

S M L O U V A

o nájmu prostor sloužících k podnikání č. 17061

uzavřená dle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník mezi

Letiště Ostrava, a.s.

se sídlem: č.p. 401, 742 51 Mošnov
zastoupená: 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: Česká spořitelna a.s., Praha 4
Číslo účtu: XXX
ID Datové schránky: z7fexxb
(dále jen: „pronajímatel“)

a

CARNEFIX s.r.o.

se sídlem: 28. října 205/45, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zastoupená: Michalem Strnadem, jednatelem
IČ: 28635752
DIČ: CZ28635752
OR: Krajský soud v Ostravě, oddíl C, vložka 35925
Bankovní spojení: FIO Banka
Číslo účtu: XXX
ID Datové schránky: a2zuap3
(dále jen: „nájemce“)

*(Letiště Ostrava, a.s. a CARNEFIX s.r.o.
dále označovány též jako „smluvní strany“ či „účastníci této smlouvy“)*

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy bez čísla popisného nebo evidenčního postavené na pozemku parc. č. st. 376 v k.ú. Mošnov, která je zapsána u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 376.
2. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn uskutečňovat činnost, která tvoří dále stanovený účel nájmu, což dokládá výpisem z obchodního rejstříku, který tvoří přílohu č. 4 a je nedílnou součástí této smlouvy.

II. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel pronajímá nájemci část prostor sloužících k podnikání, které se nacházejí v budově bez čísla popisného nebo evidenčního, pronajímatelem evidované jako budova č. 132, Hangár JIH postavené na pozemku parc. č. st. 376 v k.ú. Mošnov (dále též jen „předmět nájmu“), jak je uvedeno v Příloze č. 1 této smlouvy a označeno v plánu budovy v Příloze č. 3, a tím je nájemci přenechává k dočasnému užívání za účelem:

Provozování letecké činnosti a zabezpečování pomocné činnosti, spojené s předmětem podnikání nájemce

2. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných prostor sloužících k podnikání, prohlašuje, že jsou schopny užívání podle účelu této smlouvy a v uvedeném stavu je do užívání přijímá.
3. Pronajímatel dále zajistí nájemci za úplaty dle přílohy č. 2 následující služby spojené s nájmem:
 - vodné a stočné,
 - vytápění a temperování,
 - úklid společných prostor

III.

PŘÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Pronajímatel:

- a) ke dni účinnosti této smlouvy odevzdá nájemci prostory sloužící k podnikání ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a v tomto stavu je bude nadále udržovat, zajistí nerušený výkon práv nájemce včetně užívacího práva. O předání prostor musí být sepsán předávací protokol.
- b) bude nájemce 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 pronajatých prostor sloužících k podnikání po předchozím oznámení nájemci,
- d) na požádání nájemce zajistí pro pracovníky nájemce stálé povolení vstupu na pracoviště v příslušné bezpečnostní zóně Letiště Leoše Janáčka Ostrava
- e) souhlasí s Dohodou uzavřenou mezi CARNEFIX s.r.o. a spolkem Jagello 2000, na základě které umožní nájemce po dobu příprav a konání akce Dny NATO spolku Jagello 2000 přístup do pronajatých prostor. Jedná se celkem o 7 dní před zahájením akce, během akce a 5 dní po konání akce Dny NATO.

2. Nájemce:

- a) pronajaté prostory sloužící k podnikání je povinen užívat řádným způsobem v souladu s jejich stavebním charakterem a účelem stanoveným v této smlouvě,
- b) platit včas a ve stanovené výši nájemné za užívání prostor sloužících k podnikání a ceny služeb souvisejících s užíváním prostor sloužících k podnikání,
- c) není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu ani jej vložit jako vklad do sdružení s třetí osobou,
- d) je povinen provádět běžnou údržbu pronajatých prostor sloužících k podnikání a hradit veškeré náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami,
- e) není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy v pronajatých prostorách sloužících k podnikání,
- f) bez zbytečného odkladu je povinen oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit mu jejich provedení, jinak odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této povinnosti,
- g) před zamýšlenou instalací technických zařízení (provozních prostředků) do pronajatých prostor sloužících k podnikání, která mají vazbu též na činnost pronajímatele (informační systémy, výpočetní technika, telefonní a podobné přístroje, radiové vysílače apod.), projedná nájemce tento záměr s pronajímatelem 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 pronajímatele není nájemce oprávněn takováto zařízení provozovat,

- h) oznámí pronajímateli záměr instalace každého nového spotřebiče a technického vybavení s příkonem vyšším než 1 kWh,
- i) umožní pověřeným pracovníkům pronajímatele na jejich žádost přístup do pronajatých prostor sloužících k podnikání a provedení kontroly dodržování způsobu a účelu nájmu,
- j) při používání pronajatých prostor sloužících k podnikání 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 pronajímatelem, které jsou v evidenci příslušných odborných pracovišť pronajímatele, a s nimiž byl pronajímatelem seznámen (tato povinnost se vztahuje i na pracovníky nájemce, které je proto nájemce povinen o jejich povinnostech řádně poučit), což nájemce 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 v pronajatých prostorách sloužících k podnikání a současně se pojistit z odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě,
- m) v souvislosti s možností vzniku mimořádné situace na letišti Ostrava - Mošnov je povinen zajistit nepřetržitý přístup do prostor sloužících k podnikání (24 hodin denně) s tím, že odevzdá náhradní klíče od pronajatých prostorů na pracoviště hasičské a bezpečnostní služby,
- n) po skončení nájmu předá prostory sloužící k podnikání vyklizené a ve stavu, ve kterém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději do 10 dnů. O předání prostor musí být sepsán předávací protokol. Není-li protokol sepsán, má se za to, že nájemce prostory nadále užívá a je povinen platit nájemné,
- o) umožní pronajímateli přístup do místnosti č. 195 za účelem provádění oprav a servisu plynového zařízení
- p) na základě Dohody uzavřené mezi CARNEFIX s.r.o. a spolkem Jagello 2000 umožní nájemce po dobu příprav a konání akce Dny NATO společnosti JAGELLO 2000 přístup do pronajatých prostor. Jedná se celkem o 7 dní před zahájením akce, během akce a 5 dní po konání akce Dny NATO.

IV. NÁJEMNÉ A CENY SLUŽEB

1. Nájemce je povinen ode dne účinnosti této smlouvy platit pronajímateli nájemné (dále jen „nájemné“) a paušální cenu za poskytované služby v souvislosti s užíváním prostor sloužících podnikání. Výše nájemného a cen za poskytované služby jsou uvedeny v příloze č. 2 této smlouvy. K nájemnému 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. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. dubnu příslušného roku, počínaje 1. dubnem 2018, oprávněn nájemné jednostranně zvýšit o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení je pronajímatel povinen nájemci v předstihu písemně oznámit.
3. Nájemné a paušální cena za poskytované služby jsou splatné v Kč čtvrtletně předem a zdanitelné plnění je vždy k prvnímu dni každého čtvrtletí (a to 1. ledna, 1. dubna, 1. července a 1. října každého roku). Čtvrtletní nájemné a paušální cena za poskytované služby jsou splatné předem na základě faktury pronajímatele, která musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu. Fakturu pronajímatel vystaví vždy k 1. dni prvního měsíce

příslušného čtvrtletí nájmu se splatností 17 dnů od vystavení. Dnem zaplacení faktury se rozumí den, kdy byla částka připsána na účet pronajímatele. Pronajímatel je povinen doručit nájemci fakturu písemně nebo prostřednictvím e-mailu ve formátu PDF.

4. Nájemné a paušální cena za poskytované služby za období 1. 6. 2017 - 30. 6. 2017 budou placeny na základě faktury pronajímatele, která musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu. Fakturu pronajímatel vystaví po podpisu smlouvy o nájmu se splatností 17 dní. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla částka připsána na účet pronajímatele.
5. Smluvní strany podle § 1970 občanského zákoníku sjednávají, že v případě prodlení nájemce s placením nájemného, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% denně z dlužné částky.

V. DOBA NÁJMU, SKONČENÍ NÁJMU

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou a počíná běžet dnem **1. 6. 2017**.
2. Nájemní vztah lze skončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.
3. Kterákoli ze stran je oprávněna smlouvu kdykoli vypovědět s výpovědní dobou 3 měsíce počítanou od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. V případě zvláště závažného porušení smlouvy nájemcem je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu předmět nájmu odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu.

Za zvláště závažné porušení smlouvy se považuje:

- a) prodlení nájemce s placením nájemného po dobu alespoň 1 měsíce,
- b) nájemce přes písemnou výzvu užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou tak, že pronajímateli vzniká škoda, nebo mu hrozí škoda ve výši odpovídající alespoň ročnímu nájemnému dle této smlouvy,
- c) nájemce 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 pronajímatelem, jejichž dodržování je nutné k zajištění bezpečného a plynulého provozu letiště,
- d) nájemce užívání předmět nájmu v rozporu s jeho účelem,
- e) nájemce přenechává předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- f) nájemce pozbude oprávnění k činnosti, pro niž jsou mu prostory sloužící k podnikání dle této smlouvy pronajímány.

VI. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. V případě, že nájemce poruší některou ze svých povinností uvedených v čl. III. odst. 2 této smlouvy (s výjimkou písm. b/ a k/ tohoto ustanovení), je pronajímatel oprávněn po něm požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každé takové porušení.
2. V případě, že nájemce 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 nájemcem.
3. Uložením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu vzniklé škody.

VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Pokud ve smlouvě není uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami zákonem č. 89/2012 Sb., v platném znění, občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech.
3. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemnými, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami po předchozím projednání.
4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 – Předmět nájmu
Příloha č. 2 – Výpočet jednotkových cen
Příloha č. 3 – Označení předmětu nájmu v plánu budovy
Příloha č. 4 – Výpis OR
5. 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.
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) a s tímto zveřejněním vyslovují svůj souhlas včetně zveřejnění osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000Sb., o ochraně osobních údajů.
7. Uveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. zajistí Letiště Ostrava, a.s. Obě smluvní strany však konstatují, že veškerá ujednání o nájemném a cenách za poskytované služby, vyjma ceny za spotřebu elektrické energie, jsou ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, obchodním tajemstvím obou smluvních stran a jsou vyloučena z uveřejnění v registru smluv v souladu s § 5 odst. 6 zákona č. 340/2015 Sb.
8. Nájemce není oprávněn, vyjma zákonných důvodů, poskytnout ujednání o nájemném a cenách za poskytované služby třetím osobám.

Datum podpisu dokumentu:

Datum podpisu dokumentu:

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

.....
Michal Strnad
jednatel
CARNEFIX s.r.o.

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

Příloha č. 1 – Předmět nájmu

ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání a poskytování služeb spojených s jejich užíváním č. 17061 mezi:

Letiště Ostrava, a.s. a CARNEFIX s.r.o.

Část budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, na pozemku parc.č. st. 376, k.ú. Mošnov, nájemcem evidována jako **budova č. 132 Hangár JIH**.

Budova na pozemku parc. č. st. 376 v k.ú. Mošnov
pronajímatelem evidována jako budova č. 132 Hangár JIH

chodba č. 194	podlahová plocha	21,00 m ²
místnost č. 195	podlahová plocha	15,00 m ²
místnost č. 196	podlahová plocha	18,00 m ²
místnost č. 197	podlahová plocha	28,00 m ²
místnost č. 198	podlahová plocha	10,00 m ²
místnost č. 199	podlahová plocha	25,00 m ²
místnost č. 200	podlahová plocha	31,00 m ²
celkem		148,00 m²

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

.....
Michal Strnad
jednatel
CARNEFIX s.r.o.

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