

S M L O U V A č. 18006
o podmínkách užívání mobilní přepážky

uzavřená dle ust. 1746 odst. 2 občanského zákoníku
mezi

Letiště Ostrava, a.s.

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

a

SPEED LEASE a.s.

se sídlem: Praha 1, Těšnov 1/1059, PSČ 11000
zastoupena: Františkem Pačesem, předsedou představenstva
IČ: 62912691
DIČ: CZ62912691
OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 13469
Bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.
Číslo účtu: 1101107725/5500
dále jen: „**uživatel**“

uzavírají podle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, tuto smlouvu o podmínkách užívání mobilní buňky (dále jen „smlouva“):

I.
ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Poskytovatel prohlašuje, že je na základě smlouvy o nájmu podniku ze dne 28. 6. 2004 uzavřené s vlastníkem Letiště Leoše Janáčka Ostrava, kterým je Moravskoslezský kraj, oprávněn samostatně provozovat a řídit podnik Letiště Ostrava, a.s. a je tedy oprávněn k uzavření této smlouvy. Předmět smlouvy je blíže specifikován v příloze č. 1, jež je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Uživatel prohlašuje, že je oprávněn uskutečňovat podnikatelskou činnost, která tvoří dále stanovený účel smlouvy, což dokládá kopií výpisu z OR, který tvoří, jako příloha č. 2, nedílnou součást této smlouvy.

II.
PŘEDMĚT A ÚČEL UŽÍVÁNÍ

1. Poskytovatel přenechává uživateli do užívání mobilní buňku (dále též jen „předmět užívání“) na Letišti Leoše Janáčka Ostrava blíže specifikovanou v příloze č. 1 této smlouvy za účelem:

zabezpečení administrativní a obchodní činnosti spojené s podnikatelskými aktivitami uživatele, k nimž je uživatel oprávněn, konkrétně za účelem půjčování/pronájmu motorových vozidel a poskytování/prodeje doprovodných plnění

2. Uživatel se seznámil se stavem předmětu užívání, prohlašuje, že je schopen užívání podle účelu této smlouvy a v uvedeném stavu je do užívání přijímá.
3. Poskytovatel dále zajistí uživateli za úplaty dle přílohy č. 1:
 - dodávku elektrické energie,
 - vodné a stočné,
 - vytápění a temperování,
 - odvoz komunálního odpadu.

Další služby mohou být uživateli poskytovány v rozsahu a za ceny podle samostatných smluv.

III.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Poskytovatel:

- a) ke dni účinnosti této smlouvy odevzdá uživateli předmět smlouvy ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a v tomto stavu je bude nadále udržovat, zajistí nerušený výkon práv uživatele včetně užívacího práva, a zabezpečí řádné plnění služeb spojených s užíváním. O předání mobilní buňky musí být sepsán předávací protokol,
- b) bude uživatele informovat o změnách a úpravách provozních a technických směrnic nebo jiných předpisů vydávaných poskytovatelem pro Letiště Leoše Janáčka Ostrava a v případě potřeby bude tyto dokumenty uživateli doplňovat,
- c) je oprávněn uskutečňovat podle potřeby celkovou prohlídku předmětu smlouvy po předchozím oznámení uživateli, za účelem kontroly dodržování bezpečnostních standardů a norem,
- d) na požádání zajistí pro pracovníky uživatele stálé povolení vstupu na pracoviště v příslušné bezpečnostní zóně Letiště Leoše Janáčka Ostrava za podmínek stanovených příslušnou legislativou,
- e) zajistí, aby k použití klíčů předaných uživatelem poskytovateli dle č. III. odst. 2 písm. m) došlo jen oprávněnými osobami a jen v nezbytných případech.

2. Uživatel:

- a) předmět smlouvy je povinen užívat řádným způsobem v souladu s jeho stavebním charakterem a účelem stanoveným v této smlouvě,
- b) platit včas a ve stanovené výši cenu za užívání sjednanou v této smlouvě a ceny služeb souvisejících s užíváním předmětu smlouvy,
- c) není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu poskytovatele přenechat předmět smlouvy do užívání třetí osobě jakýmkoliv právním způsobem, vyjma společnosti Rent 24 s.r.o., se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 28329210, vlastníka franchisingové podlicence uživatele, a to pouze za účelem půjčování/pronájmu motorových vozidel a poskytování/prodeje doprovodných plnění, k čemuž poskytovatel uděluje svůj souhlas. V takovém případě uživatel odpovídá poskytovateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby předmět smlouvy užíval sám.
- d) je povinen provádět běžnou údržbu předmětu smlouvy a hradit veškeré náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami,
- e) není oprávněn provádět bez souhlasu poskytovatele žádné stavební či jiné úpravy v předmětu smlouvy, uživatel není oprávněn pro daňové účely uplatnit daňové odpisy případného technického zhodnocení (tato možnost náleží pouze uživateli v souladu s § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů v platném znění),
- f) bez zbytečného odkladu je povinen oznámit poskytovateli potřebu oprav, které má poskytovatel provést a umožnit mu jejich provedení, jinak odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této povinnosti,
- g) před zamýšlenou instalací technických zařízení (provozních prostředků) v předmětu smlouvy, která mají vazbu též na činnost poskytovatele (informační systémy, výpočetní technika,

telefonní a podobné přístroje, radiové vysílače apod.), projedná uživatel tento záměr s poskytovatelem 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 předchozího písemného souhlasu poskytovatele není uživatel oprávněn takovato zařízení provozovat,

- h) oznámí poskytovateli záměr instalace každého nového spotřebiče a technického vybavení s příkonem vyšším než 2 kWh,
- i) umožní pověřeným pracovníkům poskytovatele na jejich žádost přístup do předmětu smlouvy a provedení kontroly dodržování způsobu a účelu užívání,
- j) při používání předmětu smlouvy 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, uživatel je povinen dodržovat a řídit se předpisy v oblasti ochrany civilního letectví před protiprávními činy, ekologie, a hygienické předpisy, včetně organizačních norem, provozních a požárních řádů, technických předpisů a směrnic vydaných poskytovatelem, které jsou v evidenci příslušných odborných pracovišť nájemce, a s nimiž byl poskytovatelem seznámen (tato povinnost se vztahuje i na pracovníky uživatele, které je proto uživatel povinen o jejich povinnostech řádně poučit), což uživatel 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 v předmětu smlouvy a současně se pojistit z odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě,
- m) v souvislosti s možností vzniku mimořádné situace na Letišti Leoše Janáčka Ostrava je povinen zajistit nepřetržitý přístup do předmětu smlouvy (24 hodin denně) s tím, že odevzdá náhradní klíče od užívané mobilní buňky oddělení bezpečnosti letiště. Poskytovatel plně odpovídá uživateli za případné zneužití náhradních klíčů u něj uložených v souladu s tímto ujednáním,
- n) není oprávněn v nebo na předmětu smlouvy instalovat jakékoli reklamy nebo podobná zařízení bez předchozího písemného souhlasu poskytovatele, vyjma označení pronajatých prostor označením nebo logem své firmy případně názvem provozované činnosti, reklam zaměřených na propagaci prodávaného sortimentu dle článku II odst. 1 této smlouvy prováděných obvyklým způsobem,
- o) po skončení smlouvy předá předmět smlouvy vyklizený a ve stavu, ve kterém jej převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději do deseti (10) kalendářních dnů. O předání prostor musí být sepsán předávací protokol,
- p) uživatel není oprávněn v nebo na předmětu smlouvy instalovat CCTV systém nebo podobné zařízení bez předchozího písemného souhlasu bezpečnostního oddělení poskytovatele a za dodržování podmínek stanovených příslušnými zákony,
- q) v případě mimořádné události je uživatel povinen řídit se pokyny provozovatele letiště a oprávněných osob zasahujících v rámci mimořádné události.

IV.

CENA ZA UŽÍVÁNÍ PŘEDMĚTU SMLOUVY A CENA SLUŽEB

1. Uživatel je povinen ode dne účinnosti této smlouvy platit poskytovateli sjednanou cenu za užívání předmětu smlouvy.
2. Za užívání předmětu smlouvy bude uživatel hradit poskytovateli sjednanou cenu a dále bude hradit cenu služeb spojených s užíváním předmětu smlouvy uvedenou v příloze č. 1 této smlouvy. Cena služeb je uvedena rovněž v příloze č. 1 této smlouvy, a to bez platné daně z přidané hodnoty.
3. Výše ceny za užívání předmětu smlouvy může být poskytovatelem upravována v závislosti na míře inflace v předchozím roce tak, jak je úředně vyhlášována Českým statistickým

úřadem. Účinnost změny určí poskytovatel současně s oznámením zvýšení uživateli. Cenu služeb je poskytovatel oprávněn rovněž jednostranně upravovat, a to v závislosti na ceně dodavatelů médií a služeb nebo změnou sazebníku u služeb, které dodává sám.

4. Základní cenu za užívání předmětu smlouvy a cena za služby jsou placeny měsíčně předem a to na základě faktury poskytovatele, která musí mít náležitosti účetního dokladu dle § 11 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění a splňovat náležitosti daňového dokladu dané zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění platném v den uskutečnění zdanitelného plnění.
5. Fakturu poskytovatel vystaví vždy k 1. dni měsíce užívání se splatností 17 dní od data vystavení. Dnem uhrazení faktury se rozumí den, kdy byla částka připsána na účet poskytovatele. V případě, že zaslané faktury nebudou obsahovat náležitosti uvedené v bodě 4., tohoto článku, je uživatel oprávněn vrátit fakturu ve lhůtě 10 pracovních dnů od jejího obdržení poskytovateli k doplnění nebo opravení, v takovém případě platí, že nová lhůta splatnosti faktury začíná běžet ode dne prokazatelného obdržení správně opravené faktury. Pro zamezení všem pochybnostem smluvní strany sjednávají, že po tuto dobu nemá poskytovatel nárok na uplatňování jakýchkoliv smluvních sankcí, úroků z prodlení či smluvních pokut.
6. Výše úhrady za jiné služby než vymezené touto smlouvou se stanoví v samostatných smlouvách.
7. Pro případ prodlení s platbou faktury je uživatel povinen zaplatit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení až do zaplacení.

V.

DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY, UKONČENÍ SMLOUVY

1. Smlouva se sjednává na dobu neurčitou, a to od **1. 2. 2018**.
2. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran, písemnou výpovědí nebo odstoupením od smlouvy.
3. Kterákoli ze stran je oprávněna smlouvu kdykoli vypovědět s výpovědní lhůtou 3 měsíce, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. V případě hrubého porušení smlouvy uživatelem je poskytovatel oprávněn smlouvu vypovědět okamžitě. Za hrubé porušení smlouvy se považuje:
 - a) prodlení uživatele s placením ceny za užívání předmětu smlouvy nebo ceny služeb po dobu delší než jeden (1) měsíc,
 - b) užívání předmětu smlouvy v rozporu s jeho účelem,
 - c) přenechání předmětu smlouvy do užívání třetí osobě bez souhlasu poskytovatele nebo jiné trpění jeho užívání třetí osobou v rozporu s účelem nájmu, vyjma společnosti Rent 24 s.r.o., se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 28329210, vlastníka franchisingové podlicence uživatele,
 - d) právo okamžité výpovědi má poskytovatel též v případě, že uživatel pozbude oprávnění k podnikatelské činnosti, pro niž jsou mu prostory dle této smlouvy poskytovány do užívání,
 - e) v případě, že uživatel vstoupí do likvidace nebo bude zahájeno insolvenční řízení, nebo bude prohlášen konkurz.
5. Poskytovatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že:

- a) uživatel přes písemné upozornění užívá předmět smlouvy v rozporu se smlouvou tak, že poskytovateli vzniká škoda, nebo mu hrozí škoda ve výši odpovídající alespoň ceně za 3 měsíční užívání dle této smlouvy,
- b) uživatel 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 poskytovatelem, jejichž dodržování je nutné k zajištění bezpečného a plynulého provozu letiště.

Odstoupením od smlouvy smlouva zaniká doručením písemného odstoupení z výše uvedených důvodů uživateli.

VI. SANKCE

1. V případě, že uživatel poruší některou ze svých povinností uvedených v čl. III. odst. 2 této smlouvy (s výjimkou písm. b/ a k/ tohoto ustanovení), je poskytovatel oprávněn po něm požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každé takové porušení.
2. V případě, že uživatel nenapraví z důvodů na své straně závadný stav ani v přiměřené 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, vždy však současně s uložením lhůty k nápravě, která nesmí být kratší než tři (3) kalendářní dny, přičemž každá další pokuta může být uložena až marným uplynutím takto stanovené lhůty.
3. Uložením smluvní pokuty není dotčeno právo poskytovatele na náhradu vzniklé škody.

VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Pokud ve smlouvě není uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech.
3. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemnými, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami po předchozím projednání.
4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy č. 1 a č. 2.
5. 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.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Datum podpisu dokumentu:

Datum podpisu dokumentu:

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

.....
František Pačes
předseda představenstva
SPEED LEASE a.s.

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

Příloha č. 1

ke Smlouvě o podmínkách užívání mobilní přepážky mezi:

Letiště Ostrava, a.s. a SPEED LEASE a.s.
Specifikace předmětu smlouvy

I. Specifikace prostor:

Nová odbavovací hala Letiště Leoše Janáčka Ostrava – mobilní přepážka č. 140
Podlahová plocha 3 m^2

II. Úhrady:

1. Cena za užívání předmětu smlouvy

Sazba $\text{xxx K}\check{\text{c}}/\text{m}^2/\text{rok}$

$3 \text{ m}^2 \times \text{xxx K}\check{\text{c}}$

$= \text{xxx K}\check{\text{c}}/\text{rok}$
 $\text{xxx K}\check{\text{c}}/\text{měsíc}$

2. Spotřeba elektrické energie

Odběr elektrické energie není samostatně měřen.

Sazba $\text{xxx K}\check{\text{c}}/1 \text{ kWh}/\text{rok}$

Stanovená roční spotřeba kvalifikovaným odhadem energetika letiště $480 \text{ kWh}/\text{rok}$.

$\text{xxx K}\check{\text{c}} \times 480 \text{ kWh}$

$= \text{xxx K}\check{\text{c}}/\text{rok}$
 $= \text{xxx K}\check{\text{c}}/\text{měsíc}$

3. Vodné, stočné

Roční spotřeba na 1 pracovníka 20 m^3 vody

Počet pracovníků 1

Sazba pro rok 2018 $= \text{xxx K}\check{\text{c}}/\text{m}^3$

$\text{xxx K}\check{\text{c}} \times 20 \times 1$

$= \text{xxx K}\check{\text{c}}/\text{rok}$
 $= \text{xxx K}\check{\text{c}}/\text{měsíc}$

4. Vytápění a temperování

Cena za vytápění a temperování je pro rok 2018 stanovena na $\text{xxx K}\check{\text{c}}/\text{m}^2/\text{rok}$

$3 \text{ m}^2 \times \text{xxx K}\check{\text{c}}$

$= \text{xxx K}\check{\text{c}}/\text{rok}$
 $= \text{xxx K}\check{\text{c}}/\text{měsíc}$

5. Úklid

Tuto službu uživatel pro tyto prostory nepožaduje.

6. Odvoz komunálního odpadu

Odvoz komunálního odpadu

$= \text{xxx K}\check{\text{c}}/\text{měsíc}$

7. Telekomunikační služby

Tuto službu uživatel nepožaduje.

Uživatel není oprávněn využívat pro vlastní provoz bezplatné internetové WiFi připojení určené pro cestující.

K cenám bude účtována příslušná sazba DPH.

Datum podpisu dokumentu:

Datum podpisu dokumentu:

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

.....
František Pačes
předseda představenstva
SPEED LEASE a.s.

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