

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Město SOBĚSLAV

IČ: 00252921, DIČ: CZ00252921

se sídlem nám. Republiky 59, Soběslav I, 392 01 Soběslav

zastoupené panem Ing. Jindřichem B l á h o u, starostou města

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „**pronajímatel**“)

a

Aeroklub Soběslav, spolek

IČ: 14504120

se sídlem Jiráskova 463/24, Soběslav II, 392 01 Soběslav

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích pod sp. zn. L 1074

zastoupený: Tomášem Fau, předsedou, a Ing. Radim Vadász, členem rady

jako nájemce na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

I.

Úvodní prohlášení

Pronajímatel prohlašuje, že má ve výlučném vlastnictví pozemky, a to:

- pozemek parc. č. 2756/1 - ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 5392 m²
- pozemek parc. č. 2756/38 - ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 5549 m²
- pozemek parc. č. 2756/39 - ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha o výměře 21389 m²
- pozemek parc. č. 2756/40 - ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 3145 m²
- pozemek parc. č. 2756/50 - ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 7798 m²
- pozemek parc. č. 2756/55 - ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 195 m²
- pozemek parc. č. 2756/62 - ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 12521 m²
- pozemek parc. č. 2756/65 - ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha o výměře 4752 m²
- pozemek parc. č. 2756/67 - ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 1443 m²
- pozemek parc. č. 2756/70 - ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 28272 m²
- pozemek parc. č. 2756/71 - ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 2830 m²
- pozemek parc. č. 2756/72 - ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 3802 m²
- pozemek parc. č. 2756/78 - ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 805 m²
- pozemek parc. č. 2756/79 - ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 2699 m²
- pozemek parc. č. 2756/88 - ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 2747 m²
- pozemek parc. č. 2756/89 - ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 924 m²
- pozemek parc. č. 2756/90 - ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha o výměře 900 m²
- pozemek parc. č. 2756/91 - ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha o výměře 4510 m²
- pozemek parc. č. 2756/94 - ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha o výměře 3637 m²
- pozemek parc. č. 2756/95 - ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha o výměře 23 m²
- pozemek parc. č. 2756/98 - ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha o výměře 7223 m²
- pozemek parc. č. 2756/101 - ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha o výměře 1226 m²
- pozemek parc. č. 2756/102 - ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha o výměře 48 m²
- pozemek parc. č. 2756/107 - ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha o výměře 8645 m²
- pozemek parc. č. 2756/110 - ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha o výměře 1923 m²

- pozemek parc. č. 2756/115 - ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha o výměře 5323 m²
- pozemek parc. č. 2756/116 - ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha o výměře 5753 m²
- pozemek parc. č. 2756/117 - ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha o výměře 2844 m²
- pozemek parc. č. 2756/122 - ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha o výměře 422 m²
- pozemek parc. č. 2756/123 - ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha o výměře 3657 m²
- pozemek parc. č. 2756/127 - ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha o výměře 1038 m²
- pozemek parc. č. 2756/129 - ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha o výměře 3391 m²
- pozemek parc. č. 2756/130 - ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha o výměře 2861 m²
- pozemek parc. č. 2756/131 - ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha o výměře 8676 m²
- pozemek parc. č. 2756/132- ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha o výměře 16311 m²
- pozemek parc. č. 2756/133 - ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha o výměře 1390 m²
- pozemek parc. č. 2756/134 - ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha o výměře 3043 m²
- pozemek parc. č. 2756/135 - ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha o výměře 6564 m²
- pozemek parc. č. 2756/136 - ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha o výměře 2092 m²
- pozemek parc. č. 2756/137 - ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha o výměře 1613 m²
- pozemek parc. č. 2756/148 - ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha o výměře 150 m²
- pozemek parc. č. 2756/149- ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha o výměře 22413 m²
- pozemek parc. č. 2756/150 - ostatní plocha sportoviště a rekreační plocha o výměře 5539 m²
- pozemek parc. č. 2756/157 - ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1034 m²

vše zapsáno pro katastrální území a obec Soběslav u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrálního pracoviště Tábor na LV č. 10001.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání pozemky, specifikované v čl. I. této smlouvy, vyjma částí pozemků, na kterých se nachází veřejné cesty, tj. p.č. 2756/150, p.č. 2756/130 a p.č. 2756/122, o celkové výměře 225.962 m² (dále jen „předmět nájmu“). Přesné vymezení předmětu nájmu je zakresleno v situačním plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.
2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu do užívání za účelem provozování hlavní a vedlejší spolkové činnosti nájemce, zejména k provozování amatérského leteckého, parašutistického sportu a leteckého modelářství. Dále k provozování veřejného vnitrostátního letiště Soběslav. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze pro sjednaný účel.
3. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy řádně seznámil se stavem předmětu nájmu, který je způsobilý ke smluvenému užívání, a v tomto stavu jej ke dni podpisu této smlouvy převzal.
4. Smluvní strany dále sjednávají, že ke změně způsobu užívání předmětu nájmu je potřeba předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

III.

Doba a ukončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to počínaje dnem 1. 1. 2024.
2. Smluvní strany sjednávají, že nájem skončí výlučně následujícími způsoby:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí v případech stanovených touto smlouvou,
 - c) zánikem pronajímatele nebo nájemce bez právních nástupců,
 - d) zánikem předmětu nájmu.

3. Pronajímatel i nájemce mohou kdykoli i bez uvedení důvodů tuto smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní době.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době v případě, že nájemce:
 - užívá předmět nájmu k jiným účelům, než sjednaným touto smlouvou
 - je v prodlení s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc
 - přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - provedl na předmětu nájmu terénní nebo stavební úpravy, popř. jakékoli další podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo v rozporu s účelem nájmu podle této smlouvy,
 - chová se způsobem, v jehož důsledku vzniká na předmětu nájmu škoda nebo hrozí vznik značné škody, nebo které odporuje dobrým mravům,
 - poruší hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu.
5. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době v případě, že:
 - ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu pronajat,
 - přestane být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k účelu, k němuž byl pronajat.
6. Výpověď musí být vždy písemná, přičemž výpovědní lhůta začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď se považuje za doručenu rovněž v případě, že ji smluvní strana, které je určena, odmítne převzít. Bude-li výpověď zaslána datovou schránkou, je považována za doručenu přihlášením smluvní strany do datové schránky, nejpozději však desátým dnem po dodání do datové schránky. Bude-li výpověď zaslána druhému účastníkovi doporučeným dopisem, je považována za doručenu převzetím druhým účastníkem. Při uložení zásilky na poště je považována za doručenu uplynutím úložní lhůty a v případě nedoručitelnosti patnáctým dnem po odeslání doporučeného dopisu na adresu druhého účastníka uvedenou v této smlouvě nebo jinou adresu oznámenou jím jako novou adresu pro doručování.

IV.

Nájemné

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran v celkové výši **22.596,20 Kč** (slovy: dvacet dva tisíce pět set devadesát šest korun českých dvacet haléřů), tj. za 1.000,-Kč/ha, ročně. Dle §56 a ZDPH je nájem nemovité věci osvobozen od daně.
2. Nájemce se zavazuje platit sjednané nájemné v celé výši vždy nejpozději do 15. 4. daného kalendářního roku na účet pronajímatele č. 19-0701490399/0800, VS 7073000026.
3. Pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné počínaje rokem 2025 každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Pronajímatel provede zvýšení nájemného formou písemného oznámení doručeno nájemci do jednoho měsíce od oficiálního vyhlášení míry inflace Českým statistickým úřadem a v této lhůtě písemně oznámí novou výši nájemného nájemci. V případě platného zvýšení nájemného je nájemce povinen v nejbližším termínu pro platbu měsíčního nájemného (po obdržení oznámení o nové výši nájemného) spolu s navýšeným řádným nájemným zaplatit případný nedoplatek na nájemném, který představuje rozdíl mezi navýšeným nájemným a předchozím nájemným za období od počátku kalendářního roku do oznámení nového navýšeného nájemného.

V.

Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádným a obvyklým způsobem pro naplnění účelu této smlouvy, a počínat si tak, aby na předmětu nájmu nevznikala škoda.
2. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, nebo jím zmocněnému zástupci prohlídku předmětu nájmu a uskutečnění kontroly stavu, způsobu a účelu jeho využívání, kontroly ochrany předmětu nájmu. Nájemce, popř. jím určená osoba je oprávněna se této prohlídce zúčastnit.
3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání nebo požívání třetí osobě.
Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce přenechal předmět nájmu nebo jeho část na základě podnájemní smlouvy do užívání třetí osobě, výlučně však za účelem sekání trávy na předmětu nájmu a pořádání cirkusových představení.
4. Pronajímatel se zavazuje na svůj náklad udržovat předmět nájmu v řádném stavu. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady běžnou údržbu předmětu nájmu.
5. Nájemce je oprávněn provádět na předmětu nájmu terénní nebo stavební úpravy a jiné podstatné změny výhradně v souladu s účelem nájmu podle této smlouvy nebo se souhlasem pronajímatele, a to vždy pouze na své náklady. V případě, že se vložené investice stanou součástí předmětu nájmu a bez porušení majetkové podstaty je nebude možné odebrat, zůstávají tyto neoddělitelnou součástí předmětu nájmu, aniž by pronajímatel byl povinen poskytnout po skončení nájmu finanční náhradu.
6. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou z titulu užívání předmětu nájmu a je povinen tuto nahradit pronajímateli v plné výši. Za škodu způsobenou nájemcem se považuje i škoda, kterou způsobil jeho zaměstnanec nebo jiná osoba, která se s vědomím nájemce na předmětu nájmu zdržovala.
7. Nájemce se zavazuje, že nebude v předmětu nájmu užívat bez souhlasu pronajímatele k jinému účelu než sjednanému v této smlouvě.
8. Nájemce se zavazuje ke dni skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu s příslušenstvím, ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VI.

Závěrečné ustanovení

1. Vztahy mezi účastníky této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními z. č. 89/2012 občanský zákoník.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Nabytím účinnosti této smlouvy pozbývá účinnosti původní Smlouva o nájmu pozemků uzavřená mezi smluvními stranami dne 17.04.1996, ve znění dodatku ze dne 28.04.2004, kdy tato smlouva je pokračováním nájemního vztahu.
3. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Pronajímatel prohlašuje, že záměr nájmu dle této smlouvy byl schválen usnesením Rady města Soběslav ze dne 5.12.2023 pod č. 29/286/2023, v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích,

ve znění pozdějších předpisů. Záměr nájmu dle této smlouvy byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Soběslav a zároveň byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup, po dobu od 17.10.2023 do 1.11.2023. Toto prohlášení se činí v souladu s ust. § 41 citovaného zákona a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.


5. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s uveřejněním této smlouvy v souladu se zákonem 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, v registru smluv, zajištěným nájemcem postupem podle tohoto zákona.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden.
7. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena dobrovolně, svobodně a vážně a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Soběslavi dne 15. 12. 2023

Pronajímatel:

.....

Město Soběslav
zastoupené Ing. Jindřichem
starostou města



Aeroklub Soběslav, spolek
zastoupený Tomášem Fau, předsedou a
Ing. Radimem Vadászem, členem rady