

S M L O U V A
o podnájmu prostor sloužících podnikání č. 24049

Letiště Ostrava, a.s.

Se sídlem: č.p. 401, 742 51 Mošnov
Zastoupena: Jaromírem Radkovským, předsedou představenstva
a
Ing. Michalem Holubcem, místopředsedou představenstva
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

ENES Terminal s.r.o.

Se sídlem: 28. října 1235/169, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava
Zastoupena: Janem Soukupem, jednatelem společnosti
IČ: 06048641
DIČ: CZ06048641
OR: Krajský soud v Ostravě, oddíl C, vložka 82086
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
Číslo účtu: 321759990/0300
ID Datové schránky: 68hhxex
(dále jen: „**podnájemce**“)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, 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. 1340/69, pozemek parc. č.1340/5 vše v k.ú. Mošnov, obec Mošnov, zapsáno na LV 452 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín. Výlučným vlastníkem těchto pozemků je právě Moravskoslezský kraj.

II. PŘEDMĚT A ÚČEL PODNÁJMU

1. Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci k dočasnému užívání (podnájem) části pozemku parc. č. 1340/69 v k.ú. Mošnov o výměře 530m² v k.ú. Mošnov a části pozemku parc. č. 1340/5 v k.ú. Mošnov o výměře 2045m² v k.ú. Mošnov, obec Mošnov, jenž jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 452 (dále jen „předmět podnájem“) a to za účelem provozování činnosti, kterou je:

Dočasná deponie inertního materiálu a zařízení staveniště.

Předmět podnájem je blíže specifikován v Příloze č. 1 a zakreslen v Příloze č. 3 této smlouvy.

2. Podnájemce prohlašuje, že je mu dobře znám faktický i právní stav nemovitostí uvedených v čl. II. odst. 1 této smlouvy.
3. Podnájemce předmět podnájem přijímá do dočasného užívání a prohlašuje, že je předmět podnájem způsobilý k užívání podle účelu této smlouvy a zavazuje se platit nájemci podnájemné a dodržovat všechny podmínky této smlouvy a závazných právních předpisů.

III. PODNÁJEMNÉ

1. Podnájemce je povinen ode dne účinnosti této smlouvy platit nájemci podnájemné ve výši dle přílohy č. 2 k této smlouvě (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 1. dni příslušného měsíce. Fakturu nájemce vystaví vždy ke každému 1. dni kalendářního měsíce se splatností 17 dnů od data vystavení. 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.
3. 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.

4. Smluvní strany podle ust. § 1970 občanského zákoníku 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 občanského zákoníku, tedy nájemce má v případě prodlení podnájemce vedle práva na zaplacení úroků z prodlení rovněž právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu ze strany podnájemce.
5. V případě prodlení podnájemce s úhradou podnájemného je nájemce oprávněn použít jistotu také na úhradu dlužného podnájemného.

IV. DOBA PODNÁJMU, SKONČENÍ PODNÁJMU

1. Podnájem se sjednává na dobu určitou s účinností **od 1.4.2024 do 30.10.2024**.
2. Podnájemní vztah lze ukončit dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy či písemnou výpovědí.
3. V případě hrubého porušení smlouvy podnájemcem je nájemce oprávněn smlouvu vypovědět s výpovědní dobou jeden (1) měsíc počítanou od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď podnájemci doručena. Za hrubé porušení smlouvy se považuje zejména:
 - a) prodlení podnájemce s placením podnájemného po dobu delší než jeden (1) měsíc,
 - b) užívání předmětu podnájmu v rozporu s jeho účelem,
 - c) podnájemce poruší svoji povinnost stanovenou v čl. V. odst. 2 písm. c) této smlouvy.
4. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit zejména v případě, že:
 - a) podnájemce přes písemnou výstrahu užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou tak, že nájemci vzniká škoda, nebo mu škoda hrozí,
 - 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.
5. Podnájemce je dále oprávněn od smlouvy odstoupit z důvodů uvedených v občanském zákoníku.
6. Odstoupením od smlouvy smlouva zaniká okamžikem doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně, případně pozdějším dnem uvedeným v písemném odstoupení.

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.
- 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 předmětu podnájmu po předchozím oznámení podnájemci; předchozí oznámení nájemce se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení,

2. Podnájemce:

- a) je povinen užívat předmět podnájmu řádným způsobem v souladu s jeho 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 právním způsobem
- d) je povinen provádět běžnou údržbu předmětu podnájmu a hradit veškeré náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami
- e) není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu nájemce žádné stavební či jiné úpravy předmětu podnájmu,
- f) 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,
- g) umožní pověřeným pracovníkům nájemce na jejich žádost přístup do předmětu podnájmu a provedení kontroly dodržování způsobu a účelu podnájmu,
- h) 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 podnájemcem seznámen (tato povinnost se vztahuje i na pracovníky podnájemce, které je proto podnájemce povinen o jejich povinnostech řádně poučit), což podnájemce výslovně potvrzuje,
- i) odpovídá za všechny škody, které vzniknou při provozování jeho činnosti nebo v přímé souvislosti s ní,
- j) je povinen pojistit své provozní prostředky a majetek umístěný v předmětu podnájmu a současně se pojistit z odpovědnosti za škodu způsobenou nájemci nebo třetím osobám v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu a doklad o tom předložit nájemci ve lhůtě do 10 dnů od podpisu smlouvy,
- k) v souvislosti s možností vzniku mimořádné situace na letišti Ostrava - Mošnov je povinen zajistit nepřetržitý přístup do předmětu podnájmu (24 hodin denně),
- l) není oprávněn v nebo na předmětu podnájmu instalovat jakékoli reklamy nebo podobná zařízení bez předchozího písemného souhlasu nájemce, vyjma reklam zaměřených na propagaci dle čl. II. odst. 1 této smlouvy prováděných obvyklým způsobem,
- m) 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, má se za to, že podnájemce předmět podnájmu nadále užívá a je povinen platit podnájemné,
- n) se zavazuje s nájemcem komunikovat a předávat mu v potřebném rozsahu veškeré nezbytné informace v oblasti QMS (Quality Management System), SMS (Safety Management System) a CMS (Compliance Management System) zejména o:
- vzniku mimořádné události a dalších významných událostech, které mohou mít vliv na bezpečnost v areálu letiště Leoše Janáčka Ostrava, jakož i v jeho okolí,

- jakékoli změně ve složení odpovědných osob na straně podnájemce; odpovědnými osobami se přitom rozumí členové statutárních a dozorčích orgánů, jakož i další osoby, které za podnájemce jednají ve věcech smluvních, technických apod.
 - jakýchkoli okolnostech, které by mohly mít i jen potencionální dopad na poskytované služby podnájemcem,
 - jakýchkoli plánovaných výstavbách v areálu Letiště Leoše Janáčka Ostrava či vztýčování předmětů a jiných zařízení za účelem eliminace vzniku případné nebezpečné události v areálu Letiště Leoše Janáčka Ostrava i v jeho okolí; k uvedeným činnostem je podnájemce oprávněn přistoupit pouze na základě předchozího písemného souhlasu Letiště Ostrava, a.s.,
 - nesprávně poskytnuté službě, nesprávně provedené činnosti ze strany podnájemce či neshodným produktu.
- o) se zavazuje:
- k dodržování pravidel dle Letištní příručky a dalších navazujících dokumentů Letiště Ostrava, a.s., se kterými byl před podpisem této smlouvy seznámen,
 - vytvořit vlastní SMS systém v souladu se systémem Letiště Ostrava, a.s. nebo k akceptaci a zapojení do SMS Letiště Ostrava, a.s.
 - umožnit po předchozím oznámení provedení bezpečnostního auditu ze strany obchodní společnosti Letiště Ostrava, a.s. nebo Úřadu pro civilní letectví.
 - předávat nájemci informace o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na bezpečnost v areálu Letiště Leoše Janáčka Ostrava či v jeho okolí, aby podnájemce byl schopen přijímat případná preventivní opatření k minimalizaci rizik.

VI. SANKCE

1. V případě, že podnájemce poruší některou ze svých povinností uvedených v čl. V. odst. 2 této smlouvy (s výjimkou písm. b/ a i/ 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 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
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 vyhotovena 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 dnem zveřejnění v registru smluv.

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. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.

Uveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv zajistí nájemce Letiště Ostrava, a.s.

6. Obě smluvní strany konstatují, že ujednání o výši podnájemného je ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, obchodním tajemstvím obou smluvních stran a je vyloučeno z uveřejnění v registru smluv v souladu s § 5 odst. 6, odst. 8 zákona 340/2015 Sb.
7. Smluvní strany shodně konstatují, že údaje v Příloze č. 2 obsahují obchodní tajemství a chráněné informace a tyto budou vyloučeny z uveřejnění.
8. 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.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – specifikace předmětu podnájem

Příloha č. 2 – způsob výpočtu jednotkových cen, vzor a výpočet

Příloha č. 3 – zakreslení předmětu podnájem v situačním plánu

V Mošnově dne 28.3.2024

V Ostravě dne

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

.....
Jan Soukup
jednatel společnosti
ENES Terminal s.r.o.

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

Příloha č. 1 – Specifikace předmět podnájmu

ke Smlouvě o podnájmu prostor sloužících podnikání č. 24049 mezi:

Letiště Ostrava, a.s. a ENES Terminal s.r.o.
Specifikace předmětu podnájmu.

I. Specifikace prostor

Část pozemku parc. č. 1340/69 v k.ú. Mošnov o výměře 530m² v k.ú. Mošnov a část pozemku parc. č. 1340/5 v k.ú. Mošnov o výměře 2045m² v k.ú. Mošnov, obec Mošnov, celkové výměře 2575 m².

Příloha č. 2 - způsob výpočtu jednotkových cen, vzor a výpočet
ke Smlouvě o podnájmu prostor sloužících podnikání č. 24049 mezi:

Letiště Ostrava, a.s. a ENES Terminal s.r.o.

1. Základní podnájemné

Sazba xxx Kč/m²/rok

2575 m² x xxx Kč

xxx Kč/rok

= xxx Kč/měsíc

2. Spotřeba elektrické energie

Tuto službu nájemce nepožaduje.

3. Vodné, stočné

Tuto službu nájemce nepožaduje.

4. Vytápění a temperování

Tuto službu nájemce nepožaduje.

5. Úklid

Tuto službu nájemce nepožaduje.

6. Odvoz komunálního odpadu

Tuto službu nájemce nepožaduje.

7. Služby v telekomunikačním styku

Tuto službu nájemce nepožaduje.

K cenám bude účtována příslušná sazba DPH.

Příloha č. 3 – zakreslení předmětu podnájmu v situačním plánu
ke Smlouvě o podnájmu prostor sloužících podnikání č. 24049 mezi:

Letiště Ostrava, a.s. a ENES Terminal s.r.o.
Specifikace předmětu podnájmu.

