

Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje				
EVIDENCE SMLUV				
HMSK	SML	324 poř. číslo	2022 rok	data plnění
Ev. číslo v SSD				

Česká republika – Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje
 se sídlem: Výškovická 40, 700 30 Ostrava - Zábřeh
 zastoupený: plk. Ing. Radimem Kuchařem, ředitelem HZS Moravskoslezského kraje
 IČO: 70884561
 DIČ: CZ70884561 (není plátcem DPH)
 bankovní spojení: ČNB Ostrava, č. ú. 1933881/0710 (č. příjmového účtu 19-1933881/0710)
(dále jen „pronajímatel“)

a

Slezský Aeroklub Zábřeh
 se sídlem: Dolní Benešov, Zábřeh, letiště
 zastoupený: [obrazek] předsedou rady
 IČO: 44941943
 DIČ: CZ44941943
 zapsán ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl L, vložka 1643
 bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú. 1846116319/0800
(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a podle ust. § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

S M L O U V U O N Á J M U N E M O V I T Ý C H V Ě C Í

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem a Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje jako organizační složka státu na základě zápisu o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu ze dne 01.04.2015 uzavřeného mezi Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových jako předávajícím a pronajímatelem jako přejímajícím je ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb. příslušný hospodařit s níže uvedenou nemovitou věcí - pozemkem:

parc. číslo 652/18, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha,

zapsaným na listu vlastnictví č. 482 pro katastrální území Zábřeh u Hlučína, obec Dolní Benešov, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrálním pracovištěm Opava (dále i „pozemek“).

2. Pronajímatel výše uvedenou nemovitou věc nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. O nepotřebnosti této nemovité věci bylo rozhodnuto rozhodnutím o nepotřebnosti č. 26/2021 ze dne 11.10.2021.

Čl. II.

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci část nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, a to část pozemku parc. číslo 652/18, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha v rozsahu 1 320 m², která je vyznačena v situačním plánu na podkladě katastrální mapy, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy (vše dále označeno jen jako „pronajatá část nemovité věci“), k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a užívat pronajatou část nemovité věci jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
2. Účelem nájmu je dočasné naložení s majetkem státu, který byl prohlášen za nepotřebný k plnění funkcí státu a který je určen ke směně, a to formou pronájmu částí nemovité věci pro nájemcovu činnost - provozování veřejného vnitrostátního letiště Zábřeh.

3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajaté části nemovité věci dobře znám, neboť si ji prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.
4. O faktickém předání a převzetí pronajaté části nemovité věci na počátku nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden stav pronajaté části nemovité věci.

Čl. III.

1. Nájemné za užívání pronajaté části nemovité věci se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši 926,75 Kč měsíčně. Výše nájemného byla stanovena podle znaleckého posudku č. 617 - 10 / 2022, vypracovaného [redacted] ze dne 16.02.2022. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem tohoto znaleckého posudku seznámily.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. 19-1933881/0710, a to vždy do 15. dne každého kalendářního měsíce, v němž nájemce užíval pronajatou část nemovité věci v souladu s čl. V. odst. 2 této smlouvy.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol 449419431.
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet pronajímatele.

Čl. IV.

1. Pronajímatel je oprávněn upravit výši sjednaného nájemného z důvodu inflace za podmínek dále uvedených:
 - a) Vždy od 1. ledna kalendářního roku dále do budoucna je pronajímatel oprávněn zvýšit nájemné z důvodů inflace, a to o tolik procent, kolik procent činila inflace v kalendářním roce předcházejícím.
 - b) Inflaci se rozumí meziroční inflace měřená vzrůstem úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb, kterou udává každým kalendářním rokem Český statistický úřad za rok předcházející vyjádřená v procentech.
 - c) Nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané nájemné.
 - d) Zvýšil-li pronajímatel nájemné z důvodů inflace a nájemce již splatné nájemné podléhající tomuto zvýšení zaplatil, pak je nájemce povinen doplatit pronajímateli rozdíl mezi zvýšeným a již zaplaceným nájemným, a to v termínu nejbližší příště splatného nájemného.
2. Úpravu výše nájemného pronajímatel uplatní písemným oznámením zaslaným nájemci a nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit. O změně výše nájemného podle tohoto ustanovení není nutné uzavírat dodatek k této smlouvě.

Čl. V.

1. Nájem se sjednává na dobu od 01.09.2022 do 30.11.2029.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude užívat pronajatou část nemovité věci vždy pouze po dobu 9 měsíců příslušného kalendářního roku, a to vždy od 1. března do 30. listopadu. Smluvní strany se mohou v konkrétním případě dohodnout na prodloužení nájmu na období mimo dobu od 1. března do 30. listopadu a nájemce je v tomto případě povinen platit měsíční nájemné za každý i započatý kalendářní měsíc, v němž pronajaté části nemovité věci užíval.

Čl. VI.

1. Jakékoliv změny pronajaté části nemovité věci, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajaté části nemovité věci má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny, a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajaté části nemovité věci. Po udělení takového písemného

souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajaté nemovité věci provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení nemovité věci.

2. Provede-li nájemce změnu na pronajaté části nemovité věci bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele pronajatou část nemovité věci do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením pronajaté části nemovité věci do původního stavu.

Čl. VII.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat pronajatou část nemovité věci k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pronajaté části nemovité věci po dobu trvání nájmu.
3. Nájemce je povinen užívat pronajatou část nemovité věci jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (čl. II. odst. 2 této smlouvy), vycházejícímu z jeho povahy a určení tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajatá část nemovité věci nesmí být využívána k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v čl. II. odst. 2 této smlouvy.
4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajaté části nemovité věci, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit, a to bez zbytečného odkladu poté, co vadu zjistil nebo měl a mohl zjistit.
5. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání pronajaté části nemovité věci v souladu s účelem podle této smlouvy.
6. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele umožnit třetí osobě užívání pronajaté části nemovité věci (např. podnájem, výpůjčka). Zřídí-li nájemce třetí osobě užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jde o hrubé porušení povinností nájemce, a pronajímatel má právo ukončit nájem předčasně podle čl. VIII. odst. 5 této smlouvy.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajatou část nemovité věci, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
8. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na pronajaté části nemovité věci nájemce. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů na pronajaté části nemovité věci.
9. Nájemce je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu pronajaté části nemovité věci (např. udržování povrchu pronajatého pozemku a porostů na něj, jak trvalých tak i travních) a také zajistit na své náklady opravy poškození, které sám způsobil. Kosení travnatých ploch je nájemce povinen zajistit min. 2x ročně, přičemž první kosení bude uskutečněno v prvním pololetí a druhé ve druhém pololetí do 31.10. daného kalendářního roku.

Čl. VIII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednan.
2. Nájem je možné ukončit také písemnou dohodou smluvních stran.
3. Nájem skončí nejpozději posledním dnem doby uvedené v čl. V. odst. 1 této smlouvy, smluvní strany vylučují pokračování užívacího vztahu po tomto dni. Ustanovení § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.

4. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět, a to i bez uvedení důvodu. Výpověď musí být písemná a musí být doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Pronajímatel může okamžitě ukončit užívací vztah podle této smlouvy výpovědí bez výpovědní doby a domáhat se předčasného vrácení pronajaté části nemovité věci i před skončením sjednané doby nájmu,
 - a) neplní-li nájemce řádně a včas své povinnosti podle této smlouvy, a to zejména je-li nájemce v prodlení se zaplacením sjednaného nájemného po dobu delší než 3 měsíce, nebo
 - b) poruší-li nájemce ustanovení čl. VII. odst. 6 této smlouvy, nebo
 - c) přestanou-li být plněny podmínky stanovené v § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.V takovém případě nájem skončí ke dni doručení písemného oznámení o ukončení nájmu nájemci.
6. Užívá-li nájemce pronajatou část nemovité věci takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí zničení věci, popř. užívá-li nájemce pronajatou část nemovité věci k jinému než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby pronajatou část nemovité věci užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechně-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění. V takovém případě nájem skončí ke dni doručení písemného oznámení o ukončení nájmu nájemci.

Čl. IX.

1. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení užívacího vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení užívacího vztahu (resp. výpovědi bez výpovědní doby), předá nájemce pronajímateli pronajatou část nemovité věci vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
2. Při faktickém předání a převzetí pronajaté části nemovité věci zpět pronajímateli bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden její stav.

Čl. X.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, přísluší pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené občanským právem.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatou část nemovité věci včas a řádně vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém jí převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 10 % sjednaného měsíčního nájemného za každý i započatý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

Čl. XI.

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že nájemce užíval pronajatou část nemovité věci bezesmluvně již od 12.04.2022.
2. Smluvní strany se dohodly, že za bezesmluvní užívání v době od 12.04.2022 do 31.08.2022 náleží pronajímateli náhrada v celkové výši 4 293,94 Kč, která byla vypočtena podle měsíční výše nájemného dle znaleckého posudku uvedeného v čl. III. odst. 1 této smlouvy takto:

1 měsíc	926,75 Kč
4 měsíce	3.707 Kč
19 dní	586,94 Kč

Celkem 4.293,94 Kč

3. Nájemce dluh za bezesmluvní užívání podle tohoto článku uznává co do důvodu i výše.

4. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že dluh za bezsmluvní užívání podle tohoto článku bude uhrazen do 2 měsíců od uveřejnění této smlouvy v registru smluv podle čl. XII. odst. 2 této smlouvy, a to bezhotovostním převodem na účet HZS Moravskoslezského kraje č. 19-1933881/0710 pod variabilním symbolem 44941943.

Čl. XII.

1. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem a zákonem č. 219/2000 Sb.
2. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění 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), ve znění pozdějších předpisů, přičemž smluvní strany souhlasí s jejím uveřejněním v plném rozsahu. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.
3. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Osobní údaje uvedené v této smlouvě budou použity pouze pro účely plnění této smlouvy a při uveřejnění smlouvy budou anonymizovány.
4. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - situační plán na podkladě katastrální mapy.
5. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná. Ustanovení čl. IV. této smlouvy tímto není dotčeno.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Za pronajímatele:

Ostrava ...

plk. I.

ředitel

HZS Moravskoslezského kraje

Hasičský záchranný sbor

Moravskoslezského kraje

Výškovická 40

700 30 Ostrava - Záběh

4

Za nájemce:

Dolní Benešov

17.8.2022

letišť Záběh

747 27 Dolní Benešov

DIČ: CZ44941943



IČO: 44941943

DIČ: CZ44941943