

**S M L O U V A**  
**o podnájmu prostor sloužících podnikání č. 22138**

**Letiště Ostrava, a.s.**

se sídlem: č.p. 401, 742 51 Mošnov  
zastoupená: Jaromírem Radkovským, předsedou představenstva  
a  
Ing. Michalem Holubcem, místopředsedou představenstva  
kontaktní osoba: xxx, manažer útvaru Správa majetku,  
tel. xxx, [xxx](#)  
IČ: 26827719  
DIČ: CZ26827719  
OR: Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka 2764  
bankovní spojení: ČS Praha 4, Olbrachtova 1929/62  
číslo účtu: 2758632/0800  
ID Datové schránky: z7fexxb  
(dále jen: **nájemce**)

a

**JOB AIR Technic a.s.**

se sídlem: Gen. Fajtla 370, 742 51 Mošnov  
zastoupená: Vladimírem Stulančákem, předsedou představenstva  
a  
Ing. Richardem Pancem, členem představenstva  
kontaktní osoba: xxx, Logistics Manager,  
tel. xxx, [xxx](#)  
IČ: 27768872  
DIČ: CZ27768872  
OR: Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka 3029  
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s. číslo účtu:  
117833663/0300  
ID Datové schránky: pehepbp  
(dále jen: „**podnájemce**“)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále také jako „OZ“), tuto smlouvu o podnájmu prostor sloužících podnikání (dále jen „**smlouva**“):

**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 pozemek parc. č. st. 481 - zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú Mošnov, jehož součástí je stavba – budova Mošnov č.p. 347, jiná stavba, v k.ú. Mošnov, obec Mošnov.

Pozemek je zapsán na LV č. 452, pro k.ú. Mošnov u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín. Výlučným vlastníkem tohoto pozemku je právě Moravskoslezský kraj.

2. Podnájemce prohlašuje, že je mu dobře znám faktický i právní stav nemovitostí uvedených v čl. II. odst. 1 této smlouvy.
3. Podnájemce prohlašuje, že je oprávněn uskutečňovat činnost, která tvoří dále stanovený účel podnájmu, což dokládá výpisem z obchodního rejstříku, který tvoří Přílohu č. 5 a je nedílnou součástí této smlouvy.

## **II. PŘEDMĚT A ÚČEL PODNÁJMU**

1. Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci k dočasnému užívání (podnájmu) část prostor sloužících podnikání, které se nacházejí v budově č.p. 347 (nájemcem též evidované jako Budova č. 200). Stavba je součástí pozemku parc. č. st. 481 - zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Mošnov, obec Mošnov, jenž je zapsán u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 452 pro k.ú. Mošnov, (dále jen „předmět podnájmu“) a to za účelem provozování činnosti, kterou je:

### **Skladování náhradních dílů pro údržbu letadel**

Předmět podnájmu je blíže specifikován v Příloze č. 1 a označen v Příloze č. 4, které tvoří nedílné součástí této smlouvy.

2. Podnájemce předmět podnájmu přijímá do dočasného užívání a prohlašuje, že je předmět podnájmu způsobilý k užívání podle účelu této smlouvy a zavazuje se platit nájemci podnájemné a dále dodržovat všechny podmínky této smlouvy a obecně závazných právních předpisů.

## **III. PODNÁJEMNÉ**

1. Podnájemce je povinen ode dne účinnosti této smlouvy platit nájemci podnájemné ve výši dle Přílohy č. 2 k této smlouvě (dále jen „podnájemné“). K podnájemnému bude účtována daň z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) ve výši dle právních předpisů platných a účinných ke dni zdanitelného plnění.
2. Podnájemné bude podnájemcem hrazeno 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. Datum uskutečnění zdanitelného plnění se stanovuje vždy k 1. dni příslušného měsíce. Fakturu nájemce vystaví vždy ke každému 1. dni kalendářního měsíce se splatností 30 dnů od data vystavení.
3. Dnem zaplacení faktury se rozumí den, kdy byla příslušná peněžitá částka připsána na bankovní účet nájemce. 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. Nájemce bude podnájemci zasílat faktury elektronicky ve formátu PDF na emailovou adresu xxx, případně v listinné formě na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Způsob zasílání faktur podnájemci závisí plně na uvážení nájemce.
5. Smluvní strany podle ust. § 1970 OZ sjednávají, že v případě prodlení podnájemce s placením podnájemného, je podnájemce povinen zaplatit nájemci smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného zaplacení. Smluvní strany tímto výslovně vylučují aplikaci ust. § 1971 OZ.

#### **IV.**

#### **DOBA PODNÁJMU, SKONČENÍ PODNÁJMU**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to **od 1.9.2022 do 31.12.2023**.
2. Smlouvu je možno skončit kdykoli dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy nebo také písemnou výpovědí kterékoli smluvní strany bez udání důvodu. Výpovědní doba činí dva (2) měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit zejména v případě, že:
  - a) podnájemce přes písemnou výstrahu užívá předmět podnájmu v rozporu se smlouvou tak, že nájemci vzniká škoda, nebo mu škoda hrozí,
  - b) 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.
4. Podnájemce je dále oprávněn od smlouvy odstoupit z důvodů uvedených v občanském zákoníku.
5. Odstoupením od smlouvy smlouva zaniká okamžikem doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně, případně pozdějším dnem uvedeným v písemném odstoupení.

#### **V.**

#### **PŘÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN**

##### **1. Nájemce:**

- a) ke dni účinnosti této smlouvy odevzdá podnájemci předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a v tomto stavu jej bude nadále udržovat, zajistí nerušený výkon práv podnájemce včetně užívacího práva. O předání prostor 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 nájemce se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

## 2. Podnájemce:

- a) je povinen užívat předmět podnájmu řádným způsobem v souladu s jeho stavebním charakterem a účelem stanoveným v této smlouvě,
- b) platit včas a ve stanovené výši podnájemné ~~a ceny za poskytované služby~~ za užívání předmětu podnájmu dle Přílohy č. 2 této smlouvy,
- c) není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce přenechat předmět podnájmu do užívání třetí osobě jakýmkoliv způsobem,
- d) je povinen provádět běžnou údržbu předmětu podnájmu a hradit veškeré náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami vyjmenovanými v Příloze č. 3 této smlouvy,
- e) není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu nájemce žádné stavební či jiné úpravy v předmětu podnájmu,
- f) 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,
- 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, 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 předmětu podnájmu a provedení kontroly dodržování způsobu a účelu podnájmu,
- j) při užívání 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, 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 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 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 nebo třetím osobám v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu a doklad o tom předložit nájemci ve lhůtě do 10 dnů od podpisu smlouvy,
- m) v souvislosti s možností vzniku mimořádné situace na Letišti Leoše Janáčka Ostrava je povinen zajistit nepřetržitý přístup do předmětu podnájmu (24 hodin denně),
- n) není oprávněn v nebo na předmětu podnájmu instalovat jakékoli reklamy nebo podobná zařízení bez předchozího písemného souhlasu nájemce, vyjma reklam zaměřených na propagaci dle čl. II. odst. 1 této smlouvy prováděných obvyklým způsobem,
- o) po skončení podnájmu předá předmět podnájmu vyklizený a ve stavu, ve kterém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději do 10 dnů od skončení 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,

- p) podnájemce je povinen dodržovat všechny povinnosti vyplývající ze zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a dalších obecně závazných právních předpisech, které se týkají jeho činnosti.

## 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 k/ 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 a smluvní strany tak výslovně vylučují aplikaci ust. § 2050 OZ.

## VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

3. 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.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) stejnopise.
5. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemnými, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami po předchozím projednání.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne **1.9.2022**. Dojde-li ke zveřejnění této smlouvy v registru smluv až po datu **1.9.2022**, smlouva nabude účinnosti zveřejněním v registru smluv.
7. 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, 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. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.

Uveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv zajistí nájemce.

8. Obě smluvní strany konstatují, že ujednání o výši podnájemného je ve smyslu § 504 OZ, 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.
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. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:  
Příloha č. 1 – specifikace předmětu podnájmu  
Příloha č. 2 – způsob výpočtu jednotkových cen, vzor a výpočet  
Příloha č. 3 – seznam běžné údržby a drobných oprav hrazených nájemcem

Příloha č. 4 – plánec budovy

Příloha č. 5 – kopie výpisu z obchodního rejstříku podnájemce

V Mošnově dne .....

V Mošnově dne .....

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

.....  
Vladimír Stulančák  
předseda představenstva  
JOB AIR Technic a.s.

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

.....  
Ing. Richard Panc  
člen představenstva  
JOB AIR Technic a.s.



**Příloha č. 2 - způsob výpočtu jednotkových cen, vzor a výpočet**  
ke Smlouvě o podnájmu prostor sloužících podnikání č. 22138 mezi:

**Letiště Ostrava, a.s. a JOB AIR Technic a.s.**

XXX

**K ceně podnájemného bude účtována příslušná sazba DPH.**

V Mošnově dne .....

V Mošnově dne .....

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

.....  
Vladimír Stulančák  
předseda představenstva  
JOB AIR Technic a.s.

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

.....  
Ing. Richard Panc  
člen představenstva  
JOB AIR Technic a.s.