

S M L O U V A
o podnájmu prostor sloužících podnikání č. 24213

Letiště Ostrava, a.s.

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

INTERNATIONAL PLAYER s.r.o.

Se sídlem: Břustkova 779/20a, Výškovice, 700 30 Ostrava
IČO: 25883259
DIČ: CZ25883259
OR: Krajský soud v Ostravě, C 24489
zastoupená: Pavel Ščučka, xxx
Bankovní spojení: KB Ostrava
Číslo účtu: 27-7447190287/0100
ID Datové schránky: jhyaeqv

(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. st. 345 - zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Mošnov, jehož součástí je stavba – budova bez čísla popisného

nebo evidenčního, stavba pro dopravu, v k.ú. Mošnov, obec Mošnov. Pozemek je zapsán na LV 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 oprávněn uskutečňovat činnost, která tvoří dále stanovený účel podnájmu, což dokládá výpisem z obchodního rejstříku, který tvoří **Přílohu č. 1** a je nedílnou součástí této smlouvy.

II. PŘEDMĚT A ÚČEL PODNÁJMU

1. Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci k dočasnému užívání (podnájmu) prostory o výměře 2 m², situované v budově bez čísla popisného nebo evidenčního, která je součástí pozemku parc. č. st. 345, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Mošnov, nájemcem evidována jako Budova č. 400/A – Odletová hala, jak je vyznačeno v **Příloze č. 2** – plán prostor (dále jen „**předmět podnájmu**“) a podnájemce si s účinky ode dne zahájení podnájmu takový předmět podnájmu od nájemce přebírá do užívání. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn předmět podnájmu předat podnájemci do užívání na základě této smlouvy a že užívání předmětu podnájmu ze strany podnájemce na základě této smlouvy nic nebrání, zejména pak jiné podnájemní smlouvy uzavřené nájemcem na prostory podnikání v budově, které před uzavřením této smlouvy nájemce uzavřel se třetími osobami anebo jiné smluvní závazky nájemce.
2. Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu k umístění a provozování automatu - houpadla (dále jen „**houpadlo**“) pro výkon své podnikatelské činnosti,
3. 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 včetně nákladů za služby spojené s podnájmem a dodržovat všechny podmínky vyplývající z této smlouvy a závazných právních předpisů.

III. DOBA PODNÁJMU

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Podnájem začíná v den, kdy dojde k instalaci houpadla do předmětu podnájmu (tzn. „**den počátku podnájmu**“). V den instalace houpadla do předmětu podnájmu bude sepsán předávací protokol, který bude předán na ekonomické oddělení nájemce k možnosti účtování podnájemného.
2. Účinnost této smlouvy lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran bez uvedení důvodu, přičemž výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet 1. dnem následujícího měsíce po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Dále jsou smluvní strany oprávněny písemně odstoupit od smlouvy, s účinností k datu doručení odstoupení druhé smluvní straně, zejména v následujících případech:

4. Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy v těchto případech:
 - a) je zde prodlení podnájemce s placením podnájemného a ceny za služby po dobu delší než jeden (1) měsíc,
 - b) užívání předmětu podnájem v rozporu s jeho účelem,
 - c) podnájemce poruší svoji povinnost stanovenou v čl. V. odst. 2 písm. b) této smlouvy,
 - d) podnájemce hrubě poruší obecně závazné právní předpisy a normy týkající se požární ochrany, bezpečnosti leteckého civilního provozu, ekologie, hygieny, provozních a požárních řádů, technických předpisů a směrnic vydaných nájemcem, jejichž dodržování je nutné k zajištění bezpečného a plynulého provozu letiště.
5. Bez ohledu na jiná ujednání této smlouvy, každá ze stran je oprávněna od této smlouvy odstoupit nebo tuto smlouvu vypovědět pouze v případě, že byla druhá smluvní strana na možnost výpovědi nebo odstoupení od smlouvy písemně upozorněna a taková smluvní strana nezjedнала nápravu ani do 14 dnů ode dne doručení výzvy ke sjednání nápravy, pokud není v této smlouvě výslovně dohodnuta jiná délka lhůty k nápravě.
6. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností nájemce a podnájemce sjednávají, že skončí-li podnájem výpovědí ze strany nájemce, vylučují strany výslovně s ohledem na sjednaný účel nájmu uvedený v čl. II odst. 1 této smlouvy, aplikaci ust. § 2315 OZ, to znamená, že podnájemci výpovědi z podnájem prostor sloužících podnikání nevznikne vůči nájemci právo na náhradu za převzetí jeho zákaznické základny.

IV. PODNÁJEMNÉ A CENY SLUŽEB

1. Podnájemné se stanoví dohodou ve výši **xxx Kč měsíčně**, ode dne počátku podnájem dle čl. 3 odst. 1 této smlouvy. K podnájemnému bude účtována příslušná sazba DPH ve výši dle právních předpisů platných a účinných ke dni zdanitelného plnění.
2. Výše podnájemného uvedená v čl. IV. odst.1 Smlouvy nezahrnuje náklady na služby spojené s podnájemem, které zajišťuje Nájemce, tj.: náklady na elektřinu. Náklady na tuto službu budou hrazeny paušálně ve výši **xxx Kč měsíčně**, ode dne počátku podnájem dle čl. 3 odst. 1 této smlouvy. K nákladům na elektřinu bude účtována příslušná sazba DPH ve výši dle právních předpisů platných a účinných ke dni zdanitelného plnění.
3. Nájemce si vyhrazuje po každém roce trvání podnájemního poměru právo na zvýšení podnájemného v následujícím roce o částku, která odpovídá plné výši inflace oficiálně vyhlášené Statistickým úřadem nebo Českou národní bankou v předcházejícím kalendářním roce. Účinnost změny určí nájemce současně s oznámením o navýšení podnájemného podnájemci. Smluvní strany se dále dohodly, že inflační nevýšení může být aplikováno od 1.1.2026.
4. Cenu služeb je nájemce oprávněn jednostranně upravovat, a to v závislosti na ceně jednotlivých dodavatelů médií a služeb. Každou takovou úpravu cen služeb je nájemce povinen podnájemci oznámit nejpozději jeden (1) měsíc před jejím provedením.

5. Podnájemce si zajišťuje na základě samostatně uzavřených smluv přímo s dodavateli /poskytovateli příslušných služeb, poskytování telekomunikačních služeb (příčemž telefonní a datové linky si zajistí Podnájemce na svoje jméno smlouvou s poskytovatelem). Nájemce se zavazuje mu k tomu poskytnout potřebnou součinnost.
6. Podnájemné a cena za služby 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 prvnímu dni příslušného měsíce. Fakturu nájemce vystaví vždy ke každému prvnímu dni kalendářního měsíce se splatností 17 dnů od data vystavení, přičemž nájemce se zavazuje fakturu doručit podnájemci bez zbytečného odkladu.
7. 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.
8. 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.
9. Smluvní strany podle ust. § 1970 občanského zákoníku sjednávají, že v případě prodlení podnájemce s placením podnájemného nebo cen za poskytované služby, je podnájemce povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1 % 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.

V. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce:

- a) Nájemce je povinen odevzdat předmět podnájmu podnájemci ve stavu způsobilém k smlouvenému nebo obvyklému užívání, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat a za podmínek uvedených v této smlouvě zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu podnájmu spojeno, a které jsou sjednány touto smlouvou. O předání prostor musí být sepsán předávací protokol.
- b) Nájemce se zavazuje umožnit podnájemci zřízení přívodu elektrické energie a její odběr.
- c) Nájemce se zavazuje zabezpečovat úklid a čistotu přístupových cest k předmětu podnájmu a

- prostor kolem něj, a to v rámci běžné údržby těchto prostor a míst, a to tak, aby předmět podnájmu a okolní prostranství bylo možné nerušeně užívat v souladu s účelem jejich užívání.
- d) Nájemce se dále zavazuje informovat Podnájemce o každém narušení předmětu podnájmu, ve kterém je houpadlo umístěno, a to i v případě, že na houpadle Podnájemce nevznikne žádná škoda. Informace bude Podnájemci poskytována bez odkladu, ihned, jakmile taková skutečnost bude zjištěna na kontakt: xxx
 - e) Nájemce je povinen umožnit podnájemci přístup do předmětu podnájmu před dnem počátku podnájmu dle potřeb podnájemce za účelem provedení příprav spojených s instalací houpadla v předmětu podnájmu v přiměřené lhůtě přede dnem zahájení podnájmu.
 - f) Nájemce souhlasí, že přípravy spojené s instalací houpadla provede podnájemce na vlastní náklady.

2. Podnájemce:

- a) není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu nájemce žádné stavební či jiné úpravy v předmětu podnájmu
- b) není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce přenechat předmět podnájmu do užívání třetí osobě jakýmkoliv právním způsobem,
- c) před zamýšlenou instalací technických zařízení (provozních prostředků) do pronajatých prostor sloužících k podnikání, která mají vazbu též na činnost nájemce (informační systémy, výpočetní technika, telefonní a podobné přístroje, radiové 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,
- d) prohlašuje, že si prohlédl předmět podnájmu a seznámil se s jeho stavem.
- e) je povinen v předmětu podnájmu dodržovat obecně závazné předpisy (např. požární ochrany a bezpečnosti apod.).
- f) není oprávněn v nebo na předmětu podnájmu instalovat jakékoli reklamy nebo podobná zařízení bez předchozího písemného souhlasu nájemce, vyjma reklam zaměřených na propagaci prodeje nebo služeb v souladu s účelem podnájmu dle čl. II. odst. 1 této smlouvy,
- g) si je vědom, že změní-li se vlastník věci, přejdou práva a povinnosti z podnájmu v souladu s § 2221 odst. 1 občanského zákoníku na nového vlastníka. Stávající vlastník a nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy se tímto zavazuje v případě zamýšleného převodu předmětu podnájmu resp. budovy seznámit předem, tj. před takovýmto prodejem nového zamýšleného vlastníka s právy a povinnostmi nájemce dle této smlouvy a odpovídá vůči podnájemci za to, že nový vlastník bude prokazatelně seznámen s touto smlouvou a povinnostmi nájemce z ní vyplývajícími.
- h) se zavazuje před instalací houpadla odevzdat nájemci platnou revizi elektrického zařízení a dále se zavazuje předávat nájemci každou další pravidelnou revizi tohoto zařízení.
- i) bere na vědomí, že jednou měsíčně je v prostorách Letiště Leoše Janáčka Ostrava prováděn umělý výpadek elektrického napájení z důvodu otestování funkčnosti záložních zdrojů energie. Prakticky dochází ke krátkodobému výpadku energií ve dvou okamžicích. Podnájemce je povinen zajistit, aby po provedeném testu došlo k opětovnému nastartování vybavení předmětu podnájmu. smluvní strany se dohodly, že nájemce neodpovídá podnájemci za žádnou škodu buďto přímo nebo nepřímou způsobenou testováním záložních zdrojů energií.

- j) odpovídá za všechny škody, které vzniknou při provozování jeho činnosti nebo v přímé souvislosti s ní a také za případné způsobené úrazy na houpadle.

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, u kterého podnájemce nezjednal nápravu ve lhůtě uvedené v tomto odstavci.
2. Uložení 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 tištěných stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení. Každý stejnopis této smlouvy má právní sílu originálu.
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 jejího 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.
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 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.

8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Výpis z obchodního rejstříku

Příloha č. 2 – Plán prostor předmětu podnájmu

V Mošnově

V Ostravě

Jaromír Radkovský
předseda představenstva
Letiště Ostrava, a.s.

Pavel Ščučka
jednatel společnosti
International Player s.r.o.

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

Příloha č. 1 – Výpis z obchodního rejstříku

Příloha č. 2 – Plán prostor – předmět podnájmu