

NÁJEMNÍ SMLOUVA **č. OMAJ-SMV/NAJ/002230/2019/Mlc,**

kteřou uzavřely v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník)

tyto smluvní strany :

- 1) statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc, zastoupené náměstkem primátora Mgr. Matoušem Pelikánem
IČ 00299308,
DIČ CZ00299308
jako pronajímatel**

a

- 2) Main Properties a.s., se sídlem Ondřejova 489/13, Chválkovice, 779 00 Olomouc, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 10960, zastoupená statutárním ředitelem Mgr. Jiřím Martinákem,
IČ 062 65 367,
DIČ CZ06265367,
jako nájemce.**

I.

Předmět a účel nájmu

1. Statutární město Olomouc je vlastníkem pozemku parc. č. 315/9 ostatní plocha o výměře 47 516 m² v k. ú. Neředín, obec Olomouc, jak je zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.
2. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k užívání část výše uvedeného pozemku o výměře 725 m² dle snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, za účelem umístění a užívání dočasné stavby montovaného hangáru pro vrtulník a uskladnění věcí souvisejících s provozováním vrtulníku včetně garáže, odpočinkové místnosti a jejího zázemí, včetně vybudování vstupních zpevněných betonových ploch, vybirací jímky (žumpy), vodovodu, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, akumulární nádrže na dešťovou vodu s přepadem, dešťových svodů na terén a vsakovací drenáže.
3. Nájemce prohlašuje, že:
 - a) má záměr vybudovat na předmětu nájmu stavbu montovaného hangáru, včetně vybudování vstupních zpevněných betonových ploch, vybirací jímky (žumpy), vodovodu, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, akumulární nádrže na dešťovou vodu s přepadem, dešťových svodů na terén a vsakovací drenáže (dále jen Stavba) jako stavbu dočasnou dle § 506 občanského zákoníku, tedy jako samostatnou nemovitou věc, která se nestává součástí pozemku,
 - b) nemá zájem, aby se Stavba stala součástí pozemku a vlastnictvím pronajímatele,
 - c) má zájem Stavbu užívat po dobu nájmu dle této smlouvy,
 - d) má zájem Stavbu při skončení nájmu odstranit a předmět nájmu uvést do původního stavu.

4. Pronajímatel prohlašuje, že:
- a) má záměr ponechat si vlastnictví předmětu nájmu,
 - b) má záměr umožnit stavebníkovi výstavbu Stavby na předmětu nájmu a její užívání po dobu nájmu,
 - c) nemá zájem, aby se Stavba stala součástí předmětu nájmu,
 - d) nemá zájem se po skončení nájmu dle této smlouvy stát vlastníkem Stavby,
 - e) má zájem, aby Stavba při skončení nájmu byla odstraněna a předmět nájmu byl veden do původního stavu.

II.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 20 let, a to od 16. 9. 2019 od 16. 9. 2039.

III.

Nájemné

1. Nájemné z předmětu nájmu bylo smluvními stranami ujednáno ve výši 182,- Kč bez DPH/m²/rok, tj. **celkem 131.950,- Kč bez DPH ročně**. Ke sjednané výši nájemného bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění a vystaven daňový doklad v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Roční nájemné je splatné předem jedenkrát za rok do 31. 1. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele č. 9021-1801731369/0800, var. symbol 4120101867 u České spořitelny, a.s. nebo v hotovosti. **Nájemné za rok 2019 ve výši 38.681,- Kč bez DPH** je splatné do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Za den uskutečnění zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, považován den uzavření této smlouvy. Nájemné je zapláceno připsáním peněžní částky na výše uvedený účet pronajímatele nebo přijetím peněžní částky v hotovosti pokladnou pronajímatele.
3. V případě prodlení platby nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení tak, jak je uvedeno v ustanovení § 1970 občanského zákoníku.
4. Nájemce bere na vědomí, že shora ujednané nájemné bude platit pronajímateli nejméně do 31. 12. 2019. Dále se ujednává, že pronajímatel je oprávněn provést nejpozději do 31. 3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2020 přepočítání dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1. 1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočítání provedeno, a to v závislosti na schválené míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců, jež byla stanovena Českým statistickým úřadem, a nájemce se zavazuje platit takto upravené nájemné. Sdělení o provedení přepočtu nájemného na příslušný kalendářní rok zašle pronajímatel nájemci vždy nejpozději do 31. 3. tohoto roku, jako přílohu této smlouvy.

IV.

Užívání předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat jako řádný hospodář výlučně k účelu ujednanému v čl. I. odst. 2 této smlouvy.

2. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá dnem vzniku nájmu, tj. dnem 16. 9. 2019. Ke dni uzavření této smlouvy se na předmětu nájmu nachází zpevněná plocha ve vlastnictví pronajímatele.
3. Nájemce je oprávněn na předmětu nájmu umístit dočasnou stavbu montovaného hangáru pro vrtulník a uskladnění věcí souvisejících s provozováním vrtulníku včetně garáže, odpočinkové místnosti a jejího zázemí, včetně vybudování vstupních zpevněných betonových ploch, vybírací jímky (žumpy), vodovodu, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, akumulární nádrže na dešťovou vodu s přepadem, dešťových svodů na terén a vsakovací drenáže (dále jen Stavba) dle přílohy č. 2 této smlouvy, a za podmínek stanovených příslušným stavebním úřadem.
4. Smluvní strany se dohodly, že odstranění stávající zpevněné plochy a umístění Stavby provede nájemce na vlastní náklady. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nemá nárok na náhradu vložených nákladů ani nárok na náhradu případného zhodnocení předmětu nájmu při skončení nájmu.
5. Nájemce se zavazuje umístit Stavbu na předmětu nájmu a předložit kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí k této Stavbě pronajímateli nejpozději do 31. 12. 2022.
6. Nájemce se zavazuje nepřevést Stavbu do vlastnictví 3. osoby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Smluvní strany se dohodly pro případ, že by se v budoucnu ukázalo, že Stavba není stavbou dočasnou dle § 506 občanského zákoníku a stala se tak součástí pozemku parc. č. 315/9 ostatní plocha v k. ú. Neředín, obec Olomouc, že nájemce nemá nárok na náhradu zhodnocení předmětu nájmu ani nárok na náhradu účelně vynaložených nákladů a je povinen po dobu trvání nájmu předmět nájmu včetně Stavby udržovat na vlastní náklady s péčí řádného hospodáře a při skončení nájmu Stavbu z předmětu nájmu odstranit na vlastní náklady.
8. Ke změně staveb umístěných na předmětu nájmu a k budování dalších dočasných staveb na předmětu nájmu je nájemce oprávněn výlučně po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a za podmínek stanovených příslušným stavebním úřadem. K budování jiných staveb na předmětu nájmu není nájemce oprávněn.
9. Nájemce je povinen dodržovat vydaný letecký řád, bezpečnostní program a platné obecně závazné předpisy upravující letecký provoz na letišti Olomouc a Stavbu užívat v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů.
10. Nájemce není oprávněn zříditi třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.
11. Veškeré změny předmětu nájmu zajišťuje nájemce se souhlasem pronajímatele s péčí řádného hospodáře svým nákladem a kapacitou. Nájemce nemá nárok na úhradu nákladů, které v souvislosti s těmito změnami vynaložil, ani nárok na vyrovnání zhodnocení, pokud změnami na předmětu nájmu došlo k jeho zhodnocení, a to ani při skončení nájmu.
12. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat v žádoucím stavu, provádět na něm veškerou údržbu a úklid, udržovat čistotu a pořádek, provádět veškerou údržbu rostlinstva vzešlého na předmětu nájmu, zejména travnatých ploch, stromů a keřů, včetně ořezu větví a kácení stromů a keřů, vše na své náklady a bez nároku na úhradu těchto nákladů. Ořez větví a kácení stromů a keřů je nájemce povinen provést zejména je-li jejich stavem ohrožen život či zdraví nebo hrozí-li škoda nebo je-li jejich stavem podstatně omezeno obvyklé užívání sousedních pozemků. V případech, kdy je dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nezbytné ke kácení povolení orgánu ochrany přírody, je nájemce povinen k žádosti o povolení ke kácení doložit písemný souhlas pronajímatele s kácením.
13. V případě budování inženýrských sítí na předmětu nájmu a po dobu oprav a údržby inženýrských sítí na předmětu nájmu je nájemce povinen za tímto účelem umožnit přístup na předmět nájmu a strpět jejich vybudování, opravu, údržbu.

14. Nájemce je povinen umožnit a strpět vstup pronajímatele, případně jím pověřených osob, na předmět nájmu za účelem provedení místního šetření nebo provedení geodetických prací na předmětu nájmu.

V. Skončení nájmu

1. Nájem ujednaný touto smlouvou skončí dnem 16. 9. 2039 nebo dohodou smluvních stran.
2. Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže:
 - a) nájemce i přes písemnou výstrahu užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou nebo v rozporu s obecně závaznými předpisy,
 - b) nájemce nesplní závazek uvedený v čl. IV. odst. 5 této smlouvy,
 - c) nájemce poruší závazek uvedený v čl. IV. odst. 6 této smlouvy,
 - d) nájemce porušuje povinnost uvedenou v čl. IV. odst. 9 této smlouvy,
 - e) nájemce nezaplatí i přes písemné upomenutí splatné nájemné,
 - f) nájemce zřídí třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - g) předmět nájmu nájemce neužívá.Nájem v těchto případech skončí dnem dojití výpovědi nájemci.
3. Pokud je výpověď doručována prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, řídí se doručování příslušnými ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů. Pokud je výpověď doručována prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, pak v případě jakýchkoli pochybností ohledně doby dojití výpovědi se má za to, že došla třetí pracovní den po odeslání v souladu s ustanovením § 573 občanského zákoníku.
4. Nájemce je povinen při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a uvést do původního stavu na své náklady. Uvedením do původního stavu se rozumí odstranění veškerých staveb včetně oplocení a odstranění veškerých změn předmětu nájmu včetně terénních úprav. Pokud tak nájemce neučiní ve lhůtě stanovené pronajímatelem, bere na vědomí, že odstranění provede pronajímatel na náklady nájemce. Odstranění staveb je nájemce povinen provést v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, popř. se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

VI. Zveřejnění a schválení právního jednání

1. Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 19. 7. 2019 a z úřední desky sejmuto dne 6. 8. 2019, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce statutárního města Olomouce v rubrice „úřední deska“.
2. Pronajímatel současně potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 26. 8. 2019.

VII. Vyhotovení smlouvy

1. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních. Jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.
2. Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy musí být provedeny písemně.
3. Nájemce je povinen písemně sdělit pronajímateli změnu názvu, sídla, přeměnu právnické osoby a vstup do likvidace, a to do jednoho měsíce od vzniku změny.
4. Nájemce bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude statutárním městem Olomouc uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv).
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku.
6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem, který je sjednán jako den započetí nájmu dle čl. II. této smlouvy, přičemž nezbytnou podmínkou nabytí účinnosti této smlouvy je její uveřejnění prostřednictvím registru smluv.

V Olomouci dne

V Olomouci dne

Pronajímatel:

Nájemce:

**statutární město Olomouc
zastoupené náměstkem primátora
Mgr. Matoušem Pelikánem**

**Main Properties a.s.
zastoupená statutárním ředitelem
Mgr. Jiřím Martinákem**