s. Ostrava
číslo účtu: " 86 52 68 93 02 87/0100
dále jen: „pronajímatel“

a

AVIS Autovermietung GmbH, Gudrunstr. 179a, 1100 Wien Rakousko, organizační složka

se sídlem: Klimentská 46. 110 00 Praha 1
zastoupenou: xxx
IČO: 45770603
DIČ: CZ45770603
OR: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 6880
Bankovní spojení: HVB Praha 1
Číslo účtu: 5032017002/2700

dále jen: „nájemce“

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění, tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb, spojených s jejich užíváním:

**I. ÚVODNÍ
USTANOVENÍ**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě smlouvy o nájmu podniku ze dne 28. 6. 2004 uzavřené s vlastníkem Letiště Leoše Janáčka Ostrava, kterým je Moravskoslezský kraj, oprávněn samostatně provozovat a řídit podnik Letiště Leoše Janáčka Ostrava a je tedy oprávněn k uzavření této smlouvy. Předmět nájmu je blíže specifikován v příloze č. 1, jež je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn uskutečňovat podnikatelskou činnost, která tvoří dále stanovený účel nájmu, což dokládá kopií/kopii výpisu z obchodního rejstříku/živnostenských listů, které tvoří jako příloha č. 2 nedílnou součást této smlouvy.

II. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory na Letišti Leoše Janáčka Ostrava uvedené v příloze č. 1 této smlouvy, a tím je nájemci přenechává k dočasnému užívání za účelem:

zabezpečení administrativní a obchodní činnosti, spojené s podnikatelskými aktivitami nájemce, k nimž je oprávněn - půjčování motorových vozidel

Předmětem podnikání nájemce v provozovně umístěné v nebytovém prostoru tedy bude výkon činnosti - půjčování motorových vozidel.


2. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostor, prohlašuje, že jsou schopny užívání podle účelu této smlouvy a v uvedeném stavu je do užívání přijímá.
3. Pronajímatel dále zajistí nájemci za úplaty dle přílohy č. 1:
odvoz komunálního odpadu,
spojové služby, - dodávku
elektrické energie

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 nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a v tomto stavu bude nadále udržovat, zajistí nerušený výkon práv nájemce včetně užívacího práva, a zabezpečí řádné plnění služeb spojených s nájmem. O předání prostor musí být sepsán předávací protokol.
- b) bude nájemce písemně informovat o změnách a úpravách provozních a technických směrnic, požárně bezpečnostních předpisů 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 pronajatých nebytových prostor po předchozím oznámení nájemci,
- d) na požádání nájemce zajistí pro pracovníky nájemce stálé povolení vstupu na pracoviště v příslušné bezpečnostní zóně Letiště Leoše Janáčka Ostrava je povinen poskytnout nájemci patřičnou součinnost při získání příslušného oprávnění ke vstupu pro zaměstnance nájemce,
- e) v případě přechodu vlastnického práva k nebytovým prostorům na třetí osobu sdělí novému nabyvateli, že předmět nájmu je zatížen nájemním právem nájemce a nájemci sdělí, která osoba vstupuje do práv pronajímatele.
- f) je povinen poskytnout nájemci možnost užívat v přiměřeném rozsahu potřebné komunikace a plochy, nezbytné k zabezpečení činností, souvisejících s účelem nájmu.



g) odpovídá za škody způsobené nájemci, které vzniknou činností pronajímatele h) je povinen bez zbytečného odkladu zrealizovat oznámené opravy nájemcem, které by vedly ke vzniku škody na majetku obou subjektů

2. Nájemce:

- a) pronajaté nebytové prostory je povinen užívat řádným způsobem v souladu s jejich 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 nebytových prostor,
- c) není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu, ani jej vložit jako vklad do sdružení s třetí osobou,
- d) je povinen provádět běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor a hradit veškeré náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami, a to v obdobném rozsahu, jak je stanoveno v § 5 a 6 nař. vl. č. 258/1995 Sb., na které se odkazuje přiměřeně,
- e) není oprávněn provádět bez souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy v pronajatých nebytových prostorách,
- 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 pronajatých nebytových prostorů, 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 souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn takováto zařízení provozovat,
- h) oznámí pronajímateli záměr instalace každého nového spotřebiče a technického vybavení s příkonem vyšším než 1 kWh,
- i) umožní pověřeným pracovníkům pronajímatele na jejich předchozí žádost přístup do pronajatých nebytových prostor a provedení kontroly dodržování způsobu a účelu nájmu,
- j) při používání pronajatých nebytových prostor 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 pronajímatelem, které jsou v evidenci příslušných odborných pracovišť pronajímatele, a s nimiž byl pronajímatelem seznámen (tato povinnost se vztahuje i na pracovníky nájemce, které je proto nájemce povinen o jejich povinnostech řádně poučit), což nájemce výslovně potvrzuje,
- k) odpovídá za všechny škody, které vzniknou při provozování jeho činnosti nebo v přímé souvislosti s ni,) je povinen pojistit své provozní prostředky a majetek v pronajatých nebytových prostorách a současně se pojistit z odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě, i) v souvislosti s možností vzniku mimořádné situace na Letišti Leoše Janáčka Ostrava je povinen zajistit nepřetržitý přístup do pronajatých prostorů (24 hodin denně) s tím, že odevzdá náhradní klíče od pronajatých prostorů na pracoviště hasičské a bezpečnostní služby,
není oprávněn nebo na pronajatých prostorách instalovat jakékoli reklamy nebo podobná zařízení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, vyjma reklam zaměřených na

propagaci prodávaného sortimentu dle článku II odst. 1 této smlouvy prováděných obvyklým způsobem,

- o) po skončení nájmu předá nebytové prostory vyklizené a ve stavu, ve kterém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději do 10 dnů. O předání nebytových prostor sepíše pronajímatel s nájemce předávací protokol. Pokud nájemce nebytové prostory nevyklidí, či jinak neumožní nájemci jejich další využívání, je povinen vydat pronajímateli majetkový prospěch za jejich bezsmluvní užívání, který se dohodou smluvních stran stanoví tak, že bude odpovídat výši nájemného platného ke dni skončení nájmu.

IV. NÁJEMNÉ A CENY SLUŽEB

1. Nájemce je povinen ode dne účinnosti této Smlouvy platit Pronajímateli Nájemné. Nájemné (*dále jen „Nájemně“*) se skládá:
 - **ze základního nájemného**
 - **poplatku za každé vypůjčení vozidla**
 - **a z ceny za Služby.**
2. Za užívání nebytových prostor bude nájemce platit částku uvedenou v příloze č. 1 této smlouvy. Cena služeb je uvedena rovněž v příloze č. 1 této smlouvy.
3. Další složku nájemného tvoří podíl z dosažených tržeb v paušální výši xxx,- Kč (+ DPH dle platných sazeb) za každé vypůjčení vozidla, který bude nájemcem hrazen pronajímateli ve čtvrtletních lhůtách. Nájemce je povinen do desátého (10.) dne měsíce následujícího po kalendářním čtvrtletí, za které je placeno zaslat pronajímateli oznámení o platbě stírn, že do 15. kalendářního dne musí být pronajímatelem vystaven řádný daňový doklad a nájemce je povinen uhradit platbu do 25. kalendářního dne bankovním převodem na v záhlaví uvedený účet pronajímatele. Kontaktní osobou je paní xxx; fax: +420 xxx.
4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, na základě písemného oznámení, kontrolu počtu uskutečněných výpůjček, které byly předmětem platby podle bodu IV. 3) této smlouvy. Způsob kontroly a časové období stanoví pronajímatel. Pronajímatel je oprávněn provést kontrolu i do jednoho roku po ukončení smlouvy.
5. 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 písemným oznámením zvýšení nájemci. Cenu služeb je pronajímatel oprávněn rovněž jednostranně upravovat, a to v závislosti na ceně dodavatelů médií a služeb nebo změnou sazebníku u služeb, které dodává sám.
6. **Základní nájemné a služby** jsou placeny ve čtvrtletní frekvenci předem na základě faktury pronajímatele, která musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu. Fakturu pronajímatel vystaví vždy k 1. dni měsíce nájmu se splatností 17

dní. Dnem zaplacení faktury se rozumí den, kdy byla částka připsána na účet pronajímatele,

7. Výše úhrady za jiné služby než vymezené touto smlouvou se stanoví v samostatných smlouvách.
8. Řádné a včasné placení nájemného, služeb příp. dalších peněžitých závazků se ve prospěch pronajímatele zajišťuje smluvní pokutou, kterou je nájemce v případě prodlení povinen zaplatit ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení až do zaplacení. V případě prodlení s plněním peněžitých závazků je nájemce rovněž povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení podle příslušných právních předpisů.

V. DOBA NÁJMU, SKONČENÍ NÁJMU

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1.6.2007.
2. Nájemní vztah lze skončit dohodou smluvních stran, písemnou výpovědí nebo odstoupením od smlouvy.
3. Kterákoli ze stran je oprávněna smlouvu kdykoli vypovědět s výpovědní lhůtou 3 měsíce počítanou od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Nájemce je oprávněn od smlouvy odstoupit kdykoli v případě, že pronajaté prostory se stanou nezpůsobilé užívání k účelu, k němuž byly pronajaty podle této smlouvy, aniž by nájemce měl na tomto stavu jakýkoli podíl.
5. V případě hrubého porušení smlouvy nájemcem je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 1 měsíc. Za hrubé porušení smlouvy se považuje:
 - a) prodlení nájemce s placením nájemného nebo služeb po dobu delší 1 měsíce,
 - b) užívání předmětu nájmu v rozporu s jeho účelem,
 - c) nájemce přenechává předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele nebo jinak trpí jeho užívání třetí osobou v rozporu s účelem nájmu, Toto právo má pronajímatel též v případě, že nájemce pozbude oprávnění k podnikatelské činnosti pro niž jsou mu prostory dle této smlouvy pronajímány.
5. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že:
 - a) nájemce přes písemnou výstrahu užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou tak, že pronajímateli vzniká škoda, nebo mu hrozí škoda ve výši odpovídající alespoň ročnímu nájemnému dle této smlouvy,
 - 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.

- c) Odstoupením od smlouvy smlouva zaniká doručením písemného odstoupení nájemci.

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), je pronajímatel oprávněn po něm požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každé takové porušení.
2. V případě, že nájemce nenapraví závadný stav ani ve lhůtě, která mu k tomu byla současně s uložením pokuty dle odst. 1 poskytnuta, může mu být tato pokuta ukládána opakovaně až do splnění povinnosti.
3. Uložením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu vzniklé škody.

VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Pokud ve smlouvě není uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi smluvní stranami zákonem č. 116/1990 Sb., v platném znění, občanským a obchodním zákoníkem,
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom.
3. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemnými, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami po předchozím projednání.
4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy č. 1 (ceny nájmu a služeb), 2 (kopie výpisu z obchodního rejstříku) a 3 (vzor avíza o počtu uskutečněných výpůjček)
5. 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.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, pokud není v čl. V odst. 1 uvedeno jinak.


V Mošnově dne 23.4.2007

za pronajímatele: . x x x

za nájemce:

za pronajímatele: x. x x

Letiště Ostrava, a»s.
Letišťská Ostrava, 401 742 51 řvkistov



ke smlouvě s firmou
s jejich užíváním:

>A.

Příloha č. 1

Autnpiffiiovna. a.s. o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb spojených

Specifikace předmětu nájmu.

I. Specifikace prostor

xxx