

**S M L O U V A č. 17030**  
**o podnájmu prostor sloužících podnikání**

**Letiště Ostrava, a.s.**

se sídlem: Mošnov č. p. 401, PSČ 742 51  
zastoupena Ing. Pavlem Schneiderem, předsedou představenstva  
a  
Ing. Michalem Holubcem, místopředsedou představenstva  
IČ: 26827719  
DIČ: CZ26827719  
OR: Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka 2764  
Bankovní spojení: ČS Praha 4, Olbrachtova 1929/62  
Číslo účtu: XXX  
ID Datové schránky: z7fexxb  
dále jen: „**nájemce**“

a

**AT CAR, s.r.o.**

se sídlem: gen. Klapálka 2810, 272 01 Kladno  
zastoupena: Boro Radoničem, jednatelem  
IČO: 25053582  
DIČ: CZ25053582  
OR: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 45625  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
Číslo účtu: XXX  
ID Datové schránky: so35ms  
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 uzavřel dne 28. 6. 2004 smlouvu o nájmu podniku s pronajímatelem Moravskoslezským krajem, na základě které samostatně provozuje podnik Letiště Ostrava – Mošnov. V souladu s čl. IX. bod 17 smlouvy o nájmu podniku ze dne 28. 6. 2004 je nájemce oprávněn dát do podnájmu třetím osobám jednotlivé části pronajatého majetku. Součástí nájmu podniku (obchodního závodu) je mimo jiné pozemek parc.č. St. 345 v k.ú. Mošnov.
2. Podnájemce prohlašuje, že je oprávněn uskutečňovat činnost, která tvoří dále stanovený účel podnájmu, což dokládá zřizovací listiny, která tvoří přílohu č. 3 a je nedílnou součástí této smlouvy.

**II.**

**PŘEDMĚT A ÚČEL PODNÁJMU**

1. Nájemce přenechává podnájemci do užívání prostory v budově bez čísla popisného nebo evidenčního, která je součástí pozemku parc. č. st. 345 - zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Mošnov, který je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 452 pro k.ú. Mošnov, obec Mošnov, okres Nový Jičín (dále jen „předmět podnájmu“). Předmět podnájmu je blíže specifikován v příloze č. 1, jež je nedílnou součástí této smlouvy.

Nájemce přenechává podnájemci předmět podnájmu k dočasnému užívání za účelem:

- zabezpečení administrativní a obchodní činnosti spojené s podnikatelskými aktivitami podnájemce, k nimž je podnájemce oprávněn, konkrétně za účelem půjčování/pronájmu motorových vozidel a poskytování/prodeje doprovodných plnění.

Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu jako svou provozovnu dle ustanovení živnostenského zákona. Předmětem podnikání podnájemce v předmětu podnájmu bude výkon činnosti spočívající v půjčování/pronájmu motorových vozidel a v poskytování/prodeji doprovodných plnění.

2. Podnájemce se seznámil se stavem předmětu podnájmu a v uvedeném stavu jej do užívání přijímá a zavazuje se platit nájemci podnájemné.
3. Nájemce dále zajistí podnájemci za úplaty služby dle přílohy č. 2:
  - vytápění a temperování

Další služby mohou být podnájemci poskytovány v rozsahu a za ceny podle samostatně uzavřených smluv.

### III.

#### PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

##### 1. Nájemce:

- a) ke dni účinnosti této smlouvy odevzdá podnájemci předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a v tomto stavu je bude nadále udržovat, zajistí nerušený výkon práv podnájemce, a zabezpečí řádné plnění služeb spojených s podnájmem. O předání předmětu podnájmu musí být sepsán předávací protokol. Předmětem předávacího protokolu bude popis skutečného stavu předmětu podnájmu 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 předmětu podnájmu po předchozím oznámení podnájemci,

##### 2. Podnájemce:

- a) je povinen předmět podnájmu užívat řádným způsobem v souladu s jeho stavebním charakterem a účelem stanoveným v této smlouvě,
- b) platit řádně a včas nájemné sjednané v této smlouvě a ceny služeb souvisejících s užíváním předmětu podnájmu,
- c) není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce přenechat předmět podnájmu do užívání dalším osobám ani jej vložit jako vklad do sdružení s třetí osobou,
- d) je povinen provádět běžnou údržbu předmětu podnájmu a hradit veškeré náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami,
  - opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
  - opravy jednotlivých částí dveří a jejich součástí, kování a klik, výměny zámků
  - opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zásuvek rozvodů datových sítí a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- e) není oprávněn provádět bez souhlasu nájemce žádné stavební úpravy v předmětu podnájmu,
- 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 předmětu podnájmu, která mají vazbu též na činnost nájemce (informační systémy, výpočetní technika, telefonní a podobné přístroje, rádiové 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 takovato zařízení provozovat ani instalovat,
- 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 předmětu podnájmu a provedení kontroly dodržování způsobu a účelu nájmu,
- j) při užívání předmětu podnájmu 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 či nájemcem 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 předmětu podnájmu 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 předmětu podnájmu (24 hodin denně) s tím, že odevzdá náhradní klíče od předmětu podnájmu oddělení bezpečnosti letiště (nájemce),
- n) není oprávněn v nebo na předmětu podnájmu 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 předmět podnájmu vyklizené a ve stavu, ve kterém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději do 10 dnů. O předání předmětu podnájmu musí být sepsán předávací protokol,

#### IV. NÁJEMNÉ A CENY SLUŽEB

1. Podnájemce je povinen ode dne účinnosti této smlouvy platit nájemci nájemné. Základní výše měsíčního nájemného je uvedena v příloze č. 2 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. K základnímu nájemnému dle odst. 1 tohoto článku se dále podnájemce zavazuje hradit nájemci nájemné v podobě paušální částky ve výši XXX Kč + DPH dle platných sazeb za každou uzavřenou smlouvu o vypůjčce/nájmu motorového vozidla mezi podnájemcem a jeho zákazníkem v rámci podnikatelské činnosti podnájemce. Podnájemce je povinen vždy nejpozději do desátého (10.) dne měsíce následujícího po kalendářním čtvrtletí, za které je placeno, zaslat nájemci tzv. avízo o počtu vypůjčených/pronajatých vozidel, v němž podnájemce uvede počet a datum uzavřených smluv o vypůjčce / nájmu za poslední čtvrtletí s tím, že do 15. kalendářního dne bude nájemcem vystaven řádný daňový doklad – faktura a podnájemce je povinen ji uhradit do 25. kalendářního dne bankovním převodem na bankovní účet nájemce uvedený v záhlaví.
3. Podnájemce je povinen umožnit nájemci na základě písemného oznámení kontrolu počtu uskutečněných vypůjček/nájmů, které byly předmětem platby podle odst.2 tohoto článku

smlouvy. Způsob kontroly a časové období stanoví nájemce. Nájemce je oprávněn provést kontrolu i do jednoho roku po zániku této smlouvy.

4. Podnájemce se vedle nájemného zavazuje nájemci hradit paušalizovanou náhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětem podnájmu. Cena služeb je uvedena v příloze č. 2 této smlouvy. K cenám za služby bude účtována DPH ve výši dle právních předpisů platných a účinných ke dni zdanitelného plnění.
5. Výše nájemného dle odst. 1 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 dle odst. 4 je nájemce oprávněn rovněž jednostranně upravovat, a to v závislosti na ceně jednotlivých dodavatelů médií a služeb, které dodává sám.
6. **Základní nájemné dle odst. 1 a cena za služby** dle odst. 4 jsou splatné čtvrtletně 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 kalendářního čtvrtletí, za které je nájemné placeno, 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.
7. Výše úhrady za jiné služby než vymezené touto smlouvou se stanoví v samostatných smlouvách.
8. V případě prodlení s plněním jakýchkoliv 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 od **1. 4. 2017**.
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 předmětu podnájmu 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 (nájemce).
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. Všechna ustanovení této smlouvy jsou důvěrná a smluvní strany prohlašují, že je žádným způsobem, vyjma zákonných důvodů, neposkytnou žádné třetí osobě.
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. Smluvní strany prohlašují, že byly seznámeny s povinností uveřejnit tuto smlouvu v registru smluv zřízeném Ministerstvem vnitra v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejnění 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. 101/2000Sb., o ochraně osobních údajů.  
Uveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv zajistí Letiště Ostrava, a.s.
6. Veškerá ujednání o ceně jsou ve smyslu § 504 č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, obchodním tajemstvím společnosti Letiště Ostrava, a.s. Uživatel není oprávněn, vyjma zákonných důvodů, poskytnout tato ujednání o ceně třetím osobám.
7. Smluvní strany shodně konstatují, že údaje v článku IV. obsahují obchodní tajemství a chráněné informace a tyto budou vyloučeny z uveřejnění.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:  
Příloha č. 1 – Předmět podnájmu  
Příloha č. 2 - Výpočet jednotkových cen  
Příloha č. 3 – Kopie výpisu z obchodního rejstříku podnájemce
9. 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.

10. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a plně nahrazuje Smlouvu o nájmu nebytových prostor č. 8167, uzavřenou dne 18.8.2008.

Datum podpisu dokumentu: .....

Datum podpisu dokumentu: .....

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

.....  
Boro Radonič  
jednatel  
AT CAR, s.r.o.

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

**Příloha č. 1 – Předmět podnájmu**

ke Smlouvě o podnájmu prostor sloužících podnikání a poskytování služeb spojených s jejich užíváním mezi:

**Letiště Ostrava, a.s. a AT CAR, s.r.o.**  
Specifikace předmětu podnájmu.

Část budovy bez čísla popisného nebo evidenčního na pozemku parc.č. st. 345, k.ú. Mošnov, nájemcem evidována jako **Příletová hala**

**Přepážka č. 4** podlahová plocha 10 m<sup>2</sup>

Část budovy bez čísla popisného nebo evidenčního na pozemku parc.č. st. 345, k.ú. Mošnov, nájemcem evidována jako **Odletová hala**

**Přepážka č. 7** podlahová plocha 10 m<sup>2</sup>

Datum podpisu dokumentu: .....

Datum podpisu dokumentu: .....

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

.....  
Boro Radonič  
jednatel  
AT CAR, s.r.o.

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