

Smlouva o podnájmu majetku

smlouva je uzavírána jako Smlouva o podnájmu majetku dle ust. § 2215 zák. č. 89/2012 Sb.,
občanského zákoníku

Letecké služby Hradec Králové a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku KS HK v oddíle B, vložce 2624

se sídlem: Piletická 151, PSČ 500 03 Hradec Králové-Rusek

IČ: 27520668

DIČ: CZ27520668

jednající: předsedou představenstva MUDr. Jaroslavem Pavlatou, Ph.D.

členem představenstva Ing. Pavlem Rindem

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

a

DSA a.s.

vedená u Městského soudu v Praze, spisová značka: B 11051

se sídlem: Kbely letiště Mladoboleslavská ul., hala 58, 197 00 Praha 9

IČ:63216744

DIČ:63216744

jednající: místopředsedou představenstva Danielem Tučkem

bankovní spojení: ČSOB Hradec Králové

číslo účtu: [REDACTED]

dále jen „podnájemce“)

uzavírají tuto:

smlouvu o podnájmu majetku č. PS 004/19 (přenechání nemovitosti do podnájmu)

I.

Letecké služby Hradec Králové a.s. jsou na základě nájemních smluv uzavřených se Statutárním městem Hradec Králové č. 2288/2009, ze dne 30. 09. 2009 a č. 2179/2008 ze dne 29. 05. 2008, včetně všech dodatků nájemcem areálu letiště Hradec Králové v rozsahu vymezeném těmito nájemními smlouvami. Z ujednání v citovaných nájemních smlouvách vyplývá souhlas pronajímatele s tím, aby LSHK a.s. přenechal předmětné nemovitosti do podnájmu.

II. Předmět a účel smlouvy

1. Předmětem smlouvy je podnájem vymezených částí letiště Hradec Králové, a to: stojánky GA od bývalé vojenské věže (sídlo LSHK a.s.), kolem hangáru č. 1 až na jižní konec hangáru č. 2, 10 350 m², tzv. stará VPD, 6 500 m², plocha nezpevněného parkoviště jižně staré VPD a plocha parkoviště při vjezdu do areálu LSHK a.s. využitelná plocha pro parkování 16 345 m², zbylá část což je 4 283 m² zalesněné plochy je započítána oproti prodloužení staré VPD na východ přes pojezdovou dráhu „C“, dále pak vpravo po pojízděcí „A“ až k hangáru č. 1, tak jak je vymezeno na plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy. Na tomto plánu je předmětná část vyznačena žlutou barvou.

Celková plocha vymezeného prostoru je 37 478 m².

2. Podnájem prostor vymezených shora v odst. č. 1 tohoto článku smlouvy je proveden za účelem pořádání akce konané ve dnech 17. 05. – 18. 05. 2019 pod názvem:
„Helicopter Show 2019“
3. Změnit výše uvedenou činnost provozovanou v přenechaných nemovitostech (jejich části) může podnájemce pouze se souhlasem nájemce.

Program akce je následující:

- a) pátek 17. 05. 2019 08:00 – 17:00 stavba a příprava zázemí, včetně nácviků
- b) sobota 18. 05. 2019 09:00 – 17:00 samotný průběh leteckého dne

III. Nájemné, platební podmínky, kauce

1. Podnájemné za přenechání nemovitostí v čl. I. této smlouvy vymezené části areálu letiště Hradec Králové po sjednanou dobu (dvou dnů 17. 05. – 18. 05. 2019) je stanoveno dohodou stran této smlouvy, na 2 Kč/m² a den v celkové výši 149 912,- Kč, (slovy: sto čtyřicet devět tisíc devět set dvanáct korun českých).
2. DPH 21 % je 31 481,52,-Kč, (slovy: třicet jedna tisíc čtyři sta osmdesát jedna korun padesát dva haléřů českých). Cena včetně DPH 21 % je 181 393,52,-Kč, (slovy: sto osmdesát jedna tisíc tři sta devadesát tři korun padesát dva haléřů českých).
3. Podnájemce se zavazuje zaplatit podnájemné do 14 dnů od vystavení konečné faktury nájemcem.

4. Podnájemce se zavazuje uhradit nájemci vedle podnájemného vratnou jednorázovou kaucí ve výši 30 000,- Kč, tj. (slovy třicet tisíc korun českých) na účet nájemce vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Hradec Králové, číslo účtu: [REDACTED], variabilní symbol – číslo daňového dokladu. Tato neúročená kauce bude připsána na účet nájemce nejpozději dne 16. 05. 2019.
5. Vratná jednorázová neúročená kauce je vyhrazena pro úhradu případných škod, způsobených podnájemcem nebo třetími osobami v souvislosti s pořádáním akce, pro kterou je sjednán podnájem podle této smlouvy. Podléhá-li škoda pojistnému plnění, bude kauce vrácena až po úhradě škody pojišťovnou v plné výši. Při poškození majetku města bude sepsán protokol o způsobené škodě, a to ihned při zjištění škody a budou v něm vyčísleny a potvrzeny stranami této smlouvy. Tento protokol bude připojen k protokolu o předání předmětu podnájmu po ukončení akce.
6. Z vratné kauce je nájemce oprávněn odečíst sankci za vjezd vozidel účastníků akce na letištní plochu mimo vlastní akci. Sankci si sjednávají strany této smlouvy ve výši 30.000,- Kč slovy třicet tisíc korun českých za každý jednotlivý případ takového jednání.
7. Vratná kauce bude po vyhodnocení akce vrácena na účet podnájemce nejpozději do 14 dnů ode dne písemného protokolárního předání a převzetí předmětu nájmu za podmínky, že na předmětu podnájmu nebyla způsobena žádná škoda. V případě vyčíslených škod na majetku města bude výše škody odečtena od vratné kauce.
8. Pokud výše způsobené škody bude vyšší než uvedená kauce, je podnájemce povinen částku, jež představuje rozdíl mezi skutečnou škodou a vratnou kaucí uhradit, a to do 14 dnů od sepsání protokolu o vzniklé škodě.
9. V případě, že podnájemné nebo vratná kauce nebudou řádně a včas uhrazeny, má nájemce právo odstoupit od smlouvy s tím, že konání akce nebude umožněno.

IV. Smluvní pokuta

1. Smluvní strany si ujednaly následující smluvní pokutu:

2. Při překročení termínu splatnosti faktury vystavené nájemcem na zaplacení ceny podnájmu si smluvní strany ujednaly smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý celý kalendářní měsíc, po který trvá prodlení.
3. Podnájemce uhradí smluvní pokutu na základě vystavené a podnájemci doručené faktury.
4. Smluvní pokuta nemá vliv na uplatnění nároku nájemce na zákonné úroky z prodlení.

V. Služby

1. Připojení na elektrickou energii a pitnou vodu zabezpečí TSHK a.s. Na tyto služby je podnájemce povinen uzavřít s TSHK a.s. jednorázovou smlouvu.
2. Pro zabezpečení akce vyčlení LSHK a.s. jednoho pracovníka a jeden traktor s potřebným vybavením, za práci traktoru včetně řidiče si budou LSHK a.s. účtovat 800 Kč + 21 % DPH za každou započatou hodinu. Za práci pracovníka si bude LSHK a.s. účtovat 300 Kč+21% za každou započatou hodinu. Celá částka bude odečtena po ukončení akce a předání prostoru z vratné kauce. Požadavek na využívání traktoru je potřeba předat LSHK a.s. nejpozději do 16.05.2019 08:00 hod.

VI. Práva a povinnosti účastníků smlouvy

A) Podnájemce:

1. Podnájemce je oprávněn užívat přenechaný prostor v rozsahu a v souladu s účelem této smlouvy.
2. Podnájemce zabezpečí vymezený prostor podnájmu zábranami o výši 1 m tak, aby nedošlo k ohrožení leteckého provozu, ke vstupu osob do jiných než najatých prostor letiště, vyjma vymezeného prostoru přístupu do areálu a místa pro parkování, to vše dle plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
3. Podnájemce odpovídá za to, že po dobu konání akce vlivem jeho činností souvisejících s konáním akce, ani v souvislosti s jednáním návštěvníků akce, nedojde k narušení bezpečnosti ostatních uživatelů letiště a k poškozování majetku Statutárního města Hradec Králové spravovaného nájemcem.
4. Podnájemce zajistí dopravní navigaci v areálu letiště Hradec Králové (vjezd – výjezd návštěvníků i chodců) a to především před a při skončení akce.
5. Příjezd a odjezd návštěvníků bude organizován tak, že podnájemce zajistí průjezd branou č. 3.
6. Podnájemce zejména zabezpečí, aby po dobu konání akce nedocházelo mimo vymezené prostory k pohybu osob po pojezdových a vzletových drahách a ke vjezdu vozidel účastníků akce na letištní plochu.

7. Podnájemce je povinen náležitě poučit účastníky akce o zákazu pohybu mimo vymezené prostory v areálu letiště.
8. Podnájemce zajistí ostrahu po dobu konání akce, tak jak je vymezeno na plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
9. Podnájemce zajistí potřebný počet příslušníků bezpečnostní služby (pořadatelů) na hlavním vjezdu do areálu letiště Hradec králové a (bráně č. 3), kteří budou poskytovat pořadatelskou službu a zajistí udržení pořádku.
10. Podnájemce zajistí ochranu, prostoru akce tak jak je vymezeno na plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
11. Podnájemce zajistí dostatečný počet sociálních zařízení pro diváky na více místech přenechaného prostoru.
12. Podnájemce se zavazuje na své náklady zajistit úklid přenechaného prostoru, včetně komunikací, přístupových cest k parkovišti od hlavní brány (brány č. 3) a parkovacích ploch na letišti, které bude při akci využívat, a následný odvoz odpadu po skončení akce, a to před předáním předmětu podnájmu zpět nájemci. Úklid a odvoz odpadu je jednou z podmínek, za nichž nájemce převezme zpět předmět podnájmu a vrátí podnájemci kauci, případně její část.
13. Podnájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám nájemce a správce areálu letiště do přenechaného prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání, včetně kontroly technického stavu užívaných zařízení podnájemcem.
14. Podnájemce není oprávněn, jakkoliv zasahovat do stávajících rozvodů inženýrských sítí na letišti.
15. Podnájemcem budou přijata veškerá opatření k zamezení úniku škodlivých látek do kanalizace, volné přírody a ploch. Vypouštění odpadních vod do kanalizačního řádu je nutné předem projednat se správcem kanalizační sítě za finanční úhradu. Podnájemce odpovídá za případné důsledky porušení těchto povinností.
16. Podnájemce je povinen zajistit, aby nedošlo k poškození veřejného osvětlení a svislého dopravního značení v prostoru, který je předmětem podnájmu a podél přístupových komunikací od hlavní brány a (brány č. 3) s tím, že nesmí v tomto prostoru dojít k jakémukoliv zásahu do prvků veřejného osvětlení a do stožáru veřejného osvětlení, když zejména o stožáry nesmí být cokoli kotveno, orientační a navigační tabule nesmí být umístovány na sloupy v areálu letiště. V předmětných prostorech, které podnájemce při akci využije, nesmí současně dojít k jakémukoliv zásahu do komunikací, chodníků a pojižděcí dráhy (bude důvodem k zadržení kauce nebo úhrady oprav z kauce).
17. Dále je podnájemce povinen zabezpečit, aby nedocházelo v průběhu akce k poškozování městské zeleně (tzn. stromů, keřů a travnatých ploch) a to i vně areálu letiště, po skončení akce

- je povinen podnájemce zajistit úklid dotčených znečištěných ploch zeleně a jejich uvedení do původního stavu.
18. Podnájemce je povinen zajistit, aby nedošlo k poškození městského mobiliáře, k neoprávněnému vniknutí do budov a objektů letiště, a to především v přenechané části letiště.
 19. Podnájemce umožní vjezd vozidla a vstup odpovědných pracovníků nájemce k poskytnutí objednaných služeb podnájemcem a provádění kontrolní činnosti. Dodávky elektrické energie a služeb je podnájemce oprávněn realizovat jen na základě potvrzené objednávky, případně smlouvy o poskytování služeb s příslušnými dodavateli elektrické energie.
 20. Podnájemce je povinen vrátit předmět podnájmu nájemci nejpozději do 20 ti hodin dne 18. 05. 2019 ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. s úpravami provedenými s písemným souhlasem nájemce během podnájmu.
 21. Podnájemce není oprávněn přenechat prostor nebo jeho část do podnájmu jiné osobě nebo subjektu bez předchozího písemného souhlasu nájemce. Podnájemné za případný podnájem nesmí převyšovat výši podnájemného stanoveného touto smlouvou.
 22. Po dobu podnájmu bude podnájemce výhradně na své náklady zabezpečovat obvyklou údržbu, drobné opravy a náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu podnájmu. Podnájemce odpovídá za škody, které vzniknou na předmětu podnájmu v době trvání této podnájemní smlouvy.
 23. Podnájemce prohlašuje, že byl poučen ve smyslu § 31 odst. 2 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví o povinnosti podřídit svoji činnost rozhodnutím provozovatele letiště (nájemce) v případě, že si to mimořádně vyžádá bezpečnost provozu na letišti nebo její koordinace.
 24. Podnájemce odpovídá za plnění povinností na úseku požární ochrany a je současně povinen dodržovat Vyhlášku Statutárního města Hradce Králové č. 3/2005, kterou se stanoví podmínky k zabezpečení požární ochrany při akcích, kterých se účastní větší počet osob.
 25. Organizátoři akce budou řádně a viditelně označeni a na místech určených k parkování zajistí podnájemce službu až do odjezdu všech parkujících.
 26. Podnájemce bere na vědomí, že prostor tvořící předmět podnájmu není pojištěn.
 27. Podnájemce se zavazuje, že světelné zabezpečovací zařízení (SZZ) na pojezdových drahách a v prostorech vyhrazených za účelem konání akce ochrání pevnými zábrany o výšce min.1 m tak, aby zabránil poškození SZZ. Způsob a rozmístění pevných zábran za účelem ochrany SZZ bude vyznačeno na příloženém plánu č. 1 prostoru, který je nedílnou součástí této smlouvy.

B) Nájemce:

1. Nájemce se zavazuje sepsat s podnájemcem zápisy o předání a převzetí prostoru podnájmu před a po ukončení akce.

2. Nájemce předá předmět podnájmu podnájemci dne 17. 05. 2019 v 07:00 hodin a převezme od podnájemce prostory nejpozději dne do 20:00 hodin dne 18. 05. 2019.
3. Nájemce umožní podnájemci dle vymezeného prostoru (předmět podnájmu) v areálu letiště viz příloha č. 1 této smlouvy, vstup, volný pohyb a parkování vozidel, nutný k zabezpečení akce, po celou dobu akce a její přípravy. Vozidla zabezpečující akci budou řádně a viditelně označena.

VII. Doba podnájmu a účinnost smlouvy

Podnájem se sjednává na dobu určitou, a to od **17. 05. 2019 do 18. 05. 2019**.

VIII. Zvláštní ustanovení

1. Pro pořádání akce je stanovena bezpečnostní zóna z hlediska letového provozu a zamezení průniku osob do jiných prostorů, která není předmětem podnájmu a je vyznačena na plánu v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Hudební produkce, dne 17. 05. - 18. 05. 2019 - podnájemce zodpovídá za dodržování hranice hlučnosti. Hudební produkce nebude směřovat na obydlenou část města.

IX. Smluvní pokuta

1. Podnájemce se zavazuje zaplatit nájemci smluvní pokutu v případě prodlení s vrácením předmětu podnájmu ve výši 0,5 % z celkové výše podnájmu za každý den prodlení.
2. Dále se podnájemce, v případě prodlení s úhradou škody dle čl. III odst. 7 smlouvy zavazuje zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Úhradou výše uvedených smluvních pokut není dotčen nárok nájemce na náhradu škody způsobené porušením smluvních povinností.
4. Smluvní pokuta bude uhrazena na základě faktury vystavené nájemcem. Splatnost této faktury je 14 dní od jejího doručení podnájemci.

X. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a uveřejněním v Registru smluv.
2. Případné změny nebo doplňky smluvních ujednání je možno učinit pouze písemnou formou.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž podnájemce a nájemce obdrží po jednom vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že stav přenechaných nemovitostí do podnájmů je oběma stranám znám, že si smlouvu přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což stvrzují podpisy svých statutárních orgánů.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy nájemce bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani devadesátý den od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.
7. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
8. Pro případ, kdy je v uzavřené smlouvě uvedeno rodné číslo, e-mailová adresa, telefonní číslo, číslo účtu fyzické osoby, bydliště/sídlo fyzické osoby, se smluvní strany dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez těchto údajů. Dále se smluvní strany dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez podpisů.
9. V souladu se zněním předchozího odstavce platí, že pro případ, kdy by smlouva obsahovala osobní údaje, které nejsou zahrnuty ve výše uvedeném výčtu a které zároveň nepodléhají uveřejnění dle příslušných právních předpisů, poskytuje smluvní strana DSA a.s. svůj souhlas se zpracováním těchto údajů, konkrétně s jejich zveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. nájemcem. Souhlas se uděluje na dobu neurčitou a je poskytnut dobrovolně.


V



předseda představenstva LSHK a.s.
MUDr. Jaroslav Pavlata Ph.D.



místopředseda představenstva DSA a.s.
Daniel Tuček

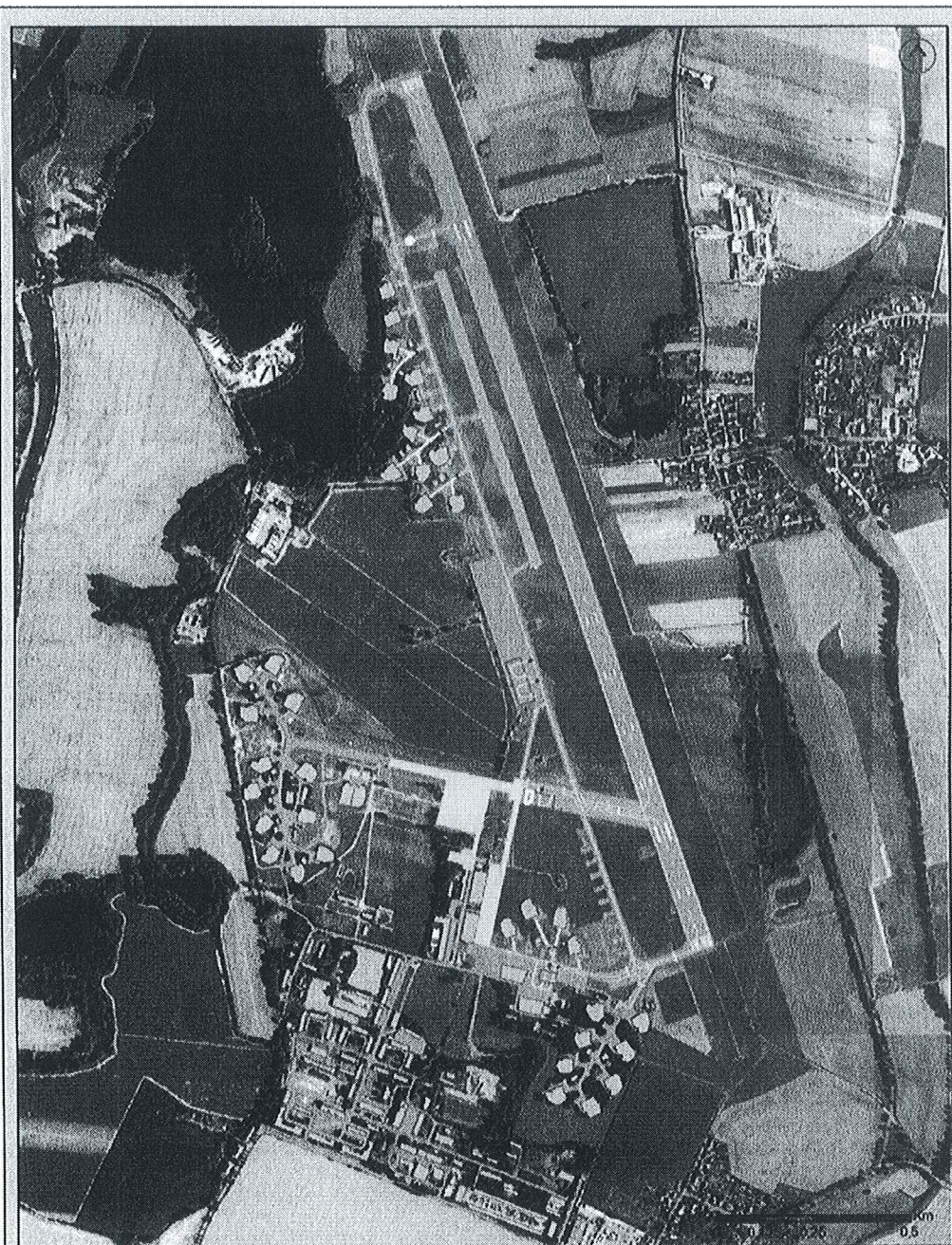
Sídlo: 
Mladoboleslavská 1085
197 00 Praha 9, CZ
Korespondenční adresa:
Bratři Štefanů 103
250 02 Chrást, Středočeský územní úřad



člen představenstva LSHK a.s.
Ing. Pavel Rind

PŘÍLOHA Č.1

MAPA VYMEZENÝCH PROSTORŮ PRO AKCI HELICOPTER SHOW 2019




Letecké služby
Hradec Králové

Letiště Hradec Králové
příloha č.1 - mapa letiště
1:12 500



HRADEC KRÁLOVÉ
Odbor správy majetku města
zpracoval Petr Šahler
vytištěno 11.07.2018