

S M L O U V A
o podnájmu prostor sloužících podnikání č. 24162

Letiště Ostrava, a.s.

se sídlem: č.p. 401, 742 51 Mošnov
zastoupená: Ing. Michalem Holubcem, místopředsdou představenstva
a
Ing. Lenkou Filipovou, členkou představenstva
kontaktní osoba: xxx
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

MANGONETO s.r.o.

se sídlem: Hukovice 71, 742 13 Bartošovice
zastoupena: Michalem Mrockem, jednatelem
kontakt: xxx
IČ: 09341510
DIČ: CZ09341510
OR: Krajský soud v Ostravě, spisová značka C83794
bankovní spojení: FIO a.s.
číslo účtu: 2701838972/2010
ID Datové schránky: vb2dx69
(dále jen: **„podnájemce“**)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále také jako „OZ“), 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. st. 481 - zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Mošnov, jehož součástí je stavba – budova Mošnov č.p. 347, jiná stavba, v k.ú. Mošnov, obec Mošnov. Pozemek je zapsán na LV č. 452, pro k.ú. Mošnov u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín. Výlučným vlastníkem tohoto pozemku je právě Moravskoslezský kraj.

2. Podnájemce prohlašuje, že je mu dobře znám faktický i právní stav nemovitostí uvedených v čl. II. odst. 1 této smlouvy.
3. Podnájemce prohlašuje, že je oprávněn uskutečňovat činnost, která tvoří dále stanovený účel podnájmu, což dokládá výpisem z obchodního rejstříku, který tvoří Přílohu č. 5 a je nedílnou součástí této smlouvy.

II. PŘEDMĚT A ÚČEL PODNÁJMU

1. Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci k dočasnému užívání (podnájmu) část prostor sloužících podnikání, které se nacházejí v budově č.p. 347 (nájemcem též evidované jako Budova č. 200). Stavba je součástí pozemku parc. č. st. 481 - zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Mošnov, obec Mošnov, jenž je zapsán u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 452 pro k.ú. Mošnov, (dále jen „předmět podnájmu“) a to za účelem provozování činnosti, kterou je:

Provozní sklad zboží a obalového materiálu pro činnost e-shopu.

Předmět podnájmu je blíže specifikován v Příloze č. 1 a označen v Příloze č. 4, které tvoří nedílné součásti této smlouvy.

2. Podnájemce předmět podnájmu přijímá do dočasného užívání a prohlašuje, že je předmět podnájmu způsobilý k užívání podle účelu této smlouvy a zavazuje se platit nájemci podnájemné a dále dodržovat všechny podmínky této smlouvy a obecně 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.
3. 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.

4. 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.
5. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že nájemce je za trvání podnájmu vždy k 1. dubnu příslušného roku, počínaje 1. dubnem 2025, oprávněn podnájemné jednostranně zvýšit o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení je nájemce povinen podnájemci písemně oznámit.
6. Smluvní strany dále dohodly, že v případě prodlení podnájemce s placením podnájemného, je podnájemce povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného zaplacení. Smluvní strany dále konstatují, že ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo nájemce na náhradu škody.

IV. DOBA PODNÁJMU, SKONČENÍ PODNÁJMU

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to **od 1.11.2024**.
2. Smlouvu je možno skončit kdykoli dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy nebo také písemnou výpovědí kterékoli smluvní strany bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři (3) měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit zejména v případě, že:
 - a) podnájemce přes písemnou výstrahu užívá předmět podnájmu 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.
4. Podnájemce je dále oprávněn od smlouvy odstoupit z důvodů uvedených v občanském zákoníku.
5. 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. O předání prostor musí být sepsán předávací protokol,

- 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 stavebním 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 způsobem,
- d) je povinen provádět běžnou údržbu předmětu podnájmu a hradit veškeré náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami výjmenovanými v Příloze č. 3 této smlouvy,
- e) není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu nájemce žádné stavební či jiné úpravy v 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) před zamýšlenou instalací technických zařízení (provozních prostředků) do předmětu podnájmu, která mají 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 takováto 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 předmětu podnájmu a provedení kontroly dodržování způsobu a účelu podnájmu,
- j) 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 nájemcem 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 škody, které vzniknou při provozování jeho činnosti nebo v přímé souvislosti s ní,
- l) 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,
- m) v souvislosti s možností vzniku mimořádné situace na Letišti Leoše Janáčka Ostrava je povinen zajistit nepřetržitý přístup do předmětu podnájmu (24 hodin denně),

- n) 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,
- o) na své náklady a zodpovědnost bude zajišťovat údržbu přístupu od veřejné komunikace k předmětu podnájmu,
- p) 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,
- q) podnájemce je povinen dodržovat všechny povinnosti vyplývající ze zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a dalších obecně závazných právních předpisech, které se týkají jeho činnosti.

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 k/ 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 OZ.

VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 3. 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.
- 4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) stejnopise.
- 5. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemnými, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami po předchozím projednání.
- 6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne **1.11.2024**. Dojde-li ke zveřejnění této smlouvy v registru smluv až po datu **1.11.2024**, smlouva nabude účinnosti zveřejněním v registru smluv.
- 7. 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.

8. Obě smluvní strany konstatují, že ujednání o výši podnájemného je ve smyslu § 504 OZ, 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.
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.
- 10.
11. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 - Příloha č. 1 – specifikace předmětu podnájmu
 - Příloha č. 2 – způsob výpočtu jednotkových cen, vzor a výpočet
 - Příloha č. 3 – seznam běžné údržby a drobných oprav hrazených nájemcem
 - Příloha č. 4 – plán budovy
 - Příloha č. 5 – kopie výpisu z obchodního rejstříku podnájemce

V Mošnově dne

V Mošnově dne

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

.....
Mrocek Michal
jednatel
MANGONETO s.r.o.

.....
Ing. Lenka Filipová
členka představenstva
Letiště Ostrava, a.s.

Příloha č. 1 – Předmět podnájmu

ke Smlouvě o podnájmu prostor sloužících podnikání č. 24162 mezi:

Letiště Ostrava, a.s. a MANGONETO s.r.o.

Specifikace předmětu podnájmu.

Část budovy č.p. 347 (nájemcem evidovaná jako Budova č. 200), která je součástí pozemku parc. č. st. 481 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Mošnov. Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 452, pro k.ú. Mošnov.

Prostor garáže podlahová plocha 445,30 m²

V Mošnově dne

V Mošnově dne

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

.....
Michal Mrocek
jednatel
MANGONETO s.r.o.

.....
Ing. Lenka Filipová
členka představenstva
Letiště Ostrava, a.s.

Příloha č. 2 - způsob výpočtu jednotkových cen, vzor a výpočet
ke Smlouvě o podnájmu prostor sloužících podnikání č. 24162 mezi:

Letiště Ostrava, a.s. a MANGONETO s.r.o.

XXX

K ceně podnájemného bude účtována příslušná sazba DPH.

V Mošnově dne

V Mošnově dne

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

.....
Michal Mrocek
jednatel
MANGONETO s.r.o.

.....
Ing. Lenka Filipová
členka představenstva
Letiště Ostrava, a.s.

Příloha č. 3 - Seznam běžné údržby a drobných oprav hrazených podnájemcem

ke Smlouvě o podnájmu prostor sloužících podnikání č. 24162, uzavřené mezi:

Letiště Ostrava, a.s. a MANGONETO s.r.o.

1. Za drobné opravy se považují zejména tyto opravy a výměny:
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - b) opravy jednotlivých částí oken, dveří a vrat a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií.
 - c) výměny koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i datového televizního vysílání, výměny osvětlovacích těles a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech.
 - d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru.
 - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku.
2. Za drobné opravy se dále považují opravy:
vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vaříčů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní.
3. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci 2.
4. Náklady spojené s běžnou údržbou:
jsou náklady na udržování a čištění předmětu podnájmu, které se provádějí obvykle při delším užívání. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v odst. 2), dále malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů a vnitřní nátěry.

PRÍLOHA 5

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ostravě
oddíl C, vložka 82794

Datum vzniku a zápisu:

17. července 2020

Spisová značka:

C 82794 vedená u Krajského soudu v Ostravě

Obchodní firma:

MANGONETO s.r.o.

Sídlo:

Hukovice 71, 742 13 Bartošovice

Identifikační číslo:

093 41 510

Právní forma:

Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona v oborech činností :
Výroba školních a kancelářských potřeb, kromě výrobků z papíru, výroba bižuterie, kartáčnického a
konfekčního zboží, deštníků, upomínkových předmětů
Zprostředkování obchodu a služeb
Velkoobchod a maloobchod
Skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě
Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí
Pronájem a půjčování věcí movitých
Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení
Výroba, obchod a služby jinde nezařazené
Zemědělská výroba

Statutární orgán:

jednatel:

MICHAL MROCEK ,

Den vzniku funkce: 17. července 2020

Počet členů:

1

Způsob jednání:

Jednatel zastupuje společnost v plném rozsahu samostatně.

Společníci:

Společník:

MICHAL MROCEK ,

Podíl:

Vklad: 50 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 100%

Druh podílu: základní

Základní kapitál:

50 000,- Kč

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 21.10.2024 11:03

Údaje platné ke dni 21.10.2024 03:57