

Smlouva o podnájmu nemovitosti

smlouva je uzavírána jako Smlouva o podnájmu majetku dle ust. § 2215 a násl zák. 89/2012 Sb.
občanského zákoníku

Leteckými službami Hradec Králové a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku KS HK v oddíle B, vložce 2624

se sídlem: Piletická 151, PSČ 500 03 Hradec Králové - Rusek

IČO: 27520668

DIČ: CZ27520668

jednající: předsedou představenstva Ing. Pavlem Rindem, MBA
členem představenstva Ing. Bc. Jiřím Bláhou

Tel.: +420 491 619 011

E-mail: office@lshk.cz

Id Dat schr. m82exw4

bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Hradec Králové

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

a

Ameba Production s.r.o.

vedená u Městského soudu v Praze spisová značka C 55181

se sídlem: Těšnov 1163/5, Nové Město, 110 00 Praha 1

zastoupené: Ing. Michal Thomes, jednatel společnosti

IČ: 25617303

jednající: jednatelem Ing. Michalem Thomesem

Tel: [REDACTED]

E-mail [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen podnájemce“)

smlouva o podnájmu majetku č. PS023/24 (přenechání nemovitosti do podnájmu).

I.

1. Letecké služby Hradec Králové a.s. jsou na základě nájemních smluv uzavřených se Statutárním městem Hradec Králové č. 2288/2009, ze dne 30. 09. 2009 a č. 2179/2008 ze dne 29. 05. 2008, včetně všech dodatků nájemcem areálu letiště Hradec Králové v rozsahu

vymezeném těmito nájemními smlouvami. Z ujednání v citovaných nájemních smlouvách vyplývá souhlas pronajímatele s tím, aby LSHK a.s. přenechal předmětné nemovitosti do podnájmu.

II. Předmět a účel smlouvy

1. Předmětem smlouvy je podnájem ploch a částí pozemků v areálu letiště Hradec Králové, které jsou graficky znázorněny v příloze č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Podnájem prostor vymezených shora v odst. č. 1 tohoto článku smlouvy je proveden za účelem pořádání akce konané ve dnech **27.7.2024 až 28.7.2024** pod názvem:

„ED SHEERAN 2024“

3. Podnájem se sjednává na dobu určitou v rozsahu dle přílohy číslo 1 k této podnájemní smlouvě.

Grafický rozsah ploch je uveden v příloze číslo 1 této smlouvy.

III. Nájemné, platební podmínky

1. Podnájemné za přenechání nemovitosti v čl. II. této smlouvy vymezené části areálu letiště Hradec Králové po sjednanou dobu se sjednává na částku 606 083,- Kč bez DPH, jejíž podrobný výpočet tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Podepsaní účastníci se dohodli, že v případě, že podnájemce nevyužije v průběhu konání akce prostory určené k parkování vozidel v plném rozsahu, poskytne nájemce podnájemci slevu z ceny podnájmu uvedené v čl. 1 a příloze č. 1, a to ve výši odpovídající využití, přičemž minimální výše podnájemného po poskytnutí slevy bude činit 426 269,- Kč bez DPH.
3. K ceně podnájmu bude připočtena DPH v zákonné výši.
4. Podnájemce se zavazuje zaplatit podnájemné do 30 dnů od vystavení konečné faktury nájemcem.

IV. Práva a povinnosti účastníků smlouvy

A) Podnájemce:

1. Podnájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu této smlouvy.
2. Podnájemce se zavazuje, že na pronajaté ploše nebudou instalovány žádné neodstranitelné, nebo nedemontovatelné stavby, popřípadě překážky.
3. Podnájemce se zavazuje, že zajistí, aby pohyb v pronajímaném prostoru byl prováděn tak, aby nebránil v případě nutnosti průjezdu zásahových vozidel.

4. Podnájemce není oprávněn, bez předchozího souhlasu pronajímatele, přenechat předmět podnájmu do nájmu jiné právnické nebo fyzické osobě.
5. Podnájemce se zavazuje ohradit podnajatý prostor a zabezpečit jeho střežení stanoveným počtem osob, tak jak je vyznačeno na nákresu, který je jako příloha č. 2. nedílnou součástí této smlouvy.
6. Podnájemce bere na vědomí, že předmět podnájmu se nachází v neveřejné části letiště Hradec Králové a zároveň v ochranném pásmu letiště. Podnájemce prohlašuje, že se seznámil se všemi omezeními a pravidly, která jsou s ochranným pásmem letiště spojeny, tyto se zavazuje dodržovat a přijmout taková opatření, aby bylo zajištěno dodržování i všemi osobami, které budou předmět podnájmu užívat spolu s ním.
7. Podnájemce odpovídá za škody a újmu, které vzniknou na předmětu podnájmu, majetku podnájemce či třetích osob, jakož i na zdraví, v zákonném rozsahu. Podnájemce rovněž odpovídá za škodu a újmu, které způsobí další osoby, jež do předmět podnájmu vstupují či jej užívají se souhlasem podnájemce, jako by škodu způsobil podnájemce sám (tj. podnájemce odpovídá za škodu a újmu způsobenou návštěvníky a dalšími osobami účastnícími se či se jinak podílejícími se na předmětné akci). Nájemce je povinen oznámit podnájemci vznik škody a újmy bez zbytečného odkladu poté, co se o vzniku dozví, a to emailem na adresu podnájemce uvedenou v záhlaví.
8. Podnájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady a odpovědnost požární ochranu podnajatého prostoru. Podnájemce odpovídá za plnění povinností na úseku požární ochrany a je současně povinen dodržovat Vyhlášku Statutárního města Hradce Králové č. 2/2011, kterou se stanoví podmínky k zabezpečení požární ochrany při akcích, kterých se účastní větší počet osob, a se kterou byl seznámen.
9. V souvislosti s touto smlouvou uzavírají účastníci samostatnou koordinační dohodu o užívání laserů v rámci akce, zahrnující omezení stanovená Úřadem pro civilní letectví. Podnájemce je oprávněn použít lasery v rámci akce pouze v rozsahu a za podmínek stanovených touto koordinační dohodou.
10. V případě znečištění těchto prostor se podnájemce zavazuje celý prostor uvést do původního stavu. Podnájemce se zavazuje na své náklady zajistit úklid přenechaného prostoru, parkovacích ploch na letišti, které bude při akci využívat, a následný odvoz odpadu po skončení akce, a to před předáním předmětu podnájmu zpět nájemci. Úklid a odvoz odpadu je jednou z podmínek, za nichž nájemce převezme zpět předmět podnájmu.
11. Podnájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám nájemce a správce areálu letiště do přenechaného prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání, včetně kontroly technického stavu užívaných zařízení podnájemcem.
12. Podnájemce není oprávněn, jakkoliv zasahovat do stávajících rozvodů inženýrských sítí na letišti.

13. Podnájemcem budou přijata veškerá opatření k zamezení úniku škodlivých látek do kanalizace, volné přírody a ploch. Vypouštění odpadních vod do kanalizačního řádu je nutné předem projednat se správcem kanalizační sítě za finanční úhradu. Podnájemce odpovídá za případné důsledky porušení těchto povinností. Podnájemce se zavazuje prokázat projednání věci nájemci.
14. V předmětných prostorech, které podnájemce při akci využije, nesmí současně dojít k jakémukoliv zásahu do komunikací, chodníků a pojezdové dráhy (bude důvodem k zadržení kauce nebo úhrady oprav z kauce).
15. Dále je podnájemce povinen zabezpečit, aby nedocházelo v průběhu akce k poškozování zeleně v podnajaté části ploch (tzn. stromů, keřů a travnatých ploch). Po skončení akce je podnájemce povinen zajistit úklid pod najatých ploch včetně zeleně a uvést je do původního stavu.
16. Podnájemce je povinen vrátit předmět podnájmu nájemci dle ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení,
17. Podnájemce není oprávněn přenechat prostor nebo jeho část do podnájmu jiné osobě nebo subjektu bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
18. Po dobu podnájmu bude podnájemce výhradně na své náklady zabezpečovat obvyklou údržbu, drobné opravy a náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu podnájmu. Podnájemce odpovídá za škody, které vzniknou na předmětu podnájmu v době trvání této podnájemní smlouvy.
19. Podnájemce bere na vědomí, že prostor tvořící předmět podnájmu není pojištěn, zavazuje se uzavřít odpovídající pojistnou smlouvu sám.
20. V průběhu konání akce bude v pronajatém prostoru neustále přítomen přiměřený počet pracovníků úklidové služby nájemce, který zabezpečí úklid odpadu, jenž by se mohl dostat mimo pronajatý prostor. Nájemce důrazně upozorňuje na to, že odpad může poškodit projíždějící letoun. Takto vzniklé škody by byl povinen podnájemce poškozenému hradit v plné míře.
21. Podnájemce se zavazuje, že bude po celou dobu konání akce kontrolovat celistvost oplocení a cestou bezpečnostní agentury zabezpečí, aby nedocházelo k narušení neveřejné části letiště. Pro tuto činnost vyčlení podnájemce stanovený počet pracovníků bezpečnostní agentury, jak je uvedeno v příloze č. 1 této smlouvy.
22. Podnájemce je povinen zajistit koordinaci příjezdějících a odjezdějících vozidel do prostoru předmětu podnájmu tak, aby byl zachována plynulost provozu a nebyl omezován průjezd vozidel dalších uživatelů areálu letiště včetně složek IZS.

B) Nájemce:

1. Nájemce se zavazuje sepsat s podnájemcem zápisy o předání a převzetí prostoru podnájmu před a po ukončení akce.

O předání a převzetí ploch bude vyhotoven písemný zápis. Odpovědná osoba [REDACTED]
[REDACTED]

2. Nájemce umožní podnájemci dle vymezeného prostoru (předmět podnájmu) v areálu letiště viz příloha č. 2 této smlouvy, vstup, volný pohyb a parkování vozidel, nutný k zabezpečení akce, po celou dobu akce a její přípravy. Vozidla zabezpečující akci budou řádně a viditelně označena.

V. Zvláštní ustanovení

1. Pro pořádání akce je stanovena bezpečnostní zóna z hlediska letového provozu a zamezení průniku osob do jiných prostorů, která není předmětem podnájmu a je vyznačena na plánu v příloze č. 2 této smlouvy.

VI. Smluvní pokuta

1. Smluvní strany si ujednaly, že podnájemce je povinen uhradit nájemci smluvní pokutu následovně:
 - Ve výši 0,5% denně z celkové výše podnájemného za každý den prodlení v případě prodlení s vrácením předmětu podnájmu,
 - Ve výši 0,5% denně z dlužné částky za každý den prodlení v případě prodlení s úhradou sjednaného podnájemného,
2. Podnájemce uhradí smluvní pokutu na základě vystavené a podnájemci doručené výzvy, a to ve lhůtě splatnosti 14 dnů.
3. Ujednáním o smluvní pokutě není právo na náhradu škody dotčeno, § 2050 z. č. 89/2012 Sb. se výslovně vylučuje.

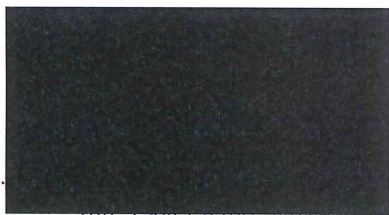
VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a uveřejněním v Registru smluv.
2. Případné změny nebo doplňky smluvních ujednání je možno učinit pouze písemnou formou.
3. Účastníci shodně prohlašují, že užívání předmětu podnájmu za účelem přípravy konání akce, se kterým podnájemce započal před podpisem této smlouvy, považují za užívání a plnění dle

této smlouvy, za nějž je podnájemce povinen uhradit sjednané podnájemné dle přílohy č. 1 této smlouvy.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž podnájemce a nájemce obdrží po jednom vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že stav přenechaných nemovitostí do podnájmu je oběma stranám znám, že si smlouvu přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což stvrzují podpisy svých statutárních orgánů.
6. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy nájemce bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani devadesátý den od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.
7. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
8. Pro případ, kdy je v uzavřené smlouvě uvedeno rodné číslo, e-mailová adresa, telefonní číslo, číslo účtu fyzické osoby, bydliště/sídlo fyzické osoby, se smluvní strany dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez těchto údajů. Dále se smluvní strany dohodly, že smlouva bude uveřejněna bez podpisů.
9. V souladu se zněním předchozího odstavce platí, že pro případ, kdy by smlouva obsahovala osobní údaje, které nejsou zahrnuty ve výše uvedeném výčtu a které zároveň nepodléhají uveřejnění dle příslušných právních předpisů, poskytuje smluvní strana **Ameba Production s.r.o.**, svůj souhlas se zpracováním těchto údajů, konkrétně s jejich zveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. nájemcem. Souhlas se uděluje na dobu neurčitou a je poskytnut dobrovolně.

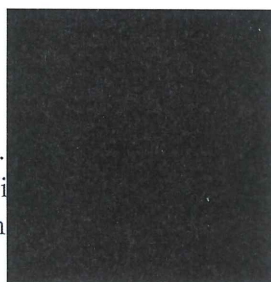
V Hradci Králové dne: 25. 7. 2024



Ing. Pavel Křídlo, MBA
předseda představenstva LSHK a.s.



Michal Thomes
jednatel



Ing. Bc. Jiří Růžek
člen představenstva


Letecké služby
Hradec Králové
Letecké služby Hradec Králové a.s.
Piletická 151, 500 03 Hradec Králové - Rušev
IČO: 27520668, DIČ: CZ27520668
www.lshk.cz

Razítko LSHK a.s.

Příloha číslo 1 k podnájemní smlouvě akce mezi LSHK a.s. a Ameba productions s.r.o. akce "Ed Sheeran" ve dnech 27.-28.7.2024
Kalkulace ceny podnájmu ploch v době přípravy a úklidu

Název plochy	Plocha m2	Podnájem v době přípravy/úklidu	Počet dnů příprava/úklid	Cena Kč/m2/den	Cena podnájmu v době příprav/úklidu
Plocha stará RWY	4 875	15-26.7, 29.-01.08.	16	0,5	39 000
Travnaté parkoviště stará RWY (Parking 5)	12 841	25.7.-26.7., 29.7.	3	0,5	19 262
TWY A	6 000	25.7.-26.7., 29.7.	3	0,5	9 000
Velká stojánka (Označeno E)	22 832	25.7.-26.7., 29.7.	3	0,5	34 248
TWY B (Označeno C)	26 250	25.7.-26.7., 29.7.	3	0,5	39 375
Stojánka HeliCzech	941	25.7.-26.7., 29.7.	3	0,5	1 412
Severní stojánka (Označeno D)	5 494,88	25.7.-26.7., 29.7.	3	0,5	8 242
Plocha severní brýle (označeno B,)	23 698	25.7.-26.7., 29.7.	3	0,5	35 547
Plocha severní předpolí (tráva, označeno A, Parking 1)	21 600	25.7.-26.7., 29.7.	3	0,5	32 400
Cena podnájmu za dobu příprav bez DPH					218 487

Kalkulace podnájmu v době konání koncertu v případě využití maximální kapacity parkovacích ploch

Název plochy	Plocha m2	Podnájem v době koncertu	Počet dnů koncert	Cena Kč/m2/den	Cena podnájmu v době konání koncertu
Plocha stará RWY	4 875	27-28.7. 2024	2	1,5	14 625
Travnaté parkoviště stará RWY (Parking 5)	12 841	27-28.7. 2024	2	1,5	38 523
TWY A	6 000	27-28.7. 2024	2	1,5	18 000
Velká stojánka (Označeno E)	22 832	27-28.7. 2024	2	1,5	68 496
TWY B (označeno C)	26 250	27-28.7. 2024	2	1,5	78 750
Stojánka HeliCzech	941	27-28.7. 2024	2	1,5	2 823
Severní stojánka (označeno D)	5 494,88	27-28.7. 2024	2	1,5	16 485
Plocha severní brýle (označeno B)	23 698	27-28.7. 2024	2	1,5	71 094
Plocha severní předpolí (tráva, označeno A)	21 600	27-28.7. 2024	2	1,5	64 800
Účelová komunikace (délka 1000m x 3m)	3 000	27-28.7. 2024	2	1,5	9 000
Podnájem části Úlu č. 189 smluvní cena	150	27-28.7. 2024	2		5 000
Cena podnájmu v době koncertu					387 596

Celkem cena podnájmu za dobu koncertu + příprava koncertu bez DPH maximální kapacita využití ploch.	606 083
---	---------

Kalkulace podnájmu v době konání koncertu v případě využití minimální kapacity parkovacích ploch

Název plochy	Plocha m2	Podnájem v době koncertu	Počet dnů koncertu	Cena Kč/m2/den	Cena podnájmu v době konání koncertu
Plocha stará RWY	4 875	27.-28.7.	2	1,5	14 625
Parking travnaté parkoviště stará RWY (Parking 5)	12 841	27.-28.7.	2	0,5	12 841
TWY A	6 000	27.-28.7.	2	1,5	18 000
Parking Velká stojánka (Označeno E)	22 832	27.-28.7.	2	0,5	22 832
TWY B (označeno C)	26 250	27.-28.7.	2	1,5	78 750
Stojánka HeliCzech	941	27.-28.7.	2	0,5	941
Parking severní stojánka (Označeno D)	5 494,88	27.-28.7.	2	0,5	5 495
Parking plocha severní brýle (tráva, označeno B)	23 698	27.-28.7.	2	0,5	23 698
Parking plocha severní předpolí (tráva, označeno A)	21 600	27.-28.7.	2	0,5	21 600
Účelová komunikace (délka 1000m x 3m)	3 000	27.-28.7.	2	1,5	9 000
Cena podnájmu v době koncertu minimální kapacita parkovacích ploch.					207 782

Cena podnájmu v době koncertu minimální kapacita využití ploch, včetně doby přípravy, bez DPH	426 269
---	---------

Poznámka:

Žlutě označeny parkovací plochy, na které bude poskytnuta případná sleva dle podnájemní smlouvy, článek III.

V Hradci Králové

 15.07.2024


Ing. Michal Thomes
 jednatel Ameba production s.r.o.

Ing. Bc. Jiří
 člen představenstva LSHK a.s.

