

N Á J E M N Í S M L O U V A

Dnešního dne, měsíce a roku níže uvedené smluvní strany

Město Trutnov, se sídlem v Trutnově, Slovanské náměstí 165, PSČ 541 16, zastoupené starostou města Ing. arch. Michalem Rosou, IČ 00278360, dále jako **pronajímatel**, na straně jedné

a

LETECKÝ KLUB ULTRALEHKÉHO LÉTÁNÍ V TRUTNOVĚ Z. S.

se sídlem Na Statku 31, Volanov, 541 01 Trutnov
IČO 69155771

zastoupený prezidentem p. Leonem Likovským a prvním místopředsedou p. Miroslavem Drahošem
adresa pro doručování písemností: Na Statku 31, Volanov, 541 01 Trutnov
dále jako **nájemce**, na straně druhé

uzavírají nájemní smlouvu č. 025 017, která nahrazuje nájemní smlouvu č. 990 433 ve znění pozdějších dodatků ze dne 03.11.2008 uzavřenou mezi týmiž stranami

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy uzavřené mezi smluvními stranami je pronájem pozemků (dále jen nemovitě věci), za úplaty a za níže uvedených podmínek.

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitých věcí, které jsou zapsány na LV č. 10001:

katastrální území	číslo parcely	pronajímá se výměra
Volanov	1249/1-část	56 400 m²
Volanov	st. 340	283 m²
Volanov	st. 284	525 m²
Volanov	1250-část	5 m²
	celkem	57 213 m²

2. Záměr o pronájmu uvedených nemovitých věcí byl zveřejněn od 14.02.2025 do 03.03.2025, pronájem byl LETECKÉMU KLUBU ULTRALEHKÉHO LÉTÁNÍ V TRUTNOVĚ Z. S. schválen usnesením Rady města č. 2025-291/7 ze dne 26.03.2025.

3. Pronajímatel je oprávněn s nemovitými věcmi nakládat.

II.

Pronajímatel pronajímá nájemci ve smyslu usnesení RM nemovitě věci uvedené v článku I. této smlouvy v rozsahu vyznačeném na výseku z katastrální mapy, který tvoří přílohu této smlouvy, za těchto podmínek:

1. a) **nemovitě věci budou užívány za účelem provozování letiště pro ultralehká letadla a k umístění přístavby, terasy s posezením, buňky a WC**, nepovolená změna užívání je důvodem k ukončení nájemního vztahu,
- b) nájemce je povinen umožnit vstup na pozemek a poskytovat potřebné informace pronajímateli za účelem dozorové a kontrolní činnosti,
- c) nájemce zodpovídá za dodržování všech bezpečnostních předpisů spojených s provozem letiště,
- d) pronajaté nemovitě věci nesmí být zatěžovány ekologickými zásahy nebo zásahy majícími negativní dopad na životní prostředí,
- e) jakákoliv výstavba či výsadba stromů musí být předem projednána a schválena pronajímatelem,

- f) nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat pronajaté nemovité věci ani jejich části do podnájmu jinému podnájemci,
 - g) nájemné bude hrazeno řádně, včas a v požadované výši dle nájemní smlouvy. Nájemce bere na vědomí i tu skutečnost, že pronajímatel je oprávněn k navýšení nájemného v případě, že inflační růst je vyšší než 3 %. Oprávnění se vztahuje k jednostrannému navýšení nájemného, které nepodléhá souhlasu nájemce. Navýšení se provádí písemně s oznámením nové výše se stejným termínem plateb,
 - h) veškeré náklady spojené s užíváním pronajatých nemovitých věcí včetně likvidace odpadů vzniklých při užívání nemovitých věcí, uhradí nájemce,
2. a) na pronajatých nemovitých věcech bude nájemcem udržován pořádek a čistota, nemovité věci budou ošetřovány a udržovány v řádném stavu včetně stávající vzrostlé zeleně a trvalých porostů (ošetření a údržbu bude nájemce konzultovat s Odborem majetku města, příp. s dalšími příslušnými odbory); při nedodržení této podmínky bude nájemci pronajímatelem vyúčtován náklad na úklid,
- b) nájemce zodpovídá za škody vzniklé nedbalostí nebo neodbornou manipulací, zejména ropnými látkami a jinými chemickými a zdraví škodlivými prostředky,
 - c) pronajímatel nezodpovídá za škody způsobené nájemci jinou osobou na pronajatých nemovitých věcech,
 - d) pronajímatel nezodpovídá za úrazy či jiné újmy na zdraví osob, vzniklé při užívání pronajatých nemovitých věcí,
 - e) nájemci se zakazuje obtěžovat nebo jinak omezovat sousedící vlastníky, zejména hlukem, odkládáním odpadů, sněhem apod. Pronajímatel nezodpovídá za případně vzniklé spory.

III.

Nájem se uzavírá na dobu určitou 15 let, a to od 01.05.2025 do 01.05.2040.

IV.

1. Nájemné bylo sjednáno za pozemek letiště (56 194 m²) ve výši 1.000,00 Kč/rok a za pozemky pod stavbami (1 014 m²) ve výši 20,00 Kč/m²/rok, **tj. celkem ve výši 21.280,00 Kč/rok**, slovy: Dvacetjednatísícdvětosmdesát korun českých, a je splatné vždy do 30.4. každého příslušného roku na účet města Trutnova, vedený u KB Trutnov, číslo účtu 19-124601/0100, VS 2131 025 017, KS 308.

Nájemné za rok 2024 ve výši 50,00 Kč, dle nájemní smlouvy č. 990 433, bylo uhrazeno.

Nájemné za období od 01.01.2025 do 30.04.2025, dle nájemní smlouvy č. 990 433, po zaokrouhlení činí 17,00 Kč.

Nájemné za období od 01.05.2025 do 31.12.2025, dle nájemní smlouvy č. 025 017, po zaokrouhlení činí 14.187,00 Kč.

Nájemné za rok 2025 ve výši 14.204,00 Kč bylo uhrazeno před podpisem nájemní smlouvy na účet města Trutnova.

2. V případě nedodržení termínů plateb je nájemce povinen platit pronajímateli úrok z prodlení ve smyslu nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném a účinném znění.

3. Účastníci smlouvy se dále dohodli na smluvní pokutě při neplacení nájemného ve sjednané výši a lhůtě, která činí 10 % ročního nájmu; tuto smluvní pokutu bude nájemce povinen uhradit pronajímateli v případě, že nájemce neuhradí dlužné nájemné ani do 30 dnů po převzetí písemné upomínky od pronajímatele k uhrazení tohoto dlužného nájemného. Smluvní pokutu uhradí nájemce pronajímateli do 3 dnů ode dne vzniku povinnosti k její úhradě.

V.

Nájemci je znám stav najímaných nemovitých věcí, přebírá je v tomto stavu do nájmu a zavazuje se užívat nemovité věci výhradně k účelu a způsobem stanoveným touto smlouvou. Nájemce odpovídá za škody způsobené na pronajatých nemovitých věcech ode dne účinnosti této smlouvy.

VI.

1. Nájem zaniká:

- a) uplynutím sjednané doby nájmu,
- b) výpovědí jednou ze smluvních stran bez udání důvodu s jednoměsíční výpovědní dobou,
- c) vzájemnou dohodou,
- d) jiným způsobem dle zákona.

2. Při zániku nájmu vyrovnají smluvní strany veškeré své závazky vzniklé v souvislosti se vztahem vyplývajícím z této smlouvy, a to ke dni zániku nájmu. K tomuto dni je nájemce povinen pronajaté nemovité věci vyklidit, uvést je do původního stavu, odstranit případné stavby na nich stojící a předat nemovité věci pronajímateli, pokud předem nedojde k jiné dohodě.

V případě ukončení nájemní smlouvy ze strany nájemce, nebo z důvodu na straně nájemce, pokud vznikne přeplatek do výše 100,00 Kč, nebude tento přeplatek vrácen a případně do vlastnictví pronajímatele.

VII.

Doručování

1. Smluvní strany sjednávají, že doručování písemností mezi nimi se bude řídit následujícími pravidly. Písemnosti mohou být doručeny osobním předáním, doručením do datové schránky ve smyslu právních předpisů, popřípadě je lze doručit prostřednictvím pošty.

2. Poštou budou písemnosti zasílány vždy doporučeně, a to na adresu pro doručování uvedenou v úvodních ustanoveních této smlouvy, ledaže by z písemného oznámení adresáta doručeného odesílateli vyplývala změna adresy pro doručování. Pro takto poštou zaslané písemnosti platí, že byly doručeny třetího pracovního dne následujícího po jejich podání na poštu, ledaže by vůbec nedošlo k jejich doručení z důvodu na straně pošty.

VIII.

1. Nedílnou součástí smlouvy jsou přílohy 1- 3.

2. Smluvní vztah, pokud není upraven touto smlouvou, se dále řídí občanským zákoníkem a příslušnými obecně platnými právními předpisy.

3. Tuto smlouvu je možno měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

4. Smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

5. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a zároveň se zveřejněním osobních údajů obsažených v této smlouvě v tomto registru; tento souhlas je dáván po celou dobu, po kterou bude tato smlouva v registru zveřejněna. Zveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

V Trutnově dne

za nájemce

V Trutnově dne

za pronajímatele

Miroslav Drahoš, první místopředseda

Leon Likovský, prezident

Ing. arch. Michal Rosa, starosta města

Přílohy

Snímek z katastrální mapy

Kopie LV

Výpis ze spolkového rejstříku