

# PODNÁJEMNÍ SMLOUVA č. 4006/2022

(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: xxx, číslo účtu:

xxx

(dále jen „**nájemce**“)

na straně jedné

a

Podnájemce:

**Kynologické centrum Borova tlapka, z.s.**

xxx, xxx xx xxx xxx

zastoupené Jaroslavem Filipem, předsedou spolku

IČ: 22613196

registrované u Ministerstva vnitra České republiky

zapsáno ve spolkovém rejstříku u Krajského soudu v HK pod spis. značkou  
L 8178

(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, IČO: 002 68 810, se sídlem Československé armády 408/51, 502 00 Hradec Králové, jako pronajímatel (dále také jen jako „**Pronajímatel**“) a Nájemce uzavřeli dne 13. 12. 2013 nájemní smlouvu ke které byly následně uzavřeny dodatky (dále jen „**Nájemní smlouva**“), na základě které Pronajímatel, jako vlastník, pronajal Nájemci mimo jiné pozemek 943/32, lesní pozemek v katastrální území Nový Hradec Králové, který je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, pro obec Hradec Králové a katastrální území Nový Hradec Králové, na listu vlastnictví č. 10001 (dále jen „**Pozemek**“).

**1.2.** Předmětem podnájmu dle této Smlouvy je část Pozemku označená červenou linií na pozemku 943/32 o výměře 0,68 ha v katastrálním území Nový Hradec Králové [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.

**2.2.** Nájemce přenechává Podnájemci Předmět podnájmu za účelem provozování podnikatelské činnosti Podnájemce, a to konkrétně veškeré zařízení nezbytné k provozu Kynologického centra Borová tlapka, z.s., včetně zázemí nevyžadujících žádný souhlas správních orgánů nebo oznámení v rámci realizace, případně nutnosti souhlasu nájemce k jejich vydání. Pokud jich bude ze strany nájemce třeba je nájemce oprávněn tyto odmítnout nebo upravit úhradu za podnájem ve výši obvyklé pro danou lokalitu ve vztahu k prováděním úpravám a činnostem. Pokud podnájemce nebude tuto úpravu úhrady za podnájem akceptovat, je nájemce oprávněn tuto smlouvu vypovědět ve výpovědní době obdobně jako v čl. 4.5. 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: Pevnou částku ve výši ve výši **10.000, -- Kč bez DPH** za kalendářní rok splatnou k 15.3. daného roku na účet nájemce č. xxx vedený u xxx.

Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě, že se jedná či bude jednat o zdanitelné plnění ve smyslu zákona o dani z přidané hodnoty, navýší se úhrada za podnájem o DPH v zákonné výši. V úhradě za podnájem nejsou zahrnuty úhrady za služby spojené s užíváním předmětu podnájmu.

**3.2.** 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.

**3.3.** Smluvní strany se dohodly, že je Poskytovatel oprávněn úhradu za Předmět Smlouvy 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 Poskytovatel tohoto práva využije, oznámí tuto skutečnost spolu s výší nové úhrady za Předmět Smlouvy písemně Provozovateli nejpozději do 20. března daného roku. Provozovatel se zavazuje od této doby v příslušné splatnosti dle čl. 3.2. tuto úhradu platit ve zvýšené výši takto určené Poskytovatelem, jinak je Poskytovatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 10 dnů od jejího doručení. Za základ pro výpočet inflačního navýšení v dalších letech se bere vždy úhrada, kterou měl Provozovatel 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 Kynologického centra Borová tlapka, z. s.

**4.2.** Veškerá povolení pro vybudování či užívání dle platných právních předpisů, pokud budou tyto pro vybudování k provozu Kynologického centra Borová tlapka, z.s. 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 Kynologického centra Borová tlapka, z.s. šetrně vzhledem k zachování životní prostředí. Rovněž je povinen nepoškozovat a nenarušovat lesní prostředí.

**4.7.** Podnájemce se zavazuje umístit zařízení nezbytné k provozu Kynologického centra Borová tlapka, z.s. tak, aby nedošlo ze strany uživatelů lesa a jiným škodám. Dále se zavazuje na své náklady Kynologické centrum Borová tlapka, z.s. 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 I Kynologického centra Borová tlapka, z.s. 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.

## **Článek 5 Trvání Smlouvy**

**5.1.** Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, tj. od **01.07.2022 do 31.12.2028**.

**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 Pronájemcem.

**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** 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** 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.

**6.5** Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 – Vymezení předmětu podnájmu

Příloha č. 2 – Živnostenské oprávnění k provozu uvedených činností provozovatelem

Příloha č. 3 – Kopie pojistné smlouvy na pojištění odpovědnosti zhotovitele a doklad na zaplacení pojistky v minimální výši 10 mil Kč pro daný rok

**6.6** 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 21.4.2022

V Hradci Králové, dne 21.4.2022

Za Nájemce:

Podnájemce:

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

\_\_\_\_\_  
Jaroslav Filip  
předseda výboru  
**Kynologické centrum Borova tlapka o.s.**

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