

S M L O U V A

o podnájmu prostor sloužících podnikání

Letiště Ostrava, a.s.

se sídlem:
zastoupena

Mošnov č. p. 401, PSČ 742 51
Ing. Pavlem Schneiderem, předsedou představenstva
a
Ing. Michalem Holubcem, místopředsedou představenstva
268 27 719
CZ26827719
Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka 2764
ČS Praha 4, Olbrachtova 1929/62

IČ:

DIČ:

OR:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

dále jen: „**nájemce**“

a

GASTRO-FLIGHT s.r.o.

se sídlem:
zastoupena:

Brno - Brno-město, Josefská 612/15, PSČ 602 00
Tomášem Papakem, jednatelem

IČO:

DIČ:

OR:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

dále jen: „**podnájemce**“

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, tuto smlouvu o podnájmu prostor sloužících podnikání a poskytování služeb s ním spojených:

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Nájemce prohlašuje, že je na základě smlouvy o nájmu podniku ze dne 28. 6. 2004 uzavřené s vlastníkem Letiště Leoše Janáčka Ostrava, kterým je Moravskoslezský kraj, oprávněn samostatně provozovat a řídit podnik Letiště Ostrava, a.s., a je tedy oprávněn k uzavření této smlouvy. Předmět podnájmu je blíže specifikován v příloze č. 1, jež je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Podnájemce prohlašuje, že je oprávněn uskutečňovat činnost, která tvoří dále stanovený účel podnájmu, což dokládá zřizovací listiny, která tvoří přílohu č. 2 a je nedílnou součástí této smlouvy.

II. PŘEDMĚT A ÚČEL PODNÁJMU

1. Nájemce pronajímá podnájemci prostory sloužící podnikání v prostoru Letiště Leoše Janáčka Ostrava uvedené v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „pronajaté prostory“), a tím je podnájemci přenechává k dočasnému užívání za účelem:

poskytování restauračních služeb a obchodní činnosti, spojené s podnikatelskými aktivitami nájemce, k nimž je oprávněn

2. Podnájemce se seznámil se stavem pronajatých prostor a v uvedeném stavu je do užívání přijímá a zavazuje se platit nájemci nájemné. O převzetí bude v den předání a převzetí pronajatých prostor proveden samostatný předávací protokol.
3. Nájemce dále zajistí nájemci za úplatu dle přílohy č. 1:
 - odvoz komunálního odpadu,
 - spojové služby,
 - dodávku elektrické energie,
 - vodné a stočné
 - odběr plynu
 - úklidové služby.

Další služby mohou být nájemci 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 pronajaté prostory ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a v tomto stavu je bude nadále udržovat, zajistí nerušený výkon práv podnájemce včetně užívacího práva, a zabezpečí řádné plnění služeb spojených s podnájemem. O předání pronajatých prostor musí být sepsán předávací protokol. Předmětem předávacího protokolu bude popis skutečného stavu pronajatých prostor v den předání a převzetí, počet předaných klíčů nebo jiných věcí, popřípadě výčet předané dokumentace.
- b) bude podnájemce 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 po předchozím oznámení podnájemci,

2. Podnájemce:

- a) je povinen pronajaté prostory 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 pronajatých prostor,
- c) není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce přenechat předmět podnájmu do podnájmu ani jej vložit jako vklad do sdružení s třetí osobou,
- d) je povinen provádět běžnou údržbu pronajatých prostor a hradit veškeré náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami,
- e) není oprávněn provádět bez souhlasu nájemce žádné stavební úpravy v pronajatých prostorách,
- f) bez zbytečného odkladu je povinen oznámit nájemci potřebu oprav pronajatých prostor, 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 pronajatých prostor, 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 pověřeným pracovníkům nájemce na jejich žádost přístup do pronajatých prostor a provedení kontroly dodržování způsobu a účelu nájmu,
- j) při užívání pronajatých prostor a při pohybu nebo pobytu v areálu 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 pronajímatelem seznámen (tato povinnost se vztahuje i na pracovníky podnájemce, které je proto podnájemce povinen o jejich povinnostech řádně poučit), což podnájemce výslovně potvrzuje,
- k) odpovídá za všechny jim prokazatelně způsobené škody, které vzniknou při provozování jeho činnosti nebo v přímé souvislosti s ní,
- l) je povinen pojistit své provozní prostředky a majetek umístěný v pronajatých prostorách a současně se pojistit z odpovědnosti za škodu způsobenou nájemci a/nebo třetí osobě,
- m) v souvislosti s možností vzniku mimořádné situace na letišti Ostrava - Mošnov je povinen zajistit nepřetržitý přístup do pronajatých prostor (24 hodin denně) s tím, že odevzdá náhradní klíče od pronajatých prostor oddělení bezpečnosti letiště,
- n) není oprávněn v nebo na pronajatých prostorách instalovat jakékoli reklamy nebo podobná zařízení bez předchozího písemného souhlasu nájemce, vyjma reklam zaměřených na propagaci služby dle čl. II. odst. 1 této smlouvy prováděných obvyklým způsobem,
- o) po skončení podnájmu předá pronajaté prostory vyklizené a ve stavu, ve kterém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději do 10 dnů. O předání pronajatých prostor musí být sepsán předávací protokol.

IV.

NÁJEMNÉ A CENY SLUŽEB

1. Podnájemce je povinen ode dne účinnosti této smlouvy platit nájemci nájemné. Výše nájemného je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy. K nájemnému bude účtována daň z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) ve výši dle právních předpisů platných a účinných ke dni zdanitelného plnění.
2. Podnájemce se vedle nájemného zavazuje nájemci hradit každý měsíc paušalizovanou náhradu za plnění poskytovanou v souvislosti s užíváním prostor sloužících podnikání. Cena služeb je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy. K cenám za služby bude účtována DPH ve výši dle právních předpisů platných a účinných ke dni zdanitelného plnění.
3. Výše nájemného může být nájemcem upravována v závislosti na míře inflace v předchozím roce tak, jak je úředně vyhlášována 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 jednotlivých dodavatelů médií a služeb, které dodává sám.
4. **Nájemné a cena za služby** jsou placeny měsíčně předem na základě faktury – daňového dokladu nájemce, která musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu podle platných a účinných předpisů v době vystavení takové faktury. Fakturu nájemce vystaví vždy k 1. dni měsíce nájmu se splatností 17 dní od data vystavení. Dnem zaplacení faktury se rozumí den, kdy byla částka připsána na účet nájemce. Případně-li den splatnosti na sobotu, neděli či den pracovního klidu, přesouvá se na nejbližší následující pracovní den.

5. Výše úhrady za jiné služby než vymezené touto smlouvou se stanoví v samostatných smlouvách.
6. V případě prodlení s plněním peněžitých závazků je podnájemce povinen zaplatit nájemci smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení až do zaplacení.

V.

DOBA PODNÁJMU, SKONČENÍ PODNÁJMU

1. Podnájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1. 3. 2015.
2. Podnájemní vztah lze skončit:
 - a) dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí nebo
 - c) odstoupením od smlouvy.
3. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu kdykoli vypovědět s výpovědní lhůtou tři (3) měsíce počítanou od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď druhé smluvní straně doručena.
4. V případě hrubého porušení smlouvy podnájemcem je nájemce oprávněn smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou jeden (1) měsíc počítanou od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď podnájemci doručena.
Za hrubé porušení smlouvy se považuje:
 - a) prodlení podnájemce s placením nájemného nebo služeb po dobu delší než jeden (1) měsíc,
 - b) užívání pronajatých prostor 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:
 - d) 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 nájemnému dle této smlouvy,
 - e) 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. Odstoupením od smlouvy smlouva zaniká okamžikem doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně.

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 5.000,- Kč za každé takové porušení.
2. V případě, že podnájemce nenapraví 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.
3. Uložením smluvní pokuty není dotčeno právo nájemce na náhradu vzniklé škody.

VII.
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Pokud ve smlouvě není uvedeno jinak, řídí se tato smlouva a 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. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 – specifikace pronajatých prostor, nájemné, cena za služby
Příloha č. 2 – kopie výpisu z obchodního rejstříku podnájemce
Příloha č. 3 – zakreslení pronajatých prostor v plánu
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 smluvními stranami, pokud není v čl. V odst. 1 uvedeno jinak.

Datum podpisu dokumentu: - 6 -02- 2015

Datum podpisu dokumentu: 22.01.15

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

.....
Tomáš Papak
jednatel
GASTRO-FLIGHT s.r.o.

Letiště Ostrava, a.s.
742 51 Mošnov č.p. 401
IČ: 26827719
CZ26827719

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

.....
IČ: 02811197 DIČ: CZ02811197

Čas posledního podpisu dokumentu: 10⁰⁰.....

Příloha č. 1

ke smlouvě o podnájmu prostor sloužících podnikání a poskytování služeb s ním spojených mezi:

Letiště Ostrava, a.s. a GASTRO-FLIGHT s.r.o. Specifikace předmětu podnájmu.

1. Specifikace prostor sloužících podnikání:

Budova bez č. pop. nebo evidenčního, na pozemku parc. č. st. 345, k.ú. Mošnov nájemcem evidována jako Budova L1

Komerční prostory:

Budova L1

Místnost č. 760 - bar 73,85 m² + fastfood stoly

Celkem komerční prostory 73,85 m²

Provozní prostory:

Budova L1

Zázemí (místnosti č. 356, 357, 358, 359) 43,75 m²

Kuchyně (místnost č. 361) 33,50 m²

Sklad za pultem (místnost č. 361) 10,15 m²

Sklad potravin (místnost č. 369, 370, 371, 372) 18,00 m²

Kancelář (místnost č. 368) 17,00 m²

Chodba (místnost č. 374) 9,00 m²

Chodba (místnost č.) 15,70 m²

Catering (místnost č. 364) 35,30 m²

Celkem 182,40 m²

Ostatní prostory:

WC budovy L1 8,50 m²

Úhrady:

Pro období od 1. 3. 2015 do 29. 2. 2016 jsou úhrady za komerční prostory stanoveny na [REDACTED] Kč/měsíc a za provozní prostory jsou stanoveny na [REDACTED] Kč/měsíc, celkem je úhrada za komerční a provozní prostory v tomto období stanovena na [REDACTED] Kč/měsíc. Toto ustanovení neplatí v případě, že podnájemce ukončí platnost této smlouvy výpovědí nebo nájemce od této smlouvy odstoupí. V takovém to případě má právo nájemce doúčtovat podnájemci rozdíl podnájemného ve výši platného od 1. 3. 2016 zpětně.

Pro období od 1. 3. 2016 jsou stanoveny tyto úhrady:

Komerční prostory	73,85 m ² x [REDACTED] Kč	= [REDACTED] Kč/rok [REDACTED] Kč/měsíc
Provozní prostory	182,40 m ² x [REDACTED] Kč	= [REDACTED] Kč/rok [REDACTED] Kč/měsíc
WC budovy L1	8,50 m ² x [REDACTED] Kč	= [REDACTED] Kč/rok [REDACTED] Kč/měsíc
Celkem od 1. 3. 2016		= [REDACTED] Kč/měsíc

2. Spotřeba elektrické energie

Řešeno samostatnou smlouvou.

3. Vodné, stočné

Řešeno samostatnou smlouvou.

4. Odběr plynu

Řešeno samostatnou smlouvou.

5. Vytápění a temperování

Pausační cena za místnost č. 760 a zázemí (m.č. 356, 357, 358, 359)

Cena za vytápění a temperování pro je rok 2015 stanovena na [redacted] Kč/m²/rok.

117,60 m² (73,85 + 43,75) x [redacted] Kč = [redacted] Kč/rok

= [redacted] Kč/měsíc

5. Úklid

Tuto službu pro tyto prostory nájemce nepožaduje.

6. Odvoz komunálního odpadu

Odvoz komunálního odpadu činí [redacted] Kč/ 1 popelnice

2 popelnice x [redacted] / měsíc

[redacted] Kč/měsíc

7. Telekomunikační služby

Tuto službu pro tyto prostory nájemce nepožaduje.

K cenám služeb bude účtována příslušná sazba DPH.

Datum podpisu dokumentu:

Datum podpisu dokumentu: 2.2.2015

[redacted]
.....

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

[redacted]
[redacted]
.....

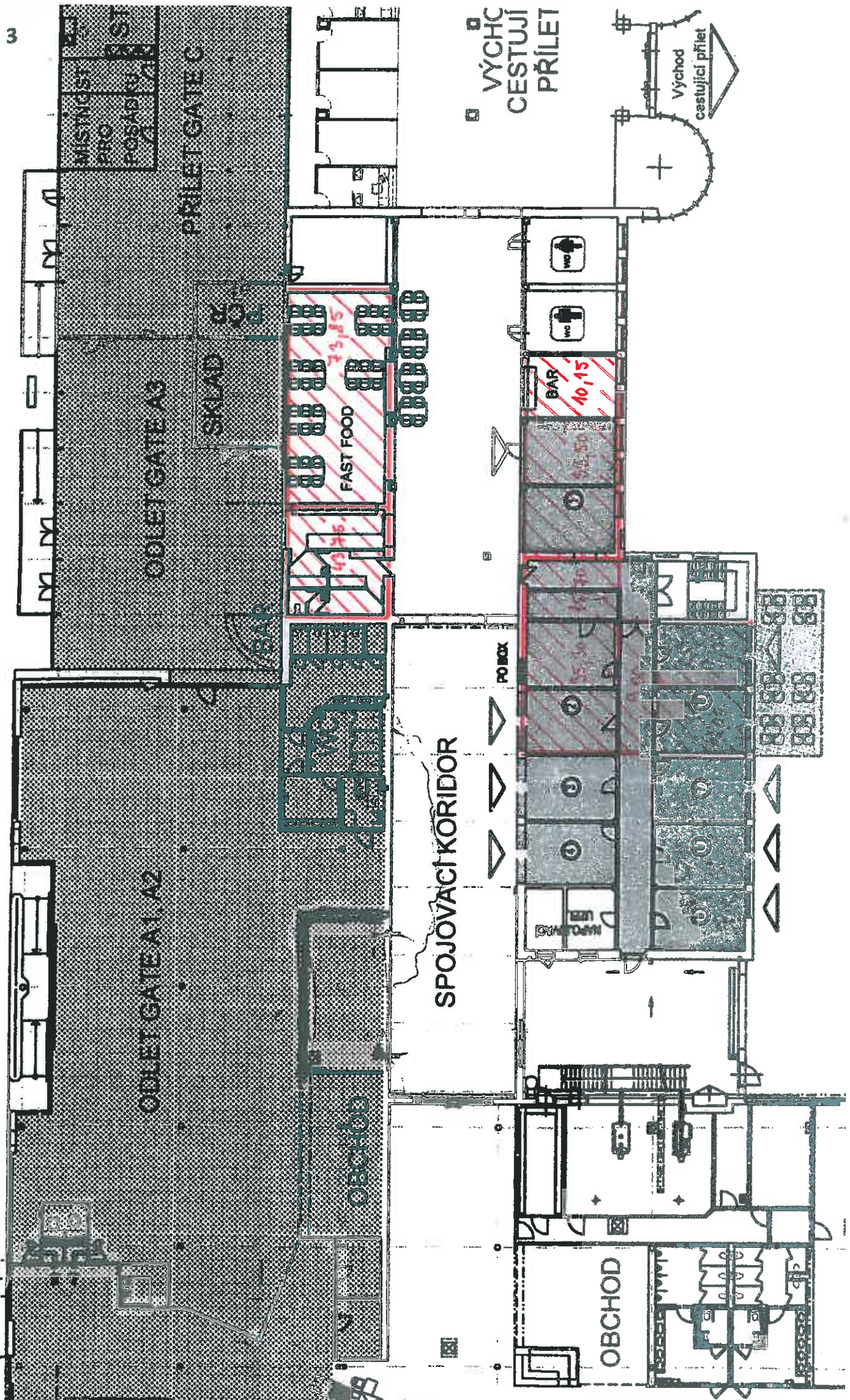
Tomáš Papak
jednatel
GASTRO-FLIGHT s.r.o.

GASTRO-FLIGHT s.r.o.
J. B. 15, Brno
IČ: 251197 DIČ: CZ0201197

[redacted]
.....

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

Čas posledního podpisu dokumentu:



VÝCHOD CESTUJÍCÍ PŘÍLET

Východ cestujících přílet

ODLET GATE A3

PRÍLET GATE C

SKLAD

FAST FOOD

BAR

10,15

SPOJOVACÍ KORIDOR

PO BOX

ODLET GATE A1, A2

OBCHOD

OBCHOD

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl C, vložka 82547

Datum zápisu:	24. března 2014
Spisová značka:	C 82547 vedená u Krajského soudu v Brně
Obchodní firma:	GASTRO-FLIGHT s.r.o.
Sídlo:	Josefská 612/15, Brno-město, 602 00 Brno
Identifikační číslo:	028 11 197
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. - hostinská činnost.
Statutární orgán:	jednatel: TOMÁŠ PAPAK, dat. nar. 11. září 1988 č.p. 20, 742 51 Mošnov den vzniku funkce: 24. března 2014 jednatel: MICHAEL CRHÁK, dat. nar. 8. května 1990 Křídlovická 43/24, Staré Brno, 603 00 Brno den vzniku funkce: 24. března 2014
Způsob jednání:	Společnost zastupuje každý z jednatelů samostatně.
Společníci:	MICHAEL CRHÁK, dat. nar. 8. května 1990 Křídlovická 43/24, Staré Brno, 603 00 Brno Vklad: 2 000,- Kč Splaceno: 100 % Druh podílu: základní Obchodní podíl: 50% TOMÁŠ PAPAK, dat. nar. 11. září 1988 č.p. 20, 742 51 Mošnov Vklad: 2 000,- Kč Splaceno: 100 % Druh podílu: základní Obchodní podíl: 50%
Základní kapitál:	4 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	Počet členů statutárního orgánu: 2

Správnost tohoto výpisu se potvrzuje

Krajský soud v Brně

Číslo výpisu: R5255/2014

Výpis se poskytuje dle § 102 z.č. 304/2013 Sb

Vyhotovil: Blanka K