

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 3075/2019

Smluvní strany:

- 1. Pronajímatel:** Statutární město Hradec Králové, IČ 002 68 810, DIČ CZ00268810
Sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
Zastoupený: na základě vnitřních předpisů Ing. Milanem Brokešem, vedoucím odboru správy majetku města
Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Hradec Králové
č.účtu: 1222 – 426511/0100, v.s. 9454158489
(dále jen „pronajímatel“)

a

- 2. Nájemce:** DSA a.s.
Sídlo: Mladoboleslavská 1085, Kbely, 197 00 Praha 9
IČO: 63216744
DIČ: CZ63216744
Zastoupená: Tomášem Suchánkem, předsedou představenstva
Spisová značka : B 11051 vedená u Městského soudu v Praze
(plátce DPH)
(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2201 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“):

I.

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že má vlastnické právo k pozemkům pp. č. 109/4 (druh pozemku: ostatní plocha, využití parcely: sportoviště a rekreační plocha) a pp. č. 574 (druh pozemku : ostatní plocha, způsob využití : jiná plocha), v k. ú. Pouchov, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví č. 10001 pro kat. území Pouchov a obec Hradec Králové.

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku pp.č. 109/4 o velikosti 912,65 m² a pozemek pp.č. 574 o velikosti 22 m², tj. celkem 934,65 m² (dále jen „předmět nájmu“) za účelem vybudování odstavné stojánky pro letadla.

1.3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém smluvenému účelu užívání.

1.4. Nedílnou součástí této smlouvy je zakres pronajímané části pozemku do katastrální mapy /příloha č. 1/.

1.5. Nájem se sjednává na dobu určitou do 31.08.2046 s účinností ode dne zveřejnění v registru smluv.

II.

2.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu činí dle usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2020/99 ve **35 Kč/m²/rok**, tj. celkem **37.713,- Kč + DPH** v zákonné výši 21% dle platných předpisů za rok.

2.2. Roční nájemné ve výši dle odst. 2.1. této smlouvy bude hrazeno nájemcem vždy nejpozději do 31.3. příslušného roku, za nějž je nájemné hrazeno, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol **9454158489**.

2.3. Nájemné je sjednáno v režimu dílčích ročních plnění a bude hrazeno na základě vystaveného daňového dokladu. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 odst. 7 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, považován den 1.3. příslušného roku.

2.4. Nájemné za období od účinnosti nájemní smlouvy bude vypočteno jako poměrná část ročního nájemného dle ust. odst. 2.1. tak, že roční nájemné bude vyděleno číslicí 366 a výsledný podíl vynásoben počtem dnů účinnosti smlouvy v roce 2020. Nájemce uhradí takto vypočtené nájemné, tedy nájemné za část roku 2020, do 30 dnů ode dne podpisu nájemní smlouvy oběma smluvními stranami na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol **9454158489**.

2.5. Za den uskutečnění zdanitelného plnění je považován den účinnosti nájemní smlouvy.

2.6. Pronajímatel jako plátce DPH připočítává k nájemnému daň z přidané hodnoty ve výši 21%. Pokud dojde ke změně sazby DPH v době uskutečnění zdanitelného plnění, je pronajímatel oprávněn účtovat DPH v procentní sazbě odpovídající zákonné úpravě účinné k datu uskutečnění zdanitelného plnění. Nájemce je v takovém případě povinen hradit nájemné ve výši ročního nájemného + DPH ve výši dle obecně závazných předpisů. V případě takové změny DPH není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě, postačuje písemné oznámení pronajímatele o takové změně.

III.

3.1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jen k účelu, ke kterému byl pronajat a v souladu s podmínkami stanovenými :

- **Technickými službami Hradec Králové - zn. 1462/E/19 ze dne 6.8.2019 /příloha č. 2/**

- **Leteckými službami Hradec Králové - č.j. Ishk/62/2020 ze dne 08.04.2020 /příloha č. 3/ Přílohy č. 2 a 3.** jsou nedílnou součástí nájemní smlouvy. Nájemce prohlašuje, že se se stanoveným podmínkami seznámil.

3.2. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.

3.3. Změny předmětu nájmu je nájemce oprávněn provést jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

3.4. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, případnou vzniklou škodu je povinen uhradit.

3.5. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že ust. § 2223 občanského zákoníku se nepoužije, tzn. strana, která nájem vypoví, nemá povinnost poskytnout druhé smluvní straně odstupné.

3.6. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že ust. § 2209 občanského zákoníku se nepoužije, tzn. pronajímatel má právo o své vůli pronajatou věc během nájmu měnit.

3.7. Nájemci je znám stav předmětu nájmu a v tomto stavu předmět nájmu do užívání přebírá. Nájemce výslovně konstatuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém pro smlouvené užívání i pro užívání obvyklé.

3.8. Veškerou obvyklou údržbu a náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu zabezpečí a uhradí nájemce na své náklady. Provedení těchto prací nájemce pronajímateli pouze oznámí.

IV.

4.1. Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 13.08.2019 – 29.08.2019.

4.2. Nájem za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen usnesením Rady města Hradce Králové č. RM/2019/1112 dne 24.09.2019 a usnesením č. RM/2020/99 ze dne 14.01.2020.

V.

5.1. Smlouvu lze ukončit dohodou obou smluvních stran, výpovědí, nebo odstoupením od smlouvy, a to z důvodů uvedených ve smlouvě nebo v obecně závazných právních předpisech. Tato jednání musí mít písemnou formu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

5.2. Každá ze smluvních stran je oprávněna vypovědět nájemní smlouvu.

5.3. Pronajímatel je oprávněn ukončit nájemní poměr výpovědí bez výpovědní doby v případě, že i přes písemnou výzvu pronajímatele nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jeho zničení. V případě, že hrozí vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, i bez písemné výzvy dle předchozí věty.

5.4. Porušuje-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem, čímž způsobuje pronajímateli značnou újmu, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. Za zvláště závažné porušení smlouvy se považuje zejména neuhrazení nájemného ve lhůtě sjednané v čl. 2.2. a 2.3. této smlouvy.

5.5. Bude-li nájemce užívat předmět nájmu v rozporu s ujednáním této nájemní smlouvy, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby.

5.6. V případě výpovědi nájmu bez výpovědní doby smlouva končí dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

5.7. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu, provést jeho úklid, uvést jej minimálně do původního stavu a předat ho pronajímateli do 5 dnů od skončení nájmu, nebude-li dohodnuto písemně jinak.

5.8. Nepředá-li nájemce vyklizený předmět nájmu ve lhůtě stanové v odst. 5.6. a stavu dle odst. 3.8. této smlouvy, zavazuje se nájemce pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5% z celkového sjednaného ročního nájemného, a to za každý započatý den prodlení, čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody. Ukončení smlouvy se nedotýká

nároku pronajímatele na smluvní pokutu. Ust. § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se nepoužije. Smluvní pokuta bude splatná den následující po dni jejího vzniku.

VI.

6.1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě vážné a svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, že smlouvě porozuměly a chápou její význam, což stvrzují svými podpisy.

6.2. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

6.3. Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

6.4. Smluvní strany sjednávají, že měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.

6.5. Strany se dohodly, že se tato smlouva a vztahy z ní vyplývající řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

6.6. Nájemce potvrzuje, že poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou přesné a že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn zpracovávat osobní údaje poskytnuté nájemcem uvedené v této smlouvě za podmínek dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.

6.7. Nájemce prohlašuje, že souhlasí se zveřejněním této smlouvy.

6.8. Strany prohlašují, že ke dni podpisu smlouvy mají všechny dokumenty (příp. kopie dokumentů), které jsou označeny jako přílohy smlouvy, k dispozici alespoň v jednom vyhotovení.

6.9. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy včetně metadat v registru smluv bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

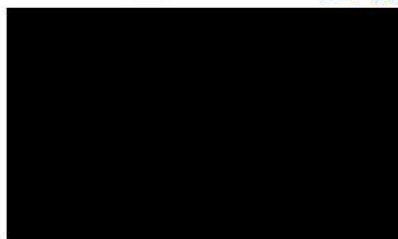
6.10. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:

- identifikace smluvních stran:
 - a. Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČ: 00268810, datová schránka: bebb2in
 - b. DSA a. s., 197 00 Praha - Kbely, IČO:63216744, datová schránka: 4twdshm
- vymezení předmětu smlouvy: nájem části pozemku pp. č. 109/4 a pozemku pp.č. 574 v katastrálním území Pouchov
- cena: 163.564,- Kč
- datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou

považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

6.11. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a 1 vyhotovení obdrží nájemce.

V Hradci Králové dne : 12. 05. 2020

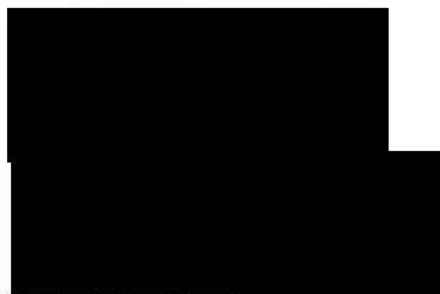


Ing. Milan Brokeš

vedoucí odboru správy majetku města

V Hradci Králové dne :

22. 04. 2020



Daniel Tuček

první místopředseda představenstva DSA a.s.



T TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ

Příspěvková organizace zapsaná v OR
U Krajského soudu v Hradci Králové,
Oddíl Pr vložka 52
Na Brně 362
500 08 Hradec Králové 8
Tel.: 495 402 654 - ústředna
e-mail: info@tshk.cz
www.tshk.cz

Magistrát města Hradec Králové
Odbor správy majetku města
Československé armády 408
502 00 Hradec Králové

Váš dopis značky / ze dne 1.7.2019 naše značka TSHK//1462/E/19 vyřizuje / linka [redacted] Hradec Králové 6.8.2019

Věc: Souhrnné vyjádření pro SMHK z hlediska správy (budoucí správy) majetku města k pronájmu části p.p.č. 109/4, k.ú. Pouchov, areál letiště Hradec Králové,

Žadatel: DSA, a.s., Mladoboleslavská 1085, 197 00 Praha

Zmocněnec:

vyjádření určeno k: pronájem pozemku

Dokumentace:

- typ: schéma
- zpracovatel:
- zakázka č./datum:
- stupeň:

Vyjádření střediska letiště:

Vůči pronájmu části parcely pp.č. 574 k.ú. Pouchov o celkové výměře 22 m² a části p.p. 109/4 k.ú. Pouchov o výměře 912,65 m² nemáme z hlediska správy námítky. Orientační zakres včetně výměr viz. příloha č.1.

Na uvedených ostatních plochách se nachází nepoužívaná kanalizační jímka - na p.p.574.

Dále zájmovou částí parcely 109/4 prochází:

- litinové potrubí DN 80 areálového vodovodu v majetku SMHK a v naší správě (viz. příloha č.2) a vodovodní přípojka objektu č.p.520 s příslušenstvím - příloha č.2.
- kanalizační přípojka objektu č.p. 519 (hangár e.č.71) - příloha č.2.
- STL plynovodní přípojka objektu č.p. 520, která není v naší správě a není majetkem SMHK.

Požadujeme smluvně zajistit přístup k sítím v naší správě z důvodu provádění kontroly a oprav.

V případě řešení havarijních stavů na sítích v naší správě doporučujeme smluvně řešit přístup k místu poruchy a způsob uvedení povrchů v zájmovém prostoru do původního stavu. Posunutím oplocení neveřejné části mezi objekty č.p. 519 a 520 na západní rozhraní zájmové plochy dojde ke změně dispozic oplocení SRA v majetku SMHK.

Doporučujeme vyžádat stanovisko provozovatele letiště LSHK a.s., který má toto oplocení v nájmu.

Za správnost:

[redacted] 1.8.2019 [redacted]

Upozornění: Toto vyjádření nenahrazuje souhlas majitele pozemku! Vyjádření se vztahuje pouze na pozemky a nemovitosti ve vlastnictví statutárního města Hradce Králové.

Platnost tohoto vyjádření je 12 měsíců ode dne jeho podpisu.

[redacted]
Ing. Tomáš Pospíšil
ředitel organizace



Statutární město Hradec Králové
Bc. Jan Slavík
Vedoucí oddělení hospodaření a evidence majetku
města
Československé armády 408
502 00 Hradec Králové

Vyřizuje: [redacted] Č.j.: lshk 62/2020 Tel.: 491 619 011 E-mail: office@lshk.cz Na vědomí: Datum: 08.04.2020

Věc: Pronájem ploch společnosti DSA a.s., letiště Hradec Králové.

Vážený pane Slavíku,

Letecké služby Hradec Králové a.s. (dále jen LSHK a.s.) se kladně vyjádřily k žádosti společnosti DSA a.s. týkající se pronájmu pozemku pp.č.109/4, k.ú. Pouchov, areál letiště Hradec Králové za účelem vybudování odstavné plochy pro letadla. K uzavření smluvního vztahu mezi Statutárním městem Hradec Králové a společností DSA a.s., zasiláme upřesňující podmínky z hlediska provozu letiště Hradec Králové.

- 1) Žadatel zajistí výstavbu pevného neprůchozího plotu, který bude mít stejné technické parametry jako stávající plot, který odděluje neveřejnou a veřejnou část letiště a jeho umístění bude odpovídat situačnímu plánu přiloženému k žádosti.
- 2) Plocha bude vedena jako plocha manipulační
- 3) Provoz letecké techniky na této ploše bude možný pouze s vypnutou pohonnou jednotkou.
- 4) Společnost DSA provede na své náklady značení hranice manipulační plochy dle předpisu L14 Letiště.
- 5) Za údržbu a opravy plochy přebírá odpovědnost společnost DSA a.s.
- 6) Společnost LSHK a.s. nevzniknou náklady spojené s provozem nově vzniklé plochy.

Z vyjádření provozovatele letiště byla vyjmuta podmínka „*Hranice oddělující neveřejnou a veřejnou část letiště nebude změněna a za její dodržování je plně odpovědná společnost DSA a.s.*“, která byla uvedena v přechozím vyjádření.

S pozdravem

[redacted]
Ing. Pavel Rind
předseda představenstva LSHK, a. s.