

S M L O U V A
o podnájmu pozemků a o spolupráci při pořádání Dnů NATO č. 17091

uzavřená dle ust. § 2215 a násl. občanského zákoníku mezi

Letiště Ostrava, a. s.

se sídlem: Mošnov, č.p. 401, PSČ 742 51
zastoupenou: Ing. Michalem Holubcem, předsedou představenstva
Ing. Michaelou Bachoríkovou, místopředsedkyní
představenstva
IČ: 26827719
DIČ: CZ26827719
OR: Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka č. 2764
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Praha 4
Číslo účtu: 2758632/0800
ID Datové schránky: z7fexxb
dále jen: „**nájemce**“

a

Jagello 2000

se sídlem: Ostrava – Mariánské Hory, Výstavní 2224/8, PSČ 709 00
zastoupenou: Zbyňkem Pavlačíkem, předsedou spolku
IČ: 70640866
DIČ: CZ70640866
OR: Krajský soud v Ostravě, oddíl L, vložka č. 4869
Bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.
Číslo účtu: 5533055330/5500
ID Datové schránky: wnip2hn
dále jen: „**podnájemce**“

(Letiště Ostrava, a.s. a Jagello 2000 dále označování též jako „smluvní strany“ či „účastníci této smlouvy“)

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 je nájemce oprávněn dát do podnájmu třetím osobám jednotlivé části pronajatého majetku.
2. Moravskoslezský kraj je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemků parc.č. 410/1, 410/5, 410/6, 327/3 v k.ú. Albrechtický, dále pozemků parc.č. 1006/1, 1006/2, 1039/1, 1069 a 1070 v k.ú. Harty, parc.č. 345, 370/2, 370/3, 429/1 a 429/2 v k.ú. Petřvaldík, a pozemku parc.č. č. 822/7 v k.ú. Mošnov.
3. Podnájemce prohlašuje, že je oprávněn uskutečňovat činnost, která tvoří dále stanovený účel podnájmu, což dokládá výpisem z registru živnostenského podnikání, který tvoří přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy.

II. PŘEDMĚT A ÚČEL PODNÁJMU

1. Nájemce touto smlouvou zřizuje podnájemci užívací právo (dává po podnájmu) k:
 - části pozemků parc. č. 410/1, 410/5, 410/6 a 327/3 zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 332 pro katastrální území Albrechtický, obec Albrechtický,
 - části pozemku parc. č. 1006/1, 1006/2, 1039/1, 1069 a 1070 zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 220 pro katastrální území Harty, obec Petřvald, a
 - části pozemků parc. č. 345, 370/2, 370/3, 429/1 a 429/2 zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 201 pro katastrální území Petřvaldík, obec Petřvald, a
 - části pozemku parc. č. 822/7 zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, na LV č. 452 pro katastrální území Mošnov, obec Mošnov,

vše výše uvedené dále též jen jako „předmět podnájmu“. Předmět podnájmu je blíže specifikován v příloze č. 2 této smlouvy, a to vyznačením na půdorysném snímku.

2. Předmět podnájmu bude podnájemcem využíván k pořádání akce Dny NATO v Ostravě & Dny Vzdušných sil Armády České republiky 2017 (dále jen „Dny NATO“).
3. Touto smlouvou se nájemce dále zavazuje umožnit pobyt a parkování letadel účastníků Dnů NATO na odbavovacích plochách dle letecké informační příručky AIP ČR LKMT AD, které se nacházejí v/na předmětu podnájmu.
4. Podnájemce se seznámil se stavem předmětu podnájmu a prohlašuje, že tento je způsobilý užívání k účelu podle této smlouvy a v uvedeném stavu předmět podnájmu do užívání přijímá.

III. SLUŽBY SOUVISEJÍCÍ S PODNÁJMEM

1. Předmětem této smlouvy je dále zajištění služeb souvisejících s podnájmem.
2. Nájemce se zavazuje pro podnájemce:
 - připravit areál tak, aby bylo umožněno konání akce Dny NATO, včetně parkování návštěvníků akce
 - umístit elektrické přípojky a zajistit mu odběr elektrické energie do 2400 kWh
 - zajistit užitkovou vodu pro odběr do 210 m³ včetně dovozu
 - vytyčit display linii
 - zajistit standardní servis pro účastníky (handling, parkování, tahání, ostraha, zabezpečení – schody, apod.) vč. úpravy ploch pro leteckou statiku a dynamiku
 - zabezpečit školení řidičů shuttle busů
3. Podnájemce se zavazuje (v rámci promo kampaně akce Dny NATO, v rámci samotné akce Dny NATO a dalších aktivit s akcí spojených):
 - prezentovat nájemce jako "organizátor" DN 2017 a z toho plynoucí prezentace - šířit dobré jméno a logo
 - umístit loga a reklamy nájemce v manuálu pro osádky o velikosti ¼ formátu A5
 - umístit banner 220x80 px prezentující Letiště Leoše Janáčka Ostrava na hmpg internetových stránek natodays.cz.

- zajistit Ground Box (58m²) ve VIP sektoru akce včetně cateringu pro 30 osob (studené občerstvení formou bufetu, nealko nápoje, pivo, káva, čaj) společně s prezentací Moravskoslezského kraje a speciálních pozvánek do Ground Boxu v počtu 150 ks;
- poskytnout 40 ks VIP pozvánek na akci na sobotu, každá pro dvě osoby;
- poskytnout 40 ks VIP pozvánek na akci na neděli, každá pro dvě osoby;
- poskytnout 3 ks pozvánek pro představenstvo Letiště Ostrava a.s. na slavnostní číši vína v Aero Chalet na sobotu i na neděli,
- zajistit plochu 20x15 m (šířka x hloubka) ve veřejné zóně bez napojení na el. energii a dalších služeb
- umístit logo a reklamní spot na LED obrazovce v areálu předmětu podnájmu,
- umístit bantexy Letiště Ostrava do 30 m² v areálu předmětu podnájmu.

IV.

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) je oprávněn uskutečňovat podle potřeby celkovou prohlídku předmětu podnájmu po předchozí dohodě s podnájemcem
- c) na požádání podnájemce zajistí pro určené pracovníky podnájemce v omezeném množství stálé povolení vstupu v příslušné bezpečnostní zóně Leoše Janáčka Ostrava.

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,
- c) nemůže 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 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) umožní pověřeným pracovníkům nájemce dle provozních potřeb přístup do předmětu podnájmu a provedení kontroly dodržování způsobu a účelu podnájmu,
- h) při používání 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). Podnájemce je povinen s příslušnými směrnicemi a předpisy seznámit i třetí osoby, které budou užívat předmět podnájmu. Podnájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl s příslušnými předpisy a směrnicemi seznámen. Osoby jednající za podnájemce včetně

smluvních partnerů podnájemce jsou povinni se řídit pokyny pracovníků nájemce, pokud to charakter provozní situace vyžaduje.

- 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 v předmětu podnájmu a současně se pojistit z odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě a doklad o tom předložit nájemci ve lhůtě 14-ti dnů od podpisu této smlouvy,
- k) v souvislosti s možností vzniku mimořádné situace v prostorách Letiště Leoše Janáčka Ostrava je povinen zajistit a umožnit nepřetržitý přístup do předmětu podnájmu (24 hodin denně),
- l) 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.

V. PODNÁJEMNÉ

1. Podnájemce je povinen ode dne účinnosti této smlouvy platit nájemci podnájemné:
 - a) za části pozemků parc. č. 410/1, 410/5, 410/6 a 327/3 v k.ú. Albrechtický, část pozemku parc. č. 1006/1, 1006/2, 1039/1, 1069 a 1070 v k.ú. Harty a části pozemků č. 345, 370/2, 370/3, 429/1 a 429/2 v k.ú. Petřvaldík částku **330.000,- Kč** za sjednanou dobu trvání této smlouvy
 - b) za část pozemku parc. č. 822/7 v k.ú. Mošnov a část pozemku č. 1006/2 v k.ú. Harty částku **130.000,- Kč** za sjednanou dobu trvání této smlouvy
 - c) za užívání odbavovací plochy dle čl. II odst. 3 této smlouvy částku **80.000,- Kč**
 - d) za zajištění služeb dle čl. III. odst. 2 této smlouvy částku **60.000,- Kč**

Celková cena podnájmu 600.000,- Kč

K podnájemnému bude účtována příslušná sazba daně z přidané hodnoty.

2. Podnájemné je splatné na základě faktury vystavené nájemcem podnájemci, která musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu. Fakturu nájemce vystaví ke dni 19. 9. 2017 a podnájemné bude splatné ve třech splátkách, a to následovně:

200.000,- Kč + DPH do 30. 9. 2017

200.000,- Kč + DPH do 30. 11. 2017

200.000,- Kč + DPH do 31. 12. 2017

Dnem zaplacení faktury se rozumí den, kdy byla částka připsána na účet nájemce.

3. Smluvní strany podle § 1970 občanského zákoníku sjednávají, že v případě prodloužení podnájemce s placením podnájemného a služeb s ním souvisejících, je podnájemce povinen zaplatit nájemci úrok z prodloužení ve výši 0,05% denně z dlužné částky.
4. Smluvní strany se dohodly na možnosti započtení pohledávek do výše 200.000,-Kč (bez DPH) ze vzájemného plnění.

VI. DOBA PODNÁJMU, SKONČENÍ PODNÁJMU

1. Podnájem se sjednává na dobu **určitou** od 28. 8. 2017 do 27. 9. 2017
2. Podnájemní vztah lze skončit dohodou smluvních stran, písemnou výpovědí nebo odstoupením od smlouvy.
3. V případě hrubého porušení smlouvy podnájemcem je nájemce oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní lhůty, s tím, že výpověď je účinná dnem doručení. Za hrubé porušení smlouvy se považuje:
 - a) užívání předmětu podnájmu v rozporu s jeho účelem podnájmu,
 - b) porušení obecně závazných předpisů a norem týkajících 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. Pokud by podnájemce přes písemnou výstrahu užíval předmět podnájmu dle této smlouvy v rozporu s ní tak, že by nájemci vznikala škoda, nebo mu hrozila škoda ve výši odpovídající alespoň sjednanému nájemnému dle této smlouvy, je nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit.
6. Odstoupit od smlouvy je možné i z dalších důvodů uvedených v zákoně. Odstoupením se smlouva ruší s účinky doručení odstoupení druhé smluvní straně.

VII. SANKCE

1. V případě, že podnájemce poruší některou ze svých povinností uvedených v čl. IV odst. 2 této smlouvy (s výjimkou písm. b/ a i/ tohoto ustanovení), je nájemce oprávněn po něm požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každé takové porušení.
2. V případě, že podnájemce nenapraví závadný stav ani ve lhůtě, která mu k tomu byla současně s uložením pokuty dle odst. 1 poskytnuta, může mu být tato pokuta ukládána opakovaně až do splnění povinnosti.
3. Uložením smluvní pokuty není dotčeno právo nájemce na náhradu vzniklé škody.

VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smluvní strany prohlašují, že byly seznámeny s povinností uveřejnit tuto smlouvu v registru smluv zřízeném Ministerstvem vnitra v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejnění 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. 101/2000Sb., o ochraně osobních údajů.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv podle zák. č. 340/2015 Sb.
3. Uveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv zajistí Letiště Ostrava, a.s.
4. Pokud ve smlouvě není uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech.
6. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemnými, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami po předchozím projednání.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy č. 1 a č. 2.
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. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 28.8.2017, ne však dříve než zveřejněním v registru smluv.

Datum podpisu dokumentu:

Datum podpisu dokumentu:

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

.....
Zbyněk Pavlačík
předseda spolku
Jagello 2000

.....
Ing. Michaela Bachoríková
místopředsedkyně představenstva
Letiště Ostrava, a.s.