

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 2024/1705

Smluvní strany:

Pronajímatel: statutární město Hradec Králové
Sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
IČO: 00268810
DIČ: CZ00268810
Zastoupený: na základě vnitřních předpisů Bc. Janem Slavíkem, vedoucím odboru správy majetku města Magistrátu města Hradec Králové
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
č. účtu: [REDACTED] v.s. 9454158899
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: TL-ULTRALIGHT s. r. o.
Sídlo: Letiště 515, 503 41 Hradec Králové
IČO: 25949659
DIČ: CZ25949659, plátce DPH
Zastoupený: Jiřím Tlustým, jednatelem
spisová značka: C 17212 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové
(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 pozemku pp. č. 109/4 (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha) v k. ú. Pouchov, který je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Pouchov a obec Hradec Králové.

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku označeného jako pp. č. 109/4 o výměře 2.119 m² za účelem užívání v rámci výrobního areálu ultralehkých letadel. Předmět nájmu je vymezen v katastrální mapě, která je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

1.3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém smluvenému účelu užívání.

1.4. Nájem se sjednává na dobu určitou na 10 let ode dne účinnosti nájemní smlouvy.

II.

2.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je stanoveno dle usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2024/1056 ve výši 22 Kč/m²/rok + DPH dle platných předpisů. Celkové roční nájemné činí **46.618 Kč + DPH dle platných předpisů**.

2.2. Roční nájemné ve výši dle odst. 2.1 této smlouvy bude hrazeno nájemcem ve 2 splátkách ročně, a to následovně: **1. splátka ve výši 23.309 Kč + DPH** nejpozději do 31. 03. příslušného kalendářního roku, za datum uskutečnění zdanitelného plnění se sjednává datum 01.03. běžného kalendářního roku za nějž je nájemné hrazeno, **2. splátka ve výši 23.309 Kč + DPH** nejpozději do 30.09. příslušného kalendářního roku, za datum uskutečnění zdanitelného plnění se sjednává datum 01.09. běžného kalendářního roku za nějž je nájemné hrazeno, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol **9454158899**.

2.3. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu užívá již od **29.07.2024**. Úhrada odpovídající výši nájemného dle čl. II. odst. 2.1. této smlouvy za užívání předmětu nájmu za období od 29.07.2024 do dne účinnosti této smlouvy a nájemné za období od účinnosti této smlouvy do 31.12.2024 bude uhrazeno do 30 dnů ode dne podpisu této nájemní smlouvy oběma smluvními stranami, na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol **9454158899**. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se sjednává datum účinnosti této nájemní smlouvy.

2.4. Úhrada za užívání předmětu nájmu za období od 29.07.2024 do dne účinnosti této smlouvy a nájemné za období ode dne účinnosti této nájemní smlouvy do 31.12.2024 bude vypočteno jako poměrná část ročního nájemného dle ust. odst. 2.1. tak, že roční nájemné bude vyděleno číslicí 366 a výsledný podíl vynásoben počtem dnů užívání předmětu nájmu v roce 2024 a počtem dnů účinnosti smlouvy smlouvy v roce 2024.

2.5. 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 + 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.

2.6. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zjištěného dle Českého statistického úřadu. V případě, že v některém kalendářním roce, popř. letech, nedojde ke zvýšení nájemného o částku odpovídající míře inflace za uplynulý kalendářní rok, popř. roky, podle tohoto článku smlouvy, je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o součet míry inflace za roky, v nichž tato úprava nebyla provedena, nejvýše za 5 uplynulých let. Zvýšení nájemného je účinné vždy k 1. lednu kalendářního roku, v němž je míra inflace vyhlášována. Základem pro zvyšování nájemného je vždy nájemné již zvýšené dle této inflační doložky v předchozích letech trvání této smlouvy. V důsledku indexace nemůže dojít ke snížení nájemného, záporná míra inflace se neuplatní. Zvýšení nájemného na základě tohoto odstavce je pronajímatel oprávněn provést nejdříve k 1. lednu 2026.

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

III.

3.1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jen k účelu, ke kterému byl pronajat. Nájemce se zavazuje parkovat na místech tomu určených, dle přiložené katastrální mapy, která je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

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

3.3. Změny předmětu nájmu 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. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že § 2230 občanského zákoníku se nepoužije, tzn. bude-li nájemce pokračovat v užívání předmětu nájmu i po uplynutí nájemní doby, nájem se za žádných okolností neobnovuje

3.8. Nájemci je znám stav předmětu nájmu. Nájemce výslovně konstatuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém pro smluvené užívání i pro užívání obvyklé.

3.9. Veškerou obvyklou údržbu a náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu zabezpečí a uhradí nájemce na své náklady. Provedení těchto prací nájemce pronajímateli pouze oznámí. Zimní údržba bude řešena v koordinaci se správcem letiště panem Ing. Šedajem.

IV.

4.1. Záměr obce pronajmout nemovitost specifikovanou v odst. 1.2. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 19.07. - 05.08.2024.

4.2. Pronájem za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2024/1056 ze dne 13.08.2024.

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. Pronajímatel i nájemce mají právo ukončit nájemní poměr výpovědí i bez udání důvodu. Výpovědní doba je 3 měsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

5.3. Pronajímatel je oprávněn ukončit nájemní poměr výpovědí bez výpovědní doby v případě, že i přes písemnou výzvu pronajímatele nájemce užívá předmět nájmu takovým

způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jeho zničení. 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. Porušuje-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem, čímž způsobuje pronajímateli značnou újmu, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. Za zvláště závažné porušení smlouvy se považuje zejména neuhrazení nájemného ve lhůtě sjednané v odst. 2.2. a 2.3. této smlouvy.

5.5. Bude-li nájemce užívat předmět nájmu v rozporu s ujednáním této nájemní smlouvy, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby.

5.6. V případě výpovědi nájmu bez výpovědní doby smlouva končí dnem následujícím po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

5.7. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu a předat ho pronajímateli vyklizený do 3 dnů od skončení nájmu.

5.8. Nepředá-li nájemce vyklizený předmět nájmu ve lhůtě stanovené v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy, zavazuje se nájemce pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkového ročního nájemného včetně DPH, a to za každý započatý den prodlení, čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody. Ukončení smlouvy se nedotýká nároku pronajímatele na smluvní pokutu. Ust. § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se nepoužije. Smluvní pokuta bude splatná den následující po dni jejího vzniku.

VI.

6.1. Smluvní strany prohlašují, že na tuto smlouvu se mj. vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), přičemž pronajímatel je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.

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. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení smlouvy dle § 7 zákona o registru smluv. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

6.3. 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.

6.4. 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 2 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 1 vyhotovení a 1 vyhotovení obdrží nájemce.

6.6. 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. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.

6.7. Smluvní 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.

6.8. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem zveřejnění v registru smluv.

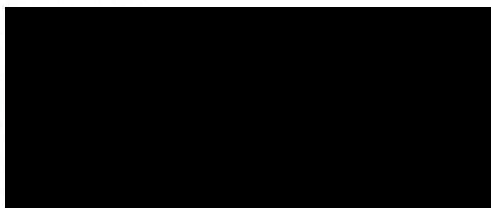
6.9. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

6.10. Dle § 5 odst. 5 zákona o registru smluv je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:

- identifikace smluvních stran:
 - a. statutární město Hradec Králové, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČO: 00268810, DS: bebb2in
 - b. TL-ULTRALIGHT s.r.o., Letiště 515, 503 41 Hradec Králové, IČO: 25949659, DS: k23u5fc
- vymezení předmětu smlouvy: nájemní smlouva – nájem části pozemku pp. č. 109/4 v k. ú. Pouchov
- cena: 233.090 Kč bez DPH, 282.039 Kč vč. DPH
- datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou

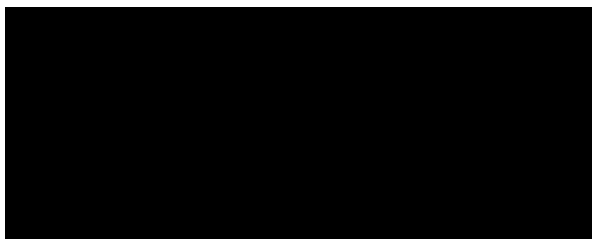
považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

V Hradci Králové dne: 02. 10. 2024

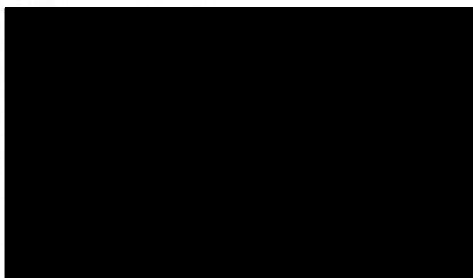


Bc. Jan Slavík
vedoucí odboru
správy majetku města

V Hradci Králové dne: 16. 09. 2024



Jiří Tlustý
jednatel



Příloha
mapový zákres

Pronájem části pozemku pp. č. 109/4 o výměře 2.119 m² v k. ú. Pouchov

