

# PODNÁJEMNÍ SMLOUVA č. 4009/2022

(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 Zerbánem, 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:

**ROCK MACHINE – CYKLOMAX TEAM**

xxx

zastoupený Ing. Lubošem Kvapilem, předsedou spolku,

IČ: 228 89 515,

registrovaný u Ministerstva vnitra České republiky,

zapsaný ve spolkovém rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové oddíl L,  
vložka 7796.

(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 pp.č. 72, lesní pozemek v katastrální území Roudnička, 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 zeleným šrafem na pozemku pp.č. 72 v katastrálním území Roudnička [741825] o ploše 1,40 ha, která je blíže specifikovaná v situačním plánu 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 formou přefakturace poplatků za dočasné odnětí pozemku určeného k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL).

**2.2.** Nájemce přenechává Podnájemci Předmět podnájmu za účelem provozování **F. S. R. bikeparku**, 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**

#### **Přefakturace poplatku za dočasné odnětí PUPFL, způsob úhrady, splatnost**

**3.1.** Podnájemce se zavazuje platit Nájemci formou přefakturace poplatků za dočasné odnětí PUPFL takto:

V roce 2022 ve výši **11 651 Kč** za období od 1. 7. 2022 do 31. 12. 2022 splatný k 15.7. daného roku a v dalších letech ve výši **22 703 Kč za rok** splatný k 15. 3. daného roku na účet nájemce č. xxx vedený u xxx .

V přefakturaci poplatku za dočasné odnětí PUPFL nejsou zahrnuty úhrady za služby spojené s užíváním předmětu podnájmu.

**3.2.** Pokud bude podnájemce v prodlení s úhradou přefakturace poplatku, 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 Podnájemce zavazuje, vybudovat vlastním jménem a na vlastní odpovědnost bez zbytečného odkladu na Předmětu podnájmu veškeré zařízení nezbytná k provozu F.S.R. bikeparku.

**4.2.** Veškerá povolení pro vybudování či užívání dle platných právních předpisů, pokud budou tyto pro vybudování k provozu F.S.R. bikeparku nezbytná, se zavazuje na své náklady zajistit Podnájemce.

**4.3.** Podnájemce se zavazuje umožnit Nájemci, Pronajímateli a jimi určeným osobám 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 v případě havarijního stavu lesního porostu nájemce umožní podnájemci, aby na své náklady neprodleně provedl zásah v lesním porostu. V případě těžby dříví nad průměr 7 cm v nejtlustším místě musí se podnájemce dohodnout s nájemcem na jeho případném odkupu.

**4.6.** Podnájemce se zavazuje vybudovat zařízení nezbytná k provozu F.S.R. bikeparku šetrně vzhledem k zachování životní prostředí. Rovněž je povinen nepoškozovat a nenarušovat lesní prostředí.

**4.7.** Podnájemce se zavazuje umístit zařízení nezbytná k provozu F.S.R. bikeparku tak, aby nedošlo ze strany uživatelů lesa ke škodám na lesním porostu a pozemku. Dále se zavazuje na své náklady F.S.R. bikepark udržovat a opravovat.

**4.8.** V případě, že v důsledku činnosti podnájemce dojde k porušení obecně platných právních předpisů zejména v oblasti životního 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 F.S.R. bikeparku nachází na PUPFL, se podnájemce 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.

**4.10.** Nájemce doporučuje podnájemci uzavřít pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti týkající se užívání předmětu této smlouvy.

## **Článek 5 Trvání Smlouvy**

**5.1.** Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, tj. od **01.07.2022 do 31.12.2026**.

**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 Pronajímatelem.

**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 v mapě

Příloha č. 2 – Rozhodnutí Krajského úřadu Královéhradeckého kraje o stanovení poplatku za dočasné odnětí PUPFL

Příloha č. 3 – Živnostenské oprávnění k provozu uvedených činností provozovatelem

**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 8.7.2022

V Hradci Králové, dne 8.7.2022

Za Nájemce:

Podnájemce:

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

\_\_\_\_\_  
Ing. Luboš Kvapil,  
předseda spolku  
**ROCK MACHINE – CYKLOMAX TEAM**

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