

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 6440-MPS2-2019-34

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, smluvní strany:

1. Česká republika – Ministerstvo obrany

Sídlo: Tychonova 1, 160 01 Praha 6 - Hradčany
IČO: 60162694
DIČ: CZ60162694
Bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, Praha 1
Číslo účtu: 19-22232881/0710
Variabilní symbol: 1998000078
Specifický symbol: 1420
Za kterou jedná: **Ing. Dalibor Valder**, zástupce vedoucího oddělení investic Praha odboru řízení staveb Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, na základě pověření Ministra obrany ČR Ev. č. 233/4-30/2018-7542, ze dne 16. prosince 2018, vydaného ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění

Kontaktní osoba: - ve věcech smluvních: [REDAKCE]
- ve věcech provozních: [REDAKCE]

E-mail: [REDAKCE]

Adresa pro doručování: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem
Oddělení územní správy majetku Pardubice
Teplého 1899, PSČ 530 02, Pardubice

Datová schránka: hjyaavk

dále také jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

2. Letecké služby Hradec Králové a.s.

Sídlo: Piletická 151, Rusek, 500 03 Hradec Králové
IČO: 275 20 668
Za kterou jednájí: [REDAKCE] předseda představenstva, a [REDAKCE] člen představenstva
Kontaktní osoba: [REDAKCE]

dále také jen „nájemce“ na straně druhé

uzavřely podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále také jen „OZ“), a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále také jen „ZMS“), ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu:

Článek 1 - Účel smlouvy

- 1.1. Účelem této smlouvy na straně pronajímatele je ve smyslu § 27 odst. 1 ZMS účelnější a hospodárnější využití věci, u které bylo rozhodnuto o její trvalé nepotřebnosti, před konečným naložením s ní.
- 1.2. Účelem této smlouvy na straně nájemce je užívání pozemků ležících uvnitř areálu letiště pro provozování letecké činnosti a jako zázemí letecké činnosti.

Článek 2 - Předmět nájmu

2.1. Česká republika je výlučným vlastníkem a Ministerstvo obrany je příslušné hospodařit s následujícími pozemky ve vojenském areálu Letiště Hradec Králové, CE 05-15-01:

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra m ²	Předmět nájmu m ²	Číslo LV	Poznámka ke stavbě
Pouchov	1762/6	zastavěná plocha a nádvoří	14	14	11138	
Pouchov	1762/7	zastavěná plocha a nádvoří	21	21	11138	
Pouchov	1762/8	zastavěná plocha a nádvoří	21	21	11138	
Pouchov	109/6	ostatní plocha	10728	10650	11138	
Pouchov	109/91	ostatní plocha	12140	4997	11138	
Rusek	175	zastavěná plocha a nádvoří	130	130	17	bez čp/če, LV 10001
Rusek	176	zastavěná plocha a nádvoří	45	45	17	bez čp/če, LV 10001
Rusek	224	zastavěná plocha a nádvoří	15	15	17	bez čp/če, LV 10001
Rusek	482/1	ostatní plocha	8440	8440	17	
Rusek	482/6	ostatní plocha	14629	14629	17	
Rusek	482/15	ostatní plocha	19274	19274	17	
Rusek	482/16	ostatní plocha	10015	10015	17	
Rusek	482/17	ostatní plocha	1882	1882	17	
Rusek	482/18	ostatní plocha	5663	5458	17	
Rusek	482/40	ostatní plocha	2225	2225	17	
Rusek	561/3	ostatní plocha	10961	10137	17	
Rusek	768/1	ostatní plocha	16219	14709	17	
Rusek	768/2	ostatní plocha	16507	16507	17	
Rusek	768/3	ostatní plocha	2753	2753	17	
Rusek	768/4	ostatní plocha	25209	25209	17	
Rusek	768/5	ostatní plocha	808	222	17	
Rusek	768/46	ostatní plocha	4197	4197	17	
Rusek	768/47	ostatní plocha	814	814	17	
Rusek	768/50	ostatní plocha	157	157	17	
Rusek	768/51	ostatní plocha	2002	2002	17	
Věkoše	693	zastavěná plocha a nádvoří	23	23	11138	bez čp/če, LV 10001
Věkoše	899/2	ostatní plocha	22050	17496	11138	
Věkoše	899/3	ostatní plocha	46462	45648	11138	
Věkoše	899/7	ostatní plocha	4054	3414	11138	
Věkoše	899/15	ostatní plocha	18408	18408	11138	
Věkoše	903/2	ostatní plocha	1867	15	11138	
Věkoše	908/4	ostatní plocha	1457	1311	11138	
Věkoše	917/2	ostatní plocha	59332	58858	11138	

Nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném pro obec Hradec Králové Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.

2.2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává výše specifikované pozemky a výše specifikované části pozemků (v tabulce v bodě 2.1 vše označeno jako „předmět nájmu m²“) nájemci do užívání za podmínek stanovených obecně právními předpisy, zejména OZ a ZMS, a konkrétně za podmínek ujednaných touto smlouvou. Nájemce předmět nájmu podle této smlouvy přijímá do užívání a má právo na nerušené užívání a pokojnou držbu předmětu nájmu za podmínek této smlouvy v rozsahu užívacího práva za předpokladu, že bude plnit své závazky vůči

pronajímateli, zejména že řádně uhradí nájemné.

- 2.3. **Celková výměra předmětu nájmu je 299 696 m².**
- 2.4. **Předmět nájmu je graficky znázorněn v příloze č. 1 této smlouvy.**
- 2.5. Nájemce bude užívat předmět nájmu v souladu s právními předpisy ČR, pouze za účelem uvedeným v čl. 1.2 smlouvy, a nedovolí (zabrání), aby byly užívány/spoloužívány jinými osobami a nedovolí ani, aby jakýmkoliv užíváním předmět nájmu utrpěl škodu, či utrpěly škodu jiné osoby v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.

Článek 3 - Doba nájmu

- 3.1. Dobu trvání nájmu si smluvní strany v souladu s § 27 odst. 2 ZMS ujednávají jako dobu určitou **od 1. 11. 2019 do 31. 7. 2027.**
- 3.2. Doba nájmu se automaticky neprodlužuje tím, že by užívání pokračovalo po dni, kdy měl užívací vztah skončit.
- 3.3. Předmět nájmu nebude pronajímatel nájemci předávat protokolárně, neboť v době uzavření této smlouvy jej již nájemce fakticky užívá.

Článek 4 – Nájemné

- 4.1. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli **nájemné ve výši 4 495 440,-Kč ročně (tj. 15,-Kč/m²/rok).** Nájemné smluvní strany sjednávají dohodou v souladu s ustanovením § 27 odst. 3 ZMS, a to ve výši v místě a čase obvyklé, jak ji zjistil znalec Ing. Jiří Vyhnálek ve svém znaleckém posudku č. 5046/216/2018 ze dne 20. 12. 2018. Nájemné je ve smyslu ustanovení § 51 odst. 1 písm. f) a § 56a zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, **osvobozeno od DPH** bez nároku na odpočet.
- 4.2. Pronajímatel nebude poskytovat nájemci služby spojené s nájmem.
- 4.3. Nájemné je splatné na účet pronajímatele vždy nejpozději **do 31. března roku, za který se nájemné platí.**
Platba za poměrnou část roku 2019, tj. 749 240,-Kč (/4 495 440 : 12/ x 2), je splatná do 30 dnů od podpisu této smlouvy.
- 4.4. Nájemné se považuje za uhrazené dnem připsání příslušné platby na účet pronajímatele. Je-li nájemce v prodlení s placením, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení v souladu s platnými právními předpisy (v době sjednání této smlouvy - nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se stanoví výše úroku z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob).
- 4.5. Počínaje rokem 2020 vždy s účinky od 1. ledna příslušného roku bude sjednaná výše nájemného každoročně upravována o inflaci. Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok, zveřejněná Českým statistickým úřadem. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena nejpozději do 31. března příslušného kalendářního roku, a to ve struktuře údajů dle čl. 4.1. smlouvy. Základem pro úpravu výše nájemného je výše nájemného, která byla naposledy sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené výše uvedeným způsobem. Smluvní strany prohlašují, že úpravy výše nájemného podle tohoto odstavce budou považovat za závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odstavec 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a nájemce se zavazuje upravené nájemné, jehož výše byla správně stanovena a řádně oznámena hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen je platit podle termínů dohodnutých ve smlouvě.
- 4.6. Skončí-li nájem před uplynutím stanovené doby, provede pronajímatel vyúčtování uhrazeného nájemného a písemně je zašle nájemci do 60 dnů od skončení nájmu. Smluvní strany se zavazují vydat si přeplatek / nedoplatek do 30 dnů od doručení vyúčtování nájemci.

Článek 5 - Užívání, změny, údržba a úpravy předmětu nájmu

- 5.1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a jen ke sjednanému účelu.
- 5.2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho jednotlivé části do podnájmu ani výpůjčky třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 5.3. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat právní předpisy a další platné normy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dodržování předpisů v oblasti hygieny, ochrany životního prostředí, odpadového hospodářství, požární ochrany. Odpovídá za všechny případné škody vzniklé v důsledku porušení této jeho povinnosti.
- 5.4. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly předmětu nájmu za účelem ověření, zda nájemce předmět nájmu užívá řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou. Nájemce je povinen umožnit vstup vojenského požárního dozoru na předmět smlouvy.
- 5.5. Nájemce je povinen zdržet se umístování jakékoliv stavby na předmětu nájmu, vyjma dočasné stavby blíže specifikované ve čl. 6 této smlouvy, jakož i provádění jakékoliv změny nebo úpravy předmětu nájmu a jeho součástí či příslušenství, pokud neobdrží předchozí písemný souhlas pronajímatele.
- 5.6. Pokud nájemce s předchozím písemným souhlasem pronajímatele provede změny či úpravy na předmětu nájmu, nemá po ukončení nájemního vztahu právo požadovat od pronajímatele jejich kompenzaci a je povinen je odstranit, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
- 5.7. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu tak, aby ho mohl užívat ke sjednanému účelu užívání.
- 5.8. Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl pronajat.

Článek 6 – Umístění přístřešku pro vozidla hasičské a záchranné služby

- 6.1. Pronajímatel souhlasí s tím, že nájemce umístí na předmětu nájmu – konkrétně pozemcích parc. č. 482/17 a parc. č. 482/18 v katastrálním území Rusek – dočasnou a snadno demontovatelnou stavbu přístřešku pro vozidla hasičské a záchranné služby. Stavba přístřešku je nezbytná pro splnění povinností uložených nájemci legislativou stran připravenosti zásahové techniky na letišti. Zákres umístění je vyznačen v příloze č. 2.
- 6.2. Dočasná stavba o rozměrech 8 x 6 x 20m bude vytvořena z panelů KINGSPAN ukotvených do betonových panelů položených na úroveň terénu.
- 6.3. Nájemce si je vědom skutečnosti, že dočasnou stavbou dotčené pozemky jsou zatíženy restitučním nárokem třetích osob a v případě povinnosti pronajímatele tyto pozemky restitucentům vydat se zavazuje okamžitě předmětnou stavbu odstranit, a to bez ohledu na dobu, na kterou bylo stavebním úřadem povoleno či schváleno její užívání.
- 6.4. Právo nájemce umístit předmětnou stavbu na pozemcích pronajímatele se sjednává s rozvazovací podmínkou, kterou je nesouhlas Komise pro nakládání s nepotřebným nemovitým majetkem, jejímuž schválení toto ujednání o umístění stavby dle vnitřních předpisů pronajímatele podléhá.

Článek 7 - Pojištění a odpovědnost za škodu

- 7.1. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není ze strany pronajímatele pojištěn a pronajímatel nájemci neodpovídá za případnou škodu na majetku nájemce umístěném na předmětu nájmu.
- 7.2. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou pronajímateli v souvislosti s touto smlouvou a v době trvání nájmu na předmětu nájmu, jakož i na jiném majetku pronajímatele nebo jiných osob. Rovněž odpovídá za škody na životním prostředí a všech jeho složkách v době platnosti této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen v případě vzniku jakékoli škody na předmětu nájmu neprodleně její vznik oznámit pronajímateli, bez zbytečného odkladu je

písemně specifikovat a umožnit pronajímateli kontrolu předmětu nájmu. V souvislosti s plněním této smlouvy nájemce je povinen na své náklady předmět nájmu zabezpečit pro případ vzniku škody a odpovídá za újmu způsobenou v souvislosti se vznikem škody na majetku pronajímateli i jiným osobám.

- 7.3. Nájemce je povinen učinit všechna opatření, aby se následky poškození omezily na nejmenší možnou míru a aby bylo pronajímateli umožněno uplatnit případné nároky na náhradu škody vůči třetím osobám.
- 7.4. Při vzniku škodní události, která nastala za okolností nasvědčujících spáchání trestného činu nebo přestupku, má nájemce povinnost oznámit událost neprodleně Policii ČR. Vznik jiné škody než v důsledku okolností naznačujících spáchání trestného činu či přestupku na majetku ve vlastnictví pronajímatele je nájemce povinen neprodleně písemně oznámit pronajímateli. Současně je povinen zaslat pronajímateli kopie veškerých vyhotovených dokumentů, zejména zápisu o vzniku škodní události, popřípadě písemný protokol vyhotovený policií, atd.

Článek 8 - Skončení nájmu

- 8.1. Nájem podle této smlouvy končí:
- 8.1.1. Uplynutím ujednané doby nájmu. Smluvní strany výslovně vylučují možnost uplatnění ustanovení § 2230 odst. 1 OZ. Nájem podle této smlouvy se automaticky neprodlužuje.
- 8.1.2. Písemnou dohodou smluvních stran.
- 8.1.3. Okamžitým skončením nájmu podle § 27 odst. 2 ZMS, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 ZMS, za kterých může pronajímatel předmět nájmu poskytnout do užívání.
- 8.1.4. Písemnou výpovědí bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí tři kalendářní měsíce a plyne od prvního dne kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 8.1.5. Písemnou výpovědí podle § 2232 OZ (bez výpovědní doby), tj. porušuje-li smluvní strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, což se považuje zejména
- je-li nájemce s úhradou nájemného nebo náhrady dle čl. 9 této smlouvy v prodlení po dobu delší než jeden měsíc
 - užije-li nájemce předmět souběžného užívání k jinému než sjednanému účelu nebo umožní bez potřebného souhlasu pronajímatele užívání jiným osobám.
- 8.1.6. Změnou vlastnictví předmětu nájmu.
- 8.2. Nájemce v případě skončení doby užívání vrátí jeho předmět pronajímateli protokolárně ve stavu, v jakém jej převzal do užívání; termín předání bude dohodnut s Provozním střediskem 0503 Hradec Králové (kontaktní osobou pronajímatele pro věci provozní).

Článek 9 - Dohoda o uznání dluhu a narovnání

- 9.1. Smluvní strany společně prohlašují, že nájemce ještě před uzavřením této nájemní smlouvy užíval bez právního důvodu předmět nájmu ke stejnému účelu, k jakému je sjednávána tato smlouva.
- 9.2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce zaplatí pronajímateli nepromlčenou část nároku na náhradu bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání, tj. za užívání předmětu nájmu v období od 1. 11. 2016 do 31. 10. 2019, níže vypočtenou částku. Pronajímatel s tímto řešením souhlasí s tím, že okamžikem úhrady předmětné částky jsou veškeré jeho nároky na náhradu za předmětné bezesmluvní užívání vypořádány.
- 9.3. Při stejné výši úhrady za **bezesmluvní užívání** pozemků jako je nájemné sjednané v této smlouvě, tzn. ve výši 15,-Kč/m²/rok, činí náhrada za **výše vymezené období celkem 13 486 320,00 Kč** (slovy: třináct-miliónů-čtyři-sta-osmdesát-šest-tisíc-tři-sta-dvacet-korun).
- 9.4. Částku 13 486 320,-Kč uznává nájemce za svůj dluh vůči pronajímateli co do důvodu a výše v tomto článku smlouvy správně zjištěný a popsáný a zavazuje se ji uhradit pronajímateli na jeho účet **do 30 dnů od podpisu této smlouvy**.

Článek 10 - Závěrečná ustanovení

- 10.1. Smluvní strany se dohodly, že vztahy v této smlouvě neupravené se řídí ZMS a OZ. Smluvní strany se dále dohodly, že případné spory, které nebudou vyřešeny dohodou, budou řešeny před soudem obecně příslušným dle sídla pronajímatele.
- 10.2. Nájemce není oprávněn zcela ani zčásti postoupit na třetí osobu žádné ze svých práv, ani žádný ze svých závazků plynoucích z této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 10.3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, shromažďuje a zpracovává jeho osobní údaje, a to za účelem realizace této smlouvy. Jiné využití se vylučuje. Pronajímatel ve smyslu výše uvedeného zákona nájemce informuje, že má právo na informace a svobodný přístup ke zpracovávaným osobním údajům, právo na opravu zpracovávaných osobních údajů v případě jejich změny, právo žádat o výmaz osobních údajů po skončení užívacího vztahu, právo na omezení zpracování osobních údajů, právo na přenositelnost, tj. poskytnutí shromážděných osobních dat jinému subjektu na základě žádosti, právo vznést námitku proti zpracování osobních dat a právo podat stížnost na pochybení při zpracování osobních dat příslušnému dozorovému orgánu.
- 10.4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, povinným subjektem a souhlasí se zveřejněním této smlouvy. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro účely informování veřejnosti o činnosti smluvních stran. Výslovně je pro strany této smlouvy sjednána možnost zpřístupnění či zveřejnění celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou přímo souvisejících, pokud tím nedojde k porušení zákonem stanovené povinnosti mlčenlivosti.
- 10.5. Tuto smlouvu lze platně měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 10.6. 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), s tím, že účinnosti může nabýt nejprve dnem zveřejnění.
- 10.7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, po dvou pro každou ze smluvních stran.

Příloha č. 1: Grafické znázornění předmětu nájmu

Příloha č. 2: Grafické znázornění umístění dočasné stavby přístřešku

V Hradci Králové dne 25.10.2019

V Praze dne 20-09-2019





