

S M L O U V A

o nájmu prostor sloužících k podnikání a poskytování služeb s ním spojených č. 19099

uzavřená dle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník mezi

Letiště Ostrava, a.s.

se sídlem: č.p. 401, 742 51 Mošnov
zastoupená: PhDr. Mgr. Jaromírem Radkovským, MBA, předsedou
představenstva
a
Ing. Michalem Holubcem, místopředsedou představenstva
IČ: 26827719
DIČ: CZ26827719
OR: Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka 2764
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Praha 4
Číslo účtu: 2758632/0800
ID Datové schránky: z7fexxb
(dále jen: „pronajímatel“)

a

I. STUDÉNECKÁ s.r.o.

se sídlem: Butovická 348, Butovice, 742 13 Studénka
zastoupená: Lubomírem Vavrošem, jednatelem
IČ: 26850133
DIČ: CZ 26850133
OR: Krajský soud v Ostravě, oddíl C, vložka 28326
Bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.
Číslo účtu: 222096028/5500
ID Datové schránky:
(dále jen: „nájemce“)

*(Letiště Ostrava, a.s. a I. STUDÉNECKÁ s.r.o.
dále označovány též jako „smluvní strany“ či „účastníci této smlouvy“)*

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy bez čísla popisného nebo evidenčního postavené na pozemku parc. č. st. 376 v k.ú. Mošnov, která je zapsána u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 376.
2. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn uskutečňovat činnost, která tvoří dále stanovený účel nájmu, což dokládá výpisem z obchodního rejstříku, který tvoří přílohu č. 4 a je nedílnou součástí této smlouvy.

II. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel pronajímá nájemci část prostor sloužících k podnikání, které se nacházejí v budově bez čísla popisného nebo evidenčního, pronajímatelem evidované jako budova č. 132, Hangár JIH postavené na pozemku parc. č. st. 376 v k.ú. Mošnov, která je zapsána u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV

č. 376 (dále též jen „předmět nájmu“), jak je uvedeno v Příloze č. 1 této smlouvy a označeno v plánu budovy v Příloze č. 3, a tím je nájemci přenechává k dočasnému užívání za účelem:

Provozování letecké činnosti a zabezpečování pomocné činnosti, spojené s předmětem podnikání nájemce

2. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor sloužících k podnikání, 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. 2 následující služby spojené s nájmem:
 - dodávku elektrické energie,
 - vodné a stočné,
 - úklid společných prostor

III.

PŘÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Pronajímatel:

- a) ke dni účinnosti této smlouvy odevzdá nájemci prostory sloužící k podnikání ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a v tomto stavu je bude nadále udržovat, zajistí nerušený výkon práv nájemce včetně užívacího práva. O předání prostor musí být sepsán předávací protokol. Předmětem předávacího protokolu bude popis skutečného stavu předmětu nájmu v den předání a převzetí, počet předaných klíčů nebo jiných věcí, případně výčet předané dokumentace
- b) bude nájemce informovat o změnách a úpravách provozních a technických směrnic 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 prostor sloužících k podnikání po předchozím oznámení nájemci, předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě hrozí-li nebezpečí z prodlení
- d) na písemné požádání nájemce zajistí pro pracovníky nájemce stálé povolení vstupu na pracoviště v příslušné bezpečnostní zóně Letiště Leoše Janáčka Ostrava

2. Nájemce:

- a) pronajaté prostory sloužící k podnikání 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 za užívání prostor sloužících k podnikání a ceny služeb souvisejících s užíváním prostor sloužících k podnikání,
- 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 prostor sloužících k podnikání a hradit veškeré náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami,
- e) není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy v pronajatých prostorách sloužících k podnikání,
- 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 prostor sloužících k podnikání, 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 takovátto 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 žádost přístup do pronajatých prostor sloužících k podnikání a provedení kontroly dodržování způsobu a účelu nájmu,
- j) při používání pronajatých prostor sloužících k podnikání 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 ní,
- l) je povinen pojistit své provozní prostředky a majetek v pronajatých prostorách sloužících k podnikání a současně se pojistit z odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě,
- m) v souvislosti s možností vzniku mimořádné situace na letišti Ostrava - Mošnov je povinen zajistit nepřetržitý přístup do prostor sloužících k podnikání (24 hodin denně) s tím, že odevzdá náhradní klíče od pronajatých prostorů na pracoviště hasičské a bezpečnostní služby,
- n) po skončení nájmu předá prostory sloužící k podnikání vyklizené a ve stavu, ve kterém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději do 10 dnů. O předání prostor musí být sepsán předávací protokol. Není-li protokol sepsán, má se za to, že nájemce prostory nadále užívá a je povinen platit nájemné,
- o) nájemce bere na vědomí a souhlasí, že pronajímatel poskytne po dobu příprav a konání akce Dny NATO spolku Jagello 2000 přístup do pronajatých prostor. Jedná se celkem o 7 dní před zahájením akce, během akce a 5 dní po konání akce Dny NATO.

IV. NÁJEMNÉ A CENY SLUŽEB

1. Nájemce je povinen ode dne účinnosti této smlouvy platit pronajímateli nájemné (dále jen „nájemné“) a paušální cenu za poskytované služby v souvislosti s užíváním prostor sloužících podnikání. Výše nájemného a cen za poskytované služby jsou uvedeny v příloze č. 2 této smlouvy. K nájemnému a cenám za poskytované služby bude účtována daň z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) ve výši dle právních předpisů platných a účinných ke dni zdanitelného plnění.
2. Měsíční nájemné a paušální cena za poskytované služby jsou splatné předem na základě faktury pronajímatele, která musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu. Fakturu pronajímatel vystaví vždy k 1. dni příslušného měsíce nájmu se splatností 17 dnů od vystavení. Dnem zaplacení faktury se rozumí den, kdy byla částka připsána na účet pronajímatele. Pronajímatel je povinen doručit nájemci fakturu písemně nebo prostřednictvím e-mailu ve formátu PDF.
3. Smluvní strany podle § 1970 občanského zákoníku sjednávají, že v případě prodloužení nájmu s placením nájemného, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 0,1 % denně z dlužné částky.

4. Nájemce uhradí jistinu ve výši xxx,- Kč za nájem a služby na účet pronajímatele před podpisem smlouvy. Jistina je vratná do 15 dnů po ukončení nájmu a započtení všech případných závazků nájemce vůči pronajímateli.

V.

DOBA NÁJMU, SKONČENÍ NÁJMU

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od **1. 7. 2019 do 31. 10. 2019**. Dojde-li ke zveřejnění této smlouvy v registru smluv až po datu 1. 7. 2019, Smlouva nabude účinnosti zveřejněním v registru smluv.
2. Nájemní vztah lze skončit dohodou smluvních stran.
3. V případě zvláště závažného porušení smlouvy nájemcem je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu předmět nájmu odevzdal.

Za zvláště závažné porušení smlouvy se považuje:

- a) prodlení nájmem s placením nájemného po dobu alespoň 15 dnů,
- b) nájemce přes písemnou výzvu 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,
- c) 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,
- d) nájemce užívání předmět nájmu v rozporu s jeho účelem,
- e) nájemce přenechává předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- f) nájemce pozbude oprávnění k činnosti, pro niž jsou mu prostory sloužící k podnikání dle této smlouvy pronajímány.

VI.

OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

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 xxx,- 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 bodu 1. tohoto článku poskytnuta, může mu být tato pokuta ukládána opakovaně až do splnění povinnosti nájemcem.
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 smluvními stranami zákonem č. 89/2012 Sb., v platném znění, občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech.

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 tyto přílohy:
Příloha č. 1 – Předmět nájmu
Příloha č. 2 – Výpočet jednotkových cen
Příloha č. 3 – Označení předmětu nájmu v plánu budovy
Příloha č. 4 – Výpis OR
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. Smluvní strany prohlašují, že byly seznámeny s povinností uveřejnit tuto smlouvu v registru smluv zřizovaném Ministerstvem vnitra v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a s tímto zveřejněním vyslovují svůj souhlas včetně zveřejnění osobních údajů ve smyslu zákona č. 110/2019Sb., o zpracování osobních údajů.
7. Uveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. zajistí Letiště Ostrava, a.s. Obě smluvní strany však konstatují, že veškerá ujednání o nájemném a cenách za poskytované služby, vyjma ceny za spotřebu elektrické energie, jsou ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, obchodním tajemstvím obou smluvních stran a jsou vyloučena z uveřejnění v registru smluv v souladu s § 5 odst. 6 zákona č. 340/2015 Sb.
8. Nájemce není oprávněn, vyjma zákonných důvodů, poskytnout ujednání o nájemném a cenách za poskytované služby třetím osobám.

Datum podpisu dokumentu:

Datum podpisu dokumentu:

.....
PhDr. Mgr. Jaromír Radkovský, MBA
předseda představenstva
Letiště Ostrava, a.s.

.....
Lubomír Vavroš
jednatel
I. STUDÉNECKÁ s.r.o.

.....
Ing. Michal Holubec
místopředseda představenstva
Letiště Ostrava, a.s.

Příloha č. 1 – Předmět nájmu

ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání a poskytování služeb spojených s jejich užíváním č. 19099 mezi:

Letiště Ostrava, a.s. a I. STUDÉNECKÁ s.r.o.

Část budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, na pozemku parc.č. st. 376, k.ú. Mošnov, nájemcem evidována jako **budova č. 132 Hangár JIH**.

Budova na pozemku parc. č. st. 376 v k.ú. Mošnov
pronajímatelem evidována jako budova č. 132 Hangár JIH

místnost č. 199	podlahová plocha	25,00 m ²
místnost č. 200	podlahová plocha	31,00 m ²
celkem		56,00 m²

Datum podpisu dokumentu:

Datum podpisu dokumentu:

.....
PhDr. Mgr. Jaromír Radkovský, MBA
předseda představenstva
Letiště Ostrava, a.s.

.....
Lubomír Vavroš
jednatel
I. STUDÉNECKÁ s.r.o.

.....
Ing. Michal Holubec
místopředseda představenstva
Letiště Ostrava, a.s.

Příloha č. 2 - Výpočet jednotkových cen

ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání a poskytování služeb s ním spojených
č. 19099mezi

Letiště Ostrava, a.s. a I. STUDÉNECKÁ s.r.o.

1. **Základní nájemné**
56,00 m² x xxx,- Kč
xxx,- Kč/m²/rok
= xxx,- Kč/rok
= **xxx,- Kč / měsíc**
2. **Spotřeba elektrické energie**
Elektrická energie není samostatně měřena.
Sazba pro rok 2019: xxx Kč/1 kWh/rok
Stanovená roční spotřeba kvalifikovaným odhadem energetika letiště 2 800 kWh/rok.
xxx Kč x 2 800 kWh
= xxx,- Kč / rok
= **xxx,- Kč / měsíc**
3. **Vodné, stočné**
Roční spotřeba na 1 pracovníka 20 m³ vody
Počet pracovníků: 2
Sazba pro rok 2019 = xxx Kč/m³
xxx Kč x 20 m³ x 2
= xxx,- Kč / rok
= **xxx,- Kč / měsíc**
4. **Vytápění a temperování**
Tuto službu nájemce nepožaduje
5. **Úklid**
Četnost úklidových prací: 4x měsíčně
Společné prostory
= **xxx,- Kč / měsíc**
6. **Odvoz komunálního odpadu**
Tuto službu nájemce nepožaduje
7. **Telekomunikační služby**
Tuto službu nájemce nepožaduje.

K cenám bude účtována příslušná sazba DPH.

Datum podpisu dokumentu:

Datum podpisu dokumentu:

.....
PhDr. Mgr. Jaromír Radkovský, MBA
předseda představenstva
Letiště Ostrava, a.s.

.....
Lubomír Vavroš
jednatel
I. STUDÉNECKÁ s.r.o.

.....
Ing. Michal Holubec
místopředseda představenstva
Letiště Ostrava, a.s.