



10. 11.



SMLOUVA o podnájmu pozemku č. 14173



uzavřená dle ust. § 2215 a násl. občanského zákoníku
mezi

Letiště Ostrava, a.s.

se sídlem:
zastoupená:

Mošnov, č.p. 401, PSČ 742 51

██████████ 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

(dále jen: „**nájemce**“)

a

ELMONTEX a.s.

se sídlem:
zastoupená:

Ostrava - Kunčičky, Vratimovská 335/69, PSČ 718 00

Miloslavem Kašíkem, předsedou představenstva

IČ:

47155086

DIČ:

CZ47155086

OR:

Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka 4108

Bankovní spojení:

GE Money Bank, a.s.

Číslo účtu:

55907734/0600

(dále jen: „**podnájemce**“)

(Letiště Ostrava, a.s. a ELMONTEX a.s.. dále označování též jako „smluvní strany“ či „účastníci této smlouvy“)

I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Nájemce prohlašuje, že uzavřel dne 28. 6. 2004 smlouvu o nájmu podniku s pronajímatelem Moravskoslezským krajem, 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. Podnájemce prohlašuje, že je oprávněn uskutečňovat činnost, která tvoří dále stanovený účel podnájmu, což dokládá výpisem z obchodního rejstříku, který tvoří přílohu č. 2 a je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

PŘEDMĚT A ÚČEL PODNÁJMU

1. Nájemce touto smlouvou zřizuje podnájemci užívací právo (dává po podnájmu) k části pozemku parc. č. 822/7 v k.ú. Mošnov o rozloze 3.960,0 m² nacházejícího se u hangáru ELMONTEX AIR (dále též jen „předmět podnájmu“ či „stojánka“). Předmět podnájmu je blíže specifikován v příloze č. 1 této smlouvy, a to vyšrafováním červenou barvou na situačním výkresu.



2. Předmět podnájmu bude podnájemcem využíván k jeho podnikatelské činnosti spočívající v provádění leteckého výcviku a leteckých prací jako tzv. stojánka pro letadla.
3. Podnájemce se seznámil se stavem předmětu podnájmu, prohlašuje, že je schopen užívání podle účelu této smlouvy a v uvedeném stavu jej do užívání přijímá.

III.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce:

- a) ke dni účinnosti této smlouvy odevzdá podnájemci předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a v tomto stavu jej bude nadále udržovat, zajistí nerušený výkon práv podnájemce včetně užívacího práva. O předání prostor musí být sepsán předávací protokol.
- b) bude podnájemce stanovenou formou informovat o změnách a úpravách Letištní příručky vydávané nájemcem pro Letiště Leoše Janáčka Ostrava,
- c) je oprávněn uskutečňovat podle potřeby celkovou prohlídku předmětu podnájmu po předchozím oznámení podnájemci,
- d) na požádání podnájemce zajistí pro pracovníky podnájemce stálé povolení vstupu na pracoviště v příslušné bezpečnostní zóně Letiště Leoše Janáčka Ostrava
- e) bude zajišťovat zimní údržbu ploch v rámci celkové údržby ostatních LPP, v případě použití chemických posypových prostředků bude tento materiál na základě objednávky fakturován podnájemci.
- f) je povinen zajišťovat revize a kontroly protipožárního vybavení pronajatých prostor

2. Podnájemce:

- a) je povinen užívat předmět podnájmu řádným způsobem v souladu s jejich stavebním charakterem a účelem stanoveným v této smlouvě,
- b) platit včas a ve stanovené výši podnájemné za užívání předmětu podnájmu,
- c) není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce přenechat předmět podnájmu do užívání třetí osobě jakýmkoliv právním způsobem,
- d) je povinen provádět běžnou údržbu předmětu podnájmu a hradit veškeré náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami,
- e) není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu nájemce žádné stavební úpravy v předmětu podnájmu,
- f) bez zbytečného odkladu je povinen oznámit nájemci potřebu oprav, které má nájemce provést a umožnit mu jejich provedení, jinak odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této povinnosti,
- g) umožní pověřeným pracovníkům nájemce na jejich žádost přístup do předmětu podnájmu a provedení kontroly dodržování způsobu a účelu podnájmu,
- h) při používání předmětu podnájmu 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 nájemcem, které jsou v evidenci příslušných odborných pracovišť nájemce, a s nimiž byl nájemcem seznámen (tato povinnost se vztahuje i na pracovníky podnájemce, které je proto podnájemce povinen o jejich povinnostech řádně poučit), což podnájemce výslovně potvrzuje,
- i) odpovídá za všechny škody, které vzniknou při provozování jeho činnosti nebo v přímé souvislosti s ní,



- j) je povinen pojistit své provozní prostředky a majetek v předmětu podnájmu a současně se pojistit z odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě a doklad o tom předložit nájemci ve lhůtě 14-ti dnů od podpisu této smlouvy,
- k) v souvislosti s možností vzniku mimořádné situace na letišti Ostrava - Mošnov je povinen zajistit nepřetržitý přístup do předmětu podnájmu (24 hodin denně),
- l) po skončení podnájmu předá předmět podnájmu vyklizený a ve stavu, ve kterém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději do 10 dnů od končení podnájmu. O předání prostor musí být sepsán předávací protokol. Není-li protokol sepsán, má se za to, že podnájemce předmět podnájmu nadále užívá a je povinen platit podnájemné,

IV. PODNÁJEMNÉ

1. Podnájemce je povinen ode dne účinnosti této smlouvy platit nájemci podnájemné ve výši [redacted] Kč/m²/rok plochy předmětu podnájmu, tj. celkem částku [redacted] Kč ročně ([redacted] Kč x 3.960,0 m²). K podnájemnému bude účtována příslušná sazba daně z přidané hodnoty.
2. 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 zvýšení podnájemci.
3. Podnájemné je splatné čtvrtletně předem a zdanitelné plnění je vždy k prvnímu dni každého čtvrtletí (a to 1. ledna, 1. dubna, 1. července a 1. října každého roku). Čtvrtletní podnájemné je splatné předem na základě faktury nájemce, která musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu. Fakturu nájemce vystaví vždy k 1. dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí podnájmu se splatností 7 dnů od vystavení. Dnem zaplacení faktury se rozumí den, kdy byla částka připsána na účet nájemce.
4. Smluvní strany podle § 1970 občanského zákoníku sjednávají, že v případě prodlení podnájemce s placením podnájemného, je podnájemce povinen zaplatit nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05% denně z dlužné částky.

V. DOBA PODNÁJMU, SKONČENÍ PODNÁJMU

1. Podnájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností od **1. 10. 2014**.
2. Podnájemní vztah lze skončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.
3. Kterákoli ze stran je oprávněna smlouvu kdykoli vypovědět s výpovědní dobou 3 měsíců počítanou od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. V případě zvlášť závažného porušení smlouvy podnájemcem je nájemce oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby a požadovat, aby mu podnájemce bez zbytečného odkladu předmět podnájmu odevzdal, nejpozději však do 10-ti dnů od skončení podnájmu.

Za zvlášť závažné porušení smlouvy se považuje:

- a) prodlení podnájemce s placením podnájemného po dobu alespoň 1 měsíce,
- b) podnájemce přes písemnou výzvu užívá předmět podnájmu v rozporu se smlouvou tak, že nájemci vzniká škoda, nebo mu hrozí škoda ve výši odpovídající alespoň ročnímu podnájemnému dle této smlouvy,

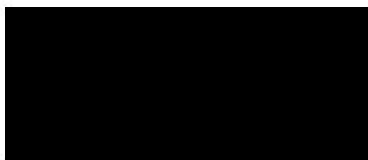




- c) podnájemce hrubě poruší obecně závazné právní předpisy a normy týkající se požární ochrany, bezpečnosti leteckého civilního provozu, ekologie, hygieny, včetně organizačních norem, provozních a požárních řádů, technických předpisů a směrnic vydaných nájemcem, jejichž dodržování je nutné k zajištění bezpečného a plynulého provozu letiště,
- d) podnájemce užívá předmět podnájmu v rozporu s jeho účelem,
- e) podnájemce přenechá předmět podnájmu do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu nájemce,
- f) podnájemce pozbude oprávnění k činnosti, pro niž je mu předmět podnájmu dle této smlouvy podnajímán,
- g) podnájemce nepředloží ve lhůtě dle čl. III. odst. 2 písm. j) této smlouvy nájemci doklad o sjednání pojistné smlouvy o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou jeho činností třetím osobám.

VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Pokud ve smlouvě není uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
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 přílohy č. 1 a 2.
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. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 10. 2014, od kterého je podnájem sjednáván.



předseda představenstva
Letiště Ostrava, a.s.

Datum podpisu dokumentu: - 5 - 11 - 2014

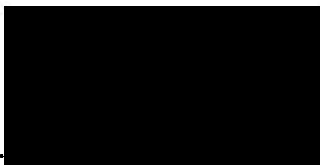
ELMONTEX a. s.

Vratimovská
718 00 Ostrava
DIČ: CZ47



Miloslav Kašík
předseda představenstva
ELMONTEX a.s.

Datum podpisu dokumentu: 20. 10. 2014



Letiště Ostrava, a.s.
742 51 Mošnov č.p. 401
IČ: 26827719
DIČ: CZ26827719

Ing. Michal Holubec
místopředseda představenstva

Letiště Ostrava, a.s.
Datum podpisu dokumentu: - 5 - 11 - 2014

Čas posledního podpisu dokumentu: 10..

