

Smlouva o podnájmu nemovitostí

podle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

a smlouva o podmínkách budoucího užívání staveb včetně stanovení povinností údržby

Uzavřená mezi:

Městské lesy Volary s.r.o.

Se sídlem: Nová kolonie 608, 384 51 Volary

IČ: 25185080, DIČ: CZ 25185080

Zapsané v OR vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 8403

(dále jen „pronajímatel“)

a

Správa NP a CHKO Šumava

Se sídlem: 1. máje 260, 385 01 Vimperk

IČ: 00583171, DIČ: CZ 00583171

(dále jen „podnájemce“)

Správa NP a CHKO Šumava

Doručeno: 19. 12. 2008

SMNPS 00185/2008

listy



2828142

I.

Předmět podnájmu

- 1) Pronajímatel má podle nájemní smlouvy ze dne 1.1.1999, uzavřené s vlastníkem níže uvedených pozemků – Městem Volary, výlučné právo užívat tyto nemovitosti:
 - parc.č. 4641/1 – ostatní plocha (část), výměra 518 900 m² - část podle zákresu v příloze smlouvy
 - parc.č. 4641/5 – lesní pozemek, výměra 44 393 m²,
 obě zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Volary, vedeném KÚ pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště v Prachaticích.
- 2) Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn nemovitosti označené v odstavci 1 tohoto článku smlouvy (dále jen „předmět podnájmu“) přenechat do podnájmu třetím osobám.
- 3) Podnájemce prohlašuje, že je mu stav nemovitosti dobře znám a v tomto stavu je přebírá.
- 4) Pronajímatel a podnájemce se dohodli, že nejpozději do 30.4.2008 provedou společné zaměření a vyznačení venkovních hranic předmětu podnájmu.

II.

Doba podnájmu

- 1) Pronajímatel přenechává veškeré nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy včetně příslušenství a součástí do podnájmu od 1. 1. 2009 na dobu neurčitou.

- 2) Smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí, kterou smluvní strany z jakéhokoli důvodu i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta se stanovuje v délce 1 rok, začíná běžet prvního dne následujícího měsíce po dni, kdy byla písemná výpověď prokazatelně doručena druhé smluvní straně. Podnájemní vztah končí posledním dnem výpovědní lhůty s výjimkou práv a povinností smluvních stran uvedených v čl. IX. této smlouvy jako trvajících i po skončení tohoto smluvního vztahu.

III.

Účel podnájmu

- 1) Na předmětu podnájmu byla před účinností této smlouvy provedena revitalizace rašeliniště v souladu s projektem zpracovaným společností Geo Vision s.r.o. Plzeň (Soumarský most-projekt revitalizace rašeliniště) podle smlouvy o dílo č. 0032114 ze dne 29. 6. 2000.
- 2) Revitalizace rašeliniště byla prováděna v souladu se dvěma základními cíli, a to dosáhnout zpomalení odtoku vody z území a zajistit nápravu narušeného vodního režimu lokality tak, aby byl zajištěn následný vývoj rašeliniště a lesních mokřadů za hydrologických a hydrogeologických podmínek blízkých přirozenému stavu (před těžbou rašeliny na předmětném území)
- 3) Účelem podnájmu je tak zajistit právní vztah podnájemce, jako subjektu, který revitalizaci financovanou z Programu revitalizace říčních systémů (evidenční číslo – 2151130058) provádějí, k předmětu podnájmu a dále upravit práva a povinnosti smluvních stran v souvislosti s péčí o součásti revitalizace umístěné na předmět podnájmu podnájemcem.
- 4) Podnájemce je na základě této smlouvy též oprávněn na předmětu podnájmu na vlastní náklady umístit stavby spojené s naučnou stezkou (zejm. dřevěný poválkový chodník, informační tabule v počtu 5 – 6 ks a dřevěnou vyhlídkovou věž). Podnájemce prohlašuje, že za vstup na předmět nájmu ani naučnou stezku nebude požadovat žádný zvláštní poplatek ani jiné zvláštní finanční plnění.

IV.

Nájemné

- 1) Nájemné se stanovuje jako roční opakované plnění ve výši 80.000,- Kč a bude podnájemcem hrazeno vždy nejpozději do 30. 6. roku, za který je nájemné placeno na účet pronajímatele [REDACTED]
- 2) Součástí nájmu je dále jednorázová částka 50.000, -- Kč která bude uhrazena na výše uvedený účet nejpozději do 30 dnů od podpisu smlouvy.
- 3) Roční nájemné bude každoročně zvyšováno o částku odpovídající procentní výši inflace dosažené v ČR za uplynulý rok a zveřejněné Českým statistickým úřadem. K prvnímu zvýšení nájemného tak dojde v roce 2010, kdy nájemné za rok 2010 splatné dne 30.6.2010 bude tvořeno částkou uvedenou v odstavci 1 tohoto článku smlouvy zvýšenou o částku odpovídající procentní výši inflace dosažené za rok 2009 a zveřejněné Českým statistickým úřadem jako procentní míra inflace dosažená v ČR v roce 2009. Ke druhému zvýšení nájemného pak dojde v roce 2011, kdy nájemné za rok 2011 splatné dne 30.6.2011 bude tvořeno částkou nájemného za rok 2010, vypočítanou podle předchozí věty tohoto odstavce smlouvy, zvýšenou o částku odpovídající procentní výši inflace dosažené za rok 2010 a zveřejněné Českým statistickým úřadem jako procentní míra inflace dosažená v ČR v roce 2010. Nájemné za další roky bude zvyšováno stejným mechanismem.

V.

Stavby a opatření na předmětu nájmu

V rámci dosažení cílů stanovených v čl. III této smlouvy dává pronajímatel tímto podnájemci souhlas s údržbou opatření a staveb uvedených v projektu Geo Vision s.r.o. Plzeň, umístěných na předmětu podnájmu v souvislosti s revitalizací a s případnou realizací záměru naučné stezky.

VI.

Údržba předmětu nájmu

- 1) V souladu s projektem revitalizace se počítá s pokračováním renaturalizace v minulosti vytěženého prostoru rašeliniště (tj. na předmětu podnájmu). Podnájemce bude na vlastní náklady udržovat stavby a jiná opatření umístěná na předmětu nájmu v souvislosti s revitalizací rašeliniště, zařízení na ukázkou těžby rašeliny a také všechny stavby umístěné na pozemku v souvislosti s případným budováním naučné stezky.
- 2) Podnájemce bude na své náklady pokračovat v pravidelném monitoringu v intervalu 3 – 5 let s vyhodnocením změny vegetačního krytu lokality. Pokud bude zapotřebí korigovat jednotlivé prvky revitalizační úpravy (stavby o opatření), uvědomí o tom předem písemně pronajímatele.
- 3) Pro veškeré stavby a jejich opravy, vč. opatření spojených s revitalizací rašeliniště, podnájemce užije pouze místní přírodní materiály. Odpady dřevní hmoty budou uloženy na místě.
- 4) Jakákoli těžba dřevěné hmoty za účelem zisku je na předmětu podnájmu zakázána. Podnájemce smí pouze za účelem potlačení rozvoje březojivových hájků a ecese borovice lesní vyřezávat nálety těchto dřevin zvláště na okrajích odvodňovacích kanálů a v místech, kde jejich rozvoj ohrožuje vývoj vegetačního krytu směrem k rašelinu akumulujícím společenstvím. Dřevní hmota z vyřezaných náletů bude ukládána do odvodňovacích kanálů a podle podmínek i překrývána rašelinou. Ze smrku a borovice smí podnájemce vybrat výřezy a použít je na opravy a úpravy revitalizačních prvků.
- 5) Podnájemce se zavazuje pečovat o prvky revitalizace šetrným způsobem, zejména ve vztahu ke spodním vodám. Podnájemce je povinen udržovat stavby a opatření související s revitalizací v takovém stavu, který dokáže zamezit vzniku škody na lesních pozemcích v okolí předmětu podnájmu, které má v nájmu a péči pronajímatel.
- 6) Údržbu staveb zřízených na předmětu podnájmu provádí na své náklady podnájemce.

VII.

Další podnájem

Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu třetím osobám do dalšího podnájmu.

VIII.

Kontrola

Pronajímatel a vlastník předmětu podnájmu mají právo přístupu na předmět podnájmu za účelem kontroly nakládání s předmětem nájmu ze strany podnájemce. Pronajímatel písemně oznámí nájemci svůj kontrolní záměr. Podnájemce musí umožnit kontrolu nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne obdržení žádosti. K provedení kontroly poskytne podnájemce pronajímateli doprovod.

IX.

Ukončení nájmu

- 1) V případě skončení nájmu nemá podnájemce právo na úhradu nákladů, které podnájemce vynaložil v souvislosti s umístěním staveb či péčí o stavby a opatření existující na předmětu nájmu. Stavby vytvořené na předmětu nájmu jsou vlastnictvím vlastníka nemovitostí, na nichž

jsou umístěny, vyjma informačních tabulí naučné stezky a movitých věcí sloužících k ukázce těžb, rašeliny, které jsou vlastnictvím podnájemce.

- 2) Pronajímatel se zavazuje i v případě změny nájemních nebo vlastnických vztahů k předmětu nájmu smluvně zajistit následnou péči o revitalizovanou plochu takovým způsobem, aby byl naplněn cíl revitalizace, jak vyplývá z podmínek udělených dotací.
- 3) Pronajímatel se zavazuje takto strpět na předmětu nájmu též stavby umístěné tam v souvislosti s budováním naučné stezky a to alespoň po dobu 10 let od jejich vybudování.

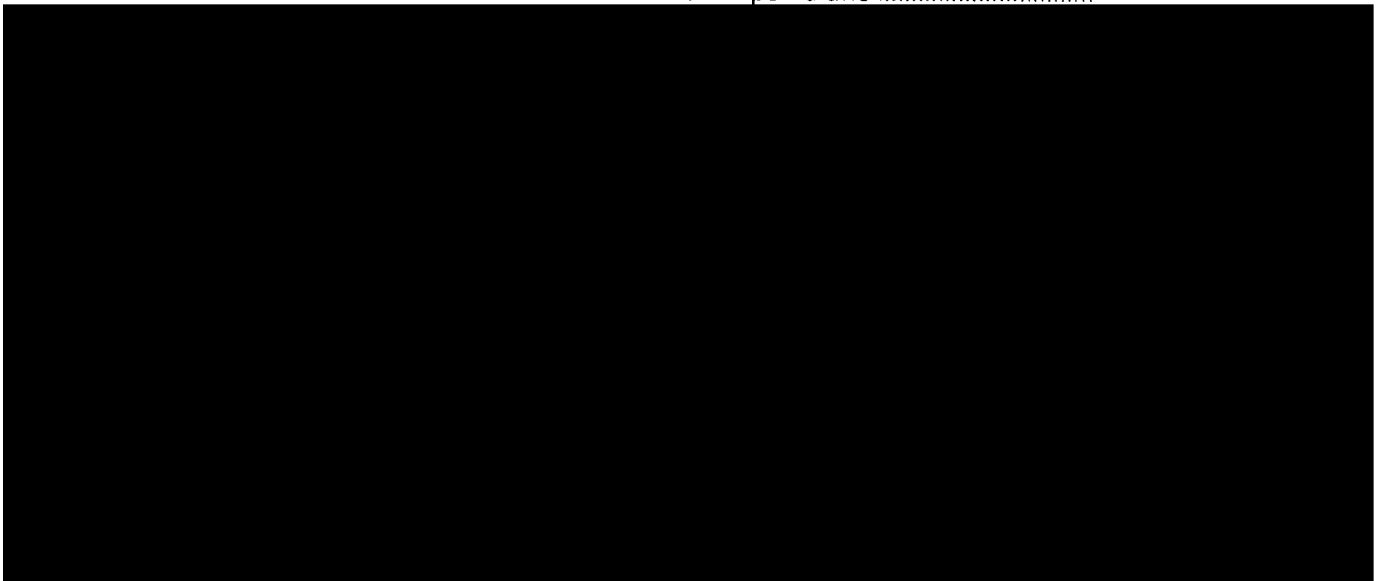
X.

Závěrečná ustanovení

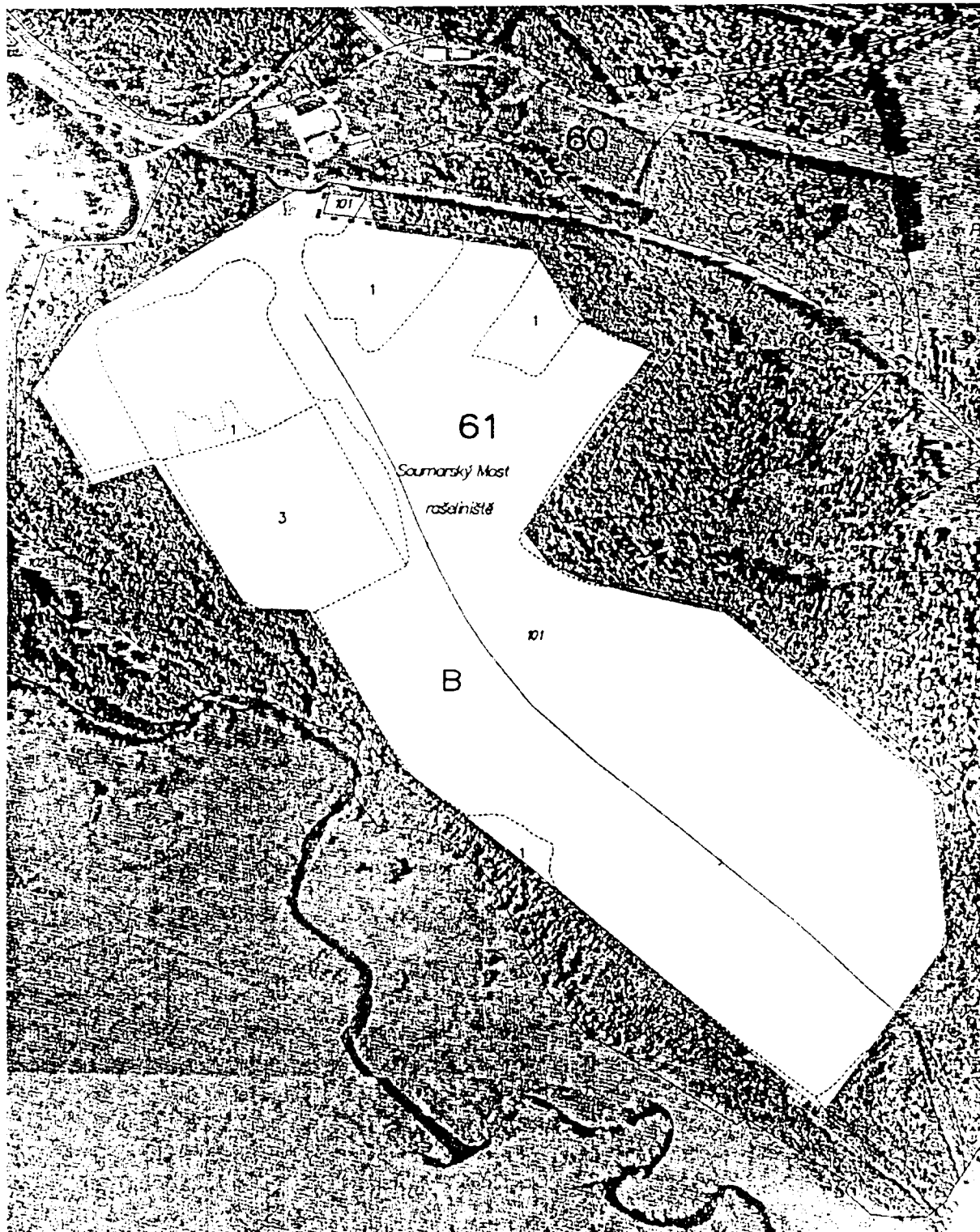
- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami s výjimkou čl. X, odst. 3, který nabývá platnosti dnem, kdy smlouvu, podepsanou oběma smluvními stranami, podepíše vlastník předmětu podnájmu, tj. Město Volary. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1.1.2009.
- 2) Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po podpisu smlouvy dva stejnopisy a jeden stejnopis obdrží vlastník předmětu podnájmu, tj. Město Volary.
- 3) Tato smlouva nahrazuje veškerá ujednání (ústní i písemná) týkající se pozemků uvedených v čl. I mezi podnájemcem a pronajímatelem a mezi podnájemcem a vlastníkem. Uzavřením této smlouvy se s účinností od 1.1.2009 zrušuje smlouva o nájmu nemovitostí a smlouva o podmínkách budoucího užívání staveb včetně stanovení povinnosti údržby uzavřená mezi podnájemcem a vlastníkem předmětu nájmu, tj. Městem Volary ze dne 13.11.2001.
- 4) Účastníci si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

Ve Volarech dne

Ve Vimperku dne 18. 12. 2008



Příloha smlouvy o podnájmu pozemků – situační mapa se zákresem pozajímávaných pozemků na rašeliništi Soumarský most uvedených v článku I., bodu 1. Smlouvy



Níže uvedeného dne, měsíce a roku ujednali

Městské lesy Volary s.r.o.

Se sídlem: Nová kolonie 608, 384 51 Volary

IČ: 25185080, DIČ: CZ 25185080

Zapsané v OR vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 8403

(dále jen „pronajímatel“)

a

Správa NP a CHKO Šumava

Se sídlem: 1. máje 260, 385 01 Vimperk

IČ: 00583171, DIČ: CZ 00583171

(dále jen „podnájemce“)

Dodatek č. 1 ke smlouvě o podnájmu nemovitostí a smlouvě o podmínkách budoucího užívání staveb včetně stanovení povinností údržby.

I.

1. Dne 18. 12. 2008 byla uzavřena mezi obchodní společností Městské lesy Volary s.r.o. a Správou NPŠ a CHKO Šumava smlouva o podnájmu nemovitostí a smlouva o podmínkách budoucího užívání staveb včetně stanovení povinností údržby.
2. V čl. IV/1 smlouvy je uvedeno chybné číslo účtu pronajímatele, na který má být placeno dohodnuté nájemné.

II.

1. V čl. I/1 tohoto dodatku se uvedená smlouva o podnájmu nemovitostí a smlouva o podmínkách budoucího užívání staveb včetně stanovení povinností údržby mění tak, že se v čl. IV/1 smlouvy mění text odstavce takto:
Nájemné se stanovuje jako roční opakované plnění ve výši 80.000,-- Kč a bude podnájemcem hrazeno vždy nejpozději do 30. 6. roku, z. který je nájemné placeno na účet pronajímatele vedený [redacted]
2. Tento dodatek nabývá účinnosti následující den po uzavření dodatku.

Ve Volarech dne 6.2.2009

v Vimperku dne 9.2.2009