

S M L O U V A
o nájmu a podnájmu nemovité věci č. 18148

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

Letiště Ostrava, a.s.

se sídlem: č.p. 401, PSČ 742 51 Mošnov
zastoupenou: Ing. Michalem Holubcem, předsedou představenstva
Ing. Michaelou Bachoríkovou, místopředsedkyní představenstva
IČ: 26827719
DIČ: CZ26827719
OR: Krajský soud v Ostravě, oddíl B, vložka č. 2764
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Praha 4
Číslo účtu: 2758632/0800
ID Datové schránky: z7fexxb
dále jen: „**LO**“

a

SAK Studénka, příspěvková organizace

se sídlem: Budovatelská 770, Butovice, 742 13 Studénka
zastoupenou: Hanou Maiwaelderovou, ředitelkou
IČ: 66183561
DIČ: CZ66183561
OR: Krajský soud v Ostravě, oddíl Pr, vložka 875
Bankovní spojení: Komerční banka, a. s.
Číslo účtu: 115-3167760267/0100
ID Datové schránky: w9zk5te
dále jen: „**SAK**“

*(Letiště Ostrava, a.s. a SAK Studénka, příspěvková organizace
dále označovány též jako „smluvní strany“ či „účastníci této smlouvy“)*

I.
ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. LO 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.
2. Moravskoslezský kraj je mimo jiné vlastníkem následujících pozemků a budov:
 - pozemek parc č. 822/115, 822/18, 902/1, 902/5, 902/9, 902/10 a č. 1340/12 v k.ú. Mošnov, vše zapsáno Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 452 pro k.ú. Mošnov
 - budova bez čísla popisného nebo evidenčního, která je součástí pozemku parc. č. st. 636 v k.ú. Mošnov, zapsaná Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 452 pro k.ú. Mošnov (LO tuto budovu eviduje jako tubus mezi odletovým terminálem a vlakovým nádražím).
 - budova bez čísla popisného nebo evidenčního, která je součástí pozemku parc. č. st. 345 v k.ú. Mošnov, zapsaná Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský

kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 452 pro k.ú. Mošnov (LO tuto budovu eviduje jako odletová a příletová hala).

LO je mimo jiné vlastníkem následující nemovitosti:

- budova bez čísla popisného nebo evidenčního stojící na pozemku parc. č. st. 329 v k.ú. Mošnov, zapsaná Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 376 pro k.ú. Mošnov. (LO tuto budovu eviduje jako Hangár malý).
3. SAK prohlašuje, že je oprávněn uskutečňovat činnost, která tvoří dále stanovený účel nájmu / podnájmu, což dokládá výpisem z registru živnostenského podnikání, který tvoří přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy.

II. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU A PODNÁJMU

1. LO touto smlouvou SAK přenechává do užívání (dává do podnájmu) části pozemků parc. č. 822/115, 822/18, 902/1, 902/5, 902/9, 902/10 a č. 1340/12 zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín, na LV č. 452 pro katastrální území Mošnov, obec Mošnov, jak jsou blíže specifikovány a barevně vyznačeny v kopii katastrální mapy, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy (dále také jen předmět podnájmu).

LO dále SAK přenechává do užívání (dává do podnájmu) budovu bez čísla popisného nebo evidenčního, která je součástí pozemku parc. č. st. 636 zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín, na LV č. 452 pro katastrální území Mošnov, obec Mošnov (dále také jen předmět podnájmu).

LO dále SAK přenechává do užívání (dává do podnájmu) salonek v 1. NP budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, která je součástí pozemku parc. č. st. 345 zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín, na LV č. 452 pro katastrální území Mošnov, obec Mošnov (dále také jen předmět podnájmu).

LO dále přenechává SAK do užívání (dává do nájmu) budovu bez čísla popisného nebo evidenčního stojící na pozemku parc. č. st. 329 v k.ú. Mošnov, zapsaná Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 376 pro k.ú. Mošnov (dále také jen předmět nájmu).

2. Předmět nájmu a podnájmu bude SAK využíván výlučně k pořádání akce Technické dědictví TATRA A VAGONKA (dále jen „Technické dědictví“).
3. SAK se seznámil se stavem předmětu nájmu a podnájmu a prohlašuje, že tento je způsobilý užívání podle účelu této smlouvy a v uvedeném stavu předmět nájmu a podnájmu do užívání přijímá.

III. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. LO:

- a) ke dni účinnosti této smlouvy odevzdá SAK předmět nájmu a podnájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a v tomto stavu jej bude nadále udržovat, zajistí nerušený výkon práv SAK včetně užívacího práva,
- b) je oprávněn uskutečňovat podle potřeby celkovou prohlídku předmětu nájmu a podnájmu po předchozí dohodě se SAK.

2. SAK:

- a) je povinen užívat předmět nájmu a podnájmu řádným způsobem v souladu s jeho charakterem a účelem stanoveným v této smlouvě,
- b) platit včas a ve stanovené výši nájemné a podnájemné za užívání předmětu nájmu a podnájmu,
- c) nemůže bez předchozího písemného souhlasu LO přenechat předmět nájmu a podnájmu do užívání třetí osobě jakýmkoliv právním způsobem,
- d) není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu LO žádné stavební ani jiné úpravy v předmětu nájmu a podnájmu,
- e) bez zbytečného odkladu je povinen oznámit LO potřebu oprav, které má LO provést a umožnit mu jejich provedení, jinak odpovídá za škodu vzniklou nesplněním této povinnosti,
- f) umožní pověřeným pracovníkům LO dle provozních potřeb přístup do předmětu nájmu a podnájmu a provedení kontroly dodržování způsobu a účelu nájmu a podnájmu,
- g) při používání předmětu nájmu a 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 LO, a s nimiž byl SAK seznámen (tato povinnost se vztahuje i na pracovníky SAK, které je proto SAK povinen o jejich povinnostech řádně poučit). SAK je povinen s příslušnými směrnici a předpisy seznámit i třetí osoby, které budou užívat předmět nájmu a podnájmu. SAK podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl s příslušnými předpisy a směrnici seznámen. Osoby jednající za SAK včetně smluvních partnerů SAK jsou povinny se řídit pokyny pracovníků LO, pokud to charakter provozní situace vyžaduje.
- h) odpovídá za všechny škody, které vzniknou při provozování jeho činnosti nebo v přímé souvislosti s ní,
- i) je povinen pojistit své provozní prostředky a majetek v předmětu nájmu a podnájmu a současně se pojistit z odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě a doklad o tom předložit LO nejpozději v den počátku nájmu/podnájmu,
- j) v souvislosti s možností vzniku mimořádné situace v prostorách Letiště Leoše Janáčka Ostrava je povinen zajistit nepřetržitý přístup do předmětu nájmu a podnájmu (24 hodin denně),
- k) umožní LO instalaci reklamního stanu o rozměrech 6 x 12 m v prostorách podnájmu,
- l) po skončení nájmu a podnájmu předá předmět nájmu a podnájmu vyklizený a ve stavu, ve kterém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději 1.9.2018 ve 20:00 hod.

IV. NÁJEMNÉ, PODNÁJEMNÉ A CENY SLUŽEB

1. SAK je povinen ode dne účinnosti této smlouvy zaplatit LO celkové nájemné ve výši xxx Kč, celkové podnájemné ve výši xxx Kč.

SAK se vedle nájemného a podnájemného zavazuje LO hradit paušalizovanou náhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu a podnájmu. Cena služeb (spotřeba elektrické energie) činí 500,- Kč.

Cena celkem za nájem, podnájem a služby činí **xxx Kč**.

K nájemnému a podnájemnému a službám bude účtována příslušná sazba daně z přidané hodnoty.

2. Nájemné a podnájemné je splatné na základě faktury vystavené LO SAK, která musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu. Den uskutečnění zdanitelného plnění se stanovuje ke dni 31.8.2018. Fakturu nájemce vystaví k tomuto dni se splatností 17 dnů od data vystavení.

Dnem zaplacení faktury se rozumí den, kdy byla částka připsána na účet nájemce.

3. Smluvní strany sjednávají, že v případě prodlení SAK s placením nájemného a podnájemného je SAK povinen zaplatit LO smluvní pokutu ve výši 0,05% denně z dlužné částky.

V. DOBA NÁJMU A PODNÁJMU, SKONČENÍ NÁJMU A PODNÁJMU

1. Nájem i podnájem se sjednává na dobu **určitou** s účinností od 31. 8. 2018 do 1. 9. 2018.
2. Nájemní a podnájemní vztah lze skončit dohodou smluvních stran, písemnou výpovědí nebo odstoupením od smlouvy.
3. V případě hrubého porušení smlouvy SAK je LO oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní lhůty, s tím, že výpověď je účinná dnem doručení. Za hrubé porušení smlouvy se považuje:
 - a) užívání předmětu nájmu a podnájmu v rozporu s jeho účelem nájmu a podnájmu,
 - b) porušení obecně závazných předpisů a norem týkajících se požární ochrany, bezpečnosti leteckého civilního provozu, ekologie, hygieny, včetně organizačních norem, provozních a požárních řádů, technických předpisů a směrnic vydaných LO, jejichž dodržování je nutné k zajištění bezpečného a plynulého provozu letiště.
5. Pokud by SAK přes písemnou výstrahu užíval předmět nájmu a podnájmu dle této smlouvy v rozporu s ní tak, že by LO vznikala škoda, nebo mu hrozila škoda ve výši odpovídající alespoň sjednanému nájemnému a podnájemnému dle této smlouvy, je LO oprávněno od této smlouvy odstoupit.
6. Odstoupit od smlouvy je možné i z dalších důvodů uvedených v zákoně. Odstoupením se smlouva ruší s účinky doručení odstoupení druhé smluvní straně.

VI. SANKCE

1. V případě, že SAK poruší některou ze svých povinností uvedených v čl. III. odst. 2 této smlouvy (s výjimkou písm. b/ a h/ tohoto ustanovení), je nájemce oprávněn po něm požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každé takové porušení.

2. V případě, že SAK nenapraví závadný stav ani ve lhůtě, která mu k tomu byla současně s uložením pokuty dle odst. 1 poskytnuta, může mu být tato pokuta ukládána opakovaně až do splnění povinnosti.
3. Uložením smluvní pokuty není dotčeno právo LO na náhradu vzniklé škody.

VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. 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, uveřejňování 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.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv podle zák. č. 340/2015 Sb.
3. Uveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv zajistí Letiště Ostrava, a.s.
4. Obě smluvní strany konstatují, že ujednání o výši nájemného a 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 č. 340/2015. Sb.
5. Pokud ve smlouvě není uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech.
7. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemnými, číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami po předchozím projednání.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy č. 1 a č. 2.
9. 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.
10. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, pokud není v čl. VI. odst. 1 uvedeno jinak.

Datum podpisu dokumentu:

Datum podpisu dokumentu:

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

.....
Hana Maiwaelderová
ředitelka
SAK Studénka, příspěvková organizace

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