

S M L O U V A
o nájmu a podnájmu nebytových prostor č. 11225

Letiště Ostrava, a.s.

se sídlem:

zastoupenou:

IČ:

DIČ:

OR:

bankovní spojení:

číslo účtu:

dále jen: „pronajímatel“

Mošnov, Letiště Ostrava č.p. 401, PSČ 742 51

Ing. Pavlem Schneiderem, předsedou představenstva
a

Ing. Michaelou Uherkovou, místopředsedkyní představenstva
26827719

CZ26827719

Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka 2764

Česká spořitelna a.s., Praha 4

██████████

a

IF KINGS SECURITY s.r.o.

se sídlem:

zastoupenou:

IČ:

DIČ:

OR:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

dále jen: „nájemce“

Prostějov, Palackého 8-10, PSČ 79601

Ing. Radimem Fialou, jednatelem

27720152

CZ27720152

Krajský soud v Brně, oddíl C, vložka 54409

Reiffeisen Bank, Prostějov

██████████

uzavírají podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v platném znění, tuto smlouvu o nájmu a podnájmu nebytových prostor a poskytování služeb, spojených s jejich užíváním (dále jen „smlouva“):

I.
ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Pronajímatel 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, a.s., a je tedy oprávněn k uzavření této smlouvy. Předmět nájmu je blíže specifikován v příloze č. 1, jež je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn uskutečňovat činnost, která tvoří dále stanovený účel nájmu, což dokládá kopii/kopie výpisu z obchodního rejstříku/živnostenských listů, které tvoří přílohu č. 2 a je nedílnou součástí této smlouvy.

II. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory na Letišti Ostrava, a.s. uvedené v příloze č. 1 této smlouvy, a tím je nájemci přenechává k dočasnému užívání za účelem:

úklid nebytových prostor

2. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostor, prohlašuje, že jsou schopny užívání podle účelu této smlouvy a v uvedeném stavu je do užívání přijímá.
3. Pronajímatel dále zajistí nájemci za úplaty dle přílohy č. 1:
 - dodávku elektrické energie,
 - vodné, stočné,
 - odvoz komunálního odpadu,
 - telekomunikační služby.

Další služby mohou být nájemci poskytovány v rozsahu a za ceny podle samostatných smluv.

III. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Pronajímatel:

- a) ke dni účinnosti této smlouvy odevzdá nájemci nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smlouvenému 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 prostor musí být sepsán předávací protokol.
- b) bude nájemce informovat o změnách a úpravách provozních a technických směrnic nebo jiných předpisů vydávaných pronajímatelem pro Letiště Ostrava, a.s. a v případě potřeby bude tyto dokumenty nájemci doplňovat,
- c) je oprávněn uskutečňovat podle potřeby celkovou prohlídku pronajatých nebytových prostor po předchozím oznámení nájemci, za účelem dodržování bezpečnostních standardů a norem,
- d) na požádání zajistí pro pracovníky nájemce stálé povolení vstupu na pracoviště v příslušné bezpečnostní zóně Letiště Ostrava, a.s. za podmínek stanovených příslušnou legislativou.

2. Nájemce:

- a) pronajaté 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 nájemné, sjednané v této smlouvě a ceny služeb souvisejících s užíváním nebytových prostor,
- c) není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu ani jej vložit jako vklad do sdružení s třetí osobou,
- d) je povinen provádět běžnou údržbu pronajatých 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., dle usnesení parlamentu České republiky, na které se odkazuje přiměřeně,
- e) není oprávněn provádět bez souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy v pronajatých nebytových prostorách, podnájemce není oprávněn pro daňové účely uplatnit daňové odpisy případného technického zhodnocení,

- 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 pronajatých nebytových prostorů, která mají vazbu též na činnost pronajímatele (informační systémy, bezpečnostní 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 souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn takováto zařízení provozovat,
- h) oznámí pronajímateli záměr instalace každého nového spotřebiče a technického vybavení s příkonem vyšším než 2 kWh,
- i) umožní pověřeným pracovníkům pronajímatele na jejich žádost přístup do pronajatých nebytových prostor a provedení kontroly dodržování způsobu a účelu nájmu, umožní vstup pověřeným pracovníkům rovněž za účelem kontroly dodržování a plnění bezpečnostních opatření,
- j) při používání pronajatých nebytových prostor a při pohybu nebo pobytu v prostorách Letiště Ostrava, a.s., 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), což nájemce 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 pronajatých nebytových prostorách a současně se pojistit z odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě,
- m) v souvislosti s možností vzniku mimořádné situace na Letišti Ostrava, a.s. je povinen zajistit nepřetržitý přístup do pronajatých prostorů (24 hodin denně) s tím, že odevzdá náhradní klíče od pronajatých prostorů vedoucímu oddělení OBL.
- n) není oprávněn v nebo na pronajatých prostorách instalovat jakékoliv reklamy nebo podobná zařízení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, vyjma označení pronajatých prostor označením nebo logem své firmy případně názvem provozované činnosti, reklam zaměřených na propagaci prodávaného sortimentu dle článku II odst. 1 této smlouvy prováděných obvyklým způsobem,
- o) po skončení nájmu 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 nájemce prostory nadále užívá a je povinen platit nájemné.
- p) v případě mimořádné události je nájemce povinen řídit se pokyny provozovatele letiště a oprávněných osob zasahujících v rámci mimořádné události.

IV. NÁJEMNÉ A CENY SLUŽEB

1. Nájemce je povinen ode dne účinnosti této Smlouvy platit pronajímateli nájemné. Nájemné (dále jen „Nájemné“) se skládá:
 - ze základního nájemného
 - z ceny za Služby

2. Za užívání výše nebytových prostor bude nájemce hradit pronajímateli nájemné a senu služeb spojených s užíváním nebytových prostor uvedených v příloze č. 1 této smlouvy. Cena služeb je uvedena rovněž v příloze č. 1 této smlouvy a to bez daně z přidané hodnoty.
3. 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 zvýšení nájemci. Cenu služeb je pronajímatel oprávněn rovněž jednostranně upravovat, a to v závislosti na ceně dodavatelů médií a služeb nebo změnou sazebníku u služeb, které dodává sám.
4. **Základní nájemné a služby** jsou placeny v měsíční frekvenci předem na základě faktury pronajímatele, která musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu.
5. Fakturu pronajímatel vystaví vždy k 1. dni měsíce nájmu se splatností 17 dní ode dne doručení nájemci. Dnem zaplacení faktury se rozumí den, kdy byla částka připsána na účet pronajímatele.
6. Daňový doklad musí být vystaven v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění, dle usnesení parlamentu České republiky.
7. Výše úhrady za jiné služby než vymezené touto smlouvou se stanoví v samostatných smlouvách.
8. Řádné a včasné placení nájemného, služeb příp. dalších peněžitých závazků se ve prospěch pronajímatele zajišťuje smluvní pokutou, kterou je nájemce 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 nájemce rovněž povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení podle příslušných právních předpisů.

V. DOBA NÁJMU, SKONČENÍ NÁJMU

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností od **1. června 2011**.
2. Nájemní 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 prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. V případě hrubého porušení smlouvy nájemcem je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 1 měsíc. Za hrubé porušení smlouvy se považuje:
 - a) prodlení nájemce s placením nájemného nebo služeb po dobu delší 1 měsíce,
 - b) užívání předmětu nájmu v rozporu s jeho účelem,
 - c) nájemce přenechává předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele nebo jinak trpí jeho užívání třetí osobou v rozporu s účelem nájmu, Toto právo má pronajímatel též v případě, že nájemce pozbude oprávnění k činnosti, pro niž jsou mu prostory dle této smlouvy pronajímány,

- d) v případě, že nájemce vstoupí do likvidace nebo bude zahájeno insolventní řízení nebo bude prohlášen konkurz.
5. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že:
- a) nájemce přes písemnou výstrahu užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou tak, že pronajímateli vzniká škoda, nebo mu hrozí škoda ve výši odpovídající alespoň ročnímu nájemnému dle této smlouvy,
 - 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.

Odstoupením od smlouvy smlouva zaniká doručením písemného odstoupení z výše uvedených důvodů nájemci.

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), je pronajímatel oprávněn po něm požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každé takové porušení.
2. V případě, že nájemce nenapraví z důvodů na své straně závadný stav ani ve lhůtě, která mu k tomu byla současně s uložením pokuty dle odst. 1 poskytnuta, může mu být tato pokuta ukládána opakovaně až do splnění povinnosti, vždy však současně s uložením lhůty k nápravě, která nesmí být kratší než tři (3) kalendářní dny, přičemž každá další pokuta může být uložena až marným uplynutím takto stanovené lhůty.
3. Uložením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele 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 České republiky.
2. Tato smlouva se uzavírá v českém jazyce, který je rozhodující pro případ vzniku právních neshod. Místo pronájmu se nachází na území České republiky a případné neshody budou řešeny právním řádem České republiky.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech.
4. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemnými, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami po předchozím projednání.
5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy č. 1 a 2.

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 přečetli a jejímu obsahu porozuměli, ji potvrzují svými podpisy.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, pokud není v čl. V odst. 1 uvedeno jinak.

**BEZPEČNOSTNÍ SLUŽBA
IF KINGS SECURITY**
Palackého 8-1
IČ: 27720152
Tel: 588 882 50
www.bskings.cz

.....
Ing. Pavel Schneider
předseda představenstva
Letiště Ostrava, a. s.
Datum podpisu dokumentu: **18-10-2011**

.....
Mgr. Radim Páral
jednatel
IF KINGS SECURITY s.r.o.
Datum podpisu dokumentu:

.....
Ing. Michaela Uherková
místopředsedkyně představenstva
Letiště Ostrava, a.s.
Datum podpisu dokumentu: **18.10.2011**

Čas posledního podpisu smlouvy:

Letiště Ostrava, a.s.
Letiště Ostrava č.p. 401
742 51 Mošnov

Příloha č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb spojených s jejich užíváním mezi:

Letiště Ostrava, a.s. a IF KINGS SECURITY s.r.o.

Specifikace předmětu nájmu.

I. Specifikace prostor

Budova HZS – 2. patro

denní místnost č. 661

11,61 m²

kancelář - místnost č. 663

12,26 m²

šatna - místnost č. 665

34,22 m²

Celkem

58,09 m²

sazba ■■■■■ Kč/m²/rok

Budova L2 – přízemí

místnost č. 405

2,14 m²

Budova L2 – 1. patro

místnost č. 449

1,92 m²

Celkem

4,06 m²

sazba ■■■■■ Kč/ m²/rok

Budova HZS – 1. patro

místnost č. 641

2,22 m²

Celkem

2,22 m²

sazba ■■■■■ Kč/m²/rok

Budova L1 (ekonomický úsek) – 1. patro

místnost č. 387 .

0,88 m²

Celkem

0,88 m²

sazba ■■■■■ Kč/m²/rok

Budova L1 (odletová hala)

místnost č. 125

9,90 m²

místnost č. 129

1,52 m²

místnost č. 214

2,30 m²

Celkem

13,72 m²

sazba ■■■■■ Kč/m²/rok

Budova 138

místnost č. 932

1,50 m²

Celkem

1,50 m²

sazba ■■■■■ Kč/m²/rok

Budova 93
místnost č. 213

Celkem
sazba [redacted] Kč/m²/rok

1,25 m²
1,25 m²

II. Úhrady

Budova HZS 58,09 m² x [redacted] Kč = [redacted] Kč/rok
[redacted] Kč/měsíc

Budova HZS – 1. patro – místnost č. 641
2,22 m² x [redacted] Kč = [redacted] Kč/rok
[redacted] Kč/měsíc

Budova L2 4,06 m² x [redacted] Kč = [redacted] Kč/rok

Budova L1 – ekonomický úsek 0,88 m² x [redacted] Kč = [redacted] Kč/rok

Budova L1 – odletová hala 13,72 m² x [redacted] Kč = [redacted] Kč/rok

Budova 138 1,50 m² x [redacted] Kč = [redacted] Kč/rok

Budova 93 1,25 m² x [redacted] Kč = [redacted] Kč/rok

Celkem = [redacted] Kč/měsíc

Vodné, stočné

Roční spotřeba na 1 pracovníka 20 m³ vody
Počet pracovníků 8

Sazba pro rok 2011 = [redacted] Kč/m³
[redacted] Kč x 20 x 8 = [redacted] Kč/rok
[redacted] Kč/měsíc

Spotřeba elektrické energie

Sazba pro rok 2011: [redacted] Kč/1 kWh/rok

Stanovená roční spotřeba kvalifikovaným odhadem energetika letiště: 3000 kWh/rok.

[redacted] Kč x 3000 kWh = [redacted] Kč/rok
[redacted] Kč/měsíc

Tepelná energie

Spotřeba tepelné energie je promítnuta do vytápěné podlahové plochy pronajatých prostor v ceně [redacted] Kč/m²/rok.

Výpočet spotřeby tepelné energie:

58,09 m² x [redacted] Kč = [redacted] Kč/rok
[redacted] Kč/měsíc

Telefonní služby

Místní linka

Datový okruh – internet Miramo

Měsíční výpis

= [redacted] Kč/měsíc

= [redacted] Kč/měsíc

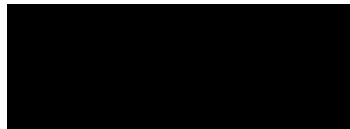
[redacted] / list

Odvoz komunálního odpadu

Odvoz komunálního odpadu činí

= [redacted] Kč/měsíc

K cenám bude účtována příslušná sazba DPH.



.....
Ing. Pavel Schneider
předseda představenstva
Letiště Ostrava, a. s.

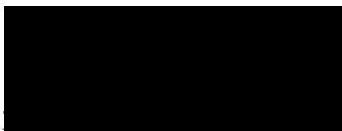
Datum podpisu dokumentu: 1. 8. 2011

.....
Ing. Radim Fiala

jednatel

IF KINGS SECURITY s.r.o.

Datum podpisu dokumentu: 18. 10. 2011



.....
Ing. Michaela Uherková
místopředsedkyně představenstva
Letiště Ostrava, a. s.

Datum podpisu dokumentu: 18. 10. 2011

**BEZPEČNOSTNÍ SLUŽBA
IF KINGS SECURITY s.r.o.**
Palackého 8-10, 796 01 Prostějov
IČ: 27720152, DIČ: CZ27720152
Tel: 588 882 500, Fax: 588 882 509
www.bskings.cz, e-mail if.kings@seznam.cz

Letiště Ostrava, a.s.
Letiště Ostrava č.p. 401
742 51 Mošnov



Městský úřad v Prostějově
odbor obecní živnostenský úřad
796 01 PROSTĚJOV, Nám. T.G.Masaryka 12-14

Č.j.: OŽÚ 2186/2007
Ev.č.: 370901-333031

Živnostenský list

vydaný právnické osobě

se na základě oznámení změny

- doplnění identifikačního čísla subjektu

ze dne 16.03.2007

dle § 49 odst. 2 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, mění takto:

Obchodní firma: **IF KINGS SECURITY s.r.o.**

Identifikační číslo: **27720152**

Sídlo: **Za Brněnskou ulicí 4292
796 01, Prostějov**

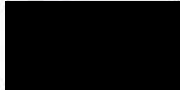
Předmět podnikání: **Správa a údržba nemovitostí**

Živnostenský list se vydává na dobu neurčitou.

Den vzniku živnostenského oprávnění: 09.03.2007

v Prostějově dne 19.03.2007




Bc. Ing. Antonie Orálková
vedoucí odboru obecní živnostenský úřad