

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA č. 3001/2020

(dále jen „**Smlouva**“)

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

uzavřená 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: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „**nájemce**“)

na straně jedné

a

Podnájemce:

Topsports Czech s.r.o.

se sídlem K Hvězdárně 353/32a, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec
Králové

zastoupená jednatelem Ing. Lukášem Netíkem

IČ: 288 47 814

DIČ: CZ288 47 814

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové
v oddíle C, vložka 30745

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(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. Pronajímatel dal svůj souhlas nájemci k poskytnutí shora uvedených pozemku do podnájmu třetí osobě. Ta zajistí provoz i se čtvrtými stranami (provoz půjčovny, lanového parku a dalších atrakcí dle domluvy v příloze).

1.3. Předmětem podnájmu dle této Smlouvy je část Pozemku označená červenou linií na pozemku 180 o výměře 0,80 ha v katastrálním území Malšova Lhota [691305], která je

Podnájemní smlouva

Stránka 1 z 6

zálohy za služby je podnájemník povinen hradit od měsíce následujícího po doručení písemné výzvy k úhradě navýšených záloh.

3.6. Smluvní strany se dohodly, že je nájemce oprávněn podnájemné (úhradu za podnájem) vždy k 1. lednu daného roku jednostranně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem nebo jeho nástupcem, za předchozí kalendářní rok. V případě, že nájemce tohoto práva využije, oznámí tuto skutečnost spolu s výší nového podnájemného (výše úhrady za podnájem) písemně nájemci nejpozději do 20. března daného roku. Podnájemce se zavazuje od této doby v příslušné splatnosti dle čl. 3.2. toto zvýšené podnájemné platit ve zvýšené výši takto určené nájemcem, jinak je nájemce oprávněn tuto smlouvu a podnájem na jejím základě vzniklý vypovědět s výpovědní lhůtou 10 dnů od jejího doručení. Za základ pro výpočet inflačního navýšení v dalších 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 půjčovny kol a koloběžek, zázemí pro animátory, lanového parku.

4.2. Veškerá povolení pro vybudování či užívání rekreačně sportovního areálu dle platných právních předpisů, pokud budou tyto pro vybudování k provozu půjčovny kol a koloběžek, zázemí pro animátory, lanového parku nezbytné, se zavazuje na své náklady zajistit Podnájemce. U lanového parku je nezbytným dokladem považována platná certifikace lanového parku, kterou je podnájemník povinen předložit nájemci při podpisu této smlouvy a zároveň v případě každé změny certifikačních podmínek či prodložení platnosti certifikátu.

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 dohodnout s nájemcem na jeho případném odkupu.

4.6. Podnájemce se zavazuje vybudovat zařízení nezbytné k provozu půjčovny kol a koloběžek, zázemí pro animátory, lanového parku šetrně vzhledem k zachování životní prostředí. Rovněž je povinen nepoškozovat a nenarušovat lesní prostředí.

4.7. Podnájemce se zavazuje umístit zařízení nezbytné k provozu půjčovny kol a koloběžek, zázemí pro animátory, lanového parku tak, aby nedošlo ze strany uživatelů lesa a jiným škodám. Dále se zavazuje na své náklady lanový park udržovat a opravovat.

4.8. V případě, že v důsledku činnosti podnájemce dojde k porušení obecně platných právních předpisů zejména v oblasti životních 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 provozu půjčovny kol a koloběžek, zázemí pro animátory, lanového parku 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 podnajímatelem přístup na sociální zařízení kempu v době oficiálního provozu těchto zařízení.

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

4.13. Nájemce souhlasí s uzavřením níže uvedeného smluvního vztahu mezi podnájemcem a dalším subjektem, na základě, kterého budou realizovány některé uvedené služby v popisu předmětu nájmu. Smluvní vztah mezi podnájemcem a dalším subjektem (dalším podnájemcem) bude mít formu smlouvy o dalším podnájmu. Dalším subjektem (dalším podnájemcem) pro kompletní realizaci lanového parku je společnost Lanový park Hradec, s.r.o, IČ: 046 94 350 a organizace pro provoz půjčovny a animačních programů je SK RN Hradec Králové z.s. a Stribrnaci z.s.

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 nejvěrněji 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.

Ing. Lukáš Netík,
majitel
Topsports Czech s.r.o.

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