

S M L O U V A

o nájmu prostor sloužících podnikání a poskytování služeb s ním spojených (č. nájemce 20210301)

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., Praha 4
Číslo účtu: 2758632/0800
ID Datové schránky: z7fexxb
(dále jen: „**pronajímatel**“), na straně jedné,

a

EGT Express CZ s.r.o.

se sídlem: Olomoucká 1001, 783 53 Velká Bystrice
zastoupená: Jaroslavem Spáčillem, jednatelem
IČ: 62301951
DIČ: CZ62301951
OR: Krajský soud v Ostravě, oddíl C, vložka 7879
Bankovní spojení: Československá obchodní banka a.s.
Adresa banky: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
SWIFT/BIC: CEKOCZPP
Číslo účtu: CZK účet: 104 937 885/0300
IBAN (CZK): CZ63 0300 0000 0001 0493 7885
ID Datové schránky: s8h4ggf
(dále jen: „**nájemce**“), na straně druhé,

*dále označování též jako „smluvní strany“ a každá samostatně jako „smluvní strana“,
uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto*

smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání a poskytování služeb s ním spojených

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. st. 376 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3659 m², jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního – jiná stavba, 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 činnost, která tvoří dále stanovený účel nájmu, což dokládá výpisem z obchodního rejstříku, který tvoří přílohu č. 5 a je 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 bez čísla popisného nebo evidenčního, pronajímatelem evidované jako Budova č. 132 – Hangár Jih, která je součástí pozemku parc. č. st. 376 v k.ú. Mošnov, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 376 (dále též jen „předmět nájmu“) a to za účelem:

Provozování nákladní letecké přepravy zboží a zabezpečování pomocné činnosti, spojené s předmětem podnikání nájemce

Předmět nájmu je přesně specifikován v příloze č. 1 a v příloze č. 3, které tvoří nedílnou součást této smlouvy. Pod pojmem *zabezpečování pomocné činnosti, spojené s předmětem podnikání* se rozumí nakládka a vykládka vozidel, manipulace se zbožím, skladování aj.

2. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor sloužících podnikání a v uvedeném stavu je do dočasného užívání přijímá. Smluvní strany prohlašují, že jsou pronajímané prostory způsobilé užívání podle účelu této smlouvy.
3. Pronajímatel dále zajistí nájemci za úplaty dle přílohy č. 2 následující služby spojené s nájmem:
 - dodávku elektrické energie,
 - vodné a stočné,
 - vytápění a temperování,
 - úklid společných prostor.

III. NÁJEMNÉ A CENY SLUŽEB

1. Nájemce je povinen ode dne účinnosti této smlouvy platit pronajímateli nájemné a paušální cenu za poskytované služby v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Výše nájemného a ceny za poskytované služby jsou uvedeny v příloze č. 2 této smlouvy. K nájemnému a cenám za poskytované služby 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 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. S aktuálním sazebníkem je nájemce seznámen.
3. Měsíční nájemné a paušální cena za poskytované služby jsou splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem, která musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu. Fakturu pronajímatel vystaví vždy k 1. dni příslušného měsíce nájmu se splatností 17 dnů od vystavení. Dnem zaplacení faktury se rozumí den, kdy byla částka připsána na účet pronajímatele. Pronajímatel je povinen doručit nájemci fakturu prostřednictvím e-mailu ve formátu PDF a to na emailovou adresu nájemce: xxx. Fakturační adresa je totožná se sídlem nájemce. Nájemné a paušální cena za poskytované služby budou hrazeny bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v této smlouvě.

4. Smluvní strany podle ust. § 1970 občanského zákoníku sjednávají, že v případě prodlení nájemce s placením nájemného či cen za poskytované služby, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení až do úplného zaplacení.

IV. DOBA NÁJMU, SKONČENÍ NÁJMU

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou od **1. 4. 2021**. Dojde-li ke zveřejnění této smlouvy v registru smluv až po datu 1. 4. 2021, smlouva nabude účinnosti zveřejněním v tomto registru.
2. Nájemní vztah lze skončit 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 3 měsíce počítanou od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď druhé smluvní straně doručena.
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 hrozí škoda,
 - 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 smluvenému 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 pronajatých prostor sloužících podnikání po předchozím písemném oznámení nájemci učiněném nejméně 3 pracovní dny před zamýšlenou prohlídkou, předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení,

- d) na písemné požádání nájemce zajistí pro pracovníky nájemce stálé povolení vstupu na pracoviště v příslušné bezpečnostní zóně Letiště Leoše Janáčka Ostrava,
- e) vzhledem k tomu, že je v místnosti č. 199 umístěn rozvaděč nízkého napětí s fakturačním měřicím zařízením (elektroměr), který je součástí distribuční sítě Letiště Ostrava, a.s., má pronajímatel na základě ust. § 49 odst. 6 zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon), právo přístupu k tomuto zařízení po předchozím telefonickém oznámení kontaktní osobě nájemce xxx (+420 xxx), za účelem kontroly a servisu tohoto zařízení.

2. Nájemce:

- a) pronajaté prostory sloužící podnikání je povinen užívat řádným způsobem v souladu s jejich stavebním charakterem a účelem stanoveným v této smlouvě,
- b) platit včas a ve stanovené výši nájemné za užívání prostor sloužících podnikání a ceny služeb souvisejících s užíváním prostor sloužících podnikání,
- 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 pronajatých prostor sloužících podnikání a hradit veškeré náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami vyjmenovanými v příloze č. 4,
- e) není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební či jiné úpravy v předmětu nájmu;

I v případě, že pronajímatel nájemci udělí předchozí písemný souhlas s provedením stavebních či jiných úprav v předmětu nájmu, veškeré změny na pronajaté věci (stavební práce, modernizace, rekonstrukce apod.) budou prováděny výlučně na náklady nájemce. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemci v takovém případě nenáleží při skočení nájmu z jakéhokoli důvodu právo na náhradu nákladů vynaložených na změny pronajaté věci. Dále se smluvní strany dohodly, že i v případě, že by změnami na pronajaté věci provedenými nájemcem došlo ke zhodnocení předmětu nájmu, nájemci nenáleží při skončení nájmu z jakéhokoli důvodu ani nikdy jindy právo na vyrovnání podle míry zhodnocení (vypořádání technického zhodnocení). Pronajímatel a nájemce se zároveň dohodli, že nájemce nemá a nebude mít vůči pronajímateli při skončení nájemního vztahu z jakéhokoli důvodu ani nikdy jindy žádné peněžité nároky z jakéhokoli právního titulu, zejména z titulu vyrovnání podle míry zhodnocení, náhrady nákladů vynaložených na změny pronajaté věci, bezdůvodného obohacení, náhrady škody či nemajetkové újmy apod.

- 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 takováto 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 písemnou žádost učiněnou nejméně 3 pracovní dny před zamýšlenou kontrolou 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 (obsaženo v Letištní příručce), 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 pronajímateli při provozování činnosti nájemce nebo v přímé souvislosti s ní,
- l) je povinen 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 (*mimořádné situace*) jsou definovány v dokumentu LO-VN-055-07 Letištní pohotovostní plán, dále události definované v Předpise L13 a NK (EU) č. 2015/1018) 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 hasičské a bezpečnostní služby,
- n) po skončení nájmu předá předmět nájmu vyklizený a ve stavu, ve kterém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nebyly-li provedeny změny předmětu nájmu s přechozím písemným souhlasem pronajímatele, 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 z důvodu na straně nájemce, má se za to, že nájemce prostory nadále užívá a je povinen platit nájemné a cenu za související služby,
- o) se zavazuje s pronajímatelem komunikovat a předávat mu v potřebném rozsahu veškeré nezbytné informace v oblasti QMS (Quality Management System), SMS (Safety Management System) a CMS (Compliance Management System) zejména o:
- vzniku mimořádné události a dalších významných událostech, které mohou mít vliv na bezpečnost v areálu letiště Ostrava-Mošnov, jakož i v jeho okolí,
 - jakékoli změně ve složení odpovědných osob na straně nájemce; odpovědnými osobami se přitom rozumí členové statutárních a dozorcích orgánů, jakož i další osoby, které za nájemce jednájí ve věcech smluvních, technických apod.
 - jakýchkoli okolnostech, které by mohly mít i jen potencionální dopad na poskytované služby nájemcem (jakákoliv událost s dopadem na bezpečnost, která ohrožuje nebo v případě, že není odstraněna nebo řečena, by mohla ohrozit letecký provoz, osoby na palubě nebo jiné osoby, a zahrnuje zejména nehody nebo vážné incidenty viz NEPaR (EU) č. 376/2014),
 - jakýchkoli plánovaných výstavbách v areálu Letiště Leoše Janáčka Ostrava či vztyčování předmětů a jiných zařízení za účelem eliminace vzniku případné nebezpečné události v areálu Letiště Leoše Janáčka Ostrava i v jeho okolí; k uvedeným činnostem je nájemce oprávněn přistoupit pouze na základě předchozího písemného souhlasu Letiště Ostrava, a.s.,
 - skutečnosti, že nájemci zaniklo / došlo ke změně oprávnění, resp. certifikát, na základě kterého je oprávněn poskytovat služby, které jsou předmětem této smlouvy; nájemce se pronajímatele zavazuje informovat rovněž o jakýchkoli změnách v těchto oprávněních či certifikátech,
 - nesprávně poskytnuté službě, nesprávně provedené činnosti ze strany nájemce či neshodném produktu,
- p) se zavazuje:

- k dodržování pravidel dle Letištní příručky a dalších navazujících dokumentů Letiště Ostrava, a.s., se kterými byl před podpisem této smlouvy seznámen,
- vytvořit vlastní SMS systém v souladu se systémem Letiště Ostrava, a.s. nebo k akceptaci a zapojení do SMS Letiště Ostrava, a.s.
- umožnit po předchozím písemném oznámení provedení bezpečnostního auditu ze strany obchodní společnosti Letiště Ostrava, a.s. nebo Úřadu pro civilní letectví. Toto písemné oznámení musí být učiněno nejméně 5 pracovních dnů před zamýšleným auditem.
- předávat pronajímateli informace o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na bezpečnost v areálu Letiště Leoše Janáčka Ostrava či v jeho okolí, aby nájemce byl schopen přijímat případná preventivní opatření k minimalizaci rizik.

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 povinnosti nájemcem.
3. Uložením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu vzniklé škody a smluvní strany tak výslovně vylučují aplikaci ust. § 2050 občanského zákoníku.

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 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. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1.4.2021. Dojde-li ke zveřejnění této smlouvy v registru smluv až po datu 1.4.2021, smlouva nabude účinnosti zveřejněním v registru smluv.
5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 – Předmět nájmu
Příloha č. 2 – Výpočet jednotkových cen
Příloha č. 3 – Označení předmětu nájmu v plánu budovy č. 132
Příloha č. 4 – Seznam běžné údržby a drobných oprav hrazených nájemcem
Příloha č. 5 – Výpis OR nájemce
Příloha č. 6 – Výpis OR pronajímatele
6. 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.

7. 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.
8. Uveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. zajistí Letiště Ostrava, a.s. Obě smluvní strany však konstatují, že veškerá ujednání o nájemném a cenách za poskytované služby jsou ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku, obchodním tajemstvím obou smluvních stran a jsou vyloučena z uveřejnění v registru smluv v souladu s § 5 odst. 6 zákona č. 340/2015 Sb.
9. Smluvní strany se dohodly uchovat informace vzájemně poskytnuté v souvislosti s uzavřením této smlouvy jako důvěrné a tyto informace nezveřejňovat či neumožnit neoprávněným osobám přístup k těmto informacím. Nájemce není oprávněn, vyjma zákonných důvodů, poskytnout ujednání o nájemném a cenách za poskytované služby třetím osobám.
10. Pokud by příslušný soud určil, že některá část, podmínka nebo ustanovení této smlouvy je v rozporu se zákonem nebo neplatná, platnost zbývajících částí a ustanovení nebude tímto dotčena a předmětná část, podmínka nebo ustanovení, které by bylo neplatné nebo nezákonné, by nebylo považováno za součást této smlouvy.

Datum podpisu dokumentu:

Datum podpisu dokumentu:

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

.....
Jaroslav Spáčil
jednatel
EGT Express CZ s.r.o.

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

Příloha č. 1 – Předmět nájmu

ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání a poskytování služeb s ním spojených č.
20210301 mezi:

Letiště Ostrava, a.s. a EGT Express CZ s.r.o.

Prostory sloužící podnikání nacházející se v budově bez čísla popisného nebo evidenčního, která je součástí pozemku parc. č. st. 376, k.ú. Mošnov, jenž je zapsán na LV č. 376, pronajímatelem evidována jako **Budova č. 132 – Hangár Jih.**

Administrativní a sanitární prostory:

místnost č. 181 (šatna a sprchy)	19,60 m ²
místnost č. 198	10,00 m ²
místnost č. 199	25,00 m ²
místnost č. 200	31,00 m ²
část chodby	5,00 m ²
<u>administrativní prostory - vestavba 2.NP</u>	<u>34,00 m²</u>
	124,60 m²

Skladové prostory:

<u>plocha jižní půlky hangáru</u>	<u>1.241,8 m²</u>
	1.241,80 m²

Celkem **1.366,40 m²**

Datum podpisu dokumentu:

Datum podpisu dokumentu:

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

.....
Jaroslav Spáčil
jednatel
EGT Express CZ s.r.o.

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

Příloha č. 2 - Výpočet jednotkových cen

ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání a poskytování služeb s ním spojených
č. **20210301** mezi

Letiště Ostrava, a.s. a EGT Express CZ s.r.o.

xxx

K cenám bude účtována příslušná sazba DPH.

Datum podpisu dokumentu:

Datum podpisu dokumentu:

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

.....
Jaroslav Spáčil
jednatel
EGT Express CZ s.r.o.

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