

NÁJEMNÍ SMLOUVA **č. OMAJ-SMV/NAJ/001459/2024/Plh,**

kteřou 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 náměstkyní primátora Mgr. Miroslavou Ferancovou, IČ 00 29 93 08, DIČ CZ00299308, jako pronajímateř**

a

- 2) **UNICAPITAL Finance a.s., se sídlem Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 22153, zastoupená předsedkyní správní rady JUDr. Alenou Sikorovou, IČ 056 90 421, DIČ CZ05690421, jako nájemce.**

I.

Předmět a účel nájmu

1. Statutární město Olomouc má ve svém vlastnictví pozemky parc. č. st. 1650 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 711 m² a parc. č. 315/9 ostatní plocha o výměře 46805 m², oba v k. ú. Neředín, obec Olomouc.
2. Touto smlouvou pronajímateř přenechává nájemci k užívání výše uvedený pozemek parc. č. st. 1650 a části výše uvedeného pozemku parc. č. 315/9 o celkové výměře 85 m² za účelem užívání dočasné stavby budovy bez čp/če, doprava, sloužící jako hangár pro vrtulník a uskladnění věcí souvisejících s provozováním vrtulníku včetně garáže pro osobní automobil a odpočinkové místnosti pro piloty a jejího zázemí, kabelové přípojky NN pro napojení na distribuční soustavu elektrické energie, akumulární nádrže na dešťovou vodu napojenou na dešťovou kanalizaci, vodovodní přípojky s filtrační šachtou pro zásobování objektu užitkovou vodou a s napojením dešťovou kanalizací na vsakovací objekt pro vsakování dešťových vod, bezodtokové jímky na vyvážení splaškových vod s přípojkou splaškové kanalizace a zpevněných ploch z betonové zámkové dlažby nebo zhutněné šterkem, vše ve vlastnictví nájemce, a dále část výše uvedeného pozemku parc. č. 315/9 o výměře 86 m² za účelem užívání dočasné stavby zpevněné manipulační plochy ve vlastnictví nájemce pro vrtulník, vše dle snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 6. 2024 do 16. 9. 2039.

III. Nájemné

1. Nájemné z předmětu nájmu bylo smluvními stranami ujednáno ve výši 244,- Kč bez DPH/m2/rok, tj. **celkem 215.208,- 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 4120102247 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 2024 ve výši 126.176,74 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 prodloužení 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. 2024. Dále se ujednává, že pronajímatel je oprávněn provést nejpozději do 31. 3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2025 přepočtení dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1. 1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočten 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. 6. 2024.
3. Ke dni uzavření této smlouvy se na předmětu nájmu nachází dočasná stavba budovy bez čp/če, doprava, sloužící jako hangár pro vrtulník a uskladnění věcí souvisejících s provozováním vrtulníku včetně garáže pro osobní automobil a odpočinkové místnosti pro piloty a jejího zázemí, kabelové přípojky NN pro napojení na distribuční soustavu elektrické energie, akumulční nádrže na dešťovou vodu napojenou na dešťovou

- kanalizaci, vodovodní přípojky s filtrační šachtou pro zásobování objektu užitkovou vodou a s napojením dešťovou kanalizací na vsakovací objekt pro vsakování dešťových vod, bezodtokové jímky na vyvážení splaškových vod s přípojkou splaškové kanalizace a zpevněných ploch z betonové zámkové dlažby nebo zhutněné šterkem, a dále dočasná stavba zpevněné manipulační plochy pro vrtulník, vše ve vlastnictví nájemce.
4. Smluvní strany se dohodly pro případ, že by se v budoucnu ukázalo, že stavby umístěné na předmětu nájmu nejsou stavbami dočasnými dle § 506 občanského zákoníku a staly se tak součástí pozemků parc. č. 315/9 ostatní plocha a parc. č. st. 1650 zastavěná plocha a nádvoří, vše 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 staveb udržovat na vlastní náklady s péčí řádného hospodáře a při skončení nájmu stavby z předmětu nájmu odstranit na vlastní náklady.
 5. Nájemce je povinen dodržovat vydaný letištní řád, bezpečnostní program a platné obecně závazné předpisy upravující letecký provoz na letišti Olomouc a stavby užívat v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. V případě porušení této povinnosti bude nájem vypovězen bez výpovědní doby. Nájemce odpovídá za případné vzniklé škody.
 6. Nájemce se zavazuje nepřevést vlastnické právo k dočasným stavbám umístěným na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě porušení této povinnosti bude nájem vypovězen bez výpovědní doby.
 7. 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.
 8. Nájemce není oprávněn zříditi 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, zejména travnatých ploch, stromů a keřů, včetně ořezu větví a kácení stromů a keřů, vše na své náklady a bez nároku na úhradu těchto nákladů. Ořez větví a kácení stromů a keřů je nájemce povinen provést zejména je-li jejich stavem ohrožen život či zdraví nebo hrozí-li škoda nebo je-li jejich stavem podstatně omezeno obvyklé užívání sousedních pozemků. V případech, kdy je dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nezbytné ke kácení povolení orgánu ochrany přírody, je nájemce povinen k žádosti o povolení ke kácení doložit písemný souhlas pronajímatele s kácením.
 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 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 povinnost uvedenou v čl. IV. odst. 5 této smlouvy,
 - c) nájemce poruší povinnost uvedenou v čl. IV. odst. 6 této smlouvy,
 - d) nájemce nezaplatí i přes písemné upomenutí splatné nájemné,
 - e) nájemce zřídí třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - f) 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.
5. Konkludentní obnovení nájmu dle § 2230 občanského zákoníku se vylučuje.
6. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu z předmětu nájmu odstranit veškeré stavby či zařízení a veškeré změny předmětu nájmu včetně terénních úprav, předmět nájmu vyklidit, uvést do řádného stavu a fyzicky předat pronajímateli. Odstranění staveb či zařízení je nájemce povinen provést v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., 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, souhlasí s tím, že z předmětu nájmu odstraní veškeré stavby či zařízení a veškeré změny předmětu nájmu včetně terénních úprav, předmět nájmu vyklidí a uvede do řádného 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 25. 1. 2024 a z úřední desky sejmut dne 13. 2. 2024, 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 19. 3. 2024.

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, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude statutárním městem Olomouc uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv).
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 dne

Pronajímatel:

Nájemce:

statutární město Olomouc
zastoupené náměstkyní primátora
Mgr. Miroslavou Ferancovou

UNICAPITAL Finance a.s.
zastoupené předsedkyní správní rady
JUDr. Alenou Sikorovou