





Smluvní strany:

Firma: **Letecké služby Hradec Králové a.s.**
zapsaná v obchodním rejstříku KS HK v oddíle B, vložce 2624
Sídlo: Piletická 151, 500 03 Hradec Králové – Rusek
IČ: 27520668
DIČ: CZ27520668
Bankovní spojení: 
Číslo účtu: 
zastoupená: **předsedou představenstva MUDr. Jaroslav Pavlata Ph.D.**
místopředseda představenstva a ředitel Ing. Vladimír Griga

(dále jen „nájemce“)

a

Firma: **AGEL a.s.**
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B,
vložka 20225
Sídlo: Jungmannova 28/17, 110 00 Nové Město, Praha 1
IČ: 00534111
DIČ: CZ69900899
Bankovní spojení: 
Číslo účtu: 
zastoupená: **předseda představenstva MUDr. Milan Leckéši**
člen představenstva Ing. René Janosch

(dále jen „podnájemce“)

uzavírají dle zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů,

Smlouvu o podnájmu majetku č.

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Společnost Letecké služby Hradec Králové a.s. je dle nájemní smlouvy uzavřené s městem Hradec Králové nájemcem areálu Letiště Hradec Králové na základě, kterého má právo zřízení krátkodobého pronájmu vymezených prostor touto smlouvou.
2. Nájemce pronajímá podnájemci do podnájmu tuto nemovitost: Úl č. 136 (úkryt letecké techniky) na pp.č.109/98 k. ú. Pouchov, o celkové výměře 488 m² – viz obrazová příloha této smlouvy (dále jen předmět podnájmu). Předmět podnájmu se nachází v letové části areálu Letiště Hradec Králové
3. Účel podnájmu: parkování letadel.
4. Změnit výše uvedenou činnost provozovanou v předmětu podnájmu může podnájemce pouze s předchozím písemným souhlasem nájemce.
5. Smluvní strany prohlašují, že je jim znám stav předmětu podnájmu a odpovídá smluvenému účelu podnájmu.

6. Podnájemce prohlašuje, že si předmět podnájmu prohlédl a shledal jej jako plně vyhovující účelu, pro který mu je dáván do podnájmu a v tomto stavu jej přejímá.

Článek II. Podnájemné

1. Roční podnájemné za užívání předmětu podnájmu dle článku I., bod 2. se stanoví ve výši 75 000,- Kč (slovy sedm desát pět tisíc korun českých) bez DPH. K podnájemnému bude připočtena DPH 15 750,- Kč (slovy patnáct tisíc sedm set padesát korun českých). **Celkový roční podnájem včetně DPH činí 90 750,- Kč** (slovy devadesát tisíc sedm set padesát korun českých).

2. Podnájemce se zavazuje uhradit shora uvedené podnájemné ve výši 90 750,- Kč včetně DPH (slovy devadesát tisíc sedm set padesát korun českých) na účet nájemce č. ú. [REDAKCE] vedený u KB HK v **měsíčních platbách po 7 562,50 - Kč včetně DPH** (slovy sedm tisíc pět set šedesát dvě koruny a padesát haléřů českých) na základě daňového dokladu vystaveného nájemcem.

3. Nájemce je dále oprávněn jednostranně zvýšit podnájemné za užívání předmětu podnájmu počínaje 1. dnem každého kalendářního roku, tj. nejdříve od 1.1 2018, o míru inflace vyjádřenou v procentech, zjištěnou vždy za každý předcházející rok Českým statistickým úřadem a zveřejněnou ve Věstníku ČSÚ. Podnájemce se zavazuje takto zvýšené podnájemné uhradit za celý rok. Pokud by míra inflace byla zjištěna po splatnosti 1. splátky podnájmu v kalendářním roce, zavazuje se podnájemce rozdíl zvýšeného podnájemného uhradit jednorázově v termínu nejbližším následující splátky podnájemného.

4. Podnájemce se mimo podnájemného zavazuje platit nájemci za dodávku elektrické energie a vody z veřejného vodovodu, pokud je v předmětu podnájmu zaveden vodovodní řad. Platba za dodávku elektrické energie bude uhrazena na základě její skutečné spotřeby dle odečtu z měřidla spotřeby. Voda není v předmětném objektu podnájmu zavedena.

5. Nájemce vystaví podnájemci daňový doklad se splatností 14 dnů poté, co sám obdrží vyúčtování od správců výše uvedených sítí.

Článek III. 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 5 000,- 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.

Článek IV. Doba podnájmu

1. Podnájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 01. 01. 2018. Nájemce předá předmět podnájmu podnájemci na základě písemného předávacího protokolu.

2. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna bez udání důvodu smlouvu ukončit písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou počínající běžet prvním dnem následujícího měsíce.

3. Nájemce je oprávněn vypovědět podnájemní smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou poruší-li podnájemce závažným způsobem ujednání stanovená touto smlouvou. Zejména se jedná o případ, kdy podnájemce užívá předmět podnájmu v rozporu se sjednaným účelem a to přesto, že byl k odstranění závadného stavu nájemcem písemně vyzván a ve lhůtě 30 dnů nezjednal nápravu. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

4. Podnájemce je oprávněn vypovědět podnájemní smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, poruší-li nájemce závažným způsobem ujednání stanovená touto smlouvou. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

5. Bude-li podnájemce v prodlení s platbou podnájemného či paušálních plateb více než 2 měsíce, je nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení odstoupení podnájemci. Podnájemce je v tomto případě povinen vyklidit a předat předmět podnájmu nájemci do 10 dnů od doručení odstoupení.

6. Podnájemní smlouva může být ukončena též dohodou smluvních stran.

7. Nájemce je oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit, jestliže podnájemce přenechá předmět podnájmu nebo jeho část do užívání bez předchozího písemného souhlasu nájemce nebo užívá-li podnájemce přes písemnou výstrahu pronajatou nemovitost způsobem, že nájemci vzniká škoda nebo, že mu hrozí značná škoda. Jestliže nájemce odstoupí od smlouvy, podnájemce je povinen vyklidit a předat předmět nájmu nájemci do 10 dnů od doručení písemného odstoupení od smlouvy. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo nájemce na náhradu škody.

8. V případě, že nájemce odstoupí od smlouvy, neruší se smlouva od počátku, ale ode dne doručení písemného odstoupení od smlouvy podnájemci.

Článek V. Práva a povinnosti účastníků smlouvy

1. Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu v rozsahu této smlouvy a za podmínek uvedených v zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

2. Podnájemce se zavazuje udržovat předmět podnájmu s péčí řádného hospodáře, zajišťovat úklid v těsné blízkosti před předmětem podnájmu.

3. Podnájemce bude svým jménem a na svůj náklad zajišťovat údržbu předmětu podnájmu a k němu, v těsné blízkosti přilehlých ploch (sečení, metení, úklid sněhu apod.). Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, aby podnájemce užíval v přiměřeném rozsahu plochy přilehlé k předmětu podnájmu.

4. Podnájemce je dále povinen užívat předmět podnájmu tak, aby svým jednáním neomezoval ostatní podnájemce a nájemce v areálu Letiště Hradec Králové. V případě, že v důsledku činnosti podnájemce dojde k porušení obecně platných právních předpisů, zejména v oblasti hygieny, požární ochrany a

bezpečnosti práce, nese za tuto činnost podnájemce plnou odpovědnost a je povinen na své náklady platit pokuty, případně plnit opatření uložená mu příslušným správním orgánem nebo soudem.

5. Podnájemce je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy či jiné změny předmětu podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem nájemce a na vlastní náklady.

6. Podnájemce je povinen umožnit, bez zbytečného odkladu přístup oprávněným osobám nájemce a správce do předmětu podnájmu za účelem kontroly jeho řádného užívání, včetně kontroly technického stavu zařízení.

7. Podnájemce je povinen po ukončení podnájmu vrátit předmět podnájmu nájemci ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným se souhlasem nájemce během podnájmu, a to do 12 - ti hodin prvního pracovního dne následujícího po skončení podnájmu nebude-li dohodou či v této smlouvě ujednáno jinak. Nájemce je povinen poskytnout podnájemci při předání a převzetí potřebnou součinnost.

8. Pro případ živelné pohromy či jiného nebezpečí, zajistí podnájemce přístup do předmětu podnájmu.

9. Po dobu podnájmu bude podnájemce výhradně na své náklady zabezpečovat obvyklou údržbu, drobné opravy a jiné práce spojené s obvyklým udržováním předmětu podnájmu (malba, nátěry, osvětlovací tělesa). Provedení těchto prací oznámí podnájemce bez zbytečného odkladu nájemci.

10. Podnájemce je povinen oznámit nájemci bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má provést nájemce a umožnit provedení těchto a jiných oprav, jinak odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly.

11. Nájemce upozorňuje podnájemce, že předmět podnájmu není pojištěn a podnájemce tímto bere tuto informaci na vědomí. Nájemce neodpovídá za případnou škodu způsobenou na věcech podnájemce v souvislosti s podnájmem.

12. Podnájemce odpovídá za škody, které na předmětu podnájmu způsobí sám či jiné osoby, jimž vstup do předmětu podnájmu umožní.

13. Nájemce se zavazuje informovat podnájemce o případném záměru Statutárního města Hradec Králové předmět podnájmu odprodat nebo pronajmout či odprodat areál letiště jako celek.

14. Podnájemce je povinen zajistit nezávadnost odpadních vod a nese veškerou odpovědnost za porušení ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vodohospodářských předpisů a zákonů o životním prostředí.

15. Podnájemce zodpovídá za dodržování zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění. Zejména je povinen zabezpečit využití nebo odstranění všech odpadů, které v rámci jeho činnosti vzniknou (např. zbytky izolačních materiálů, prázdné obaly od barev, znečištěné čisticí tkaniny apod.) Při této činnosti nesmí být ohrožováno nebo poškozováno životní prostředí.

16. Podnájemce vlastním nákladem zajistí požární ochranu předmětu podnájmu. Podnájemce zajistí provádění pravidelných revizí a kontrol technického zařízení instalovaného v předmětu podnájmu.

17. Podnájemce se zavazuje, že na letišti Hradec Králové nebude provozovat leteckou školu.

18. Smluvní strany berou na vědomí, že všechny závazné projevy vůle je třeba činit písemnou formou a prokazatelně je doručit druhé smluvní straně. V případě, že smluvní strana, které je listina adresována, její přijetí odmítne nebo jiným způsobem její přijetí znemožní, považuje se pro účely této smlouvy písemnost za doručitou třetího dne následujícího po jejím prokazatelném odeslání. Smluvní strany se

zavazují bez zbytečného odkladu oznámit změnu adresy pro doručování druhé smluvní straně, jinak platí adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.

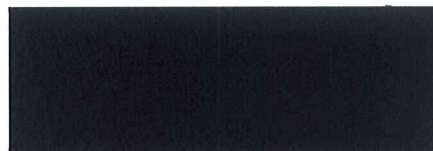
Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Případné spory plynoucí z této smlouvy budou smluvní strany řešit především dohodou.
3. Práva a povinnosti obsažené v této smlouvě mohou být převedeny pouze se souhlasem druhé smluvní strany.
4. Případné změny nebo doplňky smluvních ujednání je možno učinit pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků, na základě vzájemné dohody smluvních stran, podepsaných jejich oprávněnými zástupci.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.
6. Tato smlouva je provedena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.
7. V případě sporu bude takový spor řešen Rozhodčím soudem při HK ČR a AK ČR třemi rozhodci podle jeho Řádu a Pravidel publikovaných na www.soud.cz.

V Hradci Králové dne 01. 01. 2018



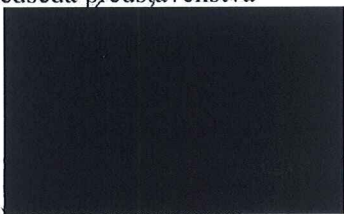
.....
člen představenstva LSHK a.s.



.....
předseda představenstva



.....
Ing. ... Griga
místopředseda představenstva a ředitel LSHK a.s.



.....
člen představenstva


Letecké služby®
Hradec Králové
Letecké služby Hradec Králové a.s.
Příbalká 151, 500 03 Hradec Králové - Rusok
IČO: 37620588, DIČ: CZ2752668
www.lshk.cz

Obrazová příloha – předmět podnájemní smlouvy: ÚL (Úkryt Letadla) č. 136



Obr. 1 – Schematické umístění předmětu podnájmu v areálu letiště Hradec Králové.



Obr. 2 – detail předmětu podnájmu, ÚL (Úkryt Letadla) č. 136