

NÁJEMNÍ SMLOUVA

CJ MML 247384/16

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku mezi smluvními stranami, a to:

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC, nám. Dr. Edvarda Beneše 1/1, 460 59 Liberec 1
zastoupené **Tiborem Batthyánym**, primátorem města
IČ: 00262978
na straně jedné / dále jen pronajímatel /

a

Aeroklub Liberec z.s.

vedený u krajského soudu v Ústí nad Labem pod sp. zn. L 717,
zastoupený předsedou **Ing. Zdeňkem Ulrychem**,
se sídlem Ostašovská 569/65, 460 01 Liberec XI – Růžodol I
IČ: 467 44 215
na straně druhé / dále jen nájemce /

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemků **p. č. 1428/11, 1428/12, 1428/19, 1428/20, 1428/44, 1428/45**, vše v kat. území: **Růžodol I**, zapsané v katastru nemovitostí pro obec Liberec na LV č. 1 (dále též „**pozemek**“).
2. Pronajímatel část **pozemku p.č. 1428/12** o výměře 328 m², **pozemky p.č. 1428/11** o výměře 64 m², **p.č. 1428/19** o výměře 1 095 m², **p.č. 1428/20** o výměře 391 m², **p.č. 1428/44** o výměře 13 m², **p.č. 1428/45** o výměře 13 m² (vše vyznačeno na snímku v příloze č. 1 této smlouvy) dále jen „**předmět nájmu**“, pronajímá nájemci za podmínek stanovených touto nájemní smlouvou za úplatu, a to **na dobu určitou 15 let od 1. 1. 2017**.
3. Touto smlouvou se ruší Smlouva o nájmu č.j. 7003/02/012 ze dne 1. 1. 2002 ve znění pozdějších dodatků.
4. Nájemce se zavazuje pronajímateli za pronájem předmětu nájmu platit nájemné smluvené níže.

II.

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat jen pro vlastní potřebu, k tomuto účelu:

zajištění letové činnosti

2. Nájemce prohlašuje, že se důkladně seznámil s faktickým a právním stavem předmětu nájmu, souhlasí s ním, neshledává žádné vady předmětu nájmu a považuje jej za zcela vyhovující pro smluvené užívání.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně ke smluvenému účelu, dle zákresu, který je nedílnou součástí této smlouvy, a dále bere na vědomí následující ujednání a zavazuje se je dodržovat.

4. Případné změny pozemku způsobené povětrnostními vlivy a přírodními živly nebudou považovány za vadu předmětu nájmu a takové riziko změny nese nájemce.
5. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup na předmět nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádně a k účelu stanovenému touto smlouvou.
6. S nájmem předmětu nájmu není spojeno užívání žádného příslušenství.
7. Na pozemcích p.č. 1428/19 a p.č. 1428/20, vše v k. ú. Růžodol I je zřízeno věcné břemeno (podle listiny), služebnost stezky a cesty, jehož rozsah je vyznačen ve smlouvě o věcném břemenu V3 2620/1997, která je uložena na Katastrálním úřadě pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec. Služebnost je zřízena ve prospěch Ing. Tomáše Absolona.

III.

1. Roční nájemné se stanovuje takto:

pozemek pod stavbami	90 m ²	35,-Kč/m ² /rok	Kč	3 150,--
nezastavěná plocha	2 295 m ²	10,-Kč/m ² /rok	Kč	22 950,--
Roční nájemné celkem			Kč	26 100,--

2. Nájemné se platí **nejpozději k 1. dubnu** příslušného kalendářního roku. Převyšuje-li roční úhrada 5.000,- Kč, platí se ve dvou stejných splátkách, a to **k 1. 4. a 1. 10.** příslušného roku.
3. Pokud byla smlouva uzavřena po 1. dubnu, první splátku */nebo poměrnou část/* nájemného za období od uzavření této smlouvy do konce příslušného kalendářního roku, uhradí nájemce vždy na účet pronajímatele **nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy.**
4. Úhrada nájemného se provádí složenkou nebo platebním příkazem na účet odboru ekonomiky Magistrátu města Liberec č. **xxxxxxxxxxxxx**, var. symbol **xxxxxxxxxxx**.
5. Nebude-li nájemné zapláceno ve stanovené lhůtě, sjednává se, že za každý den prodlení s platbou je nájemce povinen uhradit pronajímateli **smluvní pokutu ve výši 0,05%** z včas nesplacené částky.
6. Pronajímatel má právo na zajištění či úhradu jakékoli pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na předmětu nájmu.

IV.

1. Nájemce je oprávněn provádět změny na předmětu nájmu a budovat na něm stavby jen s písemným předchozím souhlasem pronajímatele. Úhradu nákladů s tím spojených či případného zhodnocení předmětu nájmu může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel písemně zavázal. V případě, že nájemce vybuduje na předmětu nájmu stavbu bez souhlasu pronajímatele, je to považováno za hrubé porušení smlouvy.
2. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda na zdraví, majetku, přírodě a životním prostředí a přebírá za případné vzniklé škody odpovědnost. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu ve smyslu platných předpisů čistý, zejména zabraňovat zaplevelení.

3. Nájemce je oprávněn zřídit třetí osobě k předmětu nájmu či jeho části užívací právo pouze za těchto podmínek:
- Nájemce je povinen žádat pronajímatele o písemný souhlas se zřízením užívacího práva třetí osobě, a to před jeho zřízením, tj. před uzavřením podnájemní smlouvy a předat pronajímateli neprodleně její kopii.
 - Nájemce je povinen v podnájemní smlouvě stanovit stejné výpovědní důvody, jako jsou uvedeny v této smlouvě.
 - Nájemce je povinen vypovědět podnájemní smlouvu třetí osobě ve chvíli, kdy sám obdrží výpověď od pronajímatele.
 - Pokud nájemce zřídí užívací právo třetí osobě k předmětu nájmu či jeho části za vyšší cenu (podnájemné) než byla touto smlouvou sjednána, zavazuje se vzniklý rozdíl uhradit pronajímateli.
4. Nájemce odpovídá i za škody způsobené osobami, kterým umožnil přístup na předmět nájmu a za poškození předmětu nájmu.
5. Nájemce nemá právo vůči pronajímateli uplatnit přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou by trvaly jakékoli obtíže nájemce či vady či poškození předmětu nájmu; nájemce však v takovém případě má právo ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí bez výpovědní doby.

V.

1. Nájemní vztah končí z těchto důvodů:

- Uplynutím sjednané doby nájmu, tj. dnem 31. 12. 2031.
 - Dohodou pronajímatele a nájemce.
 - Výpovědí kteroukoli ze smluvních stran bez udání důvodu s tím, že výpovědní doba je sjednána **12-ti měsíční**.
 - Výpovědí pronajímatele nájemci s **tří měsíční** výpovědní dobou,
 - jestliže nájemce, ač písemně upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do data dodatečné lhůty splatnosti stanovené v upomínce.
 - poruší-li nájemce hrubým způsobem své povinnosti dle čl. IV odst. 1, 2 a 3 této smlouvy.
 - v případě rozhodnutí Úřadu pro civilní letectví, letiště RUZYNĚ, Praha o ukončení leteckého provozu.
 - pokud je pozemek na podkladě územního plánu určen k výstavbě ve veřejném zájmu (např. rekonstrukce letiště, výstavba rodinných domků, komunikací, občanské vybavenosti, ap.).
2. Nedojde-li k doručení výpovědi nájemci (např. odepření přijetí, nezdržuje-li se na uvedené adrese), sjednává se, že výpověď je doručena 3. den ode dne jejího podání k poštovní přepravě s adresou registrovaného sídla nájemce.
3. Výpovědní lhůta počne běžet 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

VI.

Doložka

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna 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).
2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Smluvní strana, která smlouvu zveřejní, za zveřejnění neoznačených údajů podle předešlé věty nenese žádnou odpovědnost.
3. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
4. Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že cena určená ve smlouvě je cenou obvyklou ve smyslu §2999 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

VII.

1. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno obdrží nájemce a dvě slouží potřebám pronajímatele.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrům nemovitostí nebudou.
3. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.
4. Tato majetkoprávní operace byla dle podmínek uložených zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění, schválena na 21. schůzi Rady města Liberce dne **6. 12. 2016** usnesení č. 1047/2016. Zveřejnění na úřední desce proběhlo v době od **8. 11. 2016 do 5. 12. 2016**.
5. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Liberci dne:

.....
AEROKLUB LIBEREC, z.s.
předseda spolku
Ing. Zdeněk Ulrych

.....
STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC
primátor města
Tibor Batthyány