PDF-XChange Editor
Click to BUY NOW!
www.tracker-software.com

9.9.

S M L O U V A
o podnájmu nebytových prostor č. 10185

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: Radovan Cyroň
dále jen: „**nájemce**“

a

Blue Style s.r.o.
se sídlem: Praha 1, Jindřišská 873/27, PSČ 110 00
zastoupenou: [redacted] jednatelem
IČ: 25609688
DIČ: CZ25609688
OR: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 54555
Bankovní spojení: Komerční banka a.s.
Číslo účtu: 19-8741410257/0100

Korespondenční adresa:
Blue Style s.r.o.
[redacted]
Manager & Chief Executive
centrála - Danube House
Karolinská 1
186 00 Praha 8

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

1. 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 (nyní "Letiště Leoše Janáčka Ostrava") a je tedy oprávněn k uzavření této smlouvy. Předmět podnájmu je blíže specifikován v příloze č. 1, jež je nedílnou součástí této smlouvy.

[redacted]

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

2. Podnájemce prohlašuje, že je oprávněn uskutečňovat podnikatelskou činnost, která tvoří dále stanovený účel nájmu, což dokládá kopií/kopiemi výpisu z obchodního rejstříku/živnostenských listů, které tvoří jako příloha č. 2 nedílnou součást této smlouvy.

II.
PŘEDMĚT A ÚČEL PODNÁJMU

1. Nájemce touto smlouvou dává do podnájmu podnájemci nebytové prostory na Letišti Leoše Janáčka Ostrava uvedené v příloze č. 1 této smlouvy, a tím je podnájemci přenechává k dočasnému užívání za účelem:

   provozování přepážky pro odbavení klientů CK a služby s tím spojené

2. Podnájemce se seznámil se stavem podnajatých nebytových prostor, prohlašuje, že jsou schopny užívání podle účelu této smlouvy a v uvedeném stavu je do užívání přijímá.

3. Nájemce dále zajistí podnájemci za úplatu dle přílohy č. 1:
   - dodávku elektrické energie,
   - tepelné energie,
   - vodné a stočné,
   - 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 smluvenému užívání a v tomto stavu je bude nadále udržovat, zajistí nerušený výkon práv podnájemce včetně užívacího práva, a zabezpečí řádné plnění služeb spojených s podnájmem. 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 podnajatých nebytových prostor 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) zajistí, aby k použití klíčů předaných podnájemcem nájemci dle čl. III. odst. 2 písm. m) došlo jen oprávněnými osobami a jen v nezbytných případech. V případě zneužití klíčů odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou.

[redacted]

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

2. Podnájemce:

a) podnajaté 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, sjednané v této smlouvě a ceny služeb souvisejících s užíváním nebytových prostor,

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 podnajatých 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 podnajatých 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 podnajatých 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 v předem sjednané době pověřeným pracovníkům nájemce na jejich žádost přístup do podnajatých nebytových prostor a provedení kontroly dodržování způsobu a účelu podnájmu,

j) při používání podnajatých 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 vtahuje i na pracovníky podnájemce, které je proto podnájemce povinen o jejich povinnostech řádně poučit), což podnájemce výslovně potvrzuje,

k) odpovídá za všechny škody podnájemcem (nebo osobami s ním spolupracujícími) způsobené v předmětu nájmu, které vzniknou při provozování jeho činnosti nebo v přímé souvislosti s ní,

l) je povinen pojistit své provozní prostředky a majetek v podnajatých nebytových prostorách a současně se pojistit z odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě,

m) v souvislosti s možností vzniku mimořádné situace na letišti Ostrava - Mošnov je povinen zajistit nepřetržitý přístup do podnajatých prostorů (24 hodin denně) s tím, že odevzdá náhradní klíče od podnajatých prostorů na pracoviště hasičské a bezpečnostní služby, v případě vzniku mimořádné události je povinen se řídit pokyny oprávněných osob.

n) není oprávněn v nebo na podnajatých prostorách instalovat jakékoli reklamy nebo podobná zařízení bez předchozího písemného souhlasu nájemce, vyjma reklam

[redacted]

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

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.

IV.
PODNÁJEMNÉ A CENY SLUŽEB

1. Podnájemce je povinen ode dne účinnosti této smlouvy platit nájemci podnájemné. Podnájemné (dále jen „Podnájemné“) se skládá:

   - **ze základního podnájemného**
   - **a z ceny za Služby.**

2. Za užívání nebytových prostor bude podnájemce platit částku uvedenou v příloze č. 1 této smlouvy. Cena služeb je uvedena rovněž v příloze č. 1 této smlouvy.
3. Výše podnájemného může být nájemcem upravována v závislosti na míře inflace v předchozím roce tak, jak je úředně vyhlašována 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.

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

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

6. 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. září 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 prvého dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

[redacted]

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

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 podnájmu 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 podnájmu 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.

6. Podnájemce je oprávněn odstoupit od podnájemní smlouvy v případě, že nájemce neumožní plný a nerušený výkon jeho práv.

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 [redacted] Kč za každé takové porušení.

2. V případě, že podnájemce nenapraví z důvodů na své straně závadný stav ani v přiměřené lhůtě, která mu k tomu byla současně s uložením pokuty dle odst. 1 poskytnuta, může mu být tato pokuta ukládána opakovaně až do splnění povinností, vždy však současně s uložením lhůty k nápravě, přičemž každá další pokuta může být uložena až marným uplynutím takto stanovené lhůty.

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. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy č. 1 a č. 2.

[redacted]

PDF-XChange Editor Click to BUY NOW! www.tracker-software.com

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 podpisu oběma smluv[redacted]okud není v čl. V odst. 1 uvedeno jinak.

[redacted] .....

předseda představenstva
Letiště Ostrava, a.s.
Datum podpisu dokumentu: 7. 9. 2010

..... [redacted]

jednatel
Blue Styl[redacted]
Datum p[redacted] dokumentu: 30. 8. 2010

Letiště Ostrava, a.s.
Letiště Ostrava č.p. 491

..... [redacted]

místopředsedkyně představenstva
Letiště Ostrava, a.s.
Datum podpisu dokumentu: 6. 9. 2010

Čas posledního podpisu smlouvy: 10:30

PDF-XChange Editor
Click to BUY NOW!
www.tracker-software.com

Příloha č. 1

ke smlouvě o podnájmu nebytových prostor a poskytováním služeb spojených s jejich užíváním mezi:

Letiště Ostrava, a.s. a Blue Style s.r.o.
Specifikace předmětu podnájmu.

1. Specifikace prostor:

Nová odbavovací hala Letiště Leoše Janáčka Ostrava – přepážka č. 150
Podlahová plocha 3 m^2

[redacted]

[redacted]

[redacted]

K cenám bude účtována příslušná sazba DPH.

[redacted]

.....

předseda představenstva
Letiště Ostrava, a.s.
Datum podpisu dokumentu: 7.9.2010

jednatel
Blue Style
Datum pod[redacted]

Letiště Ostrava, a.s.
Letiště Ostrava č.p. 401
[redacted]

.....

místopředsedkyně představenstva
Letiště Ostrava, a.s.
Datum podpisu dokumentu: 6.9.2010

Čas posledního podpisu smlouvy: 10:00

[redacted]