

# S M L O U V A

## o nájmu prostor sloužících k podnikání č. 15046

uzavřená dle ust. § 2302 a násl. občanského zákoníku mezi

**Letiště Ostrava, a.s.**

se sídlem:  
zastoupená:

Mošnov č.p. 401, PSČ 742 51  
Ing. Pavlem Schneiderem, předsedou představenstva  
a  
Ing. Michalem Holubcem, místopředsedou představenstva

IČ:  
DIČ:  
OR:  
Bankovní spojení:

26827719  
CZ26827719  
Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka 2764  
Česká spořitelna a.s., Praha 4

Číslo účtu:

2758632/0800

(dále jen: „pronajímatel“)

**a**

**JOB AIR Technic a.s.**

se sídlem:  
zastoupená:

Mošnov, Gen. Fajtla 370, PSČ 742 51  
Danielem Barčem, členem představenstva  
a

IČ:  
DIČ:  
OR:

Danielem Hurtou, členem představenstva  
27768872  
CZ27768872  
Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka 3029

Bankovní spojení:

Komerční banka, a.s.

Číslo účtu:

107-6398340247/0100

(dále jen: „nájemce“)

*(Letiště Ostrava, a.s. a JOB AIR Technic a.s.  
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, která tvoří přílohu č. 3 a je nedílnou součástí této smlouvy.

### II.

#### PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Pronajímatel pronajímá nájemci část prostor sloužící k podnikání, které se nacházejí v budově bez čísla popisného nebo evidenčního, pronajímatelem evidované jako budova č. 132, 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. 2, a tím je nájemci přenechává k dočasnému užívání za účelem:

**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. 1 následující služby spojené s nájmem:
  - dodávku elektrické energie
  - vodné a stočné,
  - vytápění a temperování,

### III.

#### PRÁVA 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

##### 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,
- 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 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, rádiové 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) Nájemce je povinen informovat pronajímatele o jakékoliv instalaci telekomunikačního kabelového vedení ke koncovému bodu dostupného operátora, vedení jasně označit a vyznačit na plánu, který předá pronajímатели.

#### IV.

#### NÁJEMNÉ A CENY SLUŽEB

1. Nájemce je povinen ode dne účinnosti této smlouvy platit pronajímатели nájemné (dále jen „nájemné“). Výše nájemného je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy. K nájemnému bude účtována daň z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) ve výši dle právních předpisů platných a účinných ke dni zdanitelného plnění.
2. Nájemce se vedle nájemného zavazuje Pronajímатели hradit každý měsíc paušalizovanou náhradu za plnění poskytovanou v souvislosti s užíváním prostor sloužících podnikání. Cena služeb je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy. K cenám za služby bude účtována DPH ve výši dle právních předpisů platných a účinných ke dni zdanitelného plnění.
3. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímатель je za trvání nájmu vždy k 1. dubnu příslušného roku, počínaje 1. dubnem 2016, 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 pronajímатель povinen nájemci v předstihu písemně oznámit.
4. Nájemné je 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 je splatné předem na základě faktury pronajímatele, která musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu. Fakturu pronajímатель 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. Pronajímатель je povinen doručit fakturu písemně nebo prostřednictvím e-mailu ve formátu PDF na adresu.
5. Nájemné za období 1. 2. 2015 - 31. 3. 2015 bude placeno na základě faktury pronajímatele, která musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu. Fakturu pronajímатель vystaví po podpisu smlouvy o nájmu se splatností 17 dní. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla částka připsána na účet pronajímatele.

6. V nájemném není zahrnuta úhrada služeb poskytovaných s užíváním předmětu nájmu dle ust. bodu 4. čl. II. této smlouvy, kdy toto je mezi smluvními stranami dohodnuto v samostatných smlouvách.
7. 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 s účinností od **1. 2. 2015**.
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 prvého 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 2 měsíců,
- 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 písemného souhlasu pronajímatele,
- f) nájemce pobude 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 – Specifikace předmětu nájmu  
Příloha č. 2 – Označení předmětu nájmu v plánu budovy  
Příloha č. 3 – 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. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, pokud není v čl. V odst. 1 uvedeno jinak.

Datum podpisu dokumentu: ..... 10 -06- 2015

Datum podpisu dokumentu: ..... 27.4.2015

Čas posledního podpisu dokumentu: 10:00

.....  
Ing. [redacted]  
předseda představenstva  
Letiště Ostrava, a.s.

.....  
Daniel Barč  
člen představenstva  
JOB AIR Technic a.s.

.....  
Ing. [redacted]  
místopředseda představenstva  
Letiště Ostrava, a.s.

Letiště Ostrava, a.s.  
Mošnov č.p. 401  
IČ: 26827719  
DIČ: CZ26827719

.....  
Daniel Hurta  
člen představenstva  
JOB AIR Technic a.s.

**Jobair**  
TECHNIC JOB AIR Technic a. s.  
Gen. Fajtla 370, 742 51 Mošnov  
IČ: 27768872, DIČ: CZ27768872

## Příloha č. 1

ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání a poskytováním služeb s ním spojených mezi

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

### Specifikace předmětu nájmu

#### I. Specifikace prostor

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

|               |                  |                             |
|---------------|------------------|-----------------------------|
| sklad         | podlahová plocha | 28,00 m <sup>2</sup>        |
| sklad         | podlahová plocha | 18,55 m <sup>2</sup>        |
| sklad         | podlahová plocha | 28,62 m <sup>2</sup>        |
| sklad         | podlahová plocha | 36,05 m <sup>2</sup>        |
| sklad         | podlahová plocha | 64,05 m <sup>2</sup>        |
| sklad         | podlahová plocha | 27,45 m <sup>2</sup>        |
| <b>celkem</b> |                  | <b>202,72 m<sup>2</sup></b> |

#### II. Úhrady

1. **Základní nájemné**  
202,72 m<sup>2</sup> x [redacted] Kč

$$= [redacted] \text{ Kč/m}^2/\text{rok}$$
$$= [redacted] \text{ Kč/rok}$$
$$= [redacted] \text{ Kč/čtvrtletí}$$

2. **Spotřeba elektrické energie**

Sazba [redacted] Kč / 1 kWh

Roční spotřeba je stanovena kvalifikovaným odhadem energetika na 21.594 kWh / rok

[redacted] Kč x 21.594 kWh / rok

$$= [redacted] \text{ Kč / rok}$$
$$= [redacted] \text{ Kč / čtvrtletí}$$

K datu napojení odběrných míst bude uzavřena smlouva o připojení a sdružených  
dodávkách elektrické energie a tento článek pozbude platnosti.

3. **Vodné, stočné**

Roční spotřeba na 1 pracovníka 20 m<sup>3</sup> vody

Počet pracovníků: 4

Sazba pro rok 2015 = [redacted] Kč/m<sup>3</sup>

[redacted] Kč x 20 m<sup>3</sup> x 4

$$= [redacted] \text{ Kč/rok}$$
$$= [redacted] \text{ Kč/čtvrtletí}$$

4. **Vytápění a temperování**

Cena za vytápění a temperování je pro rok 2015 stanovena na [redacted] Kč/m<sup>2</sup>/rok zálohově  
s dopočtem k 31.12. kalendářního roku.

202,72 m<sup>2</sup> x [redacted] Kč

$$= [redacted] \text{ Kč/rok}$$
$$= [redacted] \text{ Kč/ čtvrtletí}$$

5. **Úklid**

Tuto službu nájemce nepožaduje

**6. Odvoz komunálního odpadu**

Tuto službu nájemce nepožaduje

**7. Telekomunikační služby**

Tuto službu nájemce nepožaduje.

**K cenám služeb bude účtována příslušná sazba DPH.**

Datum podpisu dokumentu: ..... 10 -06- 2015

Datum podpisu dokumentu: ..... 27.4.2015

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

.....  
Daniel Barč  
člen představenstva  
JOB AIR Technic a.s.

Letiště Ostrava, a.s.  
742 51 Mošnov č.p. 401  
IČ: 26827719  
DIČ: CZ26827719

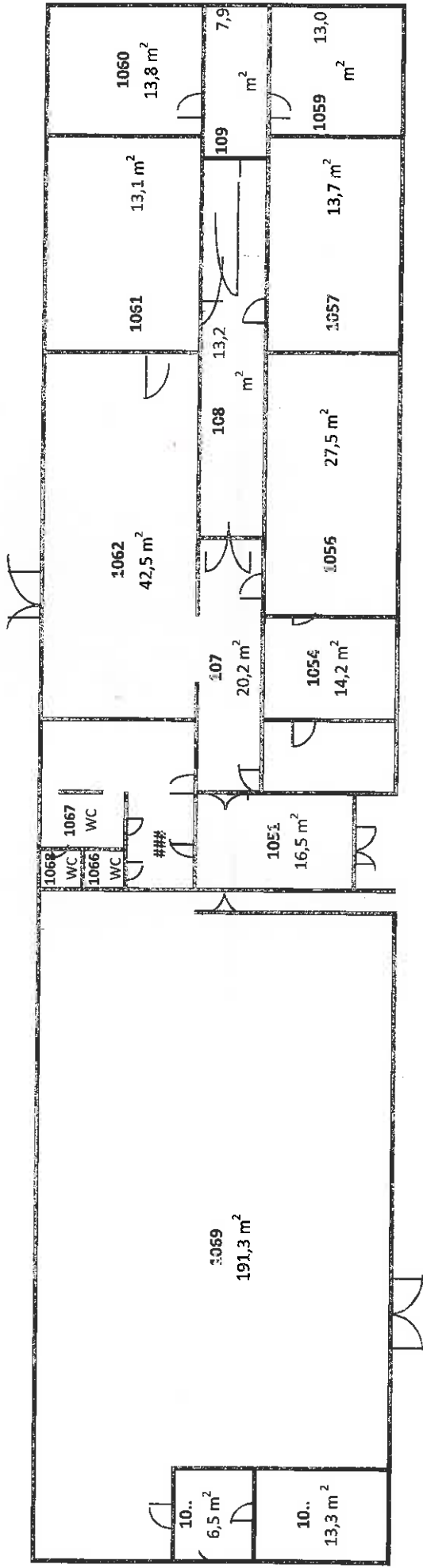
.....  
Ing. Michal Florjanc  
místopředseda představenstva  
Letiště Ostrava, a.s.

.....  
Daniel Hurta  
člen představenstva  
JOB AIR Technic a.s.

**jobair**  
TECHNIC JOB AIR Technic a. s.  
Gen. Fajtla 370, 742 51 Mošnov  
IČ: 27768872, DIČ: CZ27768872







10