

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 2877/2017 s právem provést stavbu

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. 9454158291
(dále jen „pronajímatel“)

a

- 2. Nájemce :** ORBIS AVIA spol.s.r.o., IČ:25790765, DIČ:CZ25790765, plátce DPH
Sídlo: U kříže 632/24, Jinonice, 158 00 Praha 5
Zastoupená: jednatelem Bc. Martinem Kopáčkem
Spisová značka: C 70540 vedená u Městského soudu v Praze
(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2201 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník tuto nájemní smlouvu:

I.

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že má vlastnické právo k pozemkům pp. č. 768/53 a pp.č. 768/49 v k. ú. Rusek, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví č. 10001 pro kat. území Rusek a obec Hradec Králové.

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání části pozemků pp.č. 768/53 a pp.č. 768/49 celkem o výměře 15 000 m², způsob využití ostatní plocha a jiná plocha k podnikatelskému účelu. Na pozemku pp.č. 768/49 se nachází stavby tzv. úlů č. 163 a 165, které má v nájmu společnost Letecké služby Hradec Králové, a.s. Předmět nájmu je vymezen v katastrální mapě, která je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

1.3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém smluvenému účelu užívání, tj.k realizaci záměru EVROPSKÉ VÝVOJOVÉ A VÝZKUMNÉ CENTRUM MODERNÍCH TURBOVRTULOVÝCH LETECKÝCH MOTORŮ.

1.4. V rámci realizace záměru EVROPSKÉHO VÝVOJOVÉHO A VÝZKUMNÉHO CENTRA MODERNÍCH TURBOVRTULOVÝCH LETECKÝCH MOTORŮ nájemce vybuduje oplocení předmětu nájmu. Oplocení bude realizováno jako průhledné (běžné pletivo) výšky 2 m, bez podezdívky, se sloupky kotvenými do podloží zemními kotvami. Součástí oplocení

bude i dvoukřídlá ocelová posuvná brána o celkové šíři 20 m. Oplocení bude zřízeno jako stavba dočasná a bude umístěno v souladu s Koordinační situací, číslo výkresu C.3, Dokumentace ÚS č. zak. 2017-04-015 ze dne 21.6.2017, která tvoří přílohu č.2 této smlouvy.

1.5. Nájem se sjednává na dobu na neurčitou.

II.

2.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu činí dle ceníku směrnice Rady města Hradec Králové č. 6/2008, o nakládání s nemovitým majetkem města Hradec Králové, v platném znění, ve výši 15 Kč/m²/rok, tj. celkové nájemné činí 225.000,- Kč/rok + DPH dle platných předpisů.

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 9454158291.

2.3. Úhrada odpovídající výši nájemného dle čl. II. odst. 2.1. této smlouvy za užívání předmětu nájmu za období od 01.07.2017 – 31.12.2017 , tj. 112.500 Kč + DPH dle platných předpisů, bude zaplacená do 30 dnů ode dne podpisu nájemní smlouvy oběma smluvními stranami.

2.4. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis.

2.5. 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. 8 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, považován den 1.3.

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.

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

3.3. Změny na pronajaté věci 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. Předmět nájmu bude předán do užívání nájemci po podpisu předávacího protokolu.

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

3.9. Pronajímatel zřizuje stavebníkovi touto smlouvou oprávnění provést na předmětu nájmu stavbu oplocení, jako stavby dočasné, a to po dobu trvání nájemního vztahu. Toto právo udělené ve smyslu § 96 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, spočívá v právu umístění oplocení na předmětu nájmu v rozsahu dle Koordinační situace číslo výkresu C.3 Dokumentace ÚS č. zak. 2017-04-015 ze dne 21.6.2017, která tvoří přílohy č. 2 této smlouvy. Pronajímatel zároveň souhlasí se zřízením stavby oplocení na předmětu nájmu i jako účastník řízení o vydání územního souhlasu z titulu vlastnictví sousedních pozemků

3.10. Smluvní strany shodně konstatují, že oprávnění zřídit stavbu dle odst. 3.9. této smlouvy není zřizováno jako právo věčné ve smyslu ustanovení § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, proto se příslušná ustanovení občanského zákoníku nepoužijí. Uvedené právo je zřizováno pouze jako právo závazkové pro účely získání územního souhlasu.

3.11. Nájemce se zavazuje, že nebude žádným způsobem upravovat a zasahovat do stávajícího oplocení neveřejné části letiště, nebude provádět žádné úpravy ani změny stávajícího zařízení /objektů a sítí/, které se na pronajatém pozemku nachází, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

3.12. Nájemce prohlašuje, že vybuduje oplocení předmětu nájmu dle bodu 1.4. této smlouvy na své náklady a nebude po pronajímateli požadovat úhradu nákladů, které budou vynaloženy na realizaci stavby oplocení, nebude po pronajímateli požadovat ani žádnou jinou náhradu, ani vydání případného bezdůvodného obohacení za případné zhodnocení předmětu nájmu, popř. jinou náhradu nákladů spojenou s jakýmkoliv přípravnými pracemi a realizací stavby oplocení či jakoukoliv jinou náhradu související s realizací oplocení. Nájemce se podpisem této smlouvy výslovně vzdává na veškerých nároků uvedených v tomto odstavci související s realizací oplocení.

3.13. Nájemce bere na vědomí stanoviska Technických služeb Hradec Králové ze dne 23.06.2017 a Leteckých služeb Hradec Králové, a.s. ze dne 26.05.2017 a zavazuje se postupovat v souladu s nimi. Stanoviska tvoří přílohy č. 3 a 4 této smlouvy.

3.14. Smluvní strany shodně konstatují, že vybudované oplocení se nestane součástí předmětu nájmu a zůstane ve vlastnictví nájemce.

IV.

4.1. Záměr obce pronajmout nemovitost specifikovanou v odst. 1.2. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 26.05.2017 - 12.06.2017.

4.2. Pronájem za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen usnesením rady města č. RM/2017/782 ze dne 29.06.2017.

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. Tyto úkony musí mít písemnou formu.

5.2. Každá ze smluvních stran je oprávněna vypovědět nájemní smlouvu i bez uvedení důvodu. **Výpovědní doba činí tři měsíce** a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi, není-li níže stanoveno jinak.

5.3. Pronajímatel je oprávněn ukončit nájemní poměr výpovědí bez výpovědní doby v případě, že i přes písemnou výzvu pronajímatele, nájemce užívá věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci. 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. Bude-li nájemce v prodlení s platbou nájemného po dobu více než 2 měsíce, je pronajímatel oprávněn uzavřenou nájemní smlouvu vypovědět s 14 denní výpovědní dobou, která počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi nájemci.

5.5. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu, odstranit vybudované oplocení a předat ho pronajímateli do 5 dnů od skončení nájmu, nebude-li dohodnuto písemně jinak.

5.6. V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu řádně a včas, zavazuje se za každý den prodlení se splněním této povinnosti zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý započatý den prodlení.

5.7. Vedle zaplacení smluvní pokuty je nájemce povinen rovněž nahradit druhé smluvní straně škodu, která jí vznikla v důsledku porušení povinností, jejíž splnění bylo zajištěno smluvní pokutou. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se nepoužije. Smluvní strany prohlašují, že sjednaná výše smluvních pokut je přiměřená významu zajištěné právní povinnosti. Smluvní strany se dohodly, že nárok na smluvní pokutu vzniká bez ohledu na zavinění povinné strany.

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 stranami.

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

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

6.7. 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. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

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

6.9. 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.

V Hradci Králové dne : 30. 06. 2017

V Hradci Králové dne : 30. 06. 2017

Ing. M.
vedoucí odboru správy majetku města

B.

**EVROPSKÉ VÝVOJOVÉ A VÝZKUMNÉ CENTRUM
MODERNÍCH TURBOVRTULOVÝCH LETECKÝCH MOTORŮ V HRADCI KRÁLOVÉ**

Situace s vyznačením požadovaného rozsahu pozemků 768/53 a 768/45 v k.ú. Rusek k pronájmu a oplocení



C.3 - Koordinační situace

1:1000



ŠIRŠÍ VZTAHY



LEGENDA:

- ×— Nové oplocení
- ×— Stávající oplocení
- Plošná vstupní bariéra
- Hranice katastrálních území
- Stávající rozvod elektřiny
- Nový rozvod elektřiny
- Stávající rozvod kanalizace

Souřadný systém: S - JTSK
Výškový systém: B.p.v.
0,000 = 238,00 B.p.v.:

PROJEKTANT ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ:

Autor projektu	Ing. Jiří Slánský	Vedoucí projektant	Ing. Jiří Slánský	
Zodpovědný projektant	Ing. Jiří Slánský	Vypracoval	Be. Jan Dvořák	
Kraj: Království	M.Ú. Hradec Králové	Investor:	ORPIS AVIA spol. s r.o.	
Akce: Úprava úlu	Úl. 163 a 165	Formát	A4	
Letiště Hradec Králové	Úl. 163 a 165	Datum	21. 8. 2017	Reakce na Smlouvu Dlouhá 101-103 Hradec Králové 777 650 376
C - Situace		C.zak.	2017-04-015	
Název	Koordináční situace	Číslo výkresu	C.3	
		Měřítko	1:1000	



Magistrat města HK
Doručeno: 01.06.2017
MMHK/098696/2017
Listy: 1 přílohy:
druh: 11/uv:



mmhkes68506161

Magistrát města Hradec Králové
Odbor správy majetku
Ing. Milan Brokeš
Československé armády 408
502 00 Hradec Králové

Vyřizuje: Ing. Vladimír Griga č.j.: 123/2017 Telefon: 491 619 011

E-mail: office@lshk.cz

Na vědomí:

Datum: 26.5.2017

Na základě žádosti společnosti Orbis Avia spol. s r.o. ze dne 22. 5. 2017 Vám sdělujeme naše stanovisko k výstavbě Evropského výzkumného a vývojového centra turbovrtulových motorů v prostorech Úlů č. 163 a 165 na letišti Hradec Králové. Z hlediska provozu letiště nemáme k projektu námitek, pouze upozorňujeme, že před spuštěním realizace uvedeného projektu je třeba zajistit:

1. Povolení ke změně užívání Úlů č. 163 a 165, které jsou v současné době vedeny jako parkovací místa pro letadla. Změnu užívání je třeba řešit i s Úřadem pro civilní letectví, vzhledem k tomu, že Úl je veden jako letecká stavba.
2. Souhlasné stanovisko MMHK, odbor majetku.
3. Souhlasné stanovisko TSHK jako technického správce areálu letiště Hradec Králové.
4. Souhlasné stanovisko krajské hygienické stanice.
5. Předložení hlukové studie dle projektu.
6. Posouzení záměru z hlediska požární bezpečnosti.
7. Vzhledem k vypjaté situaci týkající se hlukové zátěže okolních obcí z provozu letiště požadujeme, aby dotčené obce tzn. Lochenice nad Labem, Předměřice nad Labem, Plácky, Pouchov, Věkoše, Rusek a Piletice byly seznámeny s Vaším záměrem a obdrželi jste od obcí souhlasné stanovisko k Vašemu záměru.

S pozdravem

Ing. [redacted]
ředitel a místopředseda představenstva LSHK a.s.

AIRPORT Hradec Králové
Letecké služby Hradec Králové a.s.
Piletická 151
500 03 Hradec Králové - Rusek
CZECH REPUBLIC

IP tel.: 00420 491 619 011
IP fax: 00420 491 617 699
e-mail: office@lshk.cz
http://www.lshk.cz

IČ: 27620888, DIČ: CZ27520868, Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú.: 35-9835040277/011
Společnost je zapsána v Obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2624



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
Fax.: 495 402 655
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 naše značka vyřizuje / linka Hradec Králové
26.5.2017 TSHK/1048/E/17 Bc. Třeštík/731131221 23.6.2017

Věc: Souhrnné vyjádření pro SMHK z hlediska správy (budoucí správy) majetku města k „Výstavba Evropského výzkumného a vývojového centra turbomotorových motorů v prostorech Úlů č. 163, 165, na letišti v Hradci Králové.“

Žadatel: OM SMHK p. Středová (<mailto:Ladislava.Stredova@mmhk.cz>)

Zmocněnec:

Vyjádření určeno k: realizaci ostatního zvláštního užívání

Dokumentace:

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

Vyjádření střediska letiště:

Vůči pronájmu ploch podle přiloženého plánu nemáme námítky.
Upozorňujeme že v pronajímaných plochách, které je součástí neveřejné části areálu letiště (Schengenský prostor) se nachází pozemní stavby nepodléhající evidenci v KN:
Objekt pozemní UL-y ev.č. 163 a ev.č. 165, který užívají podle nájemní smlouvy LSHK
Objekt nadzemní příhradová stavba ev.č. 176, který užívá v nájmu p. MUDr. Štěpán.
Dále se zde nachází:
-podzemní kryt vedený v evidenci OM pod ev.č. 172, který udržují LSHK.
-objekt příhradové zastřešené stavby označen jako EC3 pod ev.č. 179 kde se nachází el. rozvodna zajišťující napájení el. energií celé severní části této skupiny objektů,
- elektrické sekundární NN kabely Lokální Distribuční Soustavy,
- dešťová kanalizace,
- venkovní oplocení v majetku SMHK splňující podmínky oplocení Schengenského prostoru, které udržují v nájmu LSHK.
Nemáme námítky vůči výstavbě dočasného oplocení, které bude realizováno ve smyslu ustanovení stavebního zákona a bude zajištěn nepřetržitý přístup odpovědným pracovníkům údržby a nájemcům objektů uvnitř této plochy.

Za správnost:

Ing. Šedaj Dušan		495 221 487	731 131 223	sedaj@tshk.cz
------------------	--	-------------	-------------	--

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.

