

OPIS

## N Á J E M N Í S M L O U V A

ev. č. P – 17 / 2006

### Pronajímatel :

#### Česká republika - Ministerstvo obrany

se sídlem Tychonova 1, Praha 6, 160 00 Praha 6,

jejímž jménem jedná [REDACTED]

ředitel Vojenské ubytovací a stavební správy Praha, se sídlem Hradební 12, 110 15 Praha 1,  
na základě pověření Ministra obrany ČR č.j. 3771/2005-8764 ze dne 4.11.2005 vydaného ve  
smyslu ustanovení § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. ,

IČ : 60162694

DIČ : CZ 60162694

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

číslo účtu [REDACTED]

var. symbol [REDACTED], spec. symbol [REDACTED]

Adresa pro doručování korespondence :

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, Úsek správy nemovité infrastruktury Plzeň,  
Radobyčická 25, poštovní přihrádka 150, 304 50 Plzeň

dále jen „ pronajímatel “

a

Letiště Příbram s.r.o. se sídlem Skalka 39, 261 01 Drásov,

zastoupená jednatelem [REDACTED],

společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka  
111452,

IČ : 27421821

DIČ : CZ27421821

Bankovní spojení : [REDACTED], vedený u Komerční banky a.s., pobočka Příbram

dále jen „ nájemce “

Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé k právním úkonům a uzavírají podle zákona  
č. 40/1964 Sb., Občanského zákoníku, v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., o pronájmu a  
podnájmu nebytových prostor a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a  
jejím vystupování v právních vztazích tuto smlouvu o pronájmu nemovitostí :

### 1.

#### Předmět nájmu

1.1 Pronajímatel jako organizační složka státu hospodář s níže uvedenými nemovitostmi, podle  
ust. § 8 a § 9 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích

ve znění pozdějších předpisů. Ve své evidenci vede nemovitosti jako objekt Letištní pas Dlouhá Lhota, CE 01-74 - 05.

1.2 Předmětem smlouvy je nájem staveb, příslušenství a pozemků níže uvedených.

1.3 Stavby :

- Ubytovna UNIMO postavená na st.p.č. 240 v k.ú. Drásov u Příbramě, zastavěná plocha 384 m<sup>2</sup>, podlahová plocha 740 m<sup>2</sup>, zapsaná v evidenci nemovitostí na Katastrálním úřadě pro Středočeský kraj, KP Příbram, na LV č. 331 ve vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu má Ministerstvo obrany. Stavba se nachází na pozemku jiného vlastníka,
- HALA skladová postavená na st.p.č. 243 v k.ú. Drásov u Příbramě, zastavěná plocha 576 m<sup>2</sup>, podlahová plocha 570 m<sup>2</sup>, zapsaná v evidenci nemovitostí na Katastrálním úřadě pro Středočeský kraj, KP Příbram, na LV č. 331 ve vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu má Ministerstvo obrany. Stavba se nachází na pozemku jiného vlastníka,
- vzletová a přistávací dráha o rozměru 2500 m x 30 se živičným povrchem, oba prodloužené konce o délce 250 m s povrchem betonovým,
- záložní travnatý pás o rozměru 2500 m x 55 m,
- pojízdná dráha o rozměru 2500 m x 10 m se živičným povrchem, oba prodloužené konce o délce 250 m s betonovým povrchem,
- čtyři spojovací dráhy ( o rozměrech 50 m x 10 m ) živičné 2x a betonové 2x.

1.4 Příslušenství : nádrž požární, studna s čerpací stanicí, rozvody vody, kanalizace a jímka, zpevněná plocha a rozvody sekundární elektrické sítě.

1.5 Pozemky :

- p.p.č. 460/4 - orná půda o výměře 600 m<sup>2</sup>, p.p.č. 460/24 - orná půda o výměře 198 m<sup>2</sup>, p.p.č. 460/34 - orná půda o výměře 186 m<sup>2</sup> - vše na LV 331 k.ú. Drásov u Příbramě, obec Drásov,
- p.p.č. 134/14 - ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 12240 m<sup>2</sup>, p.p.č. 134/15 - ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 6884 m<sup>2</sup>, p.p.č. 134/16 - ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 8850 m<sup>2</sup>, p.p.č. 143/29 - ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 1151 m<sup>2</sup>, p.p.č. 143/30 - ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 1629 m<sup>2</sup>, p.p.č. 143/31 - ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 2259 m<sup>2</sup>, pozemky ve zjednodušené evidenci parcely původ (PK): p.č. 134/2 o výměře 771 m<sup>2</sup>, p.č. 134/6 o výměře 873 m<sup>2</sup>, p.č. 134/7 o výměře 1390 m<sup>2</sup>, p.č. 135/2 o výměře 1210 m<sup>2</sup>, p.č. 135/3 o výměře 1215 m<sup>2</sup>, p.č. 541/3 o výměře 70 m<sup>2</sup> vše na LV 113 k.ú. Dlouhá Lhota u Dobříše, obec Dlouhá Lhota, okres Příbram,
- p.p.č. 452/173 - ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 2387 m<sup>2</sup>, p.p.č. 452/174 - ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 1254 m<sup>2</sup>, p.p.č. 452/175 - ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 3992 m<sup>2</sup>, p.p.č. 452/181 - ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 6192 m<sup>2</sup>, p.p.č. 452/183 - ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 3881 m<sup>2</sup>, p.p.č. 452/184 - ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 9328 m<sup>2</sup>, p.p.č. 452/185 - ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 823 m<sup>2</sup>, p.p.č. 452/186 - ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 1191 m<sup>2</sup>, p.p.č. 452/200 - ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 250 m<sup>2</sup>, p.p.č. 452/201 - ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 1971 m<sup>2</sup>, p.p.č. 452/206 - ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 490 m<sup>2</sup>, p.p.č. 452/211 - ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 565 m<sup>2</sup>, p.p.č. 452/212, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 343 m<sup>2</sup>, p.p.č. 452/213, ostatní plocha -

ostatní dopravní plocha o výměře 275 m<sup>2</sup>, p.p.č. 452/220 - ostatní plocha o výměře 610 m<sup>2</sup>, p.p.č. 452/221 - ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 721 m<sup>2</sup>, p.p.č. 452/222 - ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 5147 m<sup>2</sup>, p.p.č. 452/230 - ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 2649 m<sup>2</sup>, p.p.č. 452/233 - ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 11 m<sup>2</sup>, p.p.č. 452/235 - ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 1549 m<sup>2</sup>, p.p.č. 452/236 - ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 3084 m<sup>2</sup>, p.p.č. 452/246 - ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 2183 m<sup>2</sup>, p.p.č. 452/247 - ostatní plocha ostatní dopravní plocha o výměře 221 m<sup>2</sup>, p.p.č. 452/249 - ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 2 m<sup>2</sup>, pozemky ve zjednodušené evidenci - parcely původ (PK): p. č. 336 díl 1 o výměře 165 m<sup>2</sup>, p. č. 337 díl 1 o výměře 856 m<sup>2</sup>, p. č. 350 díl 1 o výměře 217 m<sup>2</sup> vše na LV 10 k.ú. Suchodol, obec Suchodol, okr. Příbram

1.6 Část staveb a příslušenství letiště se nachází na pozemcích jiných vlastníků. ČR - MO má na část pozemků jiných vlastníků uzavřeny nájemní smlouvy. Pozemky jiných vlastníků nejsou předmětem nájmu.

1.7 Nájemce si samostatně upraví smluvní vztah

- s vlastníkem pozemků st.p.č. 240, 243 a p.č. 455/2 k.ú. Drásov u Příbramě, které jsou vedené na LV č. 296, vlastníkem je Aeroklub Příbram, na kterých se nachází stavby ubytovna UNIMO, HALA skladová a shora uvedené příslušenství letiště,
- popřípadě s dalšími vlastníky pozemků, se kterými ČR – MO nemá uzavřeny nájemní smlouvy :

a) [redacted] – p.č. 452/93, 452/94, 452/95 - k.ú. Suchodol, LV č. 122

b) Středočeský kraj, Praha - Správa a údržba silnic Benešov, Křižíkova 1351, Benešov – p.č. 810/7 - k.ú. Dlouhá Lhota u Dobříše, LV č. 276

c) [redacted]  
262 61 Příbram – p.č. 134/19 - Dlouhá Lhota u Dobříše, LV č. 143

d) [redacted] – p.č. 134/18 - Dlouhá Lhota u Dobříše, LV č. 131

e) [redacted] – p.č. 452/195 - k.ú. Suchodol, LV č. 118

f) [redacted]  
456/15 - k.ú. Drásov u Příbramě, LV č. 308

g) [redacted] – p.č. 139/9 - k.ú. Dlouhá Lhota u Dobříše, LV č. 323

h) [redacted] - p.č. 452/238 - k.ú. Suchodol, LV č. 128

i) [redacted] - p.č. 314/17, 314/18 - k.ú. Suchodol, LV č. 50

j) [redacted] - p.č. 452/89, 452/91, 452/92 - k.ú. Suchodol, LV č. 148

k) [redacted] - p.č. 801/5, 801/6, 801/7, 801/8, 801/9, 801/10 - k.ú. Dlouhá Lhota u Dobříše, LV č. 10001

l) [redacted] - p.č. 191/4, 191/5, 191/6 - k.ú. Dlouhá Lhota u Dobříše, LV č. 25

m) [redacted] - p.č. 452/1, 452/73, 452/116, 452/117, 452/157, 452/251, 452/253, 2/255, 452/257, 452/258, 452/259, - k.ú. Suchodol, LV č. 244, p.č. 452/17, 452/23, 452/25 - k.ú. Drásov u Příbramě, LV č. 376

- n) [REDACTED] - p.č. 452/252, 452/254, 452/256 - k.ú. Suchodol, LV č. 260, p.č. 452/18 - k.ú. Drasov u Příbramě, LV č. 424
- o) VeoTech Management s.r.o., Obory 98, 263 01 Příbram - p.č. 452/96, 452/97, 452/98, 452/110 - k.ú. Suchodol, LV č. 268, p.č. 449/10- k.ú. Drasov u Příbramě, LV č. 444
- 1.8 Pronájem letiště byl doporučen na jednání Komise ministerstva obrany pro nakládání s nepotřebným nemovitým majetkem dne 29. 3. 2006.

## **2.**

### **Účel nájmu**

- 2.1 Provozování letiště jako veřejné vnitrostátní letiště s kódovým značením 3 B.
- 2.2 Nájemce není oprávněn užívat stavby, příslušenství a pozemky jinak než v souladu s účelem této smlouvy uvedeným v odstavci 2.1.

## **3.**

### **Doba nájmu**

- 3.1 Nájem staveb, příslušenství a pozemků, které jsou uvedeny v čl. 1.2, se sjednává na dobu určitou od 1.4.2006 do doby převodu na nového nabyvatele, nejdéle do 31.3.2007.
- 3.2 Smluvní vztah je možno ukončit odstoupením, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, nebo pronajímatel bude potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo při zajišťování obrany ČR, zejména při mobilizaci ozbrojených sil nebo při plnění závazku z mezinárodní smlouvy. Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli ve lhůtě stanovené pronajímatelem a nájemní vztah tímto určeným dnem skončí. Náklady, které tímto vzniknou, hradí v plné výši nájemce. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení od smlouvy. Smluvní strany mohou nájem ukončit z důvodů uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Sb., dále pak po vzájemné dohodě nebo jednostrannou výpovědí pronajímatele bez udání důvodu.
- 3.3 Výpovědní lhůta je 1 měsíc, lhůta začíná běžet první kalendářní den následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně.

## **4.**

### **Nájemné a způsob úhrady**

- 4.1 Nájemné bylo stanoveno na základě poptávkového řízení.
- 4.2 Celkové nájemné ve výši 652. 000,00 Kč ročně, slovy: šest set padesát dva tisíc korun českých bude hradit nájemce v měsíčních splátkách ve výši 54 333, 30 Kč, zaokrouhleno na 54 333, 00 Kč do 15. dne kalendářního měsíce předem, bankovním převodem počínaje dnem 1.4.2006 na výše uvedený účet pronajímatele. Nájemné za měsíc duben 2006 a květen 2006 ve výši 108. 667, 00 Kč, nájemce uhradí najednou do 15.4.2006.
- 4.3 V případě nedodržení termínu splatnosti nájmu, účtuje pronajímatel nájemci úrok z prodlení v souladu s Nařízením vlády č. 163, ze dne 23.3.2005, k prvnímu dni prodlení s plněním peněžitého dluhu.

## **5.**

### **Práva a povinnosti při užívání nemovitostí**

- 5.1 Nájemce se zavazuje převzít předmět nájmu uveden v čl. 1.3, 1.4, 1.5, dne 31.3. 2006 od 10,00 hod. o předání bude zpracován písemný protokol, v případě nepřevzetí předmětu nájmu nájemcem, nájemní vztah nevzniká.

- 5.2 Nájemce je povinen starat se o pronajatý prostor s péčí řádného hospodáře a bude provádět jeho běžnou údržbu a opravy tak, aby je zachoval v tom stavu, ve kterém je do nájmu převzal vzhledem k obvyklému opotřebení.
- 5.3 Nájemce se zavazuje dodržovat zdravotně hygienické, ekologické, protipožární i bezpečnostní předpisy a uhradit v plné výši náklady vzniklé v důsledku jím způsobených porušení a škod; rovněž uhradit pronajímatelem zaplacené pokuty, které mu byly uloženy za tato způsobená porušení či škody i náklady na nutnou asanaci.
- 5.4 Nájemce se zavazuje pravidelně kontrolovat prostřednictvím odborně způsobilé osoby, technika požární ochrany nebo preventisty požární ochrany dodržování předpisů o požární ochraně a neprodleně odstraňovat zjištěné závady.
- 5.5 Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady revize elektrických zařízení, hromosvodu, hasicích přístrojů, hydrantů ve stanovených lhůtách.
- 5.6 Nájemce se zavazuje dbát na udržování pořádku na předmětu nájmu a likvidovat vyprodukované odpady.
- 5.7 Oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu závady nebo havárie nebo škody na předmětu nájmu. Dále je povinen oznámit písemně pronajímateli potřebné úpravy, které má pronajímatel provést, jinak nájemce odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vzniknou.
- 5.8 Umožnit vstup pronajímatelem pověřených osob k provedení kontroly stavu a dodržování účelu nájmu.
- 5.9 Nájemce může dávat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu případně výpůjčky třetí osobě, jen s písemným souhlasem pronajímatele. Písemný souhlas je povinen vyžádat minimálně 21 dnů před konáním akce. Uspořádání akce bez písemného souhlasu pronajímatele se bude považovat za hrubé porušení nájemní smlouvy a má za následek okamžité ukončení nájemní smlouvy.
- 5.10 Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jen k účelu uvedenému v této smlouvě a neskladovat v předmětu nájmu nebezpečné látky.
- 5.11 Předat předmět nájmu pronajímateli po skončení nájmu vyklizený a ve stavu v jakém je převzal do užívání, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení - včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele, a to nejpozději poslední pracovní den trvání smluvního vztahu od 10,00 hod. a o předání zpracovat písemný protokol. V případě nepředání předmětu nájmu protokolárně se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 100.000,00 Kč do 15 dnů od doby skončení nájmu na výše uvedený účet pronajímatele a zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3.000,00 Kč za každý den prodlení.

## 6.

- 6.1 Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uveden v čl. 1.2 této smlouvy a nájemce je do svého užívání přijímá.
- 6.2 Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, protože měl možnost si jej prohlédnout.

## 7.

- 7.1 Změny na předmětu nájmu, ke kterým je nezbytné ohlášení nebo povolení stavebního úřadu, smí nájemce provádět pouze na vlastní náklady, po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na základě odsouhlasení příslušného stavebního úřadu. Nájemce bere na vědomí, že mu pronajímatel v tom případě neuhradí vynaložené náklady. Nájemce se

zároveň zavazuje, že po skončení nájmu, nebude požadovat protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu.

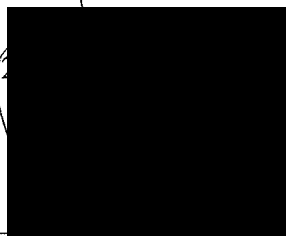
- 7.2 Pronajímatel upozorňuje nájemce, že předmět nájmu, uvedený v čl. 1.2 této smlouvy není pojištěn proti živelné ani jiné události a proto nájemce nemůže u pronajímatele z tohoto titulu uplatňovat škody, způsobené mu na jeho věcech a zařízeních. Nájemce může pojistit předmět nájmu na vlastní náklady.
- 7.3 Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé z jakéhokoliv důvodu na majetku nájemce vneseného do předmětu nájmu nájemcem nebo jinými osobami.


## 8.

### Závěrečná ustanovení

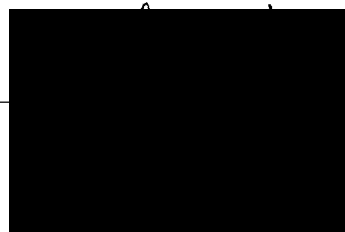
- 8.1 Tato smlouva je dána v pěti vyhotoveních, z nichž čtyři vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno nájemce.
- 8.2 Součástí smlouvy je příloha, seznam vlastníků pozemků se kterými pronajímatel nemá uzavřené nájemní smlouvy.
- 8.3 Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a že s jejím obsahem souhlasí. Smlouva může být změněna nebo doplněna pouze písemnými, oboustranně dohodnutými, postupně číslovanými dodatky, které se stávají její nedílnou součástí.
- 8.4 Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat bez zbytečného odkladu o všech skutečnostech, které jsou rozhodné pro plnění této smlouvy.
- 8.5 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a je účinná dnem 31.3.2006.

V Plzni dne 30. března 2006  
za pronajímatele



Česká republika - Ministerstvo obrany  
Vojenská ubytovací a stavební správa Praha  
ředitel 

V Plzni dne 30. března 2006  
za nájemce





## OVĚŘENÍ - VIDIMACE

Ověřuji, že tento opis složený z .....<sup>6</sup> listů  
doslovně souhlasí s listinou, z níž byl pořízen,  
složenou z .....<sup>6</sup> listů.

V ..... dne .....<sup>18. 4. 2006</sup>

