

# S M L O U V A

## o nájmu prostor sloužících podnikání a poskytování služeb s ním spojených č. 21016

uzavřená dle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“) mezi

### **Letiště Ostrava, a.s.**

se sídlem: č.p. 401, 742 51 Mošnov  
zastoupená: 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: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4  
Číslo účtu: 2758632/0800  
ID Datové schránky: z7fexxb  
(dále jen: „**pronajímatel**“)

a

### **Aleš Kutáč**

se sídlem: Kateřinice 92, 742 58 Kateřinice  
IČ: 71968016  
DIČ: xxx  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
Číslo účtu: 0-5997563309/0800  
ID Datové schránky: 75wwcui  
(dále jen: „**nájemce**“)

*(Letiště Ostrava, a.s. a Aleš Kutáč  
dále označování též jako „smluvní strany“ či „účastníci této smlouvy“)*

## I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. st. 372 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 729 m<sup>2</sup> v k.ú. Mošnov, jehož součástí je budova č.p. 408 - stavba občanského vybavení, jenž je zapsán u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, pro k.ú. Mošnov, obec Mošnov na LV č. 376 (pronajímatelem evidována jako „Budova č. 95“).
2. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn uskutečňovat činnost, která tvoří dále stanovený účel nájmu, což dokládá aktuálním výpisem ze živnostenského rejstříku a také kopií živnostenského listu, které tvoří Přílohu č. 4 a jsou nedílnou součástí této smlouvy.

## II. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel přenechává k dočasnému užívání nájemci část prostor sloužících podnikání, které se nacházejí v budově č. p. 408 – stavba občanského vybavení, pronajímatelem evidované jako Budova č. 95, která je součástí pozemku parc. č. st. 372 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 729 m<sup>2</sup> v k.ú. Mošnov, obec Mošnov, jenž je zapsán u Katastrálního

úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 376 (dále jen „předmět nájmu“) a to za účelem provozování činnosti, kterou je:

### **garážování vozidel**

Předmět nájmu je blíže specifikován v Příloze č. 1 a zakreslen v Příloze č. 3, které tvoří nedílné součásti této smlouvy.

2. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý k užívání podle účelu této smlouvy a v uvedeném stavu jej do dočasného užívání přijímá.
3. Pronajímatel dále zajistí nájemci za úplaty dle Přílohy č. 1 následující služby spojené s nájmem:
  - dodávku elektrické energie.

### **III.**

#### **NÁJEMNÉ A CENY SLUŽEB**

1. Nájemce je povinen ode dne účinnosti této smlouvy platit pronajímateli nájemné a paušální cenu za poskytovanou službu v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Výše nájemného a ceny za poskytovanou službu jsou uvedeny v Příloze č. 1 této smlouvy. K nájemnému a ceně za poskytovanou službu bude účtována daň z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) ve výši dle právních předpisů platných a účinných ke dni zdanitelného plnění.
2. 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. Cenu služby je nájemce oprávněn rovněž jednostranně upravovat a to v závislosti na ceně dodavatelů médií a služeb nebo změně sazebníku u služeb, které dodává sám. S aktuálním sazebníkem je nájemce seznámen.
3. Měsíční nájemné a paušální cena za poskytovanou službu jsou splatné předem na základě faktury pronajímatele, která musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu. Fakturu pronajímatel vystaví vždy k 1. dni příslušného kalendářního měsíce se splatností 17 dnů od data vystavení. Dnem zaplacení faktury se rozumí den, kdy byla částka připsána na účet pronajímatele. Pronajímatel je povinen doručit nájemci fakturu písemně v listinné podobě na adresu sídla nájemce nebo prostřednictvím e-mailu ve formátu PDF a to dle výlučné volby pronajímatele. Pro doručování e-mailem bude používána emailová adresa nájemce xxx
4. Smluvní strany podle ust. § 1970 OZ sjednávají, že v případě prodlení nájemce s placením nájemného či ceny za poskytovanou službu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1 % denně z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného zaplacení. Smluvní strany tímto výslovně vylučují aplikaci ust. § 1971 OZ.

### **IV.**

#### **DOBA NÁJMU, SKONČENÍ NÁJMU**

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností od **1.2.2021**. Dojde-li ke zveřejnění této smlouvy v registru smluv až po datu 1.2.2021, smlouva nabude účinnosti zveřejněním v tomto registru.

2. Nájemní vztah lze ukončit dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy ze zákonných důvodů či písemnou výpovědí.
3. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna smlouvu kdykoli vypovědět bez udání důvodu s výpovědní dobou jeden (1) měsíc počítanou od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. V případě zvláště závažného porušení smlouvy nájemcem je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět s výpovědní dobou jeden (1) měsíc počítanou od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď nájemci doručena.
5. Za zvláště závažné porušení smlouvy se považuje zejména:
  - a) prodlení nájemce s placením nájemného po dobu delší než jeden (1) měsíc,
  - b) nájemce přes písemnou výzvu užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou tak, že pronajímateli vzniká škoda, nebo mu škoda hrozí.
  - c) nájemce porušil 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,
  - d) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s jeho účelem,
  - e) nájemce přenechá předmět nájmu k užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - f) nájemce pozbude oprávnění k činnosti, pro niž je mu předmět nájmu dle této smlouvy pronajímán.

## V.

### PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

#### 1. Pronajímatel:

- a) ke dni účinnosti této smlouvy odevzdá nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a v tomto stavu jej bude nadále udržovat, zajistí nerušený výkon práv nájemce včetně užívacího práva. O předání prostor 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, případně 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 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) je povinen platit včas a ve stanovené výši nájemné a cenu za poskytovanou službu související s užíváním předmětu nájmu, ,
- c) není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu nebo jej přenechat k užívání dalším subjektům,
- d) je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu a hradit veškeré náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami vyjmenovanými v Příloze č. 2 této smlouvy,
- e) není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební či jiné 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 takovátto 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 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 pronajímatelem, které jsou v evidenci příslušných odborných pracovišť pronajímatele, a s nimiž byl pronajímatelem seznámen (tato povinnost se vztahuje i na pracovníky nájemce, které je proto nájemce povinen o jejich povinnostech řádně poučit před podpisem této smlouvy), což nájemce podpisem této smlouvy výslovně potvrzuje,
- k) odpovídá za všechny škody, které vzniknou při provozování jeho činnosti nebo v přímé souvislosti s ní,
- l) je povinen pojistit své provozní prostředky a majetek v předmětu nájmu a současně se pojistit z odpovědnosti za škodu způsobenou pronajímateli nebo třetím osobám v souvislosti s užíváním předmětu nájmu,
- m) v souvislosti s možností vzniku mimořádné situace na Letišti Leoše Janáčka Ostrava je povinen zajistit nepřetržitý přístup do předmětu nájmu (24 hodin denně) s tím, že odevzdá náhradní klíče od pronajatých prostorů na pracoviště bezpečnostní služby,
- n) po skončení nájmu předá předmět nájmu vyklizený a ve stavu, ve kterém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a to nejpozději do 10 dnů od skončení nájmu, není-li dále sjednáno jinak. O předání prostor musí být sepsán předávací protokol. Není-li protokol sepsán, má se za to, že nájemce prostory nadále užívá a je povinen platit pronajímateli nájemné a cenu za související službu,

## **VI. SMLUVNÍ POKUTA**

1. V případě, že nájemce poruší některou ze svých povinností uvedených v čl. V. odst. 2 této smlouvy (s výjimkou písm. b/ a k/ tohoto ustanovení), je pronajímatel oprávněn po něm požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každé takové jednotlivé porušení.
2. V případě, že nájemce nenapraví závadný stav ani v přiměřené lhůtě, která mu k tomu byla současně s uložením pokuty dle odst. 1. tohoto článku poskytnuta, může mu být tato pokuta ukládána opakovaně až do splnění jeho povinnosti.
3. Uložením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu vzniklé škody a smluvní strany tak výslovně vylučují aplikaci ust. § 2050 OZ.

## VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Pokud ve smlouvě není uvedeno jinak, řídí se 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 1.2.2021. Dojde-li ke zveřejnění této smlouvy v registru smluv až po datu 1.2.2021, 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. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.
6. Uveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. zajistí pronajímatel. Obě smluvní strany však konstatují, že veškerá ujednání o nájemném a cenách za poskytovanou službu jsou ve smyslu ust. § 504 OZ, obchodním tajemstvím obou smluvních stran a jsou vyloučena z uveřejnění v registru smluv v souladu s § 5 odst. 6, odst. 8 zákona č. 340/2015 Sb.
7. Nájemce není oprávněn, vyjma zákonných důvodů, poskytnout ujednání o nájemném a cenách za poskytovanou službu třetím osobám.
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 tyto přílohy:
  - Příloha č. 1 – Předmět nájmu a výpočet jednotkových cen
  - Příloha č. 2 – Seznam běžné údržby a drobných oprav hrazených nájemcem
  - Příloha č. 3 – Zakreslení předmětu nájmu v situačním plánu
  - Příloha č. 4 – Výpis ze živnostenského rejstříku a kopie živnostenského listu nájemce

Datum podpisu dokumentu: .....

Datum podpisu dokumentu: .....

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

.....  
Aleš Kutáč

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

## Příloha č. 1 - Předmět nájmu a výpočet jednotkových cen

ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání a poskytování služeb s ním spojených  
č. 21016 mezi:

**Letiště Ostrava, a.s. a Aleš Kutáč**

### **I. Předmět nájmu**

Prostory sloužící podnikání, které se nacházející se v budově č.p. 408 – stavba občanské vybavenosti, která je součástí pozemku parc. č. st. 372 v k.ú. Mošnov, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, pro k.ú. Mošnov, obec Mošnov na LV č. 376 (pronajímatelem evidována jako **Budova č. 95**).

### **II. Výpočet jednotkových cen**

**xxx**

Datum podpisu dokumentu: .....

Datum podpisu dokumentu: .....

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

.....  
Aleš Kutáč

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