



Nájemní smlouva

Číslo smlouvy pronajímatele: S-3398/1101/2024

Smluvní strany:

Středočeský kraj

se sídlem: Zborovská 11, 150 21 Praha 5,
zastoupený: Liborem Lesákem, radním pro oblast investic, majetku a veřejných zakázek,
na základě pověření ze dne 22.06.2021 dle usnesení Rady Středočeského kraje č. 039-24/2021/RK ze dne 03.06.2021, které je přílohou č. 1 této smlouvy.

IČO: 70891095

DIČ: CZ 70891095

č. účtu: 


variabilní symbol: (rodné číslo/IČO nájemce)

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Zdeněk Studnička

trvale bytem:  Říčany, PSČ 251 01

datum narození:  1969

(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („**občanský zákoník**“), tuto nájemní smlouvu:

1.

Předmět nájmu a účel nájmu

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem budovy bez čísla popisného nebo evidenčního – jiné stavby, která je součástí pozemku pronajímatele p. č. 1381, k. ú. Milovice nad Labem, zapsaném na LV 2114 pro k. ú. Milovice nad Labem a obec Milovice, vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk.
- 1.2. Předmětem nájmu na základě této smlouvy je výše uvedený pozemek a na něm stojící budova – jiná stavba (budova označována též jako „hangár č. 3“ v rámci provozní dokumentace plochy pro vzlety a přistání sportovních létajících zařízení Milovice (dále jen „**Plocha SLZ**“) nebo nástupnické formy Plochy SLZ), spolu s předpolím této stavby, vyznačeným červeně/modře v příloze č. 2 této smlouvy (dále také „**předmět nájmu**“). Plocha a obvod výše specifikovaného předpolí, která jsou zaznačeny v příloze č. 2 této smlouvy, jsou pouze orientační. V rámci protokolárního předání předmětu nájmu dle této


smlouvy může nájemce požádat pronajímatele o vyznačení hraničních bodů předpolí v terénu zatlučenými kolíky nebo dočasnými barevnými značkami – o počtu a umístění kolíků a značek rozhoduje oprávněný zástupce pronajímatele dle odst. 4.9. této smlouvy a v souladu s touto smlouvou. Nájemce přebírá předmět nájmu do užívání za podmínek stanovených touto smlouvou. Nájemce prohlašuje, že je v době podpisu této smlouvy seznámen s aktuální technickým stavem předmětu nájmu a v tomto stavu předmět nájmu přebírá do užívání bez jakýchkoliv výhrad.

- 1.3. Předmět nájmu bude nájemcem užíván jako zázemí pro leteckou činnost v rámci Plochy SLZ – tedy pro hangárování letounů a uložení souvisejícího leteckého materiálu. Předmět nájmu je nevýrobního charakteru, a je možné jej užít nanejvýše pro servisování letounů a souvisejícího vybavení.
- 1.4. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci přístup do prostoru předmětu nájmu v době dle čl. 2 této smlouvy. Nájemce je oprávněn užívat komunikace vedoucí přes pozemky pronajímatele pro přístup k předmětu nájmu.

2. Doba nájmu

- 2.1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to v délce 5 let ode dne účinnosti této smlouvy, s možností automatického prodloužení o dalších 5 let, jestliže nájemce o toto prodloužení písemně požádá pronajímatele nejméně 90 kalendářních dní před uplynutím původní pětileté doby nájmu. Rozhodným datem pro posouzení oprávněnosti nájemcovy žádosti o prodloužení doby nájmu je datum doručení této žádosti pronajímateli, nikoliv datum vypravení této žádosti.
- 2.2. O předání předmětu nájmu do užívání nájemci bude sepsán předávací protokol a pořízen fotografický nebo audiovizuální záznam o stavu předmětu nájmu před jeho předáním nájemci. Obdobný předávací protokol a fotografický nebo audiovizuální záznam bude sepsán o předání předmětu nájmu zpět pronajímateli.
- 2.3. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli nazpět předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany této smlouvy jinak.

3. Nájemné

- 3.1. Nájemné se sjednává ve výši 3 200,00 Kč za kalendářní měsíc (slovy: tři tisíce dvě stě korun českých), přičemž DPH nebude hrazeno v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Nájemné bude hrazeno dopředu vždy za následující kalendářní měsíc vždy do 18. kalendářního dne měsíce předchozího.
- 3.2. Výše uvedené nájemné nájemce uhradí na účet pronajímatele .
Jako variabilní symbol nájemce uvede své RČ/IČO.
- 3.3. Platby za služby spojené s nájmem předmětu nájmu ze strany nájemce (zejména, nikoliv však výlučně, úklid, odvoz a likvidace odpadů) bude nájemce sjednávat a hradit zvlášť, a to přímo poskytovatelům takových služeb. Součástí pronájmu dle této smlouvy není žádná jiná služba nežli poskytnutí předmětu nájmu dle této smlouvy po dobu, za účelem a za podmínek dle této smlouvy.
- 3.4. V případě prodlení s placením nájemného, zaplatí nájemce pronajímateli pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky v Kč za každý i započatý den prodlení každé jednotlivé platby, s jejíž úhradou se ocitne v prodlení.
- 3.5. Smluvní strany si dle § 2248 občanského zákoníku ujednaly každoroční zvyšování nájemného o průměrnou roční míru inflace. Pronajímatel je proto oprávněn každoročně, vždy k 1. dubnu daného roku, jednostranně zvýšit sjednané nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Zvyšování nájemného dle tohoto odstavce smlouvy bude prováděno jednostranně prostým písemným oznámením nájemci.

4. Podmínky nájmu

- 4.1. Nájemce se zavazuje zajistit vlastním nákladem správu a údržbu předmětu nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby předmět nájmu byl chráněn před poškozením, nedocházelo na něm ke škodám ani ke škodám na zdraví a majetku třetích osob. Stejně tak se zavazuje udržet předmět nájmu v řádném a provozuschopném stavu, v to počítaje sečení travnatých ploch a úklid zpevněných předpolí, vyznačených přílohou č. 2 této smlouvy.
- 4.2. Nájemce je povinen dodržovat platné právní předpisy, zejména protipožární a bezpečnostní. V předmětu nájmu je možno uložit hořlaviny aj. chemikálie pouze v souladu s obecně závaznými právními předpisy a za dodržení norem protipožárních a protichemických opatření. Veškeré škody, způsobené na předmětu nájmu uložením řečených látek v předmětu nájmu, budou pronajímatelem vymáhány na vrub nájemce.

- 4.3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kdykoliv na jeho požádání provedení kontroly dodržování podmínek nájmu sjednaných touto smlouvou a poskytnout mu veškerou nezbytnou součinnost k provedení kontroly.
- 4.4. Nájemce je oprávněn zřídít k předmětu nájmu třetí straně užívací právo (podnájem), a to za předpokladu zachování účelu nájmu a podmínek nájmu stanovených touto smlouvou. Porušení podmínek podnájmu podnájemcem může být považováno za podstatné porušení této nájemní smlouvy ze strany nájemce, opravňujícího pronajímatele k okamžitému vypovězení této smlouvy. Za jakoukoliv škodu, která by činností podnájemce vznikla pronajímateli, odpovídá nájemce – skrze vhodnou textaci podnájemní smlouvy může nájemce náklady na odstranění případné pronajímatelovi škody, vzniklé činností podnájemce, přenést na dotčeného podnájemce. Nájemce je povinen písemně a prokazatelně nahlásit každého podnájemce dle této smlouvy pronajímateli do 30 kalendářních dní od uzavření podnájemní smlouvy. Součástí takového nahlášení bude kopie podnájemní smlouvy, z níž bude možné jednoznačně identifikovat smluvní strany a zkontrolovat podmínky podnájmu včetně výše plateb spojených s podnájemem, včetně jednoznačného prokázání uzavření podnájemní smlouvy smluvními stranami. Nájemce je povinen v rámci kopie podnájemní smlouvy anonymizovat veškeré údaje, které by představovaly osobní údaje nad rámec údajů nutných k jednoznačné identifikaci smluvních stran. Pronajímatel bude případně s osobními údaji nakládat výhradně za účelem kontroly zde uváděných skutečností, tj. kontroly povinností nájemce specifikovaných v této smlouvě, a to za respektování veškerých pravidel ochrany osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a souvisejících předpisů EU.
- 4.5. Nájemce není oprávněn provádět změny na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 4.6. Po skončení nájmu nájemce na svůj náklad zajistí uvedení předmětu nájmu do stavu, ve kterém předmět nájmu přebíral s přihlédnutím k běžnému opotřebení předmětu nájmu, nedohodne-li se písemně s pronajímatelem jinak.
- 4.7. Nájemce bere na vědomí, že veškeré přístupové a odjezdové cesty k předmětu nájmu budou po dobu trvání této smlouvy užívány i jinými uživateli nemovitých věcí vlastněných Středočeským krajem v lokalitě letiště Milovice – Boží Dar. Těmto uživatelům se nájemce zavazuje umožnit příjezd a odjezd bez omezení při respektování trvalého i dočasného dopravního značení. Těmto uživateli jsou pracovníci a členové:
- a) VALEO AUTOKLIMATIZACE k. s. (IČO: 49823001);
 - b) Aeroklub Milovice z. s. (IČO: 05367727);
 - c) Letecký spolek LAA ČR Milovice (IČO: 05045282).

Dále se tento odstavec a závazek nájemce v něm uvedený vztahuje rovněž na veškeré krátkodobé i dlouhodobé uživatele majetků pronajímatele v oblasti Milovice – Boží Dar, jejichž působení je schváleno pronajímatelem.

4.8. Nájemce přebírá veškerou odpovědnost za škody na majetku a zdraví.

4.9. Kontaktními osobami za pronajímatele je tento pracovník Odboru majetku Krajského úřadu Středočeského kraje:

Jiří Pokluda, 

nebo jeho gesční nástupce.

4.10. Nájemce se zavazuje mít uzavřenu koordinační dohodu s pronajímatelem stanoveným provozovatelem Plochy SLZ po celou dobu trvání nájmu dle této smlouvy. Neuzavření této dohody nebo její porušení může být důvodem k okamžité výpovědi nájmu dle této smlouvy. Nájemce je povinen uzavřít koordinační dohodu dle čl. 4.10 této smlouvy do 30 kalendářních dní ode dne účinnosti této smlouvy. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele pronajímateli doložit uzavření koordinační dohody do 10 kalendářních od doručení této výzvy nájemci formou předložení kopie této koordinační smlouvy, z níž bude možné jednoznačně identifikovat všechny v koordinační dohodě zúčastněné strany. Článek 4.4. této smlouvy se ohledně osobních údajů uplatní obdobně. Včasné neuzavření koordinační dohody nebo její nedoložení pronajímateli může být považováno za podstatné porušení této smlouvy ze strany nájemce opravňující pronajímatele k okamžitému vypovězení této smlouvy.

4.11. Povinnost uzavřít koordinační dohodu dle čl. 4.10. této smlouvy se vztahuje také na každého podnájemce dle této smlouvy. Zajištění uzavření koordinační dohody ze strany podnájemce je povinností nájemce. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele k předložení koordinační dohody dle čl. 4.10. této smlouvy doložit totožným způsobem i koordinační dohody podnájemců. Nesplnění této povinnosti může být považováno za podstatné porušení této smlouvy ze strany nájemce, opravňující pronajímatele k okamžitému vypovězení této smlouvy.

4.12. Nájemce je povinen likvidovat na vlastní náklady veškerý odpad, jehož je původcem, v souladu se zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, ve lhůtách stanovených tímto zákonem anebo jeho prováděcími předpisy, nebo ve lhůtě do 30 kalendářních dní od vzniku odpadu, nestanoví-li lhůtu řečený zákon ani prováděcí předpisy.

5. Ukončení nájmu

5.1. Tuto nájemní smlouvu lze ukončit:

a) kdykoliv dohodou smluvních stran,

b) okamžitou výpovědí bez výpovědní lhůty ze strany pronajímatele z důvodu:

(1) včasného nezaplacení nájemného nájemcem dle čl. 3 této smlouvy;

(2) nedodržení povinností nájemce dle odst. 4.10., 4.11. a 4.12. této smlouvy.

(3) pokud by nájemce užíval předmět nájmu k jinému účelu než dohodnutému v čl. 1 této smlouvy nebo pokud by nájemce porušil své smluvní nebo zákonné povinnosti.

c) okamžitou výpovědí bez výpovědní lhůty ze strany nájemce z důvodu:

(1) nemožnosti předmět nájmu užit v souladu s touto smlouvou.

d) výpovědí kterékoliv ze smluvních stran i bez udání důvodu, a to s výpovědní dobou v délce 9 měsíců.

5.2. Výpovědní doba podle odst. 5.1. písm. d) této smlouvy počne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

6. Doložka

6.1. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady Středočeského kraje č. 029-15/2024/RK ze dne 11. 4. 2024 v souladu s § 23 a § 59 odst. 3 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl zveřejněn na úřední desce Krajského úřadu Středočeského kraje v dnech 15. 12. 2023 až 16. 1. 2024 pod č. j. 156604/2023/KUSK. Smlouva podléhá povinnosti zveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

7. Závěrečná ustanovení

7.1. Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti či účinnosti, nebo ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti a místo neplatných nebo neúčinných ustanovení smlouvy se použijí ustanovení obecně závazného právního předpisu; na platnost a účinnost celé nájemní smlouvy nemá neplatnost či neúčinnost některého ustanovení žádný vliv a smlouva jako celek zůstává platnou a účinnou.

7.2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

7.3. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými číslovanými dodatky.

7.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, které zajistí pronajímatel.

7.5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, každý s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

7.6. Nedílnou součástí této smlouvy je následující příloha:

- a) příloha č. 1 – Pověření Libora Lesáka;
- b) příloha č. 2 – Předpolí předmětu nájmu.

V Kraupach u. Vl. dne 3-06-2024



za pronajímatele

V Mikovicích dne 30.5.24



nájemce



POVĚŘENÍ

v souladu se zákonem č. 129/2000 Sb., o krajích, a dle usnesení Rady Středočeského kraje č. 039-24/2021/RK, ze dne 3.6.2021

POVĚŘUJI

tímto **pana Libora Lesáka, radního Středočeského kraje pro oblast investic, majetku** a veřejných zakázek, aby jménem Středočeského kraje podepisoval listiny a činil veškeré úkony související s majetkoprávními úkony, o kterých rozhodly, dle zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v mezích pravomocí vymezených uvedeným zákonem, Rada Středočeského

kraje nebo Zastupitelstvo Středočeského kraje

a to zejména:

- veškeré listiny o převodech majetku Středočeského kraje, o nabytí majetku Středočeským krajem, návrhy na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí, rovněž tak zpětvzetí návrhů na vklad nevyžadujících projednání v orgánech kraje, návrhy na zápis záznamem do katastru nemovitostí, a dále smluv o budoucích smlouvách dle ust. § 1785 et seq. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jejichž stranou je Středočeský kraj;
- souhlasná prohlášení a notářské zápisy o vlastnickém vztahu k majetku;
- souhlasy s umístěním staveb na pozemcích ve vlastnictví Středočeského kraje, které jsou realizovány jiným subjektem;
- smlouvy nájemní, smlouvy o výpůjčce a smlouvy o zřízení služebnosti, z nichž jednou ze stran je Středočeský kraj;
- žádosti o převody majetku mezi Středočeským krajem a Českou republikou - Pozemkovým fondem ČR, Středočeským krajem a Českou republikou - Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových, příp. mezi Středočeským krajem a jinými subjekty s příslušností hospodařit či s právem hospodaření s majetkem státu.

V Praze

Mgr. Petra Pecková

hejtmanka Středočes

Dokument je podepsán elektronickým podpisem

Podpisující:	Mgr. Petra Pecková
Organizace, OJ:	Středočeský kraj - Krajský úřad
Sériové č. cert.:	22288074
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	22.06.2021 12:38:08
Důvod:	
Místo:	



Datum: 12.12.2023

Autor: © KÚSK GIS

Copyright © Středočeský kraj

Popis: LV 2114 pro k. ú. Milovice nad Labem a obec Milovice, vedený Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk.

