

PS 002/1P

Podnájemní smlouva

Letecké služby Hradec Králové a.s.

IČ: 27520668

se sídlem: Piletická 151, PSČ 500 03 Hradec Králové-Rusek

jednající: předsedou představenstva MUDr. Jaroslav Pavlata Ph.D.

místopředsedou představenstva a ředitelem Ing. Vladimírem Grigou

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

DSA a.s.

IČ:63216744

se sídlem: Kbely letiště Mladoboleslavská ul., hala 58, 197 00 Praha 9

jednající: místopředsedou představenstva Danielem Tučkem

bankovní spojení: ČSOB Hradec Králové

číslo účtu: [REDACTED]

dále jen „podnájemce“)

uzavírají dle zákona č. 089/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů:

Smlouvu o nájmu majetku č.

I.

Letecké služby Hradec Králové a.s. jsou na základě nájemních smlouv uzavřených s městem Hradec Králové č. 2288/2009, ze dne 30. 09. 2009 a č. 2179/2008 ze dne 29. 05. 2008, včetně všech dodatků nájemcem areálu letiště Hradec Králové v rozsahu vymezeném těmito nájemními smlouvami. Ujednání předmětných nájemních smluv zakládá právo LSHK a.s. předmět nájmu dále pronajímat.

II.

(předmět a účel smlouvy)

1. Předmětem smlouvy je pronájem vymezených částí letiště Hradec Králové, a to: stojánky GA od bývalé vojenské věže (sídlo LSHK a.s.), kolem hangáru č. 1 až na jižní konec hangáru č. 1, 6 219 m², stará VPD, 6 500 m², plocha nezpevněného parkoviště jižně staré VPD a plocha parkoviště při vjezdu do areálu LSHK a.s. využitelná plocha pro parkování 33 500 m², zbylá část což je 6 500 m² zalesněné plochy je započítána oproti prodloužení staré VPD na

východ přes pojezděcí „C“, dále pak doprava po pojezděcí „A“ až k hangáru č. 1, tak jak je vymezeno na plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy. Na tomto plánu je předmětná část vyznačena žlutou barvou.

Celková plocha vymezeného prostoru je 52 719 m²

2. Pronájem prostor vymezených shora v odst. č. 1 tohoto článku smlouvy je proveden za účelem pořádání akce konané ve dnech 11. 05. – 12. 05. 2018 pod názvem „**Helicopter Show 2018**“
3. Změnit výše uvedenou činnost provozovanou v pronajatých nemovitostech (jejich části) může podnájemce pouze se souhlasem pronajímatele.

Program akce je následující:

- a) pátek 11. 05. 2018 08:00 – 17:00 stavba a příprava zázemí, včetně nácviků
- b) sobota 12. 05. 2018 09:00 – 17:00 samotný průběh leteckého dne

III.

(nájemné, platební podmínky, kauce)

1. Nájemné za pronájem shora v čl. I. této smlouvy vymezené části areálu letiště Hradec Králové po sjednanou dobu (dvou dnů 11. 05. – 12. 05. 2018) je stanoveno dohodou stran této smlouvy, na 1 Kč/m² a den v celkové výši 105 438,- Kč, (slovy: sto pět tisíc čtyři sta třicet osm korun českých).
2. Na základě umístění akce do Calendaria Regina a rozhodnutí představenstva LSHK a.s. byla na tuto akci udělena sleva ve výši 70 %, z původní ceny 105 438,-Kč, (slovy: sto pět tisíc čtyři sta třicet osm korun českých), konečná cena pronájmu tak byla stanovena na 31 631,-Kč (slovy: třicet jedna tisíc šest set třicet jedna korun českých).
3. DPH 21% je 6 643,-Kč, (slovy: šest tisíc šest set čtyřicet tři korun českých). Cena včetně DPH 21% je 38 274,-Kč, (slovy: třicet osm tisíc dvě stě sedm desát čtyři korun českých).
4. Podnájemce se zavazuje uhradit pronajímateli vedle nájemného vratnou jednorázovou kaucí ve výši 30 000,- Kč, tj. (slovy třicet tisíc korun českých) na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Hradec Králové, číslo účtu: [REDACTED], variabilní symbol – číslo daňového dokladu. Tato neúročená kauce bude připsána na účet pronajímatele nejpozději dne 09. 05. 2018.

5. Vratná jednorázová neúročena kauce je vyhrazena pro úhradu případných škod, způsobených podnájemcem nebo třetími osobami v souvislosti s pořádáním akce, pro kterou je sjednán pronájem podle této smlouvy. Podléhá-li škoda pojistnému plnění, bude kauce vrácena až po úhradě škody pojišťovnou v plné výši. Při poškození majetku města bude sepsán protokol o způsobené škodě, a to ihned při zjištění škody a budou v něm vyčísleny a potvrzeny stranami této smlouvy. Tento protokol bude připojen k protokolu o předání předmětu pronájmu po ukončení akce.
6. Z vratné kauce je pronajímatel oprávněn odečíst sankci za vjezd vozidel účastníků akce na letištní plochu mimo vlastní akci. Sankci si sjednávají strany této smlouvy ve výši 30.000,- Kč slovy třicettisíckorunčeských za každý jednotlivý případ takového jednání.
7. Vratná kauce bude po vyhodnocení akce vrácena na účet podnájemce nejpozději do 14 dnů ode dne písemného protokolárního předání a převzetí předmětu nájmu za podmínky, že na předmětu nájmu nebyla způsobena žádná škoda. V případě vyčíslených škod na majetku města bude výše škody odečtena od vratné kauce.
8. Pokud výše způsobené škody bude vyšší než uvedená kauce, je podnájemce povinen částku, jež představuje rozdíl mezi skutečnou škodou a vratnou kaucí uhradit, a to do 14 dnů od sepsání protokolu o vzniklé škodě.
9. V případě, že nájemné nebo vratná kauce nebudou řádně a včas uhrazeny, má pronajímatel právo odstoupit od smlouvy s tím, že konání akce nebude umožněno.

IV. (smluvní pokuta)

1. Smluvní strany si ujednaly následující smluvní pokutu:
2. Při překročení termínu splatnosti faktury vystavené pronajímatelem na zaplacení ceny nájmu si smluvní strany ujednaly smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý celý kalendářní měsíc, po který trvá prodlení.
3. Nájemce uhradí smluvní pokutu na základě vystavené a nájemci doručené faktury, která bude mimo termínu splatnosti a výše smluvní pokuty obsahovat text: „Výzva k úhradě smluvní pokuty“.
4. Smluvní pokuta nemá vliv na uplatnění nároku pronajímatele na úroky z prodlení.

V.
(služby)

Připojení na elektrickou energii a pitnou vodu zabezpečí TSHK a.s. Na tyto služby je nutné uzavřít s TSHK a.s. jednorázovou smlouvu.

Pro zabezpečení akce vyčlení LSHK a.s. jednoho pracovníka a jeden traktor s potřebným vybavením, za práci traktoru včetně řidiče si budou LSHK a.s. účtovat 800 Kč, (slovy osm set korun českých) za každou započatou hodinu. Za práci pracovníka si bude LSHK a.s. účtovat 300 Kč za každou započatou hodinu. Celá částka bude odečtena po ukončení akce a předání prostoru z vratné kauce. Požadavek na využívání traktoru je potřeba předat LSHK a.s. minimálně týden před konáním akce.

V.
(práva a povinnosti účastníků smlouvy)

A) Podnájemce:

1. Podnájemce je oprávněn užívat najatý prostor v rozsahu a v souladu s účelem této smlouvy.
2. Podnájemce zabezpečí vymezený prostor nájmu zábranami o výši 1m tak, aby nedošlo k ohrožení leteckého provozu, ke vstupu osob do jiných než najatých prostor letiště, vyjma vymezeného prostoru přístupu do areálu a místa pro parkování, to vše dle plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
3. Podnájemce odpovídá za to, že po dobu konání akce vlivem jeho činností souvisejících s konáním akce, ani v souvislosti s jednáním návštěvníků akce, nedojde k narušení bezpečnosti ostatních uživatelů letiště a k poškozování majetku města spravovaného pronajimatelem,
4. Podnájemce zajistí dopravní navigaci v areálu letiště Hradec Králové (vjezd – výjezd návštěvníků i chodců) a to především před a při skončení akce.
5. Příjezd a odjezd návštěvníků bude organizován tak, že podnájemce zajistí průjezd branou č. 3.
6. Podnájemce zejména zabezpečí, aby po dobu konání akce nedocházelo mimo vymezené prostory k pohybu osob po pojízděcích a startovacích drahách a ke vjezdu vozidel účastníků akce na letištní plochu.

7. Podnájemce je povinen náležitě poučit účastníky akce o zákazu pohybu mimo vymezené prostory v areálu letiště.
8. Podnájemce zajistí ostrahu po dobu konání akce, tak jak je vymezeno na plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
9. Podnájemce zajistí potřebný počet příslušníků bezpečnostní služby (pořadatelů) na hlavním vjezdu do areálu letiště Hradec králové a (brány č. 3), kteří budou poskytovat poradenskou službu a zajistí udržení pořádku.
10. Podnájemce zajistí ochranu prostoru akce tak jak je vymezeno na plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
11. Podnájemce zajistí dostatečný počet sociálních zařízení pro diváky na více místech najatého prostoru.
12. Podnájemce se zavazuje na své náklady zajistit úklid pronajatého prostoru, včetně komunikací, přístupových cest k parkovišti od hlavní brány (brány č. 3) a parkovacích ploch na letišti, které bude při akci využívat, a následný odvoz odpadu po skončení akce a to před předáním předmětu nájmu zpět pronajímateli. Úklid a odvoz odpadu je jednou z podmínek, za nichž pronajímatel převezme zpět předmět nájmu a vrátí nájemci kauci, případně její část.
13. Podnájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám pronajímatele a správce areálu letiště do pronajatého prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání, včetně kontroly technického stavu užívaných zařízení podnájemcem.
14. Podnájemce není oprávněn jakkoliv zasahovat do stávajících rozvodů inženýrských sítí na letišti.
15. Podnájemcem budou přijata veškerá opatření k zamezení úniku škodlivých látek do kanalizace, volné přírody a ploch. Vypouštění odpadních vod do kanalizačního řádu je nutné předem projednat se správcem kanalizační sítě za finanční úhradu. Podnájemce odpovídá za případné důsledky porušení těchto povinností.
16. Podnájemce je povinen zajistit, aby nedošlo k poškození veřejného osvětlení a svíslého dopravního značení v prostoru, který je předmětem pronájmu a podél přístupových komunikací od hlavní brány a (brány č. 3) s tím, že nesmí v tomto prostoru dojít k jakémukoliv zásahu do prvků veřejného osvětlení a do stožáru veřejného osvětlení, když zejména o stožáry nesmí být cokoliv kotveno, orientační a navigační tabule nesmí být umísťovány na sloupy v areálu letiště.

V předmětných prostorech, které podnájemce při akci využije, nesmí současně dojít k jakémukoliv zásahu do komunikací, chodníků a pojižďecí dráhy (bude důvodem k zadržení kauce nebo úhrady oprav z kauce).

17. Dále je podnájemce povinen zabezpečit, aby nedocházelo v průběhu akce k poškozování městské zeleně (tzn. stromů, keřů a travnatých ploch) a to i vně areálu letiště, po skončení akce je povinen podnájemce zajistit úklid dotčených znečištěných ploch zeleně a jejich uvedení do původního stavu.
18. Podnájemce je povinen zajistit, aby nedošlo k poškození městského mobiliáře, k neoprávněnému vniknutí do budov a objektů letiště a to především v pronajaté části.
19. Podnájemce umožní vjezd vozidla a vstup odpovědných pracovníků pronajímatele k poskytnutí objednaných služeb podnájemcem a provádění kontrolní činnosti. Dodávky elektrické energie a služeb je podnájemce oprávněn realizovat jen na základě potvrzené objednávky, případně smlouvy o poskytování služeb.
20. Podnájemce je povinen vrátit předmět pronájmu pronajímateli nejpozději do 16 ti hodin dne 14. 05. 2018 ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. s úpravami provedenými s písemným souhlasem pronajímatele během pronájmu.
21. Podnájemce není oprávněn přenechat prostor nebo jeho část do podnájmu jiné osobě nebo subjektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemné za případný podnájem nesmí převyšovat výši nájemného stanoveného touto smlouvou.
22. Po dobu pronájmu bude podnájemce výhradně na své náklady zabezpečovat obvyklou údržbu, drobné opravy a náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu. Podnájemce odpovídá za škody, které vzniknou na předmětu pronájmu v době trvání této nájemní smlouvy.
23. Podnájemce prohlašuje, že byl poučen ve smyslu § 31 odst. 2 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví o povinnosti podřídit svojí činnost rozhodnutím provozovatele letiště (pronajímatele) v případě, že si to mimořádně vyžádá bezpečnost provozu na letišti nebo její koordinace.
24. Podnájemce odpovídá za plnění povinností na úseku požární ochrany a je současně povinen dodržovat vyhlášku města Hradce Králové č. 3/2005, kterou se stanoví podmínky k zabezpečení požární ochrany při akcích, kterých se účastní větší počet osob.
25. Organizátoři akce budou řádně a viditelně označeni a na místech určených k parkování zajistí podnájemce službu až do odjezdu všech parkujících.

26. Podnájemce bere na vědomí, že prostor tvořící předmět nájmu není pojištěn.
27. Podnájemce se zavazuje, že nově instalované SZZ na pojižděcích drahách a v prostorech vyhrazených za účelem konání akce ochrání pevnými zábranami o výšce min.1m tak, aby zabránil poškození SZZ. Způsob a rozmístění pevných zábran za účelem ochrany SZZ bude vyznačeno na přiloženém plánu č. 1 prostoru, který je nedílnou součástí této smlouvy.

B) Pronajímatel:

1. Pronajímatel se zavazuje sepsat s podnájemcem zápisy o předání a převzetí prostoru pronájmu před a po ukončení akce.
2. Pronajímatel předá předmět pronájmu podnájemci dne 10. 05. 2018 v 16:00 hodin a převezme od podnájemce prostory nejpozději dne do 16:00 hodin dne 14. 05. 2018.
3. Pronajímatel umožní podnájemci dle vymezeného prostoru (předmět pronájmu) v areálu letiště viz příloha č. 1 této smlouvy, vstup, volný pohyb a parkování aut, nutný k zabezpečení akce, po celou dobu akce a její přípravy. Vozidla zabezpečující akci budou řádně a viditelně označena.

VI.

(doba nájmu a účinnost smlouvy)

Pronájem se sjednává na dobu určitou, a to od 11. 05. 2018 do 12. 05. 2018

VII.

(zvláštní ustanovení)

1. Pro pořádání akce je stanovena bezpečnostní zóna z hlediska letového provozu a zamezení průniku osob do jiných prostorů, která není předmětem nájmu a je vyznačena v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Hudební produkce, dne 11. 05. - 12. 05. 2018 - podnájemce zodpovídá za dodržování hranice hluchnosti. Hudební produkce nebude směřovat na obydlenu část města.

VIII.
(smluvní pokuta)

1. Podnájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu v případě prodlení s vrácením předmětu nájmu ve výši 0,5% z celkové výše nájmu za každý den prodlení.
2. Dále se podnájemce, v případě prodlení s úhradou škody dle čl. III odst. 7 smlouvy zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Úhradou výše uvedených smluvních pokut není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením stejné povinnosti.
4. Smluvní pokuta bude uhrazena na základě faktury vystavené pronajímatelem. Splatnost této faktury je 14 dní od jejího doručení podnájemci.

IX.
(závěrečná ustanovení)

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
2. Případné změny nebo doplňky smluvních ujednání je možno učinit pouze písemnou formou.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po jednom vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že stav pronajímané nemovitosti je oběma stranám znám, že si smlouvu přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, což stvrzují podpisy svých statutárních orgánů.

v Hradci Králové dne: - 1. 02. 2018

[Redacted signature]

předseda představenstva LSHK a.s.
MUDr. Jaroslav Pavlata Ph.D.

[Redacted signature]

místopředseda představenstva DSA a.s.
Tuček Daniel

Hradboleslavská 58, Husův, 102 00 Praha 9
DSA a.s.
IČ: CZ 632 16 754
korespondenční adresa
Ratířův Štefanů 101, 500 03 Hradec Králové

[Redacted signature]

místopředseda představenstva a ředitel LSHK a.s.

Ing. Griga Vladimír

Letecké služby
Hradec Králové
Letecké služby Hradec Králové a.s.
Pilečická 151, 500 03 Hradec Králové - Pustá
IČO: 27520668, DIČ: CZ27520668
www.lshk.cz