

Smlouva o podnájmu prostor sloužících k uskladnění SLZ vírníku

uzavřená podle ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

mezi

- Společností Letiště Kunětice s.r.o**
sídlem Pardubická 326, 537 01 Chrudim IV.
IČ: 04451821
zastoupena [redacted] – jednatel společnosti
Banka: [redacted]
Číslo účtu: [redacted]
(dále také jen „nájemce“)

a

- Česká republika – Zeměměřický úřad**
Sídlem Pod sídlíštěm 1800/9, 182 11 Praha 8 – Kobylisy
IČ: 60458500
DIČ: správní úřad, není plátce DPH
zástupce Ing. Karl Brázdil, CSc., ředitel úřadu
Banka: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
(dále jen „podnájemce“)

společně také „smluvní strany“

I.

Úvodní ustanovení

- Nájemce prohlašuje, že je nájemcem **jiné stavby**, bez čísla popisného nebo evidenčního, jež je součástí pozemku označeného jako stavební parcela **pč. st. 339**, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na listu vlastnictví číslo **1058** v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v Pardubicích pro katastrální území Kunětice 737178, okres Pardubice, kraj Pardubický.
- Budova specifikovaná v předchozím odstavci je o celkové výměře **600 m²**, která je podle rozhodnutí stavebního úřadu v Sezemicích určena ku užívání jako skladové prostory (dále jen „nebytový prostor“).
- Nájemce prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy umožní podnájemci využívat prostory stavby dle bodu I/ odstavec 1, a to část o výměře **9x3m, tj. 27 m²** jako prostor pro základní uložení a údržbu **SLZ vírníku Cavalon, imatrikulace OK CWC 29**, který podnájemce provozuje.

II. Předmět nájmu

1. Nájemce přenechává podnájemci touto smlouvou do podnájmu nebytový prostor uvedený v čl. I odst. 3, a to se všemi součástmi a příslušenstvím (dále také jen „předmět nájmu“).
2. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb vázící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by podnájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen (např. právo vstupu, právo na dodávku elektřiny), a to včetně práva vstupu k nebytovému prostoru vchodem do nemovitosti a práva přístupu k nemovitosti.
3. Nájemce je povinen umožnit podnájemci nerušený výkon práv dle předchozího odstavce.
4. Podnájemce nebytový prostor se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do podnájmu přejímá a zavazuje se za užívání předmětu nájmu platit sjednané nájemné a náhradu nákladů v souladu s článkem IV. této smlouvy.

III. Účel nájmu

1. Účelem podnájmu je umožnit podnájemci užívat nebytový prostor pro uskladnění SLZ vírníku. Podnájemce je povinen předmět nájmu užívat v souladu s jeho povahou a stavebním určením, a to po celou dobu smluvního vztahu. Podnájemce se při pohybu na letišti a vzletové dráze bude řídit pravidly Koordinační směrnice s Pardubice Tower - CTR, kterou obdrží a bude s ní seznámen. Dále bude podnájemce seznámen a povinen dodržovat Provozní řád Letiště Kunětické s.r.o.
2. Podnájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu nájemce; to platí, i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství.

IV. Výše nájemného, jeho splatnost a způsob placení

1. Podnájemce je povinen platit nájemci nájemné, které smluvní strany sjednaly ve výši celkem **3.000,- Kč za jeden i započatý měsíc. Nájemce není plátcem DPH.**
2. **Nájemné je splatné, vždy nejpozději do konce následujícího měsíce po příslušném období/čtvrtletí,** a to na bankovní účet nájemce č. ██████████ vedený u ██████████. Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem připsání na bankovní účet nájemce. Nájemné bude hrazeno čtvrtletně, dle obdržené faktury. Faktury budou zasílány prostřednictvím e-mailové adresy: zu.praha@cuzk.cz. Splatnost faktury bude stanovena **minimálně 21 dnů.**
3. Nájemné za první období **09/2023 až 12/2023, činí 12. 000,- Kč a je splatné nejpozději do 21. ledna 2024. Fakturu zašle nájemce podnájemci v prosinci 2023.**
4. V ceně sjednaného nájemného má podnájemce započteny náklady na elektrickou energii (dále jen „náklady za služby“), užitkovou vodu, užívání WC a standardní likvidaci komunálního odpadu.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Podnájemce je povinen:

- a) řádně a včas uhradit nájemci sjednané nájemné;
- b) užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení;
- c) pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, upozornit bez zbytečného odkladu nájemce na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu – v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne;
- d) nést ze svého náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a provádět na svůj náklad jeho běžnou údržbu;
- e) provádět na svůj náklad drobné a běžné opravy předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, přičemž drobnými a běžnými opravami se rozumějí takové opravy věci, jejichž cena nepřesáhne v jednotlivém případě opravy částku 5 000,-Kč; k provedení těchto oprav podnájemce nepotřebuje předchozí souhlas pronajímatele ani nájemce;
- f) provést změnu předmětu nájmu pouze s předchozím souhlasem nájemce a na svůj náklad;
- g) umožnit nájemci, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu dohodnutém přístup do nebytového prostoru za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, dále umožnit nájemci provádění potřebných revizí předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, údržby a oprav a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost;
- h) provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických i předpisů o ochraně majetku a zdraví osob;
- i) v případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit nájemci předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se strany nedohodnou jinak;
- j) respektovat výslovný zákaz skladování PHM či jiných hořlavých látek v prostorách jakož i **zákaz kouření** či manipulace s otevřeným ohněm nebo jinými zápalnými prostředky. Pokud by ke skladování PHM došlo, tak pouze s písemným souhlasem nájemce za přesně daných bezpečnostních podmínek specifikovaných v Provozním řádu Letiště Kuněticko s.r.o.

2. Nájemce je povinen:

- a) předat podnájemci nebytový prostor ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu nájmu;
- b) provádět na svůj náklad pravidelné a předepsané kontroly a revize nebytového prostoru, jeho součástí a příslušenství;
- c) provádět opravy nebytového prostoru nad rámec povinností podnájemce stanovených v této smlouvě.

3. Nájemce není zodpovědný za věci a příslušenství uložené v kabině SLZ nebo připevněné na vírníku, jako doplňkové zařízení či vybavení – GPS, sluchátka, PC, kamery, či jiný majetek podnájemce.

VI. Doba nájmu

1. Nájem podle této smlouvy se sjednává ode dne **1. 9. 2023** na dobu **neurčitou**.
2. Ukončení smlouvy se provádí pouze písemnou výpovědí. Ta musí být doručena druhé smluvní straně, přičemž výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi a činí **2 měsíce**.
3. V případě, že podnájemce bude přes písemnou výstrahu o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo nákladů za služby, je nájemce oprávněn smlouvu vypovědět v patnáctidenní výpovědní lhůtě, která počíná běžet dnem následujícím po dni jejího doručení.
4. V případě, že nájemce podstatným způsobem poruší své povinnosti z této smlouvy, je podnájemce oprávněn smlouvu vypovědět v patnáctidenní výpovědní lhůtě, která počíná běžet dnem následujícím po dni jejího doručení.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, zejména obecnými ustanoveními o nájmu a podnájmu a nájmu prostoru sloužícího podnikání, a právními předpisy souvisejícími, vše v platném a účinném znění.
2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků, jinak se jich strany nemohou platně dovolávat.
3. Smlouva byla vypracována ve 2 vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po 1 exempláři.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

V Kuněticích dne 1. 9. 2023

.....
Za nájemce

.....
Za podnájemce Ing. Karel Brázdil, CSc.,
v zastoupení:

Za majitele na důkaz jeho souhlasu nájemci se zřízením užívacího práva podnájemci k předmětu podnájmu.