

**SMLOUVA O PODNÁJMU č. PS010/22**

(dále jen „Smlouva“)

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ust. § 2215 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku uzavřeli:

Nájemce:

**Letecké služby Hradec Králové a.s.**

Sídlo: Piletická 151, Rusek, 500 03 Hradec Králové

IČ: 27520668

DIČ: CZ27520668

Tel.: 461 619 011

E-mail: office@lshk.cz

Zastoupená: Ing. Pavlem Rindem, předsedou představenstva

Pavlem Markem, členem představenstva

(dále jen „nájemce“)

Podnájemce:

**Ameba Production spol. s r.o.**

sídlo: Těšnov 1163/5, 110 00 Praha

IČ: 25617303

zastoupena: jednatelem Michalem Thomesem

Tel.: [REDACTED]

E-ma [REDACTED]

(dále jen „podnájemce“)

(Nájemce a Podnájemce společně dále jen jako „smluvní strany“)

**Článek 1**

**Úvodní ustanovení**

2.1. Statutární město Hradec Králové, se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, pronajímatel (dále také jen jako „**Pronajímatel**“) a Nájemce uzavřeli dne 27. 04.2017 nájemní smlouvu č. 2179/2008 (CES 2009/0494), na základě které Pronajímatel, jako vlastník, pronajal nájemci mimo jiné pozemek pp.č485/25, kat. území Rusek. Jedná se o pozemek nacházející se v areálu letiště Hradec Králové.

2.2. Pronajímatel dal nájemci předchozí souhlas k poskytnutí předmětu nájmu popsaného v čl. 1.1. do podnájmu třetí osobě.

### Článek 3 Předmět a účel podnájmu

- 3.1. Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci k dočasnému užívání část pozemku par. č. 485/25, kat. území Rusek, která je blíže specifikována a vymezena v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č.1 (dále jen „**Předmět podnájmu**“). Celková plocha podnájmu činí 1 000 m<sup>2</sup>.
- 3.2. Předmět podnájmu se přenechává podnájemci za účelem skladování náhradních zdrojů elektrické energie (diesel agregátů).

### Článek 4 Práva a povinnosti podnájemce

- 4.1. Předmět podnájmu se předává podnájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání. V tomto stavu se jej nájemce zavazuje udržovat po celou dobu trvání této podnájemní smlouvy. Podnájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu podnájmu před uzavřením této smlouvy podrobně seznámil, zejména se seznámil s přístupem k předmětu podnájmu, který je po nezpevněném sousedním pozemku par. č. 482/24. Přístup přes jiné pozemky je podnájemce povinen si dohodnout s vlastníky a uživateli (nájemci, podnájemci) těchto pozemků.
- 4.2. Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu obvyklým způsobem odpovídajícím účelu jeho užití a současně tak, aby nedocházelo k nadměrnému poškozování nebo znehodnocování předmětu podnájmu.
- 4.3. Podnájemce je povinen zabezpečit jednotlivé diesel agregáty tak, aby nedocházelo k úniku kapalin či jiných látek, které by mohly vést ke vzniku škody na předmětu podnájmu. Podnájemce je povinen předložit nájemci doklady prokazující bezpečnost uskladnění diesel agregátů a jejich soulad s právní úpravou a hygienickými normami před prvním umístěním jakéhokoliv zařízení.
- 4.4. Podnájemce je povinen na vlastní náklady sekat trávu na podnajatém pozemku.
- 4.5. Bez předchozího souhlasu nájemce nesmí podnájemce na předmětu podnájmu provádět žádné stavební úpravy či jiné změny. Rovněž není oprávněn s předmětem podnájmu nijak nakládat.
- 4.6. Podnájemce odpovídá za všechny škody nebo závady, které způsobí na předmětu podnájmu, včetně škod, které způsobí jiné osoby, které v předmětu podnájmu pobývají se souhlasem podnájemce a dále obdobně za škody, které způsobí v důsledku své podnikatelské činnosti podle této smlouvy. Takové škody nebo závady je povinen na svůj náklad odstranit.

- 4.7. Případné havárie nebo jiné škody na majetku je podnájemce povinen nájemci neprodleně oznámit. Současně je povinen učinit taková opatření, aby neprodleně v maximální možné míře zabránil šíření havárie nebo způsobení škody na majetku vlastníka předmětu podnájmu a třetích osob.
- 4.8. Podnájemce bere na vědomí, že předmět podnájmu není pojištěný.
- 4.9. Podnájemce je povinen umožnit nájemci na jeho žádost a za účasti podnájemce nebo jím pověřené osoby vstup do předmětu podnájmu za účelem kontroly dodržování povinností podle této smlouvy.
- 4.10. Veškeré náklady spojené s provozem a údržbou předmětu podnájmu nese podnájemce v plné výši. Smluvní strany se dohodly, že podnájemce není oprávněn požadovat a nebude požadovat úhradu nákladů vynaložených na opravy, údržbu a změny předmětu podnájmu (vč. případného zhodnocení) na nájemci, ani nebude požadovat hodnotu toho, o co se případně zvýší hodnota předmětu podnájmu.

## Článek 5

### Úhrada za podnájem a platební podmínky

- 5.1. Podnájemce se zavazuje platit nájemci za užívání předmětu podnájmu úhradu, která činí 78 000,- Kč bez DPH ročně. Úhradu za podnájem se podnájemce zavazuje hradit ve čtyřech splátkách za každé kalendářní čtvrtletí. Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě, že se jedná či bude jednat o zdanitelné plnění ve smyslu zákona o dani z přidané hodnoty, navýší se úhrada za podnájem o DPH v zákonné výši.
- 5.2. Úhrady za Předmět Smlouvy se podnájemce zavazuje hradit čtvrtletně, a to na základě příslušného daňového dokladu vystaveného nájemcem, se splatností k 15. dni prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, na nějž je úhrada prováděna. Peněžité závazek podnájemce je splněn dnem připsání příslušné částky na účet nájemce.
- 5.3. Smluvní strany se dohodly, že je nájemce oprávněn úhradu za Předmět Smlouvy vždy k prvnímu dni druhého čtvrtletí roku jednostranně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem nebo jeho nástupcem, za předchozí kalendářní rok. V případě, že nájemce tohoto práva využije, oznámí tuto skutečnost spolu s výší nové úhrady za Předmět Smlouvy písemně podnájemci nejpozději do 20. 2. daného roku. Podnájemce se zavazuje platit úhradu v takto zvýšené výši od 1. 4. daného roku.
- 5.4. V případě prodlení s úhradou se podnájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení až do zaplacení. Smluvní pokuta je splatná na základě výzvy nájemce, ve lhůtě 15ti dnů od doručení výzvy. Ujednáním o smluvní pokutě není právo na náhradu škody dotčeno, § 2050 z. č. 89/2012 Sb. se výslovně vylučuje.

## Článek 6

### Doba trvání smlouvy

- 6.1. Doba trvání dle této Smlouvy se sjednává na dobu **neurčitou**, počínaje **od 01.07.2022**.
- 6.2. Smluvní vztah končí dnem ukončení nájemního vztahu k Předmětu Smlouvy založeným Nájemní smlouvou mezi Nájemcem a Pronajímatelem.
- 6.3. Kterýkoli z účastníků je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět, a to i bez udání důvodu. Podnájemní vztah zanikne uplynutím výpovědní doby, která činí 2 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 6.4. V případě porušení povinností podnájemcem zvláště hrubým způsobem je nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit. Podnájemní smlouva pak zaniká doručením odstoupení v písemné formě druhé straně. Za zvláště hrubé porušení povinností se považuje:
- užívání předmětu podnájmu v rozporu se sjednaným účelem,
  - prodlení s úhradou za podnájem po dobu delší než 2 měsíce,
  - způsobení závažné škody nebo obtíží nájemci,
  - přenechání předmětu podnájmu k užívání třetí osobě bez souhlasu nájemce.
- 6.5. Zánikem či skončením této Smlouvy z jakéhokoli důvodu není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na náhradu škody, zaplacení dlužné úhrady za Předmět Smlouvy či jiných dlužných plateb na základě této Smlouvy a dále nejsou dotčena ta ujednání této Smlouvy, z jejichž povahy vyplývá, že mají přetrvat i po zániku či skončení Smlouvy.
- 6.6. V případě zániku či skončení této Smlouvy z jakéhokoli důvodu, se podnájemce zavazuje Předmět Smlouvy vyklidit, a to nejpozději do 5 dnů ode dne ukončení této Smlouvy, a předat zpět nájemci, a to ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, nebude-li dohodnuto jinak.

## Článek 7

### Závěrečná ustanovení

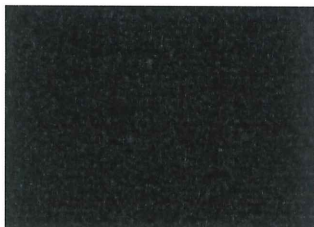
- 7.1. Smluvní strany berou na vědomí, že na předmětnou smlouvu a její případné dodatky se, ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, smlouva ve smyslu ust. § 6 z. č. 340/2015 Sb. nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění.
- 7.2. Účastníci shodně prohlašují, že tato smlouva zahrnuje veškerá vzájemná ujednání, zcela nahrazuje předchozí ujednání a dohody uzavřené ústní formou.
- 7.3. Tato Smlouva byla vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, když každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

- 7.4. Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Změna Smlouvy jinou, než písemnou formou se nepřipouští.
- 7.5. Pokud některé z ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, neplatnost či neúčinnost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost Smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této Smlouvy, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku Smlouvy. Smluvní strany se zavazují takovéto neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejdříve odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení.
- 7.6. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:  
Příloha č. 1 – situační plán
- 7.7. Smluvní strany shodně prohlašují, že jim nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily uzavření této Smlouvy, že si tuto Smlouvu důkladně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a uzavírají ji vědomy si všech jejích důsledků.

V Hradci Králové, dne

Nájemce: 30. 06. 2022

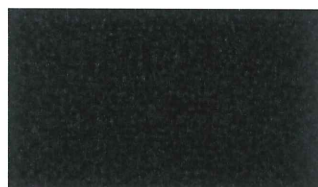
Podnájemce:



předseda představenstva



Michal Thomes



člen představenstva

  
**Letecké služby**  
Hradec Králové  
**Letecké služby Hradec Králové a.s.**  
Piletická 151, 500 03 Hradec Králové - Rušek  
ICO: 27520668, DIČ: CZ27520668  
www.lshk.cz

razítko LSHK a.s.

