

## **NÁJEMNÍ SMLOUVA** **č. OMAJ-SMV/NAJ/001579/2021/Plh,**

kterou 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 00 29 93 08,  
DIČ CZ00299308,  
jako pronajímatel**

a

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

### **I.**

#### **Předmět a účel nájmu**

1. Statutární město Olomouc má ve svém vlastnictví pozemek parc. č. 315/9 ostatní plocha o výměře 47516 m<sup>2</sup> v k. ú. Neředín, obec Olomouc.
2. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k užívání část výše uvedeného pozemku o výměře 86 m<sup>2</sup> dle snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, za účelem umístění a užívání dočasné stavby zpevněné manipulační plochy pro vrtulník.

### **II.**

#### **Doba nájmu**

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 9. 2021 do 16. 9. 2039.

### **III.**

#### **Nájemné**

1. Nájemné z předmětu nájmu bylo smluvními stranami ujednáno ve výši 182,- Kč bez DPH/m<sup>2</sup>/rok, tj. **celkem 15.652,- 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 se sjednává v režimu ročního dílčího plnění se splatností předem do 31. 1. příslušného kalendářního roku a bude hrazeno na účet pronajímatele č. 9021-1801731369/0800, var. symbol 4120102052 vedený u České spořitelny, a.s. nebo v hotovosti. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, považován den 1. 1. příslušného kalendářního roku. **Nájemné za rok 2021 ve výši 5.231,63 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. 2021. Dále se ujednává, že pronajímatel je oprávněn provést nejpozději do 31. 3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2022 přepočtení dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1. 1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočtení proveden, 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 1. 9. 2021.
3. Nájemce je oprávněn umístit na předmět nájmu dočasnou stavbu zpevněné manipulační plochy pro vrtulník (dále jen Stavba) v rozsahu souhlasu na situačním snímku, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a za podmínek stanovených příslušným stavebním úřadem. 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.
4. Nájemce provede umístění Stavby na vlastní náklady a nemá nárok na náhradu vložených nákladů ani nárok na náhradu případného zhodnocení předmětu nájmu při skončení nájmu.
5. Nájemce se zavazuje nepřevést Stavbu do vlastnictví 3. osoby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě porušení této povinnosti bude nájem vypovězen bez výpovědní doby.
6. 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.

7. Nájemce je povinen dodržovat vydaný letištní 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. V případě porušení této povinnosti bude nájem vypovězen bez výpovědní doby.
8. Nájemce není oprávněn zřídit třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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 v době trvání nájmu 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 poruší povinnosti vyplývající z čl. IV. odst. 5 a 7,
  - c) nájemce nezaplatí i přes písemné upomenutí splatné nájemné,
  - d) nájemce zřídí třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele,
  - e) předmět nájmu nájemce neužívá.Nájem v těchto případech skončí dnem dojití výpovědi nájemci.
4. 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.
3. Nájemce je povinen při skončení nájmu, bude-li to pronajímatel požadovat, předmět nájmu vyklidit a uvést do původního stavu na své náklady. Uvedením do původního stavu se rozumí odstranění veškerých staveb či zařízení včetně oplocení a odstranění veškerých změn předmětu nájmu včetně terénních úprav. Odstranění staveb či zařízení 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. Pokud tak nájemce neučiní ve lhůtě stanovené pronajímatelem, souhlasí s tím, že předmět nájmu vyklidí a uvede do původního

stavu pronajímatel na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli vynaložené náklady s tím spojené do 30 dnů po doručení výzvy pronajímatele k jejich uhrazení.

## **VI. Zveřejnění a schválení právního jednání**

Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 28. 5. 2021 a z úřední desky sejmuto dne 15. 6. 2021, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce statutárního města Olomouce v rubrice „úřední deska“.

Statutární město Olomouc současně potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 25. 6. 2021

## **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.
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 předsedou správní rady  
Mgr. Jiřím Martinákem**