

Smlouva o podnájmu č. 5003/2022

(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:

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: xxx, číslo účtu: xxx
(dále jen „poskytovatel“)

a

Podnájemce:

outdoor akzent s.r.o.

se sídlem Na strži 2097/63, 140 00 Praha 4 - Nusle
IČ: 00545911 DIČ: CZ 00545911
zastoupená Ing. Richardem Fuxou – jednatelem společnosti
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu
v Praze, spisová značka C 33588
tel.: xxx
e-mail: xxx
(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 13. 12. 2013 nájemní smlouvu č. 2595/2013 (dále jen „Nájemní smlouva“), na základě které, Pronajímatel jako vlastník pronajal Nájemci mimo jiné lesní pozemek pp.č. 941/12 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 „Pozemky“).

1.2. Předmětem dle této Smlouvy je 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 instalace informační tabule rozměru 5,1 m x 2,4 m, nevyžadující 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:

Pevnou částku ve výši ve výši **20.000, --Kč bez DPH** za kalendářní rok splatnou k 15.3. daného roku na účet nájemce č. xxx vedený u xxx .

3.2. 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 15. 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.

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

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

4.4 Provozovatel se zavazuje vybudovat a provozovatel veškeré své aktivity šetrně vzhledem k zachování životní prostředí.

4.5 Provozovatel se zavazuje na své náklady Předmět Smlouvy udržovat, opravovat a zabezpečovat jeho revize včetně odstraňování závad.

4.6 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.

Článek 5 Trvání Smlouvy

- 5.1.** Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, tj. **od 01.01.2022 do 31.12.2025.**
- 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
- 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 nejdříveji 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 – Živnostenské oprávnění k provozu uvedených činností provozovatelem

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 8.6.2022
Nájemce:

V Hradci Králové, dne
Podnájemce:

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

Ing. Richard Fuxa,
jednatel společnosti
outdoor akzent s.r.o.

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