

**S M L O U V A**  
**o nájmu prostor sloužících podnikání**  
č. 20056

**Letiště Ostrava, a.s.**

Se sídlem: č.p. 401, 742 51 Mošnov  
Zastoupena: Jaromírem Radkovským, předsedou představenstva  
a  
Ing. Michalem Holubcem, místopředsedou představenstva  
IČ: 26827719  
DIČ: CZ26827719  
OR: Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka 2764  
Bankovní spojení: ČS Praha 4, Olbrachtova 1929/62  
Číslo účtu: 2758632/0800  
ID Datové schránky: z7fexxb  
(dále jen: **pronajímatel**)

a

**ELMONTEX a.s.**

Se sídlem: Vratimovská 69 / 335, 718 00 Ostrava – Kunčičky  
Zastoupená: Miloslav Kašík, předseda představenstva  
IČ: 47155086  
DIČ: CZ47155086  
OR: Spisová značka B 4108 vedená u Krajského soudu v Ostravě  
Bankovní spojení: KB, Komerční banka, a.s.  
Číslo účtu: 40909761/0100  
ID Datové schránky: pc2dvv3  
(dále jen: **„nájemce“**)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání a poskytování služeb s ním spojených (dále jen **„smlouva“**):

**I.**  
**ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. st. 376, jehož součástí je budova bez č.p./č.e. – jiná stavba (u pronajímatele evidována jako „Budova č. 132 - Hangár Jih“), v k.ú. Mošnov, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, k.ú. Mošnov, obec Mošnov, na LV č. 376.
2. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn uskutečňovat podnikatelskou činnost, která tvoří dále stanovený účel nájmu, což dokládá kopií výpisu z obchodního rejstříku, která tvoří Přílohu č. 3 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu dobře znám faktický i právní stav nemovitostí uvedených v čl. II. odst. 1 této smlouvy.

**II.**  
**PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU**

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává do užívání (nájmu) nájemci prostory sloužící podnikání, které se nacházejí v budově bez č.p./č.e. – jiná stavba, která je součástí pozemku parc. č. st. 376 v k.ú. Mošnov, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro

Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, k.ú. Mošnov, obec Mošnov, na LV č. 376 (dále jen „předmět nájmu“)

a to za účelem provozování činnosti, kterou je:

- parkování letadla TL-3000 Sirius, reg. **OK-RUA 23**
2. Předmět nájmu je blíže specifikován v Příloze č. 1 této smlouvy a dále v Příloze č. 4 této smlouvy barevným vyznačením v plánu budovy. Obě přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy.
  3. Nájemce předmět nájmu přijímá do dočasného užívání, zavazuje se platit pronajímateli nájemné a dodržovat všechny podmínky této smlouvy a zákona.

### **III.**

#### **PŘÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN**

##### **1. Pronajímatel:**

- a) ke dni účinnosti této smlouvy odevzdá nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a v tomto stavu je bude nadále udržovat, zajistí nerušený výkon práv nájemce včetně užívacího práva, a zabezpečí řádné plnění služeb spojených s nájmem. O předání předmětu nájmu musí být sepsán předávací protokol. Předmětem předávacího protokolu bude popis skutečného stavu předmětu nájmu v den předání a převzetí, počet předaných klíčů nebo jiných věcí, popřípadě výčet předané dokumentace.
- b) bude nájemce informovat o změnách a úpravách provozních a technických směrnic nebo jiných předpisů vydávaných pronajímatelem pro Letiště Leoše Janáčka Ostrava a v případě potřeby bude tyto dokumenty nájemci doplňovat,
- c) je oprávněn uskutečňovat podle potřeby celkovou prohlídku předmětu nájmu po předchozím písemném oznámení nájemci; předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

##### **2. Nájemce:**

- a) je povinen předmět nájmu užívat řádným způsobem v souladu s jeho stavebním charakterem a účelem stanoveným v této smlouvě,
- b) platit včas a ve stanovené výši nájemné sjednané v této smlouvě
- c) není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do užívání dalšímu subjektu,
- d) je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu a hradit veškeré náklady spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami, bez nároku na jejich náhradu.
- e) není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy v předmětu nájmu,
- f) bez zbytečného odkladu je povinen oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu jejich provedení, jinak odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této povinnosti,
- g) před zamýšlenou instalací technických zařízení (provozních prostředků) do předmětu nájmu, která mají vazbu též na činnost pronajímatele (informační systémy, výpočetní technika, telefonní a podobné přístroje, radiové vysílače apod.), projedná nájemce tento záměr s pronajímatelem 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 předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn takovato zařízení provozovat ani instalovat,

- h) oznámí pronajímateli záměr instalace každého nového spotřebiče a technického vybavení s příkonem vyšším než 1 kWh,
- i) umožní pověřeným pracovníkům pronajímatele na jejich žádost přístup do předmětu nájmu a provedení kontroly dodržování způsobu a účelu nájmu,
- j) při užívání předmětu nájmu a při pohybu nebo pobytu v areálu 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 pronajímatelem, které jsou v evidenci příslušných odborných pracovišť pronajímatele, a s nimiž byl nájemce seznámen (tato povinnost se vztahuje i na pracovníky nájemce, které je proto nájemce povinen o jejich povinnostech řádně poučit), což nájemce podpisem této smlouvy výslovně potvrzuje,
- k) odpovídá za všechny jím prokazatelně způsobené škody, které vzniknou při provozování jeho činnosti nebo v přímé souvislosti s ní,
- l) je povinen pojistit své provozní prostředky a majetek umístěný v předmětu nájmu a současně se pojistit z odpovědnosti za škodu způsobenou pronajímateli a/nebo třetím osobám v souvislosti s užíváním pronajatých prostor,
- m) v souvislosti s možností vzniku mimořádné situace – v areálu Letiště Leoše Janáčka Ostrava je povinen zajistit nepřetržitý přístup do předmětu nájmu (24 hodin denně) s tím, že odevzdá náhradní klíče od předmětu nájmu vedoucímu bezpečnostní služby,
- n) není oprávněn v nebo na předmětu nájmu instalovat jakékoli reklamy nebo podobná zařízení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, vyjma reklam zaměřených na propagaci služby dle čl. II. odst. 1 této smlouvy prováděných obvyklým způsobem,
- o) po skončení nájmu předá prostory vyklizené a ve stavu, ve kterém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději do 10 dnů od skončení nájmu. O předání prostor musí být sepsán předávací protokol.

#### IV. NÁJEMNÉ

Nájemce je povinen ode dne účinnosti této smlouvy platit pronajímateli měsíční nájemné ve výši uvedené v Příloze č. 2 této smlouvy. K nájemnému bude účtována daň z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) dle právních předpisů platných a účinných ke dni zdanitelného plnění.

1. Výše nájemného může být pronajímatelem upravována v závislosti na míře inflace v předchozím roce tak, jak je úředně vyhlášována Českým statistickým úřadem. Účinnost změny určí pronajímatel současně s oznámením o navýšení nájemného nájemci.
2. **Nájemné** bude nájemcem hrazeny měsíčně předem na základě faktury – daňového dokladu pronajímatele, která musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu podle platných a účinných předpisů v době vystavení takové faktury. Datum uskutečnění zdanitelného plnění se stanovuje vždy k 1. dni příslušného měsíce. Fakturu pronajímatel vystaví vždy ke každému 1. dni kalendářního měsíce se splatností 17 dnů od data vystavení. Dnem zaplacení faktury se rozumí den, kdy byla příslušná peněžitá částka připsána na bankovní účet pronajímatele. Případně-li den splatnosti na sobotu, neděli či svátek, posouvá se na nejbližší následující pracovní den. Smluvní strany sjednávají, že faktury mohou mít listinnou nebo elektronickou podobu (faktura má elektronickou podobu tehdy, pokud je vystavena a obdržena elektronicky), přičemž obě smluvní strany tímto s použitím faktur v elektronické podobě výslovně souhlasí. Smluvní strany sjednávají, že věrohodnost původu faktury v elektronické podobě a neporušenost jejího obsahu bude

zajištěna v souladu s platnou právní úpravou, přičemž nebude-li dohodnuto jinak, pak přinejmenším uznávaným elektronickým podpisem. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy zvýšených zákonných požadavků na uchování daňových dokladů v elektronické podobě a zavazují se je, každá za sebe, dodržovat.

3. Pronajímatel bude nájemci zasílat faktury elektronicky ve formátu PDF na emailovou adresu ..... , případně v listinné formě na adresu sídla nájemce, přičemž závisí plně na uvážení pronajímatele, jakou formu zasílání faktur zvolí.
4. V případě prodlení s plněním peněžitých závazků je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného zaplacení.

## V.

### DOBA NÁJMU, SKONČENÍ NÁJMU

1. Nájem se sjednává na dobu určitou s účinností od 1. 5. 2020 do 30. 6. 2020.
2. Nájemní vztah lze ukončit dohodou smluvních stran či odstoupením od smlouvy.
- 3.
4. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit zejména v případě, že:
  - a) nájemce přes písemnou výstrahu užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou tak, že pronajímateli vzniká škoda, nebo mu hrozí,
  - b) nájemce 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 pronajímatelem, jejichž dodržování je nutné k zajištění bezpečného a plynulého provozu letiště.
5. Pronajímatel je dále oprávněn od smlouvy odstoupit z důvodů uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
6. Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že pronajímatel
  - a) neumožní plný a nerušený výkon jeho práv,
  - b) přes písemné upozornění nájemce po stanovené lhůtě k nápravě, hrubě porušuje své povinnosti při údržbě a opravách předmětu nájmu, k nimž je povinen.
7. Odstoupením od smlouvy smlouva zaniká okamžikem doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně, případně pozdějším dnem uvedeným v odstoupení od smlouvy.

## VI.

### SANKCE

1. V případě, že nájemce poruší některou ze svých povinností uvedených v čl. III. odst. 2 této smlouvy (s výjimkou písm. b/ a k/ tohoto ustanovení) a tento stav nenapraví ani v přiměřené lhůtě ne kratší než 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k upuštění porušování takových povinností, je pronajímatel oprávněn po něm požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši xxx,- Kč za každé jednotlivé porušení.
2. Uložením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu vzniklé škody a smluvní strany tak výslovně vylučují aplikaci ust. § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

## VII.

### ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Pokud ve smlouvě není uvedeno jinak, řídí se tato smlouva a vztahy mezi smluvními stranami zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou (2) stejnopisech.
3. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemnými, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami po předchozím projednání.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1.5.2020. Dojde-li ke zveřejnění této smlouvy v registru smluv až po datu 1.5.2020 Smlouva nabude účinnosti zveřejněním v registru smluv.
5. Smluvní strany prohlašují, že byly seznámeny s povinností uveřejnit tuto Smlouvu v registru smluv zřizovaném Ministerstvem vnitra v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování 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. 110/2019Sb., o zpracování osobních údajů.

Uveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv zajistí pronajímatel.

6. Obě smluvní strany konstatují, že ujednání o výši nájemného je ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, obchodním tajemstvím obou smluvních stran a je vyloučeno z uveřejnění v registru smluv v souladu s § 5 odst. 6, odst. 8 zákona 340/2015 Sb.
7. Smluvní strany shodně konstatují, že údaje v Příloze č. 2 obsahují obchodní tajemství a chráněné informace a tyto budou vyloučeny z uveřejnění.
8. 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.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
  - Příloha č. 1 – specifikace předmětu nájmu
  - Příloha č. 2 – způsob výpočtu jednotkových cen, vzor a výpočet
  - Příloha č. 3 – kopie výpisu z obchodního rejstříku nájemce
  - Příloha č. 4 – zakreslení v plánu budovy

V ..... dne .....

V ..... dne .....

.....  
Jaromír Radkovský  
předseda představenstva  
Letiště Ostrava, a.s.

.....  
Miloslav Kašík,  
předseda představenstva  
ELMONTEX a.s.

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

**Příloha č. 1 – Předmět nájmu**

ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání mezi:

**Letiště Ostrava, a.s. a ELMONTEX a.s.**

Specifikace předmětu nájmu.

**I. Specifikace prostor**

část budovy bez č.p./č.e. – jiná stavba, která je součástí pozemku parc. č. st. 376 v k.ú. Mošnov a je zapsána u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, na LV č. 376 (u pronajímatele evidována jako „Budova č. 132 - Hangár Jih“)

**- část hangárové plochy (8m x 10m) 80m<sup>2</sup>**

V ..... dne .....

V ..... dne .....

.....  
Jaromír Radkovský  
předseda představenstva  
Letiště Ostrava, a.s.

.....  
Miloslav Kašík  
předseda představenstva  
ELMONTEX a.s.

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

## **Příloha č. 2 - způsob výpočtu jednotkových cen, vzor a výpočet**

ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání mezi:

**Letiště Ostrava, a.s. a ELMONTEX a.s.**

### **1. Nájemné**

část budovy bez č.p./č.e. – jiná stavba, která je součástí pozemku parc. č. st. 376 v k.ú. Mošnov a je zapsána u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, na LV č. 376 (u pronajímatele evidována jako „Hangár Jih“)

**xxx**

### **2. Úklid**

Tuto službu nájemce nepožaduje.

### **3. Odvoz komunálního odpadu**

Tuto službu nájemce nepožaduje.

### **4. Služby v telekomunikačním styku**

Tuto službu nájemce nepožaduje.

**K cenám bude účtována příslušná sazba DPH.**

V ..... dne .....

V ..... dne .....

.....  
Jaromír Radkovský  
předseda představenstva  
Letiště Ostrava, a.s.

.....  
Miloslav Kašík,  
předseda představenstva  
ELMONTEX a.s.

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