

S M L O U V A

o podnájmu prostor sloužících podnikání a pozemků č. 17166

uzavřená dle ust. § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
mezi

Letiště Ostrava, a.s.

se sídlem: Mošnov č.p. 401, PSČ 742 51
zastoupená: 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.
Číslo účtu: 2758632/0800
ID Datové schránky: z7fexxb
(dále jen: „**nájemce**“)

a

BUSINESS AIR a.s.

se sídlem: Praha 1 – Malá Strana, Maltézské nám. 537/4, PSČ 11800
zastoupená: Pavlem Pikem, předsedou představenstva
IČ: 28511000
DIČ: CZ28511000
OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 14951
Bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.
Číslo účtu: 3868511001/5500
ID Datové schránky: ambc9td
(dále jen: „**podnájemce**“)

(Letiště Ostrava, a.s. a BUSINESS AIR a.s. 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. Podnájemce prohlašuje, že je oprávněn uskutečňovat činnost, která tvoří dále stanovený účel podnájmu, což dokládá výpisem z obchodního rejstříku, který tvoří přílohu č. 3 a je nedílnou součástí této smlouvy.

II. PŘEDMĚT A ÚČEL PODNÁJMU

1. Nájemce touto smlouvou zřizuje podnájemci užívací právo - dává do podnájmu část Cargo stanu umístěného na pozemku parc. č. 1340/7, v k. ú. Mošnov, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 452.

Předmět podnájmu je blíže specifikován v příloze č. 1 této smlouvy a vyznačením na situačním výkresu v příloze č. 2 této smlouvy.

2. Předmět podnájmu bude podnájemcem využíván k jeho podnikatelské činnosti spočívající v

hangarování letounu Gulfstream

3. Podnájemce se seznámil se stavem předmětu podnájmu, prohlašuje, že je schopen jeho užívání podle účelu této smlouvy a v uvedeném stavu jej do užívání přijímá.

III. 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,
- d) za poplatek dle platného ceníku vydaného pronajímatelem zajistí na požádání nájemce vydání nových ID karet pro pracovníky nájemce za účelem vstupu na pracoviště v příslušné bezpečnostní zóně Letiště Leoše Janáčka Ostrava.

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 a cenu za související služby dle přílohy č. 1 této smlouvy,
- c) není oprávněn 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 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 pronajatých prostor sloužících k podnikání, která mají vazbu též na činnost nájemce (informační

systemy, 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 takovátoto 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 a s Letištní příručkou provozovatele, 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 v předmětu podnájmu a současně uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě a předložit o tomto doklad nájemci ve lhůtě 14-ti dnů od podpisu této smlouvy,
- m) v souvislosti s možností vzniku mimořádné situace na letišti Ostrava - Mošnov 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. 2 této smlouvy prováděných obvyklým způsobem,
- o) 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.

IV.

PODNÁJEMNÉ A CENA ZA SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY

1. Podnájemce je povinen ode dne účinnosti této smlouvy platit nájemci podnájemné a cenu za související služby dle přílohy č. 1 k této smlouvě (dále jen „podnájemné“). Výše podnájemného a cena za související služby je uvedena v Příloze č. 1 této smlouvy. K podnájemnému bude účtována daň z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) ve výši dle právních předpisů platných a účinných ke dni zdanitelného plnění.
2. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši podnájemného tak, že nájemce je za trvání podnájmu vždy k 1. dubnu příslušného roku, počínaje 1. dubnem 2019, 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.
3. Měsíční podnájemné je splatné předem na základě faktury nájemce, která musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu. Fakturu nájemce vystaví vždy k 1. dni příslušného měsíce se splatností 17 dnů od vystavení. Dnem zaplacení faktury se

rozumí den, kdy byla částka připsána na účet nájemce. Nájemce je povinen doručit fakturu písemně na adresu podnájemce.

4. Smluvní strany podle § 1970 občanského zákoníku sjednávají, že v případě prodlení podnájemce s placením podnájemného, je podnájemce povinen zaplatit nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05% denně z dlužné částky.

V. DOBA PODNÁJMU, SKONČENÍ PODNÁJMU

1. Podnájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností od **1. 2. 2018**.
2. Podnájemní vztah lze skončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.
3. Kterákoli ze stran je oprávněna smlouvu kdykoli vypovědět s výpovědní dobou 3 měsíců počítanou od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. V případě zvláště závažného porušení smlouvy podnájemcem je nájemce oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby a požadovat, aby mu podnájemce bez zbytečného odkladu předmět podnájmu odevzdal, nejpozději však do 10-ti dnů od skončení podnájmu.

Za zvláště závažné porušení smlouvy se považuje:

- a) prodlení podnájemce s placením podnájemného po dobu alespoň 1 měsíce,
- b) podnájemce přes písemnou výzvu užívá předmět podnájmu v rozporu se smlouvou tak, že nájemci vzniká škoda, nebo mu hrozí škoda ve výši odpovídající alespoň ročnímu podnájemnému dle této smlouvy,
- c) 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,
- d) podnájemce užívá předmět podnájmu v rozporu s jeho účelem,
- e) podnájemce přenechá předmět podnájmu do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu nájemce,
- f) podnájemce pozbude oprávnění k činnosti, pro niž je mu předmět podnájmu dle této smlouvy podnajímán.

VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Pokud ve smlouvě není uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, 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, 2 a 3.

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 platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti ke dni 1. 2. 2018.

Datum podpisu dokumentu:

Datum podpisu dokumentu:

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

.....
Pavel Pik
předseda představenstva
BUSINESS AIR a.s.

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

Příloha č. 1

ke Smlouvě o podnájmu prostor sloužících podnikání a pozemků č. 17166 a poskytování služeb spojených s jejich užíváním mezi:

Letiště Ostrava, a.s. a BUSINESS AIR a.s. Specifikace předmětu podnájmu

a) Specifikace prostor:

část Cargo stanu umístěného na pozemku parc. č. 1340/7, v k. ú. Mošnov o rozměrech 28,70 m x 29,60 m, tj. 850 m² v k. ú. Mošnov, zapsaného na LV 452 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín

b) Úhrady

podnájemné za užívání části Cargo stanu

sazba xxx Kč / m² / rok

850,00 m² x xxx Kč

= xxx Kč/rok

= **xxx Kč/měsíc**

Celkem u úhradě xxx Kč / měsíc

Spotřeba elektrické energie

Elektrická energie není samostatně měřena.

Stanovená roční spotřeba kvalifikovaným odhadem energetika letiště 1 070 kWh/rok.

Sazba xxx Kč / 1 kWh / rok

xxx Kč x 1 070 kWh

= xxx Kč/rok

= **xxx Kč / měsíc**

Vodné a stočné

Tato služba není podnájemcem požadována

Spotřeba plynu

Tato služba není podnájemcem požadována

Úklid

Tato služba není podnájemcem požadována

Odvoz komunálního odpadu

Tato služba není podnájemcem požadována

Telekomunikační služby

Tato služba není podnájemcem požadována

K cenám bude účtována příslušná sazba DPH

Datum podpisu dokumentu:

Datum podpisu dokumentu:

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

.....
Pavel Pik
předseda představenstva
BUSINESS AIR a.s.

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