

**S M L O U V A č. 17042**  
**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: Česká spořitelna a.s., Praha 4  
Číslo účtu: XXX  
ID Datové schránky: z7fexxb  
dále jen: „**nájemce**“

a

**RX Auto, s.r.o.**

se sídlem: Smetanova 240, 250 82 Úvaly  
zastoupena Erikem Rajohnsonem, jednatelem  
IČO: 06044310  
DIČ: CZ06044310  
OR: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 275114  
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.  
Číslo účtu: XXX  
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 je na základě smlouvy o nájmu podniku ze dne 28. 6. 2004 uzavřené s vlastníkem Letiště Leoše Janáčka Ostrava, kterým je Moravskoslezský kraj, oprávněn samostatně provozovat a řídit podnik Letiště Ostrava - Mošnov a je tedy oprávněn k uzavření této smlouvy. Předmět podnájmu je blíže specifikován v příloze č. 1, jež je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Podnájemce prohlašuje, že je oprávněn uskutečňovat činnost, která tvoří dále stanovený účel podnájmu, což dokládá výpisem z obchodního rejstříku, který tvoří přílohu č. 3 a je nedílnou součástí této smlouvy.

**II.**  
**PŘEDMĚT A ÚČEL PODNÁJMU**

1. Nájemce dává podnájemci do podnájmu část prostor 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, a tímto je podnájemci přenecháván k dočasnému užívání za účelem:

- **zabezpečení administrativní a obchodní činnosti, spojené s podnikatelskými aktivitami podnájemce, k nimž je podnájemce oprávněn, a to za účelem pronájmu motorových vozidel a poskytování/prodeje doprovodných plnění.**
- 2. Podnájemce se seznámil se stavem prostor, které jsou předmětem podnájmu, a v uvedeném stavu je do užívání přijímá a zavazuje se platit nájemci podnájemné.
- 3. Nájemce dále zajistí podnájemci za úplatu dle přílohy č. 1:
  - vytápění a temperování

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

### III.

#### PŘÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

##### 1. Nájemce:

- a) ke dni účinnosti této smlouvy odevzdá podnájemci prostory, které jsou předmětem podnájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání, a v tomto stavu je bude nadále udržovat, zajistí nerušený výkon práv podnájemce včetně užívacího práva, a zabezpečí řádné plnění služeb spojených s podnájemem. O předání prostor, které jsou předmětem podnájmu, musí být sepsán předávací protokol. Předmětem předávacího protokolu bude popis skutečného stavu prostor, které jsou předmětem 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 nájemcem pro Letiště Leoše Janáčka Ostrava a v případě potřeby bude tyto dokumenty podnájemci doplňovat,
- c) je oprávněn uskutečňovat podle potřeby celkovou prohlídku prostor, které jsou předmětem podnájmu po předchozím oznámení podnájemci; předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

##### 2. Podnájemce:

- a) je povinen prostory, které jsou předmětem podnájmu užívat řádným způsobem v souladu s jejich stavebním charakterem a účelem stanoveným v této smlouvě,
- b) platit včas a ve stanovené výši podnájemné, sjednané v této smlouvě a ceny služeb souvisejících s užíváním prostor, které jsou předmětem podnájmu,
- c) není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce přenechat předmět podnájmu do podnájmu ani jej vložit jako vklad do sdružení s třetí osobou,
- d) je povinen provádět běžnou údržbu prostor, které jsou předmětem 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 prostorách, které jsou předmětem podnájmu,
- f) bez zbytečného odkladu je povinen oznámit nájemci potřebu oprav předmětu podnájmu, 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, který má 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,
- 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 prostor, které jsou předmětem podnájmu, a provedení kontroly dodržování způsobu a účelu podnájmu,
  - 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 podnájemce 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 prostorách, které jsou předmětem 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 nájemci zajistit nepřetržitý přístup do předmětu podnájmu (24 hodin denně) s tím, že odevzdá náhradní klíče od prostor, které jsou předmětem podnájmu oddělení bezpečnosti letiště,
  - 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 nájemci prostory, které jsou předmětem 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. PODNÁJEMNÉ A CENY SLUŽEB**

1. Podnájemce je povinen ode dne účinnosti této smlouvy platit nájemci podnájemné. Výše podnájemného je uvedena v příloze č. 2 této smlouvy. K podnájemnému bude účtována daň z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) ve výši dle právních předpisů platných a účinných ke dni zdanitelného plnění.
2. Podnájemce se vedle podnájemného zavazuje nájemci hradit paušalizovanou náhradu za plnění poskytovanou v souvislosti s užíváním prostor sloužících podnikání. 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.
3. Podnájemce se dále zavazuje platit nájemci podíl z dosažených tržeb v paušální výši XXX Kč ( + DPH dle platných sazeb) za každý uskutečněný nájem vozidla, který bude podnájemcem hrazen nájemci ve čtvrtletních lhůtách. Podnájemce je povinen do desátého (10.) dne měsíce následujícího po kalendářním čtvrtletí, za které je placeno zaslat nájemci oznámení o uskutečněných nájmech s tím, že do 15. kalendářního dne musí být nájemcem vystaven řádný daňový doklad a podnájemce je povinen uhradit fakturovanou částku se platností 17 dnů od vystavení faktury bankovním převodem na v záhlaví uvedený účet nájemce.

4. Podnájemce je povinen umožnit nájemci na základě písemného oznámení, kontrolu počtu uskutečněných nájmu, za účelem kontroly výše platby podle bodu IV. 3) této smlouvy. Způsob kontroly a časové období stanoví nájemce. Nájemce je oprávněn provést kontrolu až do jednoho roku po ukončení smlouvy.
5. Výše podnájemného 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 je nájemce oprávněn rovněž jednostranně upravovat, a to v závislosti na ceně jednotlivých dodavatelů médií a služeb, které dodává sám.
6. **Podnájemné a cena za služby** dle čl. IV. odst. 1 a 2 jsou placeny 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 prvnímu dni prvního měsíce daného kalendářního čtvrtletí, 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 svátek, 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 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 s účinností od **1. 6. 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 bez uvedení důvodu 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 podnájem v rozporu s jeho účelem,
  - c) podnájemce poruší svoji povinnost stanovenou v čl. III, odst. 2 písm. c) této smlouvy.

V případě výpovědi dané nájemcem podnájemci pro hrubé porušení smlouvy, musí být ve výpovědi uveden konkrétní důvod.
5. Nájemce i podnájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě porušení smlouvy podstatným způsobem druhou smluvní stranou. Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy zejména tehdy, když:

- a) 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 podnájemnému dle této smlouvy,
  - 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.
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 podnájemném a cenách hrazených dle této smlouvy jsou ve smyslu § 504 č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, obchodním tajemstvím společnosti Letiště Ostrava, a.s. Podnájemce není oprávněn, vyjma zákonných důvodů, poskytnout tato ujednání o ceně třetím osobám.
7. Smluvní strany shodně konstatují, že údaje v článku IV., bod 3 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.

Datum podpisu dokumentu: .....

Datum podpisu dokumentu: .....

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

.....  
Erik Rajohnson  
jednatel  
RX Auto, s.r.o.

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

