

Smlouva o podnájmu nemovitosti

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

Leteckými službami 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**

IČO: 27520668

DIČ: CZ27520668

jednatel: **předsedou představenstva Ing. Pavlem Rindem
členem představenstva Pavlem Markem**

bankovní spojení: 

číslo účtu:

(dále jen „nájemce“)

a

Ameba Production s.r.o.


vedená u Městského soudu v Praze spisová značka C 55181

se sídlem: **Palackého 237, 282 01 Český Brod**

zastoupené: **jednatel Michal Thomes**

IČ: 25617303

jednatel: **jednatel Michael Thomesem**

bankovní spojení: 

číslo účtu:

(dále jen „podnájemce“)

smlouva o podnájmu majetku č. PS 005/19 (přenechání nemovitosti do podnájmu).

I.

1. 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: část pozemku p.č. 482/20, k.ú. Rusek, tzv. bývalá stará VPD o celkové výměře 6 500 m² a dále pozemky p.č.482/21 až 482/24, k.ú. Rusek, travnatá plocha jižně staré VPD o celkové výměře 14 400 m². Vymezené pozemky jsou graficky znázorněny v příloze č.1 žlutou barvou, která je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Podnájem prostor vymezených shora v odst. č. 1 tohoto článku smlouvy je proveden za účelem pořádání akce konané ve dnech 30. 06. – 07. 07. 2019 pod názvem:

„Rock for people“

1. Podnájem se sjednává na dobu určitou a to takto: na dny **30. 06 - 07. 07. 2019**, (sedm dní) plocha 6 500 m², (stará VPD) a na dny **04. 07. - 07. 07. 2019**, (4 dny) 14 400 m² (travnatá plocha jižně staré VPD).

III. Nájemné, platební podmínky, kauce

1. Podnájemné za přenechání nemovitosti v čl. I. této smlouvy vymezené části areálu letiště Hradec Králové po sjednanou dobu (sedmi dny 30. 06. – 07. 07. 2019 je stanoveno dohodou stran této smlouvy, na 2 Kč/m² a den v celkové výši 91 000,- Kč, (slovy: devadesát jedna tisíc korun českých) bez DPH a na dobu (čtyř dny od 04. 07. – 07. 07. 2019 je stanoveno dohodou stran této smlouvy na 2 Kč/m² a den v celkové výši 115 200,- Kč, (slovy: sto patnáct tisíc dvě stě korun českých) bez DPH.

2. Celkem zaplatí podnájemce za podnájem ploch 206 200,- Kč (slovy: dvě stě šest tisíc dvě stě korun českých) bez DPH, DPH 21 % je 43 302,- Kč (slovy: čtyřicet tři tisíc tři sta dva korun českých). Cena včetně DPH 21 % je 249 502,- Kč (slovy: dvě stě čtyřicet devět tisíc pět set dva korun 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 60 000,- Kč, tj. (slovy šedesát tisíc korun českých) na účet nájemce vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Hradec Králové, číslo účtu: 35-9635040277/0100, variabilní symbol – číslo daňového dokladu. Tato neúročná kauce bude připsána na účet nájemce nejpozději dne 28. 06. 2019.

5. Vratná jednorázová neúročná 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 pojistovnou 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. Práva a povinnosti účastníků smlouvy

A) Podnájemce:

1. Podnájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu této smlouvy.
2. Podnájemce se zavazuje, že všichni uživatelé předmětu podnájmu, kteří se zúčastní jím uskutečňované činnosti, budou řádně poučeni o zásadách provozu na letišti a činnosti ve vyhrazeném prostoru.
3. Podnájemce se zavazuje, že na pronajaté ploše nebudou instalovány žádné neodstranitelné, nebo nedemontovatelné stavby, popřípadě překážky.
4. Podnájemce se zavazuje, že zajistí, aby pohyb v pronajímaném prostoru byl prováděn tak, aby nebránil v případě nutnosti průjezdu zásahových vozidel.
5. Podnájemce není oprávněn, bez předchozího souhlasu pronajímatele, přenechat předmět podnájmu do nájmu jiné právnické nebo fyzické osobě.
6. Podnájemce se zavazuje ohradit a střežit prostor zalesněných remízků, jak je vyznačeno na nákrese, který je jako příloha č. 2, nedílnou součástí této smlouvy tak, aby nedocházelo ke znečištění těchto prostor odpadky a lidskými exkrementy.
7. Podnájemce se zavazuje, že všichni uživatelé předmětu podnájmu, kteří se zúčastní jím uskutečňované činnosti budou řádně poučeni o zásadách provozu na letišti a činnosti ve vyhrazeném prostoru ve smyslu *předpisu L2 doplněk X Bezpilotní systémy a L2 doplněk R Podmínky pro provoz balónů bez pilota na palubě* a dále pak předpis *L 14 Hlava 11 – ochranné pásmo proti nebezpečným a klamavým jevům, ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení*. Podnájemce je seznámen s předpisem *L 14, L 2 doplněk X a L 2 doplněk R*.
8. V případě znečištění těchto prostor se podnájemce zavazuje celý prostor uvést do původního stavu. Podnájemce se zavazuje na své náklady zajistit úklid přenechaného prostoru, 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.
9. 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.

10. Podnájemce není oprávněn, jakkoliv zasahovat do stávajících rozvodů inženýrských sítí na letišti.

11. 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. Podnájemce se zavazuje prokázat projednání věci nájemci.

12. V předmětných prostorech, které podnájemce při akci využije, nesmí současně dojít k jakémukoliv zásahu do komunikací, chodníků a pojezdové dráhy (bude důvodem k zadržení kauce nebo úhrady oprav z kauce).

13. Dále je podnájemce povinen zabezpečit, aby nedocházelo v průběhu akce k poškození 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.

14. Podnájemce je povinen vrátit předmět podnájmu nájemci nejpozději do 20 ti hodin dne 07. 07. 2019 ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. s úpravami provedenými s písemným souhlasem nájemce během podnájmu.

15. Podnájemce není oprávněn přenechat prostor nebo jeho část do podnájmu jiné osobě nebo subjektu bez předchozího písemného souhlasu nájemce. Podnájemce za případný podnájem nesmí převyšovat výši podnájemného stanoveného touto smlouvou.

16. 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.

17. Podnájemce odpovídá za plnění povinností na úseku požární ochrany a je současně povinen dodržovat Vyhlášku Statutárního města Hradec Králové č. 3/2005, kterou se stanoví podmínky k zabezpečení požární ochrany při akcích, kterých se účastní větší počet osob, a se kterou byl seznámen.

18. Podnájemce bere na vědomí, že prostor tvořící předmět podnájmu není pojištěn.

19. V průběhu konání akce bude v pronajatém prostoru neustále přítomen jeden pracovník úklidové služby nájemce, který zabezpečí úklid odpadu, jenž by se mohl dostat mimo pronajatý prostor. Nájemce důrazně upozorňuje na to, že odpad může poškodit projíždějící letou. Takto vzniklé škody by byl povinen podnájemce poškozenému hradit v plné míře.

20. Podnájemce se zavazuje, že bude po celou dobu konání akce kontrolovat celistvost oplocení a cestou bezpečnostní agentury zabezpečí, aby nedocházelo k narušení neveřejné části letiště. Pro tuto činnost vyčlení podnájemce dva pracovníky bezpečnostní agentury vně oplocení. V případě narušení neveřejné části letiště se vystavuje postihu, viz výše.

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 30. 06. 2019 v 09:00 hodin a převezme od podnájemce prostory nejpozději dne 07. 07. 2019 do 20:00 hodin.

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.

VI. Doba podnájmu a účinnost smlouvy

Podnájem se sjednává na dobu určitou, a to od 30. 06. 2019 do 07. 07. 2019.

VII. 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 30. 06. - 07. 07. 2019 - podnájemce zodpovídá za dodržování hranice hlučnosti. Hudební produkce nebude směřovat na obydlenu část města.

VIII. Smluvní pokuta

1. Podnájemce se zavazuje zaplatit nájemci smluvní pokutu v případě prodlení s vrácením předmětu podnájmu ve výši 0,5 % z celkové výše podnájemného za každý den prodlení.

2. Dále se podnájemce, v případě prodlení s úhradou škody dle čl. III odst. 8 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.

IX. 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 podnájmu 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 **Ameba Production s.r.o.**, 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 Hradci Králové dne: 26.06.2017



Ing. Pavel Rind
člen představenstva LSHK a.s.



Ameba Production s.r.o.
110
10
10

Michal Thomes
jednatel



člen představenstva LSHK a.s.

Letiště Hradec Králové

50°15'15" N - 15°50'43" E



Předměstí n. Labem

Smiřice

Legenda

- Světoekonomika
- Geologické vity
- Odúčovaci ří.
- ŽN
- VN
- Voda
- Kanalizace
- Neveřejná část letiště
- Objekty v veřejné části
- Objekty letiště
- Travnatá přístavková dráha
- Komunikace a dráhy
- Zaměřeni letiště

Černilov

Státní



Hradec Králové

Hradec Králové

© 1998 A-1 - 62
M. A. P. a. M. K. K.

Dokument
1:2500 - územní studie letiště
15. 5. 1998
1:2500

Letecké služby*
HRADEC KRÁLOVÉ