

## S M L O U V A o podnájmu nebytových prostor č. 10049

**Letiště Ostrava, a. s.**

se sídlem: Mošnov, Letiště Ostrava č. p. 401, PSČ 742 51  
zastoupenou: [redacted] předsedou představenstva  
a  
[redacted] místopředsedkyní představenstva

IČ: 26827719  
DIČ: CZ26827719  
OR: Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka 2764  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
Číslo účtu: 2758632/0800  
Zástupce pro věci technické: [redacted] Úsek správy budov  
dále jen: „**nájemce**“

a

**Vysoká škola báňská - Technická univerzita Ostrava**

(Fakulta strojní, institut dopravy)

se sídlem: Ostrava – Poruba, 17. listopadu 15/2172, PSČ 708 00  
zastoupenou: [redacted]  
IČ: 61989100  
DIČ: CZ61989100  
Bankovní spojení: ČSOB  
Číslo účtu: 127089559/0300  
dále jen: „**podnájemce**“

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění, tuto smlouvu o podnájmu nebytových prostor a poskytování služeb, spojených s jejich užíváním:

### I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Nájemce prohlašuje, že je na základě smlouvy o nájmu podniku ze dne 28. 6. 2004 uzavřené s vlastníkem Letiště Ostrava - Mošnov, kterým je Moravskoslezský kraj, oprávněn samostatně provozovat a řídit podnik Letiště Ostrava - Mošnov a je tedy oprávněn k uzavření této smlouvy.

### II. PŘEDMĚT A ÚČEL PODNÁJMU

1. Nájemce podnájemci podnájímá nebytové prostory včetně služeb podle podmínek sjednaných dále:



**část nebytových prostor budovy ev. č. 133**  
Levá část – místnost č. 1069 191,30 m<sup>2</sup>  
Pravá část – místnost č. 1061 13,10 m<sup>2</sup>

a to za účelem provozování činnosti, kterou je:

**provozování pracoviště pro poskytování praktického výcviku studentů oboru  
Technologie údržby letecké techniky**

2. Podnájemce se seznámil se stavem podnájatých nebytových prostor, prohlašuje, že jsou schopny užívání podle účelu této smlouvy a v uvedeném stavu je do užívání přijímá.
3. Nájemce zajistí podnájemci tyto služby:
  - dodávku elektrické energie,
  - tepelné energie,
  - vodné a stočné,
  - telekomunikační služby,
  - odvoz komunálního odpadu.

Další služby mohou být podnájemci poskytovány v rozsahu a za ceny podle samostatných smluv.

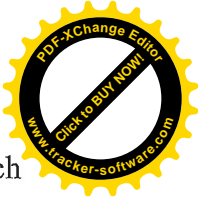
### III. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

#### 1. Nájemce:

- a) ke dni účinnosti této smlouvy odevzdá podnájemci nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a v tomto stavu je bude nadále udržovat, zajistí nerušený výkon práv podnájemce včetně užívacího práva, a zabezpečí řádné plnění služeb spojených s nájmem. O předání prostor musí být sepsán předávací protokol.
- b) bude podnájemce informovat o změnách a úpravách provozních a technických směrnic nebo jiných předpisů vydávaných nájemcem pro Letiště Leoše Janáčka Ostrava a v případě potřeby bude tyto dokumenty podnájemci doplňovat,
- c) je oprávněn uskutečňovat podle potřeby celkovou prohlídku pronajatých nebytových prostor po předchozím oznámení nájemci,
- d) na požádání podnájemce zajistí pro pracovníky podnájemce stálé povolení vstupu na pracoviště v příslušné bezpečnostní zóně Letiště Leoše Janáčka Ostrava

#### 2. Podnájemce:

- a) pronajaté nebytové prostory je povinen užívat řádným způsobem v souladu s jejich stavebním charakterem a účelem stanoveným v této smlouvě,
- b) platit včas a ve stanovené výši podnájemné včetně služeb, sjednané v této smlouvě,
- c) není oprávněn přenechat předmět podnájmu do užívání třetí osobě ani jej vložit jako vklad do sdružení s třetí osobou,
- d) je povinen provádět běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor a hradit veškeré náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami, a to v obdobném rozsahu, jak je stanoveno v § 5 a 6 nař. vl. č. 258/1995 Sb., na které se odkazuje přiměřeně,



- e) není oprávněn provádět bez souhlasu nájemce žádné stavební úpravy v pronajatých nebytových prostorách,
- 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) před zamýšlenou instalací technických zařízení (provozních prostředků) do pronajatých nebytových prostorů, která mají vazbu též na činnost nájemce (informační systémy, výpočetní technika, telefonní a podobné přístroje, radiové vysílače apod.), projedná podnájemce tento záměr s nájemcem 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 nájemce není podnájemce oprávněn takováto zařízení provozovat,
- h) oznámí nájemci záměr instalace každého nového spotřebiče a technického vybavení s příkonem vyšším než 1 kWh,
- i) umožní pověřeným pracovníkům nájemce na jejich žádost přístup do pronajatých nebytových prostor a provedení kontroly dodržování způsobu a účelu podnájmu,
- j) při používání pronajatých nebytových prostor 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,
- 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 nebytových prostorách a současně se pojistit z odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě, opačném případě neodpovídá nájemce za škodu vzniklou na věcech podnájemce umístěných v předmětu podnájmu,
- m) v souvislosti s možností vzniku mimořádné situace na letišti Ostrava - Mošnov je povinen zajistit nepřetržitý přístup do pronajatých prostorů (24 hodin denně) s tím, že odevzdá náhradní klíče od pronajatých prostorů na pracoviště hasičské a bezpečnostní služby,
- n) není oprávněn v nebo na pronajatých prostorách instalovat jakékoli reklamy nebo podobná zařízení bez předchozího písemného souhlasu nájemce, vyjma reklam zaměřených na propagaci sortimentu dle článku II odst. 1 této smlouvy prováděných obvyklým způsobem,
- o) po skončení podnájmu předá nebytové prostory 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 podnájemce prostory nadále užívá a je povinen platit podnájemné.
- p) je povinen obstarat si potřebná úřední povolení pro provoz zařízení.

#### IV. PODNÁJEMNÉ A CENY SLUŽEB

1. Za užívání předmětu podnájmu uvedeném v článku II. této smlouvy bude nájemce platit následující podnájemné včetně služeb:

Podnájemné včetně služeb                      Kč/rok





K cenám bude účtována příslušná sazba DPH.

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. Cenu služeb je nájemce oprávněn rovněž jednostranně upravovat, a to v závislosti na ceně dodavatelů médií a služeb nebo změnou sazebníku u služeb, které dodává sám.
3. **Základní podnájemné včetně služeb** je placeno ve dvou splátkách předem na základě faktury nájemce, která musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu. Fakturu nájemce vystaví vždy k 1. dni měsíce února a k 1. dni měsíce srpna se splatností 17 dní. Dnem zaplacení faktury se rozumí den, kdy byla částka připsána na účet nájemce.
4. Výše úhrady za jiné služby než vymezené touto smlouvou se stanoví v samostatných smlouvách.
5. Řádné a včasné placení podnájemného, služeb příp. dalších peněžitých závazků se ve prospěch nájemce zajišťuje smluvní pokutou, kterou je podnájemce v případě prodlení povinen zaplatit ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení až do zaplacení. V případě prodlení s plněním peněžitých závazků je podnájemce rovněž povinen zaplatit nájemci úrok z prodlení podle příslušných právních předpisů.

## V.

### DOBA PODNÁJMU, SKONČENÍ PODNÁJMU

1. Podnájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností od **1. února 2010**.
2. Podnájemní vztah lze skončit dohodou smluvních stran, písemnou výpovědí nebo odstoupením od smlouvy.
3. Kterákoli ze stran je oprávněna smlouvu kdykoli vypovědět s výpovědní lhůtou 3 měsíce počítanou od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. V případě hrubého porušení smlouvy podnájemcem je nájemce oprávněn smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 1 měsíc. Za hrubé porušení smlouvy se považuje:
  - a) prodlení podnájemce s placením podnájemného nebo služeb po dobu delší 1 měsíce,
  - b) užívání předmětu podnájmů v rozporu s jeho účelem,
  - c) podnájemce poruší svoji povinnost stanovenou v čl. III, odst. 2. písm. c) této smlouvy.
5. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že:
  - a) podnájemce přes písemnou výstrahu užívá předmět podnájmů v rozporu se smlouvou tak, že nájemci vzniká škoda, nebo mu hrozí škoda ve výši odpovídající alespoň ročnímu podnájemnému dle této smlouvy,
  - b) 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.





Odstoupením od smlouvy smlouva zaniká doručením písemného odstoupení podnájemci.

## VI. SANKCE

1. V případě, že podnájemce poruší některou ze svých povinností uvedených v čl. III. odst. 2 této smlouvy (s výjimkou písm. b/ a k/ tohoto ustanovení), je nájemce oprávněn po něm požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každé takové porušení.
2. V případě, že podnájemce nenapraví závadný stav ani ve lhůtě, která mu k tomu byla současně s uložením pokuty dle odst. 1 poskytnuta, může mu být tato pokuta ukládána opakovaně až do splnění povinnosti.
3. Uložením smluvní pokuty není dotčeno právo nájemce na náhradu vzniklé škody.

## VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Pokud ve smlouvě není uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami zákonem č. 116/1990 Sb., v platném znění, občanským a obchodním 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. 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.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, pokud není v čl. V odst. 1 uvedeno jinak.

V Mošnově dne 16 -02- 2010

VYSOKÁ ŠKOLA BAŇSKÁ  
TECHNICKÁ UNIVERZITA OSTRAVA  
Fakulta strojní  
708 33 OSTRAVA - Poruba  
17. listopadu 15 1

předseda představenstva  
Letiště Ostrava, a. s.

místopředsedkyně představenstva  
Letiště Ostrava, a. s.

děkan  
Vysoká škola báňská  
Technická univerzita Ostrava  
Fakulta strojní

**Letiště Ostrava, a.s.**  
Letiště Ostrava č.p. 401  
742 51 Mošnov