

S M L O U V A

o podnájmu prostor sloužících podnikání č. 18184

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

RENT plus s.r.o.

Se sídlem: Praha 1, Revoluční 1044/23, PSČ 11000
Zastoupena: Danielem Vaňkem, jednatelem
IČ: 24144967
DIČ: CZ24144967
OR: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 182774
Bankovní spojení: UniCredit Bank
Číslo účtu: 2111445247/2700
ID Datové schránky: 8q54vnm
(dále jen: „**podnájemce**“)

*(Letiště Ostrava, a.s. a RENT plus s.r.o.
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 ve znění pozdějších dodatků je nájemce oprávněn dát do podnájmu třetím osobám jednotlivé části pronajatého majetku.
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 dává podnájemci do podnájmu prostory sloužící podnikání, které se nacházejí v budově bez čísla popisného nebo evidenčního, která je součástí pozemku parc. č. st. 345 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Mošnov, který je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 452 pro k.ú. Mošnov, obec Mošnov, okres Nový Jičín.

2. Předmět podnájmu je blíže specifikován v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy a tím je podnájemci přenechává k dočasnému užívání za účelem:

zabezpečení administrativní a obchodní činnosti, spojené s podnikatelskými aktivitami podnájemce, k nimž je podnájemce oprávněn, a to za účelem pronájmu motorových vozidel a poskytování/prodeje doprovodných plnění.

3. 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 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 jejich součástí, kování a klik,
 - opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zásuvek rozvodů datových sítí a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- e) není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu nájemce žádné stavební úpravy v/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) před zamýšlenou instalací technických zařízení (provozních prostředků) do předmětu podnájmu, která mají vazbu též na činnost nájemce (informační systémy, výpočetní technika, telefonní a podobné přístroje, radiové vysílače apod.), projedná podnájemce tento záměr s nájemcem v předstihu tak, aby bylo možno jednat o smluvním sjednocení těchto zařízení do systému, který zajistí jejich variabilní a efektivní, přísně individuální i obecné využití; bez předchozího písemného souhlasu nájemce není podnájemce oprávněn takováto zařízení provozovat ani instalovat,
- h) oznámí nájemci záměr instalace každého nového spotřebiče a technického vybavení s příkonem vyšším než 1 kWh,

- i) umožní pověřeným pracovníkům nájemce na jejich žádost přístup do předmětu podnájmu a provedení kontroly dodržování způsobu a účelu podnájmu,
- j) 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 podnájemcem seznámen (tato povinnost se vztahuje i na pracovníky podnájemce, které je proto podnájemce povinen o jejich povinnostech řádně poučit), což podnájemce podpisem této smlouvy výslovně potvrzuje,
- k) odpovídá za všechny škody, které vzniknou při provozování jeho činnosti nebo v přímé souvislosti s ní,
- l) 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,
- m) v souvislosti s možností vzniku mimořádné situace na letišti Ostrava - Mošnov je povinen zajistit nepřetržitý přístup do předmětu podnájmu (24 hodin denně) s tím, že odevzdá náhradní klíče od předmětu podnájmu vedoucímu bezpečnostní službě,
- n) není oprávněn v nebo na pronajatých prostorách instalovat jakékoli reklamy nebo podobná zařízení bez předchozího písemného souhlasu nájemce, vyjma reklam zaměřených na propagaci své činnosti dle čl. II. odst. 2 této smlouvy prováděných obvyklým způsobem,
- o) po skončení podnájmu předá nájemci 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.

IV. PODNÁJEMNÉ

1. Podnájemce je povinen ode dne účinnosti této smlouvy platit nájemci měsíční podnájemné (dále jen „podnájemné“). Výše podnájemného je uvedena v Příloze č. 1 této smlouvy. K podnájemnému bude účtována daň z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) ve výši dle právních předpisů platných a účinných ke dni zdanitelného plnění.
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 o navýšení podnájemného nájemci.
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 kalendářního měsíce se splatností 17 dnů od vystavení. DUZP se stanovuje k 1. dni příslušného měsíce. Dnem zaplacení faktury se rozumí den, kdy byla částka připsána na bankovní účet nájemce. Případně-li den splatnosti na sobotu, neděli či svátek, posouvá se na nejbližší následující pracovní den.
4. Nájemce je povinen doručit fakturu v listinné podobě na adresu podnájemce uvedenou v této smlouvě nebo na elektronickou adresu podnájemce xxx. Způsob doručování daňových dokladů závisí plně na volbě nájemce, s čímž podnájemce souhlasí. Smluvní strany sjednávají, že věrohodnost původu faktury v elektronické podobě a neporušenost jejího obsahu bude zajištěna v souladu s platnou právní úpravou, přičemž nebude-li

dohodnuto jinak, pak přinejmenším uznávaným elektronickým podpisem. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy zvýšených zákonných požadavků na uchovávání daňových dokladů v elektronické podobě a zavazují se je, každá za sebe, dodržovat.

5. 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 po dobu trvání prodlení až do úplného zaplacení.

V.

DOBA PODNÁJMU, SKONČENÍ PODNÁJMU

1. Podnájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností od **1. 11. 2018**.
2. Podnájemní vztah lze skončit dohodou smluvních stran, písemnou výpovědí či odstoupením od smlouvy z důvodů uvedených v zákoně.
3. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna smlouvu kdykoli vypovědět bez udání důvodu 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,
- 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,
- f) podnájemce pozbude oprávnění k činnosti, pro niž je mu předmět podnájmu dle této smlouvy podnajímán.

VI.

SANKCE

1. V případě, že podnájemce poruší některou ze svých povinností uvedených v čl. III. odst. 2 této smlouvy (s výjimkou písm. b/ a k/ tohoto ustanovení) a tento stav nenapraví ani v přiměřené lhůtě ne kratší než 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k upuštění porušování takových povinností, je nájemce oprávněn po něm požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
2. Uložením smluvní pokuty není dotčeno právo nájemce na náhradu vzniklé škody.

VII.

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 nabývá platnosti okamžikem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti ke dni 1. 11. 2018. Dojde-li ke zveřejnění této smlouvy v registru smluv až po datu 1. 11. 2018, Smlouva nabude účinnosti zveřejněním v registru smluv.
3. 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.

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 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.
5. Smluvní strany shodně konstatují, že údaje v Příloze č. 1 obsahují obchodní tajemství a chráněné informace a tyto budou vyloučeny z uveřejnění.
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 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.

Datum podpisu dokumentu: 31. 10. 2018

Datum podpisu dokumentu: 31. 10. 2018

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

.....
Daniel Vaněk
jednatel
RENT plus s.r.o.

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

Příloha č. 1 – Specifikace předmětu podnájem, výpočet jednotkových cen

ke Smlouvě o podnájmu prostor sloužících podnikání č. 18184 a poskytování služeb
spojených s jejich užíváním mezi:

Letiště Ostrava, a.s. a RENT plus s.r.o.
Specifikace předmětu podnájmu

a) Specifikace prostor:

Část budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, na pozemku parc.č. st. 345, k.ú. Mošnov, nájemcem evidována jako **Odletová hala**

Přepážka č. 142 podlahová plocha 3 m²

b) Úhrady

1. Základní podnájemné

Přepážka č. 142

3 m² x xxx Kč

Sazba xxx Kč/ m² / rok

= xxx Kč / rok

= xxx Kč / měsíc

2. Spotřeba elektrické energie

Odběr elektrické energie není samostatně měřen.

Sazba xxx Kč/1 kWh/rok

Stanovená roční spotřeba kvalifikovaným odhadem energetika letiště 480 kWh/rok.

xxx Kč x 480 kWh

= xxx Kč/rok

= xxx Kč/měsíc

3. Vodné, stočné

Roční spotřeba na 1 pracovníka 20 m^3 vody

Počet pracovníků 1

Sazba pro rok 2018 = xxx Kč/m³

xxx Kč x 20 x 1

= xxx Kč/rok

= xxx Kč/měsíc

4. Vytápění a temperování

Cena za vytápění a temperování je pro rok 2018 stanovena na xxx Kč/m²/rok.

3 m² x xxx Kč

= xxx Kč/rok

= xxxKč/měsíc

5. Úklid

Tuto službu podnájemce nepožaduje

6. Odvoz komunálneho odpadu

Tuto službu podnájemce nepožaduje

7. Telekomunikační služby

1 x internet

= xxx Kč/měsíc

K cenám bude účtována příslušná sazba DPH

Datum podpisu dokumentu: 31. 10. 2018

Datum podpisu dokumentu: 31. 10. 2018

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

.....
Daniel Vaněk
jednatel
RENT plus s.r.o.

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