

Ev.č. MO: 6440-MPS:

A499X

A.č. 25101000685

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, smluvní strany:

1. Česká republika – Ministerstvo obrany

Sídlo: Tychonova 221/1, 160 00 Praha 6

IČO: 601 62 694

DIČ: CZ60162694

Interní číslo MO: 0623/22-09/23-P

Bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, Praha 1

Číslo účtu: 19-22232881/0710, v.s 2598000080 s.s. 1383

Za kterou jedná: **Mgr. Tomáš Urbánek** – ředitel Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, na základě pověření ministryně obrany ČR č.j.MO 838741/2024-8694 ze dne 17. října 2024 vydaného ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Kontaktní osoba

- ve věcech smluvních: JUDr. Kateřina Zlatkovská, [REDACTED]

- ve věcech provozních: Bc.Bronislav Smolka, vedoucí Provozního střediska 0623 Prostějov, tel. [REDACTED]

Datová schránka: hjyaavk

Adresa pro doručování: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Oddělení územní správy nemovitého majetku Svatoplukova 84, 662 10 Brno

dále také jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

2. Aeroklub Josefa Františka Prostějov z.s.

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl L, vložka 1929

Sídlo: Letiště č.p. 4510, 796 01 Prostějov

IČO: 005 44 051

Zastoupená: Bc.Vendulou Bonkovou, předsedkyní

Kontaktní osoba: [REDACTED]

Doručovací adresa: [REDACTED]

Datová schránka: wqpqy54

dále také jen „nájemce“ na straně druhé

uzavřely podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále také jen „OZ“), a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále také jen „ZMS“), ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu:

Článek 1 Účel smlouvy

- 1.1. Účelem této smlouvy je na straně pronajímatele ve smyslu § 27 odst. 1 ZMS hospodárnější využití dočasně nepotřebného majetku.
- 1.2. Účelem této smlouvy na straně nájemce je užívání předmětu nájmu – mimo jiné pozemku

pronajímatele, na kterém se nachází stavba ve vlastnictví nájemce - a to za účelem sportovní letecké a parašutistické činnosti nájemce.

Článek 2 Předmět nájmu

- 2.1. Česká republika je výlučným vlastníkem a Ministerstvo obrany je příslušné hospodařit s následujícími nemovitými věcmi:
- Pozemek p.č. **7060/2, zastavěná plocha a nádvoří** o výměře 1484 m², k.ú. Prostějov na parcele stavba čp. 4510 – plechový hangár ve vlastnictví nájemce
 - Pozemek p.č. **7060/3, ostatní plocha** o výměře 1882 m², k.ú. Prostějov
- Celková výměra užívaných nemovitostí: 3 366 m²
- vše zapsané na listu vlastnictví č. 25 pro katastrální území Prostějov obec Prostějov, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj – katastrální pracoviště Prostějov.
(dále jen „předmět nájmu“)
- 2.2. Situační plán vymezující půdorysné zobrazení nemovité věci tvoří přílohu č. 1 smlouvy.
- 2.3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět nájmu nájemci do užívání za podmínek stanovených obecně právními předpisy, zejména OZ a ZMS, a konkrétně za podmínek ujednaných touto smlouvou. Nájemce předmět nájmu podle této smlouvy, přijímá do užívání a má právo na nerušené užívání a pokojnou držbu předmětu nájmu, za podmínek této smlouvy v rozsahu užívacího práva za předpokladu, že bude plnit své závazky vůči pronajímateli, zejména že bude řádně platit sjednané úhrady.
- 2.4. Nájemce bude užívat předmět nájmu v souladu s právními předpisy ČR, pouze za účelem uvedeným v čl. 1.2. smlouvy a nedovolí (zabrání), aby byly užívány/spoluužívány jinými osobami a nedovolí ani, aby jakýmkoliv užíváním předmět nájmu utrpěl škodu, či utrpěly škodu jiné osoby v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Nájemce je v užívání omezen v rozsahu právních předpisů a podle této smlouvy.

Článek 3 Doba nájmu

- 3.1. Dobu trvání nájmu si smluvní strany v souladu s § 27 odst. 2 ZMS ujednávají jako dobu určitou **od 1. 7. 2025 do 31. 12. 2026**.
- 3.2. Doba nájmu se automaticky neprodlužuje tím, že by užívání pokračovalo po dni, kdy měl užívací vztah skončit.
- 3.3. Smluvní strany shodně prohlašují, že předmět nájmu byl protokolárně předán v souvislosti s uzavřenou smlouvou ev.č. MO: 6440-MPS3-2017-19.

Článek 4 Nájemné

- 4.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli po dobu trvání nájmu nájemné ve výši **58.776,00 Kč** ročně. Nájemné smluvní strany sjednávají dle znaleckého posudku č. 1294/13/17 ze dne 7.4.2017 znalce ing. Libora Kučery a je vyčísleno včetně inflace za následující roky. Nájemné je ve smyslu ustanovení § 51 odst. 1 písm. g) a § 56a zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozeno od DPH bez nároku na odpočet.
- 4.2. Výše nájemného odpovídá výměře pronajatých pozemků dle stavu katastru nemovitostí k datu podpisu této smlouvy. Smluvní strany se dohodly na tom, že pokud v době trvání nájmu dojde k upřesnění výměry pozemků, pak bude sjednán příslušný dodatek ke smlouvě, kterým dojde i k aktualizaci výše nájemného. Smluvní strany se dohodly na tom, že upřesněná výměra nebude mít vliv na již dříve zaplacenou výši nájemného.

- 4.3. Nájemné je splatné v čtvrtletních splátkách ve výši **14.694,00 Kč** vždy nejpozději 15-tého dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Datum splatnosti bude stanoven ve vystaveném daňovém dokladu.
- 4.4. Pronajímatel bude poskytovat nájemci tato plnění a služby spojené s nájmem: elektřina. Nájemce se zavazuje platit po dobu trvání nájmu pronajímateli pololetní zálohu na úhradu plnění a služeb spojených s nájmem. Výše pololetní zálohy na úhradu poskytovaného plnění a služeb, činí dle přílohy č. 1 k této smlouvě částku ve výši 4 000,00 Kč. Záloha bude uhrazena vždy do konce ledna a konce července příslušného kalendářního roku na základě vystavené faktury s uvedením údajů k platbě (č.ú., v.s. a s.s.). Vyúčtování celkem na zálohách zaplacené částky a skutečné hodnoty těchto plnění, dle cen účtovaných dodavatelem pronajímatele, provede pronajímatel pololetně, a to do 30 kalendářních dnů poté, co od svého dodavatele obdrží vyúčtování za příslušné odběrné místo. Pronajímatel si nebude účtovat žádný zisk, pouze oprávněné náklady, které zahrnují cenu skutečně poskytnuté služby nebo plnění dle platného ceníku pronajímatelova dodavatele a poměrnou část nákladů, služeb a poplatků, účtovaných pronajímatelovým dodavatelem (např. u elektřiny ceny za distribuci, systémové služby atd.). Cena těchto nákladů, služeb a poplatků, které ponese nájemce, bude stanovena poměrem mezi odběrem nájemce vůči celkovému odběru na příslušném odběrném místě (spotřeba nájemce bude určena na základě elektroměru nájemce výr. č. 1225200). Zjištěný rozdíl bude oprávněné straně vyplacen do 30 kalendářních dnů.
- 4.5. První platbu nájemného za období od 1. 7. 2025 do 30. 9. 2025 zaplatí nájemce ve lhůtě splatnosti 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy.
- 4.6. První platbu pololetní zálohy za služby spojené s nájmem zaplatí nájemce dle předložené faktury do konce července 2025.
- 4.7. Nájemné a úhrada za služby jsou považovány za uhrazené dnem připsání příslušné platby na účet pronajímatele. Je-li nájemce v prodlení s placením, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení v souladu s platnými právními předpisy (v době sjednání této smlouvy - nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroku z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob, evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích).
- 4.8. Počínaje rokem následujícím po roce podpisu této smlouvy vždy s účinky od 1. ledna příslušného roku bude sjednaná výše nájemného každoročně upravována o inflaci. Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok, zveřejněná Českým statistickým úřadem. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena nejpozději do 31. března příslušného kalendářního roku, a to ve struktuře údajů dle čl. 4.1. smlouvy. Základem pro úpravu výše nájemného je výše nájemného, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené výše uvedeným způsobem. Smluvní strany prohlašují, že úpravy výše nájemného podle tohoto odstavce budou považovat za závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odstavec 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a nájemce se zavazuje upravené nájemné, jehož výše byla správně stanovena a řádně oznámena hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen je platit podle termínů dohodnutých ve smlouvě.
- 4.9. Skončí-li nájem před uplynutím stanovené doby, provede pronajímatel vyúčtování uhrazeného nájemného a zaplacených záloh na služby a písemně je zašle nájemci do 60 dnů od skončení nájmu. Nájemné i služby budou vyúčtovány samostatně. Smluvní strany se zavazují vydat si přeplatek / nedoplatek do 30 dnů od doručení vyúčtování nájemci.

Článek 5

Užívání, změny, údržba a úpravy předmětu nájmu

- 5.1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a jen ke

sjednanému účelu.

- 5.2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho jednotlivé části do podnájmu ani výpůjčky třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 5.3. Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat právní předpisy a další platné normy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dodržování předpisů v oblasti hygieny, ochrany životního prostředí, odpadového hospodářství a požární ochrany. Odpovídá za všechny případné škody vzniklé v důsledku porušení této jeho povinnosti. Požární dozor ve smyslu § 85 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vykonává ve vojenských objektech Vojenský požární dozor. Nájemce je povinen poskytnout mu součinnost pro výkon jeho činnosti v rozsahu § 31 zákona, zejména jeho zaměstnancům umožnit vstup a vjezd do pronajatých prostor v případě zjišťování příčin požárů a kontrolu dodržování povinností stanovených předpisy o požární ochraně.
- 5.4. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly předmětu nájmu za účelem ověření, zda nájemce předmět nájmu užívá řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou.
- 5.5. Nájemce je povinen zdržet se umísťování jakékoliv stavby na předmětu nájmu nebo provádění jakékoliv změny nebo úpravy předmětu nájmu a jeho součástí či příslušenství, pokud neobdrží předchozí písemný souhlas pronajímatele, s výjimkou již umístěné stavby plechového hangáru na pozemku p.č. 7060/2.
- 5.6. Pokud nájemce s předchozím písemným souhlasem pronajímatele provede změny či úpravy na předmětu nájmu, nemá po ukončení nájemního vztahu právo požadovat od pronajímatele jejich kompenzaci a je povinen je odstranit, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
- 5.7. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu tak, aby ho mohl užívat ke sjednanému účelu užívání.
- 5.8. Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl pronajat.
- 5.9. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu.

Článek 6

Odpovědnost za škodu

- 6.1. Nájemce je při plnění této smlouvy povinen dodržovat veškeré relevantní právní předpisy jakož i interní předpisy pronajímatele vztahující se k užívání předmětu nájmu. O interních předpisech dle předchozí věty se pronajímatel zavazuje nájemce informovat. Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené porušením jeho povinností vyplývajících mu z předpisů dle předchozí věty.
- 6.2. Nájemce se při plnění této smlouvy zavazuje předcházet jakýmkoliv škodám. Vznikne-li při plnění této smlouvy nebo v souvislosti s ním jakákoliv škoda, případně hrozí-li vznik takové škody, a to bezprostředně i do budoucna, je nájemce povinen o této skutečnosti neprodleně informovat pronajímatele, umožnit mu přístup k předmětu nájmu v rozsahu potřebném pro odstranění či odvrácení škody, a poskytnout pronajímateli veškerou potřebnou součinnost.
- 6.3. Při vzniku škodní události, která nastala za okolností nasvědčujících spáchání trestného činu nebo přestupku, má nájemce povinnost oznámit událost neprodleně Policii ČR. Současně je povinen zaslat pronajímateli kopie veškerých vyhotovených dokumentů, zejména zápisu o vzniku škodní události, popřípadě písemný protokol vyhotovený Policií ČR atd.

Článek 7

Skončení nájmu

- 7.1. Nájem podle této smlouvy končí:
 - 7.1.1. Uplynutím ujednané doby. Smluvní strany výslovně vylučují možnost uplatnění ustanovení § 2230 odst. 1 OZ. Nájem podle této smlouvy se automaticky neprodlužuje.
 - 7.1.2. Písemnou dohodou smluvních stran.
 - 7.1.3. Písemnou výpovědí bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí tři kalendářní měsíce a plyne od prvního dne kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

- 7.1.4. Okamžitým skončením nájmu podle § 27 odst. 2 ZMS, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 ZMS, za kterých může pronajímatel předmět nájmu poskytnout do užívání.
- 7.1.5. Písemnou výpověď pronajímatele z některého z následujících důvodů, představujících hrubé porušení smlouvy nájemcem:
- a) nájemce je v prodlení s uhrazením úhrady za užívání nebo zálohy na služby a dlužnou částku neuhradí ani do deseti (10) dnů ode dne, kdy mu bylo doručeno písemné upozornění pronajímatele na prodlení s výzvou k nápravě;
 - b) nájemce i přes písemné upozornění pronajímatele opakovaně porušuje požární a hygienické předpisy a předpisy v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady;
 - c) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou k jinému než sjednanému účelu,
 - d) nájemce poskytl předmět nájmu bez souhlasu pronajímatele třetí osobě.
- Výpovědní doba činí jeden kalendářní měsíc a plyne od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.
- 7.1.6. Písemným odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele sjednaným pro případ, kdy nájemce v rozporu s odst. 4.5. smlouvy neuhradí ve sjednané lhůtě první platbu nájemného a zálohy na poskytované služby.
- 7.2. Nájemce je povinen po skončení této smlouvy předmět nájmu protokolárně předat ve stavu, v jakém jej převzal do užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a to cestou osoby oprávněné jednat ve věcech provozních.

Článek 8

Smluvní pokuty

- 8.1. Smluvní strany sjednávají tyto smluvní pokuty pro případ porušení povinností nájemce:
- 8.1.1. V případě porušení povinností nájemce podle čl. 5.2. smlouvy (neodsouhlasené sjednání podnájmu nebo výpůjčky) je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč a při opakovaném porušení této povinnosti 10 000,- Kč.
- 8.1.2. V případě prodlení nájemce s předáním předmětu nájmu pronajímateli při skončení nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý z prvních tří dnů prodlení. Nedojde-li k vrácení předmětu nájmu ani do 3 dnů ode dne skončení nájmu, je nájemce povinen uhradit pronajímateli, nedohodnou-li se jinak, smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každý další den prodlení.
- 8.2. V případě vzniku práva pronajímatele uplatnit vůči nájemci smluvní pokutu vystaví pronajímatel fakturu s lhůtou splatnosti 21 dní ode dne jejího doručení povinné smluvní straně. Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle ustanovení § 28 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Faktura se považuje za uhrazenou okamžikem připsání fakturované částky na účet pronajímatele uvedený na faktuře.
- 8.3. Uhrazení smluvní pokuty nezavazuje nájemce povinnosti odstranit porušení právní povinnosti, za které byla smluvní pokuta uložena, a nahradit pronajímateli škodu, vzniklou mu porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou v plném rozsahu. Smluvní strany výslovně vylučují možnost aplikace § 2050 OZ.

Článek 9

Závěrečná ujednání

- 9.1. Smluvní strany se dohodly, že vztahy v této smlouvě neupravené se řídí ZMS a OZ. Smluvní strany se dále dohodly, že případné spory, které nebudou vyřešeny dohodou, budou řešeny před soudem obecně příslušným dle sídla pronajímatele.
- 9.2. Nájemce není oprávněn zcela ani zčásti postoupit na třetí osobu žádné ze svých práv, ani žádný ze svých závazků plynoucích z této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 9.3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, shromažďuje a zpracovává jeho osobní údaje, a to za účelem realizace této

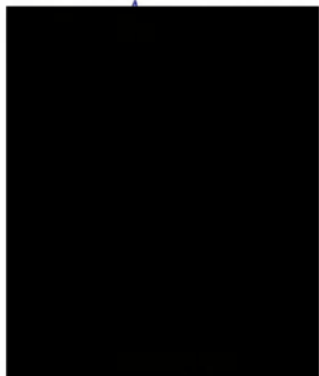
smlouvy. Jiné využití se vylučuje. Pronajímatel ve smyslu výše uvedeného zákona nájemce informuje, že má právo na informace a svobodný přístup ke zpracovávaným osobním údajům, právo na opravu zpracovávaných osobních údajů v případě jejich změny, právo žádat o výmaz osobních údajů po skončení užívacího vztahu, právo na omezení zpracování osobních údajů, právo na přenositelnost, tj. poskytnutí shromážděných osobních dat jinému subjektu na základě žádosti, právo vznést námitku proti zpracování osobních dat a právo podat stížnost na pochybení při zpracování osobních dat příslušnému dozorovému orgánu.

- 9.4. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, o nichž se dozvěděly v souvislosti s plněním této smlouvy a nesdělovat je třetím stranám. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, povinným subjektem a souhlasí se zveřejněním této smlouvy v režimu tohoto zákona.
- 9.5. Tuto smlouvu lze platně měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 9.6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích, z nichž pronajímatel obdrží dva výtisky a nájemce obdrží jeden výtisk.
- 9.7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), nejdříve však dnem uvedeným v odst. 3.1..
- 9.8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly a stvrzují, že byla uzavřena po vzájemné shodě na jejím obsahu, podle jejich pravé svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
- 9.9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou dále její přílohy, a to:

Příloha č. 1: Situační zakres předmětu nájmu

č. 2: Služby spojené s nájmem

V Praze dne..... 23 -06- 2025



V PROSTĚJOVĚ 17 .06. 2025
.....dne.....



PRILCH 7-1 K NS 6440-1753-2025-45

Příloha č. 2
k Nájemní smlouvě ev.č. MO: 6440-MPS3-2025-45

Služby spojené s nájmem:

I. Elektrická energie – spotřeba dle skutečné spotřeby měřené stávajícím elektroměrem nájemce, výrobní číslo 1225200

Vyúčtování skutečné hodnoty těchto plnění, dle cen účtovaných dodavatelem pronajímatele, provede pronajímatel dvakrát ročně dle skutečně naměřené spotřeby *k 30. červnu a 31. prosinci příslušného roku*, a to do 30 kalendářních dnů poté, co od svého dodavatele obdrží vyúčtování za příslušné odběrné místo. Pronajímatel si nebude účtovat žádný zisk, pouze oprávněné náklady, které zahrnují cenu skutečně poskytnuté služby nebo plnění dle platného ceníku pronajímatelova dodavatele a poměrnou část nákladů, služeb a poplatků, účtovaných pronajímatelovým dodavatelem (např. u elektřiny ceny za distribuci, systémové služby atd.).

Pronajímatel požaduje po nájemci platbu záloh na úhradu služeb spojených s nájmem ve výši 4.000,- Kč.

