

S M L O U V A

o nájmu a podnájmu nebytových prostor a poskytování služeb s nimi spojených č. 22047

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) mezi

Letiště Ostrava, a.s.

se sídlem: č.p. 401, 742 51 Mošnov
zastoupená: [redacted] předsedou představenstva
a [redacted] místopředsedou představenstva
Kontaktní osoba: [redacted] manažer útvaru Správa majetku,
[redacted]
IČ: 26827719
DIČ: CZ26827719
OR: Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka 2764
Bankovní spojení: [redacted]
Číslo účtu: [redacted]
ID Datové schránky: z7fexxb
(dále jen: „LO“)

a

Česká republika – Generální ředitelství cel

se sídlem: Praha 4 - Michle, Budějovická 1387/7, PSČ 140 00
zastoupená: [redacted] ředitelkou odboru 13 GŘC –
Hospodářské správy, na základě pověření generálního ředitele
Generálního ředitelství cel, č.j. 10401/2022-900000-11 ze dne
14.2.2022
IČ: 71214011
DIČ: není plátce
OR: není zapsán
Bankovní spojení: [redacted]
Číslo účtu: [redacted]
ID Datové schránky: 7puaa4c
(dále jen: „GŘC“)

*(Letiště Ostrava, a.s. a Česká republika – Generální ředitelství cel
dále označováni též jako „smluvní strany“ či „účastníci této smlouvy“)*

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Moravskoslezský kraj je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku parc. č. st. 345 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 6827 m², jehož součástí je budova bez čísla popisného nebo evidenčního – stavba pro dopravu, v k.ú. Mošnov a také pozemku parc. č. 855/5 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1333 m², v k.ú. Mošnov, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, obec Mošnov na LV č. 452.

Smlouvou o nájmu podniku ze dne 28.6.2004 dal Moravskoslezský kraj do nájmu LO podnik Letiště Ostrava Mošnov k samostatnému provozování. Součástí nájmu podniku

jsou mimo jiné níže označené pozemky. Dle čl. IX. bod 17 smlouvy o nájmu podniku je LO oprávněno dát jednotlivé části pronajatého majetku do podnájmu třetím osobám.

2. LO je mimo jiné výlučným vlastníkem budovy bez čísla popisného nebo evidenčního – stavba pro dopravu, která je součástí pozemku parc. č. st. 342 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 64 m², v k.ú. Mošnov. Pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, obec Mošnov na LV č. 376 (u LO evidována jako Budova č. 151/A – sklady).

II. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU A PODNÁJMU

1. LO touto smlouvou přenechává GŘC k dočasnému užívání (**podnájmu**):
 - část nebytových prostor, které se nacházejí v budovách bez čísla popisného nebo evidenčního, u LO evidovaných jako **Budova č. 400/A a Budova č. 400/B**, které jsou součástí pozemku parc. č. st. 345 v k.ú. Mošnov, neboť jsou na něm postaveny. Předmětný pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 452 (dále též jen „předmět podnájmu“),
 - část pozemku parc. č. 855/5 v k.ú. Mošnov, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 452 (dále též jen „předmět podnájmu“). Vymezení části pozemku určeného k podnájmu je blíže specifikováno v Příloze č. 3 této smlouvy, a to barevným vyznačením v situačním plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.

LO dále přenechává GŘC k dočasnému užívání (**nájmu**):

- nebytové prostory, které se nacházejí v budově bez čísla popisného nebo evidenčního, LO evidované jako **Budova č. 151/A**, která je součástí pozemku parc. č. st. 342 v k.ú. Mošnov, neboť je na něm postavena. Předmětný pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 376 (dále též jen „předmět nájmu“).

(vše výše uvedené dále též jen jako „předmět nájmu/podnájmu“).

Předmět nájmu/podnájmu je blíže specifikován v Příloze č. 1 a zakreslen v Příloze č. 3 a v Příloze č. 4 této smlouvy. LO výše specifikované nemovité věci přenechává GŘC k dočasnému užívání za účelem:

zabezpečování činností Celního úřadu Mošnov na základě zákona č. 17/2012 Sb., o Celní správě České republiky v platném znění.

2. GŘC se seznámilo se stavem předmětu nájmu/podnájmu a prohlašuje, že jsou způsobilé k užívání podle účelu této smlouvy a v uvedeném stavu je do dočasného užívání přijímá.
3. LO dále zajistí pro GŘC za úplaty dle Přílohy č. 2 následující služby spojené s nájmem/podnájmem:
 - dodávku elektrické energie,
 - vodné a stočné,
 - vytápění a temperování,
 - úklidové služby,
 - odvoz komunálního odpadu.

III. NÁJEMNÉ/PODNÁJEMNÉ A CENY SLUŽEB

1. GŘC je povinno ode dne účinnosti této smlouvy platit LO nájemné a podnájemné (dále jen „**nájemné/podnájemné**“) a paušální cenu za poskytované služby v souvislosti s užíváním předmětu nájmu/podnájmu. Výše nájemného/podnájemného a cen za poskytované služby jsou uvedeny v Příloze č. 2 této smlouvy. K nájemnému/podnájemnému 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/podnájemného může být LO upravována v závislosti na míře inflace v předchozím roce tak, jak je úředně vyhlášována Českým statistickým úřadem. Účinnost změny určí LO současně s písemným oznámením o navýšení nájemného/podnájemného GŘC. LO je oprávněno takto zvýšit nájemné/podnájemné poprvé v kalendářním roce následujícím po kalendářním roce, ve kterém nabyla účinnosti tato smlouva. Cenu služeb je LO oprávněno rovněž jednostranně upravovat písemným oznámením, a to v závislosti na ceně dodavatelů médií a služeb nebo změnou sazebníku u služeb, které dodává sám.
3. Měsíční nájemné/podnájemné a paušální cena za poskytované služby jsou splatné předem na základě faktury vystavené LO, která musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu podle platných a účinných předpisů v době vystavení takové faktury. Datum uskutečnění zdanitelného plnění se stanovuje vždy k 1. dni příslušného měsíce. Fakturu LO vystaví vždy ke každému 1. dni kalendářního měsíce se splatností 30 dnů od data vystavení. Dnem zaplacení faktury se rozumí den, kdy byla příslušná peněžitá částka připsána na bankovní účet LO. Případně-li den splatnosti na sobotu, neděli či svátek, posouvá se na nejbližší následující pracovní den. Smluvní strany sjednávají, že faktury mohou mít listinnou nebo elektronickou podobu (faktura má elektronickou podobu tehdy, pokud je vystavena a obdržena elektronicky), přičemž obě smluvní strany tímto s použitím faktur v elektronické podobě výslovně 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 dodržovat.
4. LO bude GŘC zasílat faktury elektronicky ve formátu PDF do datové schránky „Generální ředitelství cel“: [7puaa4c], nebo e-mailem na adresu: [REDACTED] kdy faktura musí být odeslána jako jeden soubor PDF včetně příloh, případně v listinné formě na adresu sídla obchodní společnosti. Způsob zasílání faktur nájemci závisí plně na uvážení LO.
5. Smluvní strany dle ust. § 1970 občanského zákoníku sjednávají, že v případě prodlení GŘC s placením nájemného/podnájemného či cen za poskytované služby je GŘC povinno zaplatit LO smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % denně z dlužné částky až do úplného zaplacení.

IV. DOBA NÁJMU/PODNÁJMU, SKONČENÍ NÁJMU/PODNÁJMU

1. Nájem/podnájem se sjednává na dobu neurčitou od **1. 4. 2022**. Nájemní/podnájemní vztah lze skončit dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy či písemnou výpovědí.

2. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna smlouvu kdykoli vypovědět bez udání důvodu s výpovědní dobou 3 měsíce počítanou od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. V případě zvlášť závažného porušení smlouvy ze strany GŘC je LO oprávněno smlouvu vypovědět bez výpovědní doby a požadovat, aby mu GŘC bez zbytečného odkladu, nejpozději do 10 pracovních dnů od doručení písemné výpovědi, předmět nájmu/podnájmu odevzdal.
4. Za zvlášť závažné porušení smlouvy se považuje:
 - a) prodlení GŘC s placením nájemného/podnájemného a ceny služeb po dobu nejméně 30 dnů,
 - b) GŘC přes písemnou výzvu užívá předmět nájmu/podnájmu v rozporu se smlouvou tak, že LO vzniká škoda nebo mu škoda hrozí,
 - c) GŘC hrubě porušilo 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 LO, jejichž dodržování je nutné k zajištění bezpečného a plynulého provozu letiště,
 - d) GŘC užívá předmět nájmu/podnájmu v rozporu s jeho účelem,
 - e) GŘC přenechá předmět nájmu/podnájmu do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu LO.

V.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. LO:

- a) ke dni účinnosti této smlouvy odevzdá GŘC předmět nájmu/podnájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a v tomto stavu je bude nadále udržovat, zajistí nerušený výkon práv GŘC včetně užívacího práva. O předání předmětu nájmu/podnájmu musí být sepsán předávací protokol. Předmětem předávacího protokolu bude popis skutečného stavu předmětu nájmu/podnájmu v den předání a převzetí, počet předaných klíčů nebo jiných věcí, případně výčet předané dokumentace,
- b) bude GŘC informovat o změnách a úpravách provozních a technických směrnic nebo jiných předpisů vydávaných LO pro Letiště Leoše Janáčka Ostrava a v případě potřeby bude tyto dokumenty GŘC doplňovat,
- c) je oprávněno uskutečňovat podle potřeby celkovou prohlídku předmětu nájmu/podnájmu po předchozím oznámení GŘC, předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení,
- d) na písemné požádání GŘC zajistí pro pracovníky GŘC stálé povolení vstupu na pracoviště v příslušné bezpečnostní zóně Letiště Leoše Janáčka Ostrava.

2. GŘC:

- a) je povinno předmět nájmu/podnájmu užívat řádným způsobem v souladu s jejich stavebním charakterem a účelem stanoveným v této smlouvě,
- b) je povinno platit včas a ve stanovené výši nájemné/podnájemné za užívání předmětu nájmu/podnájmu a ceny služeb souvisejících s užíváním předmětu nájmu/podnájmu,
- c) není oprávněno bez předchozího písemného souhlasu LO přenechat předmět nájmu/podnájmu do podnájmu třetím osobám nebo jej přenechat k užívání dalším subjektům,
- d) je povinno provádět běžnou údržbu předmětu nájmu/podnájmu a hradit veškeré náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami vyjmenovanými v Příloze č. 5 této smlouvy,

- e) není oprávněno provádět bez předchozího písemného souhlasu LO žádné stavební úpravy v/na předmětu nájmu/podnájmu,
- f) bez zbytečného odkladu je povinno oznámit LO potřebu oprav, které má LO 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/podnájmu, která mají vazbu též na činnost LO (informační systémy, výpočetní technika, telefonní a podobné přístroje, radiové vysílače apod.), projedná GŘC tento záměr s LO 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 LO není GŘC oprávněno takováto zařízení provozovat,
- h) oznámí LO záměr instalace každého nového spotřebiče a technického vybavení s příkonem vyšším než 1 kWh,
- i) umožní pověřeným pracovníkům LO na jejich žádost přístup do předmětu nájmu/podnájmu a provedení kontroly dodržování způsobu a účelu nájmu/podnájmu,
- j) při užívání předmětu nájmu/podnájmu a při pohybu nebo pobytu v prostorách Letiště Leoše Janáčka Ostrava, do nichž je oprávněno vstupovat je povinno 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 LO, které jsou v evidenci příslušných odborných pracovišť LO a s nimiž byl LO seznámen (tato povinnost se vztahuje i na pracovníky GŘC, které je proto GŘC povinno o jejich povinnostech řádně poučit před podpisem této smlouvy), což GŘC výslovně potvrzuje,
- k) odpovídá za všechny škody, které vzniknou při provozování jeho činnosti nebo v přímé souvislosti s ní,
- l) v souvislosti s možností vzniku mimořádné situace na Letišti Leoše Janáčka Ostrava je povinno zajistit nepřetržitý přístup do předmětu nájmu/podnájmu (24 hodin denně) s tím, že odevzdá náhradní klíče od předmětu nájmu/podnájmu na pracoviště útvaru Správa majetku,
- m) po skončení nájmu/podnájmu předá předmět nájmu/podnájmu vyklizený a ve stavu, ve kterém jej převzalo k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději do 10 dnů, není-li dále sjednáno jinak. O předání prostor musí být sepsán předávací protokol. Není-li protokol sepsán, má se za to, že GŘC předmět nájmu/podnájmu nadále užívá a je povinno platit nájemné/podnájemné,
- n) se zavazuje komunikovat s LO 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 Leoše Janáčka Ostrava, jakož i v jeho okolí,
 - jakékoli změně ve složení odpovědných osob na straně GŘC; odpovědnými osobami se přitom rozumí oprávnění vedoucí zaměstnanci, jakož i další osoby, které za GŘC jednají ve věcech smluvních, technických apod.
 - jakýchkoli okolnostech, které by mohly mít i jen potenciální dopad na poskytované služby GŘC,
 - 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 GŘC oprávněno přistoupit pouze na základě předchozího písemného souhlasu LO.

- o) 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 oznámení provedení bezpečnostního auditu ze strany obchodní společnosti Letiště Ostrava, a.s. nebo Úřadu pro civilní letectví.
 - předávat LO informace o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na bezpečnost v areálu Letiště Leoše Janáčka Ostrava či v jeho okolí, aby LO bylo schopno přijímat případná preventivní opatření k minimalizaci rizik.
- p) je povinno dodržovat všechny povinnosti vyplývající ze zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a dalších obecně závazných právních předpisů, které se týkají jeho činnosti. Zejména je povinno vybavit předmět nájmu/podnájmu odpovídajícím množstvím řádně označených odpadkových košů na tříděný odpad a řádně třídit směsný komunální odpad a odpad z obalů (papír, plasty, sklo) do jednotlivých nádob k tomu určených. LO následně zajistí likvidaci takto řádně roztřízeného odpadu, tj. směsného komunálního odpadu a odpadu z obalů.

VI. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

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

VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva plně nahrazuje a ruší Smlouvu o nájmu nebytových prostor č. 6142 ze dne 27. 10. 2006 uzavřenou mezi Letištěm Ostrava, a. s. a Českou republikou – Generální ředitelství cel.
2. Pokud ve smlouvě není uvedeno jinak, řídí se tato smlouva a vztahy mezi smluvními stranami občanským zákoníkem.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou (2) stejnopisech.
4. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemnými, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami po předchozím projednání.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne **1.4.2022**. Dojde-li ke zveřejnění této smlouvy v registru smluv až po datu 1.4.2022, smlouva nabude účinnosti zveřejněním v registru smluv.
6. 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), ve znění pozdějších předpisů a s tímto zveřejněním vyslovují svůj souhlas včetně zveřejnění osobních údajů ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.

Uveřejnění smlouvy včetně příloh v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv ve znění pozdějších předpisů, zajistí LO.

7. Obě smluvní strany konstatují, že ujednání o výši nájemného/podnájemného je ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, obchodním tajemstvím obou smluvních stran a je vyloučeno z uveřejnění v registru smluv v souladu s § 5 odst. 6, odst. 8 zákona 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
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/podnájmu
 - Příloha č. 2 – Výpočet jednotkových cen
 - Příloha č. 3 – Situační plán budovy č. 400/A a 400/B
 - Příloha č. 4 – Situační plán parkování a budovy č. 151/A
 - Příloha č. 5 – Seznam běžné údržby a drobných oprav hrazených GŘC

28-03-2022

V Mošnově dne

V Praze dne ..04.-04-2022

Letiště Ostrava, a.s.

předseda představenstva

místopředseda představenstva

ČR – Generální ředitelství cel

ředitelka odboru 13 Hospodářské správy
Generální ředitelství cel

GENERÁLNÍ ŘEDITELSTVÍ CEL
ODBOR 13
140 96 Praha 4, Budějovická 7
IČ: 71214011

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