NÁJEMNÍ SMLOUVA

Tato nájemní smlouva („**Smlouva**") byla uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku

mezi:

Fit - Jump s.r.o., IČO: 28817834
se sídlem Ledská 67, 517 41 Hřibiny-Ledská
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 29177,
zastoupená Radkem Skácelem, jednatelem

(dále jen jako „**Nájemce**")

a

Školní statek Humpolec / IČO: 00072583

se sídlem: Humpolec, Dusilov 384, 396 01 Humpolec

zastoupen: Ing. Janem Máchou

číslo účtu:832 261/0100

(dále jen jako „**Pronajímatel**")

(Dále společně nazývané „Strany" nebo jednotlivě „Strana")

1. PŘEDMĚT NÁJMU

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že má ve svém vlastnictví / užívání zemědělské pozemky:

- pozemek č. 5101/6 dle ELPIS o výměře: 2 ha

vše v katastrálním území Humpolec. a obci Humpolec

a že je oprávněn tyto pozemky poskytnout do užívání nájemci na základě této smlouvy.

1.2. Z výše uvedených pozemků byla vyčleněna jejich část, která byla v terénu vytyčena dočasnými dřevěnými kolíky a která je zároveň vyznačena na situační mapě, která tvoří jako Příloha č. 1 nedílnou součást, kdy takto vymezená plocha tvoří předmět nájmu dle této smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**").

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1. Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci do dočasného užívání Předmět nájmu a nájemce se za to zavazuje platit pronajímateli sjednané nájemné.

2.2. Účelem nájmu je umožnit nájemci po stanovenou dobu zřídit a provozovat na Předmětu nájmu přírodní bludiště ve vzrostlé kukuřici s informačním vzdělávacím charakterem, které bude přístupné veřejnosti. Za tím účelem sjednávají Strany dále uvedená práva a povinnosti.

2.3. Nájemce je oprávněn na Předmětu nájmu zřídit pomocí žací techniky vysekáním přírodní bludiště, přičemž předpokládaný rozsah likvidace kukuřice je přibližně 1/5 oseté plochy. Zároveň je nájemce oprávněn Předmět nájmu ohradit a umístit na něm dočasné zařízení sloužící k prodeji vstupenek, obsluze návštěvníků a mobilní hygienické zařízení.

2.4. Pronajímatel je povinen a zavazuje se:

a) svým nákladem na Předmětu nájmu vysít a obhospodařovat zemědělskou plodinu – kukuřici;

b) provést chemické ošetření Předmětu nájmu tak, aby tento byl chráněn proti plevelům a nežádoucím rostlinám;

c) v případě, kdy se chemické ošetření ukáže v průběhu trvání nájmu jako nedostatečné, provést mechanické odstranění plevelů a nežádoucích rostlin z Předmětu nájmu, a to v případě potřeby i opakovaně. Při tom je pronajímatel povinen počínat si tak, aby nedošlo k poškození rostlin tvořících labyrint.

2.5. Pronajímatel je oprávněn po ukončení užívání Předmětu nájmu v daném kalendářním roce provést sklizeň zbývající kukuřice, jejíž výnos náleží pronajímateli.

3. DOBA PRONÁJMU

3.1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, od **1.6.2022 do 30.9.2022**.

3.2. V době před začátkem sjednaného nájmu je pronajímatel povinen Předmět nájmu zemědělsky obdělávat takovým způsobem, aby k okamžiku začátku nájmu byl nájmu způsobilý pro sjednaný účel.

4. NÁJEMNÉ

4.1. Nájemce se zavazuje zaplatit za užívání Předmětu nájmu po sjednanou dobu nájemné, a to v celkové výši 80.000,- Kč.

4.2. Nájemné je splatné ve splátkách, a přičemž první splátka ve výši 10.000.-- Kč při podpisu smlouvy a dále v měsíčních splátkách ve výši 17.500,- Kč, splatných vždy do 15. dne v měsíci, ve kterém bude Předmět nájmu ve smyslu odst. 3.1. této smlouvy užíván. Smluvní strany prohlašují, že nájemným je zcela kompenzována ušlá dotace a osetí Předmětu nájmu, které zajišťuje na své náklady Pronajímatel.

5. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

5.1. Nájemce je povinen obstarat si veškerá veřejnopravní povolení k provozování podnikatelské činnosti na Předmětu nájmu. Pronajímatel neodpovídá za realizovatelnost podnikatelského záměru nájemce.

5.2. Nájemce je povinen počínat si při své činnosti tak, aby nedošlo k jakémukoliv znehodnocení zemědělské půdy či k její kontaminaci.

5.3. Před začátkem plynutí doby nájmu podle odst. 3.1. této smlouvy je nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit bez udání důvodu. V takovém případě není pronajímatel povinen vrátit nájemci část nájemného zaplacenou při podpisu smlouvy podle odst. 4.2. této smlouvy, a nájemce není oprávněn domáhat se vrácení této částky.

5.4. Nájemce je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, kdy v důsledku neúrody či jiné události, která nemá původ v činnosti nájemce, na Předmětu nájmu nevzejde úroda kukuřice tak, aby umožnila zřízení přírodního bludiště.

5.5. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby v případě, stane-li se Předmět nájmu nezpůsobilý pro provoz přírodního bludiště v důsledku zásahu vyšší moci, tj. zejména povodně, záplavy, větrné bouře, dlouhotrvajícího sucha, požáru, zničení zvířaty apod. V takovém případě pronajímateli náleží pouze poměrná část nájemného za období před vznikem události, která založila právo smlouvu vypovědět.

5.6. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby jestliže v důsledku události vyšší moci, zejména vydání zákazu provozovat činnost popsanou v odst. 2.2. této smlouvy, nebo vydání zákazu shromažďování

veřejnosti na místech obdobných místu provozování činnosti nájemce podle této smlouvy, nemůže používat předmět nájmu v souladu s účelem podle této smlouvy. V takovém případě pronajímateli náleží pouze poměrná část nájemného za období před vznikem události, která založila právo smlouvu vypovědět.

5.7. V případě, že nájemce ukončí smlouvu podle tohoto článku smlouvy předčasně, nemá pronajímatel nárok na náhradu jakékoli škody, zejména náhrady spočívající v ušlém zisku – neobdrženém nájemném od nájemce podle odst. 4.1. a 4.2. této smlouvy, a tohoto nároku se vůči nájemci vzdává. Nájemce toto vzdání se přijímá.

6. MLČENLIVOST A ZÁKAZ KONKURENCE

6.1. Pronajímatel bere na vědomí, že zařízení přírodního bludiště a veškeré s ním související know-how je obchodním tajemstvím nájemce. Z tohoto důvodu se zavazuje, že po skončení trvání této smlouvy se po dobu 3 let zdrží provozování obdobného zařízení, a to ať již vlastními prostředky či prostřednictvím účasti na podnikání třetích osob. Dále se pronajímatel zavazuje, že ke stejnému účelu nepřenechá do užívání žádný ze svých pozemků žádné třetí osobě, a to po dobu 3 let od ukončení této smlouvy.

6.2. Pronajímatel se zavazuje, že v případě porušení povinnosti stanovené v tomto odstavci Smlouvy zaplatí nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý jednotlivý případ, když ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok na náhradu škody, a to škody v plném rozsahu.

7. VYHOTOVENÍ

7.1. Tato Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení. Obě vyhotovení mají platnost originálu a představují stejnou smlouvu.

Na důkaz výše uvedených skutečností připojují smluvní Strany své podpisy: