

S M L O U V A
o podnájmu prostor sloužících podnikání č. 22205

Letiště Ostrava, a.s.

Se sídlem: č.p. 401, 742 51 Mošnov
Zastoupena: Jaromírem Radkovským, předsedou představenstva
a
Ing. Michalem Holubcem, místopředsedou představenstva
Kontaktní osoba: xxx, manažer útvaru Správa majetku,
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

Rent 24 s.r.o.

Se sídlem: třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černé Pole, 602 00 Brno
Zastoupena: Ing. Janou Kůrovou, jednatelkou
IČ: 28329210
DIČ: CZ28329210
OR: vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 61708
Bankovní spojení: ČSOB
Číslo účtu: 284820595/0300
ID Datové schránky: tr8xabg
(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. 345 - zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Mošnov, jehož součástí je stavba – budova Mošnov bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba pro dopravu, v k.ú. Mošnov, obec Mošnov. Pozemek je zapsán na LV 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. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy.

II. PŘEDMĚT A ÚČEL PODNÁJMU

1. Nájemce umožní na základě této smlouvy podnájemci instalovat schránku na klíče ve veřejné příletové hale v budově bez č. pop. nebo evidenčního – stavba pro dopravu, která je součástí pozemku parc. č. st. 345, k.ú. Mošnov nájemcem evidována jako Budova č. 400/B. Schránka bude sloužit zákazníkům podnájemce k předávání klíčů od pronajatých vozidel.

Místo umístění schránky je zakresleno v Příloze č. 2, která je nedílnou 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 dodržovat všechny podmínky vyplývající z této smlouvy a obecně závazných právních předpisů.

III. PODNÁJEMNÉ

1. Podnájemce je povinen ode dne účinnosti této smlouvy platit nájemci podnájemné ve výši **xxx,- Kč měsíčně** (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 poslednímu dni příslušného měsíce. Fakturu nájemce vystaví vždy ke každému poslednímu dni kalendářního měsíce se splatností 17 dnů od data vystavení, přičemž nájemce se zavazuje fakturu doručit podnájemci bez zbytečného odkladu.
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 0,1 % 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. Podnájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností **od 1.1.2023.**
2. Podnájemní vztah lze ukončit dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy ze zákonných důvodů či písemnou výpovědí.
3. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna smlouvu kdykoli vypovědět bez udání důvodu s výpovědní dobou jeden (1) měsíc počítanou od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. V případě hrubého porušení smlouvy podnájemcem je nájemce oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. V takovémto případě smlouva zaniká okamžikem doručení výpovědi druhé smluvní straně. Za hrubé porušení smlouvy se považuje zejména:
 - a) prodlení podnájemce s placením podnájemného nebo služeb po dobu delší než jeden (1) měsíc,
 - b) užívání předmětu podnájmu v rozporu s jeho účelem,
 - c) porušení povinnosti podnájemce stanovené v čl. V. odst. 2 písm. c) této smlouvy
5. 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 hrozí,
 - b) podnájemce hrubě poruší obecně závazné právní předpisy a normy týkající se požární ochrany, ekologie a hygieny.
6. Podnájemce je dále oprávněn od smlouvy odstoupit z důvodů uvedených v zákoně.
7. Odstoupením od smlouvy smlouva zaniká okamžikem doručením písemného odstoupení druhé smluvní straně.

V. PRÁVA 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,

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 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) není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu nájemce žádné stavební či 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) 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,
- g) odpovídá za všechny škody, které vzniknou při provozování jeho činnosti nebo v přímé souvislosti s ní,
- h) není oprávněn v nebo na předmětu podnájmu instalovat jakékoli reklamy nebo podobná zařízení bez předchozího písemného souhlasu nájemce, vyjma reklam zaměřených na propagaci prodeje a zboží a/nebo služeb v souladu s účelem podnájmu dle čl. II. odst. 1 této smlouvy,
- i) 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 z důvodu na straně podnájemce, 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/ 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 xxx Kč za každé jednotlivé porušení, u kterého podnájemce nezjednal nápravu ve lhůtě uvedené v tomto odstavci.
2. Uložením smluvní pokuty není dotčeno právo nájemce na náhradu vzniklé škody a smluvní strany tak výslovně vylučují aplikaci ust. § 2050 občanského zákoníku.

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. Tato smlouva je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) stejnopise.
3. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemnými, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami po předchozím projednání.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne **1.1.2023**.
5. 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. 101/2000Sb., o ochraně osobních údajů.

Uveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv zajistí pronajímatel.
6. 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.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 – kopie výpisu z obchodního rejstříku podnájemce
Příloha č. 2 – zakreslení předmětu podnájmu v situačním plánu

V dne

V dne

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

.....
Ing. Jana Kůrová
jednatelka
Rent 24 s.r.o.

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

Příloha č. 2

