



O-001-2016
2016000094

SMLOUVA O PODNÁJMU

uzavřená dle §§ 2215 a 2216 ve spojení s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „občanský zákoník“)

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany:

1.1. Jihočeské letiště České Budějovice a. s.

se sídlem U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B,
vložka 1450

zastoupená ředitelem a předsedou představenstva Ing. Ladislavem Ondříchem

IČ: 260 93 545

DIČ: CZ26093545

Kontaktní osoba ve věcech smluvních: Mgr. Jana Müllerová, tel. 387201815, 724806774,
mullerova@airport-cb.cz

Kontaktní osoba ve věcech technických: Ing. Jan Harvalík, tel. 702 133 1361,
harvalik@airport-cb.cz

Bankovní spojení: ČSOB České Budějovice

Číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

a

1.2. statutární město České Budějovice,

nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice,

jehož jménem jedná primátor Ing. Jiří Svoboda,

IČ: 002 44 732

DIČ: CZ00244732

Kontaktní osoba ve věcech smluvních: JUDr. Luďka Starková, tel. 386802401

starkoval@c-budejovice.cz

Kontaktní osoba ve věcech technických: Ing. Vilém Vávra, tel. 387021521, 724156183,

vavrav@c-budejovice.cz

(dále jen „podnájemce“)

II. Předmět smlouvy

2.1. Nájemce je, na základě nájemní smlouvy s Jihočeským krajem jako vlastníkem, výlučným nájemcem těchto prostor: **stavebního objektu č. 103/10 – Úkryt letadel o výměře podlahové plochy 354 m²**. Tyto prostory jsou umístěny v areálu Letiště České Budějovice na pozemcích parc. č. 1466/58 v katastrálním území Homole, a budou dále společně označovány také jen jako „předmět podnájmu“.

Předmět podnájmu je vyznačen na situačním plánu (žlutě), který je přílohou této smlouvy (příloha č. 1), včetně trasy příjezdu a odjezdu k podnájatým prostorám (oranžová).

2.2. Nájemce je na základě výše uvedené nájemní smlouvy oprávněn přenechat předmět podnájmu do podnájmu za podmínek sjednaných touto smlouvou.

2.3. Nájemce tímto zřizuje podnájemci užívací právo k předmětu podnájmu, tj. přenechává předmět podnájmu podnájemci do podnájmu za dále uvedených podmínek, podnájemce takto zřízené užívací právo přijímá, zavazuje se předmět podnájmu užívat ke sjednanému účelu dle čl. III. této smlouvy a zavazuje se platit nájemci nájemné, jakož i své další povinnosti stanovené touto smlouvou.

2.4. Nájemce předává při podpisu této smlouvy podnájemci předmět podnájmu ve stavu způsobilém pro ujednaný účel podnájmu a podnájemce tuto skutečnost svým podpisem na této smlouvě potvrzuje. Potvrzuje jím zároveň i skutečnost, že je mu znám technický stav předmětu podnájmu. Smluvní strany vyhotoví předávací protokol, ve kterém je zachycen technický stav předmětu podnájmu ke dni jeho předání a převzetí (viz příloha č. 2).

III. Účel podnájmu

3.1. Účelem podnájmu je využívání nebytových prostorů k uložení dlouhodobě odstavených vozidel. Předmět podnájmu není určen ke skladování chemikálií, hořlavých a výbušných látek. Dále je zakázáno skladování život ohrožujících a jinak nebezpečných materiálů a škodlivin včetně odpadů. Odstavená vozidla je nutno zajistit před únikem provozních kapalin, paliv a maziv.

IV. Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu

4.1 Nájemné činí **6.000,-Kč** za měsíc. Měsíční nájemné bude podnájemcem uhrazeno na základě faktury vystavené nájemcem na bankovní účet nájemce, uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemné se hradí předem na následující měsíc. Termín splatnosti faktury je 14 dní od data vystavení. Variabilní symbol je číslo faktury.

4.2. Výše uvedené nájemné se po dobu trvání podnájmu vždy jednou za rok změní o hodnotu meziroční inflace oznámené Českým statistickým úřadem zaokrouhlenou na celá čísla směrem dolů. Nájemné se změní počínaje dalším měsícem následujícím po měsíci, kdy bude hodnota meziroční inflace zveřejněna Českým statistickým úřadem na jeho oficiálních webových stránkách. Meziroční inflaci se rozumí míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen. Poprvé se takto změní nájemné po oznámení meziroční inflace oznámené Českým statistickým úřadem pro rok 2017, přičemž podnájemce bude o nové výši nájemného písemně vyrozuměn.

4.3. V případě, že podnájemce bude v prodlení s platbou nájemného či úhrad za plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu, uhradí nájemci vedle dlužné částky úrok z prodlení ve výši 0,02 % z dlužné částky za každý den prodlení.

4.4. Smluvní strany si ujednávají, že úroky z úroků lze požadovat.

V. Doba podnájmu

5.1. Podnájem se sjednává od 1. 3. 2016 na dobu neurčitou. Nájemce i podnájemce je oprávněn tuto podnájemní smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu. Vypověď musí být písemná a doručena druhé smluvní straně. Vypovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.

5.2. Podnájemce je povinen ke dni skončení podnájmu předmět podnájmu odevzdat vyklizený, čistý a bez vad, s opotřebením odpovídajícím běžnému užívání, zástupci nájemce.

VI. Smluvní pokuty

6.1. Podnájemce je povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu až do výše 50.000,- Kč za každé porušení kterékoliv své povinnosti uvedené v čl. VIII. této smlouvy. Smluvní pokuta je splatná třicátý den po porušení zajišťovaných povinností podnájemce.

VII. Odstoupení od smlouvy

7.1. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že:

- podnájemce způsobí na předmětu podnájmu či věcech s ním souvisejícími škodu,
- podnájemce opakovaně poruší své povinnosti dle čl. VIII. této smlouvy,
- podnájemce bude v prodlení s úhradou faktur za nájemné, faktur za elektřinu, vodné a stočné delší než 30 dní,

7.2. Podnájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že:

- předmět podnájmu vlivem poškození živelnou událostí ztratí svou dosavadní funkci,
- na nájemce bude prohlášen konkurs.

7.3. V případě odstoupení od smlouvy končí platnost této smlouvy desátým dnem, následujícím po dni, kdy bylo písemné odstoupení předáno prvnímu poštovnímu přepravci k doručení druhé straně.

VIII. Práva a povinnosti stran a další ujednání

8.1. Stavební úpravy nebo jiné změny předmětu podnájmu a zařízení v něm se nacházejícího smí podnájemce provádět jen s předchozím a včas vyžádaným písemným souhlasem nájemce a výhradně na svůj náklad. Provede-li podnájemce změnu předmětu podnájmu bez souhlasu pronajímatele, uvede předmět podnájmu do původního stavu, jakmile o to nájemce požádá. Neuvede-li podnájemce na žádost nájemce předmět podnájmu do původního stavu, může nájemce podnájem vypovědět bez výpovědní doby.

8.2 Podnájemce se zavazuje hradit nájemci faktury za nájemné. Nájemné nezahrnuje úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu.

Spotřeba elektrické energie bude nájemcem evidována a vyúčtována podnájemci čtvrtletně dle skutečné spotřeby, po provedeném vyúčtování dodavateli v cenách, za které bude nájemci dodávána dodavateli.

Podnájemce se zavazuje uhradit fakturu za tyto služby do 14 dnů od data vystavení stejným způsobem jako nájemné.

8.3. Podnájemce je povinen předmět podnájmu užívat jako řádný hospodář k ujednanému účelu, po dobu podnájmu provádět běžnou údržbu předmětu podnájmu a na svůj náklad odstranit vady jím způsobené, provádět úklid, sečení trávy, úklid sněhu a drobné opravy nebytového prostoru, k těmto povinnostem patří i mazání a údržba vrat.

8.4. Podnájemce je povinen dodržovat obecně závazné bezpečnostní, dopravní, hygienické a požární předpisy, předpisy o ochraně životního prostředí apod. Povinnost platí i pro všechny pokyny, které mu nájemce sdělí písemně.

8.5. Podnájemce je povinen při své činnosti v předmětu podnájmu dodržovat ustanovení zákona č.133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších úprav, Vyhlášku č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb a českou technickou normou ČSN 73 0834 PBS Změny staveb. Výslovně je podnájemci zakázáno rozdělovat a udržovat otevřený oheň v celém areálu Letiště České Budějovice.

Podnájemce je povinen vybavit předmět podnájmu hasebními a z hlediska BOZP dalšími ochrannými a bezpečnostními prostředky a prvky v takovém množství, druhu a kvalitě, které vyžaduje předmět jeho činnosti.

8.6. Podnájemce je povinen učinit všechna opatření k zajištění ochrany půdy a vod, životního prostředí před znečišťujícími látkami a vlivy. V případě vzniku škody na životním prostředí je podnájemce povinen oznámit tuto skutečnost nájemci i všem příslušným orgánům státní správy a na vlastní náklady učinit opatření k odstranění vzniklých následků bez nároků na jakékoliv úhrady od nájemce.

8.7. Podnájemce je povinen nakládat s odpady dle stanovených právních a technických norem a zajistit jejich likvidaci na vlastní náklady. Před zahájením své činnosti, do 5-ti pracovních dnů, předloží nájemci kopii smlouvy nebo čestné prohlášení o způsobu likvidace odpadů.

8.8. Podnájemce je povinen umožnit nájemci provedení kontroly předmětu podnájmu s cílem ověřit dodržování povinností podnájemce plynoucích z obecně závazných předpisů, z pokynů nájemce a z této smlouvy. Zaměstnanec nájemce je oprávněn vstupovat za účelem provedení kontroly na základě písemného pověření statutárních zástupců nájemce pouze v doprovodu podnájemce, zástupce podnájemce či jeho zaměstnance.

V odůvodněných případech, zejména v souvislosti s pácháním trestného činu, ohrožení majetku, ohrožení zdraví osob nacházejících se v areálu nájemce (např. v důsledku živelné události, havárie, teroristického činu nebo letecké havárie, či jiné, zde blíže nespécifikované katastrofy), souhlasí podnájemce se vstupem zaměstnanců nájemce do předmětu podnájmu bezodkladně.

8.9. Podnájemce je povinen podřídit se bezpečnostním pravidlům nájemce.

Nájemce se zavazuje, že návštěvám, majícím vztah k podnájemci, umožní vstup a vjezd do prostoru, který má podnájemce pronajatý. Podnájemce přebírá plnou odpovědnost za chování uvedených osob a zavazuje se neustále tyto osoby doprovázet a neumožnit jim jakoukoliv protiprávní činnost a činnost, která je v rozporu se zájmy nájemce a v rozporu s účelem podnájmu.

Podnájemce je povinen dodržovat Bezpečnostní a uživatelské pokyny – viz Příloha č.3.

8.10. Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu do podnájmu či poskytnout někomu dalšímu jakékoliv právo užívání. Zřídí-li podnájemce třetí osobě užívací právo k předmětu podnájmu, považuje se to za hrubé porušení podnájemcových povinností způsobující nájemci vážnější újmu.

8.11. Podnájemce ještě před započítáním své činnosti v předmětu podnájmu písemně upozorní nájemce na všechny okolnosti, které by mohly při jeho činnosti vést v areálu nájemce k ohrožení života, zdraví a majetku zaměstnanců podnájemce, ale i dalších osob zde se zdržujících, případně i na okolnosti, které by mohly vést k ohrožení ostatního, zejména leteckého provozu nebo k ohrožení bezpečného stavu technických zařízení, budov a objektů nájemce.

8.12. Obě strany se dohodly, že podnájemce (zejména pokud je současně i zaměstnavatelem – např. i na dohodu o provedení práce) v oblasti pracovních úrazů:

a) registruje a eviduje pracovní úrazy a samostatně předkládá záznamy o pracovních úrazech příslušným orgánům státního dozoru i zdravotním pojišťovnám zaměstnanců, a to u úrazů, které se staly jeho zaměstnancům v prostorách podnájmu, popřípadě v dalších jemu určených a k užívání přidělených prostorách

b) pokud se přihodí pracovní úraz zaměstnanci podnájemce nebo přímo jemu v ostatních prostorách nájemce, oznámí podnájemce šetření takového úrazu zástupci nájemce pověřeného oblastí bezpečnosti práce. Šetření pracovního úrazu provádí podnájemce sám a na své náklady, je povinen dodržovat veškerou agendu související s pracovním úrazem v souladu s platnou legislativou.

c) pracovištěm se, pro případ řešení pracovního úrazu podnájemce nebo jím zaměstnávané osoby, rozumí prostor počínající/končící bránou/vjezdem do areálu nájemce a prostory související s manipulačními a komunikačními plochami dle situačního plánu. Tato vstupní/vjezdová brána je jediné vstupní místo, kterým je povolen vstup/vjezd do areálu podnájemci a jeho zaměstnancům, případně dalším schváleným osobám směřujícím k podnájemci, a to včetně vjezdu povolených vozidel (podle ustanovení v bodu 8).

8.13. Nájemce je na základě ust. § 101, odst. 3 zákoníku práce pověřeným zaměstnavatelem. Podnájemce má povinnost ohlásit nájemci, že jeho zaměstnanci plní své úkoly na jednom pracovišti spolu se zaměstnanci nájemce.

8.14. Podnájemce tímto souhlasí s tím, že v případě skončení platnosti této smlouvy v důsledku odstoupení je nájemce oprávněn vstoupit do předmětu podnájmu a vyklidit ho. Podnájemce se zavazuje převzít od nájemce vyklizené věci do tří dnů po dni skončení smlouvy. V případě prodloužení delším než 15 dní s převzetím vyklizených věcí je nájemce oprávněn věci prodat za přiměřenou cenu. Nájemce je oprávněn započítat výnos z prodeje vyklizených věcí na svou pohledávku za podnájemcem.

8.15. Vadu předmětu podnájmu je podnájemce povinen bezodkladně oznámit nájemci a umožnit mu provedení oprav příp. ve spolupráci s vlastníkem.

8.16. Za vadu předmětu podnájmu je podnájemce povinen zaplatit úhradu a veškeré náklady za opravu, způsobí-li vadu sám, jeho zaměstnanci, zákazníci nebo návštěvníci, jemu smluvně zavázání partneri či opraváři nebo osoby pro něj pracující.

IX. Závěrečná ustanovení


- 9.1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalšími ustanoveními platného právního řádu České republiky.
- 9.2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami s účinností od 1. 3. 2016.
- 9.3. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž 2 obdrží podnájemce a 1 vyhotovení obdrží nájemce.
- 9.4. Všechny změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze v písemné formě pořadově číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 9.5. Smluvní strany po dohodě souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na oficiálních webových stránkách statutárního města České Budějovice (www.c-budejovice.cz), s výjimkou osobních a citlivých údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.
- 9.6. Uzavření této smlouvy schválila Rada města České Budějovice usnesením č. ~~113~~/2016.
- 9.7. Účastníci prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle. Účastníci dále prohlašují, že si smlouvu před podpisem přečetli, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Českých Budějovicích, dne 22-02-2016

Jihočeské letiště České Budějovice a. s.

statutární město České Budějovice



Jihočeské letiště  České Budějovice
Jihočeské letiště České Budějovice a.s.
U Zimního stadionu 1952/2
370 76 České Budějovice
- 4 -

Ing. Ladislav Ondřích
ředitel a předseda představenstva



Ing. Jiří Svoboda
primátor



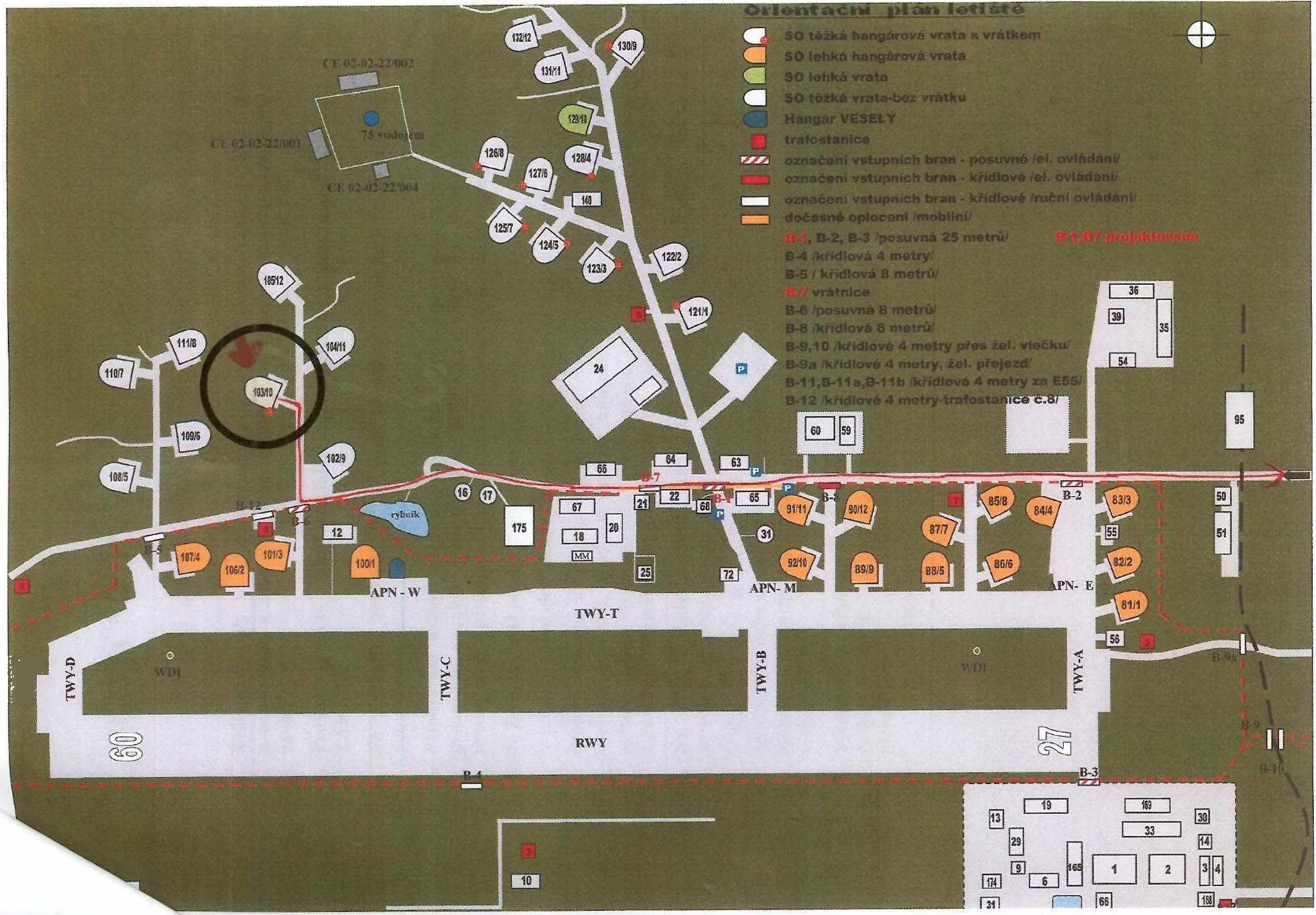
- Přílohy:
- č.1 Situační plán
 - č.2 Předávací protokol (samostatný formulář)
 - č.3 Bezpečnostní a uživatelské pokyny
 - č.4 Návod na obsluhu, otevírání a zavírání pojezdových vrat k úkrytům letecké techniky pomocí vrátku

Orientační plán letiště



- SO těžká hangárová vrata s vrátkem
- SO lehká hangárová vrata
- SO lehká vrata
- SO těžká vrata-bez vrátku
- Hangár VESELY
- trafostanice
- označení vstupních bran - posuvné /el. ovládaní/
- označení vstupních bran - křídlové /el. ovládaní/
- označení vstupních bran - křídlové /ruční ovládaní/
- dočasné oplocení /mobility/

- B-1, B-2, B-3 /posuvná 25 metrů/** E-1, B7 projektovaná
- B-4 /křídlová 4 metry/
- B-5 / křídlová 8 metrů/
- B-7 vrátnice**
- B-6 /posuvná 8 metrů/
- B-8 /křídlová 8 metrů/
- B-9, 10 /křídlové 4 metry přes žel. vjezdu/
- B-9a /křídlové 4 metry, žel. přejezd/
- B-11, B-11a, B-11b /křídlové 4 metry za E55/
- B-12 /křídlové 4 metry-trafostanice c.8/



BEZPEČNOSTNÍ A UŽIVATELSKÉ POKYNY

1. Veškeré závady na elektrických rozvodech a zařízeních neprodleně nahlásit pronajímateli a zabránit jejich dalšímu používání do doby odstranění těchto závad.
2. Provádění úprav v elektroinstalaci bez písemného souhlasu pronajímatele je **ZAKÁZÁNO!**
Po písemném souhlasu je následná povinnost provedení revize zařízení po provedené opravě.
3. Připojování dalších zařízení umístěných mimo pronajatý stavební objekt bez písemného souhlasu pronajímatele je **ZAKÁZÁNO!** Po písemném souhlasu pronajímatele připojovat tato zařízení v souladu s platnými předpisy.
4. Je **ZAKÁZÁNO** používat opravované pojistky!
5. V prostoru „před elektrickým rozvaděčem“ zachovávat volný manipulační prostor.
6. Opravy drobného charakteru (výměna žárovek, výbojek, zářivek, startérů, pojistek, vypínačů, zásuvek, apod.) si provádí nájemce prostřednictvím osob s odbornou způsobilostí na vlastní náklady. Vyměněné součástky musí odpovídat svou hodnotou a parametry originálu vadných součástek.
7. Na základě požadavku pronajímatele vždy zpřístupnit pronajaté prostory za účelem provedení kontroly, opravy, revize nebo dalších úkonů.
8. V případech, kdy se prokáže, že k závadě na elektroinstalaci nebo zařízení došlo neodborným nebo nesprávným používáním / zásahem, jdou veškeré vzniklé škody a následné náklady spojené s opravou elektroinstalace / zařízení nebo jeho výměnou na vrub nájemce.
9. Seznámení se s funkčností elektroinstalace stavebního objektu, ovládacími prvky a dalšími zařízeními umístěnými v objektu je součástí procesu předání objektu do užívání.

NÁVOD NA OBSLUHU

OTEVÍRÁNÍ A ZAVÍRÁNÍ POJEZDOVÝCH VRAT K ÚKRYTŮM LETECKÉ TECHNIKY POMOCÍ VRÁTKU

POSTUP ČINNOSTI:

PŘED OTEVŘENÍM

- zkontrolovat stav napínacího lana pojezdových vrat
- zkontrolovat uchycení napínacího lana na levé části pojezdových vrat
- zkontrolovat uchycení vodící kladky v pravé části pojezdových vrat, včetně řádného nasazení napínacího lana
- zkontrolovat stav elektrických ovladačů vrátku (dvoupolohový přepínač, ovládací páka vrátku)
- zkontrolovat založení nájezdových brzd (řádné usazení nájezdové brzdy na pojezdové kolejnici v místě červené svíslé značky)
- zkontrolovat čistotu pojezdových kolejnic

PŘI OTEVÍRÁNÍ

- projít vstupem D do úkrytu pro letadla k pojezdovým vratům
- zajišťovací páku aretace pojezdových vrat uvést do horní polohy
- dojde k odjištění zámku pojezdových vrat, které se samovolně otevrou podle délky povoleného napínacího lana (je nutné zajistit minimální vůli - průvěs lana, jinak hrozí přetržení lana při odjištění vrat)
- z bezpečnostních důvodů neprocházet pootevřenými pojezdovými vraty (v případě obsluhy jednou osobou)
- vstupem D se vrátit před úkryt letadel
- pomocí vrátku (dvoupolohový el. přepínač, ovládací páka) napínacím lanem je možné provádět následné otevření pojezdových vrat
- Při otvírání pojezdových vrat a následnému najíždění na nájezdové brzdy udržovat napnuté lano
- **POZOR!**
při činnosti s el. ovládním vrátku postupovat opatrně, vyvarovat se prudkého spouštění a zastavování vrátku. Při nevhodné obsluze vrátku dochází k rázům pojezdových vrat a nadměrnému zatěžování napínacího lana, může dojít k poškození uchycení lana, napínací kladky případně přetržení lana

PŘI ZAVÍRÁNÍ

- zajišťovací páku aretace pojezdových vrat uvést do dolní polohy
- pomocí vrátku s napínacím lanem je možné provádět následné zavření pojezdových vrat
- při zavírání pojezdových vrat udržovat napnuté lano-vyvarovat se rázům
- pomocí el. ovládání vrátku provádět pomalé a plynulé zavírání pojezdových vrat
- věnovat pozornost při dovírání pojezdových vrat, aby nedocházelo k prudkému nájezdu na dorazové brzdiče (možnost poškození dorazových brzdičů a systému pojezdového zařízení vrat)
- při úplném uzavření pojezdových vrat a následnému zajištění aretačního zámku okamžitě povolit pomocí el. ovladače vrátku napínací lano
- vypnout el. ovladače vrátku
- projít vstupem D do úkrytu pro letadla k pojezdovým vratům a zkontrolovat zajištění aretačního zámku pojezdových vrat
- opustit úkryt pro letadla a uzavřít vstup D

POZOR !

PŘI OTEVÍRÁNÍ A ZAVÍRÁNÍ POJEZDOVÝCH VRAT JE NUTNO DBÁT ZVÝŠENÉ BEZPEČNOSTI

Možnost zranění

- pohybujícími se pojezdovými vraty
- přetržením napínacího lana
- utržením vodící kladky