

S M L O U V A

o podnájmu pozemku č. 21184

uzavřená dle ust. § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
mezi

Letiště Ostrava, a.s.

Sídlo: č.p. 401, 742 51 Mošnov
IČ: 268 27 719
DIČ: CZ26827719
Zápis v OR: Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka 2764
Zastoupena: Jaromírem Radkovským, předsedou představenstva
a
Ing. Michalem Holubcem, místopředsedou představenstva
Kontaktní osoba: xxx, manažer útvaru Správa majetku,
tel. xxx, [xxx](tel:xxx)
Bankovní spojení: ČS Praha 4, Olbrachtova 1929/62
Číslo účtu: 27 586 32/0800
ID Datové schránky: z7fexxb
(dále jen: „**nájemce**“)

a

SPADIA LAB, a.s.

Sídlo: Máchova 619/30, 741 01 Nový Jičín
IČ: 28574907
DIČ: CZ28574907
Zápis v OR: Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka 4117
Zastoupena: RNDr. Martinem Radinou, členem představenstva
Kontaktní osoba: xxx, tel. xxx, [xxx](tel:xxx)
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 7074942/0800
ID Datové schránky: j72gdsw
(dále jen: „**podnájemce**“)

*(Letiště Ostrava, a.s. a SPADIA LAB, a.s.
dále označovány též jako „smluvní strany“ či „účastníci této smlouvy“)*

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Nájemce prohlašuje, že uzavřel dne 28. 6. 2004 smlouvu o nájmu podniku s pronajímatelem Moravskoslezským krajem, na základě které provozuje samostatně podnik Letiště Ostrava – Mošnov. V souladu s čl. IX. bod 17 smlouvy o nájmu podniku ze dne 28. 6. 2004 ve znění pozdějších dodatků je nájemce oprávněn dát do podnájmu třetím osobám jednotlivé části pronajatého majetku. Mezi takto pronajatý majetek patří mimo jiné pozemky parc. č. 902/1 ostatní plocha a parc. č. 822/18 ostatní plocha, které se nacházejí v k.ú. Mošnov a který jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, pro k.ú. Mošnov, obec Mošnov, na LV č. 452, jehož výlučným vlastníkem je právě Moravskoslezský kraj.
2. Podnájemce prohlašuje, že disponuje jak všemi veřejnoprávními povoleními potřebnými k poskytování služeb dle této Smlouvy, tak i veškerým technickým vybavením

potřebným na vykonání vyšetření na SARS-CoV-2 a je oprávněn testovat humánní vzorky na přítomnost viru SARS-CoV-2. Podnájemce má navíc zaveden systém kvality dle ČSN EN ISO 15189:2013. Na základě povolení SZU/02927/2020 vydaného dne 10.3.2020 Státním zdravotním ústavem České republiky (SZÚ) je podnájemce oprávněn testovat humánní vzorky na přítomnost viru SARS-CoV-2.

II. PŘEDMĚT A ÚČEL PODNÁJMU

1. Nájemce touto smlouvou zřizuje podnájemci užívací právo (dává do podnájmu) pozemky parc. č. 902/1 ostatní plocha a parc. č. 822/18 ostatní plocha, které se nacházejí v k.ú. Mošnov a které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, pro k.ú. Mošnov, obec Mošnov, na LV č. 452 (dále též jen „předmět podnájmu“). Předmět podnájmu je blíže specifikován v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy, a to barevným vyznačením v situačním výkresu.
2. Předmět podnájmu bude podnájemcem využíván za účelem testování cestujících a veřejnosti tak, aby co nejlépe bylo chráněno zdraví cestujících a veřejnosti a současně se umožnil co nejlepší provoz letiště a došlo k udržení letecké dopravy. Tato smlouva taktéž řeší platební podmínky, za kterých bude podnájemce vykonávat vyšetření na přítomnost viru SARS-CoV-2 u cestujících a veřejnosti (dále jen „vyšetření“).
3. Podnájemce zřídí a bude provozovat na částech výše uvedených pozemků tzv. Covid centrum (dále jen „Covid centrum“). Covid centrem se rozumí prostor určený touto smlouvou, ve kterém budou zaměstnanci podnájemce provádět vyšetření.
4. Podnájemce se seznámil se stavem předmětu podnájmu a v uvedeném stavu jej do užívání přijímá.

III. PODNÁJEMNÉ A PROVIZE

1. Podnájemce se zavazuje ode dne účinnosti této smlouvy platit nájemci měsíční podnájemné ve výši **xxx Kč** (slovy: xxx). K podnájemnému bude účtována příslušná sazba daně z přidané hodnoty. Smluvní strany výslovně prohlašují, že sjednaná odměna reflektuje okolnosti, za nichž je tato smlouva uzavírána, kdy je v zájmu nájemce mít ve svých prostorách odběrové/testovací místo na covid-19; veškeré náklady a odpovědnost související s provozem Covid centra jdou pak k tíži podnájemce.
K podnájemnému bude účtována příslušná sazba daně z přidané hodnoty.
2. Podnájemce v současné době nepožaduje dodávku elektrické energie. V případě připojení Covid centra k odběru elektrické energie bude tato služba hrazená měsíční paušální částkou stanovenou dodatkem k této smlouvě.
3. Výše podnájemného 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 o navýšení podnájemného podnájemci.
4. Vedle podnájemného náleží nájemci následující provize:
 - a) z každého provedeného vyšetření vykonaného PCR metodou, u něhož bude vzorek odebrán v Covid centru náleží nájemci provize ve výši xxx,- Kč (slovy: xxx)
 - b) z každého provedeného vyšetření POC antigenní metodou provedeného v Covid centru náleží nájemci provize ve výši xxx,- Kč (slovy: xxx);

- c) v případě rozšíření nabídky o jiné služby bude provize za tyto služby sjednána v dodatku k této Smlouvě.
5. Pokud ze strany nájemce dojde k porušení ujednání o exkluzivitě dle V. odst. 1. písm. d) této Smlouvy, bude provize dle odst. 3. písm. a) a b) tohoto článku Smlouvy snížena na xxx,- Kč (slovy: xxx) a to až do doby, kdy nájemce odstraní závadný stav.
 6. Podnájemce se zavazuje zpětně za každý kalendářní měsíc doručit na e-mailovou adresu [xxx](#) počet vykonaných vyšetření, a to vždy do 10. dne následujícího měsíce.
 7. Nájemce se zavazuje vystavit fakturu za podnájemné dle odst. 1. tohoto článku a za provizi dle odst. 3. tohoto článku vždy zpětně za každý kalendářní měsíc. Faktura bude splatná do 17 (sedmnácti) dnů ode dne jejího vystavení. Faktura musí splňovat všechny náležitosti daňového dokladu ve smyslu platných právních předpisů ČR, zejména zákona o DPH, a musí obsahovat ve vztahu k plnění věcně správné údaje. Dnem zaplacení faktury se rozumí den, kdy byla příslušná peněžitá částka připsána na účet nájemce uvedený v záhlaví smlouvy. Případně-li den splatnosti na sobotu, neděli nebo svátek, posouvá se splatnost na nejbližší následující pracovní den.
 8. Nájemce je povinen doručit fakturu v listinné podobě na adresu podnájemce uvedenou v této smlouvě nebo na elektronickou adresu podnájemce xxxx. Způsob doručování daňových dokladů závisí plně na volbě nájemce, s čímž podnájemce souhlasí. Smluvní strany sjednávají, že věrohodnost původu faktury v elektronické podobě a neporušenost jejího obsahu bude zajištěna v souladu s platnou právní úpravou, přičemž nebude-li dohodnuto jinak, pak přinejmenším uznávaným elektronickým podpisem. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy zvýšených zákonných požadavků na uchovávání daňových dokladů v elektronické podobě a zavazují se je, každá za sebe, dodržovat.
 9. Smluvní strany podle § 1970 občanského zákoníku sjednávají, že v případě prodlení podnájemce s placením podnájemného či částky za provizi, je podnájemce povinen zaplatit nájemci úrok z prodlení ve výši 0,1 % denně z dlužné částky až do úplného zaplacení. Ujednáním o smluvní pokutě není vyloučeno právo na náhradu škody dle § 2050 zákona č. 89/2012 Sb.

IV. DOBA PODNÁJMU, SKONČENÍ PODNÁJMU

1. Podnájem se sjednává s účinností od podpisu této smlouvy na dobu neurčitou.
2. Podnájemní vztah lze ukončit dohodou smluvních stran, písemnou výpovědí nebo odstoupením od smlouvy z důvodů uvedených v zákoně.
3. Kterákoli ze stran je oprávněna smlouvu kdykoli vypovědět bez uvedení důvodu s výpovědní dobou 1 (jeden) měsíc počítanou od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. V případě zvlášť závažného porušení smlouvy podnájemcem je nájemce oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby a požadovat, aby mu podnájemce bez zbytečného odkladu předmět podnájmu odevzdal, nejpozději však do 10-ti dnů od doručení výpovědi.

Za zvlášť závažné porušení smlouvy se považuje:

- a) stav, kdy je podnájemce v prodlení s placením podnájemného po dobu alespoň 1 měsíce,
- b) situace, kdy podnájemce přes písemnou výzvu užívá předmět podnájmu v rozporu se smlouvou tak, že nájemci vzniká škoda, nebo mu hrozí škoda,

- c) situace, kdy 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,
- d) užívání předmětu podnájmu v rozporu s jeho účelem,
- e) situace, kdy podnájemce přenechá předmět podnájmu do užívání třetí osobě,
- f) situace, kdy podnájemce pozbude oprávnění k činnosti, pro niž je mu předmět podnájmu dle této smlouvy podnajímán.

V.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce:

- a) ke dni účinnosti této smlouvy odevzdá podnájemci předmět podnájmu a zajistí nerušený výkon práv podnájemce včetně užívacího práva. O předání předmětu podnájmu musí být sepsán předávací protokol,
- b) bude podnájemce informovat o změnách a úpravách provozních a technických směrnic nebo jiných předpisů vydávaných nájemcem pro Letiště Leoše Janáčka Ostrava a v případě potřeby bude tyto dokumenty podnájemci doplňovat,
- c) je oprávněn uskutečňovat podle potřeby celkovou prohlídku předmětu podnájmu po předchozím oznámení podnájemci; předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení,
- d) se zavazuje, že po dobu platnosti této smlouvy nedá do užívání žádnému třetímu subjektu jakékoliv prostory v areálu mezinárodního Letiště Leoše Janáčka v Ostravě za účelem provozu odběrového místa a/nebo testovacího místa na vyšetření na SARS-CoV-2, vyjma poskytovatele testování cestujících pro cestovní kanceláře CK Fischer a Exim Tours.

2. Podnájemce:

- a) je povinen užívat předmět podnájmu řádným způsobem v souladu s jeho charakterem a účelem stanoveným v této smlouvě,
- b) platit včas a ve stanovené výši podnájemné a ceny služeb za užívání předmětu podnájmu,
- c) není oprávněn přenechat předmět podnájmu do užívání třetí osobě jakýmkoliv právním způsobem,
- d) není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu nájemce žádné stavební ani jiné úpravy na předmětu podnájmu,
- e) bez zbytečného odkladu je povinen oznámit nájemci potřebu oprav, které má nájemce provést a umožnit mu jejich provedení, jinak odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této povinnosti,
- f) se zavazuje zřídit Covid centrum na poskytnutých částech pozemků za účelem provádění vyšetření
- g) se zavazuje zajistit veškeré zázemí, zdravotnické vybavení a materiál nutný k provedení vyšetření, tak jak upravují veřejnoprávní předpisy ohledně takových zdravotnických činností;
- h) se zavazuje zajistit na své náklady likvidaci biologického materiálu a likvidaci odpadu vznikajícího při naplňování účelu této smlouvy, jelikož takto vzniklý odpad nelze likvidovat prostřednictvím nájemce,
- i) se zavazuje zajistit ochranné pomůcky a vhodné pracovní podmínky pro své zaměstnance provádějící vyšetření a administrativu;
- j) je oprávněn v areálu letiště umístit směrové tabule odkazující na umístění Covid centra, reklamní tabule/LCD panely s informacemi o podmínkách vyšetření a jinými sděleními včetně reklamních sdělení. Umístění bude nájemcem předem odsouhlaseno.

- k) umožní pověřeným pracovníkům nájemce na jejich žádost přístup na podnajatý pozemek a provedení kontroly dodržování způsobu a účelu podnájmu,
- l) při používání předmětu podnájmu 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, podnájemce je povinen dodržovat předpisy a pravidla v oblasti ochrany civilního letectví před protiprávními činy, 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 nájemcem seznámen (tato povinnost se vztahuje i na pracovníky podnájemce, které je proto podnájemce povinen o jejich povinnostech řádně poučit), což podnájemce podpisem této smlouvy výslovně potvrzuje,
- m) odpovídá za všechny škody, které vzniknou při provozování jeho činnosti nebo v přímé souvislosti s ní,
- n) je povinen pojistit své provozní prostředky a majetek na předmětu podnájmu a současně se pojistit z odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě a doklad o tom předložit nájemci ve lhůtě 14 dnů od podpisu této smlouvy,
- o) v souvislosti s možností vzniku mimořádné situace na Letišti Ostrava - Mošnov je povinen zajistit nepřetržitý přístup k předmětu podnájmu (24 hodin denně),
- p) po skončení podnájmu předá předmět podnájmu vyklizený a ve stavu, v jakém ho převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději do 10 dnů od končení podnájmu. O předání prostor musí být sepsán předávací protokol. Není-li protokol sepsán, má se za to, že podnájemce předmět podnájmu nadále užívá a je povinen platit podnájemné.

VI. SANKCE

1. V případě, že podnájemce poruší některou ze svých povinností uvedených v čl. V. odst. 2 této smlouvy (s výjimkou písm. b/ a m/ tohoto ustanovení) a tento stav nenapraví ani v přiměřené lhůtě ne kratší než 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k upuštění porušování takových povinností, je nájemce oprávněn po něm požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
2. Uložením smluvní pokuty není dotčeno právo nájemce na náhradu vzniklé škody.

VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. 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. 110/2019Sb., o zpracování osobních údajů.
2. Uveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv zajistí nájemce.
3. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti smlouva nabude zveřejněním v registru smluv.
4. Obě smluvní strany konstatují, že veškerá ujednání o cenách jsou ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, obchodním tajemstvím obou smluvních stran a jsou

vyloučena z uveřejnění v registru smluv v souladu s § 5 odst. 6, odst. 8 zákona 340/2015 Sb.

5. Smluvní strany se vzájemně zavazují, že budou chránit a utajovat před třetími osobami důvěrné informace a skutečnosti tvořící obchodní tajemství, které byly vzájemně stranami poskytnuty při spolupráci dle této Smlouvy. Obchodní tajemství tvoří veškeré skutečnosti a informace obchodní, výrobní či technické povahy související se smluvními stranami, bez ohledu na to, zda mají skutečnou nebo alespoň potenciální materiální či nemateriální hodnotu, pokud nejsou v příslušných obchodních kruzích zcela běžně dostupné nebo nejde o skutečnosti všeobecně známé.
6. Pokud ve smlouvě není uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech.
8. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemnými, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami po předchozím projednání.
9. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1.
10. 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.

Datum podpisu dokumentu:

Datum podpisu dokumentu:

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

.....
RNDr. Martin Radina
člen představenstva
SPADIA LAB, a.s.

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