

# PODNÁJEMNÍ SMLOUVA č. 3003/2020

(dále jen „**Smlouva**“)

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ust. § 1746 odst. 2 zák. č.89/2012 Sb., občanského zákoníku uzavřeli:

uzavřena mezi

Smluvními stranami:

Nájemce: **Městské lesy Hradec Králové a.s.**  
se sídlem Přemyslova čp. 219, 500 08 Hradec Králové  
zastoupená Ing. Milanem Zerzánem, předsedou představenstva  
a MUDr. Jiřím Maškem, členem představenstva  
IČ: 25962523  
DIČ: CZ25962523  
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové  
v oddíle B, vložka 2220  
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
(dále jen „**nájemce**“)  
na straně jedné

a

Podnájemce: **Bc. Ondřej Nováček**  
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
IČ: 76039871  
DIČ : CZ8505013341  
zapsána ÚM- živnostenský úřad čj.: 08/00109/Ryb/1003905  
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
(dále jen „**podnájemce**“)  
na straně druhé

(Nájemce a Podnájemce společně dále jen jako „**smluvní strany**“)

## Článek 1

### Úvodní ustanovení

**1.1.** Statutární město Hradec Králové, IČ: 002 68 810, se sídlem Československé armády 408/51, 502 00 Hradec Králové, jako pronajímatel (dále také jen jako „**Pronajímatel**“) a Nájemce uzavřeli dne 22.10.2019 nájemní smlouvu č. 3058/2019 (dále jen „**Nájemní smlouva**“), na základě které Pronajímatel, jako vlastník, pronajal Nájemci mimo jiné pozemek 180, lesní pozemek v katastrální území Malšova Lhota, který je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, pro obec Hradec Králové a katastrální území Malšova Lhota, na listu vlastnictví č. 10001 (dále jen „**Pozemek**“).

**1.2.** Předmětem podnájmu dle této Smlouvy je část Pozemku označená červenou linií na pozemku 180 o výměře 1 ha v katastrálním území Malšova Lhota [691305], která je blíže specifikovaná v situačním plánu uvedeném v příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Předmět podnájmu**“).

## Článek 2

### Předmět Smlouvy

**2.1.** Nájemce se na základě této Smlouvy zavazuje přenechat Podnájemci Předmět podnájmu k jeho dočasnému užívání. Podnájemce Předmět podnájmu do svého dočasného užívání přijímá a zavazuje se za užívání Předmětu podnájmu platit Nájemci sjednanou úhradu za podnájem.



letech se bere vždy podnájemné, které měl podnájemce zaplatit v měsíci březnu daného roku, prosto jakýchkoliv slev a snížení sjednaných touto smlouvou.

#### **Článek 4**

##### **Práva a povinnosti smluvních stran**

**4.1.** Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že se Podnájemce zavazuje, vybudovat vlastním jménem a na vlastní odpovědnost bez zbytečného odkladu na Předmětu podnájmu veškeré zařízení nezbytné k provozu laser game, archery game a lesního minigolfového hřiště včetně zázemí pro animátory.

**4.2.** Veškerá povolení pro vybudování či užívání rekreačně sportovního areálu dle platných právních předpisů, pokud budou tyto pro vybudování k provozu laser game, archery game a lesního minigolfového hřiště včetně zázemí pro animátory nezbytné, se zavazuje na své náklady zajistit Podnájemce.

**4.3.** Podnájemce se zavazuje umožnit Nájemci, Pronajímateli a jimi určeným osobám po předchozím požádání přístup na Předmět podnájmu. V neodkladných případech, zejména v případě havarijních stavů vyžadujících okamžitý zásah, je Nájemce či Pronajímatel oprávněn vstoupit na Předmět podnájmu bez předchozího souhlasu Podnájemce.

**4.4.** Podnájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu Nájemce a Pronajímatele užívat Předmět podnájmu k jinému než touto Smlouvou sjednanému účelu užívání.

**4.5.** Údržbu a úklid Předmětu podnájmu se zavazuje provádět a zajišťovat na své náklady Podnájemce. V případě nenadálých skutečností, či havarijním stavu na lesním porostu nájemce umožní podnájemci, aby na své náklady neprodleně provedení zásah do lesního porostu. V případě těžby dříví nad průměr 7 cm v nejtlustším místě musí se podnájemce dohodnou s nájemcem na jeho případném odkupu.

**4.6.** Podnájemce se zavazuje vybudovat zařízení nezbytné k provozu laser game, archery game a lesního minigolfového hřiště včetně zázemí pro animátory šetrně vzhledem k zachování životní prostředí. Rovněž je povinen nepoškozovat a nenarušovat lesní prostředí.

**4.7.** Podnájemce se zavazuje umístit zařízení nezbytné k provozu laser game, archery game a lesního minigolfového hřiště, zázemí pro animátory tak, aby nedošlo ze strany uživatelů lesa a jiným škodám. Dále se zavazuje na své náklady minigolfové hřiště udržovat a opravovat.

**4.8.** V případě, že v důsledku činnosti podnájemce dojde k porušení obecně platných právních předpisů zejména v oblasti životního prostředí, hygieny, požární ochrany a bezpečnosti práce, nese za tuto činnost podnájemce plnou odpovědnost a je povinen na své náklady platit pokuty, případně plnit opatření uložená mu příslušným správním orgánem nebo soudem.

**4.9.** Vzhledem k tomu, že se zařízení nezbytné k laser game, archery game a lesního minigolfového hřiště, zázemí pro animátory tak nachází, případně bezprostředně navazuje na les, podnájemce se zavazuje dodržovat veškeré povinnosti ve smyslu zákona o lesích č. 289/1995 Sb. v platném znění a zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb. v platném znění. Nájemce povoluje vjezd a parkování automobilů na předmět pronájmu za účelem zajištění obsluhy a údržby provozovaných služeb k tomu určených.

**4.10.** Podnájemce se zavazuje strpět výkon práva rybolovu v prostorách předmětu podnájmu provozovaný k tomu oprávněnou osobou. Dále se podnájemce zavazuje dodržovat provozní řády autokempu a koupaliště Stříbrný rybník a které jsou přílohou této smlouvy.

**4.11.** Nájemce povoluje účastníkům provozovaných služeb podnájemce přístup na sociální zařízení kempu v době oficiálního provozu těchto zařízení.

**4.12.** Nájemce nebude bránit v provozu nabízených služeb podnájemce zamezením přístupu pro účastníky nabízených služeb na předmět pronájmů (uzavření celého areálu autokempu či omezení vstupu do areálu autokempu formou vybírání vstupního poplatku).

## **Článek 5 Trvání Smlouvy**

**5.1.** Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, tj. od **01.01.2020 do 31.12.2020**.

**5.2.** Prodloužení podnájmu je možné jen na základě dohody obou smluvních stran nejpozději 1 měsíc před skončením podnájmu, a to písemnou formou nové podnájemní smlouvy či písemného dodatku k této smlouvě.

**5.3.** Podnájem Předmětu podnájmu končí rovněž dnem ukončení nájemního vztahu k Předmětu podnájmu založeným Nájemní smlouvou mezi Nájemcem a Pronajímatelem.

**5.4.** Podnájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět jen z těchto důvodů:

- a) Nájemce poruší povinnosti uvedené v této smlouvě,
- b) Nájemce upadne do insolvence, konkurzu, úpadku,
- c) Pokud by podnájemci bylo znemožněno užívání předmětu nájmu za účelem užívání bez důvodu,
- d) Z důvodu platební neschopnosti podnájemce.

Výpověď musí být písemná a musí být doručena druhé smluvní straně. Výpovědní doba se sjednává v délce 3 měsíce. Výpovědní doba začíná běžet 1. dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně a končí posledním dnem příslušného posledního kalendářního měsíce.

**5.5.** Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět z těchto důvodů:

- a) Podnájemce poruší se povinnosti uvedené v této smlouvě,
- b) Podnájemce bude v prodlení s úhradou za podnájem více než 30 dnů,
- c) Podnájemce bude užívat Předmět podnájmu k jinému než sjednanému účelu užívání,
- d) Podnájemce bude užívat Předmět podnájmu způsobem, který bude vést k jeho poškození, případně svojí činností bude ohrožovat, případně narušovat okolní funkce lesa,
- e) bude na podnájemce podán insolvenční návrh.

Výpověď musí být písemná a musí být doručena druhé smluvní straně. Výpovědní doba se sjednává v délce 1 měsíce. Výpovědní doba začíná běžet 1. dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně a končí posledním dnem příslušného posledního kalendářního měsíce.

**5.6.** Zánikem či skončením této Smlouvy z jakéhokoli důvodu není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na náhradu škody, zaplacení dlužné úhrady za podnájem či jiných dlužných plateb na základě této Smlouvy a dále nejsou dotčena ta ujednání této Smlouvy, z jejichž povahy vyplývá, že mají přetrvat i po zániku či skončení Smlouvy.

**5.7.** V případě zániku či skončení této Smlouvy z jakéhokoli důvodu, se Podnájemce zavazuje Předmět podnájmu vyklidit, a to nejpozději do 30 dnů ode dne ukončení této Smlouvy a předat zpět Nájemci, nebude-li dohodnuto jinak.

## **Článek 6 Závěrečná ustanovení**

**6.1.** Tato Smlouva byla vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, když každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

**6.2.** Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Změna Smlouvy jinou, než písemnou formou se nepřipouští.

**6.3.** Podnájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 občanského zákoníku.

**6.4.** Smluvní strany berou na vědomí, že na předmětnou smlouvu a její případné dodatky se ve smyslu ust. § 6 zákona č. 340/2016 Sb. vztahuje s účinností od 1.7. 2017 povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv, když o vzniku této povinnosti nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění. Pokud by smlouva nebyla uveřejněna prostřednictvím registru smluv ani do tří měsíců ode dne, kdy byla uzavřena, platí že je zrušena od počátku.

**6.5.** Pokud některé z ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, neplatnost či neúčinnost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost Smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této Smlouvy, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku Smlouvy. Smluvní strany se zavazují takovéto neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejdříve odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení.

**6.6.** Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:  
Příloha č. 1 – Vymezení předmětu podnájmu  
Příloha č. 2 – Provozní řád autokempu Stříbrný rybník  
Příloha č. 3 – Živnostenské oprávnění k provozu uvedených činností provozovatelem  
Příloha č. 4 – Kopie pojistné smlouvy na pojištění odpovědnosti zhotovitele a doklad na zaplacení pojistky v minimální výši 10 mil Kč pro daný rok

**6.7.** Smluvní strany shodně prohlašují, že jim nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily uzavření této Smlouvy, že si tuto Smlouvu důkladně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a uzavírají ji vědomy si všech jejích důsledků.

V Hradci Králové, dne

V Hradci Králové, dne

Za Nájemce:

Podnájemce:

---

Ing. Milan Zerzán,  
předseda představenstva  
**Městské lesy Hradec Králové a.s.**

---

BC. Ondřej Nováček  
majitel  
**Firmsport**

---

MUDr. Jiří Mašek,  
člen představenstva  
**Městské lesy Hradec Králové a.s.**