

S M L O U V A

o podnájmu č. 18030

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

mezi

Letiště Ostrava, a.s.

se sídlem: č.p. 401, 742 51 Mošnov
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

Pavel Sedláček

bytem: xxx
RČ: xxx
Bankovní spojení: xxx
Číslo účtu: xxx
(dále jen: „**podnájemce**“)

(Letiště Ostrava, a.s. a Pavel Sedláček, 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.

II. PŘEDMĚT A ÚČEL PODNÁJMU

1. Nájemce touto smlouvou zřizuje podnájemci užívací právo (dává do podnájmu) k budově bez čísla popisného nebo evidenčního, která je součástí pozemku parc. č. st. 262, jenž se nachází v k. ú. Mošnov a je zapsán u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, pro obec Mošnov 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.

Předmět podnájmu bude podnájemcem využíván pro garážování vozidel

2. 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.

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,
- 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, zejména:
 - opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - opravy jednotlivých částí dveří a vrat a jejich součástí, kování a klik, výměny zámků a opravy kování a klik zasahujících do vnitřního prostoru té části budovy, kterou bude užívat,
 - opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- e) není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu nájemce žádné stavební 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) umožní pověřeným pracovníkům nájemce na jejich žádost přístup do předmětu podnájmu a provedení kontroly dodržování způsobu a účelu podnájmu,
- h) 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, které jsou v evidenci příslušných odborných pracovišť nájemce, a s nimiž byl nájemcem seznámen, což podnájemce výslovně potvrzuje,
- i) odpovídá za všechny škody, které vzniknou při provozování jeho činnosti nebo v přímé souvislosti s ní,
- j) 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,
- k) v souvislosti s možností vzniku mimořádné situace na letišti Ostrava - Mošnov je povinen zajistit nepřetržitý přístup do předmětu podnájmu (24 hodin denně),

- l) 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.
- m) Je povinen prostory vybavit technickými prostředky PO a pravidelně provádět jejich údržbu a revize dle platných právních předpisů.

IV. PODNÁJEMNÉ

1. Podnájemce je povinen ode dne účinnosti této smlouvy platit nájemci podnájemné (dále jen „podnájemné“). Výše podnájemného je uvedena v Příloze č. 1 této smlouvy.
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. DUZP se stanovuje k 1. dni příslušného měsíce. 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.
2. Podnájemní vztah lze skončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.
3. Kterákoli ze stran je oprávněna smlouvu kdykoli vypovědět s výpovědní dobou 1 měsíc 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.

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. Smluvní strany prohlašují, že byly seznámeny s povinností uveřejnit tuto Smlouvu v registru smluv zřizovaném Ministerstvem vnitra v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejnění těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a s tímto zveřejněním vyslovují svůj souhlas včetně zveřejnění osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000Sb., o ochraně osobních údajů.

Uveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv zajistí Letiště Ostrava, a.s.

Smlouva nabývá účinnosti dnem 1.4.2018, nejdříve však dnem zveřejnění v registru smluv.

3. Obě smluvní strany konstatují, že ujednání o výši podnájemného je ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, obchodním tajemstvím obou smluvních stran a je vyloučeno z uveřejnění v registru smluv v souladu s § 5 odst. 6, odst. 8 zákona 340/2015 Sb.
4. Smluvní strany shodně konstatují, že údaje v Příloze č. 1 obsahují obchodní tajemství a chráněné informace a tyto budou vyloučeny z uveřejnění.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech.
6. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemnými, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami po předchozím projednání.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy č. 1 a 2.
8. 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.

Datum podpisu dokumentu:

Datum podpisu dokumentu:

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

.....
Pavel Sedláček

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

Příloha č. 1

ke Smlouvě o podnájmu prostor sloužících podnikání č. 18030 a poskytování služeb spojených s jejich užíváním mezi:

Letiště Ostrava, a.s. a Pavel Sedláček Specifikace předmětu podnájmu

a) Specifikace prostor:

- budova bez č. pop. nebo ev., která je součástí pozemku parc. č. st. 262, o celkové ploše **82 m²**

vše v k. ú. Mošnov, zapsané na LV 452 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín

b) Úhrady

budova bez č. pop. nebo ev., stojící na pozemku parc. č. st. 262

sazba xxx Kč / m² / rok

82,00 m² x xxx Kč

= xxx Kč/rok

= **xxx Kč/měsíc**

Spotřeba elektrické energie

Bude řešeno samostatnou smlouvou.

Vodné a stočné

Tuto službu podnájemce nepožaduje.

Spotřeba plynu

Tuto službu podnájemce nepožaduje.

Odvoz komunálního odpadu

Tuto službu podnájemce nepožaduje.

Telekomunikační služby

Tuto službu podnájemce nepožaduje.

Datum podpisu dokumentu:

Datum podpisu dokumentu:

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

.....
Pavel Sedláček

.....
Ing. Michaela Bachoríková
místopředsedkyně představenstva

Letiště Ostrava, a.s.