

Letiště Ostrava, a.s.

se sídlem:

Mošnov, Letiště Ostrava č.p. 401, PSČ 742 51

zastoupenou:

Ing. Pavlem Schneiderem, předsedou představenstva
a

IČ:

Ing. Michaelou Uherkovou, místopředsedkyní představenstva
26827719

DIČ:

CZ26827719

OR:

Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka 2764

Bankovní spojení:

Česká spořitelna, Praha

Číslo účtu:

2758632/0800

(dále jen **pronajímatel**)

a

Shell Czech Republic a. s.

se sídlem:

Antala Staška 2027/79, 140 00 Praha 4

zastoupenou:

Ing. Pavlem Šenychem, předsedou představenstva

IČ:

15890554

DIČ:

CZ15890554

OR:

Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 690, dne 26. 4. 1991

Bankovní spojení:

Citibank a.s., Evropská 178, 166 40 Praha 6

Číslo účtu:

2044260102/2600

(dále jen **nájemce**)

Uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**podnájemní a nájemní smlouvu
č. 10061****PREAMBULE:**

Vzhledem k dlouhodobé činnosti společnosti Shell Czech Republic a.s. na Letišti Leoše Janáčka v Ostravě, který vedl k úpravě obchodního vztahu množstvím dokumentů, vzhledem ke snaze obou smluvních stran odstranit jakékoliv pochybnosti, které by mohly ze vzájemných vztahů vyplynout a vzhledem ke snaze sjednotit vzájemné vztahy, se smluvní strany dohodly na této podnájemní a nájemní smlouvě.

I.

1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě smlouvy o nájmu podniku ze dne 28. 6. 2004 uzavřené s vlastníkem Letiště Leoše Janáčka Ostrava, kterým je Moravskoslezský kraj, oprávněn samostatně provozovat a řídit podnik Letiště Ostrava, a. s., a je tedy oprávněn k uzavření této smlouvy.
2. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn uskutečňovat podnikatelskou činnost, pro kterou si nemovitosti od pronajímatele pronajal.

II.

1. Pronajímatel pronajímá nájemci objekty a pozemky uvedené a vyznačené v situačním plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy, za účelem zabezpečování administrativně-technické a obchodní činnosti, spojené s podnikatelskými aktivitami nájemce, tedy zejména za účelem umístění skladového zařízení sloužícího k nákupu, stáčení, skladování, prodeji a distribuci pohonných hmot a dalších produktů nezbytných k leteckému provozu a provozování činností souvisejících se službami při odbavovacím procesu na Letišti Leoše Janáčka Ostrava.
Předmětem podnájmu jsou následující nemovitosti (ve vlastnictví Moravskoslezského kraje):

a) pozemek p. č. st. 351 v k. ú. Mošnov, zapsaný na LV č. 452 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín včetně stavby přístřešku, který je znázorněn v příloze č. 1;

b) přístřešek a nádrž o objemu cca 25 m³ pro AVGAS, které jsou umístěny na pozemku p. č. 902/1 v k. ú. Mošnov tak, jak je znázorněno v příloze č. 1;

c) havarijní a úkapová jímka o objemu 16 m³ na pozemku p. č. 902/1,

Předmětem nájmu jsou následující nemovitosti (ve vlastnictví Letiště Ostrava, a.s.):

a) nebytové prostory v sociální budově – kancelář o výměře 14,3 m², denní místnost o výměře 11,88 m², šatna o výměře 7,5 m² v budově na p. č. st. 356 v k. ú. Mošnov. Umístění těchto nebytových prostor je znázorněno v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy,

b) nebytové prostory v budově na p. č. st. 342 v k. ú. Mošnov - sklad o výměře 16,1 m² Umístění těchto nebytových prostor je znázorněno v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Pronajímatel se dále zavazuje touto smlouvou nájemci umožnit a zajistit:

a) právo užívat v přiměřeném rozsahu potřebné komunikace a plochy nezbytně nutné pro manipulaci s LPH, silniční a letištní autocisterny;

b) přístup k technickým uzlům pro odběr vody a vypuštění odpadních vod do bezodtokové jímky, používání sociálního zařízení a kuchyňky pro personál;

c) odvoz komunálního odpadu; spojové služby; dodávku elektrické energie; vodné a stočné; dodávku tepelné energie; úklidové služby

3. Nájemce si nemovitosti uvedené v odst. 1 tohoto článku podnají a zavazuje se hradit podnájemné a nájemné tak, jak je popsáno v čl. IV této smlouvy. Nájemce se zavazuje hradit poplatky za poskytované služby, jejichž výše je uvedena v příloze č. 3, která je nedílnou součástí této smlouvy.

III.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu od 1. 12. 2010 do 31. 12. 2020. Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinky této smlouvy nastávají dnem schválení jediného akcionáře pronajímatele, a to Moravskoslezským krajem, IČ 70890692.
2. Smluvní strany se dohodly, že nedojde-li k ukončení trvání platnosti této smlouvy před uplynutím doby její platnosti, pak nejpozději jeden rok před uplynutím doby platnosti této smlouvy začnou jednat o prodloužení této smlouvy.

IV.

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli sjednanou cenu, která se skládá ze dvou částí:
 - a) podnájemné a nájemné za nemovitosti
 - b) cena na poskytnuté služby
2. Výše podnájemného a nájemného je uvedena v příloze č. 3. Podnájemné a nájemné může být počínaje 1. 1. 2011 upravováno v závislosti na míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem. Účinnost změny určí nájemce současně s oznámením zvýšení podnájemci. Cenu služeb je pronajímatel oprávněn rovněž jednostranně upravovat, a to v závislosti na ceně dodavatelů médií a služeb nebo změnou sazebníku u služeb, které dodává sám.
3. Úhrada podnájemného a nájemného bude prováděna čtvrtletně, na základě faktury/daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Pronajímatel je oprávněn vystavovat daňový doklad nejdříve 1. 3., 1. 6., 1. 9. a 1. 12. příslušného roku pro příslušné čtvrtletí. Splatnost daňového dokladu bude 30 dnů ode dne jeho doručení nájemci.
4. Poplatky za poskytované služby a způsob jejich úhrady jsou stanoveny v příloze č. 3 k této smlouvě.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit pronajímateli tzv. koncesní poplatek za umožnění prodeje leteckých pohonných hmot třetím stranám v prostorách Letiště Leoše Janáčka Ostrava. Výše koncesního poplatku je uvedena v příloze č. 4 k této smlouvě.

Smluvní strany se dále dohodly, že pronajímatel bude pro nájemce provádět služby týkající zejména zpracování dodacích listů evidenci zpracovaných dokladů (např. dodacích listů) a vybírání plateb v hotovosti od zákazníků, používajících tento systém úhrady, včetně následného zaslání na určený bankovní účet nájemce. Cena za tyto služby je uvedena v příloze č. 4 k této smlouvě.

6. V případě prodlení se zaplacením některé faktury pronajímatele nájemcem, je nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

V.

Potřebná úřední povolení pro zařízení a činnost popsanou v odst. 1, čl. II této smlouvy je povinen obstarat si sám nájemce na vlastní náklady. Pronajímatel se zavazuje být nájemci při obstarávání těchto povolení v rámci svých možností nápomocen.

VI.

1. Tato podnájemní a nájemní smlouva zaniká:
 - a) uplynutím lhůty, na kterou byla tato smlouva uzavřena
 - b) z důvodů uvedených v platných právních předpisech
 - c) odstoupením od smlouvy z důvodů uvedených v této smlouvě
 - d) v případě, že zanikne nájemní smlouva mezi nájemcem a vlastníkem nemovitosti uvedená v odst. 1, čl. I této smlouvy
2. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že nájemce užívá nemovitosti v rozporu s touto smlouvou a to i po předcházejícím upozornění pronajímatele zaslanému nájemci s přiměřenou lhůtou k odstranění takového závadného jednání.
3. Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že:
 - a) byla mu odebrána příslušná úřední povolení k provozování činnosti, ke které si nemovitosti najal
 - b) bez uvedení důvodu
4. Účinky odstoupení pronajímatele uvedeného v odst. 2 tohoto článku a nájemce uvedeného v odst. 3, písm. a) tohoto článku nastávají dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně.
5. Účinky odstoupení nájemce uvedené v odst. 3, písm. b) tohoto článku nastávají 3 měsíce poté, co bylo odstoupení doručeno pronajímateli.
6. Odstoupení musí mít písemnou formu a musí být doručeno na adresu druhé smluvní strany uvedenou v obchodním rejstříku.

VII.

1. Nájemce je povinen užívat pronajaté nemovitosti v souladu s touto smlouvou a plnit řádně a včas povinnosti z této smlouvy vyplývající.
2. Nájemce zřídil na pronajatém pozemku stavby, zařízení nebo provozy (dále jen depo), které jsou ve výhradním vlastnictví nájemce. Nájemce má právo depo rozšiřovat nebo měnit pouze po předcházejícím projednání a souhlasu pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje neodpírat tento svůj souhlas bez závažného důvodu.
3. Veškeré nájemcem provedené stavby a zařízení nebo provozy jsou zřízeny pro pouze přechodný účel na dobu trvání nájemní smlouvy a zůstávají ve vlastnictví nájemce až do jeho zcizení nebo odstranění.

4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu po jejich zjištění potřebu oprav pronajatých věcí, které je povinen provádět pronajímatel. Pronajímatel je povinen provádět opravy pronajatých věcí nad běžnou opravu, která je podpůrně definovaná v § 5 a 6 nař. vlády č. 258/1995 Sb.
5. Nájemce může provozovat depo vlastními zaměstnanci. Dále je nájemce oprávněn provozovat depo prostřednictvím třetích osob za předchozího projednání a souhlasu pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje, že tento svůj souhlas nebude bez závažného důvodu odmítat.
6. Nájemci je povolen provoz depa v jakoukoliv denní i noční dobu a také o nedělích a svátcích.
7. Nájemci je povoleno na pronajatém pozemku a objektech realizovat pro své služby a výrobky reklamu.
8. Nájemce je povinen dodržovat při provozu depa veškeré obecně závazné právní předpisy včetně organizačních norem, Bezpečnostního programu letiště, provozních a požárních řádů a pohotovostního plánu závazných pro Letiště Leoše Janáčka Ostrava. S těmito řády a plány je pronajímatel povinen nájemce průběžně seznamovat.
9. Nájemce se zavazuje zpracovat v souladu s legislativními požadavky příslušný bezpečnostní program, který musí být schválený Ministerstvem dopravy ČR nebo musí být alespoň předložen Ministerstvu dopravy ČR ke schválení.
10. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajišťovat dle potřeby vývoz obsahu úkapové a havarijní jímky a jeho následnou ekologickou likvidaci, včetně revizí a oprav.

VIII.

1. Pronajímatel předal ke dni účinnosti této smlouvy nebytové prostory ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a v tomto stavu je bude po celou dobu platnosti této smlouvy udržovat. Pronajímatel se zavazuje zajistit pro nájemce nerušený výkon jeho práv vyplývajících z této smlouvy.
2. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu pronajatých prostor a to po předchozím oznámení nájemci.
3. Pronajímatel je povinen zajišťovat v souladu s platnými právními předpisy pro zaměstnance nájemce povolení ke vstupu na pracoviště v příslušné bezpečnostní zóně Letiště Leoše Janáčka Ostrava.

IX.

1. Nájemce je oprávněn převést všechna práva povinnosti z této smlouvy na jiného člena skupiny Shell, který se tak stane smluvní stranou této smlouvy na místo nájemce. Nájemce si vyžádá souhlas pronajímatele k takovému převodu.
2. Pronajímatel se zavazuje vyvinout veškeré úsilí, které na něm lze spravedlivě požadovat, aby práva a závazky z této smlouvy vyplývající pro pronajímatele, byly

převedeny na jeho případného nástupce. Pronajímatel se zavazuje o každé takové změně nájemce dopředu informovat.

X.

1. Po uplynutí nájemní doby dle čl. III této smlouvy nebo v případě jejího zániku z jakéhokoliv důvodu, je nájemce povinen uvést pozemek i objekty do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
2. Změny a doplňky této smlouvy je možné provádět pouze písemně, na základě souhlasného projevu obou smluvních stran.
3. Smluvní strany konstatují, že touto smlouvou se ruší veškeré smluvní vztahy ať již písemné či ústní vztahující se k předmětu této smlouvy. Obě strany tuto skutečnost berou na vědomí.
4. Tato smlouva byla schválena jediným akcionářem pronajímatele Moravskoslezským krajem, 28. října 2771/117, Moravská Ostrava dne 3. 11. 2010 (č. usnesení 66/4018).
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 Situační plánek nemovitostí
Příloha č. 2 Umístění nebytových prostor – situační plánek
Příloha č. 3 Podnájemné a nájemné a poplatky za poskytované služby
Příloha č. 4 Koncesní poplatky a poplatky za služby

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují oprávnění zástupci obou smluvních stran níže své podpisy.

.....
Ing. Pavel Schneider
předseda představenstva
Letiště Ostrava, a.s.

Datum podpisu dokumentu: 9. 11. 2010

Letiště Ostrava a.s.
Ostrava č.p. 167
Mošnov

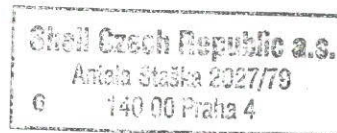
.....
Ing. Michaela Uherkova
místopředsedkyně představenstva
Letiště Ostrava, a.s.

Datum podpisu dokumentu: 9. 11. 2010

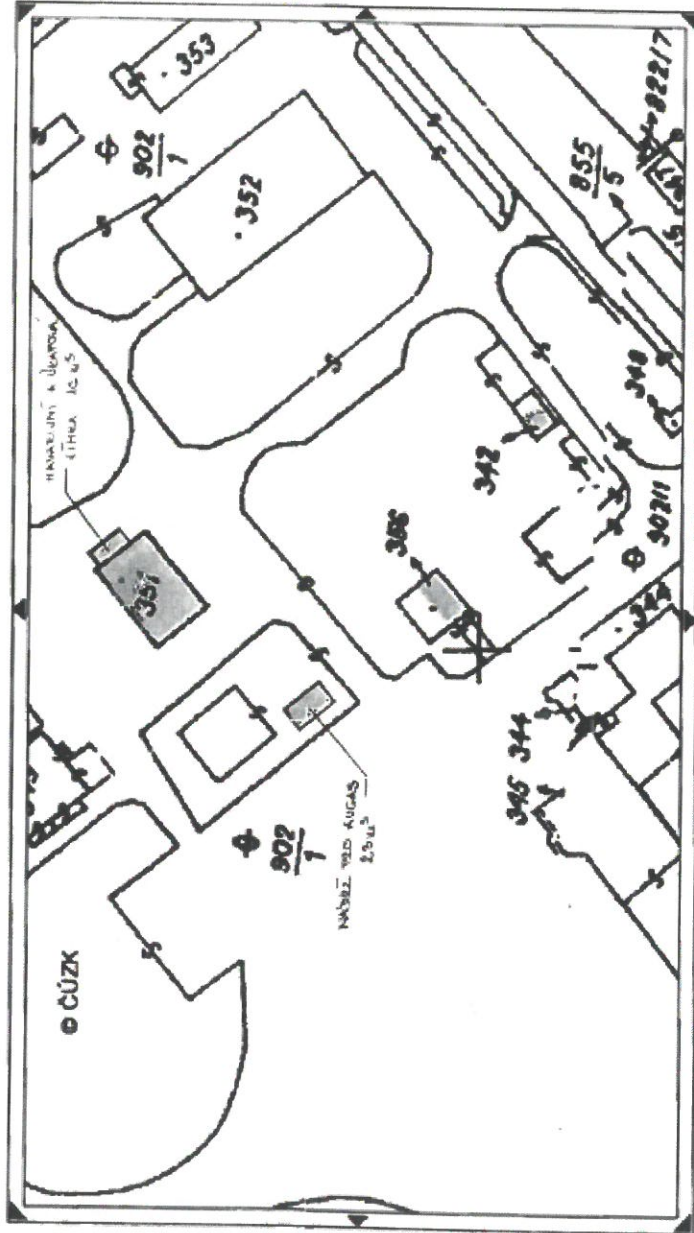
Čas posledního podpisu smlouvy: 16:00

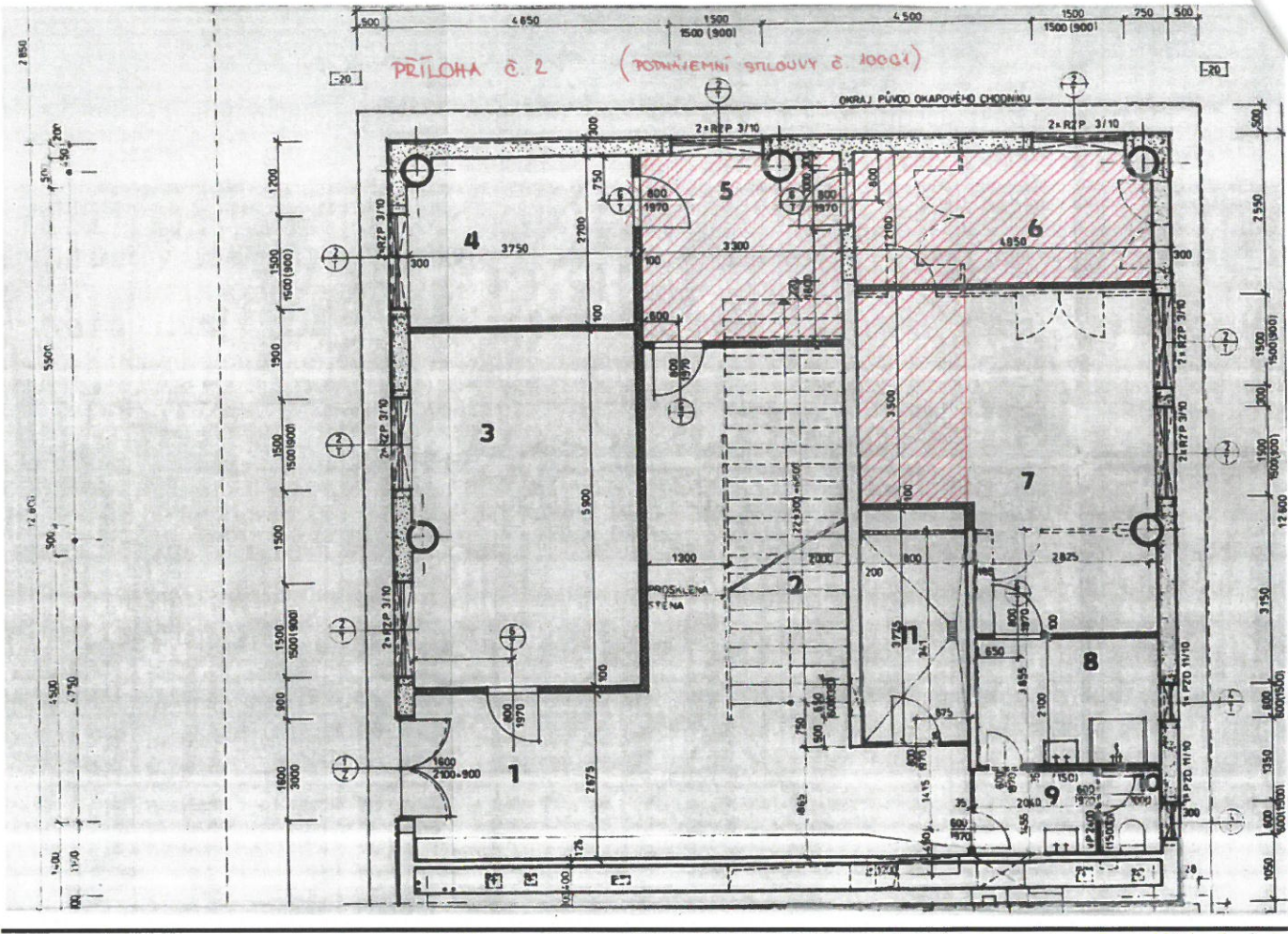
.....
Ing. Pavel Senych
předseda představenstva
Shell Czech Republic a. s.

Datum podpisu dokumentu: 15. 11. 2010



PŘÍLOHA Č. 1 NÁTEHNÍ A PODNÁHEHNÍ SMLOUVY Z 1006A





I. Specifikace podnájemních prostor

- Pozemek parc. č. 351 včetně stavby přístřešku
- Přístřešek a nádrž na AVGAS o objemu cca 25 m³ na pozemku parc. č. 902/1
- Havarijní a úkapová jímka o objemu 16 m³ na pozemku parc. č. 902/1

Specifikace nájemních prostor

- Nebytové prostory v sociální budově

Kancelář	14,20 m ²
Denní místnost	11,88 m ²
Šatna	7,50 m ²
Celkem	33,68 m²

- Část budovy na parc. č. 342
- | | |
|-------|----------------------|
| Sklad | 16,10 m ² |
|-------|----------------------|

II. Úhrady**1. Základní podnájemné a nájemné**

Pozemky:

- Pozemek parc. č. 351 včetně stavby přístřešku; přístřešek a nádrž o objemu cca 25 m³ pro AVGAS na pozemku parc. č. 902/1, havarijní jímky o objemu 16 m³ na pozemku parc. č. 902/1

██████████ Kč/rok
 ██████████ Kč/čtvrtletí

Smluvní strany prohlašují, že, nájemné do 31. 12. 2010 bylo uhrazeno před podpisem této smlouvy, což obě smluvní strany stvrzují svým podpisem.

Sociální budova

33,68 m² x ██████████

██████████ Kč/m²/rok
 = ██████████ Kč/rok
 = ██████████ Kč/čtvrtletně

Budova na parc. č. 342

16,10m² x ██████████ Kč

██████████ Kč/m²/rok
 = ██████████ Kč/rok
 = ██████████ Kč/čtvrtletně

2. Spotřeba elektrické energie

Stanovená spotřeba kvalifikovaným odhadem energetika letiště: 300kWh/čtvrtletí

Sazba pro rok 2010 = ██████████ Kč/1 kWh

██████████ Kč x 300 kWh

= ██████████ Kč/čtvrtletí

2x odběrné místo – elektrická energie je samostatně měřena fakturačním elektroměrem.

Nájemce bude platit měsíční zálohy na odběr elektrické energie. Výše měsíční zálohy bude stanovována energetikem letiště v „Platebním kalendáři“, který bude obsahovat zálohový součet všech odběrných míst, základ daně a výši DPH a bude vystaven na čtvrtletí. Odběratel se zavazuje po obdržení platebního kalendáře hradit zálohy převodem na účet dodavatele vždy do 7. dne příslušného kalendářního měsíce.

Dodavatel vyúčtuje odběrateli zálohy na dodávku elektrické energie dle odečtu měřicího zařízení čtvrtletně, tj. k poslednímu dni daného čtvrtletí na základě faktury, zaslané odběrateli do 15. dne prvního měsíce, následujícího čtvrtletí. Faktura bude splňovat náležitosti daňového dokladu dle §28 zákona č.235/2004 Sb. o DPH v platném znění.

3. Vodné, stočné

Roční spotřeba na 1 pracovníka 20 m³ vody

Počet pracovníků 4

Sazba pro rok 2010 = [redacted] Kč/m³

[redacted] Kč x 20 x 4

= [redacted] Kč /rok

= [redacted] Kč/měsíčně

4. Tepelná energie

Spotřeba tepelné energie je promítnuta do vytápěné podlahové plochy pronajatých prostor v ceně [redacted] Kč/m²/rok.

Výpočet spotřeby tepelné energie:

49,78 m² x [redacted] Kč

= [redacted] Kč/rok

= [redacted] Kč/ měsíčně

5. Odvoz komunálního odpadu

Odvoz komunálního odpadu činí

= [redacted] Kč/ měsíčně

6. Úklidové služby

Sociální budova 33,68 m²

Sazba [redacted] Kč/m²

Četnost úklidových prací 4x měsíčně

33,68 m² x [redacted] Kč x 4

= [redacted] Kč/ měsíčně

7. Telekomunikační služby

2x telefonní linka

[redacted] Kč/měsíc/linka

+ provolané hovory

1x ISDN

[redacted] Kč/měsíc

Celkem

[redacted] Kč/ měsíčně + provolané hovory

K cenám bude účtována příslušná sazba DPH.

Náklady na služby uvedené pod body 3., 4., 5., 6. a 7. budou hrazeny na základě daňových dokladů vystavených pronajímatelem měsíčně vždy po uplynutí příslušného měsíce, za který se poplatky hradí. Daňové doklady budou splatné do 30 dnů ode dne jejich doručení nájemci.

Příloha č. 4
k podnájemní smlouvě ze dne

I. Koncesní poplatky

Smluvní strany se dohodly, že koncesní poplatek činí do 31.3.2011 [REDACTED] Kč/ 1000 l paliva a od 1. 4. 2011 bude činit [REDACTED] Kč/ 1000 l paliva. K této částce bude připočtena zákonem stanovená DPH.

Koncesní poplatek bude vyúčtován na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem vždy, po uplynutí příslušného kalendářního měsíce. Splatnost daňového dokladu bude 30 dnů ode dne jeho doručení nájemci. Součástí daňového dokladu bude i podklad obsahující údaje pro výpočet koncesního poplatku

II. Cena za služby poskytnuté pronajímatelem nájemci

Smluvní strany se dohodly, že poplatek za zpracování 1 kusu dokladu činí [REDACTED] Kč. K této částce bude připočtena zákonem stanovená DPH

Poplatky za zpracování dokladů budou vyúčtovány na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem vždy, po uplynutí příslušného kalendářního měsíce. Splatnost daňového dokladu bude 30 dnů ode dne jeho doručení nájemci. Součástí daňového dokladu bude i výkaz provedených služeb za konkrétní měsíc.