



- 1.3. Předmět podnájmu tvoří část prostorů sloužících k podnikání v Nemovitosti, a to odpočívárna č. 7, briefingová místnost č. 8, odpočinkové pokoje č.10a, 10b, 11, 12, 13, 14, 15, kuchyně č. 9, recepce č. 1, to vše o celkové výměře 287 m<sup>2</sup> a pergola o výměře 45 m<sup>2</sup> (dále jen „Předmět podnájmu“). Rozsah a specifikace Předmětu podnájmu je blíže uvedena ve schématickém plánu, jež označuje také přístupové chodníky a cestu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy, jako její nedílná součást. Veškeré zařízení a příslušenství prostor představujících Předmět podnájmu je uvedeno v předávacím protokolu, který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy, jako její nedílná součást.

## **Článek II.**

### **Předmět a účel smlouvy**

- 2.1. Nájemce tímto přenechává Podnájemci Předmět podnájmu k dočasnému užívání a Podnájemce se za to zavazuje hradit Nájemci podnájemné spolu s úhradami za služby spojené s užíváním Předmětu podnájmu a užívat Předmět podnájmu řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto Smlouvou.
- 2.2. Podnájemce je oprávněn užívat Předmět podnájmu pro účely provozování své podnikatelské činnosti, a to k letecké výcvikové činnosti a činnostem s tím souvisejících.

## **Článek III.**

### **Doba podnájmu**

- 3.1. Tato smlouva ruší dosavadní smluvně závazkový vztah uzavřený Smlouvou o podnájmu nebytových prostor ze dne 28.5.2015 ve znění dodatku číslo 1 ze dne 13.11.2015 a dodatku číslo 2 ze dne 13.9.2017.
- 3.2. Podnájemní vztah založený touto Smlouvou se sjednává na dobu neurčitou s účinností ode dne podpisu této Smlouvy oběma smluvními stranami.
- 3.3. Nájemce je oprávněn vypovědět nájemní smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, poruší-li podnájemce závažným způsobem ujednání stanovená touto smlouvou a nápravu nezjedná ani v dodatečně lhůtě stanovené mu k tomu nájemcem, která nebude kratší než 1 měsíc. Zejména se jedná o případ, kdy podnájemce užívá předmět podnájmu v rozporu se sjednaným účelem nebo je v prodlení se zaplacením sjednaného podnájemného či vyúčtování služeb poskytnutých společně s podnájmem a jeho prodlení je delší než jeden měsíc. Výpovědní lhůta počíná běžet dnem doručení výpovědi podnájemci.
- 3.4. Podnájemní vztah založený touto Smlouvou může být dále ukončen písemnou dohodou Smluvních stran nebo písemnou výpovědí kterékoliv Smluvní strany bez uvedení důvodu v tříměsíční výpovědní lhůtě počínající běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně. Rovněž může být ukončen v souladu s čl. VIII. této Smlouvy.
- 3.5. Po ukončení platnosti této Smlouvy vyklidí Podnájemce Nemovitost ve lhůtě bez zbytečného odkladu.

## **Článek IV.**

### **Podnájemné**

- 4.1. Výše podnájemného je stanovena dohodou Smluvních stran a činí 32 003,- Kč měsíčně bez DPH (slovy třicet dva tisíc tři korun českých). K podnájemnému bude připočtena sazba 21% DPH ve výši 6 721,- Kč (slovy šest tisíc sedm set dvacet jedna korun českých). Celkové měsíční podnájemné činí 38 724,- Kč včetně DPH (slovy třicet osm tisíc sedm set dvacet čtyři korun českých) (dále jen „Podnájemné“).
- 4.2. Podnájemce se zavazuje platit shora uvedené Podnájemné v měsíčních splátkách ve výši 38 724,- Kč včetně DPH (slovy třicet osm tisíc sedm set dvacet čtyři korun českých) vždy do 20. dne příslušného

kalendářního měsíce, za něž je Podnájemné hrazeno, na účet Nájemce uvedený v záhlaví této Smlouvy na základě vystaveného daňového dokladu Nájemcem, nesdělí-li písemně Nájemce Podnájemci jiný způsob úhrady.

- 4.3. Platby budou účtovány poměrně k datumu zahájení a ukončení podnájemního vztahu. Povinnost platit Podnájemné počíná dnem vzniku podnájemního vztahu a končí dnem jeho zániku, a to bez ohledu na okamžik nastěhování a vyklizení.
- 4.4. Nájemce je oprávněn jednostranně zvýšit Podnájemné vždy počínaje 1. dnem každého kalendářního roku nejvýše o míru inflace vyjádřenou v procentech, zjištěnou vždy za předcházející rok Českým statistickým úřadem a zveřejněnou ve Věstníku ČSÚ. Pokud by míra inflace byla zjištěna po vystavení daňového dokladu obsahujícího Podnájemné za leden příslušného kalendářního roku, zavazuje se Podnájemce rozdíl ve výši dříve hrazeného a následně zvýšeného Podnájemného uhradit jednorázově spolu s Podnájemným na následující měsíc.

#### **Článek V.**

##### **Služby spojené s podnájmem**

- 5.1. Nájemce zabezpečí Podnájemci tyto služby spojené s užíváním Předmětu podnájmu:
  - dodávku vody z veřejného vodovodu a odvádění odpadní vody,
  - dodávku tepla,
  - dodávku elektrické energie,
  - dodávku peletek (médiem pro topení).
- 5.2. Smluvní strany si sjednaly, že zálohy na služby spojené s užíváním Předmětu podnájmu nebudou Podnájemcem hrazeny. Úhradu za služby uvedené v předchozím odstavci Podnájemce uhradí vždy na základě daňového dokladu vystaveného Nájemcem na základě skutečné spotřeby jednotlivých služeb dle vyúčtování.
- 5.3. Nájemce vystaví Podnájemci daňový doklad se splatností 14 kalendářních dnů poté, co sám obdrží vyúčtování od správců výše uvedených sítí či dodavatele peletek.

#### **Článek VI.**

##### **Práva a povinnosti stran**

- 6.1. Nájemce předá Předmět podnájmu Podnájemci nejpozději do dvou kalendářních dnů od podpisu této Smlouvy, a to ve stavu způsobilém k provozování činností, která je účelem podnájmu a zavazuje se udržovat Předmět podnájmu v tomto stavu na své náklady po celou dobu trvání podnájemního vztahu dle této Smlouvy, s výjimkou drobné údržby a případů, kdy Podnájemce svou činností tento stav sám zhorší a způsobí tím škodu. V takovém případě je Podnájemce povinen vzniklou škodu Nájemci uhradit.
- 6.2. Podnájemce prohlašuje, že si Předmět podnájmu prohlédl a shledal jej jako vyhovující účelu, pro který mu je dáván do podnájmu a v tomto stavu jej přejímá. Nájemce je povinen umožnit Podnájemci přístup do Předmětu podnájmu 24 hodin denně.
- 6.3. Nájemce si vyhrazuje právo, vždy na základě písemné žádosti doručené Podnájemci nejméně 24 hodin před požadovaným datem a časem, využít prostory Nemovitosti včetně Předmětu podnájmu jako budovu pro odbavení cestujících.
- 6.4. Podnájemce je povinen si na vlastní náklady zabezpečit úklid prostor Předmětu podnájmu včetně sociálního zařízení a chodby. Sociální zařízení a chodba není součástí Předmětu podnájmu. Podnájemce je oprávněn k užívání sociálního zařízení a chodby, které slouží všem nájemcům, v takovém rozsahu, aby neomezoval ostatní uživatele. Sociální zařízení a chodba jsou vyznačeny ve schématickém plánu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy, jako její nedílná součást.

- 6.5. Podnájemce se zavazuje obsluhovat kotel na peletky určený k vytápění Nemovitosti. Podnájemce určí zaměstnance, kteří budou o zacházení s kotlem proškoleni Nájemcem.
- 6.6. Podnájemce je povinen respektovat pokyny ostražky Nemovitosti a dodržovat stanovená pravidla pro přístup a uzamykání Nemovitosti, se kterými jej Nájemce prokazatelně seznámí.
- 6.7. Nájemce se zavazuje Podnájemci nahradit veškerou majetkovou i nemajetkovou újmu, která by Podnájemci vznikla, jestliže by se ukázalo jako nepravdivé prohlášení Nájemce v článku I. odst. 1.1. nebo 1.2. této Smlouvy.

#### **Článek VII. Smluvní pokuty**

- 7.1. Při prodloužení Podnájemce s platbou Podnájemného po dobu více než 5 kalendářních dnů, je Nájemce oprávněn požadovat po Podnájemci od 6. dne prodloužení smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení.
- 7.2. V případě prodloužení Podnájemce s úhradou vyúčtovaných služeb spojených s užíváním Předmětu podnájemmu po dobu delší než 5 kalendářních dnů je Nájemce oprávněn požadovat po Podnájemci od 6. dne prodloužení smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky, a to za každý den prodloužení.
- 7.3. Podnájemce uhradí smluvní pokutu na základě vystaveného a Podnájemci doručeného daňového dokladu, který bude mimo termínu splatnosti a výše smluvní pokuty obsahovat text: „Výzva k úhradě smluvní pokuty“.
- 7.4. Smluvní pokuta nemá vliv na uplatnění nároku Nájemce na úroky z prodloužení.

#### **Článek VIII. Výpověď Smlouvy**

- 8.1. Podnájemce je oprávněn kdykoli za účinnosti této Smlouvy podnájemní vztah písemně vypovědět, a to v případě, že nebude mít zájem či možnost Předmět podnájemmu užívat. Výpovědní lhůta činní dva kalendářní měsíce a počíná běžet prvním dnem v měsíci následujícím po měsíci, ve kterém Nájemce obdrží písemnou výpověď Podnájemce.
- 8.2. Další důvody k výpovědi jsou uvedeny v čl. III. této Smlouvy.

#### **Článek IX. Další ujednání**

- 9.1. Jakékoli zásahy, úpravy a změny Předmětu podnájemmu, jeho opravy a rekonstrukce nebo pevné zabudování jakýchkoli zařízení v něm, jsou možné pouze s předchozím písemným souhlasem Nájemce. Porušení tohoto omezení je považováno za hrubé porušení této Smlouvy Podnájemcem, pro které je Nájemce oprávněn tuto Smlouvu vypovědět. Podnájemce je povinen takové nepovolené změny, úpravy a zásahy Předmětu podnájemmu na své náklady neprodleně odstranit a uvést Předmět podnájemmu do původního stavu nejpозději do dne ukončení podnájemního vztahu.
- 9.2. Podnájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu Předmětu podnájemmu z hlediska bezpečnosti práce a protipožární prevence a je povinen umožnit po předchozím, nejméně 24 hodin předem, písemném oznámení pověřeným pracovníkům Nájemce nebo specializovaných subjektů provedení preventivních prohlídek. Podnájemce je povinen provádět periodická školení o požární ochraně svých zaměstnanců ve smyslu příslušných předpisů s přihlédnutím k předmětu své podnikatelské činnosti v Nemovitosti.
- 9.3. Jakákoli písemnost v rámci této Smlouvy se má za doručenou druhé Smluvní straně, třetím kalendářním dnem po jejím odeslání na platnou adresu sídla Smluvní strany dle zápisu v obchodním rejstříku, a to i v případě, že je zásilka vrácena zpět odesílateli jako nedoručitelná.

**Článek X.**  
**Závěrečná ustanovení**

- 10.1. Případné změny nebo doplňky ujednání této Smlouvy je možno učinit pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků, na základě vzájemné dohody Smluvních stran, podepsaných jejich oprávněnými zástupci.
- 10.2. Smluvní strany se dohodly, že ve věcech a záležitostech touto Smlouvou přímo neupravených, se jejich vzájemné vztahy řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 10.3. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou:
- Příloha č. 1 – schématický plánek,
  - Příloha č. 2 – předávací protokol
  - Příloha č. 3 – souhlas vlastníka-pronajímatele
- 10.4. 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.
- 10.5. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
- 10.6. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

V Hradci Králové dne 1. 2. 2018

Nájemce:




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

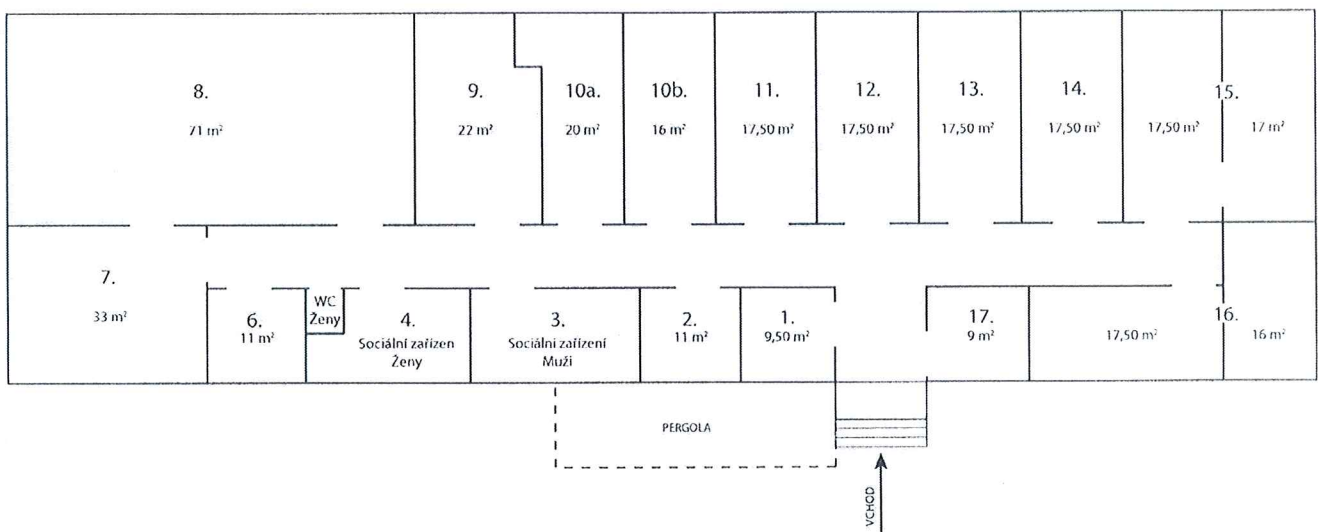
Podnájemce:



Daniel Fuček  
první místopředseda představenstva DSA a.s.

  
Ing. Vladimír Štípa  
místopředseda představenstva LSHK a.s.


# Budova 154





# PŘEDÁNÍ VYBAVENÍ KUCHYNĚ NA BUDOVĚ 154

materiál/zboží	předáno	převzato	
<b>ŠUPLÍK 1</b>			
palička na maso	2	2	
sítko jemné	1	1	
sítko na halušky	1	1	
napařováček	1	1	
struhadlo	1	1	
kráječ na vejce kulatý	1	1	
obracečka nerez	2	2	
vařečka dřevěná	3	3	
otvírák na pivo	1	1	
otvírák na víno	1	1	
šťouchadlo na brambory	1	1	
ocilka	1	1	
otvírák na konzervy	1	1	
škrabka na brambory	1	1	
lis na citrony	1	1	
metla na šlehání	4	4	
držáček česneku	1	1	
obracečka plast	1	1	
obracečka dřevo	1	1	
stěrka gumová	1	1	
<b>ŠUPLÍK 2</b>			
lžička koktejlová	5	5	
nůž příborový	69	69	
vidlička	38	38	
lžice polévková	44	44	
lžička kávová	16	16	
pořadač příborů	2	2	
košík na příbory	3	3	
stejkový nůž	5	5	
stejková vidlička	3	3	
stejková lžice	4	4	
stejková lžička	4	4	

místnost předal/a :  .....

místnost převzal/a :  .....

Dne: 31. 1. 2018



# PŘEDÁNÍ VYBAVENÍ KUCHYNĚ NA BUDOVĚ 154

materiál/zboží	předáno	převzato	
<b>ŠUPLÍK 3</b>			
kleště nerez	2	2	
kleště plast	1	1	
mačkátko na česnek	1	1	
naběračka nerez	4	4	
lžíce podlévací	1	1	
lžíce na špagety	1	1	
lžíce sítko	1	1	
nůž velký	6	6	
<b>ROH 1</b>			
podšálek segafredo	24	24	
sada šálků a podšálků segafredo malá	5	5	
<b>SKŘÍŇKA HORNÍ 1</b>			
štamprle	11	11	
sklo na whisky	6	6	
sklo na víno velké	7	7	
sklo na víno malé	42	42	
cukřenka velká	1	1	
cukřenka stolní	4	4	
<b>SKŘÍŇKA HORNÍ 2</b>			
talíř hluboký barevný	13	13	
talířek dezertní	32	32	
skleničky long	14	14	
skleničky ostatní	14	14	
skleničky caffe	5	5	
sklo 0,4	7	7	
<b>SKŘÍŇKA HORNÍ 3</b>			
miska na pohár	6	6	
sklenice s uchem	12	12	
sklenice barevná	2	2	
šálky na kávu	15	15	
skleničky ostatní	5	5	


místnost předal/a : [REDACTED] .....

Dne: 31. 1. 2019

místnost převzal/a: [REDACTED] .....

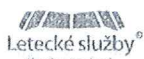
# PŘEDÁNÍ VYBAVENÍ KUCHYNĚ NA BUDOVĚ 154

materiál/zboží	předáno	převzato	
ROH 2			
skleněná miska různé velikosti	16	16	
skleněná konvička na mléko	2	2	
SKŘÍŇKA DOLNÍ 1			
pánev	3	3	
kastrol	5	5	
poklička	3	3	
pekáč	4	4	
miska na polévku	7	7	
plastová mísa	1	1	
plastový tác	1	1	
tlakový hrnec bez víka	1	1	
SKŘÍŇKA DOLNÍ 2			
thermo konvice	2	2	
SKŘÍŇKA DOLNÍ 3			
skleněná konvice na mléko	3	3	
trychtýř plastový	5	5	
miska skleněná	1	1	
miska plastová malá	1	1	
miska plastová velká	1	1	
struhadlo	1	1	
prkýnko dřevěné	5	5	
prkýnko plastové	1	1	
tác nerezový	6	6	
tác plastový ovál	1	1	
tác kulatý	1	1	
tác plastový velký	3	3	
odkládací pult			
košík na pečivo	5	5	
talíř mělký velký bílý	20	20	
talíř mělký velký barevný	4	4	
talíř mělký malý bílý	9	9	
talíř mělký malý barevný	9	9	

místnost předal/a :  .....

místnost převzal/a :  .....

Dne: 31.1.2018



Letecké služby Hradec Králové a.s.  
Piletičná 151, 500 03 Hradec Králové - Rusek  
IČO: 27520689, DIČ: CZ27520689  
www.lshk.cz



