

Smlouva o podnájmu nemovitých věcí

(dále jen „smlouva“)

Letiště Ostrava, a.s.

se sídlem č.p. 401, 742 51 Mošnov

IČ: 26827719

zastoupena: [redacted] předsedou představenstva
[redacted] místopředsedkyní představenstva

Bankovní spojení: [redacted]

Číslo účtu: [redacted]

ID: z7fexxb

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 2764

(dále jen „nájemce“)

a

Česká republika - Generální ředitelství cel

se sídlem

Budějovická 1387/7, 140 96 Praha 4

IČ:

712 14 011

jednající:

[redacted] vedoucí oddělení 134.5 GŘC Hospodářské
správy Ostrava, na základě pověření generálního ředitele Generálního
ředitelství cel. č. j. 13946/2019-900000-11 ze dne 11.3.2019

Bankovní spojení: [redacted]

Číslo účtu: [redacted]

ID:

7puaa4c

e-mail: [redacted]

(dále jen „podnájemce“)

uzavřeli tuto smlouvu o podnájmu nemovitých věcí podle ust. § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“):

I.

Úvodní ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že uzavřel dne 28.6.2004 smlouvu o nájmu podniku s pronajímatelem Moravskoslezským krajem na dobu neurčitou, na základě které provozuje samostatně podnik Letiště Ostrava – Mošnov. V souladu s čl. IX. bod 17 smlouvy o nájmu podniku ze dne 28. 6. 2004 je nájemce oprávněn dát do podnájmu třetím osobám jednotlivé části pronajatého majetku.
2. Nájemce dále prohlašuje, že v souladu s čl. I. odst. 1 je oprávněn dát třetí osobě do podnájmu pozemek parc. č. 902/1 – ostatní plocha, pozemek parc. č. 1340/7 – ostatní

plocha, pozemek parc. č. 1340/9 – ostatní plocha, pozemek parc. č. st. 345, jehož součástí je stavba bez č.p./č.ev., stavba pro dopravu, které se nacházejí v k.ú. Mošnov a jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 452.

II. Předmět a účel podnájmu

1. Předmětem této smlouvy je závazek nájemce přenechat podnájemci k dočasnému užívání v rozsahu uvedeném v příloze č. 1 této smlouvy část pozemku parc. č. 902/1 – ostatní plocha, pozemku parc. č. 1340/7 – ostatní plocha, pozemku parc. č. 1340/9 – ostatní plocha a část stavby bez č.p./č.ev. (stavba pro dopravu), která je součástí pozemku parc. č. st. 345, přičemž všechny tyto nemovité věci se nacházejí v k.ú. Mošnov a jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 452 (dále také jen „předmětné nemovité věci“).
2. Nájemce přenechává podnájemci předmětné nemovité věci k dočasnému užívání za účelem umístění **13 kusů zařízení** pro detekci gama a neutronového záření (detekční brány, detekční sloupky a detektor „třídírna“), a to konkrétně následujících zařízení (pořadová čísla uváděna ve shodě s označením v příloze č. 1):

č. 1, č. 2, č. 3 - 3 páry - detekční brána, [REDACTED]

č. 4 - 1 pár - detekční sloupek, [REDACTED]

č. 5 - 2 páry - detekční sloupky, [REDACTED]

č. 6 - 1 kus - detektor, [REDACTED]

(dále jen „zařízení“),

a to k zajištění realizace podprojektu „Detekce radiace“, který je součástí projektu „Zajištění zvýšení bezpečnosti na mezinárodních letištích s pravidelným veřejným leteckým provozem s výjimkou letiště Václava Havla Praha“ stanoveného usnesením vlády České republiky č. 543 ze dne 24. 7. 2017.

3. Zařízení specifikovaná v čl. II. odst. 2 této smlouvy zůstanou po své instalaci samostatnými věcmi ve vlastnictví podnájemce. Instalace bude provedena podnájemcem na vlastní náklady a nebezpečí způsobem, který umožní oddělení zařízení od předmětných nemovitých věcí bez jejich znehodnocení, jakož i další průběžné přemísťování zařízení. Přemístění jednotlivých zařízení v rámci předmětných nemovitých věcí lze v průběhu doby trvání podnájmu provést pouze po předchozím písemném souhlasu nájemce.
4. Nájemce se zavazuje, že podnájemci a jím pověřeným osobám umožní po předchozí vzájemné dohodě přístup k předmětu podnájmu za účelem instalace zařízení s tím, že se podnájemce zavazuje provést instalaci zařízení při zachování plynulého provozu nájemce na své náklady a odpovědnost ve lhůtě do 31. 12. 2020 (dále jen „instalace“).

5. V souvislosti s instalací zařízení nájemce umožní podnájemci dle této smlouvy provést připojení zařízení do elektrické silnoproudé sítě v předmětných nemovitostech a vést datové vedení v předmětných nemovitostech v trase dle grafického znázornění, které je uvedeno v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „připojení“)
6. Podnájemce se zavazuje nájemce průběžně seznamovat s projektem instalace a připojení zařízení (dále jen „projekt“) a konzultovat s ním jeho jednotlivé body s tím, že nájemce se zavazuje poskytnout podnájemci a jeho dodavatelům při instalaci, připojení a provozu zařízení nezbytnou součinnost. Smluvní strany sjednávají, že za součinnost nájemce dle tohoto odstavce se považuje zejména (i) součinnost při zpracování projektu, (ii) konzultace nájemce ohledně projektu, instalace a/nebo připojení a (iii) přítomnost nájemce nebo jím pověřených osob při přípravě a zpracování projektu a při realizaci instalace a připojení zařízení.
7. Podnájemce má povinnost instalaci a realizaci připojení oznámit nájemci písemně/ na jeho adresu sídla uvedenou v záhlaví této smlouvy, minimálně 14 kalendářních dnů před jejich započítím.
8. Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu v rozsahu a v souladu s účelem dohodnutým v této smlouvě a za dále specifikovaných podmínek.

III. Doba podnájmu

1. Podnájem se sjednává od nabytí účinnosti této smlouvy **na dobu určitou do 31. 12. 2035.**
2. Podnájemní vztah zaniká:
 - a) uplynutím doby uvedené v odstavci 1 (nedohodnou-li smluvní strany formou dodatku k této smlouvě na jejím prodloužení),
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí ze strany podnájemce s šestiměsíční výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci, stane-li se podnájemní vztah pro podnájemce bezpředmětným,
 - d) písemnou výpovědí ze strany nájemce dle čl. III. odst. 3,
 - e) odstoupením od smlouvy ze strany nájemce pro podstatné porušení smlouvy podnájemcem ve smyslu § 2002 a násl. OZ.
3. V případě, že:
 - a) podnájemce bude užívat předmět podnájmu v rozporu se smlouvou, nebo
 - b) podnájemce bude v prodlení s placením podnájemného či ceny za spotřebu elektřiny déle než 30 dnů,

má nájemce právo tuto smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi, a to za předpokladu, že nájemce na tuto skutečnost podnájemce písemně předem upozorní a poskytne mu lhůtu minimálně 15 dní k nápravě.

4. Nájemce si vyhrazuje právo v případě provozní potřeby rozhodnout kdykoliv v průběhu trvání podnájmu o stěhování zařízení na jiné vhodné místo v rámci předmětných nemovitostí a podnájemce se v této souvislosti zavazuje rozhodnutí nájemce akceptovat. Změna umístění zařízení bude nájemcem s podnájemcem předem konzultována, a to z důvodu zajištění účelnosti a objektivitu činnosti zařízení na nových stanovištích.
5. Nájemce bere na vědomí, že v období 3 let ode dne následujícího po dokončení instalace a připojení zařízení, pokud bude nájemce požadovat přestěhování zařízení,
 - a) bude třeba z důvodu zachování záručních podmínek zařízení provést měření za účelem ověření funkčnosti zařízení na předpokládaném novém místě,
 - b) nájemce se v této souvislosti zavazuje rozhodnout o stěhování výlučně na takové místo, které bude dle příslušného měření funkčnosti zařízení vyhovovat, a
 - c) nájemce na své náklady toto přestěhování zařízení včetně připojení zajistí.

IV.

Podnájemné a cena za spotřebu elektrické energie

1. Podnájemce je povinen platit nájemci podnájemné ve výši 450,- Kč měsíčně, a to počínaje od následujícího měsíce po předání předmětu podnájmu k instalaci zařízení. O předání předmětu podnájmu bude sepsán předávací protokol. Podnájem je osvobozen od daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“).
2. Podnájemce se vedle podnájemného zavazuje nájemci hradit od okamžiku připojení zařízení také paušalizovanou náhradu za spotřebu elektrické energie ve výši 397,- Kč bez DPH měsíčně. K ceně za spotřebu elektrické energie bude účtována DPH ve výši dle právních předpisů platných a účinných ke dni zdanitelného plnění.
3. Výše podnájemného může být nájemcem upravována v závislosti na míře inflace v předchozím roce tak, jak je úředně vyhlášována Českým statistickým úřadem. Účinnost změny určí nájemce současně s oznámením o navýšení podnájemného nájemci. Paušální cenu za spotřebu elektrické energie je nájemce oprávněn rovněž jednostranně upravovat, a to v závislosti na ceně dodavatele služeb, které dodává sám. Každou takovou úpravu ceny za spotřebu elektrické energie je nájemce povinen podnájemci písemně oznámit nejpozději jeden (1) měsíc před jejím provedením.
4. Měsíční podnájemné a cena za spotřebu elektrické energie jsou splatné předem na základě faktury nájemce, která musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu. Den uskutečnění zdanitelného plnění se stanovuje vždy k 1. dni příslušného měsíce. Fakturu nájemce vystaví vždy k 1. dni příslušného kalendářního měsíce se splatností 30 dnů od doručení podnájemci. Dnem zaplacení faktury se rozumí den, kdy byla částka připsána na bankovní účet nájemce, uvedený v záhlaví smlouvy. Případně-li den splatnosti na sobotu, neděli či svátek, posouvá se splatnost na nejbližší následující pracovní den.
5. Nájemce je povinen doručit fakturu podnájemci v listinné podobě/e-mailem na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Způsob doručování daňových dokladů závisí plně na volbě nájemce, s čímž podnájemce souhlasí. Smluvní strany si 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.

6. Smluvní strany podle § 1970 občanského zákoníku sjednávají, že v případě prodlení podnájemce s placením podnájemného či paušální ceny za spotřebu elektrické energie, je podnájemce povinen zaplatit nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05% denně z dlužné částky po dobu trvání prodlení až do úplného zaplacení.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Podnájemce prohlašuje, že se ke dni uzavření této smlouvy dostatečně seznámil se stavem předmětu podnájmu, předmět podnájmu si prohlédl a tento je způsobilý k řádnému užívání.
2. Podnájemce je povinen při používání předmětu podnájmu a při pohybu nebo pobytu v prostorách Letiště Leoše Janáčka Ostrava, do nichž je oprávněn vstupovat, 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 nájemcem, které jsou v evidenci příslušných odborných pracovišť nájemce, a s nimiž byl podnájemcem seznámen (tato povinnost se vztahuje i na zaměstnance podnájemce a jeho dodavatele, které je proto podnájemce povinen o jejich povinnostech řádně poučit), což podnájemce výslovně potvrzuje.
3. Podnájemce je povinen užívat předmět podnájmu v souladu s touto smlouvou a udržovat jej ve stavu nezávadném a způsobilém užívání. Pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že uvedené zahrnuje zejména povinnost podnájemce provádět obvyklou údržbu zařízení a souvisejících vedení tak, aby nedocházelo ke vzniku škody na předmětu podnájmu, ohrožování bezpečnosti či zdraví zaměstnanců nájemce pohybujících se v prostorách předmětných nemovitostí, jakož i zdraví a majetku dalších osob nacházejících se v prostorách předmětných nemovitostí.
4. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu odstranit na své náklady závady a poškození předmětu podnájmu, které způsobil sám, ev. jeho zaměstnanci, dodavatelé či samotné zařízení.
5. Podnájemce je povinen řádně a včas oznámit nájemci vadu na předmětu podnájmu, kterou má odstranit nájemce, jinak odpovídá za škodu způsobenou nesplněním této povinnosti. V případě provádění oprav a údržby předmětu podnájmu, které má provést nájemce, je podnájemce povinen snášet omezení užívání předmětu podnájmu v rozsahu nezbytně nutném pro provedení oprav a udržování předmětu podnájmu, o čemž bude písemně předem podnájemce nájemcem informován.
6. V případě ukončení této smlouvy je podnájemce povinen opustit předmět podnájmu a předat jej nájemci v původním stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději v den skončení podnájmu na základě písemného předávacího protokolu.

7. Podnájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce přenechat předmět podnájmu do užívání třetí osobě.
8. Podnájemce není oprávněn provádět bez přechodného písemného souhlasu nájemce žádné stavební úpravy předmětu podnájmu.
9. Podnájemce je povinen v souvislosti s možností vzniku mimořádné situace na Letišti Leoše Janáčka Ostrava zajistit nepřetržitý přístup do předmětu podnájmu (24 hodin denně).
10. Nájemce je oprávněn uskutečňovat podle potřeby celkovou prohlídku předmětu podnájmu po předchozím oznámení podnájemci; předchozí oznámení se však nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

VI. Odpovědnost

1. Podnájemce prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že se předmět podnájmu nachází v prostoru, kde nájemce provozuje svou činnost, která se v prostorách předmětných nemovitostí bude realizovat i za účinnosti této smlouvy.
2. Podnájemce se zavazuje po konzultaci s nájemcem zpracovat provozní řád pro pohyb v místě, kde bude zařízení instalováno, upravující zejména způsob obsluhy zařízení, průchodu/průjezdu zařízením a povinnosti vztahující se k předcházení jakýmkoliv poškozením zařízení, a to nejpozději do počátku provozování zařízení.
3. Odpovědnost za škodu se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
4. Vznikne-li na zařízení umístěném podnájemcem škoda, zavazuje se nájemce poskytnout podnájemci na jeho žádost veškerou potřebnou součinnost za účelem ztotožnění osoby odpovědné za případné poškození zařízení, a to zejména formou zpřístupnění kamerových záznamů škodné události orgánům činným v trestním řízení.

VII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
2. V souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“) v platném znění, se smluvní strany dohodly, že podnájemce zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění ve lhůtě stanovené tímto zákonem. Příloha č. 1 této smlouvy (grafické znázornění předmětu podnájmu) a příloha č. 2 smlouvy (grafické znázornění vedení datové trasy) dle § 3 odst. 2 písm. b) zákona o registru smluv nepodléhá zveřejnění v registru smluv. Osobní údaje stran před odesláním budou anonymizovány v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.

Obě smluvní strany konstatují, že ujednání o ceně dle článku IV. odst. 1 a 2 smlouvy 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 o registru smluv.

3. Každá smluvní strana ponese své náklady za právní úkony, které vzniknou při přípravě a vyhotovení právních dokumentů v souvislosti s touto smlouvou.
4. Obě smluvní strany se dohodly na tom, že případné dodatky k této smlouvě musí být vyhotoveny pouze písemně, číslované vzestupnou řadou a podepsané oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Smluvní strany si dále ujednaly, že k jiným formám ujednání nebude přihlíženo a nebudou jimi vázány.
5. Vzájemné vztahy smluvních stran z této smlouvy vyplývající a v ní výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími platnými právními předpisy, které se vztahují k této smlouvě.
6. Budou-li nebo stanou-li se některá ustanovení této smlouvy zcela nebo zčásti neplatná, neúčinná či nevymahatelná, není tím dotčena platnost, účinnost či vymahatelnost ostatních ustanovení smlouvy. Smluvní strany se zavazují tato neplatná, neúčinná či nevymahatelná ujednání nahradit ujednáními platnými, účinnými a vymahatelnými, která budou svým smyslem a účelem co nejvíce odpovídat ustanovením původním.
7. Nedílnou součástí smlouvy je:
Příloha č. 1 - grafické znázornění předmětu podnájmu včetně popisu
Příloha č. 2 – grafické znázornění vedení datové trasy
8. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s tím, že nájemce obdrží jedno vyhotovení smlouvy a podnájemce obdrží tři vyhotovení smlouvy.
9. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a že ani jedna ze stran není slabší stranou, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Ostravě dne 31. 05. 2019

V Ostravě dne 31. 05. 2019

Za nájemce:

předseda představenstva
Letiště Ostrava, a.s.

místopředsedkyně představenstva
Letiště Ostrava, a.s.

Letiště Ostrava, a.s.
741 51 Mošnov č.p. 401
IČ: 26827719
DIČ: CZ26327719

Za podnájemce:
ČR - GŘC

vedoucí odd. 134.5 HS Ostrava
Generální ředitelství cel

GENERÁLNÍ ŘEDITELSTVÍ CEL
ODBCR 13 - odd. 134.5
140 80 Praha 4, Budějovická 7
IČ: 71214011