

S M L O U V A

o podnájmu pozemku č. 15086

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

Letiště Ostrava, a.s.

se sídlem:
zastoupená:

Mošnov č.p. 401, PSČ 742 51
Ing. Pavlem Schneiderem, předsedou představenstva
a
Ing. Michalem Holubcem, místopředsedou představenstva
26827719
CZ26827719
Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka 2764
Česká spořitelna a.s., Praha 4
2758632/0800

IČ:
DIČ:
OR:
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
(dále jen: „nájemce“)

a

J.T.S Aviation Europe, s.r.o.

se sídlem:
zastoupená:

Mošnov č.p. 314, PSČ 742 51
Petrem Lahresem, jednatelem
01390813
CZ01390813
Krajský soud v Ostravě, oddíl C, vložka 55302
Raiffeisenbank a.s.
7375300001/5500

IČ:
DIČ:
OR:
Bankovní spojení:
Číslo účtu:

(dále jen: „podnájemce“)

*(Letiště Ostrava, a.s. a J.T.S Aviation Europe, s.r.o.
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.



0120151000000204

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 po podnájmu) k části pozemku parc. č. 1340/7 v k.ú. Mošnov o rozloze 966 m² (21 m² x 46 m²) nacházejícího se u budovy bez čísla popisného nebo čísla evidenčního postavené na parc. č. st. 376 v k.ú. Mošnov pronajmatelem evidována jako budova č. 132 (dále též jen „předmět podnájmu“ či „stojánka“). Předmět podnájmu je blíže specifikován v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, a to vyšrafováním červenou barvou na situačním výkresu.
2. Předmět podnájmu bude podnájemcem využíván k jeho podnikatelské činnosti spočívající v provádění údržby letadel a letecké techniky jako tzv. stojánka pro letadla.
3. Podnájemce se seznámil se stavem předmětu podnájmu, prohlašuje, že je schopen 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,
- d) na požádání podnájemce zajistí pro pracovníky podnájemce stálé povolení vstupu na pracoviště v příslušné bezpečnostní zóně Letiště Leoše Janáčka Ostrava,
- e) zimní údržbu předmětu podnájmu bude zajišťovat jen na základě písemné objednávky podnájemce a tuto službu bude fakturovat podnájemci, včetně použití chemických posypových prostředků,
- f) je povinen zajišťovat revize a kontroly protipožárního vybavení pronajatých prostor.

2. Podnájemce:

- a) je povinen užívat předmět podnájmu řádným způsobem v souladu s jejich 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 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 na předmět podnájmu 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, 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 (tato povinnost se vztahuje i na pracovníky podnájemce, které je proto podnájemce povinen o jejich povinnostech řádně poučit), což podnájemce podpisem této smlouvy 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 se pojistit z odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě a doklad o tom předložit 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 je 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,

IV. PODNÁJEMNÉ

1. Podnájemce je povinen ode dne účinnosti této smlouvy platit nájemci podnájemné ve výši [redacted] Kč / m² / rok plochy předmětu podnájmu, tj. celkem částku [redacted] Kč ročně ([redacted] Kč x 966 m²). K podnájemnému bude účtována příslušná sazba daně z přidané hodnoty.
2. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši podnájemného tak, že nájemce je za trvání nájmu vždy k 1. dubnu příslušného roku, počínaje 1. dubnem 2016, 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 v předstihu písemně oznámit.
3. Podnájemné je splatné v Kč měsíčně předem a zdanitelné plnění je vždy k prvnímu dni každého měsíce. 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 nájmu 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 nebo prostřednictvím e-mailu ve formátu PDF na adresu sídla podnájemce nebo e-mail: [redacted]

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 s účinností od **1. 6. 2015**.
2. Podnájemní vztah lze skončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.
3. Kterákoli ze stran je oprávněna smlouvu kdykoli vypovědět s výpovědní dobou 3 měsíců 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,
- f) podnájemce pozbude oprávnění k činnosti, pro niž je mu předmět podnájmu dle této smlouvy podnajímán,
- g) 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. Pokud ve smlouvě není uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech.

3. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemnými, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami po předchozím projednání.
4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy č. 1 a 2.
5. 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.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, pokud není v čl. V odst. 1 uvedeno jinak.

Datum podpisu dokumentu: 9.4.2015

Datum podpisu dokumentu: 30.06.2015

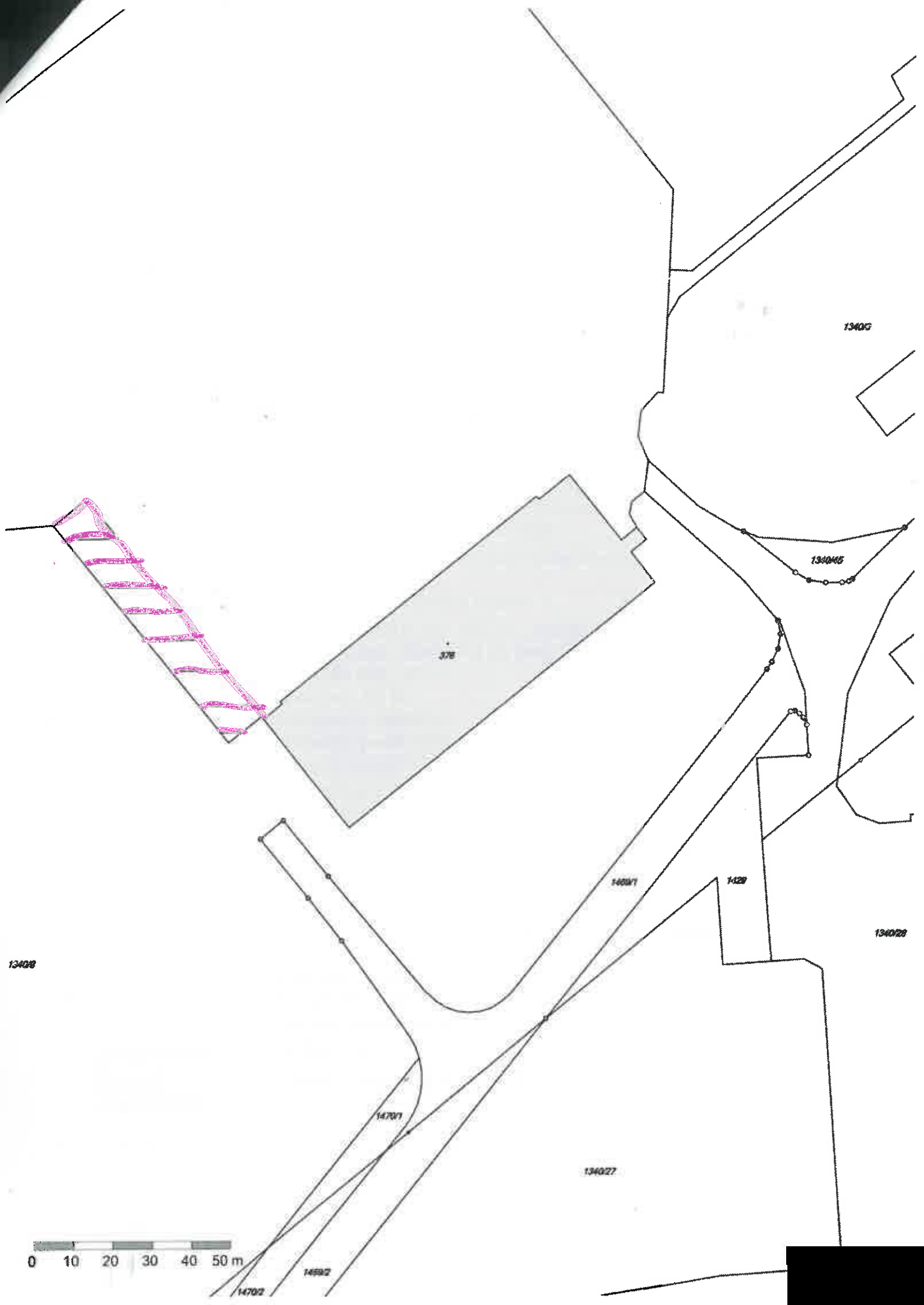
Čas posledního podpisu dokumentu: 14:00



.....
Ing. P.
předseda představenstva
Letiště Ostrava, a.s.

.....
Petr Lahres
jednatel
J.T.S Aviation Europe, s.r.o.

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



Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ostravě
oddíl C, vložka 55302

Datum zápisu:	13. února 2013
Spisová značka:	C 55302 vedená u Krajského soudu v Ostravě
Obchodní firma:	J.T.S Aviation Europe, s.r.o.
Sídlo:	č.p. 314, 742 51 Mošnov
Identifikační číslo:	013 90 813
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán:	jednatel: PETR LAHRES, dat. nar. 2. srpna 1968 Na Vyhlídce 511, 742 42 Šenov u Nového Jičína den vzniku funkce: 13. února 2013
Způsob jednání:	Jednatel společnosti zastupuje společnost samostatně. Počet členů statutárního orgánu: 1
Společníci:	JOSEF HORŇÁK, dat. nar. 28. března 1960 Za Školou 542, Žilina, 741 01 Nový Jičín Vklad: 80 000,- Kč Splaceno: 50 % Druh podílu: základní Obchodní podíl: 40% PETR LAHRES, dat. nar. 2. srpna 1968 Na Vyhlídce 511, 742 42 Šenov u Nového Jičína Vklad: 60 000,- Kč Splaceno: 50 % Druh podílu: základní Obchodní podíl: 30% JIŘÍ ZDICH, dat. nar. 22. dubna 1980 Bedřicha Váciavka 990/10, Bělský Les, 700 30 Ostrava Vklad: 60 000,- Kč Splaceno: 50 % Druh podílu: základní Obchodní podíl: 30%
Základní kapitál:	200 000,- Kč
Ostatní skutečnosti:	Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem

podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Správnost tohoto výpisu se potvrzuje

Krajský soud v Ostravě

Číslo výpisu: R6083/2014

Výpis se poskytuje dle § 102 z.č. 304/2013 Sb

Vyhotovil: Marcela Kajgrová

Marcela Kajgrová
Výpis vyhotovila Marcela Kajgrová
z.č. 304/2013 Sb., Krajský soud v Ostravě, IČ 020115742,
súo=043949, sídlo v Ostravě, úo=179, číslaMareš Kajgróv, A
L=043949, IČ=140400, IČ=043949
Datum: 2014.06.06 07:16:26