

## Smlouva o provozu a podnájmu č. 3002/2022

(dále jen „Smlouva“)

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

uzavřená mezi

### Smluvními stranami:

#### Poskytovatel:

#### **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: Komerční banka Hradec Králové a.s., číslo účtu:  
31732511/0100

(dále jen „poskytovatel“)

a

#### Podnájemce:

#### **SK RN Hradec Králové, z.s.**

Milady Horákové 1099/6, Nový Hradec Králové, 500 06 Hradec  
Králové zastoupená předsedou Ing. Lukášem Netíkem

IČ: 22753656

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové L  
8055 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové

bankovní spojení: fiobanka, číslo účtu: 2300234465/2010

(dále jen „podnájemce“)

na straně druhé

(Poskytovatel a Provozovatel 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 „**Poskytovatel**“) 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 „Pozemky“). Jedná se o pozemky nacházejících se v areálu autokempu Stříbrný rybník (dále označen jako „přírodní koupaliště Stříbrný rybník“).

**1.2.** Předmětem dle této Smlouvy je uveden jako bod č. 25 v mapě blíže specifikovaných v situačním plánu uvedeném v příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Předmět smlouvy**“).

### **Článek 2**

#### **Předmět Smlouvy**

**2.1.** Poskytovatel se na základě této Smlouvy zavazuje přenechat Provozovateli Předmět Smlouvy k jeho dočasnému užívání. Provozovatel Předmět do svého dočasného užívání přijímá a zavazuje se za užívání Předmětu platit Poskytovateli sjednanou úhradu.

**2.2.** Poskytovatel přenechává Provozovateli Předmět Smlouvy za účelem provozování podnikatelské činnosti Provozovatele, a to konkrétně k vybudování a provozu vodních atrakcí, nevyžadujících žádný souhlas správních orgánů nebo oznámení v rámci realizace.

Pokud jich bude ze strany Poskytovatele třeba je Poskytovatel oprávněn tyto odmítnout nebo upravit úhradu ve výši obvyklé pro danou lokalitu ve vztahu k prováděním úpravám a činnostem. Pokud Provozovatel nebude tuto úpravu úhrady akceptovat, je Poskytovatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět ve výpovědní době obdobně jako v čl. 5.5. této smlouvy.

**2.3.** Nájemce není povinen zajišťovat Podnájemci dodávky služeb na Předmět podnájmu.

### **Článek 3 Úhrada za podnájem, způsob úhrady, splatnost**

**3.1.** Podnájemce se zavazuje platit Nájemci úhradu za podnájem takto:

- a) Pevnou částku ve výši ve výši **30.000, -- Kč bez DPH** za kalendářní rok splatnou k 15.3. daného roku na účet nájemce č. 31732511/0100 vedený u KB Hradec Králové.
- b) Pohyblivou částku vypočtenou z veškerých tržeb podnájemce v předmětu podnájmu na základě odsouhlasených podkladů prodeje (EET) v měsíční výši stanovené podle vzorce:

$VPČ = 10\% MT - 30\ 000,--Kč$

VPČ – výše pohyblivé měsíční částky

MT – veškeré měsíční tržby podnájemce v předmětu podnájmu bez DPH

30 000,--Kč bez DPH pevná částka za podnájem za daný rok

Přílohou je evidence vyúčtování tržeb dle měsíců – viz. příloha č.4.

Pohyblivá částka nad pevnou částku nájmu je splatná měsíčně vždy do 15. dne následujícího měsíce na účet č. 31732511/0100 vedený u KB Hradec Králové. V případě, že by výše 10% MT nedosáhla výše poměrné části pevné částky za podnájem za daný měsíc (PČPČ), nebude pohyblivá částka uplatněna.

K sjednané úhradě za podnájem bude připočtena DPH dle platné zákonné sazby.

**3.2.** Podnájemce se zavazuje následující pracovní den po skončení každého kalendářního měsíce předložit nájemci, popřípadě jím pověřené osobě k odsouhlasení podkladů prodeje (EET) na základě kterých bude vpočtena VPČ, kterou bude podnájemce povinen dle čl. 3.1. písm. b) uhradit. Pokud bude v prodlení s plnění této povinnosti, zavazuje se zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 1 000,-- Kč, za každý den prodlení. V případě, že bude podnájemce v prodlení více než 10 dnů, je nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit. Nárok za zaplacení smluvní pokuty však zůstává zachován.

**3.3.** V úhradě za podnájem nejsou zahrnuty úhrady za služby spojené s užíváním předmětu podnájmu.

**3.4.** Pokud bude podnájemce v prodlení s úhradou podnájemného, zavazuje se nájemci zaplatit dohodnutou smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení, na základě jejího vyúčtování, a to do 5 dnů od jejího vyúčtování. V případě, že bude podnájemce v prodlení s úhradou za podnájem více než 10 dnů, je nájemce oprávněn tuto smlouvu okamžitě vypovědět. Podnájem pak končí ke dni doručení výpovědi.

### **Článek 4 Práva a povinnosti smluvních stran**

**4.1.** Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že se Provozovatel zavazuje, vybudovat vlastním jménem a na vlastní odpovědnost bez zbytečného odkladu na Předmětu Smlouvy veškeré zařízení nezbytné k provozu uvedených aktivit v čl. 2.2. této smlouvy.

**4.2.** Veškerá povolení pro vybudování či užívání rekreačně sportovního areálu dle platných právních předpisů, pokud budou tyto pro vybudování a provoz nezbytné, se

zavazuje na své náklady zajistit Provozovatel. Při pohybu plavidla paddleboardingu a dalších musí provozovatel brát ohled na osoby vyskytující se v prostoru přírodního koupaliště. Současně se Provozovatel zavazuje na své náklady zajistit odborný dohled nad provozem jednotlivých činností, tak aby nedošlo k poškození zdraví osob na koupališti a autokempu.

**4.3.** Provozovatel se zavazuje umožnit Poskytovateli a jím určeným osobám po předchozím požádání přístup na Předmět Smlouvy. V neodkladných případech, zejména v případě havarijních stavů vyžadujících okamžitý zásah, je Poskytovatel či pronajímateli oprávněn vstoupit na Předmět Smlouvy bez předchozího souhlasu Provozovatele.

**4.4.** Provozovatel nesmí bez předchozího písemného souhlasu Poskytovatele užívat Předmět Smlouvy k jinému než touto Smlouvou sjednanému účelu užívání.

**4.5.** Veškerou údržbu a úklid Předmětu Smlouvy se zavazuje provádět a zajišťovat na své náklady Provozovatel.

**4.6.** Provozovatel se zavazuje vybudovat a provozovatel veškeré své aktivity šetrně vzhledem k zachování životní prostředí. Rovněž je povinen nepoškozovat a nenarušovat lesní prostředí nenarušovat klid a ticho v lese.

**4.7.** Provozovatel se zavazuje na své náklady Předmět Smlouvy udržovat, opravovat a zabezpečovat jeho revize včetně odstraňování závad. Kopie provedených revizí se zavazuje vždy bez zbytečného odkladu předat poskytovateli.

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

**4.9.** Provozovatel je povinen dodržovat v rámci své činnosti veškeré povinnosti vyplývající pro provoz přírodního koupaliště daná zejména zákonem č. 258/2000 Sb. v platném znění, o ochraně veřejného zdraví a dále pak povinnosti vyplývající z vyhl. č. 238/2011 Sb. ve znění vyhl.č. 97/2014, vyhl. č. 135/2004 Sb. a vyhl. č. 292/2006 Sb. které stanovují hygienické požadavky na koupaliště. Na základě toho je provozovatel povinen vydat, zveřejnit a průběžně aktualizovat provozní řád pro jednotlivé činnosti (včetně tobogánu) a zabezpečit dle pravidel Vodní záchranné služby zdravotnický proškolenou osobu viz čl 4.2. této smlouvy. Dále je Provozovatel povinen dodržovat veškeré bezpečnostní opatření spojená s provozem zařízení využívaných v rámci provozu koupaliště a dále provádět na své náklady jejich pravidelnou údržbu a opravu tak, aby byla bezpečná.

**4.10.** Provozovatel se zavazuje strpět výkon práva rybolovu v prostorách předmětu podnájmu provozovaný k tomu oprávněnou osobou. Dále se Provozovatel zavazuje dodržovat provozní řád autokempu Stříbrný rybník, který je přílohou této smlouvy.

**4.11.** Provozovatel se zavazuje uzavřít a po celou dobu trvání této smlouvy mít uzavřenou s příslušnou pojišťovnou pojistnou smlouvu na krytí případných pojistných událostí spojených s provozem předmětu podnájmu, a to na částku do výše 10 mil. Kč.

**4.12.** Nájemce se zavazuje pod dobu sezóny, tj. červenec až srpen daného roku, nést náklady a zajistit funkční sociální zázemí kempu i po potřeby podnájemce. Mimo uvedené měsíce je možné zajistit sociální zázemí dohodou mezi nájemcem a podnájemcem. V případě uzavření sociálního zázemí nájemcem je podnájemce povinen na své náklady zajistit dle požadavků hygieny mobilní WC včetně jeho pravidelného vyvážení a úklidu.

## **Článek 5 Trvání Smlouvy**

**5.1.** Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, tj. **od 01.01.2022 do 31.12.2024.**

**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.** Smluvní strany se dohodly, že před uplynutím doby trvání této smlouvy budou spolu jednat o nových podmínkách smlouvy. Z jednání bude vyhotoven zápis a proběhne nejpozději k 30.11. daného roku. V případě, že nedojde k dohodě na další období, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna oznámit druhé straně, že nemá zájem o prodloužení doby trvání této smlouvy.

**5.4.** Smluvní vztah končí rovněž dnem ukončení nájemního vztahu k Předmětu Smlouvy založeným Nájemní smlouvou mezi Poskytovatelem a Pronajímatelem.

**5.5.** Provozovatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět jen z těchto důvodů:

- a) Poskytovatel poruší povinnosti uvedené v této smlouvě,
- b) Poskytovatel upadne do insolvence, konkurzu, úpadku,
- c) Pokud by provozovateli bylo znemožněno užívání Předmětu Smlouvy za účelem užívání bez důvodu,
- d) Z důvodu platební neschopnosti provozovatele.

Výpověď musí být písemná a musí být doručena druhé smluvní straně. Výpovědní doba se sjednává v délce 6 měsíců. 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.** Poskytovatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět z těchto důvodů:

- a) Provozovatel poruší se povinnosti uvedené v této smlouvě,
- b) Provozovatel bude v prodlení s úhradou za podnájem více než 30 dnů,
- c) Provozovatel bude užívat Předmět podnájmu k jinému než sjednanému účelu užívání,
- d) Provozovatel bude užívat Předmět Smlouvy způsobem, který bude vést k jeho poškození, případně svojí činností bude ohrožovat, případně narušovat okolní funkce kempu – porušení provozního řádu autokempu Stříbrný rybník,
- e) bude na provozovatele 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.

**5.7.** Zánikem či skončením této Smlouvy z jakéhokoli důvodu není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na náhradu škody, zaplacení dlužné úhrady za Předmět Smlouvy 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.

**5.8.** V případě zániku či skončení této Smlouvy z jakéhokoli důvodu, se Provozovatel zavazuje Předmět Smlouvy vyklidit, a to nejpozději do 30 dnů ode dne ukončení této Smlouvy a předat zpět Poskytovateli, 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.** Smluvní strany se dohodly, že při ukončení podnájmu nenáleží podnájemci žádná náhrada za převzetí zákaznické základny.

**6.4.** Provozovatel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 občanského zákoníku.

**6.5.** 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.

**6.6.** 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.

**6.7.** Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:  
Příloha č. 1 – Vymezení Předmětu Smlouvy - mapa  
Příloha č. 2 – Provozní řád autokempu Stříbrný rybník  
Příloha č. 3 – Živnostenské oprávnění k provozu uvedených činností provozovatelem  
Příloha č. 4 – Evidence tržeb a provizí  
Příloha č. 5 – Kodex kemp

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 7.12.2021

V Hradci Králové, dne 7.12.2021

Za Nájemce:

Podnájemce:

---

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

---

Ing. Lukáš Netík,  
předseda  
**SK RN Hradec Králové, z.s.**

---

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