

SMLOUVA O PODNÁJMU č. PS013/20

(dále jen „Smlouva“)

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ust. § 2215 zák. č.89/2012 Sb., občanského zákoníku uzavřeli:

Nájemce: **Letecké služby Hradec Králové a.s.**
Sídlo: Piletická 151, Rusek, 500 03 Hradec Králové
IČ: 27520668
DIČ: CZ27520668
Tel.: +420 491 619 011
E-mail: office@lshk.cz
Zastoupená: Ing. Pavlem Rindem, předsedou představenstva
Pavlem Markem, členem představenstva

(dále jen „nájemce“)

Podnájemce: KRISTENSSON, spol. s. r.o.
Náchodská 458, Dolní Předměstí, 541 01 Trutnov
IČ: 62062336
Tel.: +420 777 721 602
E-mail: eva@kristensson.cz, roman@kristensson.cz
Zastoupená: Romanem Kubcem, jednatel
(dále jen „podnájemce“)

(Nájemce a Podnájemce společně dále jen jako „smluvní strany“)

Článek 1

Úvodní ustanovení

1.1. Statutární město Hradec Králové, se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, pronajímatel (dále také jen jako „Pronajímatel“) a Nájemce uzavřely dne 27.04.2017 nájemní smlouvu č. 2179/2008 (CES 2009/0494), na základě které Pronajímatel, jako vlastník, pronajal nájemci mimo jiné pozemek pp.č. 109/74 v k.ú. Pouchov. Jedná se o pozemek nacházejících se v areálu letiště Hradec Králové.

1.2. Pronajímatel dal nájemci předchozí souhlas k poskytnutí předmětu nájmu popsaného v čl. 1.1. do podnájmu třetí osobě.



Článek 2

Předmět a účel podnájmu

2.1. Předmětem dle této Smlouvy je část pozemku č. 109/74, kat. území Pouchov, která je blíže specifikována a vymezena v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č.1. dále jen „**Předmět podnájmu**“). Celková plocha podnájmu činí 530m².

2.2. Předmět podnájmu se přenechává podnájemci za účelem parkování nákladních vozidel a kontejneru s vybavením pro zabezpečení provozu vozidel podnájemce.

Článek 3

Práva a povinnosti podnájemce

3.1. Předmět podnájmu se předává podnájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání. V tomto stavu se jej zavazuje udržovat po celou dobu trvání této podnájemní smlouvy. Podnájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu podnájmu před uzavřením této smlouvy podrobně seznámil.

3.2. Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu obvyklým způsobem odpovídajícím účelu jeho užití a současně tak, aby nedocházelo k nadměrnému poškozování nebo znehodnocování předmětu podnájmu. Podnájemce je povinen užívat předmět podnájmu tak, aby neomezoval ostatní uživatele v areálu letiště.

3.3. Bez předchozího souhlasu nájemce nesmí podnájemce na předmětu podnájmu provádět žádné stavební úpravy či jiné změny. Rovněž není oprávněn s předmětem podnájmu nijak nakládat.

3.4. Podnájemce odpovídá za všechny škody nebo závady, které způsobí na předmětu podnájmu, včetně škod, které způsobí jiné osoby, které v předmětu podnájmu pobývají se souhlasem podnájemce a dále obdobně za škody, které způsobí v důsledku své podnikatelské činnosti podle této smlouvy. Takové škody nebo závady je povinen na svůj náklad odstranit.

3.5. Případné havárie nebo jiné škody na majetku je podnájemce povinen nájemci neprodleně oznámit. Současně je povinen učinit taková opatření, aby neprodleně v maximální možné míře zabránil šíření havárie nebo způsobení škody na majetku vlastníka a třetích osob.

3.6. Podnájemce bere na vědomí, že předmět podnájmu není pojištěný. Předmět podnájmu krytý ani zastřešený, nájemce neodpovídá za škody, které vzniknou na majetku podnájemce z důvodu povětrnostních podmínek.

3.7. Podnájemce je povinen zabezpečit vozidla tak, aby nedocházelo k úniku pohonných hmot ani jiných kapalin z vozidel.

3.8. Podnájemce je povinen umožnit nájemci na jeho žádost a za účasti podnájemce nebo jím pověřené osoby vstup do předmětu podnájmu za účelem kontroly dodržování povinností podle této smlouvy a kontroly stavu věcí patřících do předmětu podnájmu.

3.9. Veškeré náklady spojené s provozem a údržbou předmětu podnájmu nese podnájemce v plné výši. Smluvní strany se dohodly, že podnájemce není oprávněn požadovat a nebude požadovat úhradu nákladů vynaložených na opravy, údržbu a změny předmětu podnájmu (vč. případného zhodnocení) na nájemci, ani nebude požadovat hodnotu toho, o co se případně zvýší hodnota nájmu.

Článek 4

Úhrada za podnájem a platební podmínky

4.1. Podnájemce se zavazuje platit nájemci za užívání předmětu podnájmu úhradu ve výši 150,-Kč/m²/rok bez DPH. Celková roční cena podnájmu činí 79 500,-Kč bez DPH.

4.2. Smluvní strany se podnájemce zavazuje uhradit ve čtyřech splátkách po 19 875,- Kč bez DPH za každé kalendářní čtvrtletí.

4.3. Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě, že se jedná či bude jednat o zdanitelné plnění ve smyslu zákona o dani z přidané hodnoty, navýší se úhrada za podnájem o DPH v zákonné výši.

4.4. Podnájemce se dále zavazuje hradit nájemci sjednané služby spojené s užíváním předmětu podnájmu. Sjednanými službami se pro účely této smlouvy rozumí dodávka elektrické energie a administrativní služby. Podnájemce se zavazuje hradit nájemci na dodávku elektrické energie pravidelné čtvrtletní zálohy ve výši 1000,- Kč.

4.5. Výše úhrad za administrativní služby spojené s užíváním předmětu podnájmu se sjednává na částku 200,- Kč bez DPH čtvrtletně.

4.6. Úhradu za Předmět Smlouvy, jakož i zálohy za služby spojené s užíváním předmětu podnájmu a úhrady administrativních služeb se podnájemce zavazuje hradit čtvrtletně, a to na základě příslušného daňového dokladu vystaveného nájemcem, se splatností k 15tému dni prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, na nějž je úhrada prováděna (s výjimkou zálohy za služby za první kalendářní čtvrtletí roku, která je splatná do 15ti dnů od doručení oznámení o výši zálohy). Peněžitý závazek podnájemce je splněn dnem připsání příslušné částky na účet nájemce.

4.7. Skutečnou výši nákladů a záloh za dodávku elektrické energie vyúčtuje nájemce podnájemci vždy po skončení kalendářního čtvrtletí v návaznosti na vyúčtování služeb poskytovatelem a vyúčtování doručí podnájemci nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy jej obdrží od poskytovatele služby. Nájemce uvede ve vyúčtování skutečnou výši nákladů na služby v členění podle poskytovaných služeb, včetně uvedení celkové výše přijatých záloh za služby. Finanční vyrovnání provedou účastníci nejpozději do 15 dnů od doručení vyúčtování. Spolu s vyúčtováním za čtvrté kalendářní čtvrtletí oznámí nájemce podnájemci novou výši záloh pro následující kalendářní rok. Nové zálohy budou stanoveny pro každé kalendářní čtvrtletí vždy dle skutečné spotřeby dle vyúčtování skutečné spotřeby pro stejné kalendářní čtvrtletí v předchozím kalendářním roce. Novou výši záloh se podnájemce zavazuje od oznámení hradit.

4.8. Smluvní strany se dohodly, že je nájemce oprávněn úhradu za Předmět Smlouvy vždy k prvému dni druhého čtvrtletí roku jednostranně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem nebo jeho nástupcem, za předchozí kalendářní rok. V případě, že nájemce tohoto práva využije, oznámí tuto skutečnost spolu s výší nové úhrady za Předmět Smlouvy písemně podnájemci nejpozději do 20. 2. daného roku. Podnájemce se zavazuje platit úhradu v takto zvýšené výši od 1. 4. daného roku.

4.9. V případě zvýšení záloh na služby spojené s užíváním předmětu nájmu ze strany správce nebo dodavatelů těchto služeb je podnájemce povinen hradit zálohy na služby ve zvýšené výši, a to ode dne, k němuž došlo ke zvýšení záloh na služby. O takovém zvýšení informuje nájemce podnájemce písemně bez zbytečného odkladu, co se o něm dozví, nicméně tím není dotčena povinnost podnájemce platit vyšší částku, a to i zpětně k datu, kdy došlo ke zvýšení, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak.

4.10. V případě prodlení s úhradou se podnájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení až do zaplacení. Smluvní pokuta je splatná na základě výzvy nájemce, ve lhůtě 15ti dnů od doručení výzvy. Ujednáním o smluvní pokutě není právo na náhradu škody dotčeno, § 2050 z. č. 89/2012 Sb. se výslovně vylučuje.

4.11. Obě strany se zavazují, že veškeré případné spory z této smlouvy se pokusí vždy nejprve vyřešit smírně, mimosoudní cestou. Pokud se předmět sporu nepodaří odstranit mimosoudní cestou, jsou obě strany oprávněny obrátit se se svými nároky na věcně a místně příslušný soud.

4.12. Nájemce se zavazuje pro podnájemce zajistit:

- a) Zřízení kamerového systému skládající se ze dvou kamer k monitoringu prostoru uskladnění vozidel. Cena zařízení včetně montáže činí 21 554,-Kč bez DPH. K ceně se připočte cena skutečné délky elektrické kabeláže.
- b) Zřízení dvou odběrných míst pro eklektickou energii o napětí 230V/16A s podružným měřením a uzamykatelným elektrorozvaděčem pro zabránění černého odběru elektrické energie. Předpokládaná výše nákladů bude činit 10 000,-Kč.
- c) Zajištění výroby 20ks klíčů od vjezdové brány. Předpokládaná výše nákladů bude činit 1 600,-Kč.

Cenu úprav sjednaná v odstavci a), b) a c) se podnájemce zavazuje uhradit nájemci na základě samostatného daňového dokladu, který nájemce vystaví po provedení úprav, a to se splatností 15 dní od vystavení daňového dokladu.

4.13. Podnájemce souhlasí, že veškeré faktury – daňové doklady mu budou zasílány elektronicky, na emailovou adresu uvedenou v záhlaví.

Článek 5 Jistota

5.1. Smluvní strany se dohodly, že podnájemce k zajištění nároků nájemce vyplývajících z této smlouvy (např. platby za podnájem, služby související s podnájemem, náhrady škody apod.) uhradí ve prospěch nájemce finanční kaucí ve výši 19 875,- Kč bez DPH nejpozději do 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

5.2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn uspokojit na vrub této finanční kauce své pohledávky vyplývající z této smlouvy, nebudou-li tyto uhrazeny podnájemcem řádně v plné výši a včas. Podnájemce je povinen na základě výzvy nájemce průběžně doplňovat vyčerpanou částku z jistiny až do výše sjednané v odstavci 5.1.

5.3. Po skončení podnájmu bude podnájemci kauce, snížená o případné neuhrazené pohledávky, vyplacena zpět, a to ve lhůtě 15 dnů od skončení podnájemního vztahu.

Článek 6 Doba trvání smlouvy

6.1. Doba trvání dle této Smlouvy se sjednává na dobu **neurčitou**, počínaje dnem 9. 11. 2020.

6.2. Smluvní vztah též končí rovněž dnem ukončení nájemního vztahu k Předmětu Smlouvy založeným Nájemní smlouvou mezi Nájemcem a Pronajímatelem.

6.3. Kterýkoli z účastníků je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět, a to i bez udání důvodu. Podnájemní vztah zanikne uplynutím výpovědní doby, která činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

6.4. V případě porušení povinností podnájemcem zvláště hrubým způsobem je nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit. Podnájemní smlouva pak zaniká doručením odstoupení v písemné formě druhé straně. Za zvláště hrubé porušení povinností se považuje:

- užívání předmětu podnájmu v rozporu se sjednaným účelem,
- prodlení s úhradou za podnájem po dobu delší než 2 měsíce,
- způsobení závažné škody nebo obtíží nájemci,
- přenechání předmětu podnájmu k užívání třetí osobě bez souhlasu nájemce.

6.5. Zánikem či skončením této Smlouvy z jakéhokoli důvodu není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na náhradu škody, zaplacení dlužné úhrady za Předmět Smlouvy či jiných dlužných plateb na základě této Smlouvy a dále nejsou dotčena ta ujednání této Smlouvy, z jejichž povahy vyplývá, že mají přetrvat i po zániku či skončení Smlouvy.

6.6. V případě zániku či skončení této Smlouvy z jakéhokoli důvodu, se podnájemce zavazuje Předmět Smlouvy vyklidit, a to nejpozději do 10 dnů ode dne ukončení této Smlouvy, a předat zpět nájemci, a to ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, nebude-li dohodnuto jinak.

Článek 7

Závěrečná ustanovení

7.1. Smluvní strany berou na vědomí, že na předmětnou smlouvu a její případné dodatky se, ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, smlouva ve smyslu ust. § 6 z. č. 340/2015 Sb. nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění.

7.2. Tato Smlouva byla vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, když každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

7.3. Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Změna Smlouvy jinou, než písemnou formou se nepřipouští.

7.4. Účastníci shodně prohlašují, že tato smlouva zahrnuje veškerá vzájemná ujednání, zcela nahrazuje předchozí ujednání a dohody uzavřené ústní formou.

7.5. Pokud některé z ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, neplatnost či neúčinnost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost Smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této Smlouvy, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku Smlouvy. Smluvní strany se zavazují takovéto neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení.

7.6. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 – situační plán

7.7. Smluvní strany shodně prohlašují, že jim nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily uzavření této Smlouvy, že si tuto Smlouvu důkladně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a uzavírají ji vědomy si všech jejích důsledků.

V Hradci Králové, dne 9.11.2020

V Hradci Králové, dne 9.11.2020

Nájemce:



Ing. Pavel Rind

předseda představenstva LSHK a.s.

Podnájemce:

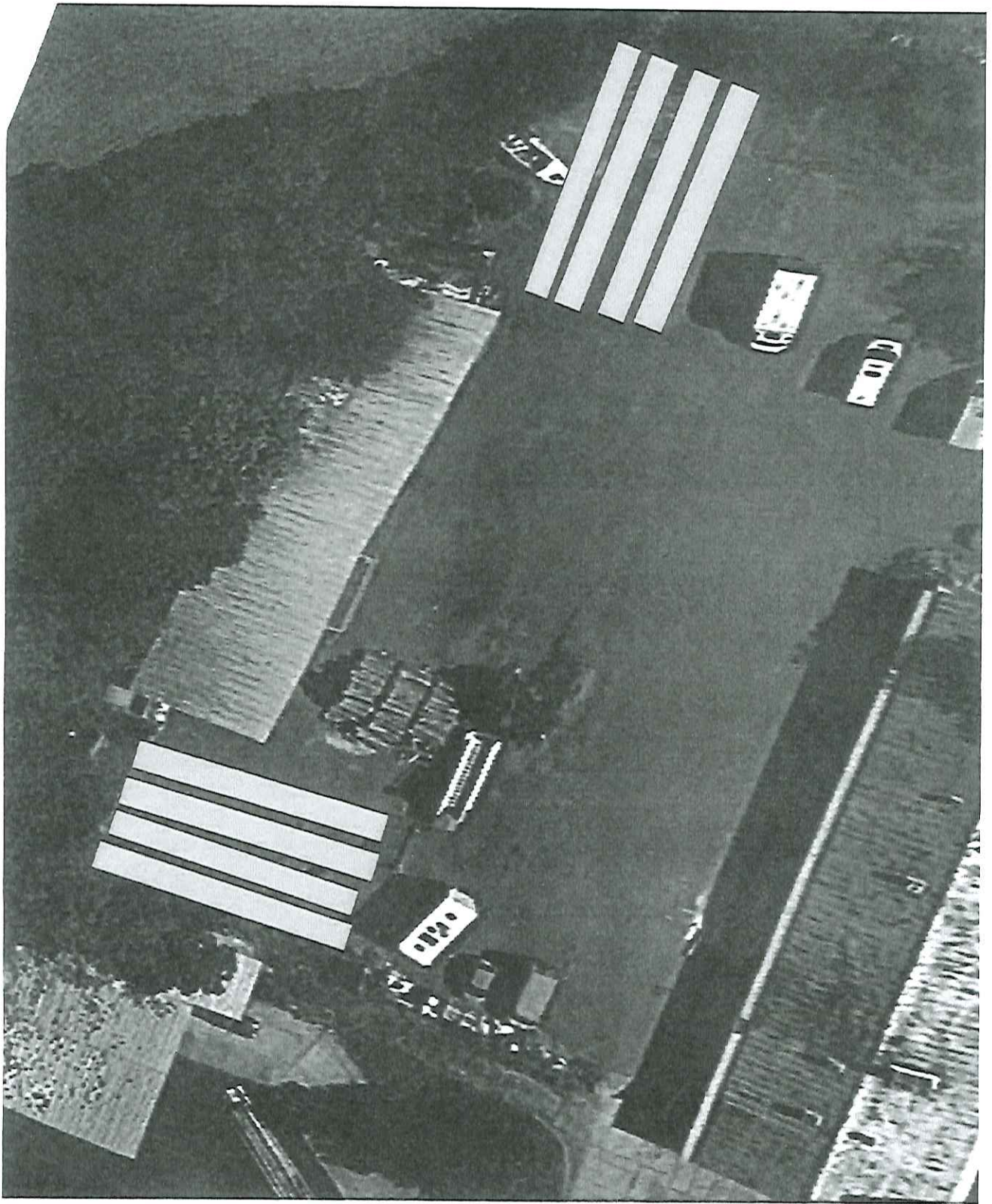
J. Kři
NÁCHODSKÁ
DIČ:



člen představenstva LSHK a.s.


Letecké služby
Hradec Králové
Letecké služby Hradec Králové a.s.
Piletická 151, 500 03 Hradec Králové – Rušev
IČO: 27520668, DIČ: CZ27520668
www.lshk.cz

Razítko LSHK a.s.



	↕
	↕

áže

upgrade

čky

obrožené budovy