

Česká republika – Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje
se sídlem Výškovická 40, 700 30 Ostrava - Zábřeh
zastoupený: brig. gen. Ing. Vladimírem Vlčkem, Ph.D., ředitelem HZS Moravskoslezského kraje
IČO: 70884561
DIČ: CZ70884561 (není plátcem DPH)
bankovní spojení: ČNB Ostrava, č. ú. 1933881/0710 (č. příjmového účtu 19-1933881/0710)
(dále jen „pronajímatel“)

Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje				
EVIDENCE SMLUV				
SK	SML	120	2019	
		dob. číslo	rok	dob. plnění
Ev. číslo v SSD				

a

Slezský Aeroklub Zábřeh
se sídlem Dolní Benešov, Zábřeh, letiště
zastoupený: 
IČO: 44941943
DIČ: CZ44941943
zapsán ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl L, vložka 1643
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú. 1846116319/0800
(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a podle ust. § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEMOVITÝCH VĚCÍ

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem a Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje jako organizační složka státu je na základě zápisu o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu ze dne 01.04.2015 uzavřeného mezi Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových jako předávajícím a pronajímatelem jako přejímajícím (dále jen „zápis o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu“), a ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb., příslušný hospodařit s níže uvedenými nemovitými věcmi - pozemky:

parc. číslo 652/1, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha,
parc. číslo 657/1, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha,
parc. číslo 657/7, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha,

zapsanými na listu vlastnictví č. 482 pro katastrální území Zábřeh u Hlučína, obec Dolní Benešov, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrálním pracovištěm Opava.

2. Pronajímatel výše uvedené nemovité věci dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. O nepotřebnosti těchto nemovitých věcí rozhodl ředitel HZS Moravskoslezského kraje rozhodnutím č. 12b/2016 ze dne 24.05.2016.

Čl. II.

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci části nemovitých věcí uvedených v čl. I. odst. 1 této smlouvy, a to:

- část pozemku parc. číslo 652/1, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha v rozsahu 27 650 m²,



- část pozemku parc. číslo 657/1, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha v rozsahu 12 950 m²,
- část pozemku parc. číslo 657/7, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha v rozsahu 200 m²,

kteřé jsou vyznačeny v situačním plánu na podkladě katastrální mapy, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy (vše dále označeno jen jako „pronajaté části nemovitých věcí“), k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a užívat pronajaté části nemovitých věcí jako řádný hospodář k ujednanému účelu.

2. Účelem nájmu je dočasné naložení s majetkem státu, který byl prohlášen za nepotřebný k plnění funkcí státu a který je určen ke směně, a to formou pronájmu částí nemovitých věcí pro nájemcovu činnost - provozování veřejného vnitrostátního letiště Zábřeh.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých částí nemovitých věcí dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.
4. O faktickém předání a převzetí pronajatých částí nemovitých věcí na počátku nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden stav pronajatých částí nemovitých věcí.

Čl. III.

1. Nájemné za užívání pronajatých částí nemovitých věcí se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši 25.930,- Kč měsíčně. Výše nájemného byla stanovena podle znaleckého posudku č. 378 - 13 / 2019, vypracovaného [REDAKCE] ze dne 16.02.2019. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem tohoto znaleckého posudku seznámily.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. 19-1933881/0710, a to vždy do 15. dne každého kalendářního měsíce, v němž nájemce užíval pronajaté části nemovitých věcí v souladu s čl. V. odst. 2 této smlouvy.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol 449419431.
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

Čl. IV.

1. Pronajímatel je oprávněn upravit výši sjednaného nájemného z důvodu inflace za podmínek dále uvedených:
 - a) Vždy od 1. ledna kalendářního roku dále do budoucna je pronajímatel oprávněn zvýšit nájemné z důvodů inflace, a to o tolik procent, kolik procent činila inflace v roce předcházejícím.
 - b) Inflaci se rozumí meziroční inflace měřená vzrůstem úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb, kterou udává každým kalendářním rokem Český statistický úřad za rok předcházející vyjádřená v procentech.
 - c) Nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané nájemné.
 - d) Zvýšil-li pronajímatel nájemné z důvodů inflace a nájemce již splatné nájemné podléhající tomuto zvýšení zaplatil, pak je nájemce povinen doplatek k již zaplacenému nájemnému pronajímateli zaplatit v termínu nejbližší příští splatného nájemného, pokud se strany nedohodnou jinak.
2. Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatní písemným oznámením zaslaným nájemci a nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit. O změně výše nájemného podle tohoto ustanovení není nutné uzavírat dodatek k této smlouvě.

Čl. V.

1. Nájem se sjednává na dobu od 01.04.2019 do 30.11.2026.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude užívat pronajaté části nemovitých věcí vždy pouze po dobu 9 měsíců příslušného kalendářního roku, a to vždy od 1. března do 30. listopadu, s výjimkou kalendářního roku 2019, kdy pronajaté části nemovitých věcí budou užívány po dobu 8 měsíců od 1. dubna do 30. listopadu. Smluvní strany se mohou v konkrétním případě dohodnout na prodloužení nájmu na období mimo dobu od 1. března do 30. listopadu a nájemce je v tomto případě povinen platit měsíční nájemné za každý i započatý kalendářní měsíc, v němž pronajaté části nemovitých věcí užíval.

Čl. VI.

1. Jakékoliv změny pronajatých částí nemovitých věcí, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajatých částí nemovitých věcí má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny, a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajatých částí nemovitých věcí. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajatých nemovitých věcech provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení nemovitých věcí.
2. Provede-li nájemce změnu na pronajatých částech nemovitých věcí bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele pronajaté části nemovitých věcí do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením pronajatých částí nemovitých věcí do původního stavu.

Čl. VII.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat pronajaté části nemovitých věcí k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pronajatých částí nemovitých věcí po dobu trvání nájmu.
3. Nájemce je povinen užívat pronajaté části nemovitých věcí jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (čl. II. odst. 2 této smlouvy), vycházejícímu z jejich povahy a určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajaté části nemovitých věcí nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činností, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v čl. II. odst. 2 této smlouvy.
4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajatých částí nemovitých věcí, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit, a to bez zbytečného odkladu poté, co vadu zjistil nebo měl a mohl zjistit.
5. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání pronajatých částí nemovitých věcí v souladu s účelem podle této smlouvy.
6. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele umožnit třetí osobě užívání pronajatých částí nemovitých věcí (např. podnájem, výpůjčka). Zřídí-li nájemce třetí osobě užívací právo bez souhlasu pronajímatele, jde o hrubé porušení povinností nájemce, a pronajímatel má právo ukončit nájem předčasně podle čl. VIII. odst. 5 této smlouvy.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajaté části nemovitých věcí, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
8. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na pronajatých částech nemovitých věcí



nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů na pronajatých částech nemovitých věcí kontrolovat.

9. Nájemce je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu pronajatých částí nemovitých věcí (např. udržování povrchu pronajatých pozemků a porostů na nich, jak trvalých tak i travních) a také zajistit na své náklady opravy poškození, které sám způsobil. Kosení travnatých ploch je nájemce povinen zajistit min. 2x ročně, přičemž první kosení bude uskutečněno v prvním pololetí a druhé ve druhém pololetí do 31.10. daného kalendářního roku.

Čl. VIII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.
2. Nájem je možné ukončit také písemnou dohodou smluvních stran.
3. Nájem skončí nejpozději posledním dnem doby uvedené v čl. V. odst. 1 této smlouvy, smluvní strany vylučují pokračování užívacího vztahu po tomto dni. Ustanovení § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.
4. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět, a to i bez uvedení důvodu. Výpověď musí být písemná a musí být doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta je 6 měsíců a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Pronajímatel může okamžitě ukončit užívací vztah podle této smlouvy výpovědí bez výpovědní doby a domáhat se předčasného vrácení pronajatých částí nemovitých věcí i před skončením sjednané doby nájmu,
 - a) neplní-li nájemce řádně a včas své povinnosti podle této smlouvy, a to zejména je-li nájemce v prodlení se zaplacením sjednaného nájemného po dobu delší než 3 měsíce, nebo
 - b) poruší-li nájemce ustanovení čl. VII. odst. 6 této smlouvy, nebo
 - c) přestanou-li být plněny podmínky stanovené v § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.V takovém případě nájem skončí ke dni doručení písemného oznámení o ukončení nájmu nájemci.
6. Užívá-li nájemce pronajaté části nemovitých věcí takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí zničení věcí, popř. užívá-li nájemce pronajaté části nemovitých věcí k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby pronajaté části nemovitých věcí užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechně-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění. V takovém případě nájem skončí ke dni doručení písemného oznámení o ukončení nájmu nájemci.

Čl. IX.

1. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení užívacího vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení užívacího vztahu (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli pronajaté části nemovitých věcí vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
2. Při faktickém předání a převzetí pronajatých částí nemovitých věcí zpět pronajímateli bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

Čl. X.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, přísluší pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené občanským právem.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté části nemovitých věcí včas a řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému

opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 10 % měsíčního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

Čl. XI.

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že nájemce užíval po dobu od 15.12.2015 do 31.03.2019 tyto nemovité věci - pozemky:

- parc. číslo 652/1, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha v rozsahu 51 681 m²,
- parc. číslo 657/1, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha v rozsahu 15 420 m²,
- parc. číslo 657/7, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha v rozsahu 240 m²,

2. Nájemce měl tyto nemovitosti pronajaty na základě nájemní smlouvy ze dne 02.12.2014 uzavřené mezi nájemcem a Českou republikou – Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových a užíval je ve stejném rozsahu i poté, co tyto nemovitosti v souladu se zápisem o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu převzal pronajímatel.

3. Smluvní strany se dohodly, že za bezesmluvní užívání v době od 15.12.2015 do 31.03.2019 náleží pronajímateli náhrada v celkové výši **1.473.779,66 Kč**, která byla vypočtena podle výše nájemného sjednané ve smlouvě uvedené v odst. 2 takto:

1 rok	447.353,- Kč
3 roky.....	1.342.059,- Kč (15.12.2015 – 15.12.2018)
1 měsíc.....	37.279,42 Kč
3 měsíce.....	111.838,26 Kč
1 den.....	1.242,65 Kč
16 dnů.....	19.882,40 Kč (15.03.2019 – 31.03.2019)
Celkem.....	1.473.779,66 Kč

4. Nájemce dluh za bezesmluvní užívání uvedený v Čl. XI. uznává co do důvodu i výše.

5. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že dluh za bezesmluvní užívání uvedený v Čl. XI. bude uhrazen do 6 měsíců od podpisu této smlouvy a to bezhotovostním převodem na účet HZS Moravskoslezského kraje č. 19-1933881/0710 pod variabilním symbolem 44941943.

Čl. XII.

1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem a zákonem č. 219/2000 Sb.

2. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, přičemž smluvní strany souhlasí s jejím uveřejněním v plném rozsahu. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.

3. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Osobní údaje uvedené v této smlouvě budou použity pouze pro účely plnění této smlouvy a při uveřejnění smlouvy budou anonymizovány.

4. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - situační plán na podkladě katastrální mapy.

5. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná. Ustanovení čl. IV. této smlouvy tímto není dotčeno.



6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Za pronajímatele:

Ostrava 25. 3. 2019

.....
 brig. gen. Ing. Ph.D.
 HZS Morav
 Hasičský bor
 Moravskoslezského kraje
 Výškovická 40
 700 30 Ostrava - Zábřeh
 19

Za nájemce:

Dolní Benešov 19. 3. 2019



SLEZSKÝ AEROKLUB ZÁBŘEH



Letiště Zábřeh -1-
 747 22 Dolní Benešov IČO: 44941943
 DIČ: CZ44941943

