

SMLOUVA O BUDOUCÍ PODNÁJEMNÍ SMLOUVĚ

uzavřená dle ust. § 1785 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: 68407700

DIČ: CZ68407700

zastoupená:

Bankovní spojení:

(dále jen "Budoucí 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: 25790765

DIČ: CZ25790765

zastoupena:

Bankovní spojení:

(dále jen "Budoucí nájemce")

(Budoucí podnájemce a Budoucí nájemce dále společně jen "Smluvní strany" nebo každý z nich samostatně jen "Smluvní strana"),

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o budoucí podnájemní smlouvě (dále jen „Smlouva“).

2. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 2.1. Smluvní strany uzavřely dne 30. března 2017 Provozní smlouvu za účelem zajistit služby pro testování leteckých motorů (dále jen „**Provozní smlouva**“). Provozní smlouva byla uzavřena na základě výsledku zadávacího řízení s názvem „**Zajištění služeb pro testování leteckých motorů**“.

- 2.2. Předmětem Provozní smlouvy je závazek Budoucího nájemce poskytnout Budoucímu podnájemci provozní zajištění testování leteckých motorů sestávající ze zajištění lokality pro testování motorů a poskytování dalších služeb s testováním motorů souvisejících, a to včetně zajištění nezbytných dodávek. Lokalita je ve smyslu Provozní smlouvy tvořena objekty č. 163 a č. 165 (původně úkryty letecké techniky) o výměře 2x 506 m² a částmi souvisejících pozemků p. č. 768/49 (na němž jsou objekty umístěny) a pozemku p. č. 768/53 v k.ú. Rusek, zapsanými na LV č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové. V rámci uvedeného území jsou definovány prostory určené pro zkušební leteckých motorů – viz Příloha č. 1 Podnájemní smlouvy (v příloze označeno jako „řešené území“) (dále jen „**Prostory**“).
- 2.3. Ačkoliv Budoucí nájemce není vlastníkem Prostor, svědčí mu na základě Smlouvy o podnájmu uzavřené se společností Letecké služby Hradec Králové a.s., IČO 275 20 668, se sídlem Letiště čp. 98, 503 41 Hradec králové – Věkoše, užívací právo. Budoucí nájemce je na základě Smlouvy o podnájmu oprávněn i k uzavření této Smlouvy.
- 2.4. Jelikož Provozní smlouva je v souladu s jejím čl. 4.1 uzavřena na dobu 72 měsíců, je záměrem Smluvních stran vyřešit s ohledem na předmět a účel Provozní smlouvy vzájemné vztahy k Prostorám i pro navazující časové období.

3. PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem této Smlouvy je závazek Smluvních stran uzavřít za podmínek stanovených touto Smlouvou podnájemní smlouvu podle § 2201 a násl. OZ (dále jen „**Podnájemní smlouva**“).

4. DOHODA SMLUVNÍCH STRAN O UZAVŘENÍ SMLOUVY

- 4.1. V návaznosti na uzavřenou Provozní smlouvu se Smluvní strany tímto zavazují uzavřít Podnájemní smlouvu, ve které se Budoucí nájemce zaváže přenechat Budoucímu podnájemci k dočasnému užívání Prostory Budoucího nájemce a Budoucí podnájemce se zaváže Prostory převzít a platit za jejich užívání Budoucímu nájemci podnájemné.
- 4.2. Na základě této Smlouvy vzniká každé Smluvní straně oprávnění učinit od dne účinnosti této Smlouvy výzvu k uzavření Podnájemní smlouvy druhé Smluvní straně a současně povinnost druhé Smluvní strany na základě této výzvy Podnájemní smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 1 měsíce od učinění této výzvy, uzavřít.
- 4.3. Smluvní strany se zavazují uzavřít Podnájemní smlouvu s účinností ke dni 01. 07. 2023. Podnájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou, a to do 31. 12. 2027.
- 4.4. Smluvní strany se zavazují, že podnájemné sjednané v Podnájemní smlouvě bude sjednáno maximálně ve výši v místě a čase obvyklé. K tomuto si Smluvní strany nechají k určení maximální výše nájemného vyhotovit znalecký posudek. Strany sjednávají, že sjednané nájemné nepřekročí výši stanovenou znaleckým posudkem a zároveň nepřekročí částku 450.000, - Kč bez DPH měsíčně po celou dobu podnájemního vztahu. Uvedená částka nezohledňuje další úhrady poskytované s nájmem jako například úhradu elektřiny a vody, které budou vyúčtovány podle skutečného odběru.

- 4.5. Smluvní strany berou na vědomí, že uzavření Podnájemní smlouvy je jejich společným závazkem a zavazují se tak poskytnout si navzájem veškerou potřebnou součinnost a vyvinout potřebné úsilí k uzavření Podnájemní smlouvy.
- 4.6. Podnájemní smlouva bude uzavřena na základě obchodních podmínek, které jsou součástí přílohy č. 1 této Smlouvy – Návrh Podnájemní smlouvy.

5. ZÁNİK ZÁVAZKU UZAVŘÍT PODNÁJEMNÍ SMLOUVU

V případě, že dojde k předčasnému ukončení Provozní smlouvy podle čl. 8.2 nebo dle čl. 8.3 Provozní smlouvy, zanikne i závazek Smluvních stran uzavřít Podnájemní smlouvu z této Smlouvy vyplývající.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1. Právní vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí právem České republiky, a to zejména ustanovením OZ a právních předpisů souvisejících.
- 6.2. 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.
- 6.3. 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.
- 6.4. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech majících stejnou právní sílu. Každá ze Smluvních stran si ponechá jedno vyhotovení této Smlouvy.
- 6.5. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými osobami obou Smluvních stran a účinnosti jejím uveřejněním v Registru smluv.
- 6.6. 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 Budoucího podnájemce

Jméno:

Funkce:

V Praze _____ dne _____

Za Budoucího nájemce

Jméno a funkce:

Jméno a funkce:

Jméno a funkce:

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ust. § 2201 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 Smlouvy o podnájmu (dále jen „**Nájemní smlouva**“) uzavřené se společností Letecké služby Hradec Králové a.s., IČO 275 20 668, se sídlem Letiště čp. 98, 503 41 Hradec Králové – Věkoše, oprávněným uživatelem následujících prostor – objektů č. 163 a č. 165 (původně úkryty letecké techniky) o výměře 2x 506 m² a částmi souvisejících pozemků p. č. 768/49 (na němž jsou objekty umístěny) a pozemku p. č. 768/53 v k.ú. Rusek, zapsanými na LV č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové. V rámci uvedeného území jsou definovány prostory určené pro zkušební

leteckých motorů – viz Příloha č. 1 (v příloze označeno jako „řešené území“) (dále jen „**Prostory**“).

3. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 3.1. Předmět smlouvy spočívá v závazku Nájemce pronajmout Podnájemci Prostory včetně všech součástí, příslušenství a vybavení, včetně veškerých stavebních úprav a objektů znázorněných v Příloze č. 1, za účelem provozu vrtulových zkušeben leteckých motorů (dále jen „**Předmět podnájmu**“) a v závazku Podnájemce hradit za užívání Předmětu podnájmu nájemné a další úhrady dle této Smlouvy. Podnájemce bere na vědomí a zavazuje se umožnit přístup pro uživatele dalších objektů skrze koridory označené v Příloze č. 1 šrafováním zelenou čarou. Uživatelé využívající koridory odpovídají za škody, které způsobí na majetku Podnájemce či třetích osob.
- 3.2. 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 umístění dvou vrtulových zkušeben leteckých motorů a zajištění testování leteckých motorů (dále jen „**Účel podnájmu**“).
- 4.2. Podnájemce má právo v Předmětu podnájmu provozovat také jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu. V případě provozu jiné činnosti musí tato činnost respektovat veřejnoprávní omezení pro Předmět podnájmu a také omezení vyplývající z Nájemní smlouvy.
- 4.3. Nájemce prohlašuje, že Předmět podnájmu je pro Účel podnájmu vhodný, vybaven nezbytným technickým vybavením, které je součástí Předmětu podnájmu a disponuje nezbytnými veřejnoprávními oprávněními k realizaci Účelu podnájmu v uvedených Prostorách.

5. DOBA TRVÁNÍ PODNÁJMU

- 5.1. Nájemce přenechává Podnájemci Předmět podnájmu na dobu určitou, a to do 31. 12. 2027.
- 5.2. Předmět podnájmu se Nájemce zavazuje odevzdat Podnájemci nejpozději ke dni 01. 07. 2023. 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 (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.

- 6.2. Podnájemné nezahrnuje cenu dodávek vody, stočného a cenu za odvod srážkových vod z odkanalizovaných ploch, cenu dodávek elektrické energie a příp. jiných energií, jejichž dodávky dle skutečné spotřeby budou předmětem samostatného čtvrtletního vyúčtování.
- 6.3. Podnájemce se zavazuje hradit ceny služeb spojených s užíváním Předmětu podnájmu v nejbližším následujícím termínu splátky Podnájemného po obdržení samostatného čtvrtletního vyúčtování.

7. PŘÁVA 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. Nájemce je povinen zabezpečit (a to včetně případného přenesení povinností do příslušných smluv), aby uživatelé využívající koridory vymezené v souladu s čl. 3.1. této Smlouvy nevstupovali do Předmětu podnájmu mimo vymezené koridory. Dále je povinen zabezpečit, aby tito uživatelé nepořizovali žádné obrazové ani zvukové záznamy Předmětu podnájmu, ani jakýchkoliv věcí v něm umístěných.
- 7.5. 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.
- 7.6. Podnájemce je povinen hradit Podnájemné sjednané v této Smlouvě a je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem.
- 7.7. Podnájemce není oprávněn bez písemného souhlasu Nájemce pronajatý Předmět podnájmu dále pronajímat. Toto omezení se nedotýká využívání vrtulových zkušeben třetími stranami v rámci vzdělávací, výzkumné a zkušební činnosti.
- 7.8. Podnájemce je povinen zacházet s Předmětem podnájmu řádně a hospodárně, včas zajišťovat běžnou údržbu a drobné opravy pronajatých prostor vlastním nákladem.

- 7.9. Podnájemce je povinen počínat si s Předmětem podnájmu tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné obdobné události.
- 7.10. Podnájemce je povinen dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany, nakládání s odpady, ochrany životního prostředí.
- 7.11. Podnájemce je povinen na požádání (v přiměřených lhůtách) umožnit oprávněným osobám Nájemce přístup do Předmětu podnájmu za účelem kontroly stavu objektu, ale pouze za přítomnosti oprávněných zástupců Podnájemce. Nájemce se zavazuje k mlčenlivosti o všech skutečnostech, které by se dozvěděl v rámci přístupu to Předmětu podnájmu, zejména pak o stavu majetku Podnájemce v Předmětu podnájmu umístěnému.

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 včetně souvisejícího technického vybavení, které je součástí Předmětu nájmu 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 byl předán 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. Podnájemní vztah založený touto Smlouvou zanikne uplynutím doby, na kterou byla tato Smlouva sjednána.
- 10.2. Podnájemce má právo podat výpověď v případě, že Smlouva bude ze strany Nájemce porušována podstatným způsobem. Výpovědní doba činí 3 měsíce. Za porušení Smlouvy podstatným způsobem se bude považovat zejména neumožnění přístupu do Předmětu podnájmu na dobu delší než 15 dnů v řadě či neumožnění přístupu do Předmětu podnájmu po dobu 20 dnů v kalendářním roce (přičemž se počítá jednotlivě každý počatý den, kdy Podnájemce neměl plný přístup do Předmětu podnájmu).
- 10.3. Smlouvu lze ukončit kdykoli na základě dohody Smluvních stran.

10.4. V případě, že dojde k předčasnému ukončení provozní smlouvy ze dne 30. března 2017 podle čl. 8.2 nebo dle čl. 8.3 této provozní smlouvy, má Podnájemce právo odstoupit od této Smlouvy.

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:

Příloha č. 1 – Grafické znázornění Prostor

