

S M L O U V A

o podnájmu pozemku č. 18008

uzavřená dle ust. § 2215 a násl. občanského zákoníku
mezi

Letiště Ostrava, a.s.

se sídlem: č.p. 401, PSČ 742 51 Mošnov
zastoupena 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: ČS Praha 4, Olbrachtova 1929/62
Číslo účtu: 2758632/0800
ID Datové schránky: z7fexxb
(dále jen: „**nájemce**“)

a

JOB AIR Technic a.s.

se sídlem: Gen. Fajtla 370, 742 51 Mošnov
zastoupená Ing. Ilonou Kadlecovou, předsedkyní představenstva
a
Mgr. Danielem Barčem, členem představenstva
IČ: 27768872
DIČ: CZ27768872
OR: Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka 3029
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 107-6398340247/0100,
ID Datové schránky: pehepbp
(dále jen: „**podnájemce**“)

*(Letiště Ostrava, a.s. a JOB AIR Technic a.s.
dále označovány 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. Součástí nájmu podniku (obchodního závodu) je mimo jiné pozemek parc. č. 822/7 ostatní plocha v k.ú. Mošnov, jehož výlučným vlastníkem je právě Moravskoslezský kraj.
2. Podnájemce prohlašuje, že je oprávněn uskutečňovat činnost, která tvoří dále stanovený účel podnájmu, což dokládá výpisem z obchodního rejstříku, který tvoří přílohu č. 2 a je nedílnou součástí této smlouvy.

II. PŘEDMĚT A ÚČEL PODNÁJMU

1. Nájemce touto smlouvou zřizuje podnájemci užívací právo (dává do podnájmu) k části pozemku parc. č. 822/7 ostatní plocha o rozloze **3 475 m²** v k. ú. Mošnov, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 452 (dále též jen „předmět podnájmu“). Předmět podnájmu je blíže specifikován v příloze č. 1 této smlouvy, a to barevným vyznačením v situačním výkresu.
2. Předmět podnájmu bude podnájemcem využíván jako zařízení staveniště pro stavbu Opravárenského centra letadel 2, kterou bude podnájemce vlastními náklady realizovat na svém pozemku sousedícím s podnajatým pozemkem.
3. Podnájemce se seznámil se stavem předmětu podnájmu 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 a zajistí nerušený výkon práv podnájemce včetně užívacího práva. O předání předmětu podnájmu musí být sepsán předávací protokol,
- b) bude podnájemce stanovenou formou informovat o změnách a úpravách Letištní příručky vydávané nájemcem pro Letiště Leoše Janáčka Ostrava,
- c) je oprávněn uskutečňovat podle potřeby celkovou prohlídku předmětu podnájmu po předchozím oznámení podnájemci,
- d) na požádání podnájemce zajistí pro pracovníky podnájemce stálé povolení 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
- 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 ani jiné úpravy na 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 na podnajatý pozemek a provedení kontroly dodržování způsobu a účelu podnájmu,
- h) při používání 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, podnájemce je povinen dodržovat předpisy a pravidla v oblasti ochrany civilního letectví před protiprávními činy, 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 (tato povinnost se vztahuje i na pracovníky podnájemce, které je proto

podnájemce povinen o jejich povinnostech řádně poučit), 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 na předmětu podnájmu a současně se pojistit z odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě a doklad o tom předložit nájemci ve lhůtě 14 dnů od podpisu této smlouvy,
- k) v souvislosti s možností vzniku mimořádné situace na Letišti Ostrava - Mošnov je povinen zajistit nepřetržitý přístup k předmětu podnájmu (24 hodin denně),
- l) po skončení podnájmu předá předmět podnájmu vyklizený a ve stavu, v jakém ho převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději do 10 dnů od končení 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) podnájemce je povinen dodržovat a řídit se provozním pokynem č. PP18-01 vydaným provozovatelem Letiště Ostrava dne 15. 1. 2018, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

IV. PODNÁJEMNÉ

1. Podnájemce se zavazuje ode dne účinnosti této smlouvy platit nájemci podnájemné ve výši **xxx Kč/m²/rok** plochy předmětu podnájmu, tj. celkem částku **xxx Kč ročně** (xxx Kč x 3 475 m²). K podnájemnému bude účtována příslušná sazba daně z přidané hodnoty.
2. Výše podnájemného může být nájemcem upravována v závislosti na míře inflace v předchozím roce tak, jak je úředně vyhlášována Českým statistickým úřadem. Účinnost změny určí nájemce současně s oznámením zvýšení podnájemci.
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 e-mailem nebo písemně na adresu podnájemce nejpozději do 3 dnů ode dne vystavení, jinak se doba splatnosti příslušné faktury mění na 14 dnů od data doručení faktury podnájemci.
4. Smluvní strany podle § 1970 občanského zákoníku sjednávají, že v případě prodloužení podnájmu s placením podnájemného, je podnájemce povinen zaplatit nájemci úrok z prodloužení ve výši 0,05% denně z dlužné částky.

V. DOBA PODNÁJMU, SKONČENÍ PODNÁJMU

1. Podnájem se sjednává na dobu neurčitou.
2. Podnájemní vztah lze ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.
3. Kterákoli ze stran je oprávněna smlouvu kdykoli vypovědět s výpovědní dobou 1 měsíce počítanou od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. V případě zvlášť 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 doručení výpovědi.

Za zvlášť závažné porušení smlouvy se považuje:

- a) stav, kdy je podnájemce v prodlení s placením podnájemného po dobu alespoň 1 měsíce,
- b) situace, kdy 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) situace, kdy 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) užívání předmětu podnájmu v rozporu s jeho účelem,
- e) situace, kdy podnájemce přenechá předmět podnájmu do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu nájemce,
- f) situace, kdy podnájemce pozbude oprávnění k činnosti, pro niž je mu předmět podnájmu dle této smlouvy podnajímán,
- g) situace, kdy podnájemce nepředloží ve lhůtě dle čl. III. odst. 2 písm. j) této smlouvy nájemci doklad o sjednání pojistné smlouvy o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou jeho činností třetím osobám.

VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 17. 1. 2018.
2. Pokud ve smlouvě není uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech.
4. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemnými, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami po předchozím projednání.
5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy č. 1, 2 a 3.
6. 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: 17. 1. 2018

Datum podpisu dokumentu: 17. 1. 2018

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

.....
Ing. Ilona Kadlecová
předsedkyně představenstva
JOB AIR Technic a.s.

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

.....
Mgr. Daniel Barč
člen představenstva
JOB AIR Technic a.s.