

Letiště Ostrava, a.s.

se sídlem: Mošnov č.p. 401, PSČ 74251
zastoupená: Ing. Pavlem Schneiderem, 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 Datová schránka: z7fexxb

dále jen: „LO“

a

FREE ZONE OSTRAVA, akciová společnost ,anglicky : FREE ZONE OSTRAVA INC.

se sídlem: č.p. 410, 742 51 Mošnov
zastoupená Martinem Božkem, členem představenstva
IČ: 13642693
DIČ: CZ13642693
OR: Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka 124
Bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s., Praha 4
Číslo účtu: 121594001/5500
ID Datová schránka: n6zd6yx

dále jen: „Free Zone“

Uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

D O D A T E K č. 10202/07/2016**ke Smlouvě o nájmu a podnájmu nemovité věci
(dále jen „Dodatek“)**

- 1) LO a Free Zone uzavřeli dne 20. 8. 2010 Smlouvu o nájmu a podnájmu nemovité věci č. 10202. Nyní se účastníci smlouvy rozhodli uzavřít tento dodatek, jehož předmětem je nájem a podnájem nebytových prostor na Letišti Ostrava – Mošnov.
- 2) Na základě dohody obou stran a článku VII., bodu 3. výše uvedené smlouvy se články I., II., III. vypuštění a nahrazují následujícím zněním. Články IV., V., VI. a VII. se mění a nově budou znít následovně:

I.**ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

- 1) LO prohlašuje, že je na základě smlouvy o nájmu podniku ze dne 28.6.2004 uzavřené s vlastníkem LO, kterým je Moravskoslezský kraj, se sídlem 28.října 2771/117, Moravská Ostrava, 70200, Ostrava, (dále jen „Moravskoslezský kraj“) oprávněn samostatně provozovat a řídit podnik LO.

- 2) Moravskoslezský kraj je vlastníkem následujících pozemků:
 - a) oplocený areál u budovy č. 209 (část parcely č. 1340/5, 1340/6 a parcely č. 1340/12), v k.ú. Mošnov, zapsané na LV č. 452. Situační mapa s vyznačením předmětných pozemků je přílohou č. 1 tohoto dodatku.
- 3) LO je vlastníkem následujících nemovitostí:
 - a) budova bez čísla popisného nebo evidenčního nacházející se na pozemku parc.č.st.373 v k.ú. Mošnov, zapsaná na LV č. 376, LO tuto budovu eviduje pod č. 209,
 - b) budova č.p.415, v k.ú Mošnov, zapsaných na LV č. 376, LO tuto budovu eviduje pod č. 138.
- 4) Free Zone prohlašuje, že je oprávněn uskutečňovat podnikatelskou činnost, která tvoří dále stanovený účel nájmu /podnájmu, což dokládá kopií /kopiemi výpisu z obchodního rejstříku/živnostenských listů, které tvoří přílohu č. 2 jako nedílnou součást této smlouvy.
- 5) Free Zone prohlašuje, že je mu dobře znám stav nemovitosti (jak je definován v čl. II. odst. 1), který tvoří předmět nájmu/podnájmu podle této smlouvy.

II. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU A PODNÁJMU

- 1) LO touto smlouvou přenechává do užívání (nájmu) Free Zone nemovitost stojící na parc. č. st. 373, nacházející se v katastrálním území Mošnov, dále přenechává LO do užívání (nájmu) Free Zone část budovy č.p. 415, a dále přenechává LO do užívání (podnájmu) Free Zone částí pozemků parc. č. 1340/5, 1340/6 a 1340/12, jak je vyznačeno červeně v kopii katastrální mapy, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

a to za účelem provozování činnosti, kterou je:

skladování, montážní a výrobní činnosti spojené také s provozováním svobodného pásma a administrativní činnosti

- 2) Free Zone se seznámil se stavem nemovitosti a prohlašuje, že je schopna užívání pro účely této smlouvy a v uvedeném stavu je do podnájmu přijímá.
- 3) LO souhlasí s případným podnájmem pronajaté plochy třetímu podnájemci, a to jen na základě souhlasu LO uděleného Free Zone, který realizuje své aktivity v svobodném pásmu v souladu s ustanovením Nařízení Rady a Evropského parlamentu (EU) č. 952/2013, Nařízení Komise (EU) č. 2015/2446 a Nařízení Komise (EU) č. 2015/2447.
- 4) LO dále zajistí Free Zone za úplaty:
 - dodávku elektrické energie
 - vodné
 - telekomunikační služby

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

III. NÁJEMNÉ/ PODNÁJEMNÉ A JEHO SPLATNOST

1. Za užívání předmětu nájmu/podnájmu uvedeném v článku II. této smlouvy bude Free Zone platit následující nájemné/podnájemné:

I) Specifikace nájemních prostor

- a) budova bez čísla popisného nebo evidenčního nacházející se pozemku parc.č.st.373 (veškeré nebytové prostory určené k podnikání nacházející se v přízemí této budovy), v k.ú. Mošnov, zapsaná na LV č. 376, LO tuto budovu eviduje pod č. 209

Celková užitková plocha: **603 m²**

- b) část nebytových prostor budovy ev.č. 138 č.p.415, v k.ú Mošnov, zapsaných na LV č. 376

Přízemí pravá část:

- místnost č. 918, podlahová plocha o výměře 15,35 m²
- místnost č. 919, podlahová plocha o výměře 13,05 m²
- místnost č. 920, podlahová plocha o výměře 42,27 m²
- místnost č. 921, podlahová plocha o výměře 15,04 m²
- místnost č. 922, podlahová plocha o výměře 14,02 m²
- místnost č. 923, podlahová plocha o výměře 11,04 m²
- místnost č.925, podlahová plocha o výměře 11,86 m²

Celkem: 122,63 m²

- místnost č. 917 (chodba), podlahová plocha o výměře **29,30 m²**

Přízemí levá část:

- místnost č. 939, podlahová plocha o výměře **40,31 m²**
- podíl na společných prostorech o výměře **5,8 m²**

II) Specifikace podnájemních prostor

- a) oplocený areál u budovy č. 209 (část parcely č. 1340/6 a parcely č. 1340/12), v k.ú. Mošnov, zapsaný na LV č. 452.

III. Úhrady

1) Základní nájemné

a) budova bez čísla popisného nebo evidenčního nacházející se pozemku parc.č.st.373
(veškeré nebytové prostory určené k podnikání nacházející se v přízemí této budovy)

603 m² x 590,- Kč
sazba 590,- Kč / m² / rok
= 355.770,- Kč / rok
29.648,- Kč / měsíc

b) budova č. 138 – přízemí pravá část:

Nebytové prostory
122,63 m² x 1.040,- Kč
sazba 1.040,- Kč / m² / rok
= 127.535,- Kč / rok
= 10.628,- Kč / měsíc

c) chodba (č. 917)

29,30 m² x 364,- Kč
sazba 364,- Kč / m² / rok
= 10.665,- Kč / rok
= 889,- Kč / měsíc

d) budova č. 138 – přízemí levá část:

Místnost č. 939
40,31 m² x 1.707,- Kč
sazba 1.707,- Kč / m² / rok
= 68.809,- Kč / rok
= 5.734,- Kč / měsíc

e) společné prostory na budově č. 138

5,8 m² x 627,- Kč
sazba 627,- Kč / m² / rok
= 3.637,- Kč / rok
= 303,- Kč / měsíc

Celkem = 47.202,- Kč/měsíc

2) Základní podnájemné

a) oplocený areál u budovy č. 209 (část parcely č. 1340/6 a parcely č. 1340/12),

Smluvní cena
126.577,- Kč/rok
10.548,- Kč/měsíc

Celkem (nájemné+podnájemné) = 57.750,- Kč / měsíc

3) Spotřeba elektrické energie:

Spotřeba el. energie na budově č. 209

Řešeno samostatnou smlouvou.

Spotřeba el. energie na budově č. 138

Stanovená spotřeba kvalifikovaným odhadem energetika letiště je 2325 kWh/měsíc, bude placena zálohou s dopočtem 1x ročně k 31.12. z elektroměru č. 48177015, ENERMET 420i-ns.

Výpočet:

Budova č. 138

4,30 Kč x 2325 kWh

= 9.998,- Kč/měsíc

Celkem

= 9.998,- Kč/měsíc

4) Vodné, stočné

Roční spotřeba na 1 pracovníka 20 m³ vody

Počet pracovníků na směně:

na budově č. 138 – 8 zaměstnanců,

Sazba pro rok 2016 = 68,27 Kč/m³

68,27 Kč x 20 x 8

= 10.923,- Kč/rok

= 910,-/měsíc

5) Vytápění a temperování

Cena za vytápění a temperování pro rok 2016 je 286,- Kč/m²/rok

Výpočet spotřeby na budově č. 138:

198,04 m² x 286,- Kč

= 56.639,- Kč/rok

= 4.720,- Kč/měsíc

6) Úklid

Předmětem úklidu jsou prostory:

Budova č. 138 – společné prostory

5,8 m²

Sazba 5,- Kč/m²/den

Požadovaný počet úklidových dnů v měsíci: 4

5,8 m² x 5,- Kč x 4 dnů

116,- Kč/měsíc

7) Odvoz komunálního odpadu

Odvoz komunálního odpadu činí

2 x 250,- Kč

= 500,- Kč/měsíc

8) Telekomunikační služby

6x místní linka x 350,-Kč/měsíc/linka

= 2.100,- Kč/měsíc

(linka č. 262, 270, 535, 537, 580 a 588)

1x paralelní linka (k lince č. 262)

= 50,- Kč/měsíc

1x okruh Internet

= 350,- Kč/měsíc

Celkem

2.500,- Kč/měsíc

Hovorné bude účtováno dle platného ceníku Letiště Ostrava, a.s.

K cenám bude účtována příslušná sazba DPH.

Výše nájemného/podnájemného může být LO upravována v závislosti na míře inflace v předchozím roce tak, jak je úředně vyhlášována Českým statistickým úřadem. Účinnost změny určí LO současně s oznámením zvýšení Free Zone. Cenu služeb je LO oprávněno rovněž jednostranně upravovat, a to v závislosti na ceně dodavatelů médií a služeb nebo změnou sazebníku u služeb, které dodává sám.

Základní nájemné/podnájemné a služby jsou placeny v měsíční frekvenci předem na základě faktury LO, která musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu. Fakturu LO vystaví vždy k 1. dni měsíce nájmu se splatností 17 dní. Dnem zaplacení faktury se rozumí den, kdy byla částka připsána na účet LO.

Výše úhrady za jiné služby než vymezené touto smlouvou se stanoví v samostatných smlouvách.

Řádné a včasné placení nájemného/podnájemného a služeb, příp. dalších peněžitých závazků se ve prospěch nájemce zajišťuje smluvní pokutou, kterou je Free Zone povinen zaplatit ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení až do zaplacení. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo LO na náhradu škody. V případě prodlení s plněním peněžitých závazků je Free Zone rovněž povinen zaplatit LO úrok z prodlení podle příslušných předpisů.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 1) V článku IV. se mění následující pojmosloví:
 - a) Části, kde je uvedeno „pronajímatel“ se nahrazují „LO“.
 - b) Části, kde je uvedeno „nájemce“ se nahrazují „Free Zone“.
 - c) Části, kde je uvedeno „předmět nájmu“ se nahrazují „předmět nájmu/podnájem“.
 - d) Části, kde je uvedeno „pronajatá nemovitost“ se nahrazují „pronajatá/podnajatá nemovitost“.
- 2) V ostatním zůstává čl. IV. nedotčen.

V. DOBA NÁJMU/PODNÁJMU, SKONČENÍ NÁJMU/PODNÁJMU

- 1) V článku V. se mění následující pojmosloví:
 - a) Části, kde je uvedeno „nájem“ se nahrazují „nájem/podnájem“.
 - b) Části, kde je uvedeno „nájemné“ se nahrazují „nájemné/podnájemné“.
 - c) Části, kde je uvedeno „pronajímatel“ se nahrazují „LO“.
 - d) Části, kde je uvedeno „nájemce“ se nahrazují „Free Zone“.
 - e) Části, kde je uvedeno „předmět nájmu“ se nahrazují „předmět nájmu/podnájem“.
- 2) V ostatním zůstává čl. V. nedotčen.

VI. SANKCE

- 1) V článku VI. se mění následující pojmosloví:
 - a) Části, kde je uvedeno „pronajímatel“ se nahrazují „LO“.
 - b) Části, kde je uvedeno „nájemce“ se nahrazují „Free Zone“.

VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1) Článek VII. se mění následovně:

Pokud ve smlouvě není uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

2) V ostatním zůstává čl. VII. nedotčen.

Smluvní strany shodně prohlašují, že ostatní ustanovení Smlouvy o nájmu a podnájmu nemovité věci ze dne 20. 8. 2010 zůstávají tímto dodatkem nedotčena.

Smluvní strany prohlašují, že byly seznámeny s povinností uveřejnit tento dodatek včetně smlouvy č. 10202 v registru smluv zřizovaném ministerstvem vnitra v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejnění 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. 101/2000Sb., o ochraně osobních údajů.

Uveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. zajistí LO.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1. 12. 2016

Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech.

Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tento dodatek uzavírá svobodně a vážně, že považuje obsah tohoto dodatku za určitý a srozumitelný a že jsou jí známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření tohoto dodatku rozhodující.

Datum podpisu dokumentu: Datum podpisu dokumentu:

.....
Ing. Pavel Schneider
předseda představenstva
Letiště Ostrava, a.s.

.....
Martin Božek
člen představenstva
FREE ZONE OSTRAVA, akciová společnost,
anglicky : FREE ZONE OSTRAVA INC.

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